



KOMMUNEPLANENS AREALDEL PLANBESTEMMELSER

NORDREISA KOMMUNE 2013-2025



HØRINGSUTKAST



Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revisjon gjelder
1	26.11.2013	Etter 1. høring
2		



Innhold

1. Generelle bestemmelser	6	<i>1.5.17. Universell utforming.....</i>	<i>20</i>
1.1. Planens formål	6	<i>1.5.18. Verneverdier.....</i>	<i>21</i>
1.2. Planens rettsvirkning.....	6	<i>1.5.19. Gjennomføring/utbyggingsavtaler.....</i>	<i>21</i>
1.2.1. Grunnlag for planbestemmelser	6	2. Bebyggelse og anlegg	22
1.2.2. Retningslinjer	6	2.1. Generelle bestemmelser og rekkefølgekrav.....	22
1.3. Plankrav.....	7	2.1.1. Rekkefølgekrav.....	22
1.3.1. Generelt plankrav.....	7	2.1.2. Bebyggelsesstruktur.....	22
1.4. Planer som fortsatt skal gjelde.....	8	2.1.3. Tiltak i eksisterende bygningsmiljø	22
1.4.1. Planer som fortsetter å gjelde.....	8	2.1.4. Gjerde mot grønnstruktur	23
1.4.2. Formål som fortsetter å gjelde.....	9	2.1.5. Krav til parkering.....	23
1.4.3. Gjeldene reguleringsplaner med delvis konflikt med ny arealplan.....	9	2.1.6. Frikjøp parkering	25
1.5. Krav til nye reguleringsplaner	10	2.2. Boligbebyggelse	25
1.5.1. Saksgang	10	2.2.1. Boligformål.....	25
1.5.2. Planbeskrivelse.....	11	2.2.2. Plankrav og utnyttelsesgrad	25
1.5.3. Stedsutvikling	12	2.2.3. Boligfelt i kommunal regi	27
1.5.4. Barn og unges interesser.....	12	2.2.4. Fortetting	27
1.5.5. Byggeskikk og estetikk	12	2.2.5. Arealkrav, boligtomter	27
1.5.6. Demografiske forhold.....	13	2.2.6. Uteoppholdsareal.....	28
1.5.7. Folkehelse.....	13	2.2.7. Antall bygg på boligeiendom	28
1.5.8. Friluftsliv.....	13	2.2.8. Garasjer - størrelse og plassering.....	28
1.5.9. Landskap, natur og kultur	13	2.2.9. Næringsvirksomhet på boligeiendom .	29
1.5.10. Lokalklima	14	2.3. Fritidsbebyggelse	29
1.5.11. Miljøvennlig energiforsyning.....	14	2.3.1. Fritidsbebyggelse	29
1.5.12. Naturressurser.....	14	2.3.2. Standardklasser.....	30
1.5.13. Risiko og sårbarhet.....	14	2.3.3. Krav om detaljplan	30
1.5.14. Sosial infrastruktur.....	20	2.3.4. Størrelse, utforming og lokalisering	31
1.5.15. Teknisk infrastruktur	20	2.3.5. Eksisterende, lovlig oppført fritidsbebyggelse som ikke inngår i	
1.5.16. Trafikkforhold.....	20		



<i>reguleringsplan eller områder avsatt til LNF-spredt bebyggelse</i>	31	3.1.2. <i>Overføringsanlegg/kabler</i>	38
2.4. Sentrumsformål	32	3.1.3. <i>Master</i>	38
2.4.1. <i>Krav om detaljplan</i>	32	3.2. <i>Vei, vann avløp</i>	39
2.4.2. <i>Kjøpesentre</i>	32	3.2.1. <i>Generelt</i>	39
2.5. <i>Offentlig og privat tjenesteyting</i>	32	3.2.2. <i>Ny E6:</i>	39
2.5.1. <i>Sosial boligpolitikk</i>	32	<i>Sørkjosen-Langslett</i>	39
2.5.2. <i>Institusjoner</i>	33	<i>Betesda - Statoil Storslett</i>	39
2.5.3. <i>Skole</i>	33	3.2.3. <i>Nye kjøreveger og g/s-veger</i>	39
2.5.4. <i>Barnehage</i>	33	3.2.4. <i>Kollektivnett</i>	40
2.5.5. <i>OPT – menighetshus</i>	34	3.2.5. <i>Felles parkeringsplasser</i>	40
2.6. <i>Fritids- og turistformål</i>	34	3.3. <i>Havn</i>	41
2.6.1. <i>Turistanlegg, parkeringsplasser mm</i> ...	34	3.3.1. <i>Havn</i>	41
2.6.2. <i>Caravanoppstillingsplasser</i>	35	3.4. <i>Traséer for teknisk infrastruktur</i>	42
2.7. <i>Råstoffutvinning</i>	35	3.4.1. <i>Havn</i>	42
2.7.1. <i>Krav om detaljplan</i>	35	4. Grønnstruktur	43
2.8. <i>Næringsbebyggelse</i>	36	4.1. <i>Generelt om grønnstrukturområder</i> ...	43
2.8.1. <i>Næringsbebyggelse</i>	36	4.1.1. <i>Plankrav og unntak fra plankrav</i>	43
2.8.2. <i>Ulike områder for ulik type næringsvirksomhet</i>	36	4.2. <i>Friområder og lekeplasser</i>	43
2.9. <i>Idrettsanlegg</i>	37	4.2.1. <i>Om formålet</i>	43
2.9.1. <i>Krav om detaljplan</i>	37	4.2.2. <i>Generelle kriterier</i>	43
2.9.2. <i>Skistadion</i>	37	4.2.3. <i>Norm for utforming av lekeplasser</i>	44
2.9.3. <i>Travbane</i>	37	5. Landbruks- natur- og friluftformål, samt reindrift	46
2.10. <i>Grav- og urnelunder</i>	38	5.1. <i>Generelt om LNF/LNFR</i>	46
2.10.1. <i>Nye gravplasser</i>	38	5.1.1. <i>LNF</i>	46
3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	38	5.1.2. <i>LNF spredt næring</i>	46
3.1. <i>Kraftforsyning, telekommunikasjonsanlegg m.m.</i>	38	5.1.3. <i>Eksisterende bebyggelse i LNF</i>	46
3.1.1. <i>Generelt</i>	38	5.2. <i>Generelt om spredt fritidsbebyggelse</i>	47
		5.2.1. <i>Utforming fritidsbebyggelse</i>	47
		5.3. <i>Spredt næringsbebyggelse</i>	47

5.3.1. Utforming næringsbebyggelse	47	7.1.7. Luftfartshinder	54
6. Sjø, vassdrag og strandsone	48	7.2. Sone med særlig hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø.....	55
6.1. Områder i og langs vassdrag	48	7.2.1. Elvekorridor langs Reisaelva.....	55
6.1.1. Forbud og plankrav langs vassdrag.....	48	7.2.2. Områder og anlegg i reindriften	55
6.2. Områder i og langs sjø.....	48	7.2.3. Kjerneområde landbruk.....	55
6.2.1. Generelt.....	48	7.2.4. Kulturlandskap	55
6.2.2. 100-metersbeltet langs sjø.....	49	7.3. Sone for båndlegging	56
6.2.3. Marinaer, kaier, flytebrygger og båtopptrekk (fritidsformål)	49	7.3.1. Båndlegging for vern etter naturmangfoldloven.....	56
6.2.4. Særskilt om naust (fritidsformål).....	49	7.3.2. Byggegrense mot sjø.....	56
6.2.5. Småbåthavn	50	7.3.3. Fri sikt langs offentlig vei	56
7. Hensynssoner	51	7.3.4. Sikringssone kulturminner H190	57
7.1. Sikrings-, støy- og faresoner	51	7.4. Sone hvor gjeldene reguleringsplaner fortsatt skal gjelde.....	57
7.1.1. Fareområder	51	7.4.1. Planer som fortsatt skal gjelde.....	57
7.1.2. Potensielle snø- og steinskred H310....	51		
7.1.3. Flomfare i øvrige vassdrag	52		
7.1.4. Flomfare i Reisavassdraget H320.....	53		
7.1.5. Hensynssone for kvikkleire H310_1.....	54		
7.1.6. Drikkevannkilder og nedslagsfelt	54		



1. Generelle bestemmelser

1.1. Planens formål

Gjennom langsiktig og målrettet arealdisponering skal kommuneplanens arealdel balansere hensynene til bruk og vern av arealene i Nordreisa kommune. Arealplanen skal og sammen med kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 14. mars 2013, bidra til vekst og utvikling av Nordreisasamfunnet gjennom samfunnsplanens hovedsatsningsområder:

- Den store attraktivitetskonkurransen.
- Inkluderende lokalsamfunn – det åpne sted.
- Folkehelse – påvirkning foran behandling.
- Økonomisk handlefrihet.
- Natur, miljø og klima.

1.2. Planens rettsvirkning

Bestemmelsene er knyttet til plankart datert 25.11.2013. Kommuneplanens arealdel med plankart og bestemmelser er rettslig bindende for arealdisponeringen i Nordreisa kommune.

1.2.1. Grunnlag for planbestemmelser

Grunnlaget for planbestemmelser er følgende paragrafer i plan- og bygningsloven:

- § 11-8 Bestemmelser til hensynssoner
- § 11-9 Generelle planbestemmelser til kommuneplanens arealdel
- § 11-10 og § 11-11 Bestemmelser til de enkelte arealformål i arealdelen

1.2.2. Retningslinjer

Bestemmelsene er supplert med retningslinjer i dokumentet. Retningslinjer er ikke juridisk bindende og kan dermed ikke benyttes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen. Retningslinjene forklarer og utdyper bestemmelsene, og gir en bedre og mer helhetlig grunnlag for avveining og beslutning som skal gjøres i videre planarbeid og ved behandling av enkeltsaker.



1.3. Plankrav

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>1.3.1. Generelt plankrav</p> <p>Tiltak, jf plan- og bygningslovens § 1-6 kan bare settes i gang på bakgrunn av godkjent reguleringsplan.</p> <p>Jf pbl § 11-9, pkt 1.</p>	<p>Generelt plankrav i PBL</p> <p>Med hjemmel i pbl § 12-1 kan kommunen kreve utarbeidet reguleringsplan for større bygge- og anleggstiltak selv om det i utgangspunktet ikke reises plankrav direkte av kommuneplanens bestemmelser. Dette kan bli aktuelt i tilfeller hvor fortetting/ utnyttingsgrad bør vurderes nærmere, eller hvor tiltaket antas å få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.</p> <p>Områder med plankrav</p> <p><u>Detaljplankrav:</u> Hvorvidt det skal kreves en samlet plan for området, eller flere mindre planer (eksempelvis for noen eiendommer som danner en naturlig enhet), vurderes i forbindelse med oppstartsmøtet.</p> <p>Jf pbl § 12-1, 3. ledd.</p>



1.4. Planer som fortsatt skal gjelde

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>1.4.1. Planer som fortsetter å gjelde</p> <p>19421985_001 Boligområde Høgegga 19421986_001 Boligområde Rovdas 1 og 2 19421987_002 Hytteområde Gnr66 bnr25 Sandstrand 19421988_001 Rotsundelv 19421988_003 Boligområde Solbakken 2 19421990_001 Storslett Vest- Reguleringsendring Båtnesvegen 19421990_002 Bebyggelsesplan gnr. 13 bnr. 4 - Eldreboliger Sekstetten 19421999_001 Kjelderen samfunnshus 19421999_002 Storslett Vest - Endring v/ Halti 19421999_003 Boligområde Grendefelt Bakkeby 19422000_001 Boligområde gnr 14 bnr 1 Olderskogen 19422001_001 Boligområde gnr 5 bnr 1 Nordkjosen 19422001_002 Natur- og kulturleir gnr 60 bnr 9 Oksfjord 19422001_003 Kjelderen flerbrukscenter 19422001_004 Hyttfelt gnr 83 bnr 5 Trollvika - Hamneidet 19422001_005 Campingplass gnr 29 Bnr 12 Tronsanes 19421992_001 Storslett vest - Revidert 19421992_002 Boligfelt Høgegga Eggatunet 19421993_001 Masseuttak Tørrfossmoen 19421994_002 Reiselivsbygg gnr 29 bnr 1 Saraelv 19421994_004 Bebyggelsesplan Reisa Motell/ Statoil 19421995_001 Boligområde Sandbukt 2 Oksfjord 19421995_002 Storslett Vest - Endring avkjørsel Fosseng/Gammen 19421995_003 Storslett hotell Norlandia 19421997_002 Forretningsområde F3 Posten/Rimi 19422001_006 Moan skole 2 19422001_007 Renseanlegg Sørkjosen Endring Sørkjosen øst 1 19422001_009 Hytteområde Gapperus 19422001_010 Fritidsboliger gnr 68 bnr 5 Ytre Ravelseidet 19422001_011 Storslett sentrum-Endring deler av Hegrand Eiendommen F13 19422001_012 Storslett sentrum endring F8 (Bios,Imo) 19422002_001 Gammen Leirsted Øvre Kirkestilla 19422002_002 Campingplass gnr 65 bnr 52 Fosselv-Straumfjord 19422002_003 Storslett Vest - Endring / utvidelse felt S1 Blomstereng 19422003_002 Campingplass gnr 58 bnr 4 Oksfjord 19422003_003 Masseuttak gnr 7 bnr 2 Goulban-Rungadalen 19422003_004 Hyttfelt på gnr 83 bnr 1, Trollbergan-Hamneidet 19422003_005 Fiskerihavn Oksfjord 19422004_002 Privat barnehage gnr 76 bnr 40 Rotsundelv 19422004_003 Rasikring Rv 866, Gjøvarden 19422005_001 Hyttfelt gnr 66 bnr 4 Straumfjorden 19422005_003 Hyttfelt gnr 3 bnr 1 Storvik 19422005_004 Hyttfelt gnr 54 bnr 2, 19 Oksfjordhamn 19422005_005 Gang- og sykkelveg ved Rovdas 19422006_002 Sjøhus og småbåtanlegg gnr 86 bnr 2 Klokkehamn</p>	<p>Planer som fortsetter å gjelde</p> <p>Tidligere vedtatte regulerings- og bebyggelsesplaner som fortsetter å gjelde etter vedtak av kommuneplanens arealdel er vist på plankartet med egen hensynssone. Jf pbl § 11-8, pkt f)</p>



<p>19422006_003 Avfallsanlegg gnr 19 bnr 1 Galsomælen 19422006_004 Masseuttak gnr 19 bnr 1 Galsomælen 19422006_006 Parkering- og avkjørsel gnr47 bnr1 Museumsvollen 19422006_KD1Stedsutviklingsplan for Storslett og Sørkjosen 19422007_001 Sørkjosen lufthavn 19422007_003 Hyttefelt gnr 86 bnr 3 Storhamna Hamneidet 19422007_004 Hyttefelt gnr 62 bnr 17 Daganaset Oksfjord 19422007_006 Boligområde gnr bnr "Ottotunet" Storslett Vest 19422007_007 Barnehage på gnr18 bnr16 - Tømmernes 19422007_008 Hytter - Reiselivsbygg gnr 79 bnr 1 Spåkenes 19422007_KD1 Kommunedelplan E6 Langslett - Sørkjosen 19422008_001 Hytteområde gnr 45 bnr 1 Elvenes 19422008_002 Masseuttak gnr 28 bnr 3 Tjyvdalen 19422008_003 Boligområde 1942/43/104, 118 Storslett Vest. Heimgård 19422008_004 Masseuttak gnr 61 bnr2,3,4- Oksfjorddalen 19422009_001 Reguleringsplan spesialområde for massedeponi og bearbeiding 1942/26/9, Einevoll 19422009_002 Masseuttak 1942/38/12,13 Kildalen 19422009_003 Reguleringsplan for masseuttak og bearbeiding på 1942/8/2 Straumfjordbotn 19422009_004 Reguleringsplan for boligområde Rovdas 3 19422009_005 Reguleringsplan for hytteområde 1942/81/5, Uløya 19422009_007 Detaljregulering for Fergeleie Gnr80 Bnr1, Havnes 19422009_KD1 Kommunedelplan / Tiltaksplan for Kippernes friluftsområde 19422011_002 Ny E6 tunell Langslett - Sørkjosen</p>	
<p>1.4.2. Formål som fortsetter å gjelde</p> <p>Følgende formål som er vedtatt gjennom tidligere opphevede reguleringsplaner skal fortsette å gjelde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Byggelinjer • Avkjørsler/fellesavkjørsler • Fareområder <p>Jf pbl §§ 11-8, pkt f) og 11-9, pkt 5</p>	<p>Formål som fortsetter å gjelde</p> <p>Denne planinformasjonen er for detaljert til å vises tydelig på papirkartet, men framkommer i planbasen/digital kartversjon.</p>
<p>1.4.3. Gjeldene reguleringsplaner med delvis konflikt med ny arealplan</p> <p>Der deler av en reguleringsplan er berørt av arealmessige endringer i ny arealplan er arealplanen retningsgivende for disponeringen av disse arealene. Reguleringsplanen gjelder i det øvrige reguleringsplanarealet.</p> <p>Dette gjelder for følgende reguleringsplaner: 19421979_001 Sørkjosen Vest A 19421979_002 Sørkjosen Vest B</p>	<p>Spesielt i delplan sentrum har ny arealplan en del endringer som berører deler av gamle reguleringsplaner, uten at de gamle reguleringsplanene settes til side i det øvrige reguleringsplanområdet.</p>



