

KOMMUNEPLANENS AREALDEL PLANBESKRIVELSE

2004–2016. Datert 10.05.04

Vedtatt av kommunestyret 15.06.04 sak nr. 0030/04

1.1 Arealdelen i det øvrige plansystemet

Alle kommuner er gjennom plan- og bygningsloven pålagt å utføre en løpende kommuneplanlegging med sikte på å samordne den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utvikling innenfor sine områder.

Kommuneplanen er kommunens overordnede plandokument, og skal bestå av en langsiktig og en kortsiktig del. Loven definerer ikke hvor mange år som ligger i de to tidsperspektivene.

Langsiktig del

Verbal del:

Mål for utviklingen i kommunen

Retningslinjer for sektorenes planlegging

Arealdel

Kart med bestemmelser og retningslinjer. Samordner bruk og vern av arealer i kommunen

(planperspektiv 12 år)

Kortsiktig del

Handlingsprogram:

Samordnet handlingsprogram for sektorenes virksomhet de nærmeste år.

(økonomiplan)

(Planperspektiv 4 år)

Minst en gang i løpet av hver valgperiode (det vil si minst hvert fjerde år) skal en samlet kommuneplan vurderes av kommunestyre, herunder om det er nødvendig å gjøre endringer.

Kommuneplanens arealdel ble vedtatt av kommunestyret 22.04.93, mens kommuneplanens verbale del ble vedtatt . Ingen av disse planene har vært rullert siden vedtak. Selv om dette er i strid med lovens intensjon, svekkes ikke planens juridiske status.

Da arealdelen ikke har vært gjennomgått på 10 år, blir prosessen rundt rulleringen mer omfattende enn det normalt vil være behov for, dersom rulleringen foretaes jevnlig hvert 4. år.

1.1.2. Arealdelen – innhold og status.

Kommuneplanens arealdel er altså en del av kommunens langsiktige planlegging, og skal bygge på overordnede kommunale mål og nasjonal arealpolitikk. Det er en oversiktsplan, i motsetning til detaljplaner som reguleringsplaner og bebyggelsesplaner. Gjennom arealdelen tar kommunen overordnede standpunkt i forhold til hvilke områder som skal vernes og hvilke områder som skal utbygges. Dette gjør at det blir lettere å utarbeide mer detaljerte planer, og raskere å fatte riktige beslutninger i enkeltsaker.

Arealdelen (plankart og bestemmelser) er et juridisk bindende dokument. Rettsvirkningen ligger i at den enkelte grunneier ikke kan ta i bruk og/eller bebygge sin eiendom på annen måte, enn det som er fastsatt i plankart og i bestemmelser.

Arealdelen gjelder foran planer som tidligere er vedtatt. Det er derfor nødvendig å spesifisere hvilke tidligere utarbeidede planer som fortsatt skal gjelde etter vedtak om rullert arealdel. Dette er gjort i vedlegg 1 til Bestemmelser og retningslinjer.

1.2 Plandokumentene:

1.2.1 Generelt

Plandokumentene i tilknytning til rullering av kommuneplanens arealdel består av følgende:

- a) *juridisk bindende dokumenter;*
 - Plankart, datert 10.05.04
 - Bestemmelser datert 10.05.04
- b) *retningsgivende materiale:*
 - Retningslinjer datert 10.05.04
 - Planbeskrivelse datert 10.05.04

1.2.2 Plankart

Plankartet foreligger i målestokk 1:75 000, og papirutgaven blir derfor relativt grov. De ulike områdene er digitalisert i målestokk 1:10 000 – 1:50 000, slik at nøyaktighetsgraden stort sett blir tilfredstillende for saksbehandling. (SOSI-standard er avveket for spredt bebyggelse fordi den ikke fungerer i M 1:75 000).

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde framkommer som nevnt av bestemmelsenes vedlegg 1. Der størrelsen på reguleringsplanene gjør dette hensiktsmessig, er disse vist på arealdelkartet.

1.2.3 Bestemmelser og retningslinjer

Retningslinjene og bestemmelsene i et eget hefte, men det er viktig å være klar over at det kun er bestemmelsene som er juridisk bindende og hjemmelsgrunnlag for vedtak etter kommuneplanen. Retningslinjene gir på sin side veiledning og utfyllende opplysninger for praktisering av planen.

1.2.4. Planbeskrivelse

Planbeskrivelsen, har i likhet med retningslinjene, heller ikke noen juridisk status, men må sees på som et utvidet saksfremlegg. Den utdyper planforslagets bakgrunn og innhold i større grad enn det som er mulig på plankart og i bestemmelser/retningslinjer. Planbeskrivelsen er ment som et hjelpemiddel for politikere, administrasjon og befolkning for øvrig, både i

høringsfasen og ved praktiseringen av vedtatt plan. Kapittelinnvidlingen er den samme som i plankartets tittelfelt og i bestemmelser/retningslinjer. Det vil si ordnet etter formålskategori (Byggeområder, LNF-områder, Råstoffområder osv).

1.3. Planprosessen

1.3.1 Kort oppsummering

De enkelte ledd i prosessen er nærmere kommentert under.

Kommunestyret vedtok oppstart av rulleringen.

Forvarslingsfase 24.01.03

- ✓ Innspill fra befolkningen, næringsliv og sektormyndigheter, hele planprosessen
- ✓ Annonser i lokalpressen
- ✓ Innspill fra administrative grupper hele planprosessen
- ✓ 4 folkemøter (Kokelv, Neverfjord, Skaidi og Kvalsund) vinteren 2003
- ✓ Møte i planforum. 09.12.03
- ✓ Orienteringsmøte med kommunestyret 10.02.04
- ✓ 1. gangs behandling i Utviklingsutvalget 31.03.04
- ✓ 1. gangs offentlig ettersyn fra 08.08.04 til 23.04.04
- ✓ 2. gangs behandling i Utviklingsutvalget 25.05.04
- ✓ Vedtatt av kommunestyret 15.06.04 under sak nr. 0030/04
- ✓ Sluttbehandling

1.3.2 Signaler fra Kommunestyret

1.3.3 Intern organisering.

Planarbeidet er utført av administrasjonen ved Teknisk etat, Det er avholdt møter med de øvrige etatene

1.3.4 Orienteringer i kommuneplanutvalg

Det er avholdt møte med P/Ø og utviklingsutvalget

1.3.5 Prosesser med befolkningen

Administrasjonen har avholdt folkemøter i forvarslingsfasen på følgende steder: Kokelv, Skaidi, Neverfjord og Kvalsund

1.3.6 Prosesser med sektormyndigheter

Møte med Reindriftsforvaltningen

Møte med Planforum

1.3.7. Prosesser i ettersynsfasen:

I den tiden planforslaget har lagt uten til offentlig ettersyn er det avholdt folkemøter i Kvalsund, Kokelv og Neverfjord. I tillegg er det avholdt orienteringsmøter med Reindriftsforvaltningen i Øst- og Vest- Finnmark. På disse orienteringsmøtene har representanter for Reinbeitedistriktene hvert tilstede.

1.3.7 Mekling

1.0 Byggeområder (uspesifisert i forhold til utbygningsformål)

1.1 Annet byggeområde

2.1.1. Definisjon

Begrepet brukes på områder hvor det er, eller planlegges utbyggingsområde med differensiert arealbruk. Områdene er underlagt plankrav. Kfr. Planbestemmelsenes § 2.1.

2.1.2. Planforslag

Under dette pkt. skal det spesifiseres hvilke byggeområder som er aktuelle, prosessen med arealplanen vil avklare dette.

Kvalsund:

Byggeområdet for Kvalsund sentrum er i arealplanen fra 1993 begrenset fra Kvalsundelv bru og sydover. Dette område er i den nye planen utvidet til å gjelde fra Kvalsundbrua til Tappen **merket B – 45 og 46.**

Neverfjord

Området for byggeområdet er endret til å gjelde området rundt skolen **merket B - 74.** Det resterende område som var byggeområdet i gjeldende arealplan er endret til LNF- område for sprett bebyggelse

Stallogargo

Nytt byggeområde som omfatter bebyggelsen på Stallogargo. Det må utarbeides reguleringsplan for tiltak kan godkjennes **merket B – 56.**

Skaidi

Byggeområdet på Skaidi er utvidet til å gjelde fra Skaidi til Repparfjorden. Dette er gjort for at det må utarbeides reguleringsplan lags Repparfjordelva for å tilpasse eksisterende bebyggelse, bruken av elva og verning av vassdraget. Områdene er **merket B – 15 og 20**

Kokelv

Byggeområdet i Kokelv er delt inn i 2 områder **merket B – 101, 106.** Oppdelingen av byggeområdet o Kokelv er gjort for at det letter kan utarbeides reguleringsplan for hvert av områdene.

Klubbukt

Nytt byggeområde som omfatter den konsentrerte bebyggelsen i Klubbukt.. Det må utarbeides reguleringsplan før tiltak kan godkjennes, **merket B-28.**

1.2 Boligområder

1.2.1 Definisjon.

Dette er områder som enten er, eller planlegges utbygget med boliger, inklusive tilhørende anlegg som for eksempel veier, friområder, fellesareal med mer.

Boligområdene er ikke spesifisert i plankartet, men inngår i byggeområdene.

Bestemmelsene angir om bygging av framtidige boligfelt krever regulerings- eller bebyggelsesplan.

Eksisterende boligområder utgår nødvendigvis ikke, selv om de ikke vises på plankartet.

Vedlegg 1 til bestemmelsene avgir hvilke eksisterende reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde.

2.2.2. Innspill under forvarsling/offentlig ettersyn.

Generelt:

På folkemøtene kom det frem signaler om at man ønsker tilrettelagt for boligbebyggelse innen for de enkelte bygdesentrene . Dette gjelder regulering både av offentlig og private tomter. De områdene det er aktuelt å utvikle boligtomter innenfor er følgende:
 Kvalsund sentrum (byggeområde: Omregulering av eksisterende reguleringsplaner. Regulering av områdene Kvalsundlia og Kvalsund bru – Tappen.
 Neverfjord: Regulering av byggeområdet for plassering av boliger etc.
 Stallogargo: Regulering av byggeområde. Utvikling av eksisterende boligområde
 Skaidi: Regulering av byggeområde. Utvikling av eksisterende boligområde
 Klubbukt: Regulering av byggeområde, utvikling av eksisterende boligområde
 Kokelv: Regulering av byggeområde, utvikle eksisterende boligfelt.

2.2.3. Potensiale.

Det er umulig å angi eksakt potensiale for de nye boligområdene i planen, før detaljplanlegging er i gang. Dette vil avhenge av mange forhold. Blant annet terreng, byggegrunn og type utbygging. Noen felt har privat grunn, og utnyttelsesgrad kan avhenge noe av grunneier. Kvalsund kommunes oppgave er å legge til rette for muligheter for bygging av boliger innenfor de forskjellige områdene.

Framtidige boligområder	Antall boliger	Plankrav.
1) Kvalsund sentrum Reguleringsplan	40 – 60	
2) Neverfjord	20	Reguleringsplan
3) Skaidi	20	Reguleringsplan
4) Klubbukt	10	Reguleringsplan
5) Kokelv	10	Reguleringsplan
6) Stallogargo	20	Reguleringsplan

I tillegg er de lagt til rette for boligbygging innfor LNF- områdene for sprett bebyggelse. Det vise her til vedlegg 3 til planbestemmelsene

2.2.4. Plankrav

For framtidige boligområder kreves det regulerings- og/eller bebyggelsesplan før tiltak kan settes i verk, fremgår av bestemmelsenes § 2.2.

Hvilke reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde etter vedtak om rullert arealdel framgår av bestemmelsenes vedlegg 1.

I enkelte områder er utbygging av boliger tillatt *uten* at det foreligger godkjent detaljplan. Utbyggingen må for øvrig være i tråd med kart og bestemmelser. Dette er aktuelt innenfor LNF-områdene for sprett bebyggelse.

