

Revisjon kommuneplanens arealdel 2024 -2036

Bestemmelser og retningslinjer

Innhold

1.	PLANENS RETTSVIRKNING	4
1.1	Gyldighetsområde (rettslig bindende dokumenter)	4
1.2	Øvrige plandokumenter (ikke rettslig bindende dokumenter)	4
1.3	Lovgrunnlag for planbestemmelser	4
1.4	Retningslinje - andre lover og forskrifter	4
2.	GENERELLE BESTEMMELSER TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL, PBL § 11-9	5
2.1	Plankrav	6
2.2	Klima	
2.3	Energi.....	7
2.4	Grunnforhold	7
2.5	Flom og sørpeskred	7
2.6	Radon og strålefare	8
2.7	Havnivåstigning/stormflo	8
2.8	Støy	
2.9	Trafikksikkerhet	8
2.10	Krav til tekniske anlegg	9
2.11	Landskap	9
2.12	Landbruk.....	10
2.13	Reindrift.....	10
2.14	Folkehelse.....	11
2.15	Barn og unges interesser	11
2.16	Universell utforming.....	11
2.17	Estetikk og byggeskikk	12
2.18	Midlertidige og flyttbare konstruksjoner	12
2.19	Kulturmiljø og kulturminner	12
2.21	Utbyggingsavtaler.....	13
2.21	Teknisk infrastruktur	14
2.22	Naturmangfold	14
2.23	Marinarkeologiske kulturminner.....	14
2.24	Samiske interesser.....	14
2.25	Risiko og sårbarhet	15
2.26	Havne- og farvannsloven.....	15
2.27	Deponiområder (DEP)	15
3.	BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL, PBL § 11-9, 11-10 OG § 11-11.....	16
3.1	Bebyggelse og anlegg	16
3.1.1	Boliger B.....	16
3.1.2	Fritidsbebyggelse (BFF).....	16
3.1.3	Sentrumsformål BS.....	17
3.1.4	Forretning (BF).....	17
3.1.5	Offentlig og privat tjenesteyting (BOP)	18
3.1.6	Fritids- og turistformål (BFT)	18
3.1.7	Råstoffutvinning (BRU)	18
3.1.8	Næringsbebyggelse (BN)	19
3.1.9	Idrettsanlegg (BIA).....	19
3.1.10	Andre bebyggelse og anlegg (BAB).....	19
3.1.11	Grav og urnelund (BGU1)	20
3.1.12	Kombinasjon bolig/forretning BKB1.....	20
3.2	Samferdsel og infrastruktur.....	21
3.2.1	Havn.....	21
3.2.2	Veg.....	21

3.2.3	Gang- og sykkelveger.....	21
3.2.4	Kollektivnett	22
3.2.5	Felles parkeringsplasser	22
3.2.6	Traseer for teknisk infrastruktur	23
3.3	Grønnstruktur.....	23
3.3.1	Frionråder og parker	23
3.3.2	Turdrag	23
3.4	Forsvaret.....	23
3.4.1	Skytefelt.....	24
3.5	Landbruks-, natur- og friluftsområde, samt reindrift (LNFR-områder)	25
3.5.1	Bestemmelser etter § 11-7, nr. 5, <i>bokstav a</i> (stedbunden næring).....	25
3.5.2	LNFR-områder med tillatelse til spredt boligbebyggelse	26
3.5.3	LNFR-områder med tillatelse til spredt bolig-, næring- og fritidsbebyggelse (LS).....	36
3.5.4	LNFR-områder med tillatelse til spredt fritidsbebyggelse (LSF)	39
3.6	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	46
3.6.1	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	46
3.6.2	Ferdsel (VFE).....	47
3.6.3	Farleder	48
3.6.4	Småbåthavn VS.....	48
3.6.5	Fiske – VFI	49
3.6.6	Områder avsatt til akvakultur.....	49
3.6.7	Drikkevann.....	49
3.6.8	Naturområde VN	50
3.6.9	Friluftsområde relatert til sjø (VFR).....	50
3.6.10	Kombinerte formål VKA.....	50
4.	BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER, PBL. § 11-8	51
4.1.	Hensyn til drikkevannskilder (H110 og H120)	51
4.2	Hensyn til for snøskred, steinsprang, steinskred og jordskred (H310)	53
4.3	Hensyn til flomfare (320).....	53
4.4	Hensyn til fjellskred (H320)	53
4.5	Sone for militær virksomhet (H380).....	57
4.6	Hensyn til kvikkleir (H390).....	57
4.7	Hensyn til landbruk (H510).....	57
4.8	Hensyn til reindrift (H520).....	58
4.9	Hensyn til friluftsliv (H530).....	58
4.10	Hensyn til naturmiljø (H560)	58
4.11	Hensyn til kulturmiljø (H570)	59
4.12	Båndlagte områder – naturvern (H720).....	60
4.13	Båndlagte områder – kulturminner (H730).....	60
4.14	Planer som fortsetter å gjelde (H910).....	60
5.	RETNINGSLINJER - DISPENSASJONSPRAKSIS	61
6.	RETNINGSLINJER – NYE REGULERINGSPLANER	62
6.1	Saksgang	62
6.2	Krav til innlevert materiale (plandokumentene).....	63
6.3	Generelle føringer	63
7.	Retningslinjer for utrulling av arealer i revisjon av KPA	64

1. PLANENS RETTSVIRKNING

1.1 Gyldighetsområde (rettslig bindende dokumenter)

Plankart datert 23. september 2024

Bestemmelser og retningslinjer, datert 23. september 2024 (bare bestemmelser er rettslig bindende, ikke retningslinjer).

1.2 Øvrige plandokumenter (ikke rettslig bindende dokumenter)

Planbeskrivelse

Konsekvensutredning

Disse dokumentene forklarer og utdyper planforslaget, men kan ikke benyttes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen.

1.3 Lovgrunnlag 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 kommuneplanens arealdel.

1.4 Retningslinje - andre lover og forskrifter

Lov om kulturminner

Områdene merket H730 er vernet etter «Lov om kulturminner». Innenfor sonen gjelder fredningsbestemmelsene i kulturminneloven.

Lov om forvaltning av naturmangfold

Områdene merket H720 på plankartet er vernet etter «Lov om forvaltning av naturmangfold». Forvaltning skjer etter gjeldende verneforskrifter.

Havne- og farvannsloven

Alle tiltak langs land og ut i sjøen skal - i tillegg til plan og bygningsloven - skal behandles etter havne- og farvannsloven.

Drikkevannsforskriften

Områdene merket H110 på plankartet er hensynssoner for drikkevannskilder. Sikring av drikkevann er underlagt egne krav og bestemmelser i *drikkevannsforskriften*.

2. GENERELLE BESTEMMELSER TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL, PBL § 11-9

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
--------------	----------------

2.1 Plankrav § 11-9, nr. 1 a) I områder som på plankartet er merket med: - Boligområder B4, -8, -11, -12, -16, -17, -18, -19, -20, -24, -25, -28 og -30. - Område for fritidsbebyggelse BFF2, -5 og -6. - Sentrumsformål BS1. - Fritids- og turistformål BFT1, -2, -4, -5, -6, -7, -8, -9, -10, -11, -12, -13, -14, -15, -16, -17, -19, -20, -22, -23, -24, -25, -27, -28, -29, -30, -31, -32, -33, -35, -36, -37, -38, -39, -40, -41, -42, -44, -49, -50, -53, -54, -57, -58, 59, -60, -61, -62, -63 og -64. - Råstoffutvinning BRU2, -3, -4 og -7. - Næringsbebyggelse BN2, -3, -4, -5, -7, -8, -10, -11, -12 og -14. - Småbåthavn VS3 og -6 - Grav- og urnelund BGU1 - Kombinasjon bolig/forretning BKB1 - Havn SHA1, -2, -3 og -4. kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens § 20-1, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før det foreligger godkjent reguleringsplan.	Bestemmelser for områder som er unntatt fra plankrav framgår av «Bestemmelser for arealformål», fra side 14.
2.2 Klima § 11-9, nr. 3 og § 28-1 a) Det skal vises aktsomhet ved alle typer bebyggelse og terrenginngrep, da endring til våtere og varmere klima vil gi økt fare for samfunnssikkerhet. For tiltak der grunnforhold ikke allerede er avklart i plan, kan det ikke gis tillatelse før grunnforhold er utredet. b) Arealbruken i og mot sjø må tilpasses høyere havnivå og økt hyppighet av sterk vind, nedbør og bølgebelastning. Tiltak under kote 5, som har sikkerhetsklasse 2 eller 3, kan ikke gis tillatelse med mindre det foreligger en beregning om havnivåstigning og stormfloberegning som tilsier at tiltaket ikke ligger i fare.	Fare for skred / ras, flom skal alltid vurderes. Den som utfører tiltaket, har ansvar for å påse at sikkerheten for seg selv og andre er ivarettatt. Dette gjelder også for små tiltak som er unntatt fra formell behandling etter plan- og bygningsloven eller andre lover og forskrifter.

2.3 Energi § 11-9, nr. 3 a) Ved oppføring av ny bebyggelse skal det i	Alle detaljplaner skal utarbeides med mål om og
--	---

Generelle bestemmelser forts..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
størst mulig grad legges til rette for energiøkonomisering og bruk av fornybar energi.	legge til rette for fremtidsrettede miljø- og klimaløsninger.
2.4 Grunnforhold § 11-9, nr. 3, -4 og -8 a) Det må gjøres geotekniske vurderinger av alle utbyggingsområder dersom utbyggingen ikke ligger på områder med fjell i dagen. b) Det må gjøres geotekniske vurderinger i alle LNFR-områder dersom utbyggingen ikke ligger på områder med fjell i dagen. c) Det må gjøres geotekniske vurderinger for alle tiltak som skal gjennomføres i sjø. c) Dersom det påvises kvikkleir i planområdet må områdestabiliteten dokumenteres. Eventuelle risikoreduserende tiltak må beskrives og virkningen av dem dokumenteres. NVEs veileder 1/2019: Sikkerhet mot kvikkleireskred skal legges til grunn for geotekniske vurderinger.	NGUs løsmassekart danner hovedgrunnlaget for vurderingen og områdene som er nevnt under pkt. «a» anses å inneha sikker byggegrunn. Det skal vises særlig varsomhet der det finnes tykke havavsetninger (strekningen Lyngseidet – Ørnes og Svensbyområdet, samt et lite område nord for Jægervatnet).
2.5 Flom og sørpeskred § 11-9, nr. 8 og 28-1 a) Tiltak langs vassdrag må vurderes spesielt ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved alle tiltak. Dette gjelder også tiltak i LNF-områder. Det tillates ikke tiltak i aktsomhetssoner for flom eller sørpeskred dersom det ikke foreligger en farekartlegging som tilsier at tiltaket er sikkert.	Bratte vassdrag gir økt risiko for flomskred, hvor også mindre lokale bekker kan medføre store flomkonsekvenser. Tiltak langs vassdrag og på skredvifter må derfor vurderes spesielt nøye både ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved andre tiltak. Ved fareutredning av byggeområder og LNFR-områder kan "Aktsomhetskart for jordskred og små og mellomstore flomskred" benyttes. Det er avsatt byggegrenser langs vassdrag som har tosidig hensikt: Sikre naturmiljøet/ naturopplevelser langs elvebreddene og ivareta sikkerhet mot flom. Se Byggegrense mot vassdrag, pkt. 5.6.1, side 41 og 42.

	Etter farekartlegging kan tiltak godkjennes etter sikkerhetsklasse i forskjellige faresoner jf. § 7-3 TEK17. Tiltak kan også godkjennes etter eventuelle sikringstiltak foreslått av fagkyndig.
2.6 Radon og strålefare § 11-9, nr. 3 og -8 a) Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal fare for radonstråling vurderes særskilt. Det samme gjelder fare knyttet til høyspente kraftlinjer.	Se veiledningsmateriell: - DSBs forskrift om elektriske forsyningsanlegg (2006) - Statens stråleverns rapport 8/2005 - Byggeteknisk forskrift

Generelle bestemmelser forts..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
2.7 Havnivåstigning/stormflo § 11-9, nr.3 og -8 a) Nye bygge- og anleggstiltak skal ta hensyn til framtidig havnivåstigning og stormflo. b) Laveste golvnivå for ny bebyggelse med sikkerhetsklasse 2 eller 3 skal ha minimum kotehøyde på 5,0 m.	Rapporten " <i>Estimer av framtidig havnivåstigning i norske kystkommuner</i> " skal legges til grunn for vurdering av planarbeid og tiltak i strandsonen. Kote 5 er valgt av praktiske grunner med hensyn til tilgjengelig kartverk og ligger 1 m høyere enn forannevnte rapport beskriver. Det tilrås likevel at kote 5 opprettholdes som grense og at det søkes om dispensasjon når behovet for bygging under kote 5 aktualiseres.
2.8 Støy § 11-9, nr.3 og -8 a) Klima- og miljøverndepartementets retningslinje M-2061/2023 skal ligge til grunn for all planlegging og saksbehandling i kommunen. Ved planlegging av ny virksomhet eller ny støyfølsom bebyggelse skal støygrenser i M-2061/2023 kapittel 2 søkes overholdt. b) Eventuelle avvik skal dokumenteres med en støyfaglig utredning og begrunnes. For innendørs lydnivå gjelder krav i TEK17. c) For planlegging av støyende anlegg og virksomhet skal retningslinjer i kapittel 5 i M-2061/2023 overholdes for bygg- og anleggsvirksomhet som følger av reguleringsplaner og byggetillatelser hjemlet i denne plan.	Det er ikke foretatt støymålinger i kommunen. Støy er hovedsakelig knyttet til skytebaner, motorsport, hovedveger og industrivirksomhet. Boliger skal dokumenteres å oppnå innendørs støylinje i hht. NS 8175, klasse C som tilsvarer 30 dB. Maksimal støylinje for uteplass med støyfølsom bruk er vei 55 dB.
2.9 Trafikksikkerhet § 11-9, nr. 3	

a) Hensynet til trafikksikkerhet skal ivaretas i alle utbyggingsplaner og krav til vegutforming skal følge Statens vegvesens vegnormaler.	Det skal tas spesielt hensyn til og tilrettelegges for trafikksikre snarveger og gang- og sykkelforbindelser til skoler, barnehager og aktivitetsområder.
2.10 Krav til tekniske anlegg § 11-9, nr. 3 og -4 a) Der det ikke kan leveres brannvann gjennom offentlig vannledningsnett, skal alternativ dekning vurderes ved alle typer ny bebyggelse.	Kommunen kan stille en rekke ulike krav til tekniske anlegg i videre planlegging, eksempelvis ulike typer avløpsløsninger, energiløsninger, tilknytningsplikt med mer. I tettstedene Lyngseidet, Furufalten og

Generelle bestemmelser forts..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
	Straumen bør alternative energikilder vurderes (jordvarme, sjøvann, tidevann mm). Det kan også gis bestemmelse om tilrettelegging for forsyning av vannbåren varme til ny bebyggelse, jf. pbl § 27–5.
2.11 Landskap § 11-9, nr.6 a) Områder med natur- og kulturverdier som er vurdert som verdifulle landskap skal ivaretas og forvaltes slik at kvalitetene i landskapet styrkes. b) Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at de ikke bryter horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter med mer) eller kommer i konflikt med andre markerte landskapstrekk. c) Bebyggelsens lengderetning skal fortrinnsvis være parallell med kotene og ta hensyn til eksisterende byggeskikk. d) Skjæringer/fyllinger skal i størst mulig grad unngås. Der dette er nødvendig skal disse gis en tiltalende utforming (natursteinsmur, tilsåing el.) e) Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbyggingen. f) I områder med verdifull landskapskarakter skal det foretas befaringsmøte med tiltakshaver, før godkjenning av byggesøknad.	Miljøfaglig utredning AS har gjennomført en landskapsanalyse med verdiklassifisering for alle bebygde områder i kommunen. Verdiklassifiseringen gir ulike begrunnelser som påpeker viktige hensyn som bør tas ved vurdering av nye tiltak. Nedenfor gis noen karakteristiske trekk som ikke er uttømmende (se rapport fra Miljøfaglig utredning AS): Svært lang historie med kontinuitet i bruken: Straumen, Nord-Lenangen, Svensby, Elvejord, Lyngseidet og Pollen. Tydelige kontraster og kulturinntrykk fra flere tidsepoker: Kjosen, Jægervatnet og Furufalten. Fiskarbondens kår er godt representert: Russelv og Pollneset. Sammenhengende naturområder. Nord-Lenangsneset, Pollneset og Vardú. Vekslende og uvanlig terrengformasjon i lokal skala: Koppangen, Elvejord, Rottenvik, Pollneset.