19421979_003 Sørkjosen Vest C 19421979_004 Sørkjosen Vest D 19421987_003 Sørkjosen Øst 3 - Havna 19421987_004 Sørkjosen 3 – Industri 19422000_002 Bebyggelsesplan gnr 13 bnr 33 TIRB 19421994_003 Sørkjosen Vest C ENDRING v Gartneriområdet 19421997_001 Storslett sentrum 19422007_005 Område F1/K1/L1 - Sørkjosen havn	
---	--

1.5. Krav til nye reguleringsplaner

Bestemmelser	Retningslinjer
1.5.1. Saksgang	<p>Forhåndskonferanse (Pbl § 12-3) For alle planforslag skal det gjennomføres en forhåndskonferanse mellom tiltakshaver og kommunens administrasjon. Tiltakshaver får tilbakemelding om forholdet til overordnet planverk og en vurdering av muligheter og utfordringer, deriblant eventuell krav til planprogram/konsekvensutredninger. I Nordreisa kommune vil alle forslag til ny arealbruk forelegges en forhåndsvurdering i det faste utvalget for plansaker. Hensikten er at man på et tidlig stadium får signal om tiltaket er i samsvar med politiske ønsker for arealdisponeringen i kommunen.</p> <p>Varsel om oppstart (Pbl § 12-8) Tiltakshaver plikter å varsle oppstart av planprosessen etter kravene i Pbl. § 12-8. Kunngjøringen gjøres også kjent på kommunens hjemmeside.</p> <p>1. gangs behandling (Pbl. §§ 12-10 og 12-11) Når planforslaget er utarbeidet i hht. de krav som denne veiledningen og kravene i plan og bygningsloven, vil planforslaget legges fram til 1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker. Farevurderingene skal være gjort, og eventuelle geotekniske undersøkelser gjennomført, før planen oversendes kommunen. Dersom det faste utvalget for plansaker ikke finner grunn til å fremme forslaget, skal tiltakshaver underrettes med brev og de rettigheter vedkommende har.</p>



	<p>Offentlig ettersyn (Pbl. § 12-10) Planforslaget legges ut til offentlig ettersyn i tråd med kravene i PBL § 12-10-. Kunngjøringen gjøres også kjent på kommunens hjemmeside.</p> <p>Merknadsbehandling (2. gangs behandling) Alle innkomne merknader beskrives, vurderes og innstilles med forslag til vedtak. Dette arbeidet gjøres av administrasjonen, dersom ikke annet er bestemt. Det faste utvalget for plansaker gir innstilling til kommunestyret. NB! Dersom innspillene medfører at planforslaget blir vesentlig endret, kan det være behov for å legge forslaget ut på ny høring.</p> <p>Behandling i kommunestyret (Pbl. 12-12) Kommunestyret skal fatte vedtak senest 12 uker etter at saken er ferdigbehandlet. Kommunestyret kan sende saken tilbake for ny behandling, eventuelt med retningslinjer.</p> <p>Kunngjøring av vedtak Vedtaket kunngjøres og det gis opplysninger om klageadgang (jf. § 1-9).</p>
<p>1.5.2. Planbeskrivelse</p> <p><u>Planbeskrivelse:</u> Planbeskrivelse til nye område- og detaljplaner skal redegjøre for de plantema og krav som er spesifisert i pkt 1.5.3 – 1.5.19. Krav til ev. avbøtende tiltak skal innarbeides i planenes bestemmelser.</p> <p>Jf pbl § 11-9, pkt 8.</p>	<p>Plandokumentene</p> <p><u>Generelt</u> Reguleringsplaner skal kun bestå av tre dokumenter, hvorav kun de to første har rettskraft:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Kart 2) Bestemmelser 3) Planbeskrivelse <p>Alle utredninger, temakart, illustrasjonsmateriale med mer som ikke er en del av juridisk bindende kart og bestemmelser skal innarbeides i planbeskrivelsen.</p> <p><u>Kommunens maler</u> Ved utarbeiding av reguleringsplaner skal Nordreisa kommunes maler benyttes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mal for oppstartsmøte • Mal for planbeskrivelse, inkl ROS-analyse i henhold til Plan- og bygningsloven § 4-3. • Ev. andre maler/standarder



	<p>Digital planframstilling</p> <p>Alle plandokumenter skal foreligge på digitalt format. Private planer som fremmes til offentlig ettersyn skal sendes inn i både pdf-format og på redigerbart format. Se spesifisering under.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plankartet skal utarbeides i SOSI-format. • Øvrig plandokumenter utarbeides i et redigerbart format, fortrinnsvis i Word. <p>Jf. pbl § 2-1.</p>
<p>1.5.3. Stedsutvikling</p> <p>Planer og nye tiltak skal gi et positivt bidrag til lokal stedsutvikling i distrikt, nærområde og tettsted.</p> <p>Jf pbl § 11-9, pkt 8.</p>	<p>Overordnede føringer</p> <p>Jf. Kommuneplanens samfunnsdel, Nordreisa kommune 2012-2025, «Mot et åpent kunnskapssamfunn».</p>
<p>1.5.4. Barn og unges interesser</p> <p>Barn og unges interesser skal dokumenteres og sikres ved gjennomføring av nye tiltak/planlegging.</p> <p>Kommunen krever en særskilt beskrivelse i planer om:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plassering, utforming og størrelse av lekearealer. • Sikker skoleveg: gang- og sykkelvegnett, kryssninger av veg og kollektivtransport. • Sti/snarveg. • Korridor i grøntarealer. • Sikring av arealer mot sjøfront, fyllinger, deponier ol. <p>Jf pbl § 11-9, pkt 8.</p>	<p>Barn og unge - veiledningsmateriale</p> <p>I alle nye planer skal det søkes medvirkning fra lokale brukergrupper som bla Barn og unges kommunestyre og Barnerepresentant jf pbl § 5-1.</p> <ul style="list-style-type: none"> • RPR for barn og planlegging. • MDs Rundskriv T-2/08. • Temaveileder for barn/unge i planleggingen. <p>Disse finnes på www.planlegging.no.</p>
<p>1.5.5. Byggeskikk og estetikk</p> <p>a) Tiltak og planer skal utformes i tråd med retningslinjer gitt i gjeldende reguleringsplan. Se for øvrig bestemmelser knyttet til tiltak i eksisterende bygningsmiljø i pkt 2.1.3.</p> <p>b) Skilt og reklame: Tidligere vedtatte skiltvedtekter gjelder nå som bestemmelser til kommuneplanens arealdel.</p> <p>Jfr. pbl. § 11-9, pkt nr 5, 6 og 8.</p>	<p>Byggeskikkveileder</p> <p>Nordreisa kommune har ingen byggeskikkveileder per i dag for kommunen som helhet.</p> <p>Det finnes en egen byggeskikkveileder for Rovdas 3.</p>



<p>1.5.6. Demografiske forhold</p> <p>Det skal redegjøres for hvordan tiltak/planer påvirker lokal demografi, herunder folketall/bosetting.</p> <p>Jf pbl § 11-9, pkt 8.</p>	
<p>1.5.7. Folkehelse</p> <p>Nye tiltak og planer skal legge til rette for bedre folkehelse.</p> <p>Tiltak som boligutbygging utløser krav om at fysisk, biologisk, kjemisk og sosialt miljø utredes. Her refereres det til Kap. 3 i folkehelseoven.</p> <p>Jf også tema under Risiko og sårbarhet.</p> <p>Jf pbl § 11-9, pkt 8.</p>	<p>Veiledningsmaterieill</p> <p>Temaer som skal belyses i detaljplan er:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trygge gang og sykkelveier • Lekeplasser, aktivitetstilbud • Sosiale arenaer • Kulturell og åndelig stimulering. <p>En rekke miljøforhold har effekt på helsen. Eksempler er drikkevannskvalitet, luftkvalitet, grad av støy, sykkelvegnett og kvaliteter ved nærmiljøet som tilgang til friområder, friluftsområder osv.</p> <p>På følgende nettadresse finnes tilgjengelig veiledningsmateriale og sjekklister ift. folkehelse: http://helsedirektoratet.no/folkehelse/folkehelsarbeid/helse-i-plan/Sider/default.aspx</p>
<p>1.5.8. Friluftsliv</p> <p>Befolkningens tilgang til friluftsområder/-aktiviteter skal sikres. Se også egne bestemmelser i kapittel 4.</p> <p>Jf pbl § 11-9, pkt 8.</p>	<p>Veiledningsmaterieill</p> <p>Nordreisa kommunes Kart på internett: http://webhotel2.gisline.no/gislinewebinnsyn_nordtroms/</p> <p>Velg karttype: Friluftsliv</p>
<p>1.5.9. Landskap, natur og kultur</p> <p>a) Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at de ikke bryter horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter med mer) eller kommer i konflikt/konkurrans med andre markerte landskapstrekk. Bebyggelsens lengderetning skal være parallell med kotene – så langt dette bidrar til å legge tiltaket bedre i terrenget (reduere høyde på fundament med mer). Skjæringer/fyllinger skal unngås.</p> <p>b) Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging. Det er ikke tillatt å fjerne høyverdig furuvegetasjon eller</p>	<p>Naturtypekartlegging</p> <p>Jf naturbasens registrering av utvalgte naturtyper, med bl.a. 24 A-lokaliteter.</p> <p>Biologisk mangfold</p> <p>Informasjon om biologisk mangfold kan finnes på følgende digitale baser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • www.naturbase.no • http://artskart.artsdatabanken.no • www.tromsatlas.no/



<p>annen representativ, stedegeen vegetasjon uten at dette er vurdert og godkjent gjennom plan- eller byggesaksbehandling.</p> <p>c) Viktige leveområder for planter og dyr skal dokumenteres og sikres i størst mulig grad.</p> <p>d) I lokaliserte kulturlandskaps-områder skal det vurderes hvorvidt det er behov for skjøtselsplaner.</p> <p>e) Tiltaket skal ikke berøre fredede kulturminner. Dersom arealet ikke omfattes av reguleringsplan skal det foreligge samtykke fra kulturminne myndighetene før tiltak kan settes i verk, jf. Kulturminnelovens §§ 3,8 og 9</p> <p>Jf pbl § 11-9, pkt 8.</p>	<p>Kartlegging av kulturlandskap</p> <p>Se følgende rapporter/veiledninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kartlegging av jordbrukets kulturlandskap • www.naturbase.no – utvalgte kulturlandskap • Skog og landskap, 3Q-prosjekt • Veileder – Kulturminner, kulturmiljø og landskap (Riksantikvaren)
<p>1.5.10. Lokalklima</p> <p>I forbindelse med alle planer for beboelse og opphold skal forholdet til lokalklima utredes og søkes optimalisert for tiltaket selv og for omgivelsene.</p> <p>Jf pbl § 11-9, pkt 8.</p>	<p>Lokalklima</p> <p>Statistisk materiale om lokalklima (vind, nedbør med mer) kan hentes ned fra meteorologisk institutt sin klimadatabase: www.eklima.no</p>
<p>1.5.11. Miljøvennlig energiforsyning</p> <p>I alle planer og ved større tiltak skal mulighetene for bruk av miljøvennlig, fornybar energiforsyning utredes.</p> <p>Jf pbl § 11-9, pkt 8.</p>	
<p>1.5.12. Naturressurser</p> <p>I alle planer skal naturressurser innenfor planområdet dokumenteres og sikres i størst mulig grad.</p> <p>Jf pbl § 11-9, pkt 8.</p>	<p>Naturressurser</p> <p>Aktuelle naturressurser kan være løsmasser, mineraler og andre geologiske råstoffer, jord- og skogressurser, vann, marine ressurser med mer.</p>
<p>1.5.13. Risiko og sårbarhet</p> <p>a) Flom</p> <p>Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal 200-årsflommen legges til grunn som dimensjonerende. En sikkerhetsmargin på + 30 cm skal alltid legges til ved praktisk bruk. Jf bl.a. flomsonekart for Reisaelva og sideelver. Det skal i forbindelse</p>	<p>ROS-analyse</p> <p>Det er foretatt en ROS-analyse og konsekvensutredning på utbyggingsområdene i planen, jf planbeskrivelsen.</p> <p>Det er søkt å legge nye utbyggingsområder utenom områder med kjent fare. Fare skal imidlertid alltid undersøkes, bla siden disse</p>



med utarbeiding av søknadspliktige tiltak gjøres en fagkyndig utredning av flomfare i områder der det kan være fare for flom fra vassdrag, bekker, sjø og innsjø. Flom og erosjonsfare skal vurderes i henhold til TEK10 § 7-2. Sikkerhetsmargin og hensynssoner på 25 meter, 50 meter eller 100 meter (jf. Pkt. 7.1.3 og 7.1.4) på alle store og små vassdrag og bekker er satt for i sikre bebyggelse og tiltak mot erosjon, sørpeskred, løsmassekred, flomskred, flom, isgang. Hendelsene opptrer ulikt, men ofte på samme områder, i vassdrag, bekker og flomløp.

b) Flom og håndtering av økt nedbør

Håndtering av nedbør skal fortrinnsvis skje gjennom infiltrasjon i grunnen og i åpne vannveier. Gjennom reguleringsplanarbeidet skal arealer til overvannshåndtering i nødvendig utstrekning identifiseres og sikres. Jf. Sikkerhetskrav i TEK 10 § 7-2

c) Erosjon

Det skal i forbindelse med utarbeiding av søknadspliktige tiltak gjøres en fagkyndig utredning av flomfare med erosjons fare i områder der det kan være fare for flom fra vassdrag, bekker, sjø og innsjø. Flom- og erosjonsfare skal vurderes i henhold til TEK10 § 7-2. Erosjonsfare ivaretas av hensynssone, jf. Pkt. 7.

dataene stadig ajourføres.

Risiko og sårbarhetsanalyse i henhold til krav i pbl. § 4.3 skal utarbeides i forbindelse med alle nye reguleringsplaner, jf mal for planbeskrivelse. Utarbeidelse av risiko- og sårbarhetsanalyse på tiltaksnivå skal kartlegge fare og dokumentere ev. avbøtende tiltak, jf. DSB-veileder «samfunnssikkerhet i arealplanlegging». Detaljkartleggingen med ytterlige krav om farevurderinger, undersøkelser, utredninger av fagkyndige og dokumentert forslag om avbøtende tiltak med effekt skal gjennomføres før plan sendes til 1 gangs behandling.

Flom

ELVISelvenett er kartdata som bør brukes ved detaljplanlegging. I tillegg til stedlig befarings og innhenting av lokale kunnskaper.

ELVIS hovedelv: Elvenettverk for hovedvassdragene slik disse er definert i nedbørfeltdatabasen REGINE. I egenskapstabell vises bl.a. vassslengde og -areal samt vassdragsnummer for overordnet nedbørfelt.

ELVIS elvenett: Det komplette elvenettverket; alle vassdragsstrekninger med løpenummer. I egenskapstabell vises bl.a. løpenummer, vassdragsnummer, innsjønummer, navn, lengde og kode for vannforekomst (EUs vanddirektiv)

www.atlas.nve.no

Erosjon

Vann fører med seg både faste og oppløste partikler. Det er viktig at bebyggelse sikres mot utgravninger der små og store vassdrag, samt flomløp er kartlagt. ELVISelvenett og løsmassekart fra NGU er kartdata som bør brukes ved detaljplanlegging. I tillegg til stedlig befarings og innhenting av lokale kunnskaper.

www.atlas.nve.no



d) Løsmasseskred og flomskred

Det skal i forbindelse med utarbeiding av søknadspliktige tiltak gjøres en fagkyndig utredning av skredfare i terreng med helning hvor det finnes vassdrag, elver, bekker og flomløp. Skredfaren skal vurderes i henhold til TEK10 § 7-2. Skredfare ivaretas av hensynssone, jf. Pkt. 7.

e) Snø- og steinskred

I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner og ved søknad om bygge- og anleggstiltak kreves det nærmere undersøkelser av skredfaren i aktsomhetsområder og innenfor hensynssonene. I aktsomhetsområde for snø- og steinskred tillates ikke etablering av ny bebyggelse med mindre det foreligger en fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet. Skredfaren skal vurderes i henhold til sikkerhetskrav i TEK 10 § 7-3.

f) Steinsprang

I aktsomhetsområde for steinsprang tillates ikke etablering av ny bebyggelse med mindre det foreligger en fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet. Fare for steinsprang skal vurderes i henhold til TEK 10 § 7-3.