2.2.5. Hensynet til fare

Aktsomhet i forhold til fare styres direkte av Plan- og bygningsloven § 68. I bestemmelsenes §1 er det imidlertid tatt inn en egen retningslinje knyttet til fare, hvor det blant annet understrekes at skredkart utarbeidet av NGI skal legges til grunn i forvaltningen av planen. Videre har NVE flomkart under utarbeidelse. Disse vil også bli et nyttig hjelpemiddel i saksbehandlingen når de foreligger. Også i forhold til lokalisering av spredt bebyggelse er aktsomhet i forhold til skred- og flomfare understreket, se bestemmelsenes § 3.1.2.

1.3 Fritidsbebyggelse

2.3.1. Definisjon

Med fritidsbebyggelse forstås permanente hytter, våningshus, naust, rorbuer eller andre hus som bare, eller i det alt vesentligste, nyttes til fritidsformål (privat eller utleie), og som kan nyttes til overnatting, uten hensyn til standard. Tilhørende uthus, anneks, garasje m.m. inngår i definisjonen. Byggeområder for fritidsboliger er vist med oransje farge på plankartet, mørk oransje for eksisterende felt og lys oransje for fremtidig/planlagte felt. Områder for spredt fritidsbebyggelse er omtalt i kapittel 3; LNF-områder.

Det er tatt inn hyttefelt som er bebygget og må betraktes som hyttefelt uten at disse var med i arealplanen fra 1993.

2.3.2 Status.

Etterspørselen etter hyttetomter er langt større enn tilbudet. Administrasjonen merker dette spesielt i forhold til de mange søknader om dispensasjon fra gjeldende plan. Temaet bør således bli et av de høyest prioriterte i rulleringsprosessen.

Våren 2003 er det registrert om lag 1100 fritidsboliger i Kvalsund kommune (kilde GAB/Norges eiendommer). I dette antallet inngår både hytter i felt og hytter etablert som spredt bebyggelse. Antall hytter som Kvalsundværingene disponerer innen kommunen er i fåtall, i forhold til det antall hytter i Kvalsund som disponeres av utenbygdsboende. Dette gjelder i første omgang innbyggere fra Alta og Hammerfest kommune.

I tillegg til registrerte fritidsboliger, kommer boliger og våningshus, som benyttes som fritidsboliger. Det finnes per dato ikke sikre registreringer for dette antallet.

2.3.3 Mål og retningslinjer for planarbeidet.

Kommuneplanens verbale del gir ingen mål eller retningslinjer når det gjelder etablering av fritidsbebyggelse, men fortsatt fritidsbebyggelse skal være et satsningsområde i Kvalsund kommune. Dette bør vurderes i forbindelse med rullering av arealplanen.

Følgende mål/retningslinjer har administrasjonen foreløpig lagt til grunn for planarbeidet:

- ✓ Behovet for etablering av private fritidsboliger må vike for viktige natur- og friklulftsinteresser.
- ✓ Det skal ikke etableres fritidsboliger langt fra veg, i snaufjellsområder, nærmere vassdrag enn 100 meter, nærmere sjø enn 100/50 meter (kfr §1 i Bestemmelser og retningslinjer) eller i inngrepsfrie områder.
- ✓ Ved utløpet av planperioden 2015 skal antall fritidsboliger i kommunen tilsvare: 1600 fritidseiendommer.
- ✓ Arealdelen skal sikre et variert hyttetilbud, ved sjø og i innland, gjennom feltutbygging og gjennom spredt bebyggelse, på privat og offentlig grunn, samt med ulik grad av tilrettelegging/infrastruktur.
- ✓ Der det legges ut nye hyttefelt skal utnyttelsesgraden være høy.
- ✓ Det legges opp til fortetting innenfor enkelte områder som er spesielt anmerket i planen.
- ✓ Neste generasjon fritidsbebyggelse blir "fritidsboliger i boligfelt", for å tilfredstille kravene til komfort (vei, vann og avløp).

2.3.4 Innspill i planprosessen

Referat av innspillene på de ulike trinn i planprosessen finnes i arkivet. Innspillene fra folkemøtene varierer fra område til område og kan oppsummeres som følger

Kvalsund: Folkemøte ga ikke større vekt på fritidsbebyggelse, men det kom innspill om at fjellet burde taes i bruk fremfor regulerte hyttefelt. Dette vil være vaskelig av forskjellig årsaker bl.a. rikspolitiske føringer.

Neverfjord: Folkemøte ga sterkt uttrykk for at sammenblanding av boligbebyggelse, næringsaktivitet og fritidsbebyggelse var uheldig og fører lett til konflikter. Dette må det taes hensyn til når det utarbeides reguleringsplaner. Videre ble det foreslått nye områder for fritidsbebyggelse det kan nevnes Saraby, Segelsnesset, Bjørnstadvannet – Storvannet. Øvre Porsa. Dette ligger i et område som vil være meget konfliktskyt.

Skaidi: Folkemøte kom ikke med direkte innspill rettet mot fritidsbebyggelse. Det kom ikke merknader fritidsbebyggelse innenfor byggeområdet.

Kokelv: Folkemøte kom med direkte innspill om at det måtte legges til rette for utvidelse av hytte bygging i Kokelv da det skapte aktivitet i bygda. Hyttebebyggelsen måtte ikke legges i boligbebyggelsen da dette lett kunne skape konflikter.

2.3.5. Potensiale for fritidsboliger i planforslaget

Hvor mange fritidsboliger som faktisk kan etableres innenfor de foreslåtte hytteområdene må avklares gjennom detaljplanlegging (det samme gjelder nøyaktig avgrensning av de enkelte områder).

Spredt bebyggelse er nærmere omtalt i kapittel 3 (fordi disse områdene formelt sett ikke er byggeområder, men LNF-områder. I ”spredte” områder behandles sakene enkeltvis på bakgrunn av søknad, mens det i utbyggingsområdene (større felter) påhviler plankrav før tiltak settes i verk.

Det er åpnet for hyttebygging både på privat og statlig grunn. Hvorvidt potensialet på privat grunn realiseres, og i tilfelle når, er vanskelig å si noe om.

Det vises til Vedlegg 2 til Planbestemmelsene som viser de enkelte felter for fritidsbebyggelse og hvilken status de har og skal ha.

1.4 Områder for erverv

1.4.1 Definisjon

I definisjon erverv inngår forretning, utleiehytter/campingplasser, kontor, industri, lager m.m . For alle områder som er avsatt til næringsarealer i arealplanen må det utarbeides reguleringsplan før tiltak kan igangsettes.

1.4.2 Innspill i planprosessen

I arealplanen for 1993 er det ikke avsatt arealer til erverv. Det er foreslått følgende områder avsatt til erverv:

Grøtnes utvidelse av eksisterende merket NI - 64

Kargenes - nytt område merket NI - 62

Stallogargo - nytt område merket NI - 55

Kvitbergodden – nytt område merket NI - 72

Saraby – nytt område v/ kaia merket NI - 65

Markoppnesset – nytt område merket NI - 40

Repparfjord industriområde – tidligere var dette område avsatt til byggeområde merket NI - 36

Kokelv v/Masterfisks anlegg – nytt område merket N – 100

I tillegg er det ansatt følgende næringsarealer forbeholdt Reindriffta for utvikling av næringsaktivitet/binæring og bygging av reindrifftshytter.

NI – 1 Laudun

NI – 2. Aisarovaivi

NI – 20 Skaidi

NI – 112 Russelvdalen

1.5 Offentlig – og allmennyttig formål

2.5.1. Definisjon

I offentlig- og allmennyttige formål inngår tiltak i kommunal, fylkeskommunal eller statlig regi, eller i tilknytning til lag, foreninger med mer.

2.5.2. Planforslag

Det er ikke foreslått avsatt nye arealer til dette formålet.

3.0 Landbruks-, natur- og fritidsområder

3.1 Definisjoner

3.1.1 LNF-områder generelt

I LNF-områder inngår områder for landbruk (herunder jordbruk, skogbruk, reindrift, utmarksnæring og fiske som ledd i stedbunden næring, pelsdyrhold og annen primærnæring) samt områder med natur- og friklufitsinteresser. Forholdet mellom de ulike formål styres av særlovgivning (jordlov, skogslov, reindrifftslov, natur- og frilufitslovgivningen).

LNF-områder er i tråd med Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel inndelt i følgende 2 hovedkategorier:

- 1) LNF-områder uten bestemmelser om spredt bebyggelse (tidligere LNF-sone 3).
- 2) LNF-områder med bestemmelser om spredt bebyggelse (tidligere LNF-sone 1 og 2).

Landbruks-, natur- og frilufitsområder kan ikke skilles fra hverandre på arealnivå. Det er likevel anledning til å angi som en retningslinje hvilken av de to interessene som er den dominerende.

3.1.2. LNF-område UTEN bestemmelser om spredt bebyggelse

Dette er en formålskategori som i forrige versjon av areadelen hadde benevnelsen LNF-sone 3. Kun bygge- og anleggstiltak som tilknyttet stedbunden næring/tradisjonell landbruksvirksomhet, samt reparasjon og mindre utbygging av allerede etablert bebyggelse, er tillatt i kategorien ”LNF-områder uten bestemmelser om spredt bebyggelse”. Arealgrensene er fastlagt i bestemmelsene

3.1.3. LNF-områder MED bestemmelser om spredt bebyggelse.

Dette er en formålskategori hvor spredt bolig- og ervervsbebyggelse (som ikke har tilknytning til stedbunden næring), samt spredt fritidsbebyggelse er tillatt. Det vises til

Vedlegg 3 til Planbestemmelsene, der de enkelte LNF-områdene for sprett bebyggelse er listet og beskrevet med antall.

3.1.4 Underinndeling i LNF-områder (uten rettsvirkning)

I enkelte LNF-områder er ett av formålene mer dominerende enn andre. Dette er angitt på plankartet med grønn skravur, samt en bokstav som opplyser om hva som er det dominerende formål (N , F eller R). Se oversikt over disse områdene i kapittel 8.

3.2 Innspill i planprosessen

Det er ikke kommet spesielle innspill under forvarlingen til LNF – områder.

3.3 Planforslag

3.3.1 LNF-områder UTEN bestemmelser om spredt bebyggelse.

Hovedvekten av arealene i kommunen er avsatt til LNF-områder uten bestemmelser om spredt utbygging. I disse områdene er kun tiltak som er tilknyttet stedbunden næring tillatt. Områdene er vist med grønn farge på plankartet. Kfr. Tittelfeltet.

Planforslaget innebærer imidlertid noen begrensninger på stedbunden næringsvirksomhet langs vassdrag. Dette må avklares nærmere under planprosessen.

3.3.2. LNF-områder med bestemmelser om spredt bebyggelse.

Generelt

Spredt bebyggelse er en hensiktsmessig form for utbygging, der utbyggingstakten er lav – og det er den i mange av kommunens distrikter. Områdene for spredt utbygging er utvidet (i geografisk forstand) i forhold til det som lå inne i 1993-planen. Det er innarbeidet de områdene der det er etablert byggeaktivitet, og som i tidligere plan var LNF-sone 3. Imidlertid er det ikke skille mellom LNF-sone 1 og LNF-sone 2 som i 1993-planen. Disse betegnelse er tatt bort.

Omfang og lokalisering

Områdene hvor spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse er tillatt, er vist på plankartet med ulike fargekoder, se plankartet tittelfelt. De ligger i hovedsak i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Bestemmelser og retningslinjer angir nærmere hvor mange enheter som er tillatt innenfor hvert område. Dette må avklares nærmere i planprosessen. Vedlegg 3 til Planbestemmelsene viser de enkelte LNF – områder med antall enheter som kan bebygges i planperioden.