	Tydelig sammenheng mellom bruk og ressursgrunnlaget: Eidstranda og Svensby (vanlig i flere områder). Svært velhevet kulturlandskap: Sør-Lenangen, Lenangsøyra, strekningen Karnes–Pollen.
2.12 Landbruk § 11-9, nr. 6 a) Hensyn til landbruk skal utredes og ivaretas i alle utbyggingsplaner/tiltak.	Ved utbygging og omdisponering av areal bør det settes av en funksjonell buffersone. Ved jordbruksareal bør det tas høyde for lukt, støv og støy i forbindelse med gjødsling, høsting og beiting.

Generelle bestemmelser forts..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
	For skog bør det tas høyde for mangel på utsikt og solinnstråling (kort og lang sikt). Store sammenhengende arealer må ikke stykkes unødig opp. Hensiktsmessig tilkomst til bakenforliggende areal bør vurderes ved all arealbruk. I beiteområder bør bygg og anlegg gjerdes inn for å unngå konflikt med beitedyr. Se også pkt. 4.7 <i>Hensyn til landbruk</i>
2.13 Reindrift § 11-9, nr. 6 a) Hensyn til reindrift skal konsekvensutredes ved utarbeidelse av reguleringsplaner når reindriftsnæringen berøres. b) Hensyn til reindrift skal synliggjøres og ivaretas i alle utbyggingsplaner/tiltak når reindriftsnæringen berøres. c) Ved tiltak som berører reindriftsinteresser skal berørte reindriftslag kontaktes for konsultasjon.	Hensyn til reindrift bevares mest effektivt igjennom dialog mellom tiltakshaver og reindriftnæringen, hvor relevante hensyn utredes, og tas høyde for. Der næringsformål kan berøre reindrift, må tiltakshaver bli enig med reindriftnæringen om brukstider, eller eventuelt andre avbøtende tiltak, slik at reindriften fortsatt kan bruke området. Foruten flytteteiene/oppsamlingsområder (som er vist som henssynssoner på plankartet) er kalvings- og vårbeiteland særlig sårbare for inngrep. Ved behandling av tiltak eller reguleringsplanlegging skal hensyn til reindriften vektlegges før søknaden avgjøres og tiltak kan gjennomføres.

	Reindriftas rettigheter, utøvelse, bruksregler m.m. er sikret gjennom <i>Reindriftsloven</i>. Se også pkt. 4.8 <i>Hensyn til reindrift</i>
2.14 Folkehelse § 11-9, nr. 5 og -6 a) Konsekvenser for folkehelse skal vurderes for alle nye tiltak. Det må foreligge avbøtende tiltak i de tilfeller det søkes om tiltak som vil ha negative konsekvenser for folkehelse (for eksempel bygge ned utfartstraseer, idrettsanlegg etc.) b) Tilgjengelighet/universell utforming skal søkes ivaretatt så langt som mulig i nærmiljøet og i alle friluftsområder.	«Folkehelse» er ett av 6 satsingsområder i kommuneplanens samfunnsdel. Veiledningsmaterieell for Miljø og helse finnes på nettadresse http://www.helsedirektoratet.no. Helse-, sosial- og barnevern, barnehager, nok institusjonsplasser, rus og psykisk helse, varierte boliger og tjenester med mer, utredes nærmere i kommuneplanens samfunnsdel og innarbeides i arealdelen der dette synes hensiktsmessig.

Generelle bestemmelser forts..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
2.15 Barn og unges interesser § 11-9, nr. 5 og -8 a) Barn og unges interesser skal dokumenteres og sikres ved gjennomføring av nye tiltak/planlegging. Skoleveg, gang- og sykkelveg og kollektivtransport er forhold som skal dokumenteres og beskrives ved nye tiltak/reguleringsplaner.	Veiledningsmaterieell for videre planlegging: - RPR for barn og unge i planlegging - Barnetråkkregistreringer som metode. - Temaveileder for barn/unge i planleggingen Se bestemmelse om lekeplasser 3.1.1 b).
2.16 Universell utforming § 11-9, nr. 5 og -8 a) 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. b) Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det redegjøres hvordan kravet til universellutforming er ivaretatt. c) Ved søknad om rammetiltak skal det dokumenteres hvordan universell utforming er ivaretatt i planområdet.	I kommuneplanens samfunnsdel er det utformet følgende visjon: “Lyngen kommune skal være et åpent og inkluderende samfunn for <u>alle</u>”. Likestilling er også et av kommunens satsningsområder. I alle nye planer skal det søkes medvirkning fra organisasjoner for funksjonshemmede og eldrerådet. Alle offentlige uteområder skal ha universell utforming som sikrer tilgjengelighet for alle. Hensyn som beskrives pbl § 29-3 og i teknisk forskrift (TEK), er minimumshensyn. Ved oppføring av boliger skal det tas hensyn til god tilgjengelighet i samsvar med teknisk forskrift TEK 17, § 12-2.

2.17 Estetikk og byggeskikk § 11-9, nr. 6	Det skal i alle plan- og byggesaker stilles krav til dokumentasjon som viser at rimelige skjønnhetshensyn er tatt. Nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, skal ta hensyn til omgivelsens karakter, naturgitte forhold og tilstøtende bebyggelse, jf. §29-2 pbl og SAK10. Bestemmelsen gjelder for hele kommunen, men med særlig hensyn til områder med viktige landskaps- og kulturlandskapskvaliteter. Utelagring av materialer skal fortrinnsvis skjermes mot innsyn (vegetasjon, gjerde e.l.). Skjermingstiltak skal godkjennes av kommunen og gjennomføres samtidig med bebyggelsen.
2.18 Midlertidige og flyttbare konstruksjoner § 11-9, nr. 6 a) Midlertidige og flyttbare konstruksjoner kan ikke plasseres nærmere enn 100 meter fra sjø. b) Det er ikke tillatt å ankre opp flytende konstruksjoner som husbåter og lektere lenger enn 2 måneder.	Bestemmelsen gir hjemmel til å fastsette forbud mot midlertidige og flyttbare bygninger, konstruksjoner og anlegg langs sjø. Dette vil også gjelde f.eks. campingvogner, spikertelt og bobiler. Dersom det er argumenter for å plassere slike konstruksjoner, så kan det avveies i en søknad om midlertidig dispensasjon, der kommunen kan gi vilkår for plassering, varighet etc.

Generelle bestemmelser forts..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
2.19 Kulturmiljø og kulturminner § 11-9, nr. 7 a) I forbindelse med plan- og byggesaker skal det søkes å bevare verdien av kulturminner og bygninger med antikvarisk/kulturhistorisk betydning.	Områder med registrerte kulturminner er i størst mulig grad holdt utenfor områder hvor det tillates ny bebyggelse
2.20 Reguleringsplaner § 1-5, andre ledd a) I de tilfeller hvor reguleringsplaner ikke har hensynssone H910 i KPA, skal reguleringsplan fortsatt gjelde, selv om KPA har nyere vedtaksdato.	Hensikten med bestemmelsen er å unngå tvetydighet om hvilke plan som er gjeldende, selv om hensynssone H910 skulle være fraværende i KPA. Det vil i de fleste tilfeller være ønskelig at den mer detaljerte planen er gjeldende. Dersom kommunen skulle ønske at en reguleringsplan ikke skulle ha rettskraft framfor KPA, så vil kommunen enten oppheve eller endre den reguleringsplanen.

2.21 Utbyggingsavtaler § 11-9, nr. 2 a) Utbyggingsavtaler skal utformes i samsvar med til en hver tid gjeldende retningslinjer for utbyggingsavtaler i kommunen.	Utbyggingsavtale vil vanligvis være knyttet til private reguleringsplaner som også forutsetter bygging eller tilpasning til av offentlig anlegg (veg, parkering, friområder, lekeplasser, ledninger for vann, avløp mm.) Barn og unges interesser, folkehelseperspektiv og samfunnssikkerhet, skal alltid vurderes ved utbyggingsavtaler. Behov for, og innhold i eventuell utbyggingsavtale med Lyngen kommune, skal avklares på oppstartsmøtet for planarbeidet.
--	---

Generelle bestemmelser forts..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
2.21 Teknisk infrastruktur § 11-9, nr. 3 og -4 a) For områder avsatt til utbyggingsformål skal utbygging ikke finne sted før vannforsyning, avløpshåndtering, energiforsyning og veinett er tilfredsstillende etablert.	Det kan også stilles rekkefølgekrav i reguleringsplaner til samfunnsservice og grønnstruktur (lekeplasser med mer) før områder tas i bruk til bygge- og anleggsformål.
2.22. Naturmangfold § 11-9, nr. 6 a) Alle vedtak som berører natur skal vurderes etter naturmangfoldlovens miljørettslige prinsipper. b) Biologisk mangfold skal ivaretas med grunnlag i prinsippene i Naturmangfoldsloven. c) I arealsaker der kunnskap om det biologiske mangfoldet ikke er tilfredsstillende, gjelder føre-var prinsippet. d) Dersom kommunen krever det, skal tiltakshaver gjennomføre undersøkelser med sikte på å forbedre kunnskapsgrunnlaget. e) Kunnskapskravet skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og risikoen for at det planlagte tiltaket kan skade naturmangfoldet.	Med <i>alle</i> vedtak menes også tiltak som berører stedbunden næring. Det skal tas hensyn til marine naturtyper og leveområder for arter registrert i Naturbase og Artsdatabanken ved all planlegging og i den enkelte byggesak.
2.23. Marinarkeologiske kulturminner a) Dersom det skal gjøres tiltak under vann, skal det innhentes uttalelse fra Tromsø museum, før tiltak iverksettes (§ 11-9, nr. 4). .	Tromsø museum gjør oppmerksom på at det er gjennomført begrenset marinarkeologisk undersøkelser i kommunen.
2.24 Samiske interesser § 11-9, nr. 7 a) Hensynet til lokal samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv skal sikres. b) Konsultasjonsplikten gjelder for tiltak og planer som berører samiske interesser.	Veiledningsmateriale: - Sametingets planveileder for sikring av naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv. - Kommunal- og moderniseringsdepartementets Veileder for kommuner og fylkeskommuner om konsultasjoner med samiske interesser.

Generelle bestemmelser forts..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
2.25 Risiko og sårbarhet § 11-9, nr. 8 a) Nye reguleringsplaner eller tiltak etter pbl § 20-1 a, b, d, g, j, m innenfor planområdet er bare tillatt dersom det kan dokumenteres tilfredsstillende risikotilstand.	
2.26 Havne- og farvannsloven § 11-9, nr. 3 og -4 a) Før det gis tillatelse etter plan og bygningsloven, må det for alle tiltak uavhengig av planformål, vurderes om tiltaket kan ha virkning for fremkommelighet og sikkerhet på sjøen. b) Det er ikke er tillatt å etablere tiltak som skjærmer for lyset fra lykter og fyr eller hindrer fri sikt til andre navigasjonsinstallasjoner.	
2.27 Deponiområder (DEP) § 11-9, nr. 3 a) Deponiområder merket DEP1 og -2 skal nyttes til deponiplasser ved fylling i sjø.	

3. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL, PBL § 11-9, 11-10 OG § 11-11.

3.1 Bebyggelse og anlegg

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
3.1.1 Boliger B <i>a) Unntak fra plankrav (§ 11-10, nr.1)</i> I området som på plankartet er merket med B1, -2, -3, -5, -6, -7, -9, -10, -13, -14, -15, -21, -22 og -23 er utbygde. Garasje og platting tillates uten krav til reguleringsplan. <i>b) Leke-, ute- og oppholdsplasser (§ 11-9, nr.5)</i> b1) Ved regulering til nye boligområder skal det legges til rette for gode lekemuligheter og gode felles uteoppholdsplasser som gir gode og varierte aktivitetsmuligheter for alle og til alle årstider. b2) I områder hvor det etableres 5 eller flere boenheter skal det tilrettelegges for nærlekeplasser (barn i aldersgruppen 2-5 år) med oppholds muligheter for voksne. b3) I områder hvor det etableres mer enn 20 bolighenheter skal det i tillegg til nærlekeplasser etableres områdelekeplass (barn i aldersgruppen 6-13 år) med oppholds muligheter for voksne. b4) Større lekeplasser og idrettsanlegg (områder for ball-lek, skateboard, skilek ol.), bør lokaliseres til større sammenhengende grøntarealer. b5) I forbindelse med reguleringsplaner skal det utarbeides en utomhusplan. Utomhusplanen skal være i målestokk 1:500 for reguleringsplaner og 1:200 for byggesøknad og skal vise utforming av lekeplasser/friområder og trafikkareal. <i>c) Rekkefølgekrav (§ 11-9 nr. 4).</i> Når 5 boliger er oppført i et område, skal lekeplass være opparbeidet før oppføringer av nye boliger tillates.	<i>Definisjon:</i> Boliger omfatter alle former hvor (helårs) boligbebyggelse og boligbruk, samt tilhørende anlegg. Unntak fra plankrav begrunnes med at områdene var allerede tett bebyggt ved første revisjon av KPA, og vurderes nå som utbygde. Nærlekeplassen bør være innen gangavstand på 50 m og være på minimum 200 m². Områdelekeplassen bør være innen gangavstand på 200 m og være på minimum 2000 m².