Løsmasseskred og flomskred

ELVISelvenett og løsmassekart fra NGU er kartdata som bør brukes ved detaljplanlegging. I tillegg til stedlig befaring og innhenting av lokale kunnskaper. Ved kartlegging av fare for kvikkleirskred, løsmasseskred, vurdering av grunnforhold og erosjonsfare skal farevurderingene suppleres med kvartærgeologiske rapporter fra NGU:

- Kvartærgeologisk kartlegging som grunnlag for leirundersøkelser; Reisadalen, Troms. Flere områder ble studerte, og fire områder prioriteres for videre oppfølging. Områdene er Styggøybekken, Hysingjord, Kildal og Røyeelva.
- Rapport fra NGU: Leirekartlegging i strandsonen i Troms. Kvartærgeologisk kart over Oksfjordhamn, Storvika og Leirbukt, Nordreisa kommune.
- Rapport fra NGU: Leirkartlegging i Troms: Kvartærgeologien ved Spåkenes, Olderdalen, Trollvik og Lyngseidet sør - et grunnlag for videre skredfarekartlegging i kommunene Nordreisa, Kåfjord og Lyngen.



g) Kvikkleireskred:

Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal skredfare og stabilitet i grunnen utredes særskilt, i henhold til *TEK 10 § 7.1 Generelle krav om sikkerhet mot naturpåkjenninger og PBL § 28-1. Byggegrunn, miljøforhold mv.* Stabilitet er spesielt viktig å utrede/ dokumentere under marin grense. Behovet for å utrede *områdestabilitet* må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. Som marin grense regnes i denne sammenheng: + 80 moh. I sone hvor det er gjort undersøkelser som viser funn legges det ned hensynssone. Fare for kvikkleire og usikker byggegrunn skal vurderes i henhold til TEK 10 § 7-1. Hensynssone for kvikkleire område i Rotsund, jf pkt. 7.1.5

h) Havnivåstigning/stormflo:

Nye bygge- og anleggstiltak for beboelse og opphold tillates ikke under kote +3.00 moh uten at det etableres tilstrekkelig sikkerhet (avbøtende tiltak) mot fare/skade ved havnivåstigning og stormflo. Jf retningslinje.

i) Nordnes fjellskred – estimerte oppskyllingshøyder

Ved planlegging av nye bebyggelse, viktig infrastruktur og sårbare institusjoner som barnehager, skoler, eldre- og omsorgshjem, helsesentre skal det tas hensyn til de estimerte oppskyllingshøydene. Tiltakene skal ikke bygges innenfor sone, og med god avstand til. Jf. retningslinjer.

j) Ekstrem vær

Kvikkleireskred

Det er viktig at man ved alle typer terrenginngrep og utbygging viser aktsomhet i forhold til mulig skredfare. Dette gjelder også ved mindre tiltak som graving og utfylling av masser (grøfting, bakkeplanering, vegbygging herunder også skogsveier). I områder under marin grense der kvikkleirefaren ikke er utredet, må det ved utarbeidelse av søknadspålydende tiltak gjennomføres en geoteknisk utredning av kvikkleireskredfaren. Dersom det påvises kvikkleire eller annen type leirholdig grunn i planområdet må også områdestabiliteten dokumenteres. Undersøkelser skal være gjennomført og dokumentert før reguleringsplan sendes på høring. Eventuelle risikoreduserende tiltak må beskrives og virkningen av dem dokumenteres. Det eksisterer data fra detaljkartlegginger fra tidligere reguleringsplaner, og fra SVV kartlegginger langs E6, som kan benyttes i utarbeidelse av risiko- og sårbarhetsanalyser.

Havnivåstigning/stormflo

Jf rapporten «Havnivåstigning. Estimer av framtidig havnivåstigning i norske kystkommuner. Revidert utgave 2009» - Tabell for Troms. Utgitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

Oppskyllingshøyder ved flodbølge

Jf. rapport fra NGI: Flodbølger i Lyngen etter mulig skred Nordnes, Lyngen kommune III Detaljberegning av oppskylling for skred på 11 millioner kubikkmeter, er det estimert oppskyllingshøyder på Spåkenes, Vest-Uløya og i Rotsund på 2-5 meter.



I spesielt utsatte og vær harde områder, skal det tas hensyn til økt nedbør, ekstrem kulde, tørke perioder, ekstrem skred- og flomfare og ekstrem vind og finndannelse i planleggingen, jf. §§ i TEK 10 som omfavner plassering av ny bygg på tomt, byggeteknikk og krav til håndtering av overflatevann og avrenning.

k) Radon

Det skal i forbindelse med utarbeiding av søknadspliktige tiltak gjøres en fagkyndig utredning av radonnivå i områder der det kan være fare for Radon. Grenseverdiene i byggt teknisk forskrift § 13-5 er for tiden 200 Bq/m³.

l) Elektromagnetisk stråling

Tiltakshaver skal forholde seg til gjeldende avstandskrav fra høyspent bakke- og luft linjer samt trafostasjoner og andre kilder til elektromagnetisk stråling.

m) Restriksjoner for luftfarten:

Jf bestemmelser i egen Restriksjonsplan for Sørkjosen lufthavn.

e) Støy og forurensning:

Generelt:

Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal ulemper ved støy, støv og annen forurensning på og i grunnen dokumenteres.

Støykrav i *retningslinjer for begrensning av støy fra bygg- og anleggsvirksomhet* (kapittel 4 i T-1442/2012) skal overholdes for bygg- og anleggsvirksomhet som følger av reguleringsplaner/byggetillatelser hjemlet i denne plan.

Ved etablering av støyende virksomheter, eller ved etablering av støyfølsomme tiltak i rød og gul sone, skal det alltid utarbeides en *støyfaglig utredning* som dokumenterer at krav til innendørs og utendørs støy oppnås, jf også TEK,

Radon

Ansvarlige foretak skal i FDV dokumentasjonen som skal overleveres til boligens eier (kjøper), gjøre oppmerksom på radonfaren og radonforebyggende tiltak som skal aktiveres når radonkonsentrasjonen i inneluft overstiger

Elektromagnetisk stråling

Tiltakshaver skal dokumentere avstand til elektromagnetiske felt ved planlegging av bebyggelse i nærheten av høyspentlinjer, bakke- og luftlinje og trafostasjoner i henhold til NRPA's brosjyre.

Støy, støv og annen forurensning:

Jf:

- Forskrift om begrensning av forurensning,
- MDs veileder til T-1442/2012 (utendørs støy)
- TEK10 (innendørs støy)
- www.klif.no/grunn (forurenset grunn)
- www.nrpa.no

Avbøtende tiltak:

Avbøtende tiltak mot støy velges på reguleringsplannivå. Tiltakets plassering, materialbruk og utforming bør ta hensyn til



T-1442 og arealdelens øvrige bestemmelser.

Sentrumsområdene:

På Storslett og i Sørkjosen, jf avgrensning på plankartet, kan en mer liberal praksis legges til grunn ved planlegging og tiltak. Her kan støyfølsom bebyggelse tillates i både rød og gul sone, men da på følgende vilkår:

- Minimum 50 % av oppholdsrommene (soverom+stuer), men minst ett soverom legges på stille side (Lden < 55 dB).
- Privat (inkl felles-privat) uteplass skal ligge på stille side. Hele arealet skal ha støynivå Lden < 55 dB. Innglasset balkong kan tillates, men den skal kunne åpnes.

Behovet for ytterligere skjerping og detaljering av støykrav, samt avbøtende tiltak, skal vurderes i reguleringsplan eller byggesak.

f) Annet:

Ved detaljplanlegging skal det også foreligge dokumentasjon på at følgende vurderinger er gjort:

- Adkomst for nødetater
- Tilstrekkelig vannkapasitet ved en ev. brann.
- Eksplosjonsfare på grunn av eget tiltak og/eller virksomhet, og/eller av virksomheter eller anlegg nærliggende jf. Forskrift om håndtering av brannfarlig, reaksjonsfarlig og trykksatt stoff samt utstyr og anlegg som benyttes ved håndteringen og forskrift om tiltak for å forebygge og begrense konsekvensene av storulykker i virksomheter der farlige kjemikalier forekommer
- Trafikksikkerhet med ev. trafikksikkerhetstiltak.
- Hensyn til kulturminner jf. Kulturminneloven
- Hensyn til naturmangfold jf. Naturmangfoldloven

landskap og bebygde omgivelser, og oppføres med robuste materialer. Alle støyskjermer bør være mest mulig absorberende. Dette må imidlertid veies opp i mot støyskjerms visuelle utforming. Behov for støyskjerming av friområder skal også vurderes der dette er aktuelt

Annet

Det gjøres oppmerksom på at forskrift om farlig stoff (erstatte bl.a tidligere forskrift om brannfarlig vare) stiller til lagringen både når det gjelder utførelse og dokumentasjon. I noen tilfeller stilles det også krav til at eier/bruker av anlegget skal sende melding direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap (DSB), med informasjon om hva som skal lagres, aktuelle mengder, plassering osv.



<p>Ved planlegging og realisering av nye bygg- og anleggstiltak skal det også vurderes om andre momenter er relevant, jf også kommunens mal for ROS-analyse.</p> <p>Jf pbl § 11-9, pkt 8.</p>	
<p>1.5.14. Sosial infrastruktur</p> <p>Tiltak skal ikke kunne tas i bruk før nødvendig sosial infrastruktur er etablert. Dette skal dokumenteres og sikres i reguleringsplaner (ev. ved rekkefølgekrav).</p> <p>Jf pbl § 11-9, pkt 8.</p>	<p>Sosial infrastruktur</p> <p>Med dette menes skole, barnehage, helsetjenester / -institusjoner med mer.</p> <p>Sosial boligpolitikk</p> <p>I alle nye planer for boligområder skal boligsosialt behov avklares og ev. innarbeides.</p>
<p>1.5.15. Teknisk infrastruktur</p> <p>Tiltak skal ikke kunne tas i bruk før nødvendig teknisk infrastruktur er etablert. Dette skal dokumenteres og sikres i reguleringsplaner (ev. ved rekkefølgekrav). For eksempel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gjerdekrav mot grøntarealer i pkt 2.1.4 • parkeringskrav i pkt 2.1.5 • Innhold i utbyggingsavtaler. • Trase for teknisk infrastruktur. <p>Der hvor det ikke kan leveres brannvann fra kommunalt vannledningsnett i samsvar med teknisk forskrift, skal alternativ dekning av brannvann til slukking og sprinkleranlegg fastlegges i reguleringsbestemmelsene.</p> <p>Jf pbl § 11-9, pkt 8.</p>	<p>Teknisk infrastruktur:</p> <p>Med dette menes bl.a. kjøreveg, g/s-veg, parkering, vann, avløp (spillvann og overvann), framkommelighet for utrykningskjøretøyer, energiforsyning med mer. Jordkabel skal prioriteres der dette er mulig/hensiktsmessig. Følgende normer skal bla legges til grunn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kommunens va-norm. Denne finnes på www.va-norm.no; • kommunens veg-norm • Statens vegvesens vegnormaler
<p>1.5.16. Trafikkforhold</p> <p>Planer skal legge til rette for effektiv og sikker trafikkavvikling for alle typer trafikanter.</p> <p>Jf pbl § 11-9, pkt 8.</p>	<p>Kollektivtransport</p> <p>I nye planer skal det bl.a. sikres trygge gangveger/snarveger mellom boliger og bussholdeplasser langs Ev 6 og FV 865, og til skoler.</p>
<p>1.5.17. Universell utforming</p> <p>Alle reguleringsplaner skal ha en bestemmelse som redegjør for forholdet til universell utforming både internt i planområdet og i forhold til omkringliggende områder (jfr. plan- og bygningsloven § 11-9 punkt 5).</p> <p>I alle nye planer skal det vurderes hvorvidt det skal legges til rette for større grad av universell</p>	<p>Universell utforming – krav og veiledere</p> <p>I alle nye planer skal det søkes medvirkning fra lokale brukergrupper som bla Rådet for funksjonshemmede og Eldrerådet jf pbl § 5-1.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ NS 11005:2011: Universell utforming av opparbeidete uteområder, krav og anbefalinger.



<p>utforming enn det Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven (TEK 10) krever.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommunen har anledning til å sette et høyere kvalitetskrav til de bygg de selv eier. • Kommunen kan sette strengere krav til boligbygging en TEK 10. • Kommunen kan bestemme høyere krav til et eller flere friluftsområder. <p>Avvik fra hovedregelen skal entydig bestemmes i reguleringsplanen. Avvik kan godkjennes der hovedregelen medfører urimelige kostnader eller ulemper i form av dårlig estetisk utforming eller uheldig terrengtilpasning.</p> <p>For øvrig gjelder krav til universell utforming gitt i pbl § 29-3 samt teknisk forskrift (TEK).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ NS 3041:2007: Skilting, veiledning for plassering og detaljer. ➤ NS 11001-1:2009: Universell utforming av byggverk. Del 1: Arbeids- og publikumsbygninger og del 2: Boliger. ➤ Statens vegvesen Håndbok 278: Universell utforming av veier og gater. <p>Jf www.universell-utforming.miljo.no;</p>
<p>1.5.18. Verneverdier</p> <p>Verneverdier knyttet til natur- og kulturmiljø skal dokumenteres og sikres i planer og ved gjennomføring av tiltak.</p> <p>Jf pbl § 11-9, pkt 8.</p>	<p>Vern av arealer</p> <p>Jf bestemmelser gitt i kulturminneloven og naturmangfoldloven. Jf også:</p> <ul style="list-style-type: none"> • www.askeladden.ra.no • www.kulturminnesok.no • www.naturbase.no • www.nordatlas.no
<p>1.5.19. Gjennomføring/utbyggingsavtaler</p> <p>I plandokumentene skal det redegjøres for finansiering og framdrift. Behov for, og innhold i ev. utbyggingsavtale med Nordreisa kommune skal avklares på planoppstartsmøtet.</p> <p>Jf pbl § 11-9, pkt 2 og 8.</p>	<p>Vedtak om utbyggingsavtaler</p> <p>Jf. Norsk standard.</p>



2. Bebyggelse og anlegg

2.1. Generelle bestemmelser og rekkefølgekrav

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.1.1. Rekkefølgekrav</p> <p><u>Samfunnstjenester</u>: Områder kan ikke tas i bruk til bygge- og anleggsformål før nødvendige samfunnstjenester er etablert/ferdigstilt. Dette omfatter bl.a. teknisk og sosial infrastruktur, energiforsyning, friområder, lekeareal, kollektivtrafikk, grønstruktur med mer. Jordkabel skal som hovedregel benyttes.</p> <p><u>Fortetting</u>: Fortettingspotensial i områder som allerede er regulert til utbyggingsformål skal vurderes og utnyttes før nye landbruksarealer reguleres til utbygging.</p> <p>Jf pbl § 11-9, pkt 4</p>	<p>Trinnvis utbygging</p> <p>Ved trinnvis utbygging kan det være aktuelt å dele opp rekkefølgekravet i takt med utbyggingen. I byggesaken skal det i tilfelle settes tidsfrister for når de enkelte tiltakene skal være ferdigstilt.</p> <p>Jordvern</p> <p>Det vises bl.a. til mål om jordvern i kommuneplanens samfunnsdel vedtatt 14. mars 2013.</p> <p>Kulturminner</p> <p>Avsatte utbyggingsområder i planen som ikke er regulert enda er ikke sjekket ut ift. kulturminner. Jf retningslinje om kulturminner til pkt 1.3.2.</p>
<p>2.1.2. Bebyggelsesstruktur</p> <p>Tettheten på bebyggelsen (antall enheter pr daa) skal være størst i og rundt sentrumsområdene Storslett og Sørkjosen, og avta gradvis utover fra disse tettstedene.</p> <p>Jf pbl § 11-9, pkt 5 og 6</p>	<p>Bebyggelsesstruktur</p> <p>Jf kommuneplanens samfunnsdels mål om å ha boliger, boformer og bomiljø som bidrar til mangfold og god livskvalitet.</p>
<p>2.1.3. Tiltak i eksisterende bygningsmiljø</p> <p>Nye tiltak skal harmonere med eksisterende bygningsmiljø. Spesielt skal det legges vekt på følgende:</p> <p>a) Formspråk (herunder takform, takvinkel fasadeutforming, vindustype, kledningstype, detaljering mm).</p> <p>b) Materialvalg (herunder taktekke, fasadematerialer, mm). All bebyggelse på tomte skal ha enhetlig materialbruk.</p> <p>c) Volum (herunder proporsjoner/ dimensjoner, grunnflate, etasjetall, møne-/gesimshøyde, mm). Unntak kan gjøres i områder hvor fortetting ønskes gjennom økt etasjetall.</p> <p>d) Lokalisering (herunder møneretning,</p>	