4.0 Områder for råstoffutvinning

4.1 Generelt

4.1.1 Definisjoner

Arealdelen skal i nødvendig utstrekning angi områder for råstoffutvinning, både eksisterende og planlagte. Avgrensningen skal omfatte både selve uttaket og deponier for skrotmasser. Tiltak som faller inn under denne arealkategori er:

- 1) Uttak av mineralske løsmasser (filler, sand, grus, stein med mer).
- 2) Fastfjellforekomster for produksjon av byggeråstoff og lignende (f. eks pukkproduksjon).

3) Industrimineraler og malmer (for eksempel kopper, kvarts m.m.)

Masseuttak utenom områder som er avsatt til råstoffområder er ikke tillatt. Unntatt fra dette er masseuttak til husbehov. Det vil si behov som følger av ordinær landbruksdrift på eiendommen. Forutsetningen er at massetaket er av beskjedne størrelse.

Råstoffområdene er vist med lilla farge på plankartet.

4.1.3. Generelt om plankartet

På plankartet er det ikke skilt mellom ulike råstoffuttak. Årsaken er at i en del av områdene ikke er klarlagt skille mellom de enkelte typer råstoff. Generelle for alle områdene er at det må utarbeides reguleringsplan før tiltak kan settes i gang.

4.1.4 Generelt om bestemmelsene

På arealnivå er det ikke anledning til å lage bestemmelser for råstoffområder- rent bortsett fra å stille plankrav før tiltak kan iverksettes (dette gjelder altså bare nye tiltak). Konkrete bestemmelser for oppstart, drift og avslutning kan således bare gies gjennom regulerings- eller bebyggelsesplan.

De områdene som er i drift i kommunen er områder som er igangsatt uten reguleringsplan. Det er derfor meget begrenset hvilke styringsmuligheter kommunen har gjennom arealdelen for denne virksomheten. Det er spesielt i forhold til lokalisering av deponier, samt avslutningsarbeider, at det er hensiktsmessig å ha en viss styringsmulighet av eksisterende virksomhet. Bergvesenet som fagmyndighet, har gjort oss oppmerksom på at det er anledning å kreve reguleringsplan for også eksisterende virksomhet.

4.2 Planforslag – stein, sand og grus

4.2.1 Områder i eksisterende plan som opprettholdes

Kvalsunddalen – eksisterende grustak merket S - 48. Det må utarbeides reguleringsplan som avgrenser uttaket

Repparfjorden – eksisterende grustak i elvemunningen merket S – 35a. NVE har satt frem krav om at det søkes konsesjon for videre drift av uttaket.

Kokelv – grustak i nedre del av Kokelvdalen merket S- 104. Det må utarbeides reguleringsplan som avgrenser uttaket.

4.2.2 Områder i eksisterende plan som legges ned – og grustak som har hvert i drift uten planstatus.

Kokelv v/kryss Havøysundveien. Ansvar Vegvesenet. Nedlegges. Ikke planstatus

Kokelv v/kirken. Ansvar ikke kjent. Nedlegges. Ikke planstatus

Skaidi-krysset. Ansvar Vegvesenet. Nedlegges. Ikke planstatus

Aisarovaivi. Ansvar veivesenet. Nedlegges. Planstatus som grustak

Klubbuktveien v/Erdal. Ansvar Vegvesenet. Nedlegges. Ikke planstatus
Sjåholmen. Ansvar Vegvesenet. Nedlegges. Planstatus som grustak
Stallogargo. Ansvar Vegvesenet. Nedlegges Ikke planstatus.
Repparfjordsletta. Ansvar ukjent. Ikke planstatus.

4.2.3 Nye områder som er lagt inn i planen

Neverfjord merket S – 73 – kvartsförekomst. I gjeldende plan har området status som bergvervskonsesjon. Dette er endret til område for råstoffutvinning.

Plankrav: Reguleringsplan

Ulveryggen merket S 39 – Kopper – stein. I gjeldende plan har området status som bergvervskonsesjon. Dette er endret til område for råstoffutvinning.

Plankrav: Reguleringsplan og konsekvensutredning.

5.0 Båndlagte områder

5.1 Definisjoner

5.1.1 Båndlagte områder, generelt

Arealkategorien omfatter områder som enten er eller skal sikres gjennom detaljplanlegging etter plan- og bygningsloven (reguleringsplan) eller gjennom vernevedtak eller særlover/forskrifter (naturvernloven, kulturminneloven, drikkevannsforskriften med mer) Hvis området skal planlegges etter Plan- og bygningsloven er det kommunen som er ansvarlig for planarbeidet. Dersom området skal sikres gjennom naturvernloven eller kulturminneloven er der stat (fylkesmannen/direktoratet for naturforvaltning) eller fylkeskommunen (fylkeskonservator, evt. også riksantikvar) som er ansvarlig for planarbeidet.

5.1.2 Områder som er vernet

For områder som på plankartet framkommer som ”eksisterende båndlagt” er det allerede fattet vernevedtak. Områder kan også ha status båndlagt dersom det påhviler restriksjoner av ymse slag. Blant annet med hjemmel i drikkevannsforskriften. Disse områdene er avmerket i plankartet. I eksisterende båndlagte områder er det bestemmelsene gitt vernevedtak som er juridiske grunnlaget for forvaltningen. Det kan ikke lages bestemmelser i arealdelen til båndlagte områder.

5.1.3. Områder som planlegges vernet

Områder som på plankartet framkommer som ” fremtidig båndlagt” er områder hvor det må lages egen plan for å sikre en truet interesse. Det er frist på 4 år til å planlegge/foreta et vernevedtak for disse områdene. Hvis vernetiltak ikke er fattet innen fristen faller rettsvirkningen for området bort, og kommunen har for eksempel ikke lenger formell avslagshjemmel i planen for uønsket virksomhet. Kommunen kan søke fristforlengelse i 2 år. Dersom området ikke er sikret innen fristen, bør man ved neste rullering (normalt etter 4 år) velge en annen arealkategori. For eksempel LNF uten bestemmelser om spredt bebyggelse. Dette gir normalt den beste, alternative beskyttelsen mot uønsket tiltak.

5.2 Mål og retningslinjer for planarbeidet

5.2.1. Mål og retningslinjer i kommuneplanen

Hovedmål i kommuneplanens verbale del sier at Kvalsund kommune skal være en "miljøkommune i bærekraftig utvikling". I delmålene presiseres det at kommunens særpregede naturlandskap og variasjonsrikdom skal bevares gjennom arealplanlegging, herunder skal miljøhensyn vektlegges, særpreget naturlandskap skjermes og områder med vilt og utsatt vegetasjon tas vare på.

5.3 Planforslag

5.3.1 Områder hvor vernevedtak er fattet

Områder som er vernet er lagt inn i planen som eksisterende båndlagte der det allerede er fattet vernevedtak. Dette er følgende:

V – 90 Våtmarksområde v/ Levdun	Etter Naturvernloven
V – 91 Deler av Nasjonalpark Stabbursdalen	Etter Naturvernloven
V – 89 Del av Nasjonalpark på Seiland	Etter Naturvernloven
V – 25 Erdal kulturminner	Etter Kulturminneloven

5.3.2. Områder som foreslåes vernet.

Områder som foreslåes vernet i planperioden er følgende:

V – 89 Nasjonalparken på Seiland er forslått utvidet. Fylkesmannen er i gang med planarbeidet.

Områder som er avsatt til LNF-områder Der friluftsinnteresser er fremtredende

LNF-F103	Kokelvdaalen
LNF-F92	Indre Torskefjorden
LNF-F76	Neverfjorden
LNF-F52	Kvalsundet bru

6.0 Særskilt bruk og vern av vassdrag og sjøområder

6.1 Sjøområder

Det vises til Kystzoneplanen som ble vedtatt av kommunestyret 13.05.03

Kystzoneplanen kobles sammen med arealplanen når denne er vedtatt.

I retningslinjene til arealplanen er det bestemmelser til sjøarealene.

6.2 Vassdrag

6.2.1 Definisjoner

Arealbruken omfatter vannspeilet, vannet og bunnområdene som er dekket av vann

6.2.2 Planforslag

Formålskategori

Vassdragsarealene er på bakgrunn av sin flerbruksverdi avsatt til flerbruksområde FFNF hvor ferdsel, fiske, natur- og friluftsliv er tillatt – tilsvarende som for FFNF i sjø.

Verna vassdrag

”Verna vassdrag” er vassdrag som gjennom Stortingsvedtak er varig verna mot kraftutbygging. I tillegg er Repparfjord elva nasjonal lakseelv med det vernet dette medfører.

De øvrige elvene er følgende:

Russelv

Kokelva

Kvalsundelva

Flomfare

Ingen av elvene i Kvalsund kommune anses å ha noen form for flomfare grunn utformingen av elveløp, topografi etc.

7.0 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

7.1 Definisjoner

Under denne arealbrukskategorien faller formål som overordnet trafikksystem, havner, overføringsanlegg for teletjenester og elektrisk kraft m.m.

Arealbrukskategorien har det til felles med båndlagte områder, at den forutsetter videre oppfølging gjennom detaljplaner. I motsetning til båndlagte områder finnes det ingen tidsbegrensning for detaljplanleggingen. Dersom områdene ikke blir regulert innen 4 år, kan imidlertid spørsmålet om innløsning/erstatning reise seg. Kfr. Plan- og bygningslovens § 21.

Det er ikke anledning til å knytte bestemmelser til denne arealbrukskategorien, bortsett fra å si at det er tilstrekkelig å utarbeide bebyggelsesplan for avgrensede områder/veistrekninger.

7.3 Planforslag

7.3.1. Formål

Følgende viktige ledd i kommunikasjonssystemet er lagt inn i planforslaget:

Kraftlinjer/kraftstasjoner

Kraftlinjer over 22 kV er avmerket på plankartet. Av beredskapsmessige hensyn er spenningen på de aktuelle strekkene ikke angitt. Kraftstasjonen med inntaksmagasin og nedslagsfelt er avmerket på plankartet.

Hovedveger

Ingen vedtak fatt om nye veier i kommunen

Skipsleder

Disse er lagt inn i den vedtatt kystzoneplanen og er ikke endret siden den ble vedtatt.

7.3.2. Kartinformasjon: Barmarksløyper og snøscooterløyper.

Eksisterende motorferdselløyper er vist i planen som kartinformasjon. Dette er et tema som i høyeste grad må sees i sammenheng med annen arealdisponering. Løypene er

viktige i rekreasjonsøyemed, blant annet som adkomstvei til nye og eksisterende hyttefelt, men åpner også for ferdsel og aktivitet i villmarkspregede og inngrepsfrie områder.

Det er videre ønskelig å samkjøre prosessene med rullering av arealdelen og "rullering" av motorferdselløypene. Motorferdsellovens krav til varsling, høring osv. er svært lik den prosessen som Plan- og bygningsloven legger opp til. Vedtak når det gjelder motorferdsel må imidlertid hjemles i motorferdselloven. Ved å kjøre prosessen med rullering av løypenettet parallelt med kommuneplanarbeidet, tilfredstiller kommunen motorferdsellovens krav om varsling, høring osv., samtidig som et viktig tema i kommunens arealdisponering ses i sammenheng med resten av arealbruken. Sakene bør imidlertid fremmes for politisk behandling hver for seg.

Følgende forslag til endringer av løypenettet i kommunen er lagt inn:

Forbindelse med Porsangers løypenett på Hatter.

Forbindelse mellom løype 3 og 4 i Kokelvdalen.

8.0 Områder med retningslinjer og/eller restriksjoner

8.1 Generelt

I områder hvor det skal tas særlige hensyn til en viktig eller sårbar interesse, er dette vist med egen "retningslinjeskravur eller farge" se tittelfelt på plankartet. Som oftest er det "underliggende" formål LNF. De ulike skravurene indikerer hvilken interesse som er viktig å ivareta, samt hvilke retningslinjer eller restriksjoner etter annet lovverk som skal legges til grunn ved saksbehandling i området. Se § 8 i Bestemmelser/retningslinjer.

