



Sør-Varanger kommune

Kommuneplanens arealdel

2018-2030 Planbestemmelser



Mindre endring mars 2020



Vedtatt:
14.02.2018

PlanID:
2030-2004105

Dokumentdato:
06.03.2020

Behandling	Dato	Saksnummer
1. gangs behandling av planprogram	03.07.2013	042/13 (UFPS)
Oppstartsvarsel/Høring av forslag til planprogram	12.07.2013 – 20.09.2013	
Fastsettelse planprogram	11.12.2013	072/13 (UFPS)
Planforslag, 1. gangs behandling	12.04.2016	032/16 (UFPS)
Utlagt til offentlig ettersyn	14.05.2016 – 30.06.2016	
Planforslag, 2. gangs behandling	04.04.2017	023/17 (UFPS)
2. gang utlagt til offentlig ettersyn	07.07.2017- 26.05.2017	
Arealplan, 3. gangs behandling	13.02.2018	014/18 (UFPS)
Planvedtak i Kommunestyret	14.02.2018	020/18 (KST)
Mindre endring	14.05.2019	030/19 (UFPS)
Revisjon Mindre endring	06.03.2020	
Mindre endring	23.03.2020	019/20 (UFPS)

Fotografer forside:

Foto øverst: Charlotte Bakken

Foto nederst: Hesseng Barnehage



Innhold

0.0 Planens formål.....	7
1.0 Innledning.....	8
2.0 Generelle bestemmelser	9
2.1 Planer som fortsatt skal gjelde	9
2.2 Forbud mot tiltak i 100meters belte langs sjø	9
2.3 Forbud mot tiltak langs vassdrag	9
2.4 Plankrav	10
2.5 Klarlegging av eiendomsgrenser	10
3.1 Bebyggelse og anlegg - generelle bestemmelser	11
3.1.1 Universell Utforming	11
3.1.2 Rekkefølgekrav	11
3.1.3 Natur- og miljøhensyn, verneverdier	11
3.1.4 Snarveier.....	12
3.1.5 Landskapstilpasning	12
3.1.6 Estetisk utforming	12
3.1.7 SEFRAC og spesielle bygningsmiljø/ kulturminner	13
3.1.8 Skilt og reklame	13
3.1.9 Trafikk, parkering.....	14
3.1.10 Barn og unges interesser - arealkrav	14
3.1.11 Risiko og sårbarhet	14
3.1.12 Miljøvennlig energiforsyning.....	15
3.1.13 Samiske interesser.....	15
3.1.14 Utbyggingsavtaler	16
3.1.15 Næringsvirksomhet på boligeiendom	16
3.2 Bebyggelse og anlegg	18
3.2.1 Bybebyggelse BB1	18
3.2.2 Tettbebyggelse	19
3.2.3 Boligområder	20
3.2.4 Fritidsbebyggelse.....	21
3.2.5 Sentrumsformål.....	24
3.2.6 Forretning	26
3.2.7 Offentlig og privat tjenesteyting	26
3.2.8 Fritids- og turistformål.....	27



3.2.9 Råstoffutvinning	28
3.2.9.1 Gruveområdet i Bjørnevattn.....	28
3.2.9.2 Masseuttak og steinbrudd.....	28
3.2.10 Næringsbebyggelse	29
3.2.10.1 Næringsområder	29
3.2.10.2 Industriområder:	30
3.2.11 Idrettsanlegg.....	31
3.2.12 Andre typer bebyggelse og anlegg:.....	31
3.2.12.1 Småbåthavn.....	31
3.2.12.2 Naustområder	32
3.2.12.3 Vannverk	32
3.2.12.4 Gartneri	32
3.2.13 Grav og urnelunder	33
3.2.14 Snøskutergarasjer.....	33
4.0 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	34
4.1 Hovedveier	34
4.2 Vei, framtidig	34
4.3 Vei, vann og avløp.	35
4.4 Lufthavn (LH1-3).....	35
4.5 Havneområder.....	36
4.6 Parkering	36
4.7 Kraftforsyning, telekommunikasjonsanlegg og lignende	37
4.8 Trasé for kraftledning	38
5.0 Grønnstruktur.....	39
5.1 Parker og friområder	39
5.2 Turløyper	39
5.3 Skileikanlegg	39
5.4 Sandnesdalen friluftsområde	39
5.5 Elvenesparken	39
6.0 Forsvaret.....	40
6.1 Skytefelt/øvingssområde	40
6.2 Forlegning/Leir	41
7.0 Landbruks-, Natur- og Friluftsmål, samt Reindrift (LNFR)	42
7.1 Landbruk pluss.....	42



7.2 LNFR-spredd eksisterende bebyggelse	42
7.3 LNFR-spredd bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse	46
7.4 LNFR-spredd boligbebyggelse	48
7.5 LNFR-spredd fritidsbebyggelse	50
7.6 LNFR-spredd næringsbebyggelse	52
8.0 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	54
8.1 Farled	54
8.2 Akvakultur	54
8.3 Friluftsområde (F)	54
8.4 Kombinert formål Natur-, Friluft-, Fiske-, Ferdsel- og Akvakultur (NFFFA)	54
8.5 Kombinert formål for Natur-, Friluft-, Fiske- og Ferdselsområde (NFFF)	55
8.6 Kombinert formål for Natur-, Friluft- og Ferdselsområde (NFF)	55
9.0 Hensynssoner	56
9.1 Sikrings-, støy- og faresoner	56
9.1.1 Sikringszone for Kirkenes lufthavn (SLH 1)	56
9.1.2 Frisiktsone innflygningslys for Kirkenes lufthavn (IF1 og IF2)	56
9.1.3 Høydebasseng Prestefjellet	57
9.1.4 Støysone E6:	57
9.1.5 Støysone Kirkenes lufthavn	57
9.1.6 Støysone skytebaner	58
9.1.7 Faresone Flom, Neidenelva	58
9.1.8 Faresone kvikkleire, Vagge i Bugøyfjord	58
9.2 Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, landskap eller bevaring av naturmiljø og kulturmiljø	58
9.2.1 N-sonen: LNFR hvor natur er dominerende	58
9.2.2 Flytteled for reindriften	59
9.2.3 Nasjonal laksefjord	59
9.2.4 Kulturmiljø i Bugøyynes	59
9.2.5 Kulturmiljø i Egne Hjemms vei	59
9.2.6 NB!-områdene	60
9.3 Sone for båndlegging	62
9.3.1 Naturvernområder	62
9.3.2 Kulturminnevern	62
9.3.3 Annet lovverk (hundedressur)	63



9.3.4 Båndlegging i påvente av reguleringsplan.....	63
9.4 Sone hvor vedtatt reguleringsplan fortsatt skal gjelde	63
9.5 Nedslagsfelt for drikkevann.....	64
10.0 Vedlegg.....	65



0.0 Planens formål

Planens hovedformål

Formålet med kommuneplanens arealdel er å sette rammer for utviklingen i Sør-Varanger kommune for perioden 2018-2030.

Kommuneplanens arealdel skal følge opp føringene fra Kommuneplanens samfunnsdel, Sør-Varanger mot 2026 (vedtatt 29.09.14), hvor følgende satsningsområder er fastsatt:

- Næringsutvikling
- Infrastruktur
- Barn og ungdom
- Kompetansebygging
- Folkehelse

Planens avgrensning

Planens avgrensning framkommer av tilhørende plankart, datert 01.02.18. Planens avgrensning tilsvarer Sør-Varanger kommunes kommunegrenser, som avgrenses av riksgrensen mot Russland og Finland og kommunegrensen mot Nesseby.

Arealformål i planen

I medhold av plan- og bygningslovens § 11-7 og § 11-8 tillates følgende arealformål, med underformål:

- **Bebyggelse og anlegg**
- **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
- **Grønnstruktur**
- **Forsvaret**
- **Landbruks-, Natur- og Friluftsområder, samt Reindrift (LNFR)**
- **Områder i og langs sjø**
- **Hensynssoner**

(se også innholdsfortegnelsen)



1.0 Innledning

Dokumentet inneholder bestemmelser og retningslinjer til Kommuneplanens arealdel 2018-2030. Dokumentet må ses i sammenheng med tilhørende plankart, planbeskrivelse og andre vedlegg.

Oppbygning av dokumentet:

Bestemmelser og retningslinjer er ordnet etter planformål, jfr. Plan- og bygningsloven § 11-7. Inndelingen finnes også i plankartets tegnforklaring.

Dokumentet er bygd opp spaltevis, med bestemmelser i venstre kolonne, og tilhørende retningslinjer i høyre slik:

Bestemmelser	Retningslinjer
Sammen med plankartet er bestemmelsene juridisk bindene dokument. Det vil si at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet eller i bestemmelsene. Bestemmelsene er hjemlet i plan- og bygningsloven §§ 11-7, 11-8, 11-9, 11-10, 11-11.	Retningslinjene er ikke juridisk bindene, men av veiledende og informativ karakter. De kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men gir føringer for rettslige og planfaglige vurderinger av plankart og bestemmelser.



2.0 Generelle bestemmelser

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Generelle bestemmelser Bestemmelsene er felles for alle arealformål. I tillegg kommer særskilte bestemmelser for det enkelte arealformål.</p> <p>(PBL. § 11-9)</p> <p>2.1 Planer som fortsatt skal gjelde Arealplaner (etter PBL1985 og PBL2008) som fortsatt skal gjelde fremgår av vedlegg 1.</p> <p>(PBL. § 1-5)</p> <p>2.2 Forbud mot tiltak i 100meters belte langs sjø a) Tiltak (jf. PBL § 1-6) i 100 meters belte langs sjø er ikke tillat.</p> <p>b) Der det er inntegnet byggegrense mot sjø i plankartet, skal tiltak ikke plasseres nærmere sjø enn byggegrensen. Byggegrensen går foran forbudet i bokstav a.</p> <p>c) Der offentlig vei ligger mellom bebyggelse og sjø, er byggegrense mot sjø lik byggegrense mot vei (jfr. Veiloven). Byggegrense i bestemmelsen går foran forbudet i bokstav a.</p> <p>(PBL. §§ 11-11 nr. 2 og 1-8)</p> <p>2.3 Forbud mot tiltak langs vassdrag a) I 100meters belte langs hovedelva av</p> <ul style="list-style-type: none">- verna vassdrag (se retningslinjer)- Pasvikelva, <p>målt i horisontalplanet fra strandlinja ved gjennomsnittlig flomvannstand, er bygge- og anleggstilltak (jf. PBL. § 1-6) forbudt.</p> <p>b) Der offentlig vei ligger mellom bebyggelse og vassdrag nevnt i bokstav a, er byggegrense mot vassdraget lik byggegrense mot offentlig vei (jfr. Veiloven).</p> <p>c) I 100metersbeltet, jfr. bokstav a, er oppføring</p>	<p>Generelle retningslinjer Retningslinjene er felles for alle arealformål. I tillegg kommer retningslinjer for det enkelte arealformål.</p> <p>Planer som fortsatt skal gjelde Eldre reguleringsplaner, bebyggelsesplaner, disposisjonsplaner, kommunedelplaner områdereguleringer og detaljreguleringer som fortsatt skal gjelde framkommer av vedlegg 1. Bestemmelsene i Kommuneplanens arealdel gjelder foran disse planene ved motstrid (jf. PBL § 1-5).</p> <p>Planer som oppheves framkommer av vedlegg 1.</p> <p>Forbud mot tiltak i 100meters belte langs sjø PBL. § 1-8 om forbud mot tiltak langs 100meters belte langs sjø gjelder uavhengig av formål.</p> <p>Der det er tegnet byggegrense mot sjø eller i bestemmelsene er angitt byggeavstand, gjelder disse bestemmelsene.</p> <p>I kapittel 7 er det gitt unntak fra de generelle byggegrenser mot sjø.</p> <p>Verna vassdrag Vassdrag som er varig vernet mot utbygging er;</p> <ul style="list-style-type: none">- Klokkerelva- Neidenelva- Munkelva- Langfjordelva- Ellenelva- Ødevannsbekken- Karpelva- Tårnelva- Grense Jakobselv <p>I kapittel 7 er det gitt unntak fra de generelle byggegrenser mot verna vassdrag og Pasvikelva.</p>



av ny driftsbygning i landbruket ikke tillatt. Der hvor hovedbebyggelse ligger nærmere slikt vassdrag danner denne byggegrensen for nye tiltak.

d) I 50meters belte langs hovedelva av vernede vassdrag (se liste i retningslinjer), jfr. målemetode er nydyrking forbudt.

e) I 30meters belte langs Pasvikelva, jfr. målemetode, er nydyrking forbudt.

f) Hogst tillates ikke langs 30meters belte av verna vassdrag (se liste i retningslinjer).

(PBL. §§ 11-11 nr. 2 og 1-8)

2.4 Plankrav

2.5 Klarlegging av eiendomsgrenser

Nydyrking

Med nydyrking menes etablering av nye jorder som ikke er angitt som dyrka jord iht. AR5-kartlegging.

Plankrav

Med hjemmel i PBL. § 12-1 kan kommunen kreve utarbeidet reguleringsplan for bygge – og anleggstiltak, og deling av grunneiendom selv om det i utgangspunktet ikke reises plankrav direkte av arealdelens bestemmelser. Dette kan blant annet bli aktuelt i tilfeller hvor fortetting/ utnyttelsesgrad bør vurderes nærmere, eller hvor tiltaket anses å få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Klarlegging av eiendomsgrenser

Utarbeidelse av reguleringsplan skal gjøres med utgangspunkt i sikre eiendomsgrenser.

3.1 Bebyggelse og anlegg - generelle bestemmelser

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Generelle bestemmelser Bestemmelsene er felles for alle områder for bebyggelse og anlegg. I tillegg kommer særskilte bestemmelser for det enkelte underformål.</p> <p>(PBL. § 11-9)</p>	<p>Generelle retningslinjer Retningslinjene er felles for alle områder for bebyggelse og anlegg. I tillegg kommer retningslinjer for det enkelte underformål.</p>
<p>3.1.1 Universell Utforming a) I reguleringsplanlegging skal det i nødvendig grad sikres universell utforming og tilgjengelighet for alle innenfor områder for:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bebyggelse og anlegg- Samferdsel- Grønnstruktur <p>(PBL. § 11-9 nr. 5)</p>	<p>Universell Utforming Krav til universell utforming følger av Byggeteknisk forskrift.</p> <p>Medvirkning: I alle nye planer skal det legges til rette for medvirkning fra lokale brukergrupper som blant annet Rådet for likestilling av funksjonshemmede, og Eldrerådet, Barne- og ungdomsrådet.</p> <p>Vurderingskrav:</p> <ul style="list-style-type: none">- I alle nye planer skal det vurderes hvorvidt det skal legges til rette for større grad av universell utforming enn det Byggeteknisk forskrift (til enhver tid gjeldende) krever.- I planlegging skal sammenheng mellom stedene/funksjonene folk er avhengig av til daglig (bolig, skoler, helse- og sosialtjenester, barnehager, transport- og vegnett) vektlegges.
<p>3.1.2 Rekkefølgekrav a) Områder kan ikke tas i bruk til bygge- og anleggsformål før nødvendig infrastruktur er etablert/ferdigstilt. Dette omfatter bl.a. teknisk og sosial infrastruktur, energiforsyning, grønnstruktur, lekeplasser. Ved el.anlegg skal jordkabel som hovedregel benyttes.</p> <p>b) Fortettingspotensial i områder som allerede er regulert til utbyggingsformål skal vurderes og utnyttes.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 4)</p>	<p>Fortetting Det er noe fortettingspotensial i tidligere regulerte områder. Som hovedregel skal fortetting ikke gå på bekostning av grønt-, lekearealer og lignende dersom det ikke klart fremgår at disse ikke er i bruk, eller det finnes erstatningsområder.</p>
<p>3.1.3 Natur- og miljøhensyn, verneverdier Ved planlegging og andre tiltak i utbyggingsområder skal følgende forhold dokumenteres (og sikres);</p>	<p>Veiledning natur/miljø/kulturminner Jfr. også bestemmelser i Kulturminneloven og naturmangfoldloven, se også; www.asketadden.ra.no</p>



- viktige leveområder og trekk/spredningsveier for planter og dyr
- viktige allmenne friluftsinnteresser
- eksisterende vegetasjon og terreng – både i forhold til egenverdi og i forhold til klimavern
- verneverdier knyttet til kulturmiljø

(PBL. § 11-9, pkt. 8)

3.1.4 Snarveier

Ved planlegging og tiltak skal det påses at etablerte snarveier og tråkk ikke forsvinner, med mindre det skaffes erstatning.

(PBL. § 11-9, nr. 6)

3.1.5 Landskapstilpasning

a) Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at det ikke bryter med horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter) eller kommer i konflikt/konkurranse med andre markerte landskapstrekk.

b) stedegen vegetasjon skal søkes bevart.