<p>byggelinjer m.m.). For tomter som grenser inn mot offentlig/privat grønnstruktur, jf pkt 2.1.4.</p> <p>e) Atkomst, biloppstillingsplasser og den ubebygde delen av tomta skal opparbeides samtidig med bebyggelsen.</p> <p>f) Busslommer og tilgang til kollektivnett skal belyses.</p> <p>Jf pbl § 11-9, pkt 6</p>	
<p>2.1.4. Gjerde mot grønnstruktur</p> <p><u>Nye felt:</u> Det skal settes opp gjerde i tomtegrensen mellom arealer avsatt/regulert til utbyggingsformål (bolig, næring med mer) og offentlig grønnstruktur (friområder, lekeplasser, gangveger mm). Det gis ikke brukstillatelse på feltet før gjerde er satt opp.</p> <p>I boligområder skal slike gjerder være 1m høye. I andre områder vurderes høyden nærmere.</p>	<p>Gjerder/innhegninger</p> <p><u>Nye felt:</u> Utgifter til gjerde forutsettes tatt inn som del av feltkostnadene.</p> <p><u>Bebygd eiendom:</u> Dersom utbygger får tillatelse til å bygge/utvide nærmere grønnstruktur enn 4 m, pålegges utbygger å bekoste oppsett og vedlikehold av gjerde mellom boligtomt og grønnstruktur.</p> <p><u>Ubebygd eiendom:</u> Ved nybygging på eiendom som grenser inn til grønnstruktur forventes utbygger å bekoste oppsett og vedlikehold av gjerde. Naboer bør i størst mulig grad samordne utforming og/eller fargesetting av sine respektive gjerder.</p>
<p>2.1.5. Krav til parkering</p> <p>a) <u>Boliger – småhusbebyggelse:</u> Antall parkeringsplasser pr boenhet, inklusiv garasje og gjesteparkering, skal være: Enebolig: 3 p-plasser Leilighet > 60 m² BRA 2 p-plasser Leilighet < 60 m² BRA 1 p-plass</p> <p>b) <u>Boliger – blokkbebyggelse:</u> Antall parkeringsplasser pr boenhet, inklusiv garasje og gjesteparkering, skal være 1,25 p-plasser, hvorav 0,25 til gjesteparkering. Egenparkering skal som hovedregel legges under bakkenivå. Gjesteparkering legges på bakkenivå.</p> <p>c) <u>Fritidsboliger:</u> Uansett standardklasse: 2 p-plasser</p> <p>d) <u>Kirker:</u> 0,3 p-plasser pr sitteplass</p> <p>e) <u>Kino, teater og andre forsamlingshus:</u></p>	<p>Småhusbebyggelse</p> <p>Omfatter eneboliger, eneboliger i rekke, andre rekkehus, horisontaldelte/vertikaldelte boliger. Ved konsentrert småhusbebyggelse (rekkehus, eneboliger i rekke, tomannsboliger mm) kan noe gjesteparkering vurderes løst på felles parkeringsplass.</p> <p>Blokkbebyggelse</p> <p>Bebyggelse i 3 etg eller mer. Gjesteparkering skal ligge på bakkeplan.</p> <p>Parkering til ansatte</p> <p>Ansatt-parkering i tilknytning til formålene nevnt i pkt d) – r) kan vurderes skjønnsmessig i den enkelte sak. For bygg der antall p-plasser beregnes etter golvareal bør det likevel som minimum skaffes en p-plass pr ansatt +lasteareal.</p>



<p>0,4 p-plasser pr sitteplass + ansatte</p> <p>f) <u>Møte- og konferanserom:</u> 10 p-plasser pr 100 m2</p> <p>g) <u>Restauranter:</u> 0,25 p-plasser pr sitteplass + 1 p-plass pr ansatt.</p> <p>h) <u>Hoteller:</u> 0,6 p-plasser pr rom + 1 p-plass pr ansatt.</p> <p>i) <u>Idrettsanlegg:</u> 0,4 p-plass av tilskuerplasser + 1 p-plass pr ansatt.</p> <p>j) <u>Barnehager:</u> 1 p-plass pr ansatt + 0,1 p-plass pr barnehageplass</p> <p>k) <u>Skoler:</u> 1 p-plass pr ansatt + 0,2 p-plasser pr elev over 18 år</p> <p>l) <u>Helseinstitusjon:</u> 0,8 p-plass pr sengeplass + ansatte.</p> <p>m) <u>Kontorer:</u> 2,5 p-plass pr 100 m2 + 1 p-plass pr ansatt.</p> <p>n) <u>Forretninger:</u> 2,5 p-plasser pr 100 m2 lasteareal + 1 p-plass pr ansatt. For møbelbutikker og andre forretninger med store utstillingsarealer legges skjønnsmessige vurderinger til grunn.</p> <p>o) <u>Industri, håndverkertjenester m.m.:</u> 1 p-plass pr 100 m2 + 1 p-plass pr ansatt.</p> <p>p) <u>Lager:</u> 0,5 p-plass pr 100 m2 lasteareal + 1 p-plass pr ansatt.</p> <p>q) <u>Caravanoppstillingsplasser:</u> I tilknytning til hver caravanoppstillingsplass skal det settes av to parkeringsplasser for bil.</p> <p>r) <u>Kombinerte formål:</u> For bygg med uklare eller flytende grenser mellom formål med ulikt krav til parkeringsdekning skal det strengeste kravet legges til grunn for hele arealet.</p>	
--	--



Jf pbl § 11-9, pkt 5	
<p>2.1.6. Frikjøp parkering</p> <p>For manglende parkeringsdekning på egen tomt/fellesareal kan det i forbindelse med byggesaken innvilges frikjøp jf. forskrift for frikjøpsordning Nordreisa (FOR-1997-12-11-1342). Dette gjelder ikke eneboliger og rekkehus, jf definisjon i retningslinjenes pkt 2.2.2.</p> <p>Jf pbl §§ 11-9, pkt 5 og 28-7, 3. ledd.</p>	<p>Satser for frikjøp</p> <p>Kommunestyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde for frikjøp av parkering.</p>

2.2. Boligbebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.2.1. Boligformål</p>	<p>Definisjon</p> <p>I områder avsatt til boligbebyggelse forutsettes det etablert boliger med tilhørende funksjoner som veg, vann og avløp, kraftforsyning, grønnsstruktur, ev. offentlig og privat tjenesteyting som skole, barnehage med mer. Fordeling mellom de ulike funksjonene gjøres på reguleringsplannivå.</p>
<p>2.2.2. Plankrav og utnyttelsesgrad</p> <p>a) Nye boligområder i planen</p> <p>I områder som på plankartet er definert som nye byggeområder kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens § 20-1, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før det foreligger godkjent reguleringsplan.</p> <p>Følgende nye boligområder er angitt i plankartet: B 05, B 07, B 10, B 15, B 19, B 20, B 21, B 23, B24, B 25, B 27, B 31, B 32, B 33, B34, B 35, B 36 og B 37.</p> <p>I arealplanens planbeskrivelse finnes oversikt over nye (samt ikke utbygde) boligområder. Her angis det også plankravstype (område- eller detaljplan), fordeling av boligtyper samt særskilte bestemmelser/merknader for enkelte felt.</p> <p>Hensiktsmessig plankravstype gjelder som</p>	<p>Boligtyper</p> <p>I planen skilles mellom tre typer boliger:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Tradisjonelle eneboliger med en hovedleilighet, og en bileilighet. Alternativt kan inntil to hybler godkjennes i stedet for bileilighet. b) Rekkehus (herunder også eneboliger i rekke, vertikaldelte og horisontaldelte boliger m.m.). c) Blokkbebyggelse (Leilighetsbygg i minimum 3 etg) <p>Eneboligfortetting er bedre enn ingen fortetting, men i de mest sentrale delene av byen bør det legges til rette for høyere utnytting av fortettingspotensialet (rekkehus, vertikaldelt bolig, generasjonsbolig med mer)- der det ligger til rette for det.</p> <p>Boligtyper i tettsted og distrikt</p>



utgangspunkt, men skal drøftes nærmere på oppstartsmøtet i forhold til det konkrete utbyggingsprosjektet.

For definisjon av boligtyper; se retningslinjene.

Jf. § 11-9, pkt.1

b) Unntak fra plankrav – S74 Leirbukt

I området som på plankartet er merket med B9, kan tiltak tillates uten godkjent reguleringsplan, under forutsetning av at ny bebyggelse tilpasses eksisterende bebyggelse og karakter.

c) Unntak fra plankrav – eksist. boligbebyggelse

I eksisterende boligområder kan tiltak tillates uten godkjent reguleringsplan under følgende forutsetninger:

- når utbyggingen er utformet i samspill med omgivelsens karakter og utforming.
- tilfredsstillende krav til avkjørselsforhold som beskrevet i statens vegvesens vegnormaler.
- har tilfredsstillende vann- og avløpsløsninger. Jf. §11-10.
- er i tråd med formål og bestemmelser i gjeldende regulerings-/kommuneplan. Jf også disse bestemmelsers pkt.2.1.3; *Tiltak i eksisterende bygningsmiljø.*
- har tilgang på nødvendig teknisk og sosial infrastruktur.
- er tilstrekkelig sikret mot fare og støy, og heller ikke selv bidrar til fare og støybelastning i sitt nærmiljø. Utredningskrav i 1.5.13 *Risiko og sårbarhet* vedr støyfaglig utredning kommer her til anvendelse.
- ikke berører fredede kulturminner. Jf også retningslinje om kulturminner.
- ikke overstiger:
 - 400m² tillatt bruksareal

En grovfordeling mellom eneboliger, rekkehus og blokkbebyggelse på de enkelte felt er vist i arbeidsdokumentet, og er retningsgivende for reguleringsplanleggingen.

Gjelder alle framtidige boligområder i delplan Sentrum.

Området S74 Leirbukt og er i stor grad utbygd, men var i forrige plan vist som LNF-område med tillatelse til spredt boligbygging.

Unntak fra plankrav skal gi enklere fortetting

Generelt

Intensjonen med bestemmelse 2.1.3 er å fremme og forenkle fortetting i eksisterende utbyggingsområder ved at det på visse vilkår ikke kreves reguleringsplan.

Fare og støy

Sikkerhet mot fare vurderes opp mot kjent kunnskap.

I rød og gul støyzone bør det utarbeides reguleringsplan før støyømfintlige virksomheter etableres.

NB! Alle fareområder vises ikke på plankartet. Jf derfor pkt 1.5.13, www.skrednett.no, www.nve.no, samt kommunens GIS/LINE-innsyn – samfunnssikkerhet for et fullstendig bilde.

Kulturminner

Dersom arealet ikke omfattes av reguleringsplan skal det foreligge samtykke fra følgende kulturminnemyndigheter før tiltak kan settes i verk, jf kulturminnelovens §§ 3, 8 og 9:

- Troms fylkeskommune (norske kulturminner)
- Sametinget (samiske kulturminner)

Tromsø museum (kulturminner under vann)



<p>(BRA) eller tre nye boenheter i boligområder</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1000m² tillatt bruksareal (BRA) i de øvrige byggeområdene. <p>Unntaksbestemmelsene gjelder ikke for områder hvor det i denne planen er gitt særskilt plankrav. Se plankrav under de respektive arealformål.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jf pbl §§ 11-9, pkt 1 og 11-10, pkt1 	
<p>2.2.3. Boligfelt i kommunal regi</p> <p>Boligfelt som skal prioriteres planlagt eller utbygd helt/delvis i kommunal regi er, listet opp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betesta leiligheter • Høgegga sør for Høgeggeveien • Moan 2 • Lundejordet <p>Områder satt av til boligsosiale etableringer (jf pkt 2.5.1) samt andre, mindre utbyggingsområder kommer i tillegg til områder listet i 2.2.3.</p> <p>Jf pbl § 11-9, pkt 4</p>	<p>Boligfelt i kommunal regi</p> <p>Opplistingen er imidlertid ikke til hinder for at mindre felt kan reguleres og bygges ut før/parallelt med felt nevnt i 2.2.3 – forutsatt at bla nødvendig infrastruktur er sikret. Dette vil avklares på planoppstartsmøtet. Jf også rekkefølgekrav til konkrete felt i vedlegg 2</p>
<p>2.2.4. Fortetting</p> <p>a) Hovedstrategi: Økt utnyttelsesgrad i sentrumsområdene. Maksimal grad av utnytting under fortetning er 50%-BYA.</p> <p>b) Understrategi: Økt antall gjennomgangsboliger/ leiligheter.</p> <p>Jf pbl § 11-9, pkt 5</p>	<p>Fortetting</p> <p>Fortettingsprosjekter skal prioriteres, og er av denne grunn på visse vilkår unntatt plankrav, jf bestemmelsen pkt 2.2.2 <i>Unntak fra plankrav.</i></p>
<p>2.2.5. Arealkrav, boligtomter</p> <p>Boligtomter skal minimum være på 800m² og maksimum 5000m².</p> <p>Maksimal grad av utnytting for tomt til enebolig er 30%-BYA.</p> <p>I sentrumsområdene, samt i regulerte boligfelt i</p>	<p>Tomtestørrelse</p> <p>Hovedintensjonen med bestemmelsen er å sikre at tomter ikke blir uhensiktsmessig små ift. formålet. Samtidig skal den sikre at arealene utnyttes mest mulig effektivt. Ved ev. avvik (dispensasjon) skal bla. den helhetlige løsningen på tomta vurderes i fht uteoppholdsarealer (bla solforhold), parkeringskapasitet med mer.</p>



<p>nærområdene til sentrum kan man for rekkehus og blokkbebyggelse ha en maksimal grad av utnytting på inntil 50%-BYA.</p> <p>Jf pbl § 11-9, pkt 5</p>	
<p>2.2.6. Uteoppholdsareal</p> <p>a) Ved etablering av eneboliger og rekkehus skal det settes av min. 50m² egnet uteoppholdsareal pr. boenhet. Parkeringsareal, annet trafikkareal og areal brattere enn 1:3 medregnes ikke.</p> <p>b) Ved etablering av blokkbebyggelse skal alle leilighetene ha tilgang til privat balkong på minimum 5m².</p> <p>c) Leiligheter skal ha tilgang til uteplasser med både morgen- og kveldssol.</p> <p>d) Krav til utforming av lekeplasser og friområder med mer, se pkt. 4.2</p> <p>Jf pbl § 11-9 nr.5</p>	<p>Friområder og lekeplasser</p> <p>Krav til utforming av lekeplasser og friområder med mer, se pkt. 4.2</p> <p>For øvrig vises til norm for utforming av lekeplasser.</p>
<p>2.2.7. Antall bygg på boligeiendom</p> <p>På ordinære boligtomter tillates 1 boligbygg og 1 frittliggende garasje (se egne bestemmelser om garasjer). I tillegg tillates inntil to mindreverdige bygg, forutsatt at tillatt utnyttelsesgrad for tomten overholdes.</p> <p>Jf pbl § 11-9 nr.5</p>	<p>Bygg på boligeiendommer</p> <p>Det presiseres at boligbygget kan inneholde flere boenheter dersom det er gitt tillatelse til dette gjennom plan- eller byggesaksbehandling.</p>
<p>2.2.8. Garasjer - størrelse og plassering</p> <p>a) Garasjer skal bygges i en etasje.</p> <p>b) Kjeller (helt under bakkenivå) kan tillates. Kun utvendig adkomst til kjeller er tillatt.</p> <p>c) Sokkel til garasje kan tillates der naturlig terreng gjør dette mulig.</p> <p>d) Størrelse: Frittliggende boliggarasjer skal ikke overstige BRA=70m² i sentrumsområdene, samt i regulerte boligfelt i nærområdene til sentrum. For øvrig kan det maksimalt tillates BRA =100m².</p> <p>e) Høyde: Tillatt høyde målt fra ferdig gulv:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maks gesimshøyde: 3 m. 	<p>Garasjestørrelse</p> <p>I områder der det kan tillates garasje med BRA=100m², vurderes størrelsen skjønnsmessig ift tomteareal/ utnyttelsesgrad, nabobebyggelse med mer.</p> <p>Avstand garasje - adkomstveg</p> <p>Inntil kommunens vegnorm er vedtatt, gjelder følgende:</p> <p>Avstand mellom garasje og senterlinje på adkomstveg skal være:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Portvegg mot veg: 8 m • Portvegg fra veg: 6 m