8.2 Retningslinjeområder

8.2.1 LNF-områder hvor naturvern er den dominerende interesse (LNF-N)

V- 89 Utvidelse av nasjonalparken på Seiland. Fylkesmannen i Finnmark er i gang med planarbeidet

8.2.2 LNF-områder hvor friklufisinteresser er dominerende (LNF-F).

Følgende områder er på bakgrunn av allmenne friklufisinteresser avsatt til LNF-F områder:

LNF-F103	Kokelvdalen
LNF-F92	Indre Torskefjorden
LNF-F76	Neverfjorden
LNF-F52	Kvalsundet bru

8.2.3. Områder som er båndlagt til reindrifta som oppsamlingsområde

Områder foreslått båndlagte for reindrifta:

LNF – 76 og 85 svømmeområde til Seiland

LNF – 60 og 65 svømmeområdet til Kvaløya

LNF – 49 Kvalsunddalen Oppsamlings og merkeområde

LNF – 122 Stalloen. Oppsamlingsområde

LNF – 123 Ooavddavæggi. Oppsamlingsområde

LNF – 118 Skaididalen. Oppsamlingsområde

LNF – 119 Suoidnesabma. Oppsamlingsområde

LNF – 124 Russelvdalen.

8.3 Restriksjonsområder

8.3.1 Nedslagsfelt rundt drikkevannskilder

Det er viktig at det ikke tillates tiltak som kan forurense aktuell drikkevannskilde. Avgrensningen av områdene er hentet fra Hovedplan Vann, som gir mer detaljerte opplysninger om anlegg og nedslagsfelt. Kommunen bør vurdere å gi arealene bedre sikring gjennom annet lovverk/drikkevannsforskriftene.

Dette gjelder følgende vannverk:

1. Neverfjord
2. Stallogargo
3. Kvalsund
4. Fægfjod
5. Skaidi
6. Kokelv
7. Klubbukt

9.0 Dispensasjoner

9.1 Fordeling av dispensasjonsmyndighet

Plan- og bygningslovens § 7 som omhandler dispensasjoner, gir kommunen anledning til å bestemme hvem som skal være dispensasjonsmyndighet.

Dette må avklares i forbindelse med planprosessen. Dette bør deles mellom det faste utvalget for plansaker (Utviklingsutvalget) og formannskapet(P/Ø/kommunestyre)

Formannskapet/kommunestyre gis dispensasjonsmyndighet i mer overordnede arealspørsmål, mens planutvalget tar avgjørelse i de øvrige saker. Disse vil være beslektet med de øvrige dispensasjonssakene planutvalget behandler, og delingen vil således bidra til en enhetlig dispensasjonspraksis – enten det gjelder arealbruk innenfor regulert eller uregulert (hvor kun arealdel gjelder) strøk.

9.2 Særlige grunner.

9.2.1 Generelt

I følge Plan- og bygningslovens § 7 kan kommunen innvilge dispensasjon fra planen dersom det foreligger Særlige grunner. Kommunen er altså ikke forpliktet til å innvilge dispensasjon selv om slike særlige grunner foreligger.

Dersom kommunen finner å ville innvilge dispensasjoner, skal det *alltid* oppgis i vedtaket hvilke særlige grunner som dispensasjonen bygger på.

9.2.2 Hva er særlig grunner?

”Særlige grunner” må sees i forhold til de offentlige hensyn som arealdelen skal ivareta. Dersom tiltaket i utgangspunktet strider mot disse hensyn, foreligger det ikke særlige grunner, og dispensasjon kan følgelig ikke gis. Foreligger det imidlertid en overvekt av hensyn som taler for at dispensasjon bør gis, vil lovens krav til særlige grunner være oppfylt, og kommunen må ta stilling til om dispensasjon skal gis. Sivilombudsmannen uttaler om særlige grunner. ”...for at lovvilkåret om særlige grunner skal være oppfylt må det foreligge spesifisert, klare grunner som etter en nærmere konkret vurdering er av en

slik tyngde at de kan slå gjennom overfor de hensyn bestemmelsene i Plan- og bygningsloven er ment å ivareta”.

Dersom det ved søknad om dispensasjon blir påberopt individuelle hensyn av sosial, helsemessig eller økonomisk art, er dette forhold som ligger **utenfor** Plan- og bygningslovens saklige virkeområde. Særlige grunner som nevnt her skal ikke gi automatisk dispensasjonsgrunn, men kan tillegges i en samlet vurdering.

Løpenr:
03/002253
etat/Per Stensøy

Saksnr.
01244/02

Dato:
14.04.03

Saksbehandler
Teknisk etat/Teknisk

Kommuneplanens arealdel 2004 – 2016

Bestemmelser. Datert 10.05.04 Vedtatt av kommunestyret 15.06.04 sak nr. 0030/04

Innledning

Innhold

Dette dokument inneholder bestemmelser til kommuneplanens arealdel 2004 – 2016. Dokumentet må sees i sammenheng med tilhørende plankart, samt planbeskrivelse, begge datert .

Disposisjon

Bestemmelser er ordnet etter planformål, kfr. Plan- og bygningslovens § 20 –4 . Samme inndeling finnes i plankartets tittelfelt, retningslinjene og i planbeskrivelsen.

Bestemmelser

Sammen med plankartet er bestemmelsene at juridisk bindende dokument. Det vil si at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet eller i bestemmelsene.

Bestemmelsene er hjemlet i Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd.

§ 1 Generelt (uavhengig av formål)

1.1 Generelle bestemmelser:

1.1 inneholder generelle bestemmelser som gjelder i hele planområdet, uavhengig av formål.

1.1.1 Planer som fortsatt skal gjelde.

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, fremgår av vedlegg 1.

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-6 3.ledd.

1.1.2 Automatisk freda kulturminner

Tiltak kan ikke settes i verk før kulturminnemyndighetene (Finnmark fylkeskommune og Sametinget) har gitt sitt samtykke. Kfr. Kulturminnelovens § 3.

1.1.3. Forbud mot tiltak langs vassdrag.

a) I 100-metersbeltet langs hovedelv av verna vassdrag (se retningslinjer), målt i horisontalplanet fra strandlinja ved gjennomsnittlig flomvannstand, og i 100-metersbeltet langs sjøen, er følgende bygge- og anleggstiltak forbudt. For sidevassdrag til verna vassdrag og til ikke verna vassdrag er grensen 50 meter.

- ✓ Oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende driftsbygning i landbruket (kfr. Plan- og bygningsloven § 81)
- ✓ Tiltak nevnt i Plan- og bygningsloven § 86 a
- ✓ Tiltak nevnt i Plan- og bygningsloven § 93 a), b), c), f) og i)

Se egen retningslinje om § 86a-tiltak Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd kt. f.

1.1.4. Plankrav langs vassdrag

I 100-metersbeltet langs vassdrag, og i 100-metersbeltet langs sjøen, nevnt i punkt 1.1.2. skal det utarbeides reguleringsplan før tiltak tillates igangsatt – med mindre annet framgår av disse bestemmelser. De områdene dette er aktuelt er avmerket i plankartet og beskrevet i Planbeskrivelsen.

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4 2.ledd pkt. a.

1.1.5. Byggeforbud for fritidsbebyggelse

På snaufjellet (med snaufjell menes arealet som ligger over skoggrensen) og i 100-metersbeltet langs vassdrag, og i 100-metersbeltet langs sjøen, nevnt i punkt 1.1.2., er oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsboliger ikke tillatt, med mindre annet framgår av plankart og bestemmelser, eller at det utarbeides reguleringsplan for området. Kfr. også Plan- og bygningslovens § 17-2 forbud mot bygging og fradeling i 100-metersbeltet langs vassdrag og langs sjøen.

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. e.

1.1.6. Natur- og miljøhensyn

Ved planlegging i utbyggingsområder skal det tas hensyn til følgende forhold:

- ✓ Viktige leveområder og trekk/spredningsveier for planter og dyr
- ✓ Viktige, allmenne friklufstinteresser
- ✓ Eksisterende vegetasjon og terreng- både i forhold til egenverdi og i forhold til klimavern.

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. b.

1.1.7 Utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor LNF-områder og i 100 metersbelte

Det er anledning til vedlikeholde og inkl utvidelse med inntil 30 % av totalarealet av eksisterende bebyggelse i alle LNF-områder og i 100 meters-beltet langs sjø og vassdrag.

§ 2 Byggeområder

2.1. Generelle bestemmelser

Bestemmelsene i 2.1 er felles for alle byggeområder. I tillegg kommer generelle bestemmelser gitt i 1.1 samt særskilte bestemmelser for det enkelte underformål (2.2 og 2.3).

2.1.1 Plankrav

- a) Reguleringsplan: I følgende uspesifiserte byggeområder kan det ikke settes i verk søknads- og meldepliktige tiltak før området inngår i reguleringsplan. Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. a

Kfr. Retningslinjene.

Kvalsund sentrum

Neverfjord

Skaidi

Klubbukt

Kokelv.

2.1.3 Landskapstilpassing

Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at det ikke bryter horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter) eller kommer i konflikt/konkurranse med andre markerte landskapstrekk.
Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. b.

2.1.4. Estetisk utforming.

Det skal sikres god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i samspill med omgivelsene. Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. b.

2.1.5. Eksisterende bebyggelsesstruktur

Nybygg og tilbygg/påbygg skal underordne seg eksisterende bebyggelsesstruktur når det gjelder

- a) Formspråk (herunder takform, takvinkel, fasadeutforming, vindustype, kledningstype, detaljer m.m.).
- b) Materialvalg (herunder taktekke, fasadematerialer, m.m.). Tilbygg/påbygg skal ha samme materialbruk som eksisterende bygg.
- c) Volum (herunder proporsjoner/dimensjoner, grunnflate, etasjetall, møne-/raftehøyde, m.m.).
- d) Lokalisering (herunder møneretning, byggelinjer m.m.) Kfr. Også pkt. 2.1.3.

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. b.

2.1.6. Skilt og reklame.

I plan- og byggesaker skal all skilting og reklame beskrives og vurderes. Det kan kreves at skiltplan skal inngå i byggesøknad. Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. b.

2.1.7. Støy

For områder avsatt til næringsformål og masseuttak skal det ved utarbeidelse av reguleringsplaner taes inn bestemmelser som tilfredstiller til en hver tid gjeldende støvforskrifter. Støyforholdene skal utredes før tiltak iverksettes. Tiltak nevnt under pkt. 1.1.3. kan ikke iverksettes før reguleringsplan er utarbeidet.

2.2 Boligområder.

I tillegg til bestemmelsene i 2.2. kommer generelle bestemmelser gitt under 1.1. og 2.1..

2.2.1. Krav til reguleringsplan.

I boligområder kan det ikke settes i verk søknads- og meldepliktige tiltak før området inngår i reguleringsplan. Dette gjelder for boligområder innenfor følgende byggeområder:

Kvalsund sentrum

Neverfjord

Skaidi

Klubbukt

Kokelv.

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. a.

2.2.2. Bebyggelsesplan.

Det skal utarbeides bebyggelsesplan for de områder som det fastsettes i reguleringsplanen at bebyggelsesplan skal utarbeides.

2.2.3. Tomteutnyting

I eksisterende og planlagte boligområder tillates det BYA på inntil 25 %.

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. b.