(PBL. § 11-9, nr. 8)

3.1.6 Estetisk utforming

a) Bebyggelse og anlegg skal gis gode helhetsløsninger som ivaretar estetiske hensyn og tilpasning mht. plassering, harmonisk utforming og materialbruk.

b) Ved fradeling, nybygg og påbygg/tilbygg innen eksisterende utbyggingsområder skal det legges vekt på at ny bebyggelse tilpasser seg strøkets karakter med hensyn til;

- plassering i forhold til vei/gate/plass
- formspråk, bygningsvolum, proporsjonering, høyde, takform, materialbruk, møneretning og etablert byggelinje

c) For tiltak som gjennom sin størrelse, sitt utseende og sin plassering vil få en fjernvirkning, skal det utarbeides særskilt analyse.

d) Ved planlegging, bygging og vedlikehold av veg, bane og andre samferdselstiltak skal det stilles krav til og redegjøres for estetiske tiltak.

e) Skjermingstiltak mot støy, støv og lignende

www.kulturminnesok.no

www.nordatlas.no

www.miljostatus.no

I lokaliserte kulturlandskapsområder skal det vurderes hvorvidt det er behov for skjøttsplaner.

Visuelle kvaliteter

Ved nybygg vil det viktigste være å ta hensyn til omgivelsene og tenke helhetlig. Direkte kopiering er ikke målet, mangfold og variasjon bør være mulig.

Skjemmende farger skal unngås. Fargebruk skal tilpasses omgivelsene med harmoni og helhet i fargevalget.

skal inneholde en estetisk vurdering av forholdet til omgivelsene med tanke på omfang, materialbruk og fargevalg.

(PBL. § 11-9, nr. 6, nr. 7, § 29-2, § 29-1)

3.1.7 SEFRAK og spesielle bygningsmiljø/ kulturminner

Bestemmelser til tiltak på SEFRAK-registrerte bygninger, eller i spesielle bygningsmiljø:

a) Tiltak på SEFRAK-registrerte bygg med «*rød trekant*» skal sendes på høring til Finnmark fylkeskommune.

b) Tiltak på SEFRAK-registrerte bygg med «*gul trekant*» som strider med bestemmelsen pkt. 3.1.6 a-b skal sendes på høring til Finnmark fylkeskommune.

c) Ved byggetiltak nær verneverdig kulturminne skal det legges særlig vekt på helthetsvurdering.

d) Tiltak på bygninger i spesielle bygningsmiljøer skal sendes på høring til Finnmark.

e) Tiltak på de ovennevnte bygninger og i områdene som skal på høring til Finnmark fylkeskommune er tiltak som fører til synlige endringer (fasadeendringer) på bygningene/ kulturmiljøet.

(PBL. § 11-9 nr. 7)

3.1.8 Skilt og reklame

I plan- og byggesaker skal all skilting og reklame beskrives og vurderes. Det kan kreves at egen skiltplan skal inngå i byggesøknad

SEFRAK og spesielle bygningsmiljø/ kulturminner

SEFRAK (SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminne i Noreg) er et register over bygninger fra før 1945 (i Finnmark).

Se: www.miljostatus.no

Rød trekant: Meldepliktig ved riving/ombygging
Gul trekant: Annen SEFRAK-bygning

Saksgang for endring på meldepliktig bygning:

- Eier må søke kommunen om endringer på bygningen.
- Kommunen sender søknaden til fylkeskommunen som skal uttale seg om søknaden FØR kommunen fatter vedtak.
- Kommunen skal melde alle endringer på bygninga til fylkeskommunen.

Spesielle bygningsmiljø i kulturlandskap:
Følgende områder er markert som nasjonalt og regionalt verdifullt kulturlandskap:

- Stenland
- Martinneset
- Lille-Ropelv (samisk)
- Buholmen
- Vesternes
- Grense Jakobselv

se: www.miljostatus.no

Tiltak som anses som fasadeendring er for eksempel skifte av kledning, vinduer, dører og endring av farge, og tilbygg/utbygg.

Vedlikehold, reparasjoner av skader, maling i eksisterende farger, reparasjon av takteking og mindre tiltak som ikke er fasadeendringer kan tillates uten høring.

Skilt og reklame

Skilt og reklame skal utføres slik at de tilfredsstillende rimelige skjønnhets hensyn både i forhold til seg selv og i forhold til bakgrunn og



<p>(PBL. §11-9 nr. 5)</p> <p>3.1.9 Trafikk, parkering</p> <p>a) Planer og tiltak skal legge til rette for effektiv og sikker trafikkavvikling for alle typer trafikanter. Forholdet til kollektivtransport skal beskrives.</p> <p>(PBL. 11-9, nr. 3)</p> <p>b) Parkeringsdekning skal være iht. parkeringsbestemmelsene i vedlegg 2.</p> <p>(PBL. 11-9, nr. 5)</p> <p>c) For manglende parkeringsdekning på egen tomt i sentrumssonen og indre sone (jfr. kartvedlegg) kan det (etter søknad) i forbindelse med byggesaken innvilges frikjøp.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 5 og § 28-7)</p> <p>3.1.10 Barn og unges interesser - arealkrav</p> <p>a) Lokale leke- og oppholdsplasser for barn og unge skal vurderes samtidig med plassering av boliger og veier.</p> <p>b) Arealkrav: I nye boligområder skal det avsettes minimum 50 m² felles eller offentlig uteareal per 10 boenheter.</p> <p>c) Trafikksikkerhet: Ved planlegging av nye større bygg eller endret bruk skal trafikksikker adkomst til skole, lekeplass, fritidsaktiviteter og lignende vektlegges.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 4 og 5)</p> <p>3.1.11 Risiko og sårbarhet</p> <p>a) Flom: Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal 200-års flom legges til grunn som dimensjonerende. Sikkerhetsmargin på +30cm skal alltid legges til ved praktisk bruk.</p> <p>Små elver/ bekker skal ikke legges i rør, men</p>	<p>omgivelsene. Skjemmende farger og utførelse er ikke tillatt.</p> <p>Trafikk, Parkering og uteareal. Kollektivtransport, gang- og snarveier. I nye planer og ved tiltak, skal det bli sikres trygge bussholdeplasser, gangveier og snarveier. Det skal foreligge samtykke fra Statens Vegvesen til endret eller utvidet bruk av direkte avkjørsel til riks- og fylkesveier. Statens Vegvesen rammeplan for avkjørsler er veiledende for behandling av avkjørselssaker i tilknytning til riks – og fylkesvei.</p> <p>Ved konsentrert småhusbebyggelse (blokkbebyggelse, rekkehus, enebolig i rekke, tomannsbolig mm) kan gjesteparkering vurderes løst på felles parkeringsplass.</p> <p>Satser for frikjøp. Kommunestyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde for frikjøp av parkeringsplasser, jfr. Gebyrregulativet (til enhver tid gjeldende).</p> <p>Barn og unges interesser - arealkrav Ved boligetableringer kan det vurderes hvorvidt behovet for lekeareal/ felles uteoppholdsareal – helt eller delvis kan imøtekommes på eksisterende friluftsområder i området. Grad av tilgjengelighet, egnethet for lek og uteopphold skal vurderes, jfr. også RPR for barn og unges interesser i planleggingen. Videre bør lekearealene ha en solrik beliggenhet, variert terreng, skjermet for vær og vind, samt tilfredsstillende belysning.</p> <p>Risiko og sårbarhet Bestemmelsene kommer i tillegg til bestemmelser til konkrete hensynssoner angitt i plankartet.</p> <p>Informasjon om fare og risiko kan hentes i bla følgende baser: www.skrednett.no (skred/kvikkleire)</p>
--	--

holdes åpne. Største vannføring skal legges til grunn ved plassering av bygninger, parkeringsplasser og andre tiltak.

b) Havnivåstigning/ stormflo:

For bygge- og anleggstiltak til beboelse og opphold under +3.30 moh. skal det etableres tilstrekkelig sikkerhet (avbøtende tiltak) mot fare/skade ved havnivåstigning og stormflo.

Bestemmelsen gjelder også tiltak på eksisterende bebyggelse som ligger under +3.30 moh.

c) Kvikkleire og annen skredfare:

Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal skredfare og stabilitet i grunnen utredes særskilt. Stabilitet skal alltid utredes under marin grense i områder med marine avsetninger. Behovet for å vurdere områdestabilitet må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle.

Det skal etableres tilstrekkelig sikkerhet (avbøtende tiltak) mot fare/skade før tiltak kan tillates.

d) Støy og forurensning:

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

Det skal etableres tilstrekkelig sikkerhet (avbøtende tiltak) mot fare/skade før tiltak kan tillates.

3.1.12 Miljøvennlig energiforsyning

I alle reguleringsplaner og ved større byggetiltak skal mulighetene for bruk av miljøvennlig, fornybar energiforsyning vurderes.

(PBL. §11-9, nr. 8)

3.1.13 Samiske interesser

www.nve.no (skred/flo)
www.miljodirektoratet.no (forurensning)
www.miljostatus.no
www.ngu.no (løsmassekart)

Havnivå/Stormflo:

Se Temaveileder «Havnivåstigning og stormflo» fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (2016).

Høyde oppgitt i kartgrunnlag NN1954.

Kvikkleire/skred:

Der kommuneplanens arealdel åpner for bebyggelse uten reguleringsplan skal forholdet til kvikkleire/skred dokumenteres ved byggesøknad.

Støy, støv og annen forurensning

Der kommuneplanens arealdel åpner for bebyggelse uten reguleringsplan skal forholdet til støy og forurensning dokumenteres ved byggesøknad.

Veiledning kan hentes i bla følgende baser:

- www.miljokommune.no (forurensning)
- Miljødepartementets retningslinje T-1442/2012 (støy i arealplanlegging)
- Miljødepartementets veileder T-1520 (luftforurensning)
- TEK10 (innendørs støy)

Samiske interesser:

I alle reguleringsplaner skal hensynet til lokal samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv vurderes, se:

- Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark
- Sametingets planveileder og veileder for

<p>3.1.14 Utbyggingsavtaler Behov for utbyggingsavtale med kommunen skal avklares på oppstartsmøte for reguleringsplan. (PBL. §11-9, nr. 2 og 8)</p> <p>3.1.15 Næringsvirksomhet på boligeiendom a) I områder avsatt til boligbebyggelse, kan det etter søknad tillates etablert lettere næringsvirksomhet på inntil 20 % av boligens BRA. b) Næringsvirksomheten må ikke være til miljøbelastning eller annen ulempe for boligområdet, og forutsettes primært å være av midlertidig og/eller småskala karakter. (PBL § 11-9 nr. 5)</p> <p>3.1.16 Friområder og lekeplasser Følgende skal legges til grunn i detaljregulering: a) Friområder og lekeplasser skal ligge sentralt i de områdene de skal betjene, og gi muligheter for variert aktivitet både sommer og vinter. b) Friområder skal planlegges for samhandling mellom forskjellige alders- og brukergrupper. Det skal for hele eller deler av arealene sikres universell utforming. c) Lekearealer skal ferdigstilles samtidig med annen boligbebyggelse. d) Arealene skal ha trafiksikker adkomst, være solvent og skjermet for støy, fare, vind og forurensning. e) Lekearealene skal i størst mulig grad samordnes med overordnet grønnstruktur for å sikre et sammenhengende vegetasjonsbelte. f) Stedlig vegetasjon og kantvegetasjon skal vurderes ivarettatt. g) Hvis grønnstruktur (friområde, lekeplasser, snarveier og annet) omdisponeres til annet formål skal det skaffes fullverdige erstatningsarealer.</p>	<p>mineralutvinning.</p> <p>Vedtak om utbyggingsavtaler Kommunestyrets vedtak og mal for utbyggingsavtale av KSTvedtak 045/08 (10.09.08) skal legges til grunn.</p> <p>Lettere næringsvirksomhet I denne definisjonen inngår; Hjemmekontor, innomhus lagervirksomhet (gjelder ikke lagring av store kjøretøyer/anleggsmaskiner ol), småskala tjenesteyting, småskala produksjonsvirksomhet, eksempelvis duodji, samt andre typer virksomhet som ikke genererer trafikk av store kjøretøyer eller kundetraffikk av særlig grad.</p> <p>Friområder og lekeplasser Friområder er områder som er eller forutsettes tilrettelagt for rekreasjon, lek og idrett (folkehelse) i nærmiljøet.</p> <p><u>Opparbeidelse</u> Utbygger har ansvaret for opparbeidelse av påkrevd grønnstruktur, lekeplasser og annet fellesareal. For kommunale områder: Dersom arealene til lekeplasser og uteoppholdsareal ikke ferdigstilles samtidig med bebyggelsen, skal det fra innfestingssum avsettes et urørlig beløp for senere opparbeidelse.</p> <p><u>Vedlikehold</u> Vedlikeholdsansvar for lekeplasser og annet fellesareal ligger hos de aktuelle eiendommene. Rettslig bindene avtale for drift av disse arealene skal følge med byggesøknad.</p> <p><u>Utomhusplan</u> Kommunen kan be om en egen utomhusplan for utforming, møblering og opparbeidelse for grønnstruktur, lekeplasser og annet fellesareal. Arkitektoniske kvaliteter skal vektlegges ved beplantninger, materialer, utstyr og møbler i</p>
---	---

<p>(PBL. § 11-9 nr. 6)</p>	<p>forbindelse med grøntområder, gater og plasser. Det skal tilrettelegges for skulpturer.</p>
----------------------------	--

3.2 Bebyggelse og anlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>I tillegg til disse bestemmelser kommer de generelle bestemmelsene i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9.</p> <p>3.2.1 Bybebyggelse BB1</p> <p>I tillegg til disse bestemmelsene gjelder de generelle bestemmelsene.</p> <p>a) Plankrav:</p> <p>I hele området BB1 kan det ikke settes i verk tiltak (PBL. § 1-6) før området eller deler av området inngår i en reguleringsplan.</p> <p>(PBL. § 11-9nr. 1)</p> <p>b) Følgende tiltak kan gjennomføres uten reguleringsplan:</p> <ul style="list-style-type: none">- Tiltak på eksisterende bebyggelse. Maksimal mønehøyde 9m og gesimshøyde 8m.- Garasjer. Maks BYA 50 m² og maks mønehøyde på 4,5m.- Andre frittliggende bygninger ikke beregnet til beboelse. Maks BYA 50 m² og maks mønehøyde på 4,5m.- Tiltak skal ikke bryte byggelinje vist i plankartet (eller de i gatene med etablert byggelinje).- Takopplett, -nedskjæring eller ark, tillates ikke for mere en 50 % av takflaten.- Fradeling av tilleggstomt inntil 200m² eller punkt feste for garasjer tillates. <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)</p> <p>c) Utnyttelsesgrad:</p> <p>Innenfor BB1 tillates det BYA på inntil 50 %.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p>	<p>I tillegg til disse bestemmelser kommer de generelle retningslinjer i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9.</p> <p>Bybebyggelse BB1</p> <p>Iht. kart og planforskriften er sosi-kode 1500 brukt for å skille mellom sentrums- og bybebyggelse.</p> <p>Området omfatter hovedsakelig boliger og noe offentlig- og næringsbebyggelse.</p> <p>Ved fradeling skal fortetting være et viktig mål å oppnå.</p> <p>Se bestemmer og retningslinjer om gjenreinsningsbebyggelse punkt 3.1.7. og 9.2.6 NB!-områdene.</p> <p>Der eksisterende bebyggelse danner byggelinje mot veg/ gate, skal også ny bebyggelse legges i denne byggelinje.</p> <p>I områder der det ikke foreligger gjeldende regulerings- eller bebyggelsesplan, må imidlertid plassering formelt avklares gjennom dispensasjon fra veglovens § 29 dersom byggeavstanden til veg blir mindre enn de minsteavstander som er angitt i nevnte paragraf.</p> <p>Takopplett eller -nedskjæringer tillates. Disse må ikke dominere takflaten, og de bør være tilpasset eksisterende bygning og strøkets bygningsmiljø.</p> <p>Fargene i boligbebyggelsen bør være sterke, klare farger.</p> <p>Parkeringsdekning iht. parkeringsbestemmelsene i vedlegg 2, jf. § 3.1.10.</p> <p>Innenfor område for bybebyggelse (BB1) går utnyttelsesgrad i Kommuneplanens arealdel foran bestemmelsene i vedtatt reguleringsplan, ref. vedlegg 1 (eldre enn denne kommuneplan), jf. reglene i PBL. § 1-5 om forholdet mellom nye og gamle planer.</p>

3.2.2 Tettbebyggelse

I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelsene.

a) Bestemmelser for TB1, TB3 og TB4:

- I tettstedsområdene TB1, TB3 og TB4 kan det etableres bebyggelse til bolig, forretning, næringsvirksomhet og offentlig og privat tjenesteyting.
- Det kan fradeles tomter til nevnte formål, der det ikke berører dyrka jord, jf. AR5-kart.
- Tiltak på dyrkbar jord forutsetter tillatelse etter jordlova.
- Maks tillatt mønehøyde er 9 meter fra gjennomsnittsnivå av ferdig planert terreng.
- Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere sjø eller vassdrag enn 30meter, bestemmelsen går ikke foran § 2.2 c.
- Bebyggelse skal ikke plasseres nærmer offentlig vei enn byggegrense som framkommer av veiloven.
- Det tillates en tomteutnyttelse (BYA) på inntil 50 %, maksimalt 500m².

(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)

b) Bestemmelser for TB2:

- I området er det bebyggelse til bolig, forretning, næring og offentlig og privat tjenesteyting.
- Det tillates en tomteutnyttelse (BYA) på inntil 30 %.

(PBL. § 11-10 nr. 1)

- Ny bebyggelse kan ikke oppføres før området inngår i en reguleringsplan.

(PBL. § 11-9 nr. 1)

c) TB5 Prestøya:

I hele område TB5 kan det ikke settes i verk tiltak (PBL. § 1-6) før området eller deler av området inngår i en reguleringsplan.