<ul style="list-style-type: none"> • Maks mønehøyde: 5,5 m. <p>f) Avstand adkomstveg: Avstand mellom garasje og senterlinje veg (adkomstveg og samleveg) skal være i overensstemmelse med kommunens vegnorm. Se retningslinje.</p> <p>g) Avstand grønnstruktur: Garasje skal ikke plasseres nærmere offentlig grønnstruktur (lekeplasser, friområder med mer) enn 1m. Merk krav til gjerde mot grønnstruktur i bestemmelsenes pkt. 2.1.4.</p> <p>Jf pbl § 11-9 nr.5</p>	<p>Avstand garasje - samleveg</p> <p>Avstand mellom garasje og senterlinje på samleveg: 10 m (uansett portretning)</p>
<p>2.2.9. Næringsvirksomhet på boligeiendom</p> <p>I områder avsatt til boligbebyggelse, kan det etter søknad tillates etablert lettere næringsvirksomhet på inntil 20 % av boligens BRA.</p> <p>Næringsvirksomheten må ikke være til miljøbelastning eller annen ulempe for boligområdet, og forutsettes primært å være av midlertidig og/eller småskala karakter.</p> <p>Jf pbl §§ 11-9, pkt 5</p>	<p>Lettere næringsvirksomhet</p> <p>I denne definisjonen inngår; Hjemmekontor, innomhus lagervirksomhet (gjelder ikke lagring av store kjøretøyer/anleggsmaskiner ol), småskala tjenesteyting, småskala produksjonsvirksomhet, eksempelvis duodji, samt andre typer virksomhet som ikke genererer trafikk av store kjøretøyer eller kundetraffikk av særlig grad.</p>

2.3. Fritidsbebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.3.1. Fritidsbebyggelse</p>	<p>Definisjoner:</p> <p>Fritidsbebyggelse: Med fritidsbebyggelse menes ordinære, privateide fritidsboliger med tilhørende anlegg som uthus anneks, naust, private kaier og flytebrygger.</p> <p>Anneks: Med anneks forstås bygning som tilhører hytta/hyttetunet både i funksjon og avstand. Anneks skal ikke fungere som selvstendig hytteenhet.</p> <p>Kaier, naust mm: For krav til utforming og lokalisering av naust til fritidsformål, kaier, flytebrygger med mer, se</p>



	bestemmelsen pkt 6.2.4 og 6.2.5.																									
<p>2.3.2. Standardklasser</p> <p>Følgende standardklasser skal legges til grunn ved planlegging av nye områder for fritidsbebyggelse:</p> <table border="1" data-bbox="188 443 791 1079"> <thead> <tr> <th></th> <th>Standardklasse 1</th> <th>Standardklasse 2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vei</td> <td>Til tomt</td> <td>Til fells p-plass</td> </tr> <tr> <td>Vann</td> <td>Innlagt</td> <td>Innlagt etter særskilt vurdering/tillatelse</td> </tr> <tr> <td>Avløp</td> <td>Tilkoblet godkjent avløpsnett</td> <td>Utslipp gråvann. Avløp vurderes.</td> </tr> <tr> <td>Kraftforsyning</td> <td>Innlagt strøm tillates</td> <td>Vurderes</td> </tr> <tr> <td>Maks BRA</td> <td>Totalt: BRA=150m² Hytte: BRA=125 m²</td> <td>Totalt: BRA=125m² Hytte: BRA=90m²</td> </tr> <tr> <td>Parkeringskrav</td> <td>Jf. Kap. 3</td> <td>Jf. Kap 3</td> </tr> <tr> <td>Naust, kaier, m.m.</td> <td>Jf. kap. 6</td> <td>Jf. Kap. 6</td> </tr> </tbody> </table> <p>Jf pbl §11-9, pkt.3</p>		Standardklasse 1	Standardklasse 2	Vei	Til tomt	Til fells p-plass	Vann	Innlagt	Innlagt etter særskilt vurdering/tillatelse	Avløp	Tilkoblet godkjent avløpsnett	Utslipp gråvann. Avløp vurderes.	Kraftforsyning	Innlagt strøm tillates	Vurderes	Maks BRA	Totalt: BRA=150m ² Hytte: BRA=125 m ²	Totalt: BRA=125m ² Hytte: BRA=90m ²	Parkeringskrav	Jf. Kap. 3	Jf. Kap 3	Naust, kaier, m.m.	Jf. kap. 6	Jf. Kap. 6	<p>Elektrisitetsforsyning</p> <p>I fjellområder og der det ellers er naturlig bør strøm ev. framføres ved jordkabel. Luftspenn kan vurderes i andre områder - der dette ikke vil være til sjenanse.</p> <p>Veglag</p> <p>Ved planlegging bør det vurderes hvorvidt det i reguleringsbestemmelsene skal tas inn krav om etablering av veglag for drift og vedlikehold.</p> <p>Vann/avløp</p> <p>I reguleringsplaner for hyttefelt skal også private brønner og avløp være et beskrevet tema slik at vannkilder registreres på plankartet og sikres mot forurensning.</p>	
	Standardklasse 1	Standardklasse 2																								
Vei	Til tomt	Til fells p-plass																								
Vann	Innlagt	Innlagt etter særskilt vurdering/tillatelse																								
Avløp	Tilkoblet godkjent avløpsnett	Utslipp gråvann. Avløp vurderes.																								
Kraftforsyning	Innlagt strøm tillates	Vurderes																								
Maks BRA	Totalt: BRA=150m ² Hytte: BRA=125 m ²	Totalt: BRA=125m ² Hytte: BRA=90m ²																								
Parkeringskrav	Jf. Kap. 3	Jf. Kap 3																								
Naust, kaier, m.m.	Jf. kap. 6	Jf. Kap. 6																								
<p>2.3.3. Krav om detaljplan</p> <p>For hytteområder tatt med i planen skal det utarbeides detaljplan.</p> <p>Dette gjelder områdene: BFR 01, BFR 02, BFR 03, BFR 04, BFR 05, BFR 06, BFR 07, BFR 08, BFR 09, BFR 10, BFR 11, BFR 12, BFR 13, BFR 14, BFR 15, BFR 16, BFR 17, BFR 18, BFR 19 OG BFR 20.</p>	<p>Generelt</p> <p>Hytteområder tatt med i planen finner du i plankartet og på innspillliste. Plankartet inneholder både nye områder og områder som ble avsatt, men ikke realisert i forrige planperiode. Antallet/ potensialet er å anse som et grovt estimat. Detaljregulering vil avklare dette nærmere.</p> <p>Detaljplankravet</p> <p>Detaljplan må nødvendigvis ikke utarbeides for hele området samlet. Dette avgjøres på planoppstartsmøtet.</p> <p>Krav til standardklasse</p> <p>På planoppstartsmøtet kan også krav til standardklasse endres etter nærmere avklaring av muligheter og begrensninger på aktuell lokalitet. Samme felt kan ha områder med ulik standardklasse. Dette avklares på reguleringsplannivå.</p>																									



<p>2.3.4. Størrelse, utforming og lokalisering</p> <p>a) På hver tomt tillates maksimalt 3 bygg; en hytte og inntil 2 uthus (inkl vedbod, do, anneks med mer)</p> <p>b) På punktfester skal all bebyggelse plasseres innenfor en radius på 18 m (tilsvarende tomt på ca 1 daa).</p> <p>c) Høyde på fundamentene skal ikke overstige 60 cm over gjennomsnittlig terreng.</p> <p>d) Arkitektur, materialbruk og fargesetting skal bidra til god stedstilpasning, hindre unødvendige terrenginngrep og sjenerende nær- og fjernvirkning.</p> <p>Jf pbl §11-9, pkt.5</p>	
<p>2.3.5. Eksisterende, lovlig oppført fritidsbebyggelse som ikke inngår i reguleringsplan eller områder avsatt til LNF-spredd bebyggelse</p>	<p>Dispensasjon</p> <p>Tillatelse til utvidelse av eksisterende, lovlig oppført fritidsbebyggelse i områder hvor det ikke er åpnet for dette gjennom kommuneplan eller reguleringsplan, forutsetter at det er innvilget dispensasjon, jf pbl § 19.</p> <p>I 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag, samt på snaufjellet, bør det føres en restriktiv praksis mht å innvilge dispensasjon. Jf også bestemmelsenes pkt 6.1.1.</p>



2.4. Sentrumsformål

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.4.1. Krav om detaljplan</p> <p>a) Plankrav I områder som på plankartet er vist som sentrumsformål, kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens § 20-1, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før det foreligger godkjent reguleringsplan. Jf. § 11-9, pkt.1</p> <p>b) Området som på plankartet er merket med S198 Storslett sentral er sentrumsutvidelse med særlig hensyn til framtidig forretningsbebyggelse.</p>	<p>Definisjon</p> <p>Som sentrumsformål defineres forretninger, kontorer og andre publikumsintensive virksomheter/tjenesteytinger som eksempelvis hoteller, frisørsalonger, helse- og velværetjenester, kjøpesentre med mer. Sentrumsformål som omfatter forretninger og tjenesteyting skal så langt som mulig skje som fortetting rundt dagens sentrumskerne. Foreliggende stedsutviklingsplan innbefatter en helhetlig vurdering av tettstedene Storslett og Sørkjosen og omkringliggende landskap.</p> <p>Vurderingene er spesielt utformet etter fremming av Nasjonalparklandsby/ kommune og Nordreisa som handelssentrum i Nord-Troms.</p>
<p>2.4.2. Kjøpesentre</p> <p>Adgangen til å etablere eller utvide handelsvirksomheter gjelder med de begrensninger som følger av de til enhver tid gjeldende statlige og regionale planer og planbestemmelser om lokalisering av handelsvirksomhet.</p> <p>Kjøpesentre. (etter definisjonen i rikspolitisk bestemmelse for etablering av kjøpesentre) tillates ikke etablert utenfor det definerte arealet i fylkesdelplan for kjøpesentre i Troms august 2003).</p> <p>Jf pbl §11-9, pkt.1 og 5</p>	

2.5. Offentlig og privat tjenesteyting

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.5.1. Sosial boligpolitikk</p> <p>Følgende nye områder avsatt til formålet <i>offentlig og privat tjenesteyting</i> skal forbeholdes tiltak for å realisere kommunens boligsosiale politikk:</p> <ul style="list-style-type: none">• Lundejordet/ Moan	<p>Sosial boligpolitikk</p> <p>I tillegg til de områder som spesifikt er avsatt i pkt 2.5.1 skal tomtebehov til sosial boligbygging utredes i alle nye reguleringsplaner, jf bestemmelsen pkt 1.5.14.</p>



<ul style="list-style-type: none"> • Guleng <p>Vedrørende fortetting kan også bestemmelse om unntak fra plankrav komme inn jfr. Pkt 2.2.2 c)</p> <p>Jf pbl § 11-10, pkt 3</p>										
<p>2.5.2. Institusjoner</p> <p>Følgende nye områder avsatt til offentlig og privat tjenesteyting skal forbeholdes helse- og omsorgsinstitusjoner, ev. i kombinasjon med sosial boligbygging (omsorgsboliger for eldre, funksjonshemmede med mer).</p> <table border="1" data-bbox="226 763 791 913"> <thead> <tr> <th>Område</th> <th>Offentlig eller privat</th> <th>Detaljplan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Guleng</td> <td>Offentlig</td> <td>Ny plan</td> </tr> <tr> <td>Lundejordet</td> <td>Offentlig</td> <td>Ny plan</td> </tr> </tbody> </table> <p>Jf pbl §§ 11-9, pkt 5 og 11-10, pkt 3</p>	Område	Offentlig eller privat	Detaljplan	Guleng	Offentlig	Ny plan	Lundejordet	Offentlig	Ny plan	
Område	Offentlig eller privat	Detaljplan								
Guleng	Offentlig	Ny plan								
Lundejordet	Offentlig	Ny plan								
<p>2.5.3. Skole</p> <p>Følgende nye områder avsatt til offentlig og privat tjenesteyting skal forbeholdes skoleformål:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Moan skole <p>Hvorvidt det skal kreves detaljplan der dette ikke er angitt i tabellen over, må vurderes opp mot omfang på ev. utvidelsesbehov.</p> <p>Jf pbl §§ 11-9, pkt 5 og 11-10, pkt 3</p>										
<p>2.5.4. Barnehage</p> <p>Alle nye barnehager skal detaljreguleres for å ivareta alle hensyn på en god måte.</p> <p>Følgende nye områder avsatt til offentlig og privat tjenesteyting skal forbeholdes barnehageformål:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kirkebakken barnehage • Utvidelse av Høgegga barnehage <p>Hvorvidt det skal kreves detaljplan ved Høgegga barnehage, må vurderes opp mot omfang på ev. utvidelsesbehov.</p>	<p>Kirkebakken barnehage er under detaljregulering.</p>									



Jf pbl §§ 11-9, pkt 5 og 11-10, pkt 3	
<p>2.5.5. OPT – menighetshus</p> <p>Følgende områder er avsatt til offentlig/privat tjenesteyting, underformål menighetshus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kirkebakken menighetshus 	
Jf pbl §§ 11-9, pkt 5 og 11-10, pkt 3	

2.6. Fritids- og turistformål

Bestemmelser	Retningslinjer																																																																		
<p>2.6.1. Turistanlegg, parkeringsplasser mm</p> <p>En rekke nye områder for fritids- og turistanlegg er lagt inn i planen.</p> <table border="1"> <tr><td>BFT 01</td><td>Saraelv</td><td>Nåværende</td></tr> <tr><td>BFT 02</td><td>Saraelv</td><td>Framtidig</td></tr> <tr><td>BFT 03</td><td>Svartfoss</td><td>Framtidig</td></tr> <tr><td>BFT 04</td><td>Svartfoss</td><td>Framtidig</td></tr> <tr><td>BFT 05</td><td>Svartfoss</td><td>Framtidig</td></tr> <tr><td>BFT 06</td><td>Svartfoss</td><td>Nåværende</td></tr> <tr><td>BFT 07</td><td>Svartfoss</td><td>Framtidig</td></tr> <tr><td>BFT 08</td><td>Nymark</td><td>Nåværende</td></tr> <tr><td>BFT 09</td><td>Sappen</td><td>Framtidig</td></tr> <tr><td>BFT 10</td><td>Sandnes</td><td>Nåværende</td></tr> <tr><td>BFT 11</td><td>Havnnes</td><td>Framtidig</td></tr> <tr><td>BFT 12</td><td>Laitakka/ Betesta</td><td>Framtidig</td></tr> <tr><td>BFT 13</td><td>Båtnes</td><td>Framtidig</td></tr> <tr><td>BFT 14</td><td>Leirbukt</td><td>Framtidig</td></tr> </table> <p>Plankrav og estimert antall er angitt i konsekvensvurderingen (planbeskrivelsens vedlegg 3).</p> <p>Jf pbl § 11-9, pkt 1</p> <p>Parkeringsplasser:</p> <table border="1"> <tr><td>SPA 02 Hjellnes</td><td>Framtidig</td><td>Skiløyper</td></tr> <tr><td>Langslett</td><td>Nåværende</td><td>Skiløyper</td></tr> <tr><td>SPA 09 Saga</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>SPA 04</td><td>Nåværende</td><td>Nærmiljøløyper</td></tr> <tr><td>SPA 07</td><td>Framtidig</td><td>Leirbukthula</td></tr> <tr><td>SKF 1 Svartfoss</td><td>Framtidig</td><td>Scooterløype</td></tr> <tr><td>Gahpperus</td><td>Nåværende</td><td>Scooterløype</td></tr> <tr><td>SPA 01 Oksfjordhamn</td><td>Nåværende</td><td>Scooterløype</td></tr> </table>	BFT 01	Saraelv	Nåværende	BFT 02	Saraelv	Framtidig	BFT 03	Svartfoss	Framtidig	BFT 04	Svartfoss	Framtidig	BFT 05	Svartfoss	Framtidig	BFT 06	Svartfoss	Nåværende	BFT 07	Svartfoss	Framtidig	BFT 08	Nymark	Nåværende	BFT 09	Sappen	Framtidig	BFT 10	Sandnes	Nåværende	BFT 11	Havnnes	Framtidig	BFT 12	Laitakka/ Betesta	Framtidig	BFT 13	Båtnes	Framtidig	BFT 14	Leirbukt	Framtidig	SPA 02 Hjellnes	Framtidig	Skiløyper	Langslett	Nåværende	Skiløyper	SPA 09 Saga			SPA 04	Nåværende	Nærmiljøløyper	SPA 07	Framtidig	Leirbukthula	SKF 1 Svartfoss	Framtidig	Scooterløype	Gahpperus	Nåværende	Scooterløype	SPA 01 Oksfjordhamn	Nåværende	Scooterløype	<p>Definisjon</p> <p>Som fritids- og turistformål inngår bla reiselivsbygg, utleiehytter og fritidsboliger som drives i en kommersiell sammenheng. En rekke nye områder for fritids- og turistanlegg er lagt inn i planen. Spesielt i området Saraelv- Sappen, Oksfjord og Havnnes er en samling av tiltak. Spesielt er disse områdene viktige for fisketurisme i elv, hav og sjø og scooterturisme. Det er viktig å påpeke at tiltakene ofte iverksettes som tillegg til annen næring, landbruk eller fiskeri. Når det gjelder reiselivsbygg i utkantene er dette ofte en viktig binæring til landbruket, og samtidig bidrar slik virksomhet til aktiviteter som på den måte bidrar til attraktive bosteder og sikrer fortsatt drift i landbruket.</p> <p>Kaier, naust med mer</p> <p>Jf bestemmelsenes pkt 6.2.4 og 6.2.5.</p> <p>Parkeringsplasser</p> <p>Som del av infrastruktur er flere nye parkeringsplasser lagt i planen som skal sikre allmenn ferdsel i utmark på scooter (arealkrevende) og på ski.</p> <p>a) Oversikt over parkeringsplasser (eksisterende og nye) framgår av liste og i plankartet der parkeringsplasser ikke inngår i eksisterende reguleringsplaner.</p> <p>b) Parkeringsplassene tillates benyttet som biloppstillingsplasser i forbindelse med utøvelse av friluftrelatert virksomhet.</p>
BFT 01	Saraelv	Nåværende																																																																	
BFT 02	Saraelv	Framtidig																																																																	
BFT 03	Svartfoss	Framtidig																																																																	
BFT 04	Svartfoss	Framtidig																																																																	
BFT 05	Svartfoss	Framtidig																																																																	
BFT 06	Svartfoss	Nåværende																																																																	
BFT 07	Svartfoss	Framtidig																																																																	
BFT 08	Nymark	Nåværende																																																																	
BFT 09	Sappen	Framtidig																																																																	
BFT 10	Sandnes	Nåværende																																																																	
BFT 11	Havnnes	Framtidig																																																																	
BFT 12	Laitakka/ Betesta	Framtidig																																																																	
BFT 13	Båtnes	Framtidig																																																																	
BFT 14	Leirbukt	Framtidig																																																																	
SPA 02 Hjellnes	Framtidig	Skiløyper																																																																	
Langslett	Nåværende	Skiløyper																																																																	
SPA 09 Saga																																																																			
SPA 04	Nåværende	Nærmiljøløyper																																																																	
SPA 07	Framtidig	Leirbukthula																																																																	
SKF 1 Svartfoss	Framtidig	Scooterløype																																																																	
Gahpperus	Nåværende	Scooterløype																																																																	
SPA 01 Oksfjordhamn	Nåværende	Scooterløype																																																																	