2.2.4. Barn og unges interesser.

Bestemmelsen gjelder eksisterende og planlagte boligområder så langt den passer:

- a) **Prioritet:** Lokale leke- og oppholdsmuligheter for barn og unge skal vurderes før bolig og veier plasseres.
Arealkrav: For nye boliger skal det avsettes minimum 50 m² felles eller offentlig uteareal pr. bolig. Areal brattere enn 1:3 regnes ikke med.
- b) **Kvalitetskrav:** Lekearealer skal ha solrik beliggenhet, variert terreng (for ulike typer lek), være skjermet mot vind og snødrev, være veldrenert og tilfredstillende belyst. Arealene skal videre være skjermet mot støy, forurensning, ras, flom og annen helsefare. Avstand lekeplass- bolig skal tilpasses ulike aldersgrupper. De ulike aktivitetene må skjermes slik at de kan foregå uten konflikter med hverandre eller naboer.
- c) **Trafikksikkerhet:** Ved planlegging av nye boligområder skal trafikksikker adkomst til skole, lekeplass, fritidsaktiviteter og lignende vektlegges.
- d) **Ferdigstilling:** Lekeplasser og annet felles uteoppholdsareal skal ferdigstilles samtidig med boligbebyggelsen.

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. b og d.

2.2.5 Parkering.

Følgende krav til antall parkeringsplasser gjelder for boliger (BRA ihht NS 3940).

Ren enebolig	: 3 plasser
Boenhet > 60 m ² BRA	: 2 plasser
Boenhet < 60 m ² BRA	: 1 plass
Hybel	: 0,5 plass.

2.3 Fritidsbebyggelse

2.3.1. Krav til reguleringsplan

I følgende områder for fritidsbebyggelse er det krav til reguleringsplan før tiltak kan settes i verk. Dette gjelder både nye områder for fritidsbebyggelse og fortetting av eksisterende.

Det vises til vedlegg 2 til bestemmelsene

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt a.

2.3.2 Krav til bebyggelsesplan

Der reguleringsplanen fastsetter det skal det utarbeides bebyggelsesplan før tiltak kan settes i verk
Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. a.

2.3.3 Spesielle hensyn som skal taes ved utarbeidelse av reguleringsplaner

1. Aisaroaivi (H2) vegetasjonsbeltet langs vassdraget skal vernes i min. bredde på 50 m på hver side av vassdraget.
2. Hytteområdene i Repparfjorddalen: Det skal ikke tillates bebyggelse mellom veien og Repparfjordelva.
3. Hytteområder i Russelvdalen: Det skal ikke tillates bebyggelse mellom veien og Russelva.

§ 3 LNF-områder

3.0.

3.1 Generelle bestemmelser

Se også generelle bestemmelser i 1.1. Bestemmelsene i 3.1 er felles for alle LNF-områder hvor spredt bebyggelse som ikke har tilknytning til stedbunden næring, er tillatt.

3.1.1. Bygge- og anleggsforbud langs sjø:

Løpenr: 03/002287 etat/Per Stensøy	Saksnr. 01244/02	Dato: 17.04.03	Saksbehandler Teknisk etat/Teknisk
--	---------------------	-------------------	---------------------------------------

Etablering av spredt bebyggelse som ikke har tilknytning til stedbunden næring er ikke tillatt nærmere sjø eller vassdrag enn 100-m. Der offentlig veg går nærmere sjøen enn 100 m, gjelder forbudet bare mellom offentlig veg og sjø. Avstanden til sjø måles i horisontalplanet fra strandlinja ved alminnelig høyvann.

For LNF-område LNF – 41, 42 og 44 er det ikke tillatt bebyggelse nærmere sjø enn 50 m

For friområde F- 67: Dette er et området på 50-meter brett som er avsatt langs strandsonen til friområde.

3.1.2. Lokalisering.

Områder hvor spredt bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse er tillatt er avgrenset på plankartet. Lokalisering av sprett bebyggelse i LNF-områdene skal skje i nær tilknytning til allerede eksisterende bebyggelse.

Følgende lokaliseringsbestemmelser gjelder innenfor de enkelte LNF-områder:

LNF-68: Det skal ikke lokaliseres hytter mellom sjøen og veien.

LNF-61 Det skal ikke lokaliseres hytter mellom sjøen og veien.

LNF-63: Eventuelle bebyggelse skal legges mest mulig fra Grøtnes industriområde

LNF-79 og LNF-81: Det kan ikke gis tillatelse til tiltak før eventuell rasfare er utredet.

LNF-93: Ny hyttebebyggelse skal lokaliseres nær opptil eksisterende bebyggelse.

LNF-41: (Fægfjord) Området som ligger nærmest NI 40 kan ikke bebygges før støyforholdene til næringsarealet er utredet.

Konkret lokalisering innenfor disse områdene gjøres etter samtykke fra bl.a:

- a) Landbruksmyndighetene, der tiltaket berører dyrka/dyrkbar mark.
- b) Statens Vegvesen, der tiltaket berører riks- og fylkesveg
- c) Kulturminnemyndighetene (Finnmark fylkeskommune og Sametinget)
- d) NVE dersom tiltaket ligger nærmere vassdrag enn 100 meter, eller at det for øvrig kan være fare for ras, flom eller erosjon som følge av vassdraget.
- e) NGI der det kan være fare for ras (snø, stein m.m.)

Jfr. Plan- og bygningslovens § 17-2, 20-4, 2.ledd pkt c.

3.1.3 Estetikk og byggeskikk

Estetikk og byggeskikksbestemmelsene i punkt 2.1.2 t.o.m 2.1.7 gjelder også ved etablering av spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse.

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. b og c.

3.2. Spredt boligbebyggelse

Bestemmelsene gjelder spredt boligbebyggelse som ikke har tilknytning til stedbunden næring. Se også generelle bestemmelser i 1.1 og i 3.1

3.2.1 Omfang

Antall nye boliger som tillates innenfor hvert område framgår av bestemmelsene.

Vedlegg 3 lister de enkelte LNF-områder for sprett bebyggelse og antall enheter som kan tillates i planperioden innenfor hvert område.

3.2.2 Barn og unges interesser

- a) Arealkrav: Ved planlegging av boliggrupper skal det settes av min. 1 da felles uteoppholds/lekeareal per 7 boliger. Arealet kan deles opp i mindre enheter med minste tillate enhet på 600 m². Ved etablering av enkeltvis boliger skal behovet for leke- og felles uteoppholdsareal vurderes særskilt. Kfr. Retningslinjer.

- b) Kvalitetskrav: Lekearealer skal ha solrik beliggenhet, variert terreng, være skjermet mot vind og snødrev. Være veldrenert og tilfredstillende belyst. Arealene skal videre være skjermet mot støy, forurensning, ras, flom og annen helsefare. Avstand lekeplass- bolig skal tilpasses ulike aldersgrupper. De ulike aktivitetene må skjermes slik at de kan foregå uten konflikter med hverandre eller naboer.

c) Ferdigstilling: Felles uteoppholdsareal/lekeplass skal ferdigstilles samtidig med boligene. Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. b.

3.2.3 Parkering

For spredt bolig gjelder samme parkeringskrav som i rene boligområder, kfr. Bestemmelsenes punkt 2.2.5. Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. b.

3.3 Spredt fritidsbebyggelse

Se også generelle bestemmelser i 1.1 og i 3.1.

3.3.1 Omfang

Antall nye fritidsboliger som tillates innenfor hvert enkelt område.

Vedlegg 3 lister de enkelte LNF-områder for sprett bebyggelse og antall enheter som kan tillates i planperioden innenfor hvert område.

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4 2. ledd pkt. c.

3.3.2 Utforming

Der det ikke oppstår konflikt med disse bestemmelsers punkt 2.1.2. – 2.1.5. gjelder følgende:

- Maksimum BRA = 150 m² (all bebyggelse på tomte/feste innbefattet, unntatt naust)
- Høyden på fundament skal ikke overstige 60 cm over gjennomsnittlig terreng.
- Bebyggelsen tillates oppført i inntil 1 ½ etasje, med takvinkel mellom 22 og 37 grader.

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. b

3.3.3. Parkering.

Det skal settes av minst en parkeringsplass pr hyttetomt. I tillegg kommer et tilstrekkelig antall gjesteparkeringsplasser.

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. b.

3.4 Spredt ervervsbebyggelse.

I tillegg kommer generelle bestemmelser i pkt. 1.1 og 3.1.

3.4.1. Omfang.

Antall nye enheter som tillates innenfor hvert område

Vedlegg 3 lister de enkelte LNF-områder for sprett bebyggelse og antall enheter som kan tillates i planperioden innenfor hvert område

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20.4, 2.ledd pkt. c.

§ 4 Områder for råstoffutvinning,

4.1 Generelle bestemmelser

4.1.1. Plankrav i råstoffområder.

I områder som er avsatt til råstoffutvinning kan ikke søknadspliktig tiltak settes i verk før området inngår i reguleringsplan og konsekvensutredning der dette er påkrevet ihht. lovgivingen.

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt a.

§ 9 Dispensasjon

9.1. Kommuneplanutvalgets dispensasjonsmyndighet

Kommuneplanutvalget (formannskapet) gis dispensasjonsmyndighet i følgende overordnede saker:

- a) tiltak i forbudssonene mot bygge- og anleggstiltak langs sjø og vassdrag, kfr. Bestemmelsenes punkt 1.1.2, 1.1.3 og 3.1.1.
- b) Tiltak i båndlagte områder.

9.2 Planutvalgets dispensasjonsmyndighet.

Det faste utvalget for plansaker (utviklingsutvalget) gis dispensasjonsmyndighet i øvrige saker.

Kommuneplanens arealdel 2004 – 2016
Retningslinjer. Datert 10.05.04
Vedtatt av kommunestyret 15.06.04 sak nr. 0030/04

Innledning

Innhold

Dette dokument inneholder retningslinjer til kommuneplanens arealdel 2004 – 2016. Dokumentet må sees i sammenheng med tilhørende plankart, planbestemmelser, samt planbeskrivelse.

Disposisjon.

Bestemmelser og retningslinjer er ordnet etter planformål, kfr. Plan- og bygningslovens § 20-4. Samme inndeling finnes i plankartets tittelfelt og i planbeskrivelsen.

Retningslinjer

Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men av veiledende og informativ karakter. De kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men kan gi visse føringer for rettslige og planfaglige vurderinger av plankart og bestemmelser.

§ 1 Generelt (uavhengig av formål)

1.1 Generelle retningslinjer

1.1 inneholder generelle retningslinjer som, så langt de passer, gjelder i hele planområdet, uavhengig av formål.

Verna vassdrag:

Vassdrag som er varig verna mot kraftutbygging ("verna vassdrag") er:

- a) Repparfjordvassdraget, med sideelver
- b) Kvalsund elva
- c) Russelv vassdraget
- d) Kokelvvassdraget.

Forbud mot § 86a - tiltak langs vassdrag:

Forbudet i bestemmelsen pkt.1.1.2 retter seg spesielt mot nye, frittliggende bygninger. Når det gjelder mindre utvidelser (påbygg, tilbygg og lignende) på eksisterende bebyggelse, bør man være noe fleksibel i praktiseringen av bestemmelsen. Det samme gjelder mindre frittliggende bygg (vedbod, garasje og lignende) som legges i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse/tun. Når det gjelder fritidseiendommer, se bestemmelsenes punkt 1.1.4.

Hogst langs vassdrag.

Snauhogst langs vassdrag bør ikke tillates i 50-metersbeltet av verna vassdrag. Bledningshogst kan tillates etter samtykke fra skogoppsynet.

Plankrav langs vassdrag.

Løpenr:
03/002300
etat/Per Stensøy

Saksnr.
01244/02

Dato:
22.04.03

Saksbehandler
Teknisk etat/Teknisk

Landbruksveger vil falle inn under plankravet i bestemmelsenes pkt. 1.1.3

Eksisterende fritidsboliger.

Eksisterende, og godkjente fritidsboliger som ikke omfattes av forbudet i 1.1.4. inngår i planen. Det tillates ikke vesentlige utvidelser/endringer, eksempelvis bruksendring fra naust til hytte. Det kan tillates utvidelser på inntil 30 % av BRA, med mindre gjeldende plan eller andre særlige grunner tilsier noe annet.

Avkjørsel til Riksveg og Fylkesveg.