Bestemmelser til arealformål forts..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
3.1.2. Fritidsbebyggelse (BFF) <i>a) Unntak fra plankrav (§ 11-10, pkt. 1)</i>	<i>Definisjon.</i> Fritidsbebyggelse omfatter ordinære privateide fritidsboliger med

I området som på plankartet er merket BFF1, -3 og -4 kan garasje og platting tillates uten krav til reguleringsplan. b) Bebyggelse/anlegg skal tilpasses landskapet på en god måte.	tilhørende anlegg. Fritidsboliger er sekundærboliger som ikke nyttes til permanent opphold (Veileder T-1450). Unntak fra plankrav begrunnes med følgende: BF1 og BFF3 og BFF4 er utbygde. Det er plankrav for BFF2, BFF5 og BFF6 (Se pkt. 2.1).
3.1.3 Sentrumsformål BS §11-9, nr. 5 a) Samlet bruksareal for kjøpesenter/ dagligvarebutikker skal ikke overstige 3000 m2. (Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre § 3)	<i>Definisjon.</i> Sentrumsformål er en åpen formålsangivelse som innbefatter forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse, herunder nødvendige grønne arealer til bebyggelsen. Sentrumsformål som omfatter forretninger og tjenesteyting skal så langt som mulig skje som fortetting rundt dagens sentrumskerne. Pågående sentrumsarbeid innbefatter en helhetlig vurdering av Lyngseidet og omkringliggende landskap. Deretter vil områdene inndeles i mindre deler og fremmes som områdeplaner, som igjen legger føringer på eventuelle detaljplaner. Barn og unges interesser og folkehelseperspektiv skal vurderes i alle plantiltak i sentrum.
3.1.4 Forretning (BF) a) <i>Unntak fra plankrav (§ 11-10, pkt. 1)</i> I området som på plankartet er merket BF1, -2 og -3 kan tiltak tillates uten godkjent reguleringsplan under følgende forutsetninger: - nye bygninger skal tilpasses omgivelsens karakter og utforming.	

Bestemmelser til arealformål forts..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
- krav til avkjørselsforhold i henhold til statens vegvesens vegnormaler. - bebygd areal skal ikke overstige 70 % av tomtearealet. - forhold som er tilstrekkelig sikret mot fare og støy, og heller ikke selv bidrar til fare og støybelastning. Jf. grenseverdier T-1142.	

3.1.5 Offentlig og privat tjenesteyting (BOP) <i>a) Unntak fra plankrav (§ 11-10, pkt. 1)</i> I området som på plankartet er merket BOP1 - 17 er utbygde. Parkering kan etableres uten krav til reguleringsplan.	
3.1.6 Fritids- og turistformål (BFT) <i>a) Unntak fra plankrav (§ 11-10, nr.1)</i> I områdene som på plankartet er merket med BFT3, -18, -21, -26, -34, -47, -55, -56, og -61 er utbygde. Parkering kan etableres uten krav til reguleringsplan.	<i>Definisjon.</i> Formålet omfatter utleiehytter, rorbuer og andre typer overnattingsanlegg som drives i en kommersiell sammenheng. Departementet har lagt til grunn at en enhet må brukes til næringsmessig formål minst 9 måneder i året og at utleievirksomheten skjer som næringsvirksomhet. Unntak fra plankrav begrunnes med følgende: BFT3, -18, -21, -26 -34, -56, og -61 er utbygde områder. BFT55 er en bobilparkering med svært små behov for tilrettelegging. Det er plankrav for øvrige BFT-områder (Se pkt. 2.1).

Bestemmelser til arealformål forts..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
3.1.7 Råstoffutvinning (BRU) <i>a) Unntak fra plankrav (§11-10, nr.1)</i> I området som på plankartet er merket BRU1, -5 og -6, kan tiltak tillates uten godkjent reguleringsplan under følgende forutsetninger: - krav til avkjørselsforhold i henhold til statens vegvesens vegnormaler. - avslutningsplan for området skal godkjennes av planutvalget. - det skal foreligge uttalelse fra kulturminne-myndighetene (Troms fylkeskommune og Sametinget) før tiltak kan settes i verk, jf. Kulturminneloven §§ 3, 8 og 9. b) I områdene som på plankartet er merket med BRU2 -3, -4 og -7 skal det foreligge støyfaglig utredning i forbindelse med regulerings-	Unntak fra plankrav begrunnes med følgende: BRU1, -5 og -6 er gamle grustak som ikke er i drift. To av områdene er delvis vist som parkeringsplass i nåværende arealplanforslag. Det tas sikte på at avslutning av grustakene og bygging av parkeringsplassene skjer samtidig. Det er plankrav for BRU2, -3, -4 og -7 (Se pkt. 2.1).

planarbeidet (§ 11-9, nr, 8).	
3.1.8 Næringsbebyggelse (BN) <i>b) Unntak fra plankrav (§11-10,nr, 1)</i> I området som på plankartet er merket BN1, -6, -9 og 13 er utbygde. Parkering kan etableres uten krav til reguleringsplan.	<i>Definisjon.</i> Næring omfatter industri-, håndverks- eller lagervirksomhet og øvrig næringsvirksomhet som ikke er vist som eget formål. Unntak fra plankrav begrunnes med følgende: Områder er i utbygd. Eventuell fortetting må vurderes i søknad etter §19-2. Det er plankrav for BN2,- 3, -4, -5, -7, -8, -10, -11, -12 og -14 (se pkt. 2.1).
3.1.9 Idrettsanlegg (BIA) <i>a) Unntak fra plankrav (§ 11-10, pkt. 1)</i> I området som på plankartet er merket BIA1 – 5 kan tiltak tillates uten godkjent reguleringsplan under følgende forutsetninger: - tiltak skal ta hensyn til omgivelsene - det skal foreligge støyfaglig utredning dersom tiltaket forårsaker støy. - krav til avkjørselsforhold i henhold til statens vegvesens vegnormaler.	Unntak fra plankrav begrunnes med følgende: Idrettsanleggene er i stor grad utbygd.

Bestemmelser til arealformål fortsetter..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
3.1.10 Andre bebyggelse og anlegg (BAB) <i>a) Unntak fra plankrav §11-10, nr. 1</i> I områdene som på plankartet er merket med BAB3, -4, -5, -6, -13, -15, -16, -17, -20, -21, -24, -25, -27, -28, -29, -32, -33, -34, -39, -40, -42, -43, -44, -45, -46 og -47, -52 og -53. Er naustformål hvor tiltak kan tillates uten godkjent reguleringsplan under følgende forutsetninger: - Bygningene skal ligge såpass langt fra sjø at allmennheten kan benytte fjæresonen, og ellers komme uhindret forbi. - Det tillates ikke kombinert naust/fritidsbolig. - Nye bygninger skal være uisolerte, i 1 etasje, ha saltak, ikke være større enn 30 m2 og tilpasses omkringliggende naust i størrelse og form. - Det skal foreligge uttalelse fra kulturminne-myndighetene (Troms fylkeskommune og Sametinget) før tiltak kan settes i verk, jf.	Unntak fra plankrav begrunnes med følgende: Alle områdene eksisterer i dag (bortsett fra BAB52 og -54) og omfatter naust, vannforsyningsanlegg (pumper mm), informasjonscenter for vern, Nord-Troms museum og kraftforsyningsanlegg. BAB 52 og -54 er små områder og spilt inn i områder der det allerede finnes bebyggelse langs strandsonen. Bestemmelsene vurderes som tilstrekkelige for å bevare allmenne interesser i disse områdene. Definisjon naust: Med naust forstås uthus i strandsonen for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskeredskap.

Kulturminneloven §§ 3, 8 og 9. I områdene som på plankartet er merket med BAB1, -2, -7, -9, -10, -11, -12, -14, -22, -23, -26, -30, -31, -37, -38, -41, -49 og – 50. er eksisterende vannforsyningsanlegg og pumpestasjoner, hvor tiltak kan tillates uten godkjent reguleringsplan. I områdene som på plankartet er merket med BAB8 (Informasjonssenter), BAB18 og -19 (Nord-Troms museum) og BAB35 og 36 (Kraftforsyning) er eksisterende virksomheter, hvor tiltak kan tillates uten godkjent reguleringsplan. I området som på plankartet er merket med BAB51er småbåtanlegg, hvor tiltak kan tillates uten godkjent reguleringsplan under følgende forutsetninger: - I småbåtanlegg tillates maksimum 8 båter.	Småbåtanlegg defineres som mindre enn småbåthavn. Småbåtanlegg er ofte private uten driftsselskap og genererer mindre trafikk (både på land og sjø).
3.1.11 Grav og urnelund (BGU1) § 11-10,nr. 1 a) Området som på plankartet er merket BGU skal nyttes til grav- og urnelund og vurderes nærmere ved utarbeidelse av reguleringsplan.	Området BGU1 er en utvidelse av eksisterende gravlund. Rådgivning/detaljplanlegging av kirkegårder foretas vanligvis av kirkegårds-konsulenten. Se <i>Lov om kirkegårder</i>.

Bestemmelser til arealformål fortsetter..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
3.1.12 Kombinasjon bolig/forretning BKB1 a) Ved regulering av BKB1 skal det legges til rette for gode lekemuligheter og gode felles oppholdsplasser. (§ 11-9, nr. 5).	Grunnen i BKB1 består av bart fjell øverst og marine strandavsetninger nederst. Geotekniske vurderinger er nødvendig i nedre del.

3.2 Samferdsel og infrastruktur

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
3.2.1 Havn § 11-10, nr.1 a) I områder som på plankartet er vist som havn SHA1, -2, -3 og -4 kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens § 20-1, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før det foreligger godkjent reguleringsplan. b) I fiskerihavnene skal fiskeriformål prioriteres i reguleringsplanarbeid. § 11-10 nr.2.	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. Foruten SHA1, -2, -3 og -4 finnes 2 fiskerihavner i kommunen. Disse inngår i godkjente reguleringsplaner og er på plankartet vist som detaljeringssone H910_3 (Nord-Lenangen) og H910_4 (Lenangsøyra). I disse havnene prioriteres fiskeriformål og ethvert tiltak krever tillatelse fra Kystverket etter <i>Havne- og farvannsloven</i> § 28. Havneområdet på Lyngseidet (merket SHA1 på plankartet) sees i sammenheng med områdeplan for Lyngseidet som er under utarbeidelse.
3.2.2 Veg a) <i>Byggegrense § 11-9, nr.3</i> Byggegrense er 15 m mot fylkesveger og 15 m mot kommunale veger, regnet fra senterlinje veg, med mindre annet fastsettes i reguleringsplan.	Veg omfatter trafikksystem, herunder overordnet nett for kjøretøyer, fortau, torg og plasser, gatetun mv. Lyngen 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. Nye avkjørsler eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsler fra fylkesveger skal godkjennes av Fylkeskommunen, før byggetillatelse gis, jf vegloven.
3.2.3 Gang- og sykkelveger Gang- og sykkelveger skal planlegges, prosjekteres og bygges etter krav i vegnormalen og andre relevante håndbøker.	Nye gang- og sykkelveger er vist med linjesymbol på plankartet og skal bygges for

Bestemmelser til Samferdsel og infrastruktur fortsetter...

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
--------------	----------------

	følgende strekninger: - Oksvik - Kvalvika - Solhov – Pollen (FV868) - Svensby fergekai (FV.91 og – 813) - Straumen-området i Nord-Lenangen (FV.813) - Skole/barnehage i Nord-Lenangen (FV813) Strekningene kan realiseres etappevis. I tillegg inngår regulert gang- og sykkelveg i detaljeringssone H910-19 i Furufalten. Statens vegvesen bygde gang- og sykkelveg i forbindelse med gjenoppbyggingen av fv. 868 over rasgropa ved Solhov. Det er av stor betydning at gang- og sykkelvegen forlenges til Geitnes idrettsplass, da området benyttes mye av barn (gående og syklende).
3.2.4 Kollektivnett Kollektivknutepunkter, holdeplasser etc. skal utformes etter krav i håndbøkene.	Fergene danner en viktig rolle for kollektivtrafikken i kommunen. Kollektivtrafikken langs veg er svakt utbygd i kommunen. Kollektivtrafikken er størst på fylkesveg 91 på strekningen Svensby – Lyngseidet og fylkesveg 868 på strekningen Lyngseidet – kommunegrense i sør (mot Storfjord). Skolebuss kjører imidlertid på alle fylkesveger og det er viktig at det anlegges gode bussholdeplasser/av-påstigningsplasser langs alle fylkesvegene.
3.2.5 Felles parkeringsplasser a) Områdene merket SPA1-SPA29 på plankartet skal nyttes som parkeringsplasser og forutsettes å være åpen for allmennheten. § 11-10, pkt. 3 b) Innenfor disse områdene gis det anledning til å sette opp WC, søppelbokser, utemøbler og informasjonstavler.. § 11-10, pkt. 2 c) Dersom kommunen eier området, tillates det ikke etablering før det foreligger en samlet plan for drift og vedlikehold. § 11-9, pkt 4 d) Fylkeskommunen skal godkjenne alle parkeringsplasser som har tilknytning til fylkesvegene. PBL § 11-9, nr. 3 e) Det er krav til sykkelparkering ihht. håndbok V122.	Parkeringsplassene er lokalisert til utfartsområder og er ment å hindre uønsket parkering langs vegkantene og forsøpling av naturen.

f) Etablering av parkeringsplasser i innfallsporter til fjellandskapet må utføres i fellesskap med Lyngsalpan vernområdestyre.	
--	--

Bestemmelser til Samferdsel og infrastruktur fortsetter...

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
3.2.6 Traseer for teknisk infrastruktur a) <i>Overføringsanlegg/kabler</i> Ved etablering av nye anlegg, samt ombygging/endring av eksisterende, tillates det ikke luftstrekk i boligområder, fritidsboligområder eller for øvrig i tettbygde strøk. § 11-10, nr. 2 b) <i>Master</i> Det skal ikke gis tillatelse til oppføring av master til en enkeltaktør, før samlokalisering med andre interessenter er sjekket ut. § 11-9, nr. 6	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. 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.

3.3 Grønnstruktur

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
3.3.1 Friområder og parker a) Ved utarbeidelse av sentrum skal eksisterende parkdrag langs Gjerdelva ivaretas og knyttes til omkringliggende naturområder på en tydelig måte. §§ 11-10, nr. 3 og 11-9, nr. 6	Formålet grønnstruktur brukes først og fremst for å angi sammenhengende, eller tilnærmet sammenhengende, vegetasjonspregede områder som er knyttet til byer og tettsteder. Kjernen i parkdraget skal være offentlig. Ytre deler av parken kan være fellesareal og skal vurderes nærmere i reguleringsplanarbeidet.
3.3.2 Turdrag a) I alle tettbygde områder i kommunen skal det lages turdrag som sikrer god tilgjengelighet til omkringliggende naturområder. § 11-9, nr. 6 b) Tidligere veg utenom Pollfjelltunnelen skal nyttes som turdrag (merket GDT1 på plankartet) § 11-10, nr. 3	

3.4 Forsvaret

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
3.4.1 Skytefelt	Bestemmelser framgår i «Hensynssoner for militærvirksomhet», pkt. 4.5.

3.5 Landbruks-, natur- og friluftsområde, samt reindrift (LNFR-områder)

Definisjon: 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.

LNFR-områder er inndelt i 2 underformål:

- a) Tillatelse til bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til stedbunden næring.
- b) Tillatelse til bygge- og anleggsvirksomhet som ikke er tilknyttet stedbunden næring.