	<p>Plassering av gumpi, spikertelt, campingvogn og andre mobile konstruksjoner innenfor områdene er ikke tillatt.</p> <p>c) Plankrav må vurderes særskilt i hvert enkelt tilfelle.</p> <p>d) Hvorvidt det skal kreves detaljplan må vurderes opp mot omfang på ev. ny bebyggelse/omfang av bruk.</p>												
<p>2.6.2. Caravanoppstillingsplasser</p> <p>I tabellen under angis hvilke nye caravanoppstillingsplasser som er lagt inn i planen.</p> <p>Hvorvidt det stilles plankrav før tiltak kan settes i verk er angitt i egen kolonne.</p> <table border="1" data-bbox="228 840 791 992"> <thead> <tr> <th>Område</th> <th>Nytt område</th> <th>Detalj-plankrav</th> <th>Antall plasser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Betesta</td> <td>-</td> <td>Ja</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Jf pbl §11-9, pkt.1</p>	Område	Nytt område	Detalj-plankrav	Antall plasser	Betesta	-	Ja	80					<p>Caravanoppstillingsplasser</p> <p>Drift: Caravanoppstillingsplasser som er avsatt i planen forutsettes opparbeidet og driftet i privat regi, ev. av lag/foreninger.</p> <p>Parkering: Det forutsettes beregnet inn 2 parkeringsplasser i tilknytning til hver caravanoppstillingsplass, jf pkt 2.1.5.</p>
Område	Nytt område	Detalj-plankrav	Antall plasser										
Betesta	-	Ja	80										

2.7. Råstoffutvinning

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.7.1. Krav om detaljplan</p> <p>a) For nye, ordinære uttak gjelder lov om erverv og utvinning av mineralressurser (mineralloven) fullt ut.</p> <p>For nye, ordinære uttak (OU) kreves utarbeidelse av detaljplan før tiltak kan settes i verk. Det samme gjelder utvidet drift i eksisterende uttak og uttak i 100- metersbeltet langs verna vassdrag, jf opplisting i pkt. 6.1.1.</p> <p>Dette gjelder områdene: BRU 1 og BRU 2.</p> <p>b) For eksisterende skiferområder kreves ikke detaljplan, kun for nye uttak.</p> <p>Det presiseres at uttak som totalt er under 10 000 m³, gjelder mineralloven §42 —meldepliktig uttak.</p> <p>Uttak over 10 000 m³ er konsesjonspliktige etter mineralloven §43</p>	<p>Definisjoner</p> <p><u>Ordinære uttak:</u> med dette menes større uttaksområder som drives av profesjonelle/kommersielle aktører.</p>



<p>c) Krav om detaljplan for å få avklart adkomstveg for vindkraft og småkraft.</p> <p>d) Detaljplanen skal bla ha bestemmelser om omfang, uttaksretning, ev. etappevis drift og deponier, støy og når på døgnet aktuell drift kan foregå. Adkomst til offentlig veg skal også være med i planområdet. Drift og avslutningsplan skal inngå.</p>	
---	--

2.8. Næringsbebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.8.1. Næringsbebyggelse</p> <p>Plankrav: I områder som på plankartet er vist som næringsbebyggelse, kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens § 20-1, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før det foreligger godkjent reguleringsplan. Jf. § 11-9, pkt.1</p> <p>Dette gjelder for områdene: BN 01, BN 02, BN 03, BN 04, BN 05, BN 06, BN 07, BN 08, BN 09, BN 10, BN 11, BN 12, BN 13, BN 14, BN 15, BN 16, BN 17 og BN 18.</p> <p>For å fremme fortetting jfr pkt 2.2.2 c) er det i sentrumsområdene Storslett og Sørkjosen også muligheter for boligutbygging på forretningstomter. Dette forutsetter at 1 plan er forbeholdt forretning. Det skal ikke tillates at forretningsarealer på bakkeplan benyttes til bolig.</p>	<p>Definisjon</p> <p>Begrepet næringsformål omfatter blant annet industri-, håndverks- og lagervirksomhet, og øvrig næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål. Kontor (som ikke er tilknyttet industrivirksomheten) og forretning inngår i prinsippet ikke i begrepet næringsformål.</p>
<p>2.8.2. Ulike områder for ulik type næringsvirksomhet</p> <p>Jf pbl §11-9, pkt 5</p>	<p>Tre typer næringsområder</p> <p>1) Sjørettede næringsområder: Disse områdene er tiltenkt virksomheter med behov for tilgang til sjø/kai.</p> <p>2) Områder for tradisjonell industri og lager: Her forutsettes det etablert industri-, produksjons- og lagervirksomhet som pga funksjon, nærmiljøulemper oa kan eller bør ligge utenfor by- og tettstedsområder.</p> <p>3) Områder for servicenæringer: Disse</p>



	områdene reserveres næringsvirksomhet som har noe publikumshenvendelse, men som på bakgrunn av bla vareutvalget ikke faller inn under detaljhandelsbegrepet. Eksempelvis kan dette omfatte verksteder, bilforretninger, trelasthandel, engrosalg og lignende. Salg av dagligvarer, klær, og andre detaljvarer inngår ikke i begrepet servicenæringer.
--	---

2.9. Idrettsanlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.9.1. Krav om detaljplan</p> <p>Det legges til rette for følgende nye idretts- og nærmiljøanlegg i planperioden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saga ski og skiskytterstadion. • Oksfjord Skileikområde. • Gorosomoan travpark. <p>Det kan kreves detaljplan for etablering av nye idretts- og nærmiljøanlegg. Dette avgjøres etter en skjønnsvurdering av tiltakets omfang og disse bestemmelser.</p> <p>For støyende virksomheter skal det ved plan- eller byggesak følge en støyfaglig redegjørelse, jf pkt 1.5.13.</p> <p>Jf pbl §11-9, pkt 1</p>	<p>Idrettsanlegg</p>
<p>2.9.2. Skistadion</p> <p>Plankrav I området som på plankartet er vist som BIA 6 Saga kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens § 20-1, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før det foreligger godkjent reguleringsplan.</p> <p>Jf. § 11-9, pkt.1</p>	<p>Området ligger nært viktig friluftsområde og i viktige områder for landbruk og reindrift. Krav om tilrettelegging for allmenn ferdsel til friområdene.</p>
<p>2.9.3. Travbane</p> <p>Plankrav I området som på plankartet er vist som BIA9 Tømmernes, kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens § 20-1, samt fradeling til slike formål, ikke</p>	<p>Området ligger nært friluftsområder og i viktige områder for landbruk (se konsekvensvurdering i planbeskrivelsens vedlegg 3).</p> <p>Kommunen påpeker viktigheten av å tilrettelegge for en slik aktivitet i rimelig nærhet</p>



finne sted før det foreligger godkjent reguleringsplan. Jf. § 11-9, pkt.1	til hestesenter og alternative lokaliseringssteder er vanskelig å finne.
--	--

2.10. Grav- og urnelunder

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.10.1. Nye gravplasser</p> <p>Følgende område for etablering av ny gravlund er lagt inn i planen (plankrav angitt):</p> <ul style="list-style-type: none"> Rovdas <p>I området som på plankartet er merket med BGU2 Nordkjosen (gravlund) skal det foreligge reguleringsplan før arbeid kan iverksettes.</p> <p>Jf. § 11-9, pkt.1</p>	<p>Grav- og urnelunder er kirkegårder og offentlige gravplasser som går inn under lov om kirkegårder.</p> <p>Området er en ny lokalisering av gravlund, da eksisterende ikke har ekspanderingsmuligheter.</p>

3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1. Kraftforsyning, telekommunikasjonsanlegg m.m.

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>3.1.1. Generelt</p>	<p>Byggeskikk og estetikk</p> <p>Planens estetikkbestemmelser gjelder også for etablering av trafoer, nodehus og andre bygg og anlegg for samferdsel og teknisk infrastruktur. Tillatelse til etablering av trafoer, nodehus med mer kan for øvrig kun gis i samsvar med godkjent kommune-/reguleringsplan, ev. ved mindre endring av plan, eller dispensasjon.</p>
<p>3.1.2. Overføringsanlegg/kabler</p> <p>Ved etablering av nye anlegg, samt ombygging/ending av eksisterende, tillates det ikke luftstrek i boligområder, fritidsboligområder eller for øvrig i tettbygde strøk.</p> <p>Jf pbl §11-10, pkt 2</p>	<p>Trafoer, nodehus med mer</p> <p>Det gjøres oppmerksom på at plassering av nodehus som hovedregel skal lokaliseres/innarbeides i ordinære reguleringsplanprosesser. I motsatt fall skal de ev. saksbehandles som (mindre) endring av plan eller dispensasjon.</p>
<p>3.1.3. Master</p> <p>Master skal samlokaliseres. Plan- og</p>	<p>Samordning av mastebehov</p> <p>For å sikre størst mulig samordning av master</p>



<p>bygningsmyndigheten kan kreve at det utarbeides en samlet oversikt over de ulike aktørenes utbyggingsbehov for master i et gitt område før tillatelse gis til en enkeltaktør.</p> <p>Jf pbl § 11-9, pkt 6</p>	<p>skal alle aktører på det lokale markedet høres før tillatelse til oppsett av master tillates.</p>
--	--

3.2. Vei, vann avløp

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>3.2.1. Generelt</p> <p>Kommunens og Statens vegvesens normer for utforming av VVA-anlegg skal benyttes.</p> <p>Jf pbl §§ 11-9, pkt 5 og 11-10, pkt 2</p> <p>a) Byggegrense. Byggegrense er 50 m mot riksveger, 15m mot fylkesveger og 12,5 m mot kommunale samlingsveger, regnet fra senterlinje veg. Byggegrenser for boligveger/-gater fastsettes i reguleringsplaner. § 11-9, nr.3</p> <p>b) Nye avkjørsler. Nye avkjørsler eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsler fra riks- og fylkesveger skal godkjennes av Statens vegvesen (håndbok 017 - Veg- og gateutforming). § 11-9, nr.3</p>	<p>Generelt</p> <p>Jf bestemmelser/retningslinjer pkt. 1.5.15.</p> <p>Veg omfatter trafikksystem, herunder overordnet nett for kjøretøyer, fortau, torg og plasser, gatetun mv.</p> <p>Garasjer og andre typer bygninger kan være hensiktsmessige å bygge nærmere veg enn angitte grenser. Eventuell nye tiltak innenfor byggegrensen kan bare tillates når dette er godkjent av planmyndigheten og Statens vegvesen.</p> <p>Nordreisa kommune har en meget spredt utbygging med mange avkjørselspunkter som også er mulige konfliktpunkter. Alle nye avkjørsler i LNFR-områder skal knyttes til eksisterende godkjente avkjørsler der det er mulig.</p>
<p>3.2.2. Ny E6: Sørkjosen-Langslett Betesda - Statoil Storslett</p> <p>Godkjent detaljreguleringsplan foreligger for ny E6 Sørkjosen - Langslett.</p> <p>Før det er utarbeidet reguleringsplan for ny E6 Betesda - Statoil Storslett tillates ikke nye tiltak nærmere senterlinja enn 50m uten at dette er godkjent av planmyndigheten og Statens vegvesen.</p> <p>Jf pbl § 11-9, pkt 3 og 5</p>	
<p>3.2.3. Nye kjøreveger og g/s-veger</p> <p>a) Før nye kjøreveger etableres skal det</p>	<p>Nye kjøreveger i planen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kryss E6 RV 865



<p>utarbeides detaljplan.</p> <p>b) Før nye gang- og sykkelveger etableres kan det kreves utarbeidet detaljplan.</p> <p>Jf pbl § 11-9, pkt 1</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Lundejordet til Moan Skole • Vei til industriområde i Sørkjosen • Ny adkomstvei Nesseveien. <p>Nye g/s-veger i planen:</p> <p>Nye gang- og sykkelveger er vist med linjesymbol på plankartet og skal bygges for følgende strekninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tømmernes- Storslett skole • Moan Skole- Nordreisa Kirke • Snemyr skole- Høgegga barnehage • Storslett sentrum • Sørkjosen sentrum <p>Strekningene kan realiseres etappevis. Fortrinnsvis i forbindelse med utnyttelse av masser fra ny tunell gjennom Sørkjosfjellet.</p> <p>I Stedsutviklingsplanen er det lagt opp til bedre forhold for myke trafikkanter. Denne har høy prioritet.</p>																										
<p>3.2.4. Kollektivnett</p>	<p>Det er behov for et godt utviklet kollektivnett, spesielt i sentrumsområdene mellom Sørkjosen og Storslett. I forbindelse med utbygging av nye boligområder må kollektiv tilknytning belyses som et sentralt tema.</p> <p>Skolebuss kjører på alle fylkesveger og det er viktig at det anlegges gode bussholdeplasser langs alle disse.</p> <p>Kollektivknutepunkt på Storslett er under oppbygging.</p>																										
<p>3.2.5. Felles parkeringsplasser</p> <p>a) Områdene merket:</p> <table data-bbox="183 1563 574 2027"> <tr><td>SPA 02</td><td>Hjellnes</td></tr> <tr><td>SPA 05</td><td>Sørkjosen</td></tr> <tr><td>SPA 04</td><td>Sørkjosen</td></tr> <tr><td>SPA 06</td><td>Sørkjosen</td></tr> <tr><td>SPA 01</td><td>Oksfjordhamn</td></tr> <tr><td>SPA 08</td><td>Saga</td></tr> <tr><td>SPA 11</td><td>Storslett Sentral</td></tr> <tr><td>SPA 12</td><td>Storslett Sentral</td></tr> <tr><td>SPA 13</td><td>Storslett Sentral</td></tr> <tr><td>SPA 15</td><td>Storslett Sentral</td></tr> <tr><td>SPA 16</td><td>Storslett Sentral</td></tr> <tr><td>SPA 07</td><td>Leirbukt</td></tr> <tr><td>SPA 09</td><td>Saga</td></tr> </table>	SPA 02	Hjellnes	SPA 05	Sørkjosen	SPA 04	Sørkjosen	SPA 06	Sørkjosen	SPA 01	Oksfjordhamn	SPA 08	Saga	SPA 11	Storslett Sentral	SPA 12	Storslett Sentral	SPA 13	Storslett Sentral	SPA 15	Storslett Sentral	SPA 16	Storslett Sentral	SPA 07	Leirbukt	SPA 09	Saga	<p>Parkeringsplassene i sentrum er ment å styrke trafikksikkerheten for myketrifikkantene og bedre forholdene for næringslivet.</p> <p>Enkelte parkeringsplasser er nødvendig areal for utøvelse av næringsvirksomhet. Disse er likevel ikke å anse som privat eiendom.</p> <p>Parkeringsplassene er lokalisert til utfartsområder og er ment å hindre uønsket parkering langs vegkantene og forsøpling av naturen. Se pkt. 2.6.1</p>
SPA 02	Hjellnes																										
SPA 05	Sørkjosen																										
SPA 04	Sørkjosen																										
SPA 06	Sørkjosen																										
SPA 01	Oksfjordhamn																										
SPA 08	Saga																										
SPA 11	Storslett Sentral																										
SPA 12	Storslett Sentral																										
SPA 13	Storslett Sentral																										
SPA 15	Storslett Sentral																										
SPA 16	Storslett Sentral																										
SPA 07	Leirbukt																										
SPA 09	Saga																										