Det skal foreligge samtykke fra Statens Vegvesen til endret eller utvidet bruk av direkte avkjørsel til riks- og fylkesveger.

Statens vegvesen rammeplan for avkjørsler er veiledende for behandling av avkjørselsaker i tilknytning til riks- og fylkesveger.

Fare.

Grunn kan bare deles eller bebygges dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlige ulemper som følge av natur- eller miljøforhold, herunder fare for ras, flom m.m. Viktige høringsinstanser er blant andre NVE (flom) og NGI(ras). Skredkart utarbeidet av NGI vil være retningsgivende ved søknads- og meldepliktige tiltak.

Jfr. Plan- og bygningslovens § 68.

Tilgjengelighet for alle.

Ved planlegging og gjennomføring av tiltak skal det gjøres en vurdering av tilgjengeligheten for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede, orientingshemmede og miljøhemmede.

Kfr. Rundskriv T-5/99 B fra blant annet Miljøverndepartementet, samt tilgjengelige kriterier nedfelt i Byggeforskriftene og Vegnormalen.

§ 2 Byggeområder

2.1 Generelle retningslinjer.

Retningslinjene i 2.1 er felles for alle byggeområder i tillegg kommer generelle retningslinjer i 1.1 samt særskilte retningslinjer for det aktuelle underformål (2.2 og 2.3 og 2.4)

Plankrav.

Generelt:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 23 kan kommunen kreve utarbeidet reguleringsplan for større bygge- og anleggstiltak, selv om det i utgangspunktet ikke reises plankrav direkte av arealdelens bestemmelser. Dette kan bla. bli aktuelt i tilfeller hvor fortetting/utnyttingsgrad bør vurderes nærmere.

Kvalsund sentrum

Reguleringsplanen skal avklare forholdet blant annet knyttet til boligbygging langs RV 94. Og ny sentrumsplan for Kvalsund sentrim for avklaring av næringsarealer og sentrumsutvikling.

Neverfjord

Reguleringsplan skal avklare forholdet mellom landbruksutnyttelse, boligbygging, næringsarealer og fritidsbebyggelse.

Skaidi

Reguleringsplan skal avklare forholdet mellom boligbygging, næringsarealer og fritidsbebyggelse. En annen viktig avklaring er utnyttelse og adkomst for arealene mellom RV 94 og Repparfjordelva fra Skaidi til Repparelva bru. For ivareta vernet av et belt langs Repparfjordelva. Dette kan ivaretaes kun ved at det utarbeides reguleringsplan for området

Klubbukt

Reguleringsplanen skal avklare forholdet mellom næringsarealer, boligbebyggelse og fritidsbebyggelse. Videre skal reguleringsplanen avklare Kulturlandskapsverdiene som ligger i området, da i vesentlig grad verdier av kulturhistorisk art.

Kokelv.

Reguleringsplan skal avklare forholdet mellom landbruksarealer, boligbebyggelse og fritidsbebyggelse.

” Skjønnhetsparagrafen”

Kommunens retningslinjer til Plan- og bygningslovens § 74.2 (skjønnhetsparagrafen) skal, med mindre de strider mot arealdelens bestemmelser, legges til grunn ved planlegging av tiltak. Retningslinjene finnes som vedlegg 1 til planbeskrivelsen.

Gjenreisningsbebyggelse

Byggearbeider i områder der hovedmengden av bebyggelse er oppført i gjenreisningsarkitektur (perioden 1946 – 1960) skal utføres i tråd med gjenreisningsarkitekturens stiluttrykk. Bygningene skal ha saltak, med minimum takvinkel på 22 grader. Husbankens veileder ”Gjenreist og særpreget” bør for øvrig legges til grunn ved planlegging og gjennomføring av tiltak i gjenreisningsmiljøer.

Skilt og reklame

Skilt- og reklameinnretninger er søknadspliktig i h.h.t. Plan- og bygningslovens § 93 pkt. g. Kfr. Også publikasjonen ”Utendørs reklame” fra blant andre Miljøverndepartementet.

2.2 Boligområder

I tillegg til retningslinjer i 2.2 kommer generelle retningslinjer gitt under 1.1 og 2.1

Utbyggingsrekkefølge for boligområder

Forslag om utbygging av nye boligområder fremmes for kommunestyret som egen sak når dette er aktuelt.

Fortetting

Innenfor eksisterende boligområder kan det tillates fortetting der dette er naturlig, gjennom mindre vesentlig endring av planen

Tomteutnytting

I planlagte boligområder skal det legges til rette for etablering av eneboliger. Minimumskrav til tomtestørrelse er 700 m².

Utnyttelsesgrad, Kfr. Punkt 2.2.3.

Barn og unges interesser – arealkrav.

Ved enkeltvise boligetableringer kan det vurderes hvorvidt behovet for lekeareal/felles uteoppholdsareal – helt eller delvis- kan imøtekommes på eksisterende friluftsområder i området. Grad av tilgjengelighet, egnethet for lek og uteopphold skal vurderes.

2.3 Fritidsbebyggelse

Potensiale i reguleringsområder

Det vaskelig å beregne potensiale innen de enkelte områder for fritidsbebyggelse. De enkelt områder for fritidsbebyggelse er listet i Vedlegg 2 til planbestemmelsene

Fortetting

Innenfor eksisterende hyttefelt kan det tillates fortetting gjennom endringer av reguleringsplanene:

Det vises til vedlegg 2 til planbestemmelsene

Ved fortetting innenfor bebygde (regulerte) områder skal det taes hensyn til at det skal være vei, vann og avløp til fritidsboligene.

Lokalisering av disse hyttene gjøres etter høring av berørte parter, og i tråd med arealdelens øvrige bestemmelser. Parkeringsbehovet skal også vurderes og løses.

Terrengtilpasning

Skjæringer og fyllinger tillates bare for å legge hytta bedre i terrenget. For å minske høyden på fundamentene skal møneretningen/hyttas langside legges parallelt med kotene. Kfr. For øvrig generelle bestemmelser for byggeområder gitt under pkt. 2.1.

§ 3 LNF-områder

3.1 Generelle retningslinjer

Se også generelle retningslinjer i 1.1. Retningslinjene under er felles for alle LNF-områder-

Bygge- og anleggsforbud langs sjø.

Dersom det blir innvilget dispensasjon til spredt bebyggelse som ikke har tilknytning til stedbundet næring utenom de avsatte områder for dette, skal likevel 100/50-metersforbudet overholdes.

Landbrukstiltak langs sjø.

Landbrukstiltak i 100/50-metersbeltet langs sjø kan bare tillates dersom det er nødvendig for drifta, og nødvendig å plassere i dette beltet, Kfr. Plan- og bygningslovens § 17-2.

Kårbolig

Kårbolig nr. 2 kan tillates der dette er nødvendig i tilknytning til stedbunden næring. Det tillates ikke fradeling av tomt til kårbolig. Kårbolig og tilhørende uthus (garasje, vedbod etc.) skal lokaliseres i tilknytning til den øvrige gårdsbebyggelse, maksimum 50 meter unna. Annen gårdsbebyggelse skal lokaliseres i umiddelbar nærhet til eksisterende bygninger/tun, med mindre særlige forhold tilsier noe annet.

Generelt i LNF-områder.

Generelle retningslinjer gitt under punkt 2.1 (byggeområder), skal for øvrig legges til grunn så langt de passer.

3.2 Spredt boligbebyggelse

Retningslinjene gjelder all spredt boligbebyggelse enten den har tilknytning til stedbunden næring eller ikke. Se også generelle retningslinjer i 1.1 og 3.1.

Barn og unges interesser – arealkrav.

Ved enkeltvise boligetableringer kan det vurderes hvorvidt behovet for leke/felles uteoppholdsareal – helt eller delvis- kan imøtekommes av eksisterende friluftareal i området. Grad av tilgjengelighet, egnethet for lek og uteopphold skal vurderes. Kfr. for øvrig kvalitetskravene i 3.2.3. b.

3.3 Spredt fritidsbebyggelse

Se også generelle retningslinjer i 1.1 og 3.1.

Utforming

Bestemmelsen i 3.3.2. kommer først og fremst til anvendelse i områder hvor det ikke er mulig å se hen til eksisterende bebyggelsesstruktur (lite eller ingen eksisterende bebyggelse på stedet).

Parkering.

Behovet for parkering må vurderes særskilt for hver enkelt tomt f. eks. i forhold til behov for oppstilling av tilhenger, besøksparkering m.m.

Terrengtilpassing.

Skjæringer og fyllinger tillates bare for å legge hytta bedre i terrenget. For å minske høyden på fundamentene, skal møneretningen/hyttas langside legges parallelt med kotene. Kfr. For øvrig bestemmelser i punkt 3.1.1.

Naust

Naust skal være uisolert, uten gulv, i 1 etasje og røstet mot vannet. Tiltakets takform er saltak. For øvrig skal takvinkel og materialbruk tilpasses eventuelt eksisterende naustmiljø. Så langt det er mulig skal naust samlokaliseres. Det ligger ingen naustområder innen i planen. Tillatelse til oppføring av naust må behandles særskilt etter søknad.

Gnr. 10, bnr. 66:

Gnr. 10, bnr. 66 Segelnes medeiere Bjørg og Heidi Heitmann er det denne eiendommen i hele Kvalsund kommune som har fått størst inngrep som følge av planforslaget. Det må være mulig å gi tillatelse til bygging av 2 hytter på denne eiendommen som er ca 1000 dekar, uten at det kommer i konflikt med friluftinteresser eller reindriftas behov for flyttevei.. Det forslås at Kvalsund kommune utarbeider en reguleringsplan for Segelnesset som tar sikte på plassering av 2 hytter til grunneierne samtidig som den ivaretar allmennhetens behov for friområde, og reindriftas behov for flyttevei.

§ 4 Områder for råstoffutvinning

4.1 Generelle retningslinjer

Innhold i reguleringsplanen

Reguleringsplanen skal gi bestemmelser om omfang, uttaksretning, eventuell etappevis drift, deponier, samt avslutning av massetaket. Kfr. Planbeskrivelse over de ulike råstoffområdene i planen.

4.2. Avsatte råstoffområder

Følgende områder er avsatt i planforslaget

Kvalsund dalen - eksisterende grustak	grustak
Gamle Folldal verk - Repparfjorden	masseuttak stein – grus - kopper
Neverfjord	kvartsforkomst
Repparfjorden	grus
Kokelv	grus

Det vises for øvrig til planbeskrivelsen ang. nærmere beskrivelse av de enkelte områder.

§ 5 Båndlagte områder

Nærmere beskrivelse av områdene

Se planbeskrivelsens kapittel 5 "Båndlagte områder".

Eksisterende båndlagte områder i planen

Vernet etter naturvernloven:

Stabbursdalen nasjonalpark V - 91	(Nasjonalpark)
Våtmarksområder på Laudun V - 90	(Naturvernomsråde)
Nasjonalpark på Seiland V - 89	(Nasjonalpark)

Vernet etter kulturminneloven

Erdal V – 25

Båndlagt for framtidig vern:

Utvidelse av nasjonalpark på Seiland	(Nasjonalpark)
LNF-F103 Kokelvdalen	(Friluft)
LNF-F92 Indre Torskefjorden	(friluft)
LNF-76 Neverfjorden	(friluft)
LNF-F52 Kvalsundet bru	(friluft)

Saksbehandling i båndlagte områder.

I båndlagte områder tillates ikke tiltak som kan vanskeliggjøre båndleggingens hensikt. Aktuell vernemyndighet skal gi sitt samtykke før tiltak kan settes i verk. Kfr. For øvrig dispensasjonsmyndighet i § 9.

§ 6 Områder for særskilt bruk og vern av vassdrag og sjøområder

6.1. Retningslinjer i sjø:

6.1.1 Generelt

I saksbehandlingen skal hensynet til ferdsel, friluftsliv, vilt og biologisk mangfold alltid klargjøres og vurderes. Det skal legges stor vekt på tradisjonelle fiskeinteresser.

