

2016

Høgtuns Plankontor AS
Sommersetlia 39, 9143 Skibotn
e-mail: shogtun@hotmail.com
Tlf.: +4790834114

Steinar Høgtun

REGULERINGSENDRING (OMRÅDEPLAN) FOR LENANGSØYRA HAVN, LYNGEN KOMMUNE



REGULERINGSBESTEMMELSER – SLUTTBEHANDLING

27. MAI 2016

INNHold

§ 1	Generelt	03
1.1	Gyldighetsområde	03
1.2	Hovedhensikt med reguleringsendringen	03
1.3	Formålene i planforslaget	03
§ 2	Fellesbestemmelser	04
§ 3	Bestemmelser til arealformål	04
3.1	Bestemmelser til bygg og anlegg	04
3.1.1	Boligbebyggelse	04
3.1.2	Forretning	04
3.1.3	Næringsbebyggelse	04
3.1.4	Kombinert formål bolig/forretning	04
3.2	Bestemmelser til samferdsel og teknisk infrastruktur	05
3.2.1	Veger	05
3.2.2	Molo	05
3.2.3	Parkering	05
3.3	Bestemmelser til grøntstruktur	05
3.3.1	Jordbruk	05
3.4	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	05
3.4.1	Havneområde i sjø	05
3.4.2	Friluftsområde	05
§ 4	Hensynssoner	06
4.1	Hensyn til kulturmiljø	06
4.2	Frisiktslinjer	06

§ 1 GENERELT

1.1 Gyldighetsområde.

- a) I henhold til plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som er avgrenset på plankart, datert 31.3.2016.
- b) Retningslinjer - andre lover. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tiltak i sjø må behandles etter forurensningsloven og Havne- og farvannsloven i tillegg til plan og bygningsloven.

1.2 Hovedhensikt med reguleringsendringen

Hovedhensikten er å gjøre planen mer fleksibel for ulike næringstyper. Dvs. at tidligere avsatte industriområder endres til kombinasjonsformål (industri/forretning, forretning/bolig, næring/tjenesteyting).

1.3 Formålene i planforslaget

Bebyggelse og anlegg formål (Pbl 12-5, nr. 1)

- Boligbebyggelse BFS1 og - 2
- Forretning BFF1
- Næringsbebyggelse BN1
- Kombinert formål bolig/forretning BKB1, -2 og -3

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5, nr. 2)

- Kjøreveg SKV1
- Veg SV1, -2 og - 3
- Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Parkering SPA1 og -2
- Molo S1 og S2

Grønnstruktur (Pbl 12-5, nr. 3)

- Jordbruksområde LJO1

Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl 12-5, nr. 6)

- Havneområde i sjø VHS1
- Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone VNS1
-

Hensynssoner (Pbl § 12-6)

- Sone for særlige hensyn til kulturmiljø (§ 11-8c) H570
- Frisiktsone vegkryss (faresone § 11-8a) H540

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

- 2.1 Kulturminner/kulturmiljø.** Dersom man under arbeid støter på forhold som kan knyttes til kulturminner, skal arbeidet stanses umiddelbart og vedkommende myndighet skal varsles straks (§ 12-7, nr. 2 og 6).
- 2.2 Geotekniske vurderinger.**
- a) Før det gis rammetillatelse må det foreligge detaljerte grunnundersøkelser. Dette skal gi grunnlag for detaljprosjektering, slik at nødvendig sikring av uteområder, byggegrop, grunn og fundamentering for bygging i området ivaretas.
 - b) Det skal utføres geotekniske vurderinger/grunnundersøkelser og redegjøres for eventuelle stabiliseringstiltak før igangsettingstillatelse kan gis.
- 2.3 Eierform.** Fylkesveg merket SKV1 og kommunal veg merket SV1 med veggrunn og havneområde i sjø er offentlige arealer, alle de øvrige formålene i planforslaget er private (§ 12-7, nr. 14).
- 2.4 Universell utforming.** Ved oppføring av bygninger og opparbeiding av felles uterom, skal det tas hensyn til god tilgjengelighet og så langt som mulig følge prinsippene om universell utforming (§ 12-7, nr. 4).
- 2.5 Estetikk.** Bygningene skal ha god materialbruk og gis en utforming med god arkitektonisk kvalitet. Bygninger kan oppføres med gesimshøyde inntil 6 meter og plasseres innenfor byggegrensene som er oppgitt på plankartet (§ 12-7, nr. 1)
- 2.6 Vann, veg og avløp.** Ved søknad om rammetillatelse for tiltak innenfor planområdet skal det foreligge tekniske planer for veg, vann og avløp (§ 12-7, nr. 2).

§3 BESTEMMELSER AREALFORMÅL

3.1 BESTEMMELSER TIL BYGG OG ANLEGG, § 12-5, NR. 1

3.1.1 Boligbebyggelse BFS

- a) I områder merket BFS kan det oppføres boliger med tilhørende anlegg (nr. 1).
- b) Ved søknad om tiltak i området merket BFS2 skal det foreligge en utomhusplan for hele området som viser plassering av veger, parkeringsplasser og lekeareal (nr.2).