3.5.1 Bestemmelser etter § 11-7, nr. 5, bokstav a (stedbunden næring)

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
a) Bygninger og anlegg Det tillates oppført bygninger og anlegg som kan knyttes til stedbunden næring, under følgende forutsetninger: - bebyggelse/anlegg er en del av eiendommen og kan ikke fradeles (gjelder ikke fellestiltak). - bebyggelse/anlegg skal tilpasses landskap, og eksisterende bygningsmasse med hensyn til materialvalg og stilarter. - det må foretas en geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.	Bestemmelsen omfatter eiendommer i drift, hvor hovednæringen er landbruk. Omfanget av bebyggelse/anlegg forutsetter at virksomheten er knyttet til gårdens - og familiens ressurser. Veileder” Garden som ressurs (2017)”, skal legges til grunn i fortolkningen om tiltak er å anse som landbrukstilknyttet næringsvirksomhet eller ikke. Veilederen definerer en rekke type bygge- og anleggsvirksomhet som kan defineres under stedbunden næring. - Kårbolig kan tillates der det av hensyn til driften av eiendommen er nødvendig med to boliger på bruket ved generasjonsskifte. - Gjeterhytte kan tillates dersom driftsmessig behov i forbindelse med beitebruk er tydelig dokumentert. Forutsetning er at byggingen skjer i regi av beitelag/sankelag med eget organisasjonsnummer, og at det foreligger godkjente vedtekter for eierskap og bruk av hytta. Ved oppføring av gjeterhytte skal størrelsen ikke overstige 15m2. Bygget skal ha enkel standard og tilpasses landskapet. Ordningen skal underlegges streng behovsprøving. - Røkterbolig kan tillates dersom det kan dokumenteres tydelig driftsmessig behov for det tradisjonelle landbruket i området. Bygging skal foregå i regi av avløserlag med eget organisasjonsnummer og det skal foreligge godkjente vedtekter for eierskap og bruk. Det skal gjøres en særskilt vurdering i hht. jord- og skoglov før bygging tillates.

Bestemmelser for § 11-7, nr. 5, bokstav b (ikke stedbunden næring)

Ny spredt boligbebyggelse er i stor grad lagt til områder med eksisterende bebyggelse og der det eksisterer grad av infrastruktur.

3.5.2 LNF-områder med tillatelse til spredt boligbebyggelse

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
a) Unntak fra plankrav I områdene merket LSB1 – LSB106 på plankartet, kan det tillates spredt boligbebyggelse, fradeling, oppføring av platting og garasje gjennom enkeltsaksbehandling (uten reguleringsplan), under forutsetning av: - at antall bygninger og lokalisering er i tråd med beskrivelsen for hvert enkelt område. - at det skal foretas en geoteknisk vurdering av grunnforholdene i tråd med beskrivelsen nedenfor (gjelder områder spilt inn før revisjon av KPA 2024). - at det ikke tillates bebyggelse innenfor oppskyllingshøyde for fjellskred, der dette er angitt. - at det søkes om utvidelse av eksisterende bygg, samt mindre bygg eller konstruksjoner. - at antall etasjer skal ikke overstige 2. I tillegg tillates kjeller. - at boligens grunnflate ikke overstiger 130 kvadratmeter. b) Rekkefølgekrav Det skal ikke gis tillatelse til fradeling av enkeltbygninger før atkomstforholdene og VA er planlagt og godkjent for hele området. <i>Pbl § 11-9, nr. 4</i>	Avkjørsler skal fortrinnsvis knyttes til eksisterende avkjørsler. Se bestemmelser om trafikksikkerhet, avkjørsler, universell utforming, estetikk og byggeskikk, landskapshensyn med mer, under <i>Generelle bestemmelser</i>. Se også <i>Bestemmelser til samferdsel og infrastruktur</i>, pkt. 2.2.2.
<i>Nord- og Sør-Lenangen:</i> LSB1 - Blåbergan I området kan det oppføres inntil 11 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB1), dvs. tillatelse inntil 2 nye boliger.
LSB2 - Knutneset Området tillates bebyggt med inntil 3 nye boliger, hovedsakelig i nordre del. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB1). Området er delvis utbyggt.
LSB3 – Knutneset-sør I området kan det oppføres inntil 6 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB1), dvs. tillatelse inntil 2 nye boliger.

LSB4 – Hæsa I området kan det oppføres inntil 3 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB4), dvs. tillatelse inntil 2 nye boliger.
LSB5 – Hæsa I området kan det oppføres inntil 5 boliger Krav om geoteknisk vurdering før tiltak starter.	Område fra arealdel av 2005. Det er plass til 1 ny tomt i området. (LB4).
LSB6 – Sandnes I området kan det inntil oppføres 6 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB4), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.

Bestemmelser for spredt boligbebyggelse forts..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
LSB7 – Sandnes - sør I området kan det oppføres inntil 5 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB5), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.
LSB8 - Straumen-øst Området tillates bebygd med 1 ny bolig, sør for eksisterende bygning.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB2). Området er litt utbygd. Grunnen består hovedsakelig av breelavsetning.
LSB9- Hamneset (Nord-Lenangen havn) Området tillates bebygd med inntil 2 nye boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB3). Området er delvis utbygd.
LSB10- Hamneset (Nord-Lenangen havn) Området tillates bebygd med inntil 3 nye tomter, hovedsakelig i nordre del. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB3). Nedenfor veg. Området er delvis utbygd. Grunnen består av marin strandavsetning.
LSB11 – Nygårdsstranda I området kan det oppføres inntil 6 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB8), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.
LSB12 – Lia I området kan det oppføres inntil 10 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB8), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.
LSB13 – Yttreidet-nord	

I området kan det oppføres inntil 8 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig i nordlig del.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB7), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.
LSB14 – Yttareidet I området kan det oppføres inntil 9 boliger.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB7), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.
<i>Eidstranda- Kjos</i> LSB15 – Eidstranda I området kan det oppføres inntil 10 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig, unntatt områdets nordøstlige del.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB9), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.
LSB16 - Strupbergan Området tillates bebygd med inntil 3 nye boliger i østlig del. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB4). Området er delvis utbygd. Grunnen består av marin strandavsetning.

Bestemmelser for spredt boligbebyggelse forts..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
LSB17 – Båtnes sør I området kan det oppføres inntil 8 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Område fra arealdel av 2005. Det er plass til 1 ny tomt i området. (LB10).
LSB18 - Lanken Området kan fortettes med inntil 3 nye boliger i nordlige del. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB5). Området er delvis utbygd. Grunnen består av marin strandavsetning.
LSB19 - Lanken Området kan fortettes med inntil 3 nye boliger i nordlige del. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB5). Området er delvis utbygd. Grunnen består av marin strandavsetning.
LSB20 - Skoglund-nord Området kan fortettes med 1 ny bolig (nord) Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB6).
LSB21- Sørstad Området kan fortettes med 1 ny bolig i nordlig del. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB7).
LSB22- Lenangsøyra Området nedenfor Fv. 314 kan bebygges med inntil 2 nye boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB8). Området er ubebygd. Grunnen består av marin strandavsetning.
LSB23 – Lenangsøyra nord	

I området kan det oppføre inntil 6 boliger.	Området er utbygd (LB15 fra 2005)
LSB24- Ravika Området kan fortettes med inntil 2 nye boliger i nordlig del. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB9). Området er delvis utbygd (2 boliger). Grunnen består av marin strandavsetning.
LSB25 – Lattervika I området kan det oppføres inntil 8 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB17), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.
LSB26- Lattervika sør I området sør for fylkesveg 313 kan det bygges inntil 4 nye boliger.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB10). Området er ubebygd.

Bestemmelser for spredt boligbebyggelse forts..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
LSB27 – Jægervatnet I området kan det oppføres inntil 5 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB18), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.
LSB28 – Jægervatnet-sør I området kan det oppføres inntil 4 boliger.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB19), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.
LSB29 – Storsteinneset I området kan det oppføres inntil 6 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Område fra arealdel av 2005. Det er plass til 1 ny tomt i området (LB19).
LSB30 – Ullsneset I området kan det oppføres inntil 5 boliger.	Det tillates ingen flere fradelinger i området.
LSB31 – Leirbakken I området kan det oppføres inntil 5 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB21), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.
LSB32 –Bjørnnes I området kan det oppføres inntil 6 boliger.	Området er utbygd (LB23 fra 2005)
LSB33 – Bjørnnes -I området kan det oppføres inntil 8 boliger. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB23), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.

LSB34 – Korkorneset I området kan det oppføres inntil 5 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB24), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.
LSB35 – Ura I området kan det oppføres inntil 6 boliger.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB25), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.
<i>Koppangen – Lyngseidet:</i> LSB36- Koppangen Området kan fortettes med inntil 2 nye boliger i vestlig del av området. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB15). Området er litt bebyggt. Grunnen består av tynn hav-/strandavsetning.
LSB37 – Fastdalen nord I området kan det oppføres inntil 6 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB28), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.

Bestemmelser for spredt boligbebyggelse forts..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
LSB 38- Fastdalen Området kan fortettes med inntil 3 nye boliger, hovedsakelig i nordlig del.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB16). Området er litt bebyggt. Grunnen består av breelavsetning.
LSB 39- Fastdalen Området kan fortettes med inntil 3 nye boliger, hovedsakelig i nordlig del.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB16). Området er litt bebyggt. Grunnen består av breelavsetning
LSB40 – Fastdalen I området kan det oppføres 1 bolig.	Området er utbyggt.
LSB41 – Fastdalen I området kan det oppføres inntil 4 boliger.	Området er utbyggt.
LSB42- Fastdalen-sør - Området kan fortettes med 1 ny bolig i nord. - Det tillates ikke oppført bygninger nedenfor viste oppskyllingshøyde i områdets nedre del. - Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB17). Området er litt bebyggt (1 bolig). Grunnen består av breelavsetning.
LSB43 – Seterbakken I området kan det oppføres 1 bolig.	Området er utbyggt.
LSB44 – Oladalen I området kan det oppføres inntil 15 boliger.	

Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB29), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.
LSB45 – Marvoll I området kan det oppføres inntil 6 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB29), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.
LSB46- Årøybukt - Området kan fortettes med 1 ny bolig i nord. - Det tillates ikke oppført bygninger nedenfor viste oppskyllingshøyde i områdets nedre del. - Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB18). Området er delvis bebyggt. Grunnen består av marin strandavsetning.
LSB47 – Elvejord (nedenfor fylkesveg) I området kan det oppføres inntil 8 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB32), dvs. tillatelse til 1 nye bolig.

Bestemmelser for spredt boligbebyggelse forts..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
LSB48 – Elvejord (ovenfor fylkesveg) I området kan det oppføres inntil 8 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB32), dvs. tillatelse til 1 nye bolig.
LSB49 – Skinnelva I området kan det oppføres inntil 9 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB33), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.
<i>Elvejord – Lyngseidet</i> LSB50 – Skinnelv I området kan det bygges inntil 3 nye boliger.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB19). Området er ubebyggt og ligger i sørlige del av Skinnelv.
LSB51- Seljevika Området kan fortettes med inntil 2 nye boliger i utkanten av dyrka mark. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB20). Området er delvis bebyggt (2 boliger). Grunnen består av tynn hav-/strandavsetning.
LSB52 - Kviteberg Området kan fortettes med inntil 2 nye boliger mot vest. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB21). Området er delvis bebyggt. Grunnen består av tynn hav-/strandavsetning.
LSB53 - Einarvikvegen Området kan fortettes med inntil 3 nye boliger på begge sider av eksisterende veg. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB22). Området er delvis bebyggt. Grunnen består av tynn hav-/strandavsetning.

LSB54 – Rottenvik vest I området kan det oppføres inntil 15 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB33), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.
LSB55 - Stigen Området kan fortettes med inntil 1-2 nye boliger i områdets sørlige del. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB23). Området er i stor grad bebyggt. Grunnen består av tynn hav-/strandavsetning.
<i>Lyngseidet – Furuflaten</i> LSB56 – Karnes øvre I området kan det oppføres inntil 12 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB33), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.
LSB57 – Karnes I området kan det bygges 1 ny bolig. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB32). Området er delvis bebyggt.

Bestemmelser for spredt boligbebyggelse forts..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
LSB58 – Karnes sør I området kan det oppføres inntil 12 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB37), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.
LSB59 - Oksvik nord I området kan det oppføres inntil 12 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB38), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.
LSB60 - Oksvik I området kan det bygges inntil 3 nye boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB24). Grunnen består av marin strandavsetning. Området er ubebyggt og ligger i «bakkant» av eksisterende bebyggelse. Atkomst via ny veg (300 m). Grunnen består av marin strandavsetning.
LSB61 – Oksvik Området kan fortettes med inntil 2 nye boliger i skogholt nord i området. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB25). Området er i stor grad bebyggt. Grunnen består av tykk havavsetning (grundig vurdering nødvendig).
LSB62 –Mellomjord I området kan det oppføres inntil 8 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB39), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.
LSB63 - Mellomjord	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB26).

- Området kan fortettes med inntil 2 nye boliger i sørlige del av området. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes. - Geoteknisk vurdering nødvendig.	Området er delvis bebygd. Grunnen består av marin strandavsetning.
LSB64 – Tjeldneset I området kan det oppføres inntil 5 bolig.	Området er utbygd.
LSB65 – Elvebakken (ovenfor fylkesveg) I området kan det oppføres inntil 12 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB39), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.
LSB66 - Elvebakken (nedenfor fylkesveg) I området kan det oppføres inntil 6 bolig. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB39), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.

Bestemmelser for spredt boligbebyggelse forts..

Bestemmelser	Retningslinjer
LSB67 - Øvergård Området kan fortettes med inntil 3 nye boliger øst for kommunal veg. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB27). Området er delvis bebygd. Tykk havavsetning (grundig vurdering nødvendig).
LSB68 - Øvergård Området kan fortettes med 1 ny bolig i østlig del. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB1). Området er i stor grad bebygd. Grunnen består av elveavsetning.
LSB69 – Holmen I området kan det oppføres inntil 10 boliger.	Området er utbygd.
LSB70 - Kvalvik-vest Området kan fortettes med 1 ny bolig i sørlig del. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB29). Området er i stor grad bebygd. Grunnen består av marin strandavsetning.
LSB71 - Bergvoll Området kan fortettes med inntil 3 nye boliger i østlig del.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB30). Området er delvis bebygd. Grunnen består av tynn hav-/strandavsetning.
LSB72 - Kvalvik Området kan fortettes med 1 ny bolig i østlig del. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB31). Grunnen består av tynn hav-/strandavsetning

LSB73 - Langgård Området kan forettes med 1 ny bolig i østlig del. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LB32).
LSB74 – Ørnes øvre I området kan det bygges inntil 5 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB44), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.
LSB75 – Ørnes nedre I området kan det bygges inntil 4 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Se bestemmelse fra 2005 (LB44). Det kan bygges 1 ny bolig i området.
LSB76 – Pollen nord I området kan det bygges inntil 3 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB45), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.

Bestemmelser for spredt boligbygging fortsetter..