Tilrettelegging for akvakultur skal ha høy prioritet,

6.1.2 Allmenn flerbruk i sjø - FFNFA (alle formål inkludert)

I de store flerbruksområdene kan akvakulturanlegg etableres som en liten del av et større område. I de mindre flerbruksområdene kan akvakultur etableres under forutsetning av at aktiviteten foregår på en slik måte at andre aktiviteter ikke fortrenses.

Ved søknader om lokaliteter etter oppdrettslovgivningen skal den enkelte lokalitet underlegges fullstendig vurdering, inkludert aktiv innhenting av høringsinnspill fra aktuelle naboer og andre brukergrupper.

Det skal utvises spesiell aktsomhet ovenfor fiskeriinteressene ved tildeling av oppdrettslokaliteter i gyte/fiskeområder.

Det må taes hensyn til verneområdet i Repparfjorden ved tildeling av oppdrettslokaliteter eller i gangsetting av andre sjøaktiviteter.

Tiltak i flerbruksområder som grenser til nabokommuner skal forelegges disse kommunene for uttalelse. Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4 1.ledd pkt. 5.

6.1.3. Allmenn flerbruk i sjø – FFNF (alle formål unntatt akvakultur inkludert)

Ferdsel, fiske, natur- og friluftaktiviteter, unntatt akvakultur er tillatt. Tiltak i flerbruksområder som grenser til nabokommuner skal forelegges disse kommunene for uttalelse.

6.1.4. Fiske – F (fiske- og gyteområder, låssettingsplasser etc.)

Områder er forbeholdt fiske etter de reglene fiskerimyndighetene fastslår. Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i veien for planformålet.

6.1.5. Akvakultur - A

Områdene er forbeholdt akvakultur.

Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i veien for planformålet.

Kommunene skal til enhver tid sikre sjøareal til en avlastnings-/nødlokalitet.

Fortøyning av oppdrettsanlegg skal vises i søknad og oppfylle de krav som Havneloven og Oppdrettsloven setter til fortøyning av slike anlegg. Dersom adkomst fra land er nødvendig, skal tilfredstillende avkjørsel og parkering sikres.

Repparfjorden er oppdrettsfri sone innen for en linje som går fra Tappen til Klubbuktneset

6.1.6. Natur- og friluftsområder

Områdene er forbeholdt friluftsliv. Etablering og drift av akvakulturanlegg skal unngås.

Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i veien for planformålet. Ferdsel og oppankring skal ikke være til sjenanse for natur- og friluftinteressene.

6.1.7. Låssetting av fisk.

Områdene er forbeholdt låssetting av fisk. Etablering og drift av akvakulturanlegg skal unngås. Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i veien for planformålet.

6.1.8. Svømme/ilandsettingsområder for rein.

Områdene er forbeholdt som svømme/ilandsettingsområder for rein. Etablering av akvakulturanlegg skal unngås. Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i veien for planformålet.

Sikringszone for laksefisk.

Indre del av Repparfjorden er avsatt til sikringszone i forbindelse med Repparfjordelva, som nasjonalt laksevassdrag. Utenfor utløpet av Russelva er avsatt en sikringszone i forbindelse med laksefiske.

Viktige hensyn i saksbehandlingen.

I planlegging og søknads- og meldepliktige tiltak skal hensynet til ferdsel, friluftsliv, vilt og biologisk mangfold vektlegges.

6.2. Retningslinjer – vassdrag.

Arealbruk

Vassdragene er på plankartet avsatt til fellesområder for ferdsel, fiske, natur- og friluftsinnteresser, FFNF, tilsvarende som i sjø. Det kan ikke settes i verk tiltak som er til hinder eller sjenanse for disse interessene.

Verna vassdrag

Verna vassdrag er innarbeidet i arealplanen gjennom bestemmelser under punkt 1.1.2 og 1.1.3.. Vassdrag og nedslagsfelt er i all hovedsak avsatt til henholdsvis fellesområder for ferdsel, fiske, natur og friluft (FFNF) og LNF-områder.

§ 7 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

Landskapstilpassing.

Ved planlegging og gjennomføring av viktige ledd i kommunikasjonssystemet skal det påsees at veianlegg tilpasses omgivelser og overordnet landskap. Skjæringer og fyllinger skal vegeteres og gis en naturlig avslutning mot terreng.

Kraftlinjer, kraftstasjoner.

Kraftstasjoner, samt høyspent kraftlinjer over 22 kV er avmerket på plankartet.

Hovedveier

Planlagte traseer på hovedvegnettet er vist på plankartet. Søknads- og meldepliktige tiltak tillates ikke nærmere enn 50 meter fra planlagt trase. For øvrig gjelder Veglovens bestemmelser.

Skipsleder

Skipsleder er avmerket på plankartet.

Snøscooterløyper, Turløyper

Eksisterende snøscooterløyper og turløyper er avmerket på plankartet som kartinformasjon. Se for øvrig § 8.

§ 8 Områder med retningslinjer/restriksjoner

8.1. Retningslinjeområder

LNF-N: LNF hvor naturvern er dominerende

Områdene er formelt LNF-områder uten bestemmelser om spredt bebyggelse. Det tillates ikke tiltak som er til skade eller hinder for naturverninteressene. Beskrivelse av aktuell verneinteresse er gitt i planbeskrivelsen kapittel 8.

Der det ikke er direkte motstridende med disse bestemmelser, skal følgende dokumenter legges til grunn i saksbehandlingen:

- a) Rapport om biologisk mangfold.
- b) Kart over inngrepsfrie områder

Skogskjøtsel kan tillates etter samtykke fra skogsoppsynet.

LNF-F: LNF hvor friluftsliv er dominerende.

Områdene er formelt LNF-områder uten bestemmelser om spredt bebyggelse. Det tillates ikke tiltak som er til skade eller hinder for utøving av allment friluftsliv. Nærmere beskrivelse av de aktuelle områdene er gitt i planbeskrivelsens kapittel 8.

Skogskjøtsel kan tillates etter samtykke fra skogoppsynet.

LNF-R: LNF hvor reindrift er dominerende

Områdene er formelt LNF-områder uten bestemmelser om spredt bebyggelse. Det tillates ikke tiltak som er til skade eller hinder for utøving av reindriftsnæring. Nærmere beskrivelse av de aktuelle områdene er gitt i planbeskrivelsens kapittel 8.

Områder foreslått båndlagte for reindrifta:

- LNF – 78 og 85 svømmeområde til Seiland
- LNF – 60 og 65 svømmeområdet til Kvaløya
- LNF – 122 Stalloen. Oppsamlingsområde
- LNF – 123 Ooavddavæggi. Oppsamlingsområde
- LNF – 118 Skaididalen. Oppsamlingsområde
- LNF – 119 Suoidnesabma. Oppsamlingsområde
- LNF – 124 Russelvdalen.

LNF med båndleggingskravur.

Områdene er formelt LNF-områder uten bestemmelser om spredt bebyggelse. Skravuren indikerer at båndlegging etter naturvernloven kan bli aktuelt, og fungerer bare som en retningslinje. Områdene er altså IKKE båndlagt.

De samme hensyn som legges til grunn i LNF-N områdene bør også legges til grunn i disse områdene. Aktuelle verneinteresser bør alltid høres ved planlegging og tiltak. Kfr. Planbeskrivelsenes kapittel 8.

8.2. Restriksjonsområder

(annet lovverk kommer til anvendelse)

Nedslagsfelt for drikkevannskilder

Nedslagsfelt rundt drikkevannskildene er vist med egen skravur på plankartet. Det tillates ikke tiltak som kan forurense aktuell drikkevannskilde og tilhørende nedslagsfelt, Kfr.

Hovedplan for vann. Før tiltak kan settes i verk skal følgende instanser ha uttalt seg:

- a) Kommunehelsetjenesten

- b) Næringsmiddeltilsynet
- c) Fylkesmannens miljøavdeling.

Anlegg for vannforsyning generelt

De enkelte grunnvannsbrønnene er av hensyn til antallet og plankartets lesbarhet ikke avmerket. Det tillates ikke tiltak som er til hinder for, eller kan forurense, grunnvannsbrønner eller andre anlegg for vannforsyning.

8.3. Kartinformasjon

Snøscooterløyper

Eksisterende løypenett vises på plankartet som kartinformasjon. Saksbehandling skjer i henhold til motorferdselloven. Eventuell rullering av løypenettet skjer som egen sak, men samordnes i tid med rullering av kommuneplanens arealdel.

Barmarksløyper

Kommunen har ikke barmarksløyper. Saksbehandling av disse skal skje i henhold til motorferdselloven. Eventuell planlegging og senere rullering av løypenettet skjer som egen sak, men samordnes i tid med rullering av kommuneplanens arealdel.

Turløyper:

Det er avmerket i kartinformasjonen turløyper i kommunen. Disse løypene og løyper for skigåing og barmarksløyper. Der forholdene ligger trette kan disse opparbeides slik at de tilpasses for bevegelseshemmede. Disse er samordnet med den øvrige arealbruken

§9 Dispensasjon

Særlige grunner for dispensasjon

Kommunen kan dispensere fra kommuneplanens arealdel når særlige grunner foreligger. Jfr. Plan- og bygningslovens § 7. Hvilke særlige grunner som dispensasjonen bygger på skal oppgis i vedtaket/saksframlegget.

Særlige grunner er nærmere omtalt i planbeskrivelsens Kapittel 9 "Dispensasjon".

Løpenr:
03/002300
etat/Per Stensøy

Saksnr.
01244/02

Dato:
22.04.03

Saksbehandler
Teknisk etat/Teknisk

VEDLEGG 1:
DATERT 10.05.04
PLANER SOM FORTSATT SKAL GJELDE:
VEDTATT AV KOMMUNESTYRET 15.06.04

Planer som fortsatt skal gjelde, helt eller delvis, fremgår av siste kolonne i tabellen under Planer som fortsatt skal gjelde i sin helhet er merket med "X".

Planens navn	Datert	Gjelder
Kvalsund sentrum, sentrumsplan	16.03.73	X
Storjorda, idrettsanlegg	04.02.02	X
Kirkeveien, boligfelt	24.06.03	X
Stallogargo, boligfelt	24.08.81	x
Bjørkhaugen, boligfelt	20.01.81	X
Grøtnes, industrianlegg	10.05.81	X
Kokelv I, boligfelt	21.04.87	X
Skaidi Alpinanlegg, idrettsanlegg	09.04.03	X
Skaidi Sentrum, sentrumsplan	18.08.80	X
Skaidi renseanlegg, offentlig anlegg	11.05.79	X
Skaiditun, boligfelt	11.05.79	X
Skaidilia, hyttefelt	23.10.89	X
Hofsethøgda, hyttefelt	09.03.89	X
Hofsethøgda, vest	10.08.89	X
Øvre Trangedal hyttefelt	16.04.80	X
Nedre Trangedal, hyttefelt	02.11.99	X
Fossen, hyttefelt	20.10.76	X
Bjørnlia, hyttefelt	29.01.98	X
Russelvdalen, I hyttefelt	21.09.76	X
Russelvdalen, II hyttefelt	18.08.77	X
Russelvdalen, III hyttefelt	12.02.79	X
Stallogargotunellen, veiregulering	08.07.97	X
Elvebakken, hyttefelt	30.03.00	X
Skaidi Artic, hyttefelt	13.05.03	X
Kvitbergstrand, hyttefelt.		
Kvalsundlia, boligfelt		

VEDLEGG 2
TIL PLANBESTEMMELSENE
DATERT 10.05.04
OVERSIKT OVER OMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE
NÅVÆRENDE STATUS OG STATUS I FORSLAGET TIL AREALPLAN
Vedtatt av kommunestyret 15.06.04

I gjeldende arealplan er det en hel del fritidsboliger som ligger i LNF-sone 3, men som har karakterer som hyttefelt. Disse er tatt inn i planen som erkjennelsesområder, og status i fremtidig arealplan er beskrevet denne tabell .