Tettbebyggelse

I tillegg til disse retningslinjene kommer de generelle retningslinjer

Tettbebyggelse omfatter følgende områder i distriktene som har boliger, nærbutikk, skole og lignende.

TB1, Tårnet

TB2, Bugøynes

TB3, Skogfoss

TB4, Jakobsnes

Retningslinjer for TB1, TB3 og TB4:

- Boligtomter bør ikke overstige 2dekar.
- Tomter til forretning, næring og off./privat tjenesteyting bør ikke overstige 5dekar.
- Områder med dyrka jord skal bevares i tråd med jordlovens formål. Med dyrka jord forstås fulldyrka og overflatedyrka jord fra AR5-kart.
- Tiltak i områder med dyrkbar jord må behandles etter jordlova. Se dyrkbar jord i tjenesten *Gårdskart*.
- Byggeforbud mot sjø og elv/bekk skal ivareta allmennhetens tilgang og være en buffer mot flom og naturhensyn langs vassdrag
- Avstand til sjø/bekk/elv måles iht. bestemmelsens §§ 2.2 og 2.3.
- Avstand til vei måles fra senterlinje.

TB2 Bugøynes:

I tillegg til disse bestemmelsene gjelder hensynssone i kapittel 9.

Eksisterende gravlund skal ikke utvides. "Jakolajordet", (gnr. 4 bnr.2 og 26) skal brukes til bolig. Videre skal deler av boligområdene reguleres til spesialområde bevaring.

TB5 Prestøya:

Nytt sykehus er bygget ved Skytterhusfjellet/Andrevann. Arealbruken i område TB 5 fastsettes gjennom ny

<p>(PBL. § 11-9, nr. 1)</p> <p>3.2.3 Boligområder I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelsene i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9.</p> <p>a) Krav om reguleringsplan: I følgende boligområder kan det ikke settes i verk tiltak (jf. PBL. § 1-6) før området inngår i detaljregulering:</p> <p>B1 nedenfor Skogfoss B4 område m/Mostadfeltet og Bureiseren B5 mellom Bureiseren og Pasvik Grensestasjon B7 Kristensedalen B8 Deler av Egne Hjems vei B10 utvidelse av Sundquistjordet B11 utvidelse av Nybrotsveien B12 nytt boligfelt i enden av Johnsenveien på Sandnes. B14 Gamle Solenga Flyktningmottak B19 Utvidelse av Mellomveien B28 Ytre Lid B32 ved skolen i Neiden B33 ved kapellet i Neiden B30 Prestøya nord B34 Sydvaranger terrasse, Kirkenes B35 Bugøynes</p> <p>(PBL § 11-9, nr. 1)</p> <p>b) Endring for eksisterende boligområder: I følgende boligområder tillates en utnyttelsesgrad, BYA på inntil 50 %:</p> <p>B2: Mostadfeltet B3: Bureiseren B6: Utnes B9: Skolehaugen B13 Rabben/Lærerjordet og omegn, Sandnes B15 Kildejordet og omegn, Sandnes B16 Gresselvdalen, Sandnes B17 Sandnes og Bjørnevatn B18 Selskapsjordet og omegn, Bjørnevatn B20 Mellomveien og omegn, Hesseng B21 Tunnelveien, Hesseng B22 Myrveien, Hesseng B23 Ekhaugen/AVL, Hesseng B24 Myrullsvingen og omegn, Hesseng B27 Jakobsnes B29 Prestøya</p>	<p>reguleringsplan.</p> <p>Boligområder I tillegg til disse retningslinjene kommer de generelle retningslinjer i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9</p> <p>Krav om reguleringsplan: B7: Det stilles krav om ny plan som legger opp til noe fortetting ved eksisterende vei. B8: Driften ved den kommunale barnehage i Egne Hjems vei er lagt ned og flyttet til Skytterhusfjellet. Det er naturlig å fortette i området. B14: Driften ved Solenga er lagt ned. Området rundt er bebyggt med boliger.</p> <p>Utbyggingsrekkefølge Svanvik:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. B4 2. B5 <p>før utbygging kan skje skal det være en gang- og sykkelvei fram til krysset Fv. 885/vei mot Bjørnsund.</p> <p>Eksisterende boligområder: B2, B3, B6, B13, B15-B17: er regulert i egne reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde. B21, B22, B24, B29 og B31: er regulert i egne reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde.</p> <p>I disse eksisterende boligområdene går utnyttelsesgrad i Kommuneplanens arealdel foran bestemmelsene i vedtatt reguleringsplan, ref. vedlegg 1 (eldre enn denne kommuneplan), jf. reglene i PBL. § 1-5 om forholdet mellom nye og gamle planer.</p>
---	--

B31 Neiden, Kroafeltet
B36 Tytterbærsløtta
B37 Elvenes

(PBL. §§ 1-5 og 11-9 nr. 5)

c) Boliger utenfor reguleringsplan:

På eksisterende boligeiendom innenfor områder avsatt til boligområder jf. bokstav a, og på de eiendommer som ikke inngår i reguleringsplan innenfor områder jf. bokstav b tillates følgende tiltak:

- Tiltak på eksisterende bebyggelse. Maksimal mønehøyde 9m og gesimshøyde 8m.
- Garasjer. Maks BYA 50 m² og maks mønehøyde på 4,5m.
- Andre frittliggende bygninger ikke beregnet til beboelse. Maks BYA 50 m² og maks mønehøyde på 4,5m.
- Tiltak skal ikke bryte med etablert byggelinje.
- Det tillates en utnyttelsesgrad, BYA, på inntil 50 %.

(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)

3.2.4 Fritidsbebyggelse

I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelser

a) Krav om detaljregulering:

I følgende byggeområder for fritidsbebyggelse er det krav om detaljregulering før tiltak kan settes i verk:

FB7, Kobbfoss Hytteområde
FB12 Holmfoss /Skrukkebukta
FB20 Hagasida Jarfjord
FB21 Hagasida Jarfjord
FB25 Ishavsveien 2km fra Tårnet
FB27 Gangasvannet/Langvannet
FB29 Lanabukt / Tamasjok
FB31 Raudberget (Ropelv)
FB38 Fortetting av Angelfjellområdet
FB46 langs vei til Mikkelsnes (gnr 6, bnr 1)
FB57 Bugøyfjord
FB58 Bugøyfjord
FB60 Bugøyfjord
FB61 Bugøyfjord
FB68 Storsandvannet (utvidelse)
FB70 Karlbekken (utvidelse)

Boligområder uten reguleringsplan:

Byggeavstand til offentlig vei følger den av veglovens bestemmelser.

Tiltak må vurderes opp imot de generelle bestemmelsene i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9

Parkeringsdekning iht.

parkeringsbestemmelsene i vedlegg 2, jf. § 3.1.10.

B37: Ved bruksendring av tidligere barnehage (Lisadellhaugen) til bolig gjelder bestemmelsene i § 3.2.3 bokstav c.

Fritidsbebyggelse

I tillegg til disse retningslinjene kommer de generelle retningslinjer

Retningslinjer for utforming av detaljregulering:

Det tillates 1 hytte og inntil 4 bygg pr. tomt, samt utedo på inntil 2 m². Samlet bygningsmasse kan være inntil 150 m² grunnflate.

Fritidsbolig/ hytter:

Fritidsboligen kan ha inntil 90 m² BRA, og kan være i inntil en etasje med hems.

Tomta:

For punktfeste gjelder at all bebyggelse skal samles innenfor en diameter på 36 m målt mellom ytterpunktene på de ytterste bygg. For eiendomstomt vil eiendomsgrensene definere ytterpunktene for hvor bebyggelsen kan plasseres, med mindre det settes byggegrense. Tomt bør ikke overstige 1,5da.

Terrengtilpasning:

Skjæringer og fyllinger bør unngås.

(Hoved)møneretning bør legges parallelt med høydekotene i området.

<p>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p> <p>b) Krav om ny detaljregulering:</p> <ul style="list-style-type: none"> - I følgende eksisterende byggeområder for fritidsbebyggelse er det krav om ny detaljregulering før det kan etableres flere fritidsboliger: <p>FB1 på Vaggetem FB2, Storsteinnes Hytteområde (uregulert del) FB13 Sagvannet Hyttefelt FB18 Kobbervika FB28 Store Kobbholmvann FB34 Buholmen</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p> <p>For eksisterende fritidsboliger innenfor overnevnte områder, unntatt FB13 Sagvannet, gjelder følgende bestemmelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - På punktfeste for fritidsbolig tillates: - 1 hytte og inntil 4 bygg per tomt, samt utedo inntil 2m² - Samlet bygningsmasse kan være inntil 150m² (BYA) - Fritidsboligen kan ha inntil 90m² BRA, og i en etasje med hems - Bebyggelsens mønehøyde skal ikke overstige 5,0 meter - Taket skal være saltak med vinkel mellom 18° og 32° <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)</p> <ul style="list-style-type: none"> - I område Vintervollen må det anlegges vinterparkeringsplasser ved starten av scooterløypa, før detaljregulering i område FB27 og FB28 kan iverksettes. <p>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> - I område FB1 kan ny bebyggelse ikke plasseres nærmere Pasvikelva enn angitt byggegrense. <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)</p> <p>c) Endring for eksisterende byggeområder for fritidsboliger:</p> <p>FB2 Storsteinnes FB3 Vaggetemvann</p>	<p>Krav om detaljregulering: Plankravet til eksisterende byggeområder er begrunnet med problemstillinger knyttet til parkeringsløsninger, infrastruktur som internveier, el.strøm, vann og kloakk og lignende, samt fortetting. Antall avkjørsler til offentlig vei skal begrenses til det nødvendigeste.</p> <p>FB7 Kobbfoss Hytteområde: Omfatter også område med 5 hytter som ikke er regulert. Her er et populært fiske – og friluftsområde, som særlig må hensyntas i den videre planlegging.</p> <p>FB13 Sagvannet; bestemmelser for utnyttelse i reguleringsplanen for området skal fortsatt gjelde for eksisterende fritidsboliger.</p> <p>Endring for eksisterende byggeområder for fritidsbebyggelse: I disse eksisterende fritidsboligområdene går bestemmelsene i Kommuneplanens arealdel</p>
---	---

<p> FB4 Nordvestbukt FB9 Bjerkli, Kobbfoss FB10 Holmfoss FB11 Holmfossnakken FB15 Langvannet / Brattli FB23 Langnæs, Jarfjord FB26 Vintervollvannet FB30 Lanabukt FB32 Reinøysund FB33 Sildkroken FB35 Valen, Kjøfjorden FB36 Munkenes FB41 Korsdalen FB43 Kyperelven, Neiden FB44 Kyperneset FB45 Steinnes FB47 Bekkeli FB49 Elvebakken FB51 gnr. 7 bnr. 24, Neiden FB52 Bågjavit FB53 gnr. 5, bnr. 1 Vagge FB62 Grundtvik FB63 Solbakken FB65 Finnullet FB67 Storsandvannet FB69 Karlbekken FB71 Kobbvågen FB72 Bjørnebukt </p> <p> Innenfor avgrensningen av gjeldende reguleringsplan i ovenfor opplistede områder gjelder følgende bestemmelse: På eksisterende punktfeste for fritidsbolig tillates: </p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 hytte og inntil 4 bygg per tomt, samt utedo inntil 2 m² - Samlet bygningsmasse kan være inntil 150 m² (BYA) - Fritidsboligen kan ha inntil 90 m² BRA, og i en etasje med hems - Bebyggelsens mønehøyde skal ikke overstige 5,0 meter - Taket skal være saltak med vinkel mellom 18° og 32° - For FB2, FB3 og FB4 skal ny bebyggelse ikke plasseres nærmere sperregjerde for rein enn 50meter. <p> Fjerde strekpunkt gjelder ikke i de reguleringsplaner hvor det er gitt bestemmelser om høyde på fritidsboligen. </p>	<p> foran bestemmelsene i vedtatt reguleringsplan, ref. vedlegg 1 (eldre enn denne kommuneplan), jf. reglene i PBL. § 1-5 om forholdet mellom nye og gamle planer. </p> <p> FB4 Nordvestbukt; plan opphevet i forrige planperiode og ikke erstattet av ny plan. Bestemmelsene gjelder for eksisterende fritidsboliger innenfor området. </p>
--	--

(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)

d) Parkering i eksisterende hytteområder:
I eksisterende hytteområder kan det etableres nye felles parkeringsplasser.

- Parkeringsplass skal ikke plasseres nærmere vassdrag enn 30meter.
- Parkeringsplass skal ikke bygge ned avstand til sjø.
- Parkeringsplass skal lokaliseres utenfor dyrka jord fra AR5-kart.
- Parkeringsplass skal lokaliseres utenfor områder med kartlagte naturtyper med verdi A og B.
- Parkeringsplass skal lokaliseres utenfor viktige kulturlandskap.
- Parkeringsplass skal lokaliseres minst 5meter fra automatisk freda kulturminner.

(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)

3.2.5 Sentrumsformål

I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelsene i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9.

Parkeringsplasser:
Søknad sendes aktuell vegmyndighet og behandles etter vegloven.

Følgende områder er allerede regulert i egne planer som fortsatt skal gjelde uten endringer:

FB5 Elgbekken
FB6 Store Spurvann
FB14 Namdalen
FB16 Brattli
FB17 Rambergneset
FB19 Langvasseid
FB22 Hagasida
FB24 Tårnsletta
FB37 Angelfjell
FB39 Harebukt
FB40 gnr. 14 bnr. 3 i Munkefjord
FB42 Lyngmo, Neiden
FB48 Haaheimbakken
FB50 Fossness
FB54 Birtedal, Vagge
FB55 Steinmo, Vagge
FB56 gnr. 2 bnr. 30 og 32, Bugøyfjord
FB56 gnr. 2, bnr. 44 Tørrbakken, Bugøyfjord
FB59 gnr. 2 bnr. 48, Bugøyfjord
FB64 Stabbursdalen
FB66 gnr. 3 bnr. 22 Valen, Bugøyfjord
FB73 Langnæs, Langfjordvannet
FB74 Brannvann
FB75 Lille Karpbukt

Sentrumsområde

I tillegg til disse retningslinjene kommer de generelle retningslinjene i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9.

<p>3.2.5.1 Krav om reguleringsplan: Områdene S1, S2, S3,S4 er delvis regulert gjennom eksisterende planverk. I uregulerte områder er det krav om detaljregulering før tiltak kan settes i verk.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p> <p>3.2.5.2 Sentrumsområde S1:</p> <p>a) Publikumsorienterte virksomheter innen handel, service og tjenesteyting skal lokaliseres innen de områdebegrensninger som er angitt for S1 på plankartet.</p> <p>b) Butikker som har sin naturlige tilhørighet i sentrum er definert som:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sportsbutikker, kles-, sko-, interiør-, småvare-, dagligvare-, kiosk, mm. <p>Service/tjenesteyting som har sin naturlige tilhørighet i sentrum er definert som:</p> <ul style="list-style-type: none"> - restauranter, kafeer, off. og private kontor, helsesenter, kultur- og konsertarena, museum, mm. <p>Listene er ikke uttømmende.</p> <p>c) Innen bykjernen skal 1.etg. plan nyttes til detaljhandel, servicefunksjoner, offentlig og privat tjenesteyting og andre publikumsorienterte virksomheter.</p> <p>d) Det skal fortettes og fornyes innen områder med lav utnytting, og utflytting av tyngre, transportrettede virksomheter med lavt publikumsbesøk.</p>	<p>Sentrumsområder: S1; Kirkenes Hovedsenter Hovedsenterområde som retter seg mot et regionalt marked.</p> <p>S2; Hesseng, Lokalsenter S3; Bjørnevatn, Lokalsenter S4; Sandnes, Lokalsenter</p> <p>Lokalsenterområder retter seg primært mot sitt nærområde, og har som målsetning å dekke de daglige behovene i lokalmiljøet. Eksempler på typer virksomheter som kan være lokale er dagligvareforretning, post, grendehus, kafé, kiosk, mm.</p> <p>Planer som fortsatt skal gjelde framkommer av vedlegg 1, jf. bestemmelsens § 2.1. Kommunen kan kreve at det utarbeides detaljregulering for større bygg og anleggstiltak, jf. PBL. § 12-1.</p> <p>Kirkenes sentrum: I Kirkenes skal sentrum fortettes ved å bygge i høyden eller ved riving av eksisterende bebyggelse og etterfølgende nybygg.</p> <p>Murbebyggelse i bysentrum kan bygges på t.o.m. 3 etasjer.</p> <p>Kvartalene utgjør et funksjonelt og svært lesbart organisasjonsmønster som det er lett å orientere seg i. Videre er dette en struktur som lett lar seg fortette, både i grunnflate og høyde. Styrking av kvartalsstrukturen gjelder spesielt møtet mellom boligkvartalene og sentrumskvartalene, overgangen mellom strandsonen og kvartalene ved busstasjonen, forholdet mellom sentrum og industriområde ved Dampsentralen, og området øst for torget. Dette er områder som i dag fremstår som noe kaotiske, og hvor det er store fortettingsmuligheter.</p>
--	--

e) Nye tiltak skal styrke kvartalsstrukturen i sentrum og overgangen mellom ulike strukturer må klargjøres.

f) Tyngre, arealkrevende eller tungtransportkrevende virksomheter skal lokaliseres utenfor bykjernen, med god tilgjengelighet til hovedtransportårene.

g) Strandpromenade:

- Ved reguleringsplanarbeid langs strandpromenaden i Kirkenes skal det sikres nødvendige arealer for allmenn ferdsel langs strandpromenaden.
- Utelagring eller bygningsmessige tiltak utover de som er direkte knyttet til allmennhetens bruk av området er ikke tillatt.

h) Kjøpesentre skal kun lokaliseres innenfor grensene i S1.