Bestemmelser	Retningslinjer
LSB77 – Pollen (vest for fylkesveg) I området kan det bygges inntil 7 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB45), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.
LSB78 – Pollen (øst for fylkesveg) I området kan det bygges inntil 7 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB45), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.
LSB79 – Pollen (Slettland) I området kan det bygges inntil 4 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB45), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.
LSB80 – Pollen øst I området kan det bygges inntil 4 boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig i områdets nordlige del.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB45), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.
LSB81 – Vollnes I området kan det bygges inntil 7 boliger.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LB46), dvs. tillatelse til 2 nye boliger.
LSB82 – Furuflaten sør I området kan det bygges inntil 5 boliger.	Området er utbygd. Videreført bestemmelse fra 2018
LSB83 – Eidstranda	

Området kan fortettes med inntil 3 nye boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2018
LSB84 – Båtnes Området kan fortettes med inntil 3 nye boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2018
LSB85– Broderstad Området kan fortettes med inntil 3 nye boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2018
LSB86 – Kjosen Området kan fortettes med inntil 2 nye boliger.	Videreført bestemmelse fra 2018
LSB87 – Kviteberg Området kan fortettes med 1 ny bolig.	Videreført bestemmelse fra 2018

Bestemmelser for spredt boligbygging fortsetter..

Bestemmelser	Retningslinjer
LSB88 – Kviteberg Området kan fortettes med inntil 2 nye boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2018
LSB91 – Hamvik Området kan fortettes med inntil 5 nye boliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Området er ubebygget.
LSB92 - Nord-Lenangen Det kan bygges 1 ny bolig i østlig del av området. Tillatt %BYA 40.	Området har 1 eksisterende bolig i vestlig del.
LSB93 – Lattervika Området kan fortettes med 1 nye boliger. 1 i nord-østlig del. Tatt ut av plan.	Området er delvis bebygget. Ny bebyggelse skal ikke legges i sør-østlig del, på dyrket mark.
LSB94 – Lattervika Det kan bygges opptil 2 nye boliger på eiendom 115/2. Tatt ut av plan.	Området er ubebygget.
LSB95 – Storsteinnes Området kan bebygges med opptil nye 3 boliger. 2 i nordlig del, og 1 i sørlig del. Må benytte samme adkomst til fylkesveg som eksisterende bebyggelse i øst. Tatt ut av plan.	Området er ubebygget. Tilstøter eksisterende område for spredt boligbebyggelse i vest.
LSB96 – Rottenvik Det kan bygges 1 ny bolig i østlig del av feltet. Tillatt %BYA 40.	Området er ubebygget
LSB97 – Rottenvik Det kan bygges 3 nye boliger. 2 i sør-østlig del, og 1 i nordlig del av feltet. Tillatt %BYA 30.	Området er ubebygget.

LSB98 – Karnes Det kan bygges 2 nye boliger i østlig del av feltet. Tatt ut av plan.	Området er ubebygd.
LSB99 – Oksvik Det tillates ikke flere boliger i dette feltet.	Tillatt med garasje på nordsiden av eksisterende bygg.
LSB100 – Oksvik Området kan fortettes med ny 1 bolig i østlig del. Tillatt %BYA 30	Området er delvis bebygd. 1 eksisterende bolig i vestlig del.
LSB101 – Elvebakken Området kan bebygges med opptil 4 nye boliger. 2 i nordlig del, og 2 i sørlig del. Tillatt %BYA 35. Adkomst skal ikke belaste verneinteresser knyttet til vernet bygg ca. 150 meter øst for området.	Området er ubebygd.
LSB102 – Elvebakken Det kan bygges 1 ny bolig i østlig del av området. Tillatt %BYA 40. Tatt ut av plan.	Området er ubebygd.
LSB103 – Kvalvik Det kan bygges 2 nye boliger. 1 i nordlig del, og 1 kan erstatte eksisterende bygg dersom det rives/bygges om. Tillatt %BYA 40. Tatt ut av plan.	Området er delvis bebygd av et bygg tidligere brukt av Røde Kors.
LSB104 – Elvebakken I området kan det bygges opptil 2 boliger 1 i østlig og 1 i vestlig del. Tillatt %BYA 35.	Området er ubebygd.
LSB105 – Elvebakken I området kan det bygges opptil 2 boliger. 1 i østlig og 1 i vestlig del. Tillatt %BYA 35.	Området er ubebygd.
LSB106 – Oksvik Det kan bygges opptil 12 boliger. 6 på gnr/bnr 81/8 (3 nye i vestlig del), 4 boliger på 81/4 (2 i vestlig del og 2 i østlig del) og 2 boliger på 81/3 (1 i nordlig og 1 i sørlig del). Tillatt %BYA 35.	Området er delvis bebygd. 3 eksisterende tomter på LSB60 fra tidligere revisjon av KPA. Det tillates 9 nye boliger – der 4 er på nordlig parsell, 3 nye på sør-vestlig parsell, og 2 på sør-østlig parsell. Det større omfanget av dette området skyldes at det er en sammenslåing av 3 forskjellige innspill om spredt boligbebyggelse, og kommunen har vurdert det som hensiktsmessig å behandle innspillene som 1 felt, da de grenser inntil hverandre.

4.5.3 LNF-områder med tillatelse til spredt bolig-, næring- og fritidsbebyggelse (LS)

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
LS1 – Russelv Området er utbygd (boliger pluss meieri). Geoteknisk vurdering nødvendig.	Formål i 2005 (spredt næringsbebyggelse LF1). Området har kombinasjonen bolig/næring.
LS2 – Sandnes I området tillates fortetting med inntil 2 tomter tilknyttet bolig eller næring.	Formål i 2005 (spredt næringsbebyggelse LF2).

Geoteknisk vurdering nødvendig.	
LS3 – Nygårdsstranda I området tillates fortetting med inntil 3 tomter tilknyttet bolig-, næring eller fritidsformål. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Formål i 2005 (spredt boligbebyggelse LB8).
LS4 - Laupvika Området kan fortettes med inntil 2 nye tomter i sørlig del (bolig, næring eller fritid). Geoteknisk vurdering nødvendig.	Formål i 2014: Spredt boligbebyggelse LB11. Området er delvis utbygd. Grunnen består av marin strandavsetning.
LS5 - Nordheim Området kan fortettes med inntil 2 nye tomter nord for eksisterende bolig (bolig, næring eller fritid). Geoteknisk vurdering nødvendig.	Formål i 2014: Spredt boligbebyggelse LB12. Grunnen består av marin strandavsetning.
LS6 – Jægervatnet Området kan fortettes med inntil 2 nye tomter	

Bestemmelser for spredt boligbygging fortsetter..

nord for eksisterende bolig (bolig, næring eller fritid). Geoteknisk vurdering nødvendig.	Formål i 2005: Spredt næringsbebyggelse LF3. Området har kombinasjonen bolig/næring
LS7 - Ullsnesvik Området kan fortettes med inntil 2 nye tomt i nord (bolig eller næring). Geoteknisk vurdering nødvendig.	Formål i 2005: Spredt boligbebyggelse LB13. Grunnen består av marin strandavsetning.
LS8 - Ullsnesvik Området kan fortettes med 1 ny bolig i sørøst. (bolig, næring eller fritid). Geoteknisk vurdering nødvendig.	Formål i 2005: Spredt boligbebyggelse LB14. Grunnen består av marin strandavsetning.
LS9 – Oladalen Området kan fortettes med 1 boligtomt og 1 tomt for fritidsbebyggelse i områdets øvre del. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Formål i 2005: Spredt boligbebyggelse LB29.
LS10- Skinnelva Området kan fortettes med inntil 6 tomter (bolig, næring eller fritid, hovedsakelig i områdets øvre del).	Formål i 2014/2005: Spredt bolig- og fritidsbebyggelse (LH16/-17 og LB33)

LS11- Polleidet Området kan fortettes med inntil 2 tomter (bolig eller næring) i områdets vestlige del. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Formål i 2005 (spredt næringsbebyggelse LF1). Området har kombinasjonen bolig/næring
LS12 – Oladalen I området tillates det med 2 nye fritidsboliger på gnr/bnr 99/51 og 99/47. Tillatt %BYA 30.	

4.5.4 LNF-områder med tillatelse til spredt fritidsbebyggelse (LSF)

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
a) Unntak fra plankrav I områdene merket LSF1 – LSF54 på plankartet, kan det tillates spredt fritidsbebyggelse, fradeling, garasje og platting gjennom enkeltsaksbehandling (uten reguleringsplan), under forutsetning av: - at antall bygninger og lokalisering er i tråd med beskrivelsen nedenfor - at det skal foretas en geoteknisk vurdering av grunnforholdene i tråd med beskrivelsen nedenfor (gjelder områder spilt inn før revisjon av KPA 2024). - at det tas hensyn til byggegrense for oppskyllingshøyde for fjellskred i tråd med beskrivelsen nedenfor.	Definisjon: Med fritidsbebyggelse menes privateide fritidsboliger med tilhørende anlegg. Ulike typer bygg som tilhører hytta i funksjon og avstand skal ikke fungere som selvstendig hytteenhet. Det forutsettes at det kan etableres tilfredsstillende “på-stedet”- løsninger for vann og avløp, dersom offentlig ledningsnett ikke finnes. Jordlovens §§ 9 og 12 gjelder såfremt det ikke er vedtatt reguleringsplan for områdene.
<i>Nord- og Sørleangen:</i> LSF-1 Knutneset I området kan det bygges inntil 4 nye fritidsboliger i et område ovenfor eksisterende boligbebyggelse på ca. kote 15. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LH1) Området ligger i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse. Ny veg ca.150 m. Grunnen består av tynn hav-/strandavsetning.
LSF2 – Sommarneset I området kan det oppføres inntil 2 fritidsboliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LH2)
LSF3 - Sommarneset I området kan det oppføres inntil 3 fritidsboliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LH2)
LSF4 - Høgneset I området kan det oppføres inntil 3 fritidsboliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LH2)
LSF5 - Høgneset I området kan det oppføres inntil 2 fritidsboliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LH2)
LSF6 - Grasbergneset I området tillates ikke ført opp nye fritidsboliger utover det som er fradelt.	I området er det fradelt 19 tomter for fritidsbebyggelse.
LSF7 - Nord-Lenangsbotn	

I området tillates ikke ført opp nye fritidsboliger utover det som er fradelt.	I området er det fradelt 4 tomter for fritidsbebyggelse.
--	--

Bestemmelser for spredt fritidsbebyggelse forts..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
LSF8 – Nord-Lenangsbøtn I området tillates ikke ført opp nye fritidsboliger utover det som er fradelt.	I området er det fradelt 5 tomter for fritidsbebyggelse.
LSF9 - Krag I området kan det oppføres inntil 2 fritidsboliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LH2)
LSF10 – Nygårdstranda Området kan bygges med inntil 2 nye fritidshus i bakkant av spredt boligbebyggelse på ca. cote 30. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LH2) Området ligger i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse. Ny veg ca. 200 m. Grunnen består av marin strandavsetning.
LSF11-Mo I området kan det oppføres inntil 2 fritidsboliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LH4)
LSF12 Eidstranda - Eiendommen 111/6 kan bygges med 3 inntil nye fritidshus mellom nåværende fritidsbebyggelse på ca. cote 25-30. - Eiendommen 111/65 (tidligere steinbrudd) kan bygges med 3 nye fritidshus mellom eksisterende hyttebebyggelse i et nedlagt steinbrudd på ca. kote 40. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes der det ikke er fjell i dagen. - Eiendommen 111/2 kan bygges med inntil 4 nye fritidshus på baksiden av eksisterende fritidsbebyggelse på ca. kote 55-60.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LH3). Området ligger i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse. Grunnen består av forvittringsmateriale i øvre del av området og marin strandavsetning i nedre del. Videreført bestemmelse fra 2014 (LH4) Området ligger i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse. Grunnen består av forvittringsmateriale i øvre del av området og marin strandavsetning i nedre del. Videreført bestemmelse fra 2014 (LH5) Området ligger i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse. Ny veg ca. 200 m.
LSF13- Båtnes sør I området kan det oppføres inntil 4 fritidsboliger Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LH8)
LSF14 Rørneset I området tillates ikke ført opp nye fritidsboliger utover det som er fradelt. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Området var vist som del av tilstøtende reguleringsplan i 2005 (BH5) med plass til 3 tomter. I området er det fradelt 3 tomter for fritidsbebyggelse.

--	--

Bestemmelser for spredt fritidsbebyggelse forts...

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
LSF15 – Styrmannstø I området kan det oppføres inntil 2 fritidsboliger	Området var vist hytteområde m/plankrav (BH7) og område for spredt fritidsbebyggelse (LH10) i 2005. Området er delvis utbygd med 7 fradelte tomter for fritidsbebyggelse. De to nye fritids-boligene tillates bare på eiendommen 112/23.
<i>Sør-Lenangen - Kjosens:</i> LSF16 – Ravika - øvre. I området tillates ikke ført opp nye fritidsboliger utover det som er fradelt. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Bestemmelse fra 2014 (LH27) tillater 3 nye hytter. Disse er bygd.
LSF17 - Ravika I området tillates ikke ført opp nye fritidsboliger utover det som er fradelt.	Bestemmelse fra 2014 (LH27) tillater 4 nye hytter. Disse er bygd.
LSF18 – Lattervika-nord I området tillates ikke ført opp nye fritidsboliger utover det som er fradelt, med unntak av inntil 2 tomter på eiendommen 115/3.	I 2014 ble det gitt tillatelse til nye 2 tomter på eiendommen 115/3. Disse er ikke fradelt, men tillatsen opprettholdes. Videreført bestemmelse fra 2014 (LH7).
LSF19 – Skavika I området tillates ikke ført opp nye fritidsboliger utover det som er fradelt. Geoteknisk vurdering nødvendig.	I området er det fradelt 3 tomter for fritidsbebyggelse. (LH15 i plan av 2005).
LSF20 - Flaskeforet – sør I området kan det oppføres inntil 2 fritidsboliger. Geoteknisk vurdering nødvendig.	I området er det fradelt 1 tomt til fritidsbebyggelse. Ny fradeling tillates bare på eiendommen 116/10.
LSF21 - Gammelgård I området tillates ikke ført opp nye fritidsboliger utover det som er fradelt. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LH16). Tillatelse til 4 fritidsboliger. Disse er fradelt.
LSF22 – Ullsnesvik I området tillates ikke ført opp nye fritidsboliger utover det som er fradelt.	- Området er utbygd.