Område	Status Plan 1993	Status ny plan fortetting	Mulig	Merknad
Laudun H – 1	Hytteomr	Hytteomr.	Ja	Forbeholdt reindrift
Aisaroaivi H – 2	Hytteomr.	Hytteomr	Ja	Forbeholdt reindrift
Fossen H – 4	Hytteomr.	Hytteomr.	Ja	Reguleringsplan
Veslemoen H – 3	LNF – 3	Ærkj. Omr.	Nei	
Aisarnjunni H – 5	Hytte omr.	Ærkj. Omr.	Nei	
Øvre Trangedal H – 6	LNF – 3	Utvidelse ekssi.	Ja	Reguleringsplan
Midtre Trangedal H – 7	Hytteomr.	Hytteomr.	Ja	Reguleringsplan
Trangedal H – 8	Hytteomr	Hytteomr	ja	Reguleringsplan
Bjørnlia H – 9	Hytteomr	Hytteomr	ja	Reguleringsplan
Bjørnlia mot Skaidi H – 10	LNF – 3	Ærkj omr.	Nei	
Dåggeflågan H – 11	LNF – 3	Ærkj omr	Nei	
Skaidilia øvre H – 12	Hytte omr.	Hytte omr.	Ja	Reguleringsplan
Skaidilia H – 13	Hytte omr	Hytte omr	Ja	Reguleringsplan
Trekanten H – 14	Hytte omr	Hytte omr	Ja	Reguleringsplan
Hofsethøgda H – 17	Hytte omr	Hytte omr	Ja	Reguleringsplan
Guorrujohka 1 H – 16	LNF – 3	Hytte omr.	Ja	Reguleringsplan
Guorrujohka 2 H – 16a	LNF – 3	Hytte omr	Ja	Forbeholdt reindrift
Russelvdalen øvre H – 113	LNF – 3	Hytte omr	Nytt	Reguleringsplan
Russelvdalen I H – 112	Hytte omr	Hytte omr	Ja	Forbeholdt reindrift
Russelvdalen II H – 111	LNF – 3	Hytte omr	Nytt	Reguleringsplan
Fossebrua H – 110	LNF – 3	Hytte omr	Nytt	Reguleringsplan
Russelvdalen H – 109	Hytte omr	Hytte omr	Ja	Reguleringsplan
Oldervik H – 26	LNF – 2 og 3	Hytte omr	Nytt	Reguleringsplan
Klubbukt H – 31	LNF – 2 og 3	Hytte omr	Nytt	Reguleringsplan
Fiskeneset H – 66	Hytte omr	Hytte omr	Ja	Reguleringsplan
Guorruvaggi H- 120	Hytte omr	Hytte omr.	Ja	Forbeholdt reindriffta

VEDLEGG 3
LNF-OMRÅDER MED BESTEMMELSE FOR SPREDT BEBYGGELSE
Datert 10.05.04
Vedtatt av kommunestyret 15.06.04

I avgrensede LNF-områder er det tillatt med spredt bebyggelse som ikke har direkte tilknytning til stedbunden næring. Tabellen under angir antall nye enheter som er tillatt innenfor hvert enkelt område. Områdene er avmerket på plankartet med farge og nummerering. Se plankartets tittelfelt.

Område	Boliger	Fritidsboliger	Erverv
Rastaby LNF –	-	1	-
Rastabynesset LNF – 87	-	1	-
Russelv – Kommagnes LNF – 88	-	1	-
Storbukt merket LNF – 57	1	3	1
Mitre Torskefjord merk LNF-93	-	3	-
Anselv-Kargenes merk LNF– 61	2	5	2
Sjåholmen merk. LNF – 63	2	5	2
Saraby merk. LNF – 62	2	5	2
Porsa merk. LNF – 61	2	5	2
Kvitnes LNF – 67	2	5	2
Ausa – Guksi LNF-68	2	5	2
Neverfjord syd LNF- 127	5	3	3
Kvalsunddalen merk L-47	1	5	1
Neverfjordvannet LNF - 50	-	5	-
Tappen – Slettelv LNF - 44	3	10	2
Kakelv LNF – 42	1	3	-
Fæg fjord LNF – 41	3	10	3
Repparfjord syd LNF - 34	2	3	1
Repparfjorden nord LNF – 23	2	10	2
Erdal LNF – 24	2	10	2
Oldervik – Klubbukt LNF - 27	2	10	2
Brensvik LNF – 33	-	3	-
Bekkarbukt LNF – 94	-	3	-
Revsneshamn LNF – 95	-	3	-
Turineset LNF – 97	-	1	-
Sæterjord LNF- 98	-	1	-
Storjord LNF – 99	-	1	-
Kokelv LNF – 108	-	10	-

”Skjønnhetsparagrafen”
**Kommunale retningslinjer for håndheving av Plan- og
bygningslovens § 74.2. Vedlegg 4**
Vedtatt av kommunestyret 15.06.04

1. Tilpassing til eksisterende utbyggingsmønster

Nybygg og tilbygg/påbygg skal søkes tilpasset det eksisterende bygningsmiljøet med hensyn til struktur og utbyggingsmønster.

Kommentarer:

- a) Med tilpassing til eksisterende struktur mener vi at det ved bygging innenfor etablert bygningsmiljø skal tas hensyn til struktur: Dvs. til tomtebruken og utbyggingsmønsteret de eksisterende bygningene har både innbyrdes og i forhold til andre tekniske anlegg. Denne strukturen skal bevares i et slikt omfang at den viser utbyggingsmønsteret gjennom årene.
- b) Nye bygg i eksisterende utbygde områder skal som hovedregel følge fasadelinjer på eksisterende bebyggelse mot vei. Ny bebyggelse skal fortrinnsvis også gis samme dimensjon mot offentlig vei, med mindre bygget har en spesiell offentlig eller allmennyttig funksjon.

2. Tilpassing til naturgitte forhold

God terrengtilpassing og vern om eksisterende vegetasjon skal tillegges stor vekt ved planlegging og bygging av eksisterende bygningsmiljø og i nye strøk. Gunstig klimatilpassing skal søkes oppnådd ved et samspill mellom byggverk, terreng og vegetasjon.

Kommentar:

- a) Ønske om sokkelhus på tilnærmet flate tomter, fører til bygg med høy grunnmur som rager fritt i terrenget eller til store terrenginngrep for å få plass til sokkeletasjen.
- b) I utgangspunktet tillates ikke sokkeletasje på flate tomter.
- c) Ved plassering av bygg på tomte og ved behandling av uteareal skal hensyn til klimaet – korte somre og kalde vintre- være retningsgivende. Store inngrep i terreng og vegetasjon som vil danne åpne sår og øke vær- og vindbelastningen må unngås. Eksisterende vegetasjon og terrengformer skal søkes brukt som klimaskjermer/romdannende elementer i samspill med bebyggelsen.
- d) Uteoppholdsareal skal orienteres mot sør og vest eller i tillegg også nord. Inngangsparti og garasje bør legges nært opp til adkomstveg for å unngå snøbrøyteproblem.

3. Bygningers volum og størrelse.

Nybygg og tilbygg/påbygg skal gis en utforming som harmonerer med byggets funksjon og plassering. Bygg som bryter med nabobyggenes volum og størrelse kan. Ved byggemelding, kreves endret og tilpasset det eksisterende miljøet.

Kommentar:

- a) Boligområdene Kvalsund preges av bygg med små dimensjoner. Storparten av områdene er småhusfelt med eneboliger med grunnfalte rundt 120 m², mindre dersom huset er i mer enn 1 etasje.
- b) I områder med forskjellig bebyggelse vil en vektlegge tiltak som binder bebyggelsen sammen.
- c) Viktige offentlig/allmenntillegte bygg bør gis en markert og særpreget utforming i seg selv og i forhold til omgivelsene. Annen bebyggelse samordnes den dominerende karakteren i området for øvrig. Også for den enkelte bygningskropp gjelder kravet om harmonisk utforming i forhold til volum/dimensjon.

4. Bygningers formspråk:

Nybygg og tilbygg/påbygg skal gis en utforming som harmonerer med byggets funksjon med hensyn til fasadebehandling, takform/takvinkel og detaljering. Bygg som bryter med eksisterende formspråk eller på annen måte etter bygningsrådets skjønn danner en negativ kontrast kan kreves endret før byggetillatelse blir gitt.

Kommentar:

Kvalsund kommunes bygningsmiljø har en sammensatt karakter med hensyn til formspråket. Boligområdene bygd ut på 50- og 60 tallet er mest enhetlig med hensyn til formspråket og fordrer derfor strengest krav til tilpassing.

- a) Et hus som i seg selv tilfredstiller rimelige skjønnhetshensyn kan virke skjæmmende eller fremmed i et ellers enhetlig bygningsmiljø. Miljøet omkring vil ofte gi rammen for hva som er et akseptabelt nybygg med hensyn til formspråket.
- b) Behovet for ne bevist kobling til omgivelsene er stort der tomtens utnyttingsgrad er høy og byggene skal ha felles vegg. Ved byggemelding i områder med lager, forretnings- og kontorbebyggelse vil bygningsrådet kreve at innlevert tegningsmateriell dokumenterer nybyggets tilpassing/kobling til eksisterende bebyggelse

Følgende elementer skal tilpasses/bearbeides for sammenhengende/tilgrensende forretnings- og kontorbebyggelse:

- c) Grunnmurshøyde, gesimshøyde, plassering og utforming av vinduene, fasadebehandling, farge- og materialbruk.
- d) Første etasjes-nivå skal ha inngang direkte fra gangvei/fortau. Hovedinnganger bør gis en markert, og gjerne overdekket, utforming.
- e) Gesims og takutforming tillegges spesiell vekt.

Boligbebyggelse

- f) Enetasjes bolighus med flat takvinkel og stor grunnfalte tillates ikke i miljø preget av 50-tallarkitektur.
- g) Ved tilbygg/påbygg vil kravet til tilpassing være sterkt. Tilbygg/påbygg skal tilpasses eksisterende bygg slik at bygget samla sett får et helhetlig uttrykk.
- h) Takform og takvinkel er avhengig at tilbygget/påbyggets form og volum, men som hovedregel skal takvinkel på tilbygg tilpasses hovedbygget. Dersom tilbygget er av underordnet størrelse vil andre løsninger godtaes.
- i) Ved påbygg der taket blir letta en etasje, skal nytt tak vanligvis røstes i byggets lengderetning.
- j) Fasadeutforming skal harmonere med ”hovedbygget”/nabobygg med hensyn til utforming, materialbruk, vindusløsning og fargesetting.
- k) Garasje og uthus skal utformes i harmoni med hovedhuset m.h.t. tomteplassering, takform og materialbruk.

5. Material- og fargebruk

Ved oppføring av nybygg og tilbygg/påbygg skal valg av farge og materialer tilpasses nabomiljøet, Bruk av lokale materialer bør etterstrebes. Tilbygg skal ha samme taktekkingsmateriale som eksisterende bygg

6. Krav til dokumentasjon av byggesaker

Ved søknad om oppføring av nybygg eller tilbygg/påbygg kan bygningsrådet for byggesaker i tillegg til det materialet byggeforskriftene forlanger, kreve innlevert målsatte fasadeomriss og snitt av tilgrensa bygg. Likeledes kan bygningsrådet kreve plan for behandling for den ubebygde delen av tomta. Jfr. Plan- og bygningslovens § 69

- a) For sammenhengende bebyggelse eller områder med høy utnyttelse skal tilgrensende bebyggelse vises på byggemeldingstegningene.

Løpenr:
03/002325
etat/Per Stensøy

Saksnr.
01244/02

Dato:
23.04.03

Saksbehandler
Teknisk etat/Teknisk