SPA 10 SPA 14	Storslett Sentral Storslett Sentral	
------------------	--	--

,skal nyttes som parkeringsplasser og forutsettes å være åpen for allmennheten.

b) Innenfor disse områdene gis anledning til å sette opp WC, søppelbokser, utemøbler og informasjonstavler. Kommunen er ansvarlig for detaljplanlegging. § 11-10, pkt. 2

c) Områdene tillates ikke bygd før det foreligger en samlet plan for drift og vedlikehold. § 11-9, punkt 4

Statens vegvesen skal godkjenne alle parkeringsplasser som har tilknytning til hovedvegnettet (fylkesvegene) § 11-9, pkt. 3

3.3. Havn

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>3.3.1. Havn</p> <p>a) I områder som på plankartet er vist havn, kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens § 20-1, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før det foreligger godkjent reguleringsplan. Jf. § 11-9, pkt.1</p>	<p>Generelt</p> <p>Havn omfatter arealer som brukes til skipshavner med kaier, havneterminaler og havnelager. <i>Havne og farvannsloven</i> har egne bestemmelser om planlegging og drift av havner.</p> <p>Fergetrafikk, yrkesfiske, småbåthavn og fritidsbruk medfører behov for å regulere sjøarealene på en tydeligere måte.</p> <p>I kommunen finnes 2 fiskerihavner (Oksfjord havn og Sørkjosen havn) «Småbåthavn» er beskrevet i pkt. 6.2.5 - Bruk og vern av sjø, vassdrag og strandsone.</p> <p>Det er behov for bedre tilrettelegging for fiskebåter og flere plasser til småbåter. Prioritert vil være utvidelse av småbåthavn i Sørkjosen havn. S11 Sørkjosen. Bruk av forlengelse av dypvannskai mot Sokkelvika, som vil være et framtidig alternativ. S4 Hjellnes.</p> <p>Det er et eksisterende behov av dypvannskai i kommunen. I forbindelse med båndlegging av områder i forhold til Sørkjosen havneområde vil utvidelse av dette området ikke være aktuelt. Dypvannshavn på Hjellnes er nærmere beskrevet</p>



	i KU og Planbeskrivelsen. Dette er en prioritert oppgave for å beholde viktige selskaper i kommunen.
--	--

3.4. Traséer for teknisk infrastruktur

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>3.4.1. Havn</p> <p>a) Overføringsanlegg/kabler Ved etablering av nye anlegg, samt ombygging/endring av eksisterende, tillates det ikke luftstrek i boligområder, fritidsboligområder eller for øvrig i tettbygde strøk.</p> <p>§ 11-10, pkt 2</p> <p>b) Master Det skal ikke gis tillatelse til oppføring av master til en enkeltaktør, før samlokalisering med andre interessenter er sjekket ut.</p> <p>§ 11-9, pkt 6</p>	<p>Generelt</p> <p>Det er ikke planlagt nye traséer for samferdsel siden forrige planrevisjon. Ullsfjordforbindelsen opprettholdes som tidligere.</p> <p>Det kan ikke gis planbestemmelser i plan- og bygningsloven for kraftledninger i sentral og regionalnettet. <i>Energiloven</i> har regler om anlegg for overføring av forskjellige typer energi.</p> <p>Trafoer skal som hovedregel innarbeides i reguleringsplaner. For å sikre størst mulig samordning av master skal alle aktører på det lokale markedet høres, før tillatelse til oppsett av master tillates.</p>



4. Grønnstruktur

4.1. Generelt om grønnstrukturområder

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>4.1.1. Plankrav og unntak fra plankrav</p> <p>Tiltak som bidrar til å fremme natur-, miljø- og allmenne friluftsjnteresser er tillatt. Plankrav- og unntaksbestemmelser gitt i kapittel 1 gjelder også for tiltak i grønnstrukturområder, med mindre andre særlige grunner tilsier annet. Jf pbl § 11-9, pkt 1 og 11-10 pkt 1</p>	<p>Definisjon</p> <p>Med grønnstruktur menes et sammenhengende, eller tilnærmet sammenhengende, vegetasjonspreget område som ligger innenfor eller i tilknytning til byen/tettstedet. Jord- og skogbrukslov gjelder i områder avsatt til grønnstruktur i kommuneplanens arealdel – med mindre annet er fastsatt i gjeldende reguleringsplan.</p>

4.2. Friområder og lekeplasser

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>4.2.1. Om formålet</p> <p>Friområder skal planlegges for samhandling mellom forskjellige alders- og brukergrupper. Det skal for hele eller deler av arealene sikres universell utforming, jf bestemmelsenes pkt 1.5.17. Jf pbl §11-9, pkt 5</p>	<p>Definisjon</p> <p>Friområder er områder som er eller forutsettes tilrettelagt for rekreasjon, lek og idrett i nærmiljøet.</p> <p>Vedlikehold</p> <p>Vedlikeholdsansvar for nærlekeplass, småbarnslekeplass og annet fellesareal ligger hos de aktuelle eiendommene. Rettslig bindende avtale for drift av disse arealene skal følge med byggemelding.</p>
<p>4.2.2. Generelle kriterier</p> <p>Utbygger har ansvaret for opparbeidelse av påkrevd grønnstruktur, herunder lekeplasser og annet fellesareal. Krav om lekeplass utløses ved etablering av 10 boenheter eller mer. De definerte arealkrav til differensierte lekeplasser er:</p> <ul style="list-style-type: none">• Småbarnslekeplass min 100m².• Nærlekeplass min 1500m².• Områdelekeplass min 3000m². <p>Når friområdet og lekeplass må opparbeides med buffersone mot nabo, veg, frisiktsone, eller</p>	<p>Plan for utforming og opparbeidelse</p> <p>Kommunen kan be om egen plan for utforming, møblering og opparbeidelse av friområder.</p>



<p>opparbeiding av friområdet krever terrengtilpasning, skal det avsettes særskilt areal til buffersoner (som da ikke regnes som lekeareal, men kommer i tillegg til).</p> <p>a) Friområder og lekeplasser skal ligge sentralt i de områdene de skal betjene, og gi muligheter for variert aktivitet både sommer og vinter.</p> <p>b) Før første boenhet tas i bruk skal lekearealer være etablert.</p> <p>c) Arealene skal ha trafiksikker adkomst, være solvent og skjermet for støy, fare, vind og luftforurensning.</p> <p>d) Eksisterende vegetasjon på lekearealene skal i størst mulig grad ivaretas og utnyttes til klimavern og lek.</p> <p>e) Lekearealene skal i størst mulig grad samordnes med overordnet grønnstruktur for å sikre et sammenhengende vegetasjonsbelte.</p> <p>f) Lekearealene skal ha trygg adkomst langs overordnet grønnstruktur, sti, gang- og sykkelvei, fortau eller vei som er lite belastet av motorisert trafikk.</p> <p>g) Hvis grønnstruktur (friområde, lek, snarveger med mer) omdisponeres til annet formål skal et skaffes fullverdig erstatning i nærområdet, se rikspolitiske retningslinjer for barn og unge.</p> <p>h) Utomhusplan skal følge som bilag til reguleringsplan, tomtedelingsplan og søknad om byggetillatelse/bruksendring for større bygg. Utomhusplanen skal være i målestokk 1:500 for reguleringsplaner og i 1:200 for byggesøknad. Utomhusplanen skal vise utforming av lekeplasser, friområder og trafikkareal.</p> <p>Jf pbl §11-9, pkt 5</p>	
<p>4.2.3. Norm for utforming av lekeplasser</p> <p>For dimensjonering, utforming og møblering av den enkelte lekeplass gjelder norm for lekeplasser.</p> <p>Planbestemmelsens vedlegg 1: Norm for lekeplasser</p>	



NORDREISA KOMMUNE 2013-2025	
-----------------------------	--

Jf pbl §11-10, pkt 2	
----------------------	--



5. Landbruks- natur- og friluftsmål, samt reindrift

5.1. Generelt om LNF/LNFR

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>5.1.1. LNF</p>	<p>Definisjon</p> <p>LNFR-områder omfatter områder som skal brukes og sikres for landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller som skal bli liggende som naturområder og områder for friluftsliv.</p> <p>I avgrensede områder kan det åpnes for spredt bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse som ikke har tilknytning til stedbunden næring.</p> <p>Kjerneområder i landbruket</p> <p>I arealdisponeringen skal det tas særskilte hensyn til områder definert som kjerneområder i landbruket. I sentrumsområdene er disse vist med egen hensynssone på plankartet.</p> <p>Viktig skogområder</p> <p>Viktige skogområder i Nordreisa kommune er vist på eget temakart.</p>
<p>5.1.2. LNF spredt næring</p> <p>I LNFR-områdene åpnes det for etablering av næringsvirksomhet basert på gårdens eget ressursgrunnlag. Det er ikke mulig å dele arealet fra landbrukseiendommen. Denne planens øvrige bestemmelser knyttet til bla utforming, plankrav, hensynet til omgivelsene mm kommer imidlertid til anvendelse.</p> <p>Miljøverndepartementets veileder "Plan- og bygningsloven og landbruk pluss" skal legges til grunn i fortolkningen om tiltak er å anse som landbrukstilknyttet næringsvirksomhet eller ikke. Jf pbl. § 11-9, pkt 4</p>	<p>Dette er næringsvirksomhet som er tett knyttet opp til gårdsdrift. Arealet kan ikke deles fra landbrukseiendommen den tilhører.</p>
<p>5.1.3. Eksisterende bebyggelse i LNF</p> <p>For tiltak på eksisterende, godkjent bolig- og ervervsbebyggelse i ordinære LNF-områder skal disse bestemmelsers krav til utforming med mer legges til grunn - etter en skjønnsmessig vurdering i det enkelte tilfelle. For fritidsbebyggelse, se egne bestemmelser i pkt 2.3.5.</p>	



5.2. Generelt om spredt fritidsbebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>5.2.1. Utforming fritidsbebyggelse</p> <p>a) I tillegg til estetikk- og byggeskikks - bestemmelser gitt i kapittel 1 skal spesifikke utformingsbestemmelser knyttet til fritidsboliger (kapittel 2) også benyttes for spredte fritidsboliger.</p> <p>b) Spredt fritidsbebyggelse som etableres utenfor etablerte bygder skal som hovedregel etableres med standardklasse 2. I bygder med god tilgang på infrastruktur (VVA) kan standardklasse 1 benyttes.</p>	

5.3. Spredt næringsbebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>5.3.1. Utforming næringsbebyggelse</p> <p>Bebyggelsens utforming skal harmonere med omgivelsene og tiltakets funksjon, og ikke innebære miljørisiko eller ulemper for sitt nærmiljø.</p> <p>Generelle estetikk- og byggeskikks bestemmelser legges til grunn for etablering av spredt næringsbebyggelse.</p>	<p>Definisjon</p> <p>Spredt næringsbebyggelse er næringsvirksomhet som ikke har tilknytning til stedbunden næring (landbruk og reindrift).</p> <p>Her kan inngå forretning, kontor, industri-, lager eller håndverksbedrifter, duodjiprodusenter og lignende.</p>



6. Sjø, vassdrag og strandsone

6.1. Områder i og langs vassdrag

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>6.1.1. Forbud og plankrav langs vassdrag</p> <p>Det tillates oppført bygninger og mindre anlegg som ikke er for beboelse langs vassdrag. Disse skal fortrinnsvis være til landbruk, reindrift, fiske og fangst, men også tradisjonelle bygg til allmenn bruk som badstue(sauna), gammer og gapahuker.</p> <p>Det forutsettes at tiltakene av hensyn til deres funksjon må ligge i 100-metersbeltet.</p> <p>Innefor kantsonen langs vassdragene som er på 10 meter skal ingen tiltak tillates, unntatt tradisjonell badstue(sauna) gapahuker og tilrettelegging for funksjonshemmedes tilgang til vassdraget.</p> <p>Tradisjonelt landbruk er tillatt innenfor gjeldene regelverk.</p> <p>Jfr. Pbl. §§ 11-9, pkt 1 og 11-11, pkt 5.</p>	<p>Verna vassdrag:</p> <p>Vassdrag som er varig verna mot kraftutbygging (såkalt "verna vassdrag") er:</p> <ul style="list-style-type: none">• Reisavassdraget med nedbørsfelt.• Oksfjordvassdraget med nedbørsfelt. <p>Eksisterende fritidsboliger nært sjø/vassdrag</p> <p>Se også bestemmelser knyttet til fritidsboliger i 100-metersbeltet, pkt. 2.3.5</p> <p>Vannressursloven – krav til kantsoner</p> <p>Det vises til Lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven), og bla krav til kantsoner langs vassdrag (jf vannressurslovens § 11).</p> <p>Saksbehandling</p> <p>NVE skal som vassdragsmyndighet ha alle søknader om tiltak i 100-metersbeltet langs vassdragene nevnt i 6.1.1 på høring før tillatelse gis. Dette gjelder også snauhogst og nydyrking.</p>

6.2. Områder i og langs sjø

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>6.2.1. Generelt</p>	<p>Pågående interkommunal planarbeid med kystsonenplanen er i sluttfasen og det lages derfor ingen <i>bestemmelser</i> knyttet til sjøområdene. Disse innarbeides i arealdelen i løpet av året.</p> <p>Beskrivelsen nedenfor er av veiledende karakter.</p> <p>Områder i og langs sjø</p> <p>a) I 100-metersbeltet langs sjø kan det tillates oppført bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, fangst, eller ferdsel til sjøs. Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygde fra før. Jfr. Pbl. §§ 1-8 og 11-11, pkt 4.</p> <p>Det forutsettes at tiltakene av hensyn til</p>



	<p>deres funksjon <i>må</i> ligge i 100-metersbeltet.</p> <p>Utbygging i urørte områder må i særlig grad vurderes mot landskapskvaliteter og friluftsliv og allmenne interesser.</p> <p>Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen er lagt til grunn for utformingen av disse bestemmelser.</p>
<p>6.2.2. 100-metersbeltet langs sjø</p> <p>I 100-meters beltet langs sjø er det byggeforbud med unntak for bygninger , mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, fangst, akvakultur, eller ferdsel til sjøs. Generelle bestemmelser om plankrav og unntak fra plankrav (kapittel 1) kommer her til anvendelse.</p> <p>Der offentlig vei ligger nærmere enn 100 meter fra middelflomål er det denne som er grensa.</p>	<p>Tiltak langs sjø</p> <p>Det forutsettes at tiltakene i 6.2.2 av hensyn til deres funksjon <i>må</i> ligge i 100-metersbeltet. For øvrig gjelder byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjø, jf pbl § 1-8. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen er lagt til grunn for utformingen av disse bestemmelser.</p> <p>Akvakulturanlegg i og langs sjø</p> <p>For akvakulturanlegg, herunder landfester, kan ikke tillatelse etter 6.2.1 gis uten særskilt behandling etter bla havne- og farvannsloven, hvor bla Kystverket skal behandle saken. Jf FOR 2009-12-03 nr 1449, jf § 1.a).</p>
<p>6.2.3. Marinaer, kaier, flytebrygger og båtopptrekk (fritidsformål)</p> <p>Kaier, flytebrygger, og båtopptrekk skal som hovedregel etableres/tilrettelegges som fellesanlegg. Det tillates imidlertid ikke etablering av private kaier, båtopptrekk og flytebrygger nærmere offentlige eller felles marinaanlegg enn 5 km. Unntak kan etter særskilt vurdering gjøres for anlegg som er felles for minimum tre brukere.</p> <p>Rettigheter/hefte knyttet til adgang til fellesanlegg skal tinglyses på de angjeldende eiendommene.</p> <p>Jf pbl §11-9, pkt.5</p>	<p>Saksbehandling</p> <p>Tillatelse til etablering av tiltak i strandsonen skal bla behandles etter Havne- og farvannsloven samt plan- og bygningsloven.</p>
<p>6.2.4. Særskilt om naust (fritidsformål)</p> <p>Det tillates oppført naust til fritidsformål. I alle tilfeller skal følgende legges til grunn:</p> <p>a) Naust skal samlokaliseres i størst mulig grad, og ligge såpass langt fra sjø at allmennheten kan</p>	