LSF23 - Ullsneset I området tillates ikke ført opp nye fritidsboliger.	- Området er utbygd. (LH19 i plan av 2005).
--	---

Bestemmelser for spredt fritidsbebyggelse forts..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
LSF24 – Tyttebærvika-sør - I området kan det oppføres inntil 4 fritidshus. Geoteknisk vurdering nødvendig.	- Ved revisjon i 2014 ble området redusert i størrelse (LH20 i plan av 2005).
LSF25 - Kjosen - Området kan bygges med inntil 4 nye fritidshus øst for eksisterende boligbebyggelse. - Krav om skredundersøkelse før tiltak kan iverksettes	Videreført bestemmelse fra 2014 (LH9). Området er tilknyttet eldre boligbebyggelse. Området ligger innenfor 1000 års skredgrense og må undersøkes nærmere av fagkyndige før utbygging tillates.
<i>Koppangen - Lyngseidet</i> LSF26 - Koppangen - I området tillates ikke ført opp nye fritidsboliger utover det som er fradelt, med unntak av 1 tomt på eiendommen 101/6. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.	- Tillatelse til 1 tomt på eiendommen 101/6 er videreført bestemmelse fra 2014 (LH10). - Ved forrige revisjon ble det besluttet at ytterlig økning i antall hytter bare skje gjennom godkjent reguleringsplan.
LSF27 - Fastdalen I området kan det oppføres inntil 2 fritidshus. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LH22).
LSF28 - Drabeng - Området kan bygges med inntil 4 fritidshus øst for eksisterende bebyggelse på ca. kote 35-40. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LH11). Grunnen består av tynn hav-/strandavsetning
LSF29 - Oladalen. - Området kan bygges med inntil 4 fritidshus øst for eksisterende bebyggelse på ca. kote 50. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LH12). Grunnen består av tynn hav-/strandavsetning.
LSF30 - Marvoll - På eiendommen 98/1 kan det oppføres inntil 4 fritidshus på ca. kote 55 (øst for eksisterende	Videreført bestemmelse fra 2014 (LH13).

boligbebyggelse) - På eiendommen 98/10 kan det oppføres 1 fritidshus. - I resterende del av LSF30 tillates ikke ført opp nye fritidsboliger utover det som er fradelt, med unntak av 2 tomter på eiendommen 99/8. - Geoteknisk vurdering nødvendig i sørlig del.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LH14). I tråd med intensjonene i bestemmelsene fra 2005 (LH23, -24 og -25).
---	---

Bestemmelser for spredt fritidsbebyggelse forts..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
LSF31 – Årøybukt sør I området kan det oppføres inntil 4 fritidshus. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LH14).
LSF32- Elvejord I området tillates ikke ført opp nye fritidsboliger.	Utbygd, tidligere vist som LNFR-område
LSF33 – Elvejord I området tillates ikke ført opp nye fritidsboliger.	Utbygd, tidligere vist som LNFR-område
LSF34 – Elvejord-sør I området kan det oppføres inntil 6 fritidshus.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LH28).
LSF35 - Rottenvik Området kan bygges med inntil 2 fritidshus vest for fylkesveg 311. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LH19). Grunnen består av tynn hav-/strandavsetning.
LSF36 - Rottenvik Området kan bygges med inntil 4 fritidshus øst for fylkesveg 311. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LH18). Grunnen består av tynn hav-/strandavsetning.
LSF37 - Rottenvik. Området kan bygges med 1 fritidshus sør for eksisterende hytter på Årøbukthøyden.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LH20). Området er tilknyttet eksisterende fritidsbebyggelse.
LSF38 Rottenvik-vest Området kan bygges med inntil 4 nye fritidshus. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LH29).

LSF39 - Stigen. Området kan bygges med inntil 3 fritidshus øst for fylkesveg 311 og nord for gammel fjøs. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LH21). Området ligger tilknyttet eksisterende boligbebyggelse. Grunnen består av marin strandavsetning.
<i>Lyngseidet – Furuflaten</i> LSF40 – Kvalvik Området kan bygges med 1 fritidshus.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LH30).

Bestemmelser for spredt fritidsbebyggelse forts..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
LSF41 – Langgård Området kan bygges med 1 fritidshus.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LH30).
LSF42 – Ørnes-vest. Området kan bygges med 1 nytt fritidshus øst for eksisterende fritidsbolig. Geoteknisk vurdering nødvendig.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LH23). Grunnen består av marine strandavsetninger.
LSF43 - Ørnes-øst. - Området kan bygges med 1 nytt fritidshus øst for eksisterende fritidsbolig. - Må vurderes i hht. TEK 10, §7-4 før bygging tillates.	Videreført bestemmelse fra 2014 (LH22). Grunnen består av fjell i dagen og tynn hav-/strandavsetning.
LSF44 – Høgås I området kan det oppføres inntil 3 fritidshus.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LH32).
LSF45- Forhamna I området kan det oppføres inntil 5 fritidshus.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LH34).
LSF46 – Pollneset I området kan det oppføres inntil 10 fritidshus.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LH33).
LSF47 – Lilleforhamn I området kan det oppføres inntil 4 fritidshus.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LH35).
LSF48 – Sandvikveien I området kan det oppføres inntil 3 fritidshus.	Videreført bestemmelse fra 2005 (LH35)
LSF49 - Lyngsdalen - Området kan fortettes med 1 nytt fritidshus. - Krav om skredsikringstiltak skal være utført før	Videreført bestemmelse fra 2014 (LH24). Eksisterende område for fritidsbebyggelse som delvis er utbygd, men som ligger innenfor 1000-

tiltak iverksettes. - Geoteknisk vurdering nødvendig.	års grensen. Grunnen består av tynn hav- /strandavsetning.
LSF50 – Mikkelvika - Området kan bygges med inntil 2 fritidshus. Tillates 1 bygg i nordlig del, og en i sørlig del. Tillatt %BYA 35.	
LSF51 – Finnvika - Området kan bygges med 1 fritidshus. Tillates 1 bygg i nordlig del. Tillatt %BYA 35.	
LSF52 – Jægervatnet - Området kan bygges med 2 fritidshus, Tillates 1 bygg i vestlig del, og 1 i østlig del innenfor de allerede fradelte tomtene. Tillatt %BYA 35.	
LSF53 – Jægervatnet Øst - Området kan bygges med 5 fritidshus. Tatt ut av plan.	
LSF54 – Elvejord Sør - Området kan bebygges med 2 fritidshus. Tatt ut av plan.	
LSF55 – Sommarsetet - Området kan bebygges med 2 fritidshus. Tillates 1 bygg i nordlig del, og 1 bygg i sørlig del. Tillatt %BYA 30.	
b) Rekkefølgekrav Det skal ikke gis tillatelse til fradeling av enkelthbygninger før atkomstforholdene og VA er planlagt og godkjent for hele området. <i>Pbl § 11-9, nr. 4</i>	

3.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
3.6.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone a) Områder som på plankartet er markert med lyseblå farge (V) er flerbruksområder for sjø og vassdrag uten spesifisert underformål. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsel eller fiske er ikke tillatt. § 11-9, nr. 6. b) Dette er likevel ikke til hinder for nødvendig utlegging av sjøledninger for vann, avløp, strøm- og telenett med mer, som ikke er til ulempe for formålet. § 11-9, nr. 6. c) Det er tillatt å etablere nødvendige sjømerker og navigasjonsinnretninger for å ivareta sikkerhet og framkommelighet på sjø. Dette er uavhengig av underformål § 11-11 nr. 3. <i>Byggegrenser mot sjø:</i> d) For øvrig bebyggelse skal ikke tillates bebyggelse lavere enn kote 5 m med unntak av: - der offentlig veg er nærmere (da vil byggegrense mot vegen være byggelinje). § 11-11, nr. 4. - Områder avsatt til naustformål. I disse områdene skal tilgang til allmenn ferdsel vurderes før det gis tillatelse. e) I 50-metersbeltet langs sjø kan det tillates oppført bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, fangst eller ferdsel til sjøs. § 1-8 og 11-11, pkt. 4. f) Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før. Ved alle typer bebyggelse skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser. § 11-9, nr. 6. <i>Byggegrenser til fredede vassdrag:</i>	Alle tiltak/byggearbeider langs land og ut i sjøen (kaier, molo, ledninger med mer), må i tillegg til behandling etter plan og bygningsloven behandles etter <i>Havne- og farvannsloven</i>. Kommunen er myndighet i kommunens farvann, Kystverket er myndighet i hoved- og bileder, samt i statlige fiskerihavner. Sjøkabler omfatter elektrisitetsforsyning og vannforsyning. Disse er vist i sjøkartene til Statens kartverk og i kartgrunnlaget til plankartet. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen er lagt til grunn for utformingen av bestemmelsene. Til bestemmelse d): Hovedhensikten er å unngå nedbygging av områder som i framtida kan nyttes til næringsutvikling og/eller boligbebyggelse. Kommunen har i denne revisjonen imøtekommet innspill på 2 slike områder, der de er tilknyttet til eksisterende fritidsbebyggelse, ikke er til hinder for ferdsel, og er vurdert lite egnet til bolig/næringsbebyggelse i framtiden. Til bestemmelse e, strekpunkt 2: Fritids- og turistformål er sjørelaterte næringer, ofte knyttet til rorbu. Kote 5 er valgt som nedre grense for bebyggelse pga. havnivåstigning/stormflo. Se også bestemmelse pkt. 3.7. Bestemmelsen omfatter også områdene som i tidligere plan var avsatt til erverv (i 2005 fantes ikke betegnelsen fritids- og turistformål).

Bestemmelser til bruk og vern av sjø og vassdrag forts..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
h) For Botnelva (fredet vassdrag) kan det ikke oppføres bygninger nærmere vassdraget enn 100 meter, målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig vannstand. i) For Jægervassdraget inklusiv Jægervatnet (fredet vassdrag), kan det ikke oppføres bygninger nærmere vassdraget enn 100 meter, med unntak av: - der offentlig veg er lokalisert nærmere. - der byggeformål er vist i arealdelen. I disse områdene tillates ikke bebyggelse nærmere enn 20 m fra vannkanten. j) For Kvalvikelva (fredet vassdrag) kan det ikke oppføres bygninger nærmere vassdraget enn 100 meter med unntak av: - der offentlig veg er lokalisert nærmere (vegen til Holmen, nedenfor brua og sør for elva). k) For Lyngsdalselva kan det ikke oppføres bygninger nærmere vassdraget enn 100 meter med følgende unntak: - i områdene hvor det eksisterer elveforbygninger (ovenfor brua) er byggegrensen 50 m. - i området sør og nedenfor brua (eksisterende industriområde) er byggegrensen 15 m - i området nord og nedenfor brua, er byggegrensen 75 meter fra elvekant. Byggegrenser til øvrige vassdrag: l) For øvrige vassdrag settes en byggegrense på 50 meter, med unntak der offentlig vei er lokalisert nærmere. Da fungerer vegen som byggegrense mot vassdraget. Kantvegetasjon langs vassdrag: m) Langs bredden av alle vassdrag der vegetasjons- beltet er intakt, skal det opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte (10-15 m) som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. § 11-11, nr.5	Tiltak langs vassdrag som kan medføre nevneverdige ulemper for allmenne interesser må ha tillatelse (konsesjon) etter vannressursloven. I Lyngen kommune finnes 4 vernede vassdrag mot kraftutbygging: Botnelva, Jægervassdraget, Kvalvikelva og Lyngsdalselva. Stedet Jægervatnet er i stor grad lokalisert rundt den korte elva mellom Jægervatnet og sjøen. Pga. sterke landbruksinteresser i nærliggende områder vil det være hensiktsmessig at framtidig bebyggelse konsentreres i tilknytning til dette området. Området ovenfor brua og nord for brua er et viktig område for biologisk mangfold, se pkt. 3.23, side 12.
3.6.2 Ferdsel (VFE) a) Området merket VFE1 skal nyttes som nødhavn.	

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
3.6.3 Farleder a) Tiltak som kan være til ulempe for sjøtrafikk i hoved- og biledene er ikke tillatt. § 11-11, nr. 6 b) Farledene kan benyttes til annen ferdsel, fiske og friluftsliv når det ikke er til vesentlig ulempe for sjøtrafikken. § 11-11, nr. 6) c) Mindre utdypinger av farleder kan tillates uten reguleringsplan dersom virkninger for naturmangfold, kulturminner og strømforhold er tilstrekkelig utredet. § 11-11 nr. 3. d) Det er ikke tillatt å etablere bygg eller installasjoner som skjærer for lyset fra fyrlykter. Det er heller ikke tillatt å etablere bygg, installasjoner eller fortøyninger høyere enn -25 m i vannsøylen innenfor hvit lyktesektor. § 11-11 nr. 3.	Havne- og farvannsloven har fastsatt egen forskrift som inndeler farleder i hovedled og biled, eller eventuelt annet farledskategori. De viktigste farledene og innseilingen til viktige havner, inkludert fergekaier, er satt av til farled. Formålet farled er ikke til hinder for nødvendig fortøyning av anlegg for akvakultur eller utlegging av sjøledninger for vatn, avløp, varmepumper, strøm og telenett samt rørledninger for olje og gass.
3.6.4 Småbåthavn VS 11-11, nr. 4 a) Unntak fra plankrav I området som på plankartet er merket VS1, -2, -4, -5 og -7, kan tiltak tillates uten godkjent reguleringsplan, under følgende forutsetninger: - Miljøfarlig avfall skal tas hånd om etter gjeldende regelverk. Det skal etableres fast dekke med oppsamlingsanordning for avvirket materiale fra vedlikehold av båter. § 11-9, nr. 1 - Det skal tilrettelegges for kildesortering av avfall i småbåthavnene og miljøfarlig avfall (batterier, olje, lakk mm) skal tas hånd om etter gjeldende regelverk. - Båthavner med servicebrygge/slipp og sjønære opplagsområder skal være utstyrt med oljeskiller og oppsamlingsanordning med fast dekke for avvirket materiale fra vedlikehold av båter.	Unntak fra plankrav begrunnes med følgende: VS1, -2, -4, -5 og -7 er i stor grad utbygd. Dersom mudring eller utfylling planlegges, må sjøbunnen undersøkes om den er forurensset, før tiltak iverksettes. Bryggeanlegg og bølgebrytere bør utformes og plasseres med tanke på å opprettholde tilstrekkelig vanngjennomstrømming. Det er plankrav for VS3 (ikke bygd) og VS6 (utvidelse). Se pkt. 3.1,

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
3.6.5 Fiske – VFI § 11-11, nr. 3 a) I området merket VFI på plankartet er hovedformålet fiskeområde, under dette trålfelt for rekefiske, passive redskap, kaste- og låssettingsplasser. b) Området merket FA på plankartet er fiskeområder for aktive redskap. c) Område merket FP på plankartet er fiskeområde for passive redskap d) Tiltak som kan hindre fisket, skal ikke tillates på eller i nærheten av områdene. e) Fiskeområdene kan benyttes til ferdsel og friluftsliv når det ikke er til vesentlig ulempe for fiskerivirksomheten.	Fiskeområdene omfatter arealer i samsvar med Fiskeridirektoratets kystnære fiskeridata, herunder gyte- og oppvekstområder, låssettingsplasser, områder for aktive og passive redskap, samt gytefelt for torsk verifisert av Havforskningsinstituttet. Søknader om tiltak/inngrep på eller i nærheten av områdene skal legges fram for fiskeridirektøren for uttalelse før vedtak blir fattet. Data om områdene er samlet inn av Fiskeridirektoratet basert på intervju med i hovedsak fiskere. I fiskeområder og gyteområder har fiske prioritet.
3.6.6 Områder avsatt til akvakultur (11-7, nr. 6) a) Akvakultur tillates bare innenfor områdene merket VA på plankartet. b) I disse områdene tillates ikke tiltak som kan hindre eller forstyrre akvakulturvirksomhet. c) Hele anlegget, med fortøyninger, fôrflåte og evt. boliger på sjø skal ligge innenfor områdene hvor det tillates akvakultur. § 11-11 nr. 3. d) I områder innenfor hvit lyktesektor er det ikke tiltatt med installasjoner høyere i vannsøylen enn – 25 m. Hensynet til farleden har forrang i hvit lyktesektor, selv om arealet er satt av til akvakultur. § 11-11 nr. 3. e) Anlegg må ikke plasseres slik at det hindrer e) Anlegg må ikke plasseres slik at det hindrer signal fra rød eller grønn lyktesektor. § 11-11 nr. 3. f) Anlegg må plasseres utenfor områder med skredfare. § 11-11 nr. 3.	Akvakultur er alle typer av oppdrettsanlegg, skjellfarmer og liknende, Jf. Akvakulturloven. Søknader om tiltak/inngrep på områdene skal legges fram for fylkeskommunen for uttalelse før vedtak fattes. Akvakultur kan etableres i områder avsatt til dette formålet i kystsoneplanen, så fremt det er gitt konsesjon etter akvakulturloven, tillatelse etter forurensningsloven og tillatelse etter havne- og farvannsloven. Ved endring av eksisterende, eller ved etablering av nye akvakulturanlegg skal arealet som blir benyttet til fortøyninger dokumenteres med koordinater og rapporteres til kommunen og Kystverket. Allmenn ferdsel er forbudt 20 meter fra anleggets nærmeste overflatedel, men anleggslokalisering må samtidig sikre at allmenn ferdsel kan skje i en sone fra land. Dersom fortøyninger legges utenfor avsatt akvakulturområde over eller under vannflaten, skal dette dokumenteres i søknad.
3.6.7 Drikkevann (11-7, nr. 6)	Bestemmelser framgår i «Hensyn til drikkevannskilder», pkt. 5.1.