(PBL. § 11-9, nr. 8)

3.2.6 Forretning

3.2.7 Offentlig og privat tjenesteyting

I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelser

a) I områder for Offentlig/Privat tjenesteyting (utenom OP11 og OP23) kan det oppføres bygg og settes i gang tiltak som er i samsvar med formålet:

- Utbygging kan ikke skje før el. forsyning, samt vann og avløp er tilfredsstillende ordnet
- Avkjørsel skal være godkjent av veimyndighetene
- Parkeringsplasser skal være i henhold kommunale forskrifter

Forretning

Område F1 inngår i reguleringsplan for Sydvaranger handelspark, som fortsatt skal gjelde, jf. vedlegg 1.

Offentlig og privat tjenesteyting

Offentlig tjenesteyting omfatter statlig, fylkeskommunal og kommunal virksomhet, som skoler, barnehager, sykehus, og lignende som beskrevet i kart og planforskriften.

Privat tjenesteyting omfatter privat tjenesteyting i form av mer allmenntilgjengelig karakter og i dette dokumentet betyr det grendehus, idrettshus, kirke/religion, forsamlingshus og lignende som beskrevet i kart- og planforskriften.

Offentlig og privat tjenesteyting omfatter følgende eksisterende områder:

- OP2: Svanhold miljøsenter
- OP4: Langvasseid grendehus
- OP5: Anleggsmaskinskolen i Bjørnevatn
- OP12: Kirkenes videregående skole, Hesseng
- OP19: Jakobsnes skole
- OP20: Fossheim skole
- OP22: Neiden kapell
- OP25: Kirkenes skole

<ul style="list-style-type: none"> - Områdene må ikke fradeles på en slik måte at det blir vanskelig å få til en rasjonell utnyttelse av tomten. - Tillatt BYA 50 % <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 - 4)</p> <p>b) Plankrav:</p> <ul style="list-style-type: none"> - I område OP11 (Ny Bjørnevatn/ Sandnes skole), er det krav om detaljregulering før tiltak kan finne sted. - I område OP23 (Nytt tollsted i Neiden) er det krav om detaljregulering før tiltak kan finne sted. <p>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p>	<p>Følgende områder er regulert i egne reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, jf. vedlegg 1:</p> <p>OP1: Pasvik folkehøyskole OP3: Svanvik oppvekstsenter OP7: Bjørnevatn barnehage OP8: Eldresenter i Bjørnevatn OP9: Sandnes skole OP10: Sandnes barnehage og Rikets sal OP13: Hesseng flerbrukssenter OP14: Knausen barnehage OP15: Hesseng barnehage OP16: Kirkenes sykehus (Skytterhusfjellet) OP17: Skytterhusfjellet skole og barnehage OP18: Storskog tollsted OP21: Østsamisk museum OP24: Prestøya sykehjem OP 25 Læstadianske forsamlingshus Hesseng</p> <p>I disse eksisterende områdene for offentlig/privat tjenesteyting går bestemmelsene i Kommuneplanens arealdel foran bestemmelsene i vedtatt reguleringsplan, ref. vedlegg 1 (eldre enn denne kommuneplan), jf. reglene i PBL. § 1-5 om forholdet mellom nye og gamle planer.</p> <p>Nye områder til offentlig og privat tjenesteyting: OP11: Ny skole for Bjørnevatn og Sandnes OP23: Nytt tollsted i Neiden</p>
<p>3.2.8 Fritids- og turistformål</p> <p>I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelser i kapittel 2 og 3.1, samt hensynssoner i kapittel 9.</p> <p>a) Innenfor områdene FT 2, FT 5, FT 9, FT 10, FT 12 tillates nye bygg som er relatert til den virksomhet som bedrevet på arealet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utbygging kan ikke skje før el. forsyning, samt vann og avløp er tilfredsstillende ordnet - Avkjørsel skal være godkjent av veimyndighetene - Parkeringsplasser skal være i henhold kommunale forskrifter 	<p>Fritids- og turistformål</p> <p>I tillegg til disse retningslinjene kommer de generelle retningslinjene i kapittel 2 og 3.1, samt hensynssoner i kapittel 9.</p> <p>Fritids- og turistformål omfatter følgende eksisterende områder:</p> <p>FT2: Vaggetem campingplass FT3: Jordarfoss oppstillingsplass FT5: Svanvik campingplass FT9: Maggadalen campingplass FT10: Neiden campingplass FT12: Neiden fjellstue FT 15 Barents safari</p>

<p>- Områdene må ikke fradeles på en slik måte at det blir vanskelig å få til en rasjonell utnyttelse av tomten.</p> <p>- Tillatt BYA 50 %</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 - 4)</p> <p>b) Områdene FT3, FT4, FT7, FT8 og FT13 tillates benyttet som oppstillingsplass i forbindelse med utøvelse av friluftsliv, herunder parkering av biler, campingvogner, telt og lignende innenfor de rammer som friluftsløven setter.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1-4)</p> <p>c) Innenfor område FT1 kan det tillates etablert båtutsettingsplass for mindre båter/kano.</p> <p>3.2.9 Råstoffutvinning</p> <p>3.2.9.1 Gruveområdet i Bjørnevatn</p> <p>a) Området kan utnyttes til gruvevirksomhet i tråd med konsesjon etter mineralloven.</p> <p>(PBL. § 1-5)</p> <p>b) Plankrav:</p> <p>- Økning av produksjon, utover det som fremgår av tidligere tillatelser (etter mineralloven og forurensningsloven) krever reguleringsplan.</p> <p>(PBL. § 11-9, nr. 1)</p> <p>3.2.9.2 Masseuttak og steinbrudd</p>	<p>FT4: Melkefoss oppstillingsplass FT7: Jarfjordfjellet oppstillingsplass FT8: Grense Jakobselv oppstillingsplass FT13: oppstillingsplass ved Neiden fjellstue</p> <p>FT1: Grensefoss båtutsettingsplass Båtutsettingsplass FT1: Endelig plassering skal gjøres i samråd med Nasjonalparkstyret for Øvre Pasvik.</p> <p>Følgende områder er regulert i egne reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, jf. vedlegg 1: FT6: Sollia gjestegård FT11: Korbineset FT14: Radius Kirkenes</p> <p>Råstoffutvinning Gruveområdet i Bjørnevatn Området omfatter konsesjonsområdet til tidligere Sydvaranger gruve. Området er underlagt mineralloven. Området videreføres som gruveområde jf. tidligere arealplaner.</p> <p>Masseuttak og steinbrudd: Generelt: Etter mineralloven skal uttak fra 500 m³ til 10 000 m³ meldes til Direktoratet for mineralforvaltning, jf. § 42. DMF kan her kreve driftsplan. For uttak som overstiger 10 000 m³, og for ethvert uttak av naturstein, kreves driftskonsesjon, jf. § 43.</p>
---	--

<p>a) Massetak M1 og M2 skal avsluttes i tråd med avslutningsplan.</p> <p>b) Etter konsesjon gitt i medhold av mineralloven kan områdene M3-M18 utnyttes til masseuttak og områdene ST1 og ST2 utnyttes til steinbrudd.</p> <p>c) Plankrav: For masseuttak og steinbrudd der forekomsten omfatter mer enn 10 000m³ kreves utarbeidelse av detaljregulering før tiltak kan iverksettes.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p> <p>d) Rekkefølgebestemmelse: Massetak M6 skal ikke tas i bruk før massetak M5 er utnyttet minst 80 %.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 4)</p> <p>e) Massetak for skogsbilveier:</p> <ul style="list-style-type: none"> - I eksisterende massetak til skogsbilveier; MS1, MS3, MS4, MS5, MS6 tillates små masseuttak for vedlikehold av skogsbilveier etter tillatelse fra mineralloven. - Massetak MS2 skal avsluttes. - I nytt massetak for skogsbilveier, MS7 tillates små masseuttak for vedlikehold av skogsbilveier etter tillatelse fra mineralloven. <p>3.2.10 Næringsbebyggelse I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelser i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9.</p> <p>3.2.10.1 Næringsområder a) Plankrav: I område BN 4 BN7, BN 8, BN 9 og BN 10 det ikke</p>	<p>Massetak M1 og M2 ligger innenfor Øvre Pasvik Nasjonalpark og skal avsluttes.</p> <p>For masseuttak M3-18 og steinbrudd ST1-2 er det krav om driftskonsesjon iht. minerallovens § 43.</p> <p>Massetak er lokalisert som følger:</p> <p>M1: Gjøkåsen M2: Gjøkåsen M3: Vaggetem, Aspeneset M4: Ved avkjøring til Spurven M5 : 1km opp veien til Spurven M6: 2km opp veien til Spurven M7. Nordvestbukta M8: Elgryggen M9: Elgryggen M10: Melkefoss M11: Svanvik M12: Svanvik M13: Hallonenåsen M14: Skafferhullet M15: Tårnet M16: Neiden ved riksgrensa M17: Perbekken M18: Bugøynesveien</p> <p>Steinbrudd er lokalisert som følger: ST1 Svanvik, kvartsbrudd ST2 Bugøynes, Bugøynes blå</p> <p>Massetak MS1-7 er meldepliktig etter minerallovens § 42.</p> <p>Massetak for skogsbilveier er lokalisert som følger (Pasvik): MS1 ved starten på Sametiveien/Veståsveien MS2 rett vest for Kaivokrysset ved Sametiveien. MS3 vest for Sametiveien mot Malbekkmoen MS4 rett sør for bru på Malbekkmoen MS5 Skjellbekkveien, ved Bamsekrafthytta MS6 Skjellbekkveien, sørøst for Grustakvann MS7 Tommamoen.</p> <p>Næringsbebyggelse I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle retningslinjer i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9.</p> <p>Næringsområder omfatter: Håndverks- og lagervirksomhet, kontor, produksjon, varehåndtering,</p>
--	--

<p>settes i verk tiltak (jf. PBL. § 1-6) før det foreligger detaljregulering.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p> <p>b) I område BN 4, BN 8 og BN 10 kan utvidelse av eksisterende bygning inntil 200m² likevel skje uten detaljregulering, forutsatt at følgende er i orden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utbygging kan ikke skje før el.forsyning, vann og avløp er tilfredsstillende ordnet. - Avkjørsel skal være godkjent av veimyndighetene - Parkeringsplasser skal være i henhold til parkeringsbestemmelsene (vedlegg 2) - Utvidelsen må ikke medføre økning i trafikk <p>(PBL. § 11-10 nr. 1-4)</p> <p>c) I område BN1, BN2, BN3, BN5, BN6, BN12 gjelder følgende bestemmelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utbygging kan ikke skje før el.forsyning, vann og avløp er tilfredsstillende ordnet. - Avkjørsel skal være godkjent av veimyndighetene - Parkeringsplasser skal være i henhold parkeringsbestemmelsene (vedlegg 2) - Områdene må ikke fradeles på en slik måte at det blir vanskelig å få til en rasjonell utnyttelse av tomten. - Det tillates ikke støyende eller sjenerende virksomhet. - Tillat BYA 60 % <p>(PBL. § 11-10, nr. 1-4)</p> <p>3.2.10.2 Industriområder:</p> <p>a) Plankrav: I område BI4 og BI6 skal det lages detaljregulering før tiltak (jf. PBL § 1-6) kan settes i verk.</p> <p>(PBL. §11-9 nr. 1)</p>	<p>kunnskapshåndtering og verksted, med mer.</p> <p>Næringsområder er lokalisert som følger: BN1: Sandnes BN2,3,4,5: Hesseng BN6: Neiden vs. Kroa BN7,8: Bugøynes BN9: Neiden BN10: Bugøyfjord BN11: Kirkenes, område ved Saga BN12: Neiden hotell</p> <p>Område BN1 og BN5 er regulert i egne reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, jf. vedlegg 1. I disse eksisterende områdene for går bestemmelsene i Kommuneplanens arealdel foran bestemmelsene i vedtatt reguleringsplan, ref. vedlegg 1 (eldre enn denne kommuneplan), jf. reglene i PBL. § 1-5 om forholdet mellom nye og gamle planer.</p> <p>Område BN 3 (Hessengkrysset) er forbeholdt bilrettet virksomhet, som for eksempel bilverksted, bensinstasjon, bilforhandler og lignende.</p> <p>Område BN 5 Hesseng skal forbeholdes virksomheter som i minst mulig grad er sjenerende for omkringliggende boligområder</p> <p>Område BN6, Neiden, skal primært benyttes til bobil/tømmeanlegg, publikumsrettet eller reiselivsvirksomhet.</p> <p>Område BN12, Neiden hotell, skal benyttes til bevertning/hotell.</p> <p>Område BN8, Bugøynes havn, skal primært benyttes til sjørelatert næringsvirksomhet</p> <p>Område BN11 er regulert gjennom reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, jf. vedlegg 1.</p> <p>Industriområder: Industriområder omfatter alle former for industri. Industriområder er lokalisert som følger: BI1, BI2: Bjørnevatn, gruve-/industriområde BI3: Sandnes BI4: Bugøynes BI5: Prestøya industriområde</p>
--	--

<p>b) I område BI3 gjelder følgende bestemmelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Innenfor industriområdet kan det føres opp bygninger for lett industrivirksomhet med tilhørende anlegg. - Utbygging kan ikke skje før el.forsyning, vann og avløp er tilfredsstillende ordnet. - Avkjørsel skal være godkjent av veimyndighetene - Parkeringsplasser skal være i henhold parkeringsbestemmelsene (vedlegg 2) - Områdene må ikke fradeles på en slik måte at det blir vanskelig å få til en rasjonell utnyttelse av tomt. - Det tillates ikke støyende eller sjenerende virksomhet. - Tillat BYA 50 % - Det skal sikres nødvendig areal til alpinanlegget. <p>(PBL. § 11-10, nr. 1-4)</p> <p>3.2.11 Idrettsanlegg</p> <p>a) Innenfor områdene IF1-9, IS 1-3, F1 skal det kun tillates nye bygg som er relatert til den virksomhet som bedrevet på arealet.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p> <p>3.2.12 Andre typer bebyggelse og anlegg:</p> <p>3.2.12.1 Småbåthavn</p> <p>a) innenfor områdene SH 1-7, og SH 9 tillates opparbeidet utsettingsplass og kai/brygge for båter til bruk for allmennheten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - det tillates ikke oppført bygninger i disse områdene, kun ordinært vedlikehold og lignende er tillatt. <p>b) Innenfor områdene SH 8 og SH 10 skal det kun tillates nye bygg eller aktivitet som er relatert til den virksomhet som bedrevet på arealet.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)</p>	<p>BI6: Prestøya, utvidelse av industriområde BI7: Gamneset BI9: Industriområde i Kirkenes (Sydvaranger)</p> <p>Område BI1 og BI2 er regulert i egne reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, jf. vedlegg 1.</p> <p>Område BI3 er regulert i egen reguleringsplan som delvis erstattes av kommuneplanens arealdel, plankart og bestemmelser i kommuneplanens arealdel går foran bestemmelsene i vedtatt reguleringsplan, ref. vedlegg 1 (eldre enn denne kommuneplan), jf. reglene i PBL. § 1-5 om forholdet mellom nye og gamle planer.</p> <p>Område BI5 er regulert i egne reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, jf. vedlegg 1.</p> <p>BI7 Gamneset: Området er regulert i egen reguleringsplan som fortsatt skal gjelde, jf. vedlegg 1.</p> <p>Idrettsanlegg</p> <p>Idrettsanlegg i dette dokumentet omfatter skytebaner, ridesenter, fotballbaner og lignende.</p> <p>Etablering av nye skytebaner innenfor avsatt formål (IS1-3) krever tillatelse etter forurensingsloven.</p> <p>Andre typer bebyggelse og anlegg:</p> <p>Småbåthavn</p> <p>Formålet omfatter både nåværende og fremtidige områder.</p> <p>SH 1-7 og SH 9 har ikke driftsselskap eller lignende og det er derfor brukt sosi-kode 1500, jfr. kart og planforskriften.</p> <p>SH 8 og SH 10 har driftsselskap av type småbåtforening eller lignende og det er brukt sosi-kode 6230, se pkt. bruk og vern av sjø og strandsone.</p> <p>Områder for småbåthavn er lokalisert som følger:</p> <p>SH1: Storstein SH2: Kobbfoss SH3: Skogfoss SH4: Skogfoss</p>
---	--