3.1.2 Forretning BFF

- a) I områder merket BFF kan det oppføres forretningsbebyggelse med nødvendige lagerlokaler, kontorer, samt parkeringsanlegg og garasjer (nr. 1).

3.1.3 Næringsbebyggelse BN

- a) I område merket BN kan det oppføres næringsbebyggelse som ikke er eller kan bli til hinder for fiskerinæringen (nr. 1 og 2).
- b) Alle søknader om bebyggelse/tiltak i området skal forelegges kystverket for vurdering etter havne- og farvannsloven og Fiskeridirektoratet for uttalelse før kommunal behandling (nr. 2).
- c) Det kan ikke iverksettes ny bebyggelse eller tiltak i området før det er gjort undersøkelser om grunnen inneholder stoffer som kan føre til helse- eller miljøfare (nr. 3).
- d) Kommunen skal godkjenne tiltaksplan for hvordan eventuell forurensning skal håndteres (nr. 3).

3.1.4 Kombinert formål bolig/forretning BKB1, -2 og 3

- a) I områdene kan det oppføres kombinasjon av bolig- og forretningsformål (*nr. 1*).
- b) Ved søknad om tiltak i områdene skal det foreligge en utomhusplan som viser plassering av veger, parkeringsplasser og lekearealer (*nr.2*).

3.2 BESTEMMELSER TIL SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5, nr. 2)

3.2.1 Veger

- a) Vegen merket SKV1 er fylkesveg som skal nyttes til kjøreveg. Det tillates ikke avkjøringer fra offentlig veg utover det som reguleringsplanen viser (*nr. 1 og 2*).
- b) Byggetillatelse kan ikke gis før avkjørsel er bygget i samsvar med statens vegvesens vegnormaler, og godkjent av statens vegvesen (*nr. 1 og 2*).
- c) Veg merket SV1 er kommunal veg og skal nyttes som kjøreveg (*nr. 1*).
- d) Veg merket SV2 er felles atkomstveg for de 2 nordligste tomtene i felt BFS2 (*nr. 1*).
- e) Veg merket SV3 er felles atkomstveg for småbåtforeningen og fritidsbruk tilknyttet nordmoloen og strandsonen (*nr. 1*).
- f) Veg merket SV4 er felles atkomstveg for brukere av fiskebåter/kaianlegg tilknyttet sørmoloen (*nr. 1*).

3.2.2 Molo

- a) I områdene merket S1 og -2 tillates etablering av fiskeriformål
- b) I områdene tillates også etablering av kaier, landgang og flytebrygger og andre tiltak så fremt de ikke er eller vil være til hinder for fiskerinæringen.
- c) Ingen av tiltakene skal hindre ferdsele på moloen.
- d) Alle tiltak skal ha tillatelse etter havne- og farvannsloven.

3.2.3 Parkering

- a) Områdene merket SPA1 og -2 skal nyttes til parkeringsplass (*nr. 1*).

3.3 BESTEMMELSER TIL GRØNTSTRUKTUR (§ 12-5, nr. 3)

3.3.1 Jordbruk

- a) Området merket LJO1 skal nyttes til jordbruk. I dette området tillates kun bygninger/tiltak som har tilknytning til landbruket (*nr.1 og 2*).

3.4 BESTEMMELSER TIL BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (§12-5, nr. 6)

3.4.1 Havneområde i sjø

- a) Havna merket VHS1 skal nyttes som fiskerihavn. I disse havnene prioriteres fiskeriformål og ethvert tiltak krever tillatelse fra Kystverket etter *Havne- og farvannsloven § 28 (nr. 2)*.
- b) Det kan ikke iverksettes utdypninger eller fyllinger i området før det er gjort undersøkelser om grunnen inneholder stoffer som kan føre til helse- eller miljøfare (*nr. 3*).
- c) Kommunen skal godkjenne tiltaksplan for hvordan eventuell forurensning skal håndteres (*nr. 3*).

3.4.2 Friluftsområder

- a) Områdene merket VNS1 skal nyttes til friluftsmål. I disse områdene er det tillatt med grillplass, benker, bord eller andre tiltak som fremmer friluftsbruk (*nr. 1 og 4*).

§ 4 HENSYNSSONER (Pbl § 11-8)

4.1 Sone med særlige hensyn til kulturmiljø (12-7, nr. 6)

- a) Bygg avsatt med hensynssone 570_1 og 570_3 skal bevares. Søknad om endringer av disse bygningene skal forelegges kulturminnemyndighetene før rammetillatelse behandles (*nr. 6*).
- b) Bygg avsatt med hensynssone 570_2 er en gammel butikk som inngår i en utvidet bygningsmasse. Ved tilbygg/nye utvidelser skal eksteriør så langt som mulig holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig utseende. Det skal tas hensyn til opprinnelige eksteriør i volum, materialbruk og fargevalg (*nr. 6*).

4.2 Frisiktslinjer

- a) Innenfor angitte frisiktsoner skal det ikke forekomme sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende kjørebanelens plan. (*nr.2*)