<p>benytte fjæresonen, og ellers komme uhindret forbi.</p> <p>b) Naust skal ikke overstige 35 m², være uisolerte, i 1 etasje og røstet mot vannet. Gesims skal ikke overstige 2,0 m målt fra ok gulv.</p> <p>c) Tillatt takform er saltak, og takvinkelen skal være bratt, fra 35-45 grader. Taktekket skal være mørkt og matt. Torvtak kan også tillates.</p> <p>d) Naust som oppføres i eksisterende naustrekke skal i størrelse, utforming, farge-/materialbruk og lokalisering tilpasse seg eksisterende bebyggelse.</p> <p>Jf pbl §11-9, pkt.5</p>	
<p>6.2.5. Småbåthavn</p> <p>Plankrav I områder definert som småbåthavn på plankartet, kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens § 20-1 og 20-2, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før det foreligger godkjent reguleringsplan.</p> <p>Oljeskiller Båthavner med servicebrygge/slipp og sjønære opplagsområder skal være utstyrt med oljeskiller.</p> <p>Miljøfarlig avfall. Det skal tilrettelegges for kildesortering av avfall i småbåthavnene og miljøfarlig avfall (batterier, olje, lakk mm) skal tas hånd om på en forsvarlig måte. Det skal avsettes et område med fast dekke (betong/asfalt) for båtpuss, slik at bunnstoff/malingsrester enkelt kan samles opp. Dersom det legges opp til høytrykkspyling av båter i småbåthavneområdet skal spylevannet samles opp og renses (f. eks via sandfilter) før det kan slippes på sjøen.</p>	<p>Småbåthavn (herunder gjestehavn) benyttes gjerne der det skal etableres anlegg for småbåter av mer allmenn karakter.</p> <p>Bryggeanlegg og bølgebrytere bør utformes og plasseres med tanke på å opprettholde tilstrekkelig vanngjennomstrømming.</p>



7. Hensynssoner

7.1. Sikrings-, støy- og faresoner

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>7.1.1. Fareområder</p>	<p>Generelt om fareområder</p> <p>For nye utbyggingsområder og områder avsatt til spredt bebyggelse der det foreligger kjent kunnskap om potensiell fare, er det lagt på en egen hensynssone for fare på plankartet. Det kan imidlertid være fare for flom, skred med mer også <u>utenfor</u> disse hensynssonene. <u>Ved tillatelse til tiltak (i og utenfor hensynssonen) må derfor fare avklares særskilt, jf bestemmelsenes pkt. 1.5.13.</u></p> <p>Det skal foreligge dokumentasjon på at farer utenom det som favnes av hensynssoner er utredet av fagkyndig, og forslag om avbøtende tiltak utredet og forankret i tiltakets bestemmelser, før planen sendes på høring, jf. bestemmelsene i pkt. 1.5.13</p> <p>Utrygge isforhold</p> <p>For følgende, magasinerte, oppdemmede vann kan vannstanden variere og gi utrygge isforhold.</p> <p>Vannkraftverk</p> <ol style="list-style-type: none">1) Sikkajavre2) Kildalsdammen
<p>7.1.2. Potensielle snø- og steinskred H310</p> <p>Det tillates ikke ny bebyggelse innenfor slik hensynssone før snø- og steinskredfare er avklart og eventuelt nødvendig avbøtende tiltak er etablert. Forbudet gjelder ikke bygninger i sikkerhetsklasse S1, jfr. FOR 2010-03-26 nr 489 Forskrift om tekniske krav til byggverk.</p> <p>Skredfare skal vurderes i henhold til kravene i TEK 10 § 7-3 ved forarbeidet til alle reguleringsplaner og eventuelle sikringstiltak skal være beskrevet før planen sendes på høring.</p>	<p>Generelt</p> <p>Ved alle typer terrenginngrep og utbygging innenfor hensynssonen skal man vise aktsomhet i forhold til mulig snø- og steinskredfare. Dette gjelder både ved graving og utfylling av masser, oppsett av bygninger eller andre konstruksjoner og ved hogst.</p> <p>En skal være særlig varsom i bratte områder med løsmasser og i leirområder under marin grense der det kan finnes soner med skredfarlig leire.</p> <p>Det bør vises forsiktighet når det gjelder hogst i</p>



	<p>terreng brattere enn 30 grader, da skogen har stor betydning for å holde på løsmasser og snø.</p> <p>Den som utfører tiltak i innenfor hensynssonen har ansvar for å påse at sikkerheten for seg selv og andre er ivaretatt.</p>
<p>7.1.3. Flomfare i øvrige vassdrag</p> <p>Det tillates ikke ny bebyggelse innenfor slik hensynssone før faren for sørpeskred, løsmasseskred, slomskred, flom, erosjon og isgang er avklart og eventuelt nødvendig avbøtende tiltak er etablert.</p> <p>Skredfaren skal vurderes i henhold til kravene i TEK 10 § 7-3 ved forarbeidet til alle reguleringsplaner og eventuelle sikringstiltak skal være beskrevet før planen sendes på høring.</p> <p>Hensynssone 50 meter</p> <p>Oksfjord: Oksfjordvassdraget - 50m Arildselva – Trolldalen: 50m hensynssone fra elveutløpet og opp til øverste bebyggelse. Suseelva - 50m. Eideelva - 50m. Elvene som kommer ned fjellsiden på øver siden av Nyvoll og E6 blir ivaretatt av hensynssone for snø- og steinskred. Sansvarelva – ved Bjørnes 50m. (ellers viktig å være obs på grunnforhold og leire her)</p> <p>Reisadalen: Styggøyelva: 50m. Møllelva: 50m. Røyeelva: 500m. Annabakkelva: 50m. Moskoelva: 50m. Geiraelva: 50m. Dorriselva: 50m. Boatkajohka: 50m. Ved Haugset Vankaelva: 50m. Sommersetbekken: 50m. Fjelmaelva: 50m. Rajajoki: 50m. Ingebrigtelva: 50m. Joselva: Fra Jisdalen og ned til Josvannet. 50m., Cavccasjohka: (Sautsis dalen) 50m. Gahperuselva: 50m. Hubertbekken: 50m. Gearpmesjohka: 50m. Bjørkly: Det er tre elver som har utløpet ved Bjørkly. 50m. Puntaelva: 50m.</p>	<p>Hensynssone gjelder for sørpeskred, løsmassekred, flomskred, flom, erosjon og isgang. Selv om hendelsen opptrer ulikt, ser en at de oftest opptrer på de samme plassene i de samme elvene, bekkene og flomløpene.</p> <p>jf. Retningslinjer nr. 1/2008 Planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag, utgitt av NVE.</p>



<p>Biltoelva: 50m. Hurrikabekken: 50m. Saraelv: 50m. Erkinlantto: 400-500m. videre opp forbi vannet Erkinlantto, kommer det ned en elv. På kartet sees bare en kløft, uten navn. 50m. Langslett, Ravelseidet, Bakkby og Hamneidet: Storelva: 50m. Skjellelva: 50m. Buktaelva: 50m. Korselva: 50m. (Hamneidet) Raktoelva: 50m. (Hamneidet) Storbergelva: 50m. (Ravelseidet) Sørelva: 50m. Kommer fra Holmfjellvannet og Svartvatnet. Spåkenes, Rotsund og Vest-Uløya Skoleelva: 50m. Lensmannselva/Mølnelva: 50m. Rotsundelva: 50m. Tverrelva: 50m. Midtelva: 50m. Kristianelva: 50m. Gållåjohka: 50m. Storelva: 50m. Kildalen Mølnelva/Sagelva/Tverrelva: 50m. fra dammen, til utløpet. Beassejohka: 50m. Middagsskarbekken: 50m. Kildalselva: 50m. Sørkjosen Hjellneselva: 50m. Gårdselva: 50m. Jernelva: 50m der det er plass, ellers inntil eksisterende bebyggelse som ligger nærmere enn 50m. Storslett Fossvollelva: 50m. Mølnelva: 50m</p> <p>Hensynssone 25 meter: Dalejenka: Elva fra myrområdet og til nedenfor bebyggelse på Veibakken(Kippernesveien). 25 m. settes for å unngå bebyggelse i elvestrengen mtp. flom. sone settes fra krysset ved Dørma/Holte lokalisert UTM X koordinat: 0732856.83 Y koordinat: 7752400.79.</p> <p>Hensynssone 25 meter Settes på de resterende delstrekningene av elvene nevnt ovenfor og på elvene, bekkene og flomløpene som ikke nevnes.</p>	
<p>7.1.4. Flomfare i Reisavassdraget H320</p> <p>Det tillates ikke ny bebyggelse innenfor slik</p>	<p>Flomfare</p> <p>Langs Reisaelva er det lagt hensynssone H320_1.</p>



<p>hensynssone før flomfaren er avklart og eventuelt nødvendig avbøtende tiltak er etablert.</p> <p>Skredfaren skal vurderes i henhold til kravene i TEK 10 § 7-3 ved forarbeidet til alle reguleringsplaner og eventuelle sikringstiltak skal være beskrevet før planen sendes på høring.</p> <p>Unntak se pkt. 6.1.6.</p>	<p>Denne dekker flom- og erosjonsfare og elvas naturlige løp - og er utarbeidet i samarbeid med NVE.</p> <p>jf. Retningslinjer nr. 1/2008 Planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag, utgitt av NVE.</p>
<p>7.1.5. Hensynssone for kvikkleire H310_1</p> <p>Det tillates ikke ny bebyggelse innenfor slik hensynssone før grunnforholdene er undersøkt med grunnboringer og områdestabiliteten er avklart og eventuelt nødvendig avbøtende tiltak er etablert.</p> <p>Jf. retningslinje</p>	<p>Marine avsetninger – kvikkleire</p> <p>I området under marin grense (ca. 60 moh.) der kvikkleirefaren ikke er utredet, må det ved utarbeidelse av reguleringsplaner og søknadspårliggende tiltak gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfaren. Dersom det påvises kvikkleire i planområdet, må områdestabiliteten dokumenteres. Eventuelle risikoreduserende tiltak må beskrives og virkningen av dem dokumenteres.</p> <p>jf. Veileder: Vurdering av områdestabilitet ved utbygging på kvikkleire og andre jordarter med sprøbruddegenskaper, fra NVE.</p> <p>I området H310_1 i Rotsundelv er det påvist kvikkleire gjennom undersøkelse foretatt av Rambøll og Statens vegvesen.</p>
<p>7.1.6. Drikkevannkilder og nedslagsfelt</p> <p>Det tillates ikke tiltak som kan forurense drikkevannskilder og tilhørende nedslagsfelt. Før det ev. gis tillatelse til tiltak her skal godkjenning foreligge fra vannverkseier og vannverkets tilsynsmyndigheter.</p> <p>Vurderingene skal gjøres med basis i drikkevannsregelverket, Folkehelseinstituttets veiledere, restriksjonsbestemmelsene og kunnskap om kilden.</p> <p>Jfr. Pbl. § 11-9 pkt 3 og 6</p>	<p>Nedslagsfelt for drikkevannskilder</p> <p>For å kunne beskytte vannkildene mot mulig forurensning i nedslagsfeltet er det etablert hensynssoner rundt vannuttakene. I hensynssonene er det fastsatt restriksjoner mot ulike tiltak og aktiviteter. Drikkevannsforskriften forbyr enhver aktivitet som kan forurense vannkildene.</p> <ul style="list-style-type: none"> • H110-1-10 (jf. Plankart)
<p>7.1.7. Luftfartshinder</p>	<p>Restriksjonsplan for Sørkjosen lufthavn</p> <p>Se bestemmelser i egen restriksjonsplan for Sørkjosen lufthavn.</p>



7.2. Sone med særlig hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>7.2.1. Elvekorridor langs Reisaelva</p>	<p>Avgrensning</p> <p>Avgrensning av elvekorridoren er vist på plankartet med egen hensynssone.</p> <p>Bebyggelse og anlegg</p> <p>Iverksetting av permanente tiltak innenfor elvekorridoren er ikke tillatt. Nødvendig vedlikehold av ledningsnett og bruer er imidlertid tillatt. Ved behov for sikring av stolper i elektriske anlegg skal flytting ut av hensynssonen vurderes.</p> <p>Tillatelse til tiltak som skal fremme allment friluftsliv som eksempelvis gapahuker med mer kan tillates, jf bestemmelsenes pkt 6.1.1 a)</p> <p>Vassdragstiltak</p> <p>Det er ikke tillatt å etablere og vedlikeholde erosjonssikring eller flomvern innenfor sikringssonen.</p> <p>Massetak/deponi</p> <p>Det er ikke tillatt å gjøre uttak, fylling eller deponering av masser innenfor elvekorridoren.</p>
<p>7.2.2. Områder og anlegg i reindriften</p>	<p>Ilandførings- og prammingsanlegg</p> <p>Følgende ilandførings- og prammingsområder er vist som hensynssone H520 - reindriftsanlegg på plankartet:</p> <p style="text-align: center;">1. Rotsund (H520-ANLEGG)</p> <p>Innenfor områdene er det ikke lov til å gjennomføre tiltak eller utøve virksomhet som vil kunne være til ulempe for pramming/ilandføring av rein.</p>
<p>7.2.3. Kjerneområde landbruk</p>	<p>Kjerneområde landbruk</p> <p>Hensynssonen definerer hvilke landbruksarealer som har størst verdi innenfor grensene til sentrumsområdet, og som derfor skal ha et spesielt og langsiktig vern i arealforvaltningen.</p>
<p>7.2.4. Kulturlandskap</p>	<p>Kulturlandskap</p> <p>Følgende kulturlandskapsområder er lagt inn i</p>



	planen, og bør hensyntas i saksbehandlingen: <ol style="list-style-type: none"> 1) H510-41 2) H510-42 3) H510-43
--	---

7.3. Sone for båndlegging

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>7.3.1. Båndlegging for vern etter naturmangfoldloven</p> <p>Områdene merket H720 på plankartet, er vernet etter «Lov om forvaltning av naturmangfold». Forvaltning skjer etter gjeldende forskrift, jf. bokstav d.</p>	<p>Områder som er vernet</p> <p>Det finnes 5 områder som er vernet med hjemmel i naturmangfoldloven. Disse er merket fra H720_1 til H720_5.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Reisa nasjonalpark 2. Ráisduottarháldi landskapsvernområde 3. Javreoavit naturreservat 4. Reisaautløpet naturreservat 5. Spåkenesøra naturreservat <p>Områder som planlegges båndlagt/vernet</p> <p>I forbindelse med forslag til vern av skog på Statskog SFs grunn i Troms fylke er følgende områder foreslått i Nordreisa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Oksfjorddalen 2. Lindovara 3. Phikahistamaelva
<p>7.3.2. Byggegrense mot sjø</p> <p>Der hvor offentlig vei er nærmere sjø enn 100 meter danner veien byggegrensen. I områder nærmere enn 100 meter til sjø avsatt til utbygging i kommuneplanen fastsettes byggegrensen i reguleringsplanen. Inntil stadfestet reguleringsplan foreligger gjelder hovedregel med unntak der hvor offentlig vei er nærmere enn 100 meter fra sjø.</p> <p>Gjeldende bestemmelse i vegloven fastsetter byggegrense mot offentlig vei.</p>	
<p>7.3.3. Fri sikt langs offentlig vei</p> <p>Langs E6, fylkesveier og kommunale veier kan</p>	



det ryddes skog og kratt inntil 6 meter fra vegskulder av hensyn til fri sikt på grunn av fare for elg i trafiksikkerhetsmessig sammenheng.	
<p>7.3.4. Sikringssone kulturminner H190</p> <p>I plankartet er det lagt inn sikringssoner rundt automatisk vernede kulturminner etter Kulturminnelovens § 4. Disse er båndlagt i henhold til kulturminneloven.</p>	<p>Det er lagt inn 314 sikringssoner. Dette er i henhold til databasen i Askeladden pr. 26.11.2013.</p>

7.4. Sone hvor gjeldene reguleringsplaner fortsatt skal gjelde

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>7.4.1. Planer som fortsatt skal gjelde</p> <p>Regulerings- og bebyggelsesplaner som fortsatt skal gjelde framgår av plankartet og disse bestemmelseres pkt 1.4.</p> <p>Jfr. Pbl. §§ 1-5 og 11-8 pkt f)</p>	