<p>3.2.12.2 Naustområder Innenfor naustområdene N1, N2 og N3 vist i plankartet kan det fortettes med inntil 10 nye naust i hvert område.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nye naust skal ha tilnærmet samme form og størrelse som de eksisterende. - Grunnflaten (BYA) skal ikke overstige 30 m² - Totalhøyden skal ikke overstige 3,5meter - Totalbredde skal ikke overstige 3,5meter <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)</p> <p>3.2.12.3 Vannverk Kommunale vannverk er vist i plankartet.</p> <p>3.2.12.4 Gartneri a) Innenfor område G1 tillates bedrevet gartneri.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utbygging kan ikke skje før el.forsyning, vann og avløp er tilfredsstillende ordnet. - Avkjørsel skal være godkjent av 	<p>SH5: Utnes SH6: Strand SH7: Buholmen SH8: Mikkelsnes SH9: Bugøyfjord SH10: Kirkenes</p> <p>Naustområder Ved behandling av søknad om tiltak utenfor avsatte naustområder vil bestemmelsene for naustområder være veiledende.</p> <p>Områder for naust er lokalisert som følger: N1: Sandbukta, Jarfjord N2: Munkenes, Munkefjord N3: Kabelneset, Munkefjord</p> <p>Vannverk Det tillates ikke tiltak som er til hinder for, eller kan forurense drikkevannskilder. Før det eventuelt gis tillatelse her skal godkjenning foreligge fra vannverkseier og tilsynsmyndigheter. Vurderinger skal gjøres med basis i drikkevannsregelverket, Folkehelseinstituttets veiledere, restriksjonsbestemmelsene og kunnskap om kilden.</p> <p>Vannverk er lokalisert som følger: KA1: Skogfoss vannverk KA2: Renseanlegg Skogfoss KA3: Melkefoss vannverk KA4: Svanvik renseanlegg KA5: Svanvik renseanlegg KA6: Elvenes vannverk KA7: Tårnet vannverk KA8: Jakobsnes renseanlegg KA9: Jakobsnes vannverk/ nilsdammen KA10: Sandnes vannverksentralen KA11: Sandnes hovedvannverk (demninga) KA12: Neiden vannverk KA13: Bugøyfjord vannverk KA14: Bugøynes vannverk</p> <p>Gartneri Område G1 omfatter eksisterende Gartneri på Sandnes.</p>
--	--

<p>veimyndighetene.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parkeringsplasser skal være i henhold parkeringsbestemmelsene (vedlegg 2). - Det tillates ikke støyende eller sjenerende virksomhet. - Tillat BYA 60 %. <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)</p> <p>3.2.13 Grav og urnelunder</p> <p>a) I området tillates nødvendige tiltak for drift av gravsted og urnelunder.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1-4)</p> <p>b) Plankrav: For utvidelse av grav og urnelund i Sandnesdalen er det krav om detaljregulering før tiltak kan utføres.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p> <p>3.2.14 Snøskutergarasjer</p>	<p>Grav og urnelunder</p> <p>GU1: Sandnes hovedgravplass GU2: Jarfjord GU3: Gravplass og Kirka i Grense Jakobselv Gravplass i Pasvik er regulert i reguleringsplan for 96Høyda, som fortsatt skal gjelde. Gravplass i Neiden inngår i område OP22. Gravplass i Bugøynes inngår i TB2. Gravplass i Kirkenes inngår i BB1.</p> <p>Retningslinje for snøskutergarasjer</p> <p>Snøskutergarasjer må plasseres i nærheten av løypestart for snøskuterløypene. Snøskutergarasjer må bygges i rekke, hvor hver del ikke skal overstige 3,5meter i bredde og 6 meter i dybde. Totalhøyde ikke over 4 meter.</p>
---	---

4.0 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>4.1 Hovedveier Eksisterende veinett er angitt som linjesymbol i plankartet.</p> <p>a) Krav om reguleringsplan: Ved omlegging eller der utbedringer går ut over dagens vegareal skal det utarbeides reguleringsplan. (PBL. § 11-9 nr. 1)</p> <p>4.2 Vei, framtidig a) Plankrav: Det skal utarbeides detaljregulering for veitraséer og andre infrastrukturanlegg (vannforsyning og kraftproduksjon). Fremtidig trasé for vannforsyning inngår i området avsatt til framtidig vei.</p> <p>b) Undersøkelser om kulturminner i vei- og kraftledningstraseene skal skje i forbindelse med detaljreguleringsplanene. (jfr PBL. § 11-9 nr. 1)</p>	<p>Generelle retningslinjer Ved planlegging og gjennomføring av viktige ledd i kommunikasjonssystemet skal det påses at anlegg tilpasser seg omgivelsene og overordnede landskapstrekk. Skjæringer og fyllinger skal om mulig revegeteres og gis en naturlig avslutning.</p> <p>Hovedveier Eksisterende traseer på veinettet (riksveier, fylkesveier og kommunale veier) er vist i plankartet.</p> <p>Vei, framtidig Det er avsatt to traseer for framtidig vei mellom Leirpollen og Gamneset, traseene er benevnt VEG ALT 2B og VEG ALT 2C (jfr. Kommunedelplan for Tømmerneset).</p> <p>Retningslinjer for detaljreguleringsplaner for veiatkomst Leirpollen-Gamnes Følgende skadeforebyggende tiltak, for å redusere de negative effektene for reindrift, skal ivaretas:</p> <ul style="list-style-type: none">- Veier utformes slik at de i minst mulig grad innebærer vandringshinder for rein.- Det utarbeides forslag til tiltak for å redusere ferdsel i området som følge av veiutløsning, for eksempel stenging av vei mellom Leirpollen og Gamnesbukta for allmenn ferdsel.- Anleggsområder gjerdes inn.- Fjellskjæringer sikres- Det utarbeides anleggsplan i dialog med berørte interesser, herunder reinbeitedistriktene. <p>Endelig valg av veitrasé mellom Leirpollen og Gamneset skal skje i forbindelse med detaljreguleringsplanen. I forbindelse med detaljreguleringen og ut fra planlagt virksomhet på Gamnes sin karakter skal det vurderes</p>

<p>4.3 Vei, vann og avløp. Generelle bestemmelser: a) Kommunens og Statens vegvesens normer for utforming av Vei- og VA-anlegg skal benyttes. (PBL. § 11-9 nr. 5 og § 11-10 nr. 2)</p> <p>b) Før nye veier etableres skal det utarbeides detaljregulering. (PBL. § 11-9 nr. 1)</p> <p>c) Før nye gang og sykkelveier etableres skal det utarbeides detaljregulering. (PBL. § 11-9 nr. 1)</p> <p>4.4 Lufthavn (LH1-3)</p> <p><u>4.4.1 Eksisterende lufthavn LH1:</u> a) Området omfatter arealer tilhørende Kirkenes lufthavn. b) Området tillates utviklet i tråd med Avinors behov, inkl. bebyggelse, utomhusanlegg, veger og andre trafikkarealer. c) Nødvendige anlegg og teknisk infrastruktur tillates etablert og vedlikeholdt innenfor området. (PBL. § 11-10 nr. 1 og nr. 5)</p> <p><u>4.4.2 Framtidig lufthavn LH2:</u> a) Området omfatter den tidligere Vestleiren. b) Før området kan tas i bruk til lufthavnformål</p>	<p>bestemmelser for å begrense trafikken på veien mellom Leirpollen og Gamnes.</p> <p>Lufthavn Luftfartsloven har regler om planlegging, bygging og drift av flyplasser, blant annet med regler om sikkerhet og restriksjoner på og rundt flyplasser. Vedlagt til planen følger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vedlegg 5; Avinors tegning ENKR-P-08 som viser høyderestriksjonene tilknyttet flyplassen. - Vedlegg 6; Avinors tegning ENKR-P-09 som viser byggerestriksjonene tilknyttet flyplassen. - Vedlegg 7; Flystøysonkart (03.03.08) som viser støysoner tilknyttet flyplassen. <p><u>Eksisterende lufthavn:</u> Reguleringsplan for Kirkenes lufthavn (planID 2030-1999102) skal fortsatt gjelde, jf. vedlegg 1.</p> <p><u>Framtidig lufthavn LH2:</u> Vestleiren endres fra formål for offentlig bebyggelse til lufthavnformål. Dette etter behov fra Avinor for framtidig etablering av</p>
--	---

<p>må det utarbeides reguleringsplan for området.</p> <p>(PBL § 11-9 nr. 1)</p> <p><u>4.4.3 Framtidig lufthavn LH3:</u> a) Området omfatter arealer til utvidelse av rullebane for Kirkenes lufthavn.</p> <p>d) Nødvendige anlegg og teknisk infrastruktur tillates etablert og vedlikeholdt innenfor området.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og nr. 5)</p> <p>4.5 Havneområder 4.5.1 Bugøynes havn: a) Utdypinger (mudring) og avskjerminger (moloer) som gir bedre rolighet og dybde i havna er tillatt.</p> <p>b) Andre tiltak som også kan tillates er etablering av kaier og flytebrygger, utfyllinger, utdypinger og moloer.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og 4)</p> <p>4.5.2 Kirkenes havn:</p> <p>4.5.3 Framtidige havner: a) Plankrav: I område HF 2 Leirpollen og HF 3 Jakobsnes kan det ikke settes i verk tiltak før området inngår i en reguleringsplan.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p> <p>4.6 Parkering</p>	<p>helikopterbase. Det stilles krav om reguleringsplan for tiltak kan iverksettes.</p> <p><u>Framtidig lufthavn LH3:</u> Det legges til rette for en utvidelse av rullebanen mot øst.</p> <p>Havneområder H3 Bugøynes havn: - Bugøynes er en statlig fiskerihavn underlagt Kystverkets forvaltning. - Ethvert tiltak i Bugøynes havn krever tillatelse av Kystverket etter havne- og farvannsloven § 28. - Tiltak kan kreve tillatelse etter forurensningsloven</p> <p>Kirkenes havn: Eksisterende havner: H1 omfatter Industrikaiene til Sydvaranger og Kimek. H2 omfatter industrikaiene og dypvannskaia mellom Haganes og Prestøya samt dagens Hurtigrutekai.</p> <p>Områdene er regulert i reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, jf. vedlegg 1.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ethvert tiltak i Kirkenes havn krever tillatelse etter havne- og farvannsloven. - Tiltak kan kreve tillatelse etter forurensningsloven. <p>Framtidige havner: HF 1 Slambanken er regulert i områderegulering for KILA, vedtatt 25.04.2012. HF 2 Leirpollen videreføres fra forrige planperiode. HF 3 Jakobsnes: et utvidet område er båndlagt for videre reguleringsplan etter privat initiativ. Kommunedelplan for Tømmerneset, skal fortsatt gjelde, jf. vedlegg 1.</p> <p>Parkering</p>
---	--

4.6.1 Parkering ved snøskuterløyper:

Det tillates opparbeidet offentlige parkeringsplasser i tilknytning til starten av offentlige skuterløyper.

Eksisterende, utvidelse av disse og nye parkeringsplasser i starten av offentlige skuterløyper er vist i plankartet.

Parkeringsplasser ved snøskuterløyper er lokalisert som følger:

PS1 Gjøkhotellet/krysset Kjerringnesveien

PS2 Sametibru

PS3 Spurven

PS4 Øverli

PS5 Strand

PS6 Kobbervika – Brattli

PS7 Bugøynes

PS8 Bugøynes

PS9 ved skolen i Bugøyfjord

PS10 Vagge i Bugøyfjord

PS11 nordsida av Neidenelva ved Fjellstua

PS12 ved Neiden hotell

PS13 Munkebakken

PS14 Ropelv

PS15- Ropelv v/ hytteområdet – parkering ved Rundvannet

PS18 Jarfjord – Hagasida

PS19 og 20 Vintervollen

PS21 Lanabukt

4.7 Kraftforsyning, telekommunikasjonsanlegg og lignende

Generelle bestemmelser:

a) Trafoer, nettstasjoner og overbygg for kommunaltekniske anlegg skal integreres i annen bebyggelse der det ligger til rette for det. Dette skal særlig vektlegges i områder med høy utnytting. For frittstående bygninger av denne art kan bygningsmyndigheten stille krav til at utforming harmonerer med den øvrige bebyggelse, jfr. pkt. 3.1.6.

(PBL. § 11-10 nr. 2)

b) Overføringsanlegg/kabler:

Ved etablering av nye anlegg, samt ombygging/ endring av eksisterende, skal som hovedregel ikke benyttes luftstrekk i boligområder, områder for fritidsboliger eller for øvrig i tettbygde strøk.

(PBL. § 11-10 nr. 2)

c) Master:

Master skal samlokaliseres. Plan- og bygningsmyndigheten kan kreve at det utarbeides en samlet oversikt over de ulike

Byggeskikk og estetikk

Planens estetikkbestemmelser gjelder også for etablering av trafoer og andre bygg og anlegg for samferdsel og teknisk infrastruktur.

Plassering av trafoer og lignende skal som hovedregel skje i ordinære planprosesser.

Samordning av mastebehov

For å sikre størst mulig samordning av master skal alle aktører i det lokale markedet høres før tillatelse til oppsett av master tillates.

aktørens utbyggingsbehov for master i et gitt område før det gis tillatelse til én enkeltaktør.

(PBL. § 11-9 nr. 6)

4.8 Trasé for kraftledning

Bestemmelsen §. 4.2 gjelder så langt de passer.

Trasé for kraftledning til Leirpollen og Gamneset

Etablering av kraftledning til Leirpollen og Gamneset er konsesjonsbetinget (Energiloven).

Snøscooterløyper

Eksisterende løypenett vises i plankart som kartinformasjon. Saksbehandling skjer iht. motorferdselloven med tilhørende forskrifter.

5.0 Grønnstruktur

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>5.1 Parker og friområder a) Områder for grønnstruktur som framkommer av plankartet er offentlige.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr.3)</p> <p>b) Tiltak som bidrar til å fremme natur, miljø, friluft og folkehelseinteresser kan tillates etter søknad.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p>	<p>Parker og friområder Grønnstruktur omfatter parker og friområder i by- og tettstedsområdene på Kirkeneshalvøya.</p> <p>Parker er opparbeidet Friområder er kun delvis opparbeidet og fungerer som snarveier, lekeområder og felles uteområde for omkringliggende bebyggelse.</p> <p>Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde framkommer av vedlegg 1.</p>
<p>5.2 Turløyper a) Turløypene vist i plankartet skal bidra til å sikre myke trafikanter god forbindelse fra bebyggelsen og til omkringliggende friluftaktiviteter og grønnstruktur. Turløypene er skiløyper om vinteren.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 5)</p>	<p>Turløyper Vist med sosi-kode 3800 - kombinerte grønnstrukturformål.</p>
<p>5.3 Skileikanlegg Tiltak som bidrar til å fremme idrett, friluft og folkehelseinteresser er tillatt etter søknad.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p>	<p>Skileikanlegg Det er skileikanlegg i Skytterhusfjellet og Sandnes Skipark. Begge er avsatt til formålet i reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde jf. vedlegg 1.</p>
<p>5.4 Sandnesdalen friluftsområde Tiltak som bidrar til å fremme idrett, natur, miljø, friluft og folkehelseinteresser er tillatt etter søknad.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p>	<p>Sandnesdalen friluftsområde Er vist i plankartet. Området er et viktig utfartssted og friluftsområde. Området inngår i egen reguleringsplan som fortsatt skal gjelde jf. vedlegg 1.</p>
<p>5.5 Elvenesparken Tiltak som bidrar til å fremme natur, miljø, friluft og folkehelseinteresser er tillatt etter søknad.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p>	<p>Elvenesparken Er vist i plankartet. Området omfatter et plantet skogbelte mellom Pasvikelva/Bøkfjorden og riksvei (E105) ved Elvenes. Plantene er ikke naturlig hjemmehørende i Sør-Varanger.</p>

6.0 Forsvaret

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>6.1 Skytefelt/øvingsområde</p> <p><u>6.1.1 Område FSØ1 omfatter Vestfeltet med følgende bestemmelser:</u></p> <p>a) Området tillates benyttet til øvingsområde, det tillates i den forbindelse kjøring med lette kjøretøy (til og med beltevogn).</p> <p>b) Tekniske master og nødvendige tekniske installasjoner kan tillates i nødvendig høyde. Master skal markeres med lys.</p> <p>c) Bruk og vedlikehold av eksisterende anlegg og infrastruktur tillates.</p> <p>(PBL § 11-10 nr. 1)</p> <p>d) Etablering av nye skytebaner eller anlegg tillates ikke før området inngår i en reguleringsplan.</p> <p>(PBL § 11-9 nr. 1)</p> <p><u>6.1.2 Område FSØ2 omfatter Østfeltet, med følgende bestemmelser:</u></p> <p>a) Området tillates benyttet til skyte- og øvingsområde.</p> <p>b) Bruk og vedlikehold av eksisterende skytebaner, anlegg og infrastruktur tillates.</p> <p>c) Det tillates sikkerhetstiltak i tilknytning til Kirkenes lufthavn.</p>	<p>Skyte/øvingsområde</p> <p>Høybuktnoen skyte- og øvingsfelt er delt inn i Vestfeltet (sørvest for E6) og Østfeltet (nord for E6).</p> <p>Områdene må betraktes som fareområder og ferdsel i området må bare skje etter anvisning på stedlige skilt.</p> <p>Skyte- og øvingsfeltet ligger innunder hensynssone for Kirkenes lufthavn med de høyderestriksjoner som framkommer av bestemmelsens pkt 9.1.1.</p> <p><u>Vestfeltet</u></p> <p>I Vestfeltet er det etablert en øvingsbane for ATV (kjøretøy). Det er også er byggverk som benyttes i forbindelse med Kirkenes lufthavn, såkalt «212», samt veisystemer. Disse anleggene tillates videreført.</p> <p>Området benyttes også til aktivitet innenfor LNFR-begrepet og denne bruken tillates videreført.</p> <p>Etablering av nye skytebaner eller større anlegg krever reguleringsplan for tillatelse.</p> <p><u>Østfeltet</u></p> <p>I Østfeltet er det etablert flere skytebaner og anlegg, veier med mer. Disse anleggene tillates videreført.</p> <p>Området benyttes også til aktivitet innenfor LNFR-begrepet og denne bruken tillates videreført.</p> <p>Etablering av nye skytebaner eller større anlegg krever reguleringsplan for tillatelse.</p>