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
3.6.8 Naturområde VN (§ 11-11, nr. 3) a) Innenfor områdene merket VN på plankartet tillates det ikke tiltak.	Naturverdier har prioritet innenfor disse områdene. Områdene er viktige naturtyper for det biologiske mangfoldet.
3.6.9 Friluftsområde relatert til sjø (VFR) a) Områder som på plankartet er merket med «VFR» skal nyttes som friluftsområder. Innenfor disse områdene er tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur- eller friluftinteressene ikke tillatt. (11-11, nr. 3) b) Områdene VFR1, -8, -9, -11 og -12 er badeplasser. All aktivitet i nærliggende sjøområde skal ta hensyn til lek og badeliv. c) Områdene merket VFR2, -3, -4, -5, -6, -7 og -10 brukes til fiske fra land. All motorisert ferdsel på sjø må holde min. 100 m avstand. På land skal biler parkere langs eksisterende veg eller på tilrettelagt parkeringsplass. d) Organiserte friluftaktiviteter som krever enkle installasjoner (for eksempel gapahuk) er tillatt dersom installasjonen plasseres på riktig side av byggegrensen.	Rekreasjon og trivsel er viktig i et folkehelseperspektiv. Jf. Satsingsområder i kommuneplanens samfunnsdel.
3.6.10 Kombinerte formål VKA a) I området merket VKA1 på plankartet, tillates fortøyninger til oppdrettsanlegg i vannsøyle og bunn.	

4. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER, PBL. § 11-8

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
Sikrings- støy- og faresoner (§ 11-8, bokstav a)	
4.1. Hensyn til drikkevannskilder (H110 og H120) a) I områder som på plankartet er vist med hensynssoner merket H110, nr.1 -8 og H120_1, tillates ikke tiltak eller utbygging. b) I områder som på plankartet er vist med hensynssoner merket H110, nr.1 -8, samt H120_1, skal alle typer ferdsel i nedslagsfeltet gjøres med aktsomhet og ikke bidra til forurensning. c) Alle nedslagsfelter for drikkevann skal skiltes med informasjon. d) Det tillates ikke med organisert ferdsel inn i hensynssonene for nedslagsfelt for drikkevann. e) For hensynssone H530_12 (Elvejordsvannet) tillates ikke toalettløsninger som fører innholdet ned i grunnen. Forbrenningstolett eller dunk/lukket løsning kan vurderes. f) Bestemmelser for H120_2, -3 og 4 skal følge foreslåtte restriksjoner for arealbruk i beskyttelsesplan for Furuflaten vannanlegg kap. 6.2. Klausuleringsbestemmelser (2023). Bestemmelsene for H120_4 gjelder også for H120_3 og -2. Bestemmelsene for H120_3 gjelder også for H120_2. - H120_4, -3 og -2: 1. Terrenginngrep og aktivitetsendringer som ikke er nevnt spesielt i det etterfølgende skal forelegges Mattilsynet og konsekvensutredes før det blir gitt tillatelse til gjennomføring. 2. Det tillates ikke etablering av bedrifter, virksomheter eller anlegg som kan utgjøre en potensiell forurensningstrussel mot grunnvannet. Dette omfatter også bedrifter som bruker forurensende stoffer til drift eller som råstoff i produksjonen. 3. Det tillates ikke deponering av husholdningsavfall, kloakkslam og annet	Tiltak omfatter også samlingsplasser og gjerder for beitedyr som berører drikkevannsførekommene. Sikring av drikkevann er underlagt egne krav og bestemmelser i <i>drikkevannsforskriften</i>. Se egen veileder fra mattilsynet. Farekartlegging for nedslagsfeltene er utført i tråd med Mattilsynets ønsker. Kartleggingen fører til at en bestemmelse for nedslagsfeltet rundt Elvejordsvannet (H530_12) blir med i overordnet plan jf. punkt 5.1 e), men det påpekes at flere aktuelle tiltak for vannkilder kan avdekkes i revisjon av hovedplan for vann og avløp.

organisk avfall. Dette omfatter også mellomlagring av kloakkslam til bruk på dyrket mark. 4. Det tillates ikke ubeskyttet lagring utendørs av stoffer med utvaskbare kjemikalier. Kunstgjødsel kan lagres ute på pall dersom emballasjen hindrer utvaskning. 5. Det tillates ikke lagring av drivstoff, plantevernmidler eller kjemikalier i større mengder enn det som er nødvendig for gårdsdrift og husholdning (maksimalt 1 års forbruk). 6. Det tillates ikke nedgravde olje- eller kjemikalietanker. Maksimum lagertank for olje og oljeprodukter er 3 kvadratmeter. Alle lagertanker må stå på tett underlag med kanter støpt høye nok til å samle opp hele tankens innhold. Tankene skal være lette å inspisere for lekkasjer. Maksimalt 1 tank pr. eiendom innenfor sone 3. 7. Det tillates ikke større/felles separate avløpsanlegg. 8. Større masseuttak ut over grunneiers naturlige forbruk kan bare skje etter godkjent reguleringsplan. -H120_3 og -2: 1. Det tillates ikke oppføring av bygninger med unntak av bygninger tilknyttet vannverket, samt enkle bygninger uten innlagt vann tilknyttet landbruk (vedlager etc.) 2. Det tillates ikke infiltrasjon av avløpsvann i grunnen. Dette inkluderer også oppføring av utedo. 3. Det tillates ikke lagring av kjemikalier, olje og oljeprodukter. 4. Det tillates ikke masseuttak. 5. Det tillates ikke omfattende gravearbeid i elveløp. 6. Det tillates ikke camping m/overnatting. 7. Det tillates ikke etablering av andre grunnvannsbrønner enn til tilknytning til vannverket. 8. Det tillates ikke sprøyting og gjødsling. 9. Det tillates ikke tilleggsforing av beite. Alminnelig beite tillates. - H120_2: 1. Det tillates ikke forbud mot lagring og deponering av fôr (silo, rundballer etc.). 2. Det tillates ikke bygging av nye veier, med unntak av adkomstvei til brønnområdet.	
---	--

3. Det tillates ikke oppstilling/parkering av kjøretøy med unntak av for drift av vannverket.	
4.2 Hensyn til for snøskred, steinsprang, steinskred og jordskred (H310) a) I områder som på plankartet er vist med fareområder merket H310, (rød skravur), tillates ikke etablering av ny bebyggelse, selv ikke i områder avsatt til utbyggingsformål. b) I områdene merket H310, nr. 1, 3, 13 og 19 er det utført fagkyndig utredning av rasfaren. I disse skal det utarbeides rassikringstiltak der eksisterende bygninger ligger innenfor faregrensen. Det tillates ikke utbyggelse i faresonen før rassikringstiltak er etablert. c) Skredfaren skal vurderes i henhold til kravene i TEK 17 § 7-3 ved forarbeidet til alle byggesaker og reguleringsplaner og eventuelle sikringstiltak skal være beskrevet.	Det er <i>NGI's aktsomhetskart</i> som danner grunnlaget for skredvurderingen som framkommer på kartet. Ved dispensasjon fra a) må tiltakshaver få fagkyndig vurdering av faresoner som viser at tiltaket kan vurderes som sikkert for sin sikkerhetsklasse, jf. §7-3 i TEK17. Aktsomhetskart for snøskred dekker som hovedregel andre skredtyper i bratt terreng (steinsprang/steinskred og jordskred) fordi det er snøskredet som normalt har størst utstrekning. Noen skred har større vanninnhold (sørpeskred og flomskred) og vil kunne gå utenfor NGIs aktsomhetskartet. Se <i>Generelle bestemmelser</i>, Til bestemmelsen pkt. b: Bestemmelsen setter krav til rassikringstiltak i bebygde områder. Det er kommunestyret som fastsetter tidspunkt for realisering av bestemmelsen.
4.3 Hensyn til flomfare (320) a) Hensynssone h320_1 til h320_130 er flomfare. Se bestemmelse for flom og sørpeskred punkt 3.5.	I plan fra 2014 var det laget en faresone i Koppangen mtp. Jøkulhlaup. Denne er tatt ut av plankartet, da NVE vurderer at sikringsanlegget som er bygd ivaretar tilfredsstillende sikkerhet.

Bestemmelser til enkelte hensynssoner fortsetter..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
4.4 Hensyn til fjellskred (H320) a) I området som på plankartet er vist som oppskyllingshøyde, merket H320_1 (rød skravur), tillates ikke etablering av ny bebyggelse, med følgende unntak: - Utbyggingsområder for spredt bebyggelse som ligger innenfor byggegrensen. Disse områdene er vurdert å oppfylle kravene i §7-4 i TEK17. - Områder med krav til reguleringsplan. I disse områdene skal vilkårene i TEK17 § 7-4 utdypes i reguleringsplan.	Konsekvensvurdering revideres i henhold til siste beregning av oppskyllingshøyden. Hensynssonen i plankartet er sannsynlighet 1:1000, som i utgangspunktet betyr forbud mot etablering av s2 bygg, som boliger jf. TEK17 §7-3. Kommunen har også hensynssone 1:5000 som gir forbud mot etablering av s3 bygg, som hotell eller arbeidsplasser med over 24 ansatte.

- Naustområder

b) Det tillates ikke med etablering av s3 bygg innen hensynssone med 1:1000 sannsynlighet, jf § 7.3.

c) Det tillates ikke med etablering av bygg med funksjoner som vil være viktig i beredskapssituasjon innenfor evakueringssonen.

d) Bygninger som er avgjørende for nasjonal eller regional beredskap og krisehåndtering skal ikke plasseres i skredfarlig område, dersom konsekvensen av et skred, herunder sekundærvirkninger av et skred, vil føre til at beredskapen svekkes.

e) Kommunen skal gjennom beredskapsplan identifisere alternative plasseringer utenfor evakueringssonen som skal ivareta samfunnsskrittiske funksjoner, - herunder også bygg for beredskapsfunksjoner.

f) Det tillates ikke nye boliger på LNFR-formål innenfor faresone for flodbølge som følge av fjellskred. Eksisterende boliger på LNFR innenfor faresonen tillates å bygges opp igjen dersom bygget blir ødelagt av brann eller lignende hendelse. Det er en forutsetning for tillatelse til gjenoppbygning at bygget blir plassert omtrent på samme koordinater som ødelagt bygg, og at man med endringer (som økt grunnflate eller mindre justering av lokasjon) ikke gir økt belastning til andre interesser sammenlignet med det gamle bygget. Unntaket gjelder kun for sekundærvirkninger av fjellskred, ikke andre fare- eller aktsomhetssoner som kan være gjeldende for eiendommen. Tillatelse for gjenoppbygging i denne bestemmelsen gjelder bygg på følgende eiendommer og koordinater:

Antall	Matrikkelenhet	X	Y
1.	101/41	7738875	703491
2.	101/41	7 738 875	703 488
3.	101/41	7 738 871	703 498
4.	101/61	7 738 862	703 509
5.	101/6	7 738 863	703 535
7.	99/33	7735508	705983
8.	99/35	7735535	706058
9.	98/26	7734765	706759
8.	98/12-1	7734525	707509
9.	98/12-3	7734446	707530
10.	97/23	7733281	707521
11.	97/21	7733232	707511
12.	97/25	7733204	707494

Spredt bebyggelse innenfor oppskyllingshøyden gjelder eksisterende bebyggelse/utbygde områder, som er nokså tett bebygde, men uten reguleringsplan, slik som Naustneset.