<p>(PBL § 11-10 nr. 1)</p> <p>d) Etablering av nye skytebaner eller større anlegg tillates ikke før området inngår i en reguleringsplan.</p> <p>(PBL § 11-9 nr. 1)</p> <p>6.2 Forlegning/Leir <u>6.2.1 Forlegning/Leir FL1</u> a) Området er avsatt til leirområde for Forsvaret, Høybuktmoen Leir.</p> <p>b) Området tillates utviklet i tråd med Forsvarets behov, inkl bebyggelse, utomhusanlegg, vegger og andre trafikkarealer.</p> <p>c) Nødvendige anlegg og teknisk infrastruktur tillates etablert og vedlikeholdt innenfor området.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og nr. 5)</p> <p><u>6.2.1 Forlegning FL3 og FL4:</u> a) Område FL3 og FL4 er avsatt til forlegning for Forsvaret.</p> <p>b) Områdene tillates utviklet i tråd med Forsvarets behov, inkl bebyggelse, utomhusanlegg, vegger og andre trafikkarealer.</p> <p>c) Nødvendige anlegg og teknisk infrastruktur tillates etablert og vedlikeholdt innenfor området.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og nr. 5)</p>	<p>Eksempel på sikkerhetstiltak kan være senkning/fjerning av terrenghinder.</p> <p>Forlegning/Leir FL1: Leirområde for Garnisonen i Sør-Varanger (GSV) FL2: Pasvik grensestasjon, Svanvik FL3: Gjøkåsen FL4: Elvenes FL5: Jarfjord grensestasjon, Storskog</p> <p>FL2 Pasvik - og FL5 Jarfjord grensestasjon er regulert i egne reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, jf. vedlegg 1.</p> <p>For Høybuktmoen skyte- og øvingsfelt, med garnisonsområdet (GSV) er det igangsatt områderegulering for dette området, som er lagt i bero i påvente av innsigelser og annet planarbeid.</p>
--	---

7.0 Landbruks-, Natur- og Friluftformål, samt Reindrift (LNFR)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Generelle bestemmelser I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelsene i kapittel 2 og 3.1, samt hensynssoner i kapittel 9.</p> <p>7.1 Landbruk pluss a) I LNFR-områdene tillates etablering av næringsvirksomhet basert på gårdens eget ressursgrunnlag. b) Rammene for etablering kan bare skje innenfor rammene av Landbruk pluss, jfr. Veilederen «Plan- og bygningsloven og landbruk pluss». (PBL. § 11-11)</p> <p>7.2 LNFR-spredd eksisterende bebyggelse</p> <p>7.2.0 Byggegrense mot sjø/verna vassdrag/Pasvikelva for LNFR-spredd eksisterende bebyggelse a) Der hvor eksisterende bebyggelse ligger nærmere sjø/verna vassdrag/Pasvikelva enn 100m, kan ny bebyggelse ikke plasseres nærmere sjø enn eksisterende hovedbebyggelse. Naust regnes ikke som hovedbebyggelse. - Bestemmelsen gjelder for byggverk på eiendommer i vedlegg 3 og 4.</p>	<p>Generelle retningslinjer I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle retningslinjene i kapittel 2 og 3, samt hensynssoner i kapittel 9.</p> <p>LNFR-områder omfatter områder som skal brukes og sikres for landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/ eller områder som skal bli liggende som naturområder og områder for friluftsliv.</p> <p>Fradeling og tiltak som ikke er tilknyttet stedbunden næring er ikke tillat.</p> <p>Landbruk pluss I LNFR-områdene åpnes det for etablering av næringsvirksomhet basert på gårdens eget ressursgrunnlag. Miljøverndepartementets veileder «Plan- og bygningslovens og landbruk pluss» skal legges til grunn i fortolkningen om tiltak er å anse som landbrukstilknyttet næringsvirksomhet eller ikke.</p> <p>LNFR-spredd eksisterende bebyggelse Eksisterende bebyggelse som ligger veldig spredd i kommunens bygder/distrikt er gjennom vedlegg 3 angitt som LNFR-spredd, jfr. Departementets kommentar til PBL. § 11-7.</p> <p>Det presiseres at bestemmelsene gjelder for eksisterende bebyggelse som framkommer av listen i vedlegg 3. Bestemmelsene er satt for å lette saksbehandling av byggesaker og unngå krav om dispensasjon.</p> <p>Byggegrense mot sjø/verna vassdrag/Pasvikelva PBL. § 1-8 setter et generelt byggeforbud mot sjø på 100 meter. Bestemmelsen setter byggegrense nærmere sjø der eksisterende bebyggelse allerede ligger innenfor 100meters grensen.</p> <p>For øvrig gjelder de generelle bestemmelsene §§ 2.2 og 2.3 om forbud mot tiltak langs sjø/verna vassdrag/Pasvikelva.</p>

(PBL. §§ 11-9, nr. 5 og 11-11, nr. 5)

7.2.1 LNFR-spredd eksisterende boligbebyggelse

a) Eksisterende, lovlig oppsatt boligbebyggelse framkommer i egen liste, se vedlegg 3.

b) For eksisterende boligbebyggelse i LNFR-spredd etter vedlegg 3 gjelder disse bestemmelsene:

- På eiendommen tillates frittliggende småhus med tilhørende garasje, uthus, mv.
- Totalhøyde ikke over 9meter.
- Samlet tillatt BYA inntil 500m².
- Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere vassdrag enn 30meter.
- Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere offentlig vei enn byggegrense gitt i vegloven.
- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor dyrka jord fra AR5-kart.
- Bebyggelse på dyrkbar jord forutsetter tillatelse etter jordlova.
- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor områder med kartlagte naturtyper med verdi A og B.
- Bebyggelse skal lokaliseres inntil eksisterende veier.
- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor viktige kulturlandskap.
- Bebyggelsen skal lokaliseres minst 5meter fra automatisk freda kulturminner.

(PBL. § 11-11, nr. 2)

7.2.2 LNFR-spredd eksisterende fritidsbebyggelse

a) Eksisterende, lovlig oppsatt fritidsbebyggelse framkommer i egen liste, se vedlegg 3.

b) For eksisterende fritidsboligbebyggelse i LNFR-spredd etter vedlegg 3 gjelder disse bestemmelsene:

- Det tillates 1 fritidsbolig og inntil 4 bygg pr. tomt, samt utedo på inntil 2 m². Samlet bygningsmasse kan være inntil 150 m² grunnflate (BYA).

LNFR-spredd eksisterende boligbebyggelse

Bestemmelsene skal benyttes for tiltak i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse på eiendommer som er definert som LNFR-spredd gjennom vedlegg 3.

- Områder med dyrka jord skal bevares i tråd med jordlovens formål. Med dyrka jord forstås fulldyrka og overflatedyrka jord fra AR5-kart.
- Tiltak i områder med dyrkbar jord må behandles etter jordlova. Se dyrkbar jord i tjenesten *Gårdskart*.
- Byggeforbud mot vassdrag skal ivareta allmennhetens tilgang og være en buffer mot flom og naturhensyn langs vassdrag
- Avstand til sjø/bekk/elv måles iht. bestemmelsens §§ 2.2 og 2.3.
- Veilovens § 29 fastsetter byggegrense mot vei, evt. dispensasjon til bygging nærmere vei må gis av vegmyndigheten.
- Avstand til vei måles fra senterlinje.
- Hensyn til kulturmiljø/-minner/-landskap skal ivaretas iht. kulturminneloven.

Kommunen skal ved byggesøknad vurdere tiltaket opp mot kartbaser og om nødvendig sende søknaden på høring til Finnmark fylkeskommune/Sametinget.

Veiledning:

Jfr. også bestemmelser i kulturminneloven og naturmangfoldloven, se også;

www.asketadden.ra.no

www.kulturminnesok.no

www.nordatlas.no

www.miljostatus.no

LNFR-spredd eksisterende fritidsbebyggelse

Bestemmelsene skal benyttes for tiltak i tilknytning til eksisterende fritidsboligbebyggelse på eiendommer som er definert som LNFR-spredd gjennom vedlegg 3.

- Områder med dyrka jord skal bevares i tråd med jordlovens formål. Med dyrka jord forstås fulldyrka og overflatedyrka jord fra AR5-kart.
- Tiltak i områder med dyrkbar jord må behandles etter jordlova. Se dyrkbar jord i

- Fritidsboligen kan ha inntil 90 m² BRA, totalhøyde ikke over 5meter.
- Uthusets størrelse skal ikke overstige 50m², totalhøyde ikke over 4meter.
- For punktfeste gjelder at all bebyggelse skal samles innenfor en diameter på 36m målt fra ytterpunktene på det ytterste bygg. For eiendomstomt vil eiendomsgrensene definere ytterpunktene for hvor bebyggelsen kan plasseres.
- Det skal være opparbeidet minst 2 parkeringsplasser pr. fritidsbolig.
- Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere vassdrag enn 30meter.
- Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere offentlig vei enn byggegrense gitt i vegloven.
- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor dyrka jord fra AR5-kart.
- Bebyggelse på dyrkbar jord forutsetter tillatelse etter jordlova.
- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor områder med kartlagte naturtyper med verdi A og B.
- Bebyggelse skal lokaliseres inntil eksisterende veier.
- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor viktige kulturlandskap.
- Bebyggelsen skal lokaliseres minst 5meter fra automatisk freda kulturminner.

(PBL. § 11-11, nr. 2)

7.2.3 LNFR-spredd eksisterende fritidsbebyggelse i ødemarksområdene

Følgende bestemmelser gjelder for eksisterende bygninger på punktfester i vedlegg 4:

a) Det kan etter søknad tillates bruksendring fra gamle eller næringshytte til fritidsbolig, på følgende vilkår:

- Bruksendringen må ikke være til ulempe for stedbunden næring.
- Bruksendringen må ikke medføre økt risiko forbundet med naturbasert fare, jf. § 3.1.12.
- Bruksendring må ikke være til ulempe for allmennhetens interesser.

b) På eksisterende punktfeste for fritidsbolig tillates 1 fritidsbolig og inntil 2 bygg pr. tomt, samt utedo på inntil 2 m². Samlet bygningsmasse skal ikke overstige 20 m² grunnflate (BYA) med maks høyde 4 meter.

tjenesten Gårdskart.

- Byggeforbud mot vassdrag skal ivareta allmennhetens tilgang og være en buffer mot flom og naturhensyn langs vassdrag
- Avstand til sjø/bekk/elv måles iht. bestemmelsens §§ 2.2 og 2.3.
- Veilovens § 29 fastsetter byggegrense mot vei, evt. dispensasjon til bygging nærmere vei må gis av vegmyndigheten.
- Avstand til vei måles fra senterlinje.

Kommunen skal ved byggesøknad vurdere tiltaket opp mot kartbaser og om nødvendig sende søknaden på høring til Finnmark fylkeskommune/Sametinget.

Tiltak kan også utløse krav om ny festekontrakt (avtale mellom fester og grunneier).

Veiledning:

Jfr. også bestemmelser i kulturminneloven og naturmangfoldloven, se også;

www.asketadden.ra.no

www.kulturminnesok.no

www.nordatlas.no

www.miljostatus.no

LNFR-spredd eksisterende fritidsbebyggelse i ødemarksområdene

Mindre hytter og gammer i ødemarksområdene er kartfestet gjennom vedlegg 4.

Bestemmelsene er ment for å tillate bruksendring fra gammer til fritidsbolig.

Disse gammene/hyttene ligger i sårbare områder og det er derfor viktig å sette strenge vilkår for bruksendringen og strenge rammer for utnyttelse av punktfestet.

Tiltak kan også utløse krav om ny festekontrakt (avtale mellom fester og grunneier).

Retningslinjer for saksbehandling ved bruksendring:

- Søknaden sendes på høring til berørt reinbeitedistrikt.

c) For punkt feste gjelder at all bebyggelse skal samles innenfor en diameter på 36m målt fra ytterpunktene på det ytterste bygg.

d) Ny fritidsbolig skal oppføres i bindingsverk og kles i villmarkspanel, eller males/beises i en jordnær farge, tak skal ha matt overflate.

e) Før det gis tillatelse til oppføring av ny fritidsbolig på eksisterende punkt feste skal godkjent rivingsplan for eksisterende byggverk foreligge.

(PBL. § 11-11, nr. 2)

7.2.4 LNFR-spredd eksisterende fritidsbebyggelse ved sjø

Følgende bestemmelser gjelder for eksisterende bygninger på punkt fester i vedlegg 4:

a) Det kan etter søknad tillates bruksendring fra gamle eller næringshytte til fritidsbolig, på følgende vilkår:

- Bruksendringen må ikke være til ulempe for stedbunden næring.
- Bruksendringen må ikke medføre økt risiko forbundet med naturbasert fare, jf. § 3.1.11.
- Bruksendring må ikke være til ulempe for allmennhetens interesser.

b) På eksisterende punkt feste for fritidsbolig tillates 1 fritidsbolig og inntil 3 bygg pr. tomt, samt utedo på inntil 2 m². Samlet bygningsmasse skal ikke overstige 50 m² grunnflate (BYA) med maks høyde 4 meter.

c) For punkt feste gjelder at all bebyggelse skal samles innenfor en diameter på 36m målt fra ytterpunktene på det ytterste bygg. For eiendomstomt vil eiendomsgrensene definere ytterpunktene for hvor bebyggelsen kan plasseres.

d) Før det gis tillatelse til oppføring av ny fritidsbolig på eksisterende punkt feste skal godkjent rivingsplan for eksisterende byggverk

- Søknaden sendes på høring til Finnmarkseiendommen.
- Bruksendringen må ikke forringe natur- og kulturmiljø eller landskapet, eller være til hinder for utøvelse av friluftsliv.
- I søknaden må dokumentasjon etter bestemmelsens § 3.1.12 vedlegges.

Veiledning:

Jfr. også bestemmelser i kulturminneloven og naturmangfoldloven, se også;

www.asketadden.ra.no

www.kulturminnesok.no

www.nordatlas.no

www.miljostatus.no

Næringshytter for stedbunden næring i tråd med LNFR-begrepet omfattes ikke av disse bestemmelsene med, mindre det søkes om bruksendring til fritidsbolig.

LNFR-spredd eksisterende fritidsbebyggelse ved sjø

Minde hytter og laksehytter langs sjø er kartfestet gjennom listeføring i vedlegg 4.

Bestemmelsene er ment for å tillate bruksendring av laksehytter til fritidsbolig.

Disse hyttene ligger i sårbare områder og det er derfor viktig å sette strenge vilkår for bruksendringen og strenge rammer for utnyttelse av punkt festet.

Tiltak kan også utløse krav om ny festekontrakt (avtale mellom fester og grunneier).

Retningslinjer for saksbehandling ved bruksendring:

- Søknaden sendes på høring til berørt reinbeitedistrikt.
- Søknaden sendes på høring til Finnmarkseiendommen.
- Bruksendringen må ikke forringe natur- og kulturmiljø eller landskapet, eller være til hinder for utøvelse av friluftsliv.
- I søknaden må dokumentasjon etter bestemmelsens § 3.1.12 vedlegges.

Veiledning:

Jfr. også bestemmelser i kulturminneloven og naturmangfoldloven, se også;

<p>foreligge.</p> <p>(PBL. § 11-11, nr. 2)</p> <p>7.2.5 LNFR-spredd eksisterende næringsbebyggelse For eksisterende næringsbebyggelse gjelder disse bestemmelsene:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det tillates næringsbebyggelse, herunder lokaler til produksjon, lager, kontor med mer. - Totalhøyde ikke over 9meter. - Samlet tillatt BYA inntil 700m². <p>(PBL. § 11-11 nr. 2)</p> <p>7.2.6 Eksisterende naust i LNFR-områder</p> <p>7.3 LNFR-spredd bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse. 7.3.0 Generelle bestemmelser I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelsene i kapittel 2 og 3.1, samt hensynsoner i kapittel 9.</p> <p>a) Der hvor eksisterende bebyggelse ligger nærmere sjø/verna vassdrag/Pasvikelva enn 100m, kan ny bebyggelse ikke plasseres nærmere sjø enn eksisterende hovedbebyggelse. Naust regnes ikke som hovedbebyggelse.</p> <p>b) Byggegrense inntegnet i plankart går foran bestemmelse i bokstav a.</p> <p>(PBL. §§ 11-9, nr. 5 og 11-11, nr. 5)</p> <p>7.3.1 Omfang</p> <ul style="list-style-type: none"> - Innenfor område SBFN 9 kan det oppføres inntil 1 ny bolig/fritidsbolig/næringsbygg - Innenfor område SBFN 4 og 11 kan det 	<p>www.asketadden.ra.no www.kulturminnesok.no www.nordatlas.no www.miljostatus.no</p> <p>Næringshytter for stedbunden næring i tråd med LNFR-begrepet omfattes ikke av disse bestemmelsene med, mindre det søkes om bruksendring til fritidsbolig.</p> <p>Eksisterende naust i LNFR-områder Eksisterende naust tillates revet og gjenoppbygget innenfor følgende rammer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nytt naust skal ha tilnærmet samme form og størrelse som det eksisterende. - Grunnflaten (BYA) skal ikke overstige 30 m² - Totalhøyden skal ikke overstige 3,5meter - Totalbredde skal ikke overstige 3,5meter <p>LNFR-spredd bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse. Områder hvor spredd bolig, fritids- og næringsbebyggelse et tillat. Nye områder til spredd bebyggelse er opprettet i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Av disse områdene framkommer det i bestemmelsen hvor det åpnes for ytterligere bebyggelse.</p> <p>Omfang Områder hvor det er eksisterende bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse: SBFN1 Holmfoss</p>
--	--

<p>oppføres inntil 3 nye boliger/fritidsboliger/næringsbygg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Innenfor område SBFN 3 og 6 kan det oppføres inntil 4 ny boliger/fritidsboliger/næringsbygg - Innenfor område SBFN 7 kan det oppføres inntil 9 ny boliger/fritidsboliger/næringsbygg - Innenfor område og SBFN 8 kan det oppføres inntil 2 nye boliger/næringsbygg og 2 nye fritidsboliger - Innenfor område og SBFN 13 kan det oppføres inntil 2 nye boliger/næringsbygg og 5 nye fritidsboliger - Innenfor områdene SBFN 1, 2, 5, 10, 12, 14 og 15 er det eksisterende boliger og fritidsboliger og næringsbygg. Det kan ikke oppføres nye boliger eller fritidsboliger. <p>7.3.2 Bestemmelser for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse.</p> <p>a) Lokaliseringskriterier for ny bebyggelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere vassdrag enn 30meter. - Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere offentlig vei enn byggegrense gitt i vegloven. - Bebyggelse skal lokaliseres utenfor dyrka jord fra AR5-kart. - Bebyggelse på dyrkbar jord forutsetter tillatelse etter jordlova. - Bebyggelse skal lokaliseres utenfor områder med kartlagte naturtyper med verdi A og B. - Bebyggelse skal lokaliseres inntil eksisterende veier. - Bebyggelse skal lokaliseres utenfor viktige kulturlandskap. - Bebyggelsen skal lokaliseres minst 5meter fra automatisk freda kulturminner. - Bebyggelsen skal ikke være til ulempe for stedbunden næring. <p>b) For nye og eksisterende boliger gjelder disse bestemmelsene:</p> <ul style="list-style-type: none"> - På eiendommen tillates frittliggende småhus med tilhørende garasje, uthus, mv. - Totalhøyde ikke over 9meter. - Samlet tillatt BYA inntil 500m². <p>c) For nye og eksisterende fritidsboliger gjelder disse bestemmelsene:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det tillates 1 fritidsbolig og inntil 4 bygg pr. tomt, samt utedo på inntil 2 m². Samlet 	<p>SBFN2 Jarfjordbotn SBFN5 Karpbukt øst SBFN10 Neiden - Fossheim SBFN12 Neiden SBFN14 Hagasida - Jarfjord SBFN15 Vaggatem</p> <p>Områder hvor det er eksisterende bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse og det åpnes for ytterligere bebyggelse (inkl. fradeling): SBFN3 Kjerrisnes SBFN4 Pandur - Karpbukt SBFN6 Vesternes - Tårnet SBFN7 Storbukt SBFN8 Lanabukt SBFN9 Neiden - Mikkelsnes SBFN11 Neiden SBFN13 Bugøyfjord</p> <p>Lokaliseringskriterier</p> <ul style="list-style-type: none"> - Områder med dyrka jord skal bevares i tråd med jordlovens formål. Med dyrka jord forstås fulldyrka og overflatedyrka jord fra AR5-kart. - Tiltak i områder med dyrkbar jord må behandles etter jordlova. Se dyrkbar jord i tjenesten Gårdskart. - Byggeforbud mot vassdrag skal ivareta allmennhetens tilgang og være en buffer mot flom og naturhensyn langs vassdrag - Avstand til sjø/bekk/elv måles iht. bestemmelsens §§ 2.2 og 2.3. - Veilovens § 29 fastsetter byggegrense mot vei, evt. dispensasjon til bygging nærmere vei må gis av vegmyndigheten. - Avstand til vei måles fra senterlinje. <p>Kommunen skal ved byggesøknad vurdere tiltaket opp mot kartbaser og om nødvendig sende søknaden på høring til Finnmark fylkeskommune/Sametinget.</p> <p>Veiledning: Jfr. også bestemmelser i kulturminneloven og naturmangfoldloven, se også; www.asketadden.ra.no www.kulturminnesok.no www.nordatlas.no www.miljostatus.no</p> <p><u>Tomtestørrelse</u></p>
---	--

<p>bygningmasse skal ikke overstige 150 m² grunnflate (BYA).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fritidsboligen kan ha inntil 90 m² BRA, totalhøyde ikke over 5meter. - Uthusets størrelse skal ikke overstige 50m², totalhøyde ikke over 4meter. - For punktfeste gjelder at all bebyggelse skal samles innenfor en diameter på 36m målt fra ytterpunktene på det ytterste bygg. For eiendomstomt vil eiendomsgrensene definere ytterpunktene for hvor bebyggelsen kan plasseres. - Det skal være opparbeidet minst 2 parkeringsplasser pr. fritidsbolig. <p>(PBL. § 11-11, nr. 2)</p> <p>d) For ny og eksisterende næringsbebyggelse gjelder disse bestemmelsene:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det tillates næringsbebyggelse, herunder lokaler til produksjon, lager, kontor med mer. - Totalhøyde ikke over 9meter. - Samlet tillatt BYA inntil 700m². <p>(PBL. § 11-11 nr. 2)</p> <p>7.4 LNFR-spredd boligbebyggelse</p> <p>7.4.0 Generelle bestemmelser</p> <p>I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelsene i kapittel 2 og 3.1, samt hansynssoner i kapittel 9.</p> <p>a) Der hvor eksisterende bebyggelse ligger nærmere sjø/verna vassdrag/Pasvikelva enn 100m, kan ny bebyggelse ikke plasseres nærmere sjø enn eksisterende hovedbebyggelse. Naust regnes ikke som hovedbebyggelse.</p> <p>b) Byggegrense inntegnet i plankart går foran bestemmelse i bokstav a.</p> <p>(PBL. §§ 11-9, nr. 5 og 11-11, nr. 5)</p> <p>7.4.1 Omfang</p> <ul style="list-style-type: none"> - Innenfor område SB10/25/28/32/33/34/37/38/39/40 kan det oppføres inntil 1 ny bolig - Innenfor områdene SB14/16/17/19/36/41/42/45 kan det oppføres inntil 2 nye boliger - Innenfor områdene SB22/35 kan det 	<p>Tomtestørrelsen ved fradeling til boliger må ikke overstige 2da og for fritidsboliger 1,5da. For eiendomstomt vil eiendomsgrensene definere ytterpunktene for hvor bebyggelsen kan plasseres.</p> <p>Spredd boligbebyggelse</p> <p>Områder hvor spredd boligbebyggelse er tillat. Nye områder er opprettet i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Av disse områdene framkommer det i bestemmelsen hvor det åpnes for ytterligere bebyggelse.</p> <p>Omfang</p> <p>Områder hvor det er eksisterende boligbebyggelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> SB1 Vaggatem – Pasvik SB2 Krokvik - Pasvik SB3 Skogmo - Pasvik SB4 Vangen - Pasvik SB11 Svanvik - Pasvik
--	---

<p>oppføres inntil 3 nye boliger</p> <ul style="list-style-type: none"> - Innenfor områdene SB5/15/20 kan det oppføres inntil 4 nye boliger - Innenfor områdene SB6/9/13/23 kan det oppføres inntil 5 nye boliger - Innenfor områdene SB 8/30 kan det oppføres inntil 6 nye boliger - Innenfor områdene SB1/2/3/4/7/11/12/18/21/24/26/27/29/31/43/44/46/47/48 er det eksisterende boligbebyggelse, og det tillates oppført bebyggelse i tråd med formålet. Det tillates ikke nye boliger. 	<p>SB12 Utnes - Pasvik SB18 Rødsand - Pasvik SB21 Langvasseid - Pasvik SB24 Elvenes øst SB26 Elvenes øst SB27 Elvenes øst SB29 Pandurneset -Jarfjord SB31 Jakobsnes SB43 Bugøyfjord SB44 Bugøyfjord SB46 Bugøyfjord SB47 Bugøyfjord SB48 Håbet</p> <p>Områder hvor det er eksisterende boligbebyggelse og det åpnes for ytterligere bebyggelse (inkl. fradeling):</p> <p>SB5 Skogfoss - Pasvik SB6 Skogfoss - Pasvik SB7 Sameti - Pasvik SB8 Sameti - Pasvik SB9 Stenbakk - Pasvik SB10 Svanvik - Pasvik SB13 Bjørnsund - Pasvik SB14 Strand - Pasvik SB15 Strand - Pasvik SB16 Strand - Pasvik SB17 Rødsand - Pasvik SB19 Skrukkebukta - Pasvik SB20 Skrukkebukta - Pasvik SB22 Langvasseid - Pasvik SB23 Elvenes vest SB25 Elvenes øst SB28 Fredheim - Storskog SB30 Svartaksla - Jakobsnes SB32 Mikkelsnes - Neiden SB33 Steinnes - Neiden SB34 Steinnes – Neiden SB35 Fossheim - Neiden SB36 Fossheim -Neiden SB37 Kroa -Neiden SB38 Øvre Neiden SB39 Bjørknes - Neiden SB40 Bjørknes - Neiden SB41 Bjørknes - Neiden SB42 Øvre Neiden SB45 Bugøyfjord SB49 Ropelv</p>
<p>7.4.2 Bestemmelser til spredt boligbebyggelse</p> <p>a) Lokaliseringskriterier for ny bebyggelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere 	<p>Retningslinjer for spredt boligbebyggelse</p> <p><u>Lokaliseringskriterier:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Områder med dyrka jord skal bevares i tråd

<p>vassdrag enn 30meter.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere offentlig vei enn byggegrense gitt i vegloven. - Bebyggelse skal lokaliseres utenfor dyrka jord fra AR5-kart. - Bebyggelse på dyrkbar jord forutsetter tillatelse etter jordlova. - Bebyggelse skal lokaliseres utenfor områder med kartlagte naturtyper med verdi A og B. - Bebyggelse skal lokaliseres inntil eksisterende veier. - Bebyggelse skal lokaliseres utenfor viktige kulturlandskap. - Bebyggelsen skal lokaliseres minst 5meter fra automatisk freda kulturminner. - Bebyggelsen skal ikke være til ulempe for stedbunden næring. <p>b) Innenfor områdene tillates frittliggende småhus med tilhørende garasje, uthus, mv.</p> <p>c) Områdene må ikke fradeles/ bebygges på en slik måte at det blir vanskelig å få til en rasjonell utnyttelse.</p> <p>d) Tillatt BYA inntil 500m².</p> <p>(PBL. § 11-11, nr. 2)</p> <p>e) For eksisterende fritidsboliger innenfor områdene SB1 – SB49 gjelder bestemmelsene for LNFR-spredd fritidsbebyggelse, jfr. pkt 7.5.</p> <p>7.5 LNFR-spredd fritidsbebyggelse 7.5.0 Generelle bestemmelser I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelsene i kapittel 2 og 3, samt hensynssoner i kapittel 9.</p> <p>a) Der hvor eksisterende bebyggelse ligger nærmere sjø/verna vassdrag/Pasvikelva enn 100m, kan ny bebyggelse ikke plasseres nærmere sjø enn eksisterende hovedbebyggelse. Naust regnes ikke som hovedbebyggelse.</p> <p>b) Byggegrense inntegnet i plankart går foran bestemmelse i bokstav a.</p> <p>(PBL. §§ 11-9, nr. 5 og 11-11, nr. 5)</p>	<p>med jordlovens formål. Med dyrka jord forstås fulldyrka og overflatedyrka jord fra AR5-kart.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tiltak i områder med dyrkbar jord må behandles etter jordlova. Se dyrkbar jord i tjenesten Gårdskart. - Byggeforbud mot vassdrag skal ivareta allmennhetens tilgang og være en buffer mot flom og naturhensyn langs vassdrag - Avstand til sjø/bekk/elv måles iht. bestemmelsens §§ 2.2 og 2.3. - Veilovens § 29 fastsetter byggegrense mot vei, evt. dispensasjon til bygging nærmere vei må gis av vegmyndigheten. - Avstand til vei måles fra senterlinje. <p>Kommunen skal ved byggesøknad vurdere tiltaket opp mot kartbaser og om nødvendig sende søknaden på høring til Finnmark fylkeskommune/Sametinget.</p> <p><u>Veiledning:</u> Jfr. også bestemmelser i kulturminneloven og naturmangfoldloven, se også; www.askeladden.ra.no www.kulturminnesok.no www.nordatlas.no www.miljostatus.no</p> <p><u>Tomtestørrelse</u> Tomtestørrelsen ved fradeling må ikke overstige 2da. For eiendomstomt vil eiendomsgrensene definere ytterpunktene for hvor bebyggelsen kan plasseres.</p> <p>Spredd fritidsbebyggelse Områder hvor spredd fritidsboligbebyggelse et tillat. Nye områder er opprettet i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Av disse områdene framkommer det i bestemmelsen hvor det åpnes for ytterligere bebyggelse.</p>
---	---

7.5.1 Omfang

- Innenfor område SFB 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 13, 15 og 16 er det eksisterende fritidsbebyggelse og det tillates oppført bygninger i tråd med formålet. Men det tillates ingen nye fritidsboliger.
- Innenfor område SFB 7 er det eksisterende fritidsbebyggelse og det tillates inntil 6 nye fritidsboliger i planperioden.
- Innenfor område SFB 11 er det eksisterende fritidsbebyggelse og det tillates oppført inntil 5 nye fritidsboliger i planperioden
- Innenfor område SFB 12, 17, 18 er det eksisterende fritidsbebyggelse og det tillates oppført inntil 4 nye fritidsboliger i planperioden.
- Innenfor område SFB 19 er det eksisterende fritidsbebyggelse og det tillates oppført inntil 2 nye fritidsboliger i planperioden.

7.5.2 Bestemmelser til spredt fritidsbebyggelse

a) Lokaliseringskriterier for ny bebyggelse:

- Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere vassdrag enn 30meter.
- Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere offentlig vei enn byggegrense gitt i vegloven.
- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor dyrka jord fra AR5-kart.
- Bebyggelse på dyrkbar jord forutsetter tillatelse etter jordlova.
- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor områder med kartlagte naturtyper med verdi A og B.
- Bebyggelse skal lokaliseres inntil eksisterende veier.
- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor viktige kulturlandskap.
- Bebyggelsen skal lokaliseres minst 5meter fra automatisk freda kulturminner.
- Bebyggelsen skal ikke være til ulempe for stedbunden næring.

b) Områdene må ikke fradeles/ bebygges på en slik måte at det blir vanskelig å få til en rasjonell utnyttelse.

c) Det tillates 1 hytte og inntil 4 bygg pr. tomt, samt utedo på inntil 2 m². Samlet bygningsmasse kan være inntil 150 m² grunnflate (BYA).

Omfang

Områder hvor det er eksisterende fritidsbebyggelse:

- SFB1 Skogmo - Pasvik
- SFB2 Skogfoss - Pasvik
- SFB3 Stenbakk - Pasvik
- SFB4 Morud - Pasvik
- SFB6 Vintervollen - Jarfjord
- SFB8 Lille Stonga
- SFB9 Lille Stonga
- SFB13 Mikkelsnes - Neiden
- SFB15 Perbekken - Neiden/Bugøyfjord
- SFB16 Sakrisvatn - Neiden/Bugøyfjord

Områder hvor det er eksisterende fritidsbebyggelse og det åpnes for ytterligere fritidsbebyggelse (inkl. fradeling):

- SFB7 Hornholmvatnet - Jarfjord
- SFB11 Angelfjell - Munkefjord
- SFB12 Munkelva
- SFB17 Låsvannet - Neiden/Bugøyfjord
- SFB18 Bugøyfjord
- SFB19 Angelfjell - Munkefjord

Retningslinjer for spredt fritidsboligbebyggelse

Lokaliseringskriterier:

- Områder med dyrka jord skal bevares i tråd med jordlovens formål. Med dyrka jord forstås fulldyrka og overflatedyrka jord fra AR5-kart.
- Tiltak i områder med dyrkbar jord må behandles etter jordlova. Se dyrkbar jord i tjenesten Gårdskart.
- Byggeforbud mot vassdrag skal ivareta allmennhetens tilgang og være en buffer mot flom og naturhensyn langs vassdrag
- Avstand til sjø/bekk/elv måles iht. bestemmelsens §§ 2.2 og 2.3.
- Veilovens § 29 fastsetter byggegrense mot vei, evt. dispensasjon til bygging nærmere vei må gis av vegmyndigheten.
- Avstand til vei måles fra senterlinje.

Kommunen skal ved byggesøknad vurdere tiltaket opp mot kartbaser og om nødvendig sende søknaden på høring til Finnmark fylkeskommune/Sametinget, samt berørt reinbeitedistrikt.