13.	97/24	7733228	707467
14.	97/20	7733227	707403
15.	97/22	7733297	707396
16.	97/4	7733205	707388
17.	97/18	7733112	707434
18.	97/26	7733086	707492
19.	96/12	7731762	707456
20.	95/75	7730160	706511
21.	95/59	7728990	706485
22.	95/72	7729005	706349
23.	95/58	7729004	706314
24.	95/30	7729015	706258
25.	95/68	7729027	706226
26.	94/6	7728901	705468
27.	93/22	7729133	705205
28.	93/30	7729027	705050
29.	93/18	7728916	704934
30.	93/9	7728850	704836
31.	85/52	7727616	703926
32.	85/86	7727578	703900
33.	85/53	7727601	703880
34.	85/85	7727607	703857
35.	85/38	7727592	703819
36.	85/23	7727615	703834
37.	85/29	7727615	703785
38.	85/26	7727626	703753
39.	85/44	7727629	703729
40.	85/41	7727633	703683
41.	85/37	7727622	703614
42.	85/28	7727613	703590
43.	85/35	7727593	703567
44.	85/5/26	7724813	703494
45.	83/182	7724159	704918
46.	83/26	7724049	704996
47.	83/64	7724058	705133
48.	83/67	7724044	705177
49.	83/66	7724020	705254
50.	83/9	7724053	705331
51.	83/65	7724075	705374
52.	82/61	7723432	704527
53.	82/59	7723498	704460
54.	82/1	7723382	704413
55.	82/47	7723171	703776
56.	82/63	7722754	704042
57.	82/64	7722719	704035
58.	82/15	7722517	703816
59.	81/8-1	7722226	703822
60.	81/8-2	7722208	703913
61.	81/24	7722059	703860

62.	81/26	7722030	703637
63.	81/62	7721979	703537
64.	81/68	7721837	703557
65.	81/40	7721804	703517
66.	79/9	7721700	703554
67.	79/32	7721601	703897
68.	79/36	7721668	703947
69.	79/68	7721388	703758
70.	79/54	7721396	703847
71.	79/70	7721392	703801
72.	79/44	7721397	703906
73.	79/49	7721394	704012
74.	79/71	7721414	704065
75.	79/42	7721448	703902
76.	79/41	7721478	703918
77.	79/40	7721502	703912
78.	79/39	7721528	703912
79.	79/13	7721562	703904
80.	79/30	7721575	703940
81.	79/47	7721580	703981
82.	79/46	7721582	703997
83.	79/45	7721584	704022
84.	79/51	7721599	704070
85.	79/28	7721559	704076
86.	79/52	7721326	703989
87.	79/18	7721030	704262
88.	78/58	7720274	703891
89.	78/57	7720228	703898
90.	78/26	7720252	703846
91.	78/67	7720187	703895
92.	78/20	7720153	703886
93.	78/31	7719686	704148
94.	77/9	7719456	703691
95.	77/22	7719481	703680
96.	77/4	7719444	703636
97.	77/5	7719351	703621
98.	77/6	7719376	703600
99.	77/6-1	7719376	703600
100.	77/6-2	7719338	703583
101.	77/29	7719378	703555
102.	77/12	7719329	703525
103.	75/8-1	7719303	703511
104.	75/8-2	7719313	703486
105.	75/11	7719221	703514
106.	75/58	7718258	703106
107.	74/23	7718407	704004
108.	74/10	7718418	704051
109.	74/63	7718453	704095
110.	74/50	7718387	704085

111.	74/20	7718479	704227	
112.	74/6	7718477	704410	
113.	74/1	7718453	704586	
114.	71/1	7715959	704544	
115.	71/2	7714385	703578	
116.	71/9	7714325	703500	
117.	71/3	7714306	703526	
118.	71/10	7714242	703574	
119.	71/4	7714270	703560	
120.	67/98	7711187	701841	
121.	67/68	7710797	701961	
122.	67/28	7710766	701954	
4.5 Sone for militær virksomhet (H380)				
a) Området som på plankartet er merket H380-1 og -2, benyttes som øvingsfelt for forsvaret.				
b) Det tillates ikke ny bebyggelse eller anlegg innenfor hensynssonen. Forbudet gjelder ikke militære tiltak.				Bestemmelsen er normalt ikke til hinder for fiske, ferdsel og annen bruk av sjøområdene. Forsvaret varsler aktuelle interessenter når de båndlegger sjøarealene for øvelser.
4.6 Hensyn til kvikkleir (H390)				I tillegg til området nedfor Solhov, er det kartlagt 3 nye kvikkleireområder fra forrige revisjon av plan (Henrikelva i Oksvika, Kvalvikelva og på Karnes). Dersom det søkes dispensasjon for tiltak i disse områdene, må det gjøres en faglig vurdering som viser at tiltaket er sikkert.
a) I områder som på plankartet er vist med fareområder merket H390 (rød skravur), tillates ikke etablering av nye tiltak.				
Soner med særlige hensyn (11-8, bokstav c) – Utformes bare med retningslinjer.				
4.7 Hensyn til landbruk (H510)				Områder som på plankartet er merket med H510, nr. 1-10, er valgt ut som de viktigste områdene for landbruksnæringa. I disse områdene skal det legges særlig stor vekt på å ivareta landbrukets ressursgrunnlag og unngå driftsmessige ulemper.
				I forbindelse med detaljplanlegging, dispensasjoner eller annen arealdisponering innenfor hensynssonene skal det foreligge en grundig landbruksfaglig vurdering.
				Jordlovas formål om bevaring av landbrukets ressursgrunnlag skal tillegges

	stor vekt så langt lov lova gjelder. I vurderingene skal det legges vekt på størrelse, arrondering og drivbarhet.
--	--

Bestemmelser til hensynssoner fortsetter..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
4.8 Hensyn til reindrift (H520)	Områder som på plankartet er merket med H520, nr. 1-22, er oppsamlingsplasser og flytteleier for reindriftsnæringen. I disse områdene kan det ikke etableres anlegg, dersom disse ikke er tilknyttet drifta. Områdene er særlig sårbare for inngrep og forstyrrelser under flyttingen vår og høst. Flytteleier og oppsamlingsplasser er inntegnet på samme måte som ved forrige revisjon av arealdelen (dvs. at oppsamlingsplasser og flytteleier ikke er justert i henhold til regional plan for områdene mot Lyngenfjorden).
4.9 Hensyn til friluftsliv (H530)	I områder som på plankartet er merket med hensynssone H530 nr. 1-21, har friluftsliv prioritet. Disse områdene er basert på innspill fra lokalbefolkningen. I disse områdene tillates ikke tiltak som hindrer tilgang og bruk av området til friluftsliv. I tillegg er det utarbeidet en regional plan for friluftsliv som bygger på flere parametere enn «mye brukte områder». Den regionale planen viser dermed større utstrekning på friluftsområdene enn hensynssonene på plankartet. I områdene som er vist på plankartet og i regional plan for friluftsliv må alle inngrep som kan komme i konflikt med friluftsjnteresser vurderes meget nøye. Lyngen kommune har 2 statlige sikrede friluftsområder med universell tilrettelegging (Sandvika og nordlige del av Årøya). Hensyn til viktige områder for friluftsliv og rekreasjon er også sikret i andre formål.
4.10 Hensyn til naturmiljø (H560)	a) Områdene merket H560, nr. 1-8 på plankartet, er områder som er viktige for

	biologisk mangfold (NINA rapport 27 av 2002). Det må ikke foretas inngrep som kan komme i konflikt med biologisk mangfold i området. b) <u>Viktige gyteområder</u>. Sonene merket H560 - 10, -11, -12 og -13 er viktige gyteområder for marin fisk. NB. Kystsoneplanen for Ullsfjordsida viser ikke gyteområder (kan ses på https://kart.fiskeridir.no/). Tiltak eller utslipp som kan være til hinder for
--	--

Bestemmelser til hensynssoner fortsetter..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
	kvalitet som gyte- og oppvekstområde, bør så langt som mulig unngås. Søknader om tiltak/inngrep/utslipp på eller i nærheten av feltene, skal legges fram for fiskeridirektøren for uttalelse før vedtak blir fattet. c) <u>Israndavsetninger</u>. Sonene merket H560_9, - 14 og -15, er israndavsetninger fra forrige istid. Tiltak/inngrep på eller i nærheten av disse områdene skal unngås. Se også arealformål VN1 – VN4.
4.11 Hensyn til kulturmiljø (H570)	Område merket H570, nr. 1 på plankartet er utpekt som nasjonalt utvalgt kulturlandskap. Området ligger i Elvejord (Nasjonale registreringer av verdifulle kulturlandskap i Troms – rapport 59_95). Område merket H570, nr. 2 og 3 på plankartet er verdifulle kulturlandskap på regionalt nivå, verdiklasse 2). Områdene ligger nord og sør for Jægervatnet. Henholdsvis Solvoll – Selnes og Fredheim. Se <i>Registrering av verdifulle kulturlandskap i Troms</i> (rapport av 1996-11). I rapporten beskrives også 7 andre områder (verdiklasse 3) som ikke er vist med hensynssoner, men som framgår av beskrivelse og/eller i planbestemmelsene. Det bør ikke gjøres inngrep som bryter med landskapsverdiene og helhetsinntrykket i kulturlandskapet. Områdene trenger skjøtsel og vedlikehold. Områder som dokumenterer tidligere levemåte og byggeskikk bør bevares, gjenopprettes og videreutvikles.
Sone for båndlegging (§ 11-8, bokstav d)	

4.12 Båndlagte områder – naturvern (H720) a) Områdene merket H720 på plankartet, er vernet etter «Lov om forvaltning av naturmangfold». Forvaltning skjer etter gjeldende forskrift.	1. Lyngsalpan landskapsvernområde 2. Årøyholmen landskapsvernområde 3. Stormyra naturreservat 4. Sør-Lenangsbotn naturreservat 5. Karnes naturreservat I tillegg er 4 vassdrag vernet etter samme lovverk (Botnelva, Jægervassdraget, Kvalvikelva og Lyngsdalselva).
4.13 Båndlagte områder -	

Bestemmelser til hensynssoner fortsetter..

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
4.13 Båndlagte områder – kulturminner (H730) a) Områdene merket H730 på plankartet, er vernet etter “Lov om kulturminner”. Forvaltning skjer etter gjeldende lovverk.	Tiltak som planlegges nærmere automatisk fredete kulturminner enn 50 meter skal sendes kulturminnemyndighet for uttalelse.
<i>Sone hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde (§ 11-8, bokstav f)</i>	
4.14 Planer som fortsetter å gjelde (H910) a) Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde er på plankartet merket med H910 (detaljeringssone). b) Det må foretas en risiko- og sårbarhetsvurdering dersom dette ikke framkommer av tidligere vedtatte plan.	Tidligere vedtatte reguleringsplaner som fortsetter å gjelde etter at arealplanen er godkjent, framstår som hvite felter på arealplankartet. Mange av planene er av gammel dato, uten krav til ROS-analyse. Byggetillatelse kan først gis når kravene i TEK 17 § 7, er ivarettatt.

5. RETNINGSLINJER - DISPENSASJONSPRAKSIS

Søknader om boligtomter i LNFR-områder utenfor avsatte områder for spredt boligbygging behandles etter følgende retningslinjer:

- Fordelen ved spredt boligetablering i LNFR-området anses normalt som større enn ulempe, dersom lokaliseringskriteriene nedenfor er hensyntatt.
- Ved fradeling av nye boligeiendommer i LNFR-områdene eller tillegg til eksisterende eiendommer, skal tomtestørrelsen totalt ikke overstige 3 dekar. Avkjørselstillatelse til offentlig vei skal være gitt av tilhørende myndighet. Eksisterende atkomster skal fortrinnsvis benyttes.
- Tomta skal fortrinnsvis ligge inntil eksisterende bebygde boligeiendommer.
- Eksisterende naturlige stier eller gjennomgangsveier skal ikke stenges uten at fullgod erstatning foreligger.
- Eksisterende gamle bygninger kan omdisponeres dersom ulemper for næring unngås.
- Dersom søknaden ligger i hensynssoner skal vedkommende myndighet kontaktes før bygging tillates.
- Dispensasjon til fritidsbebyggelse skal normalt ikke gis. Unntak kan være i gamle bygninger som dokumenterer tidligere byggeskikk og levemåte. Det forutsettes at fritidsbebyggelsen ikke kommer i konflikt med beitenæring eller boligbebyggelse.
- Det skal foreligge uttalelse fra kulturminnemyndighetene (Troms fylkeskommune og Sametinget) før endelig dispensasjonsvedtak kan fattes, jf. Kulturminneloven §§ 3 og 8.

6. RETNINGSLINJER – NYE REGULERINGSPLANER

6.1 Saksgang

Retningslinjer

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 eventuelt krav til planprogram/konsekvensutredninger. I Lyngen 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.

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.

1. gangs behandling (Pbl. §§ 12-10 og 12-11)

Når planforslaget er utarbeidet i hht. kravene i 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.

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.

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.

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.

Kunngjøring av vedtak

Vedtaket kunngjøres og det gis opplysninger om klageadgang (jf. § 1-9).

6.2 Krav til innlevert materiale (plandokumentene)

Retningslinjer
Ved forhåndsvurdering Materialet til forhåndsvurderingen skal inneholde en tekstdel og en kartdel. Tekstdelen skal angi eksisterende – og framtidig arealbruk, kartdelen skal vise planens avgrensning Ved 1. gangs behandling Det stilles vesentlig strengere krav til framstilling av planforslag enn til forhåndsvurderingen (nødvendig med planfaglig kompetanse). Reguleringsplaner skal kun bestå av tre dokumenter, hvorav kun de to første har rettskraft: 1) Kart 2) Bestemmelser 3) Planbeskrivelse Alle utredninger, temakart, illustrasjonsmateriale med mer, som ikke er en del av juridisk bindende kart og bestemmelser, skal innarbeides i planbeskrivelsen 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. - Plankartet skal utarbeides i SOSI-format. - Øvrig plandokumenter utarbeides i et redigerbart format, fortrinnsvis i word. Ved 2. gangs behandling Ved endring før 2. gangs behandling skal tiltakshaver levere en ny versjon av alle dokumentene og kart i henhold til kravene for leveranse for 1. gangs behandling.

6.3 Generelle føringer

a) Reguleringsarbeidet skal ta hensyn til kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, herunder planbestemmelsene i dette dokumentet.

b) Reguleringsplaner skal kun bestå av kart, bestemmelser og beskrivelser, hvorav kun de to første er rettsgyldig. Alle utredninger, temakart, illustrasjonsmateriale med mer, som ikke er en del av juridisk bindende kart og bestemmelser, skal innarbeides i planbeskrivelsen.

c) Alle typer farevurderinger skal være utført før reguleringsplaner sendes på høring.

d) Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner- og eller detaljplaner eller endringer av eksisterende planer i kommuneplanens arealdel skal det foreligge samtykke fra kulturminnemyndighetene (Troms fylkeskommune og Sametinget) for endelig vedtak av reguleringsplan, jf. Kulturminneloven § 9.

7. Retningslinjer for utrulling av arealer i revisjon av KPA

Områder skal vurderes å bli rullert ut av kommuneplanens arealdel ved revisjon dersom en eller flere av følgende kriterier er oppfylt:

- Området har ikke vært blitt bebygd i forrige planperiode, og det er ikke mottatt søknader om å bygge, eller avholdt oppstartsmøte for reguleringsplan
- Kommunen har flere og bedre alternativer til samme formål i eksisterende plan, eller kommunen ønsker å spille inn bedre alternativer i rulleringen
- Området har stor verdi for alternativ bruk (beite, friluftsliv, naturvern, kommunens satsningsområder etc.)
- Formålet for området har ikke lengere en del av kommunens satsningsområder (har ikke forankring i KPS)
- Formålet har store arealreserver i kommunen totalt sett

Om vurderingsgrunnlag:

- Kommunen *kan* gi utsettelse av utrulling av et område dersom tiltakshaver har gjort rede for forsinkelse og levert en framdriftsplan.
- Områdets egnethet til formålet, samt kommunens samlede behov (både for utbygging og vern), må vektas i vurderingen
 - o Her under vil arealregnskap og oversikt over reserver i eksisterende plan (boligreserver, ubebygde områder avsatt til reiseliv etc.) være egnede verktøy for å vurdere hvor viktig et område er for å dekke kommunens samlede behov.
 - o Områdets alternative bruk må vurderes opp mot eksisterende formål. Konsekvensutredning/ROS av områder spilt inn i tidligere planer vil være et egnet for å vurdere enkelt områder, men må sees i kontekst av hva kommunen har bruk for.
 - o Behov for annen arealbruk vil kunne variere mellom områder i kommunen. Som eksempel kan det være overskudd på dyrkbar mark i en del av kommunen, mens underskudd i en annen. I delen av kommunen det er underskudd på dyrkbar mark vil den alternative bruken av et område avsatt til bebyggelse kunne være større enn i et område med overskudd.