Veiledning:

Jfr. også bestemmelser i kulturminneloven og naturmangfoldloven, se også;

d) Fritidsboligen kan ha inntil 90 m² BRA, totalhøyde ikke over 5meter.

e) Uthusets størrelse skal ikke overstige 50m², totalhøyde ikke over 4meter.

f) For punktfeste gjelder at all bebyggelse skal samles innenfor en diameter på 36m målt fra ytterpunktene på det ytterste bygg. For eiendomstomt vil eiendomsgrensene definere ytterpunktene for hvor bebyggelsen kan plasseres.

g) Det skal være opparbeidet minst 2 parkeringsplasser pr. fritidsbolig.

(PBL. § 11-11, nr. 2)

7.5.3 Bestemmelser til spredt fritidsbebyggelse SFB 14

a) Det tillates oppført fritidsbolig på inntil 64m² (BYA).

b) Det tillates fradelt punktfeste til fritidsboligen.

- Fradeling må søkes særskilt.
- Før det kan fradeles punktfeste må omdisponering av dyrkbar jord være innvilget av jordbrukssjefen, jf. jordbrukslovens § 9.

7.6 LNFR-spredt næringsbebyggelse

7.6.0 Generelle bestemmelser

I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelsene i kapittel 2 og 3, samt hensynssoner i kapittel 9.

7.6.1 Bestemmelser til spredt næringsbebyggelse

7.6.1.1 Spredt næringsbebyggelse SE1-3 og 5-9:

a) Innenfor områdene SE1-3 og 5-9 tillates samme bruk som i dag. Det tillates ikke nybygg, tilbygg, ombygging, og lignende som kan svekke bygningenes identitet.

(PBL. § 11-9 nr. 7)

b) Det kreves detaljregulering for nye bygg, større garasjer og lagerbygninger. (bygg større enn 120 m²)

www.asketadden.ra.no
www.kulturminnesok.no
www.nordatlas.no
www.miljostatus.no

Tomtestørrelse

- Ved fradeling må tomtestørrelsen ikke overstige 1,5da. For eiendomstomt vil eiendomsgrensene definere ytterpunktene for hvor bebyggelsen kan plasseres.
- Ved fradeling til punktfeste gjelder at all bebyggelse skal samles innenfor en diameter på 36m, målt mellom ytterpunktene på de ytterste bygg.

Om SFB14

Området omfatter deler av en eiendom i Neiden hvor formålet for spredt fritidsbolig er flyttet innad på eiendommen fra forrige planperiode.

Spredt næringsbebyggelse

Generelt

Retningslinjene for spredt boligbebyggelse gjelder også for spredt næringsbebyggelse, så langt de passer. Se også de generelle retningslinjer i kapittel 2 og 3.

Innenfor områdene SE 1-10, utenom SE4 er det etablert forskjellige typer reiselivsvirksomhet / utmarksturisme/utleiehytter som til dels benytter seg av de gamle "ødestuene" som daværende Statens Skoger bygde i forbindelse med skogsdrift. Disse representerer i seg selv en viktig tidsepoke, særlig i Pasvik, og bør tas vare på og restaureres til opprinnelig stand i den grad det er mulig.

SE1 Gjøkvassbua
SE2 Gjøkvasskoia

<p>(PBL § 11-9 nr. 1).</p> <p>c) Plankravet gjelder også ved omdisponering av trafikkskapende virksomhet, eller virksomhet som medfører støy eller annen sjenerende virksomhet</p> <p>PBL § 11-9 nr. 1).</p> <p>7.6.1.2 Spredt næringsbebyggelse SE4:</p> <p>a) Området skal benyttes til service- og informasjonssenter i forbindelse med Øvre Pasvik Nasjonalpark og andre verneområder.</p> <p>c) Maksimalt tillatt BYA settes til 500m², maks mønehøyde 7,5 meter.</p> <p>d) Hovedfunksjoner innenfor området skal være universelt utformet.</p> <p>e) Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere offentlig vei enn 30meter.</p> <p>f) Ved byggesøknad skal det legges fram situasjons- og utomhusplan som viser bebyggelses plassering, parkeringsareal, utearealer.</p> <p>(PBL. § 11-11, nr. 2)</p> <p>7.6.1.3 Spredt næringsbebyggelse SE 11:</p> <p>a) I område SE 11, Lanabuktkoia, tillates samme bruk som i dag. Det tillates nybygg, samt påbygg og tilbygg på eksisterende bebyggelse inntil 200m².</p> <p>b) Byggegrense mot sjø ligger i formålsgrensa mot sjø.</p> <p>(PBL. § 11-11, nr. 2)</p>	<p>SE3 Sortbrysttjernkoia SE5 Ellentjernkoia SE6 Morudkoia SE7 Malbekk koia SE8 Lille Sameti SE9 Myrbekk koia SE10 Skjellbekken</p> <p>Område SE4 omfatter det tidligere Gjøkhotellet (nedbrent). Området tilrettelegges for Øvre Pasvik Nasjonalpark til et service- og informasjonssenter.</p> <p>Område SE 11 omfatter kaianlegget i Lanabukt</p>
--	--

8.0 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>8.1 Farled Farleder er angitt som linjesymbol i plankartet. Det tillates ikke oppankring eller tiltak som kan være til hinder for farleden.</p> <p>8.2 Akvakultur a) Innenfor område A-1, A-2, A-3, A-4, A-6, A-7, A-8 og A-9 tillates etablert nødvendige anlegg til akvakultur. b) Hele anlegget, inkludert fortøyninger, fôrflåter og boliger på sjø skal ligge innenfor områder avsatt til akvakultur. c) Anleggene skal lokaliseres og fortøyes på en slik måte at det er fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land. d) I områdene A-2, A-3, A-4 og A-5 tillates ikke oppdrett av anadrom laksefisk. (PBL. § 11-11 nr. 1 og 3)</p> <p>8.3 Friluftsområde (F) a) Anlegg, brygger, bøyer og lignende som fremmer friluftsliv tillates.</p> <p>8.4 Kombinert formål Natur-, Friluft-, Fiske-, Ferdse- og Akvakultur (NFFFA) a) Innenfor område NFFFA-1 til NFFFA-5 tillates etablert nødvendige anlegg til akvakultur. b) Hele anlegget, inkludert fortøyninger, fôrflåter og boliger på sjø skal ligge innenfor områder avsatt til akvakultur. c) Anleggene skal lokaliseres og fortøyes på en slik måte at det er fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land. d) Anleggene skal lokaliseres slik at de ikke er til hinder for utøvelse av friluftsliv og fiske. e) I områdene NFFFA2 og NFFFA5 tillates ikke oppdrett av anadrom laksefisk. f) I de deler av område NFFFA3 som inngår i nasjonal laksefjord tillates ikke oppdrett av</p>	<p>Farled Farleder reguleres gjennom havne- og farvannsloven. Tiltak i farleden krever tillatelse etter havne- og farvannsloven.</p> <p>Akvakultur Akvakultur tillates etter konsesjon med hjemmel i akvakulturloven. Følgende områder er avsatt til Akvakultur: A-1: Jarfjorden A-2: Kjelmøya sør A-3: Kjelmøya vest A-4: Korsfjorden A-6: Brashamna (Kjøfjorden) A-7 Kasterholmen-Oterfjorden A-8 Storbukt (Bugøyfjord) A-9 Bugøynes</p> <p>Friluftsområde Sandbukt i Bugøyfjord er avsatt til friluftsområde.</p> <p>Kombinert formål Natur-, Friluft-, Fiske-, Ferdse- og Akvakultur (NFFFA) Følgende områder er avsatt til kombinert formål for Natur-, Friluft-, Fiske-, Ferdse- og Akvakultur: NFFFA-1: Holmengråfjord NFFFA-2: Ytre del av Kjøfjord NFFFA-3: Oterfjord-Ytre Bugøyfjord NFFFA-4: Svinøy ved Bugøyfjord-grensen mot Nesseby kommune NFFFA-5: Bøkfjorden; Krokfjordneset-østre nes i Sølferbukt, Russevikneset via Hareholmen til Laukbuktneset Akvakultur tillates etter konsesjon.</p>

anadrom laksefisk.

(PBL. § 11-11 nr. 1 og 3)

8.5 Kombinert formål for Natur-, Friluft-, Fiske- og Ferdselsområde (NFFF)

a) Plassering av anlegg, brygger, bøyer og lignende, som er i strid med formålet, tillates ikke.

(PBL. § 11-11 nr. 3)

8.6 Kombinert formål for Natur-, Friluft- og Ferdselsområde (NFF)

a) Plassering av anlegg, brygger, bøyer og lignende, som er i strid med formålet, tillates ikke.

(PBL. § 11-11 nr. 3)

Kombinert formål for Natur-, Friluft-, Fiske- og Ferdselsområde (NFFF)

Følgende områder er avsatt til kombinert formål for Natur-, Friluft-, Fiske- og Ferdsel:

NFFF-1: Flerbruksområder i de ulike bifjordene til Varangerfjorden, som omfatter arealer i Grense Jakobselv, Kobbholmfjord, Småstaumen, Sandbukta, Sagfjord, Jarfjord, Bøkfjord, Langfjord, Elvenesfjord, Korsfjord, Neidenfjord, Munkefjord, Kjølufjord og Bugøyfjord.

NFFF-2: Flerbruksområde som dekker de åpne sjøarealene i Varangerfjorden som strekker seg fra Grense Jakobselv (riks grensen) til Bugøynes og ut til kommunegrensen mot Vadsø kommune.

Deler av område NFFF-1 inngår i forskrift om fredningssoner i Finnmark. Dette gjelder områder i elvemunningsområdet i Grense Jakobselv, Karpelva, Klokkerelva, Munkelva, Neidenelva og Sandneselva. I disse områdene er det forbud mot å plassere kilnot eller kroksgarn nærmere enn 500 meter fra munningen.

Kombinert formål for Natur-, Friluft- og Ferdselsområde (NFF)

Følgende områder er avsatt til kombinert formål for Natur-, Friluft- og Ferdsel:

NFF-1: Sanden i Småstrauman

NFF-2: Våtbukt på Kjelmøya

NFF-3: Indre del av Semskefjord (Krokfjord)

NFF-4: Ellinghamna på Tømmerneset

9.0 Hensynssoner

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>9.1 Sikrings-, støy- og faresoner</p> <p>9.1.1 Sikringszone for Kirkenes lufthavn (SLH 1)</p> <p>a) Innenfor hensynssonen gjelder de høyderestriksjoner/hinderflater for nye bygg og anlegg som er angitt med sorte koter på gjeldende restriksjonsplan for Kirkenes lufthavn.</p> <p>b) Vegetasjon skal holdes under hinderflatene.</p> <p>c) Alle nye reguleringsplaner innenfor hensynssonen skal innarbeide høyderestriksjonene i form av egne hensynssoner på reguleringsplanene. Alternativt må det i nye reguleringsplaner angis bestemmelser med maksimal tillatt byggehøyde (mønehøyde) på bygninger og anlegg som ikke overstiger høyderestriksjonene i restriksjonsplanen for lufthavnen.</p> <p>d) Innenfor hensynssonen gjelder det egne byggerestriksjonskrav for nye bygg og anlegg som overskrider røde koter på gjeldende byggerestriksjonskart for flynavigasjonsanleggene ved Kirkenes lufthavn.</p> <p>e) Tiltak som endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken skal godkjennes av Avinor.</p> <p>(PBL. § 11-8, 3.ledd bokstav a)</p> <p>9.1.2 Frisiktsone innflygningslys for Kirkenes lufthavn (IF1 og IF2)</p> <p>a) Det tillates ikke tiltak som kan komme i konflikt med innflygningslysene tilhørende Kirkenes lufthavn.</p>	<p>Generelt</p> <p>For hensynssonene (utenom etter bokstav c), vil virkningen være at tiltak i strid med de formålssonen og bestemmelser til sonen skal ivareta, vil være forbudt.</p> <p>Sikringszone for Kirkenes lufthavn</p> <p>Grense for restriksjoner knyttet til Kirkenes Lufthavn, Høybuktmoen, er vist i plankartet. Detaljert oversikt over høyderestriksjonene finnes på Avinors tegning ENKR-P-08 (vedlegg 5). Egen saksbehandlingsrutine gjelder.</p> <p>Dersom det skal benyttes byggekraner som bryter høyderestriksjonene i restriksjonsplanen, skal Avinor Kirkenes lufthavn varsles på forhånd og godkjenne kranbruken.</p> <p>Alle søknader om etablering av nye bygninger og anlegg som kan komme i konflikt med sikringssonen skal forhåndsgodkjennes av Avinor og Luftfartstilsynet.</p> <p>Detaljert oversikt over byggerestriksjonene finnes på Avinors tegning ENKR-P-09 (vedlegg 6). Egen saksbehandlingsrutine gjelder. Alle søknader om etablering av nye bygninger og anlegg som er i strid med byggerestriksjonskrav, skal være vurdert radioteknisk og godkjent av Avinor Flysikring AS.</p> <p>Frisiktsone for innflygningslys tilhørende Kirkenes lufthavn</p> <p>Restriksjonsområdene rundt innflygningslysene skal sikre at:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ingen objekter, med unntak av antenner for

b) Innflygningslysene skal holdes fri for vegetasjon.

c) Tiltak innenfor frisktsonene skal godkjennes av Avinor.

9.1.3 Høydebasseng Prestefjellet

a) Det tillates ikke tiltak som kan føre til skade på høydebassenget.

b) Sprengningsarbeid i området tillates ikke uten at dokumentasjon på at dette ikke vil kunne skade høydebassenget.

(PBL. §§ 11-8 bokstav d)

9.1.4 Støysone E6:

a) Generelt:

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

b) Støyømfintlig bebyggelse langs E6:

Langs E6 (riksvei) i Kirkenes tillates støyømfintlig bebyggelse i både rød og gul sone, på følgende vilkår;

- minimum 50 % av oppholdsrommene (soverom+ stuer), og minst ett soverom legges på stille side. ($L_{den} < 55 \text{dB}$)

- privat/felles uteplass skal ligge på stille side.

Hele arealet skal ha støynivå $L_{den} < 55 \text{dB}$.

Innglasset balkong kan tillates, men den skal kunne åpnes.

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

9.1.5 Støysone Kirkenes lufthavn

a) Innenfor rød støysone skal det ikke oppføres støyfølsom bebyggelse.

b) Innenfor gul støysone kan ny støyfølsom bebyggelse tillates dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold i henhold til Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2016 for behandling av støy i

instrumentlandingsystem, skal gjennomtrengende et plan gjennom innflygningslysene ut til 60 meter fra senterrekken sideveis, og som avsluttes 60 meter i forlengelsen av ytterste innflygningslys. - Ingen av innflygningslysene skal være skjulte sette fra luftfartøy under innflyging.

Høydebasseng Prestefjellet

Hensynssone H120.

Tiltak innenfor området krever særskilt tillatelse fra kommunal drikkevannsmyndighet.

Støysone E6

Veiledning:

Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2016 for behandling av støy i arealplanlegging.

Støysone Kirkenes Lufthavn

Støysone for Kirkenes lufthavn er vist i vedlegg 7 Flystøysonekart (03.03.08).

Veiledning:

Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2016 for behandling av støy i arealplanlegging.

<p>arealplanlegging eller senere gjeldende retningslinje.</p> <p>c) Ved søknad om byggetillatelse innenfor hensynssonene, skal det utarbeides rapport med bygningstegninger og utomhusplan som viser støyisolering/støyavskjerming i henhold til gjeldende retningslinjer og forskrifter. Nødvendige støyreducerende tiltak skal være gjennomført før ferdigattest kan gis.</p> <p>(PBL. § 11-8, 3.ledd bokstav a)</p> <p>9.1.6 Støysone skytebaner Innenfor støysonen tillates ikke oppført støyfølsom bebyggelse.</p> <p>9.1.7 Faresone Flom, Neidenelva a) Faresone for flom i Neidenelva er angitt i plankartet. b) Det tillates ikke ny bebyggelse innenfor flomsonen.</p> <p>9.1.8 Faresone kvikkleire, Vagge i Bugøyfjord a) Før det gjøres tiltak i området må det gjennomføres geoteknisk undersøkelse og vurdering. b) Tiltak eller gravearbeid kan ikke gjøres før nødvendig sikringstiltak mot kvikkleireskred er gjennomført.</p> <p>9.2 Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, landskap eller bevaring av naturmiljø og kulturmiljø (PBL. 11-8, 3.ledd, bokstav c)</p> <p>9.2.1 N-sonen: LNFR hvor natur er dominerende</p>	<p>Støysone skytebaner Støysone H290</p> <p>Faresone Flom, Neidenelva Faresone H320.</p> <p>Faresone kvikkleire, Vagge i Bugøyfjord Det synes å være en sammenhengende kvikkleireforekomst i området og det er risiko for et omseggripende kvikkleireskred som tar med seg både veg og hus. Faresone H310.</p> <p>Hensynsoner etter bokstav c Det kan som hovedregel bare gis retningslinjer til hensynssoner etter bokstav c. Bestemmelsene vil ikke binde opp arealbruken rettslig, men myndighetene skal legge vekt på retningslinjene ved avgjørelse av saker som gjelde tiltak innenfor sonen.</p> <p>N-sonen: LNFR hvor natur er dominerende Skravuren er lagt i ødemarksområdene, eller såkalte inngrepsfrie naturområder, jfr. INON. Områdene er formelt LNFR områder, uten bestemmelser om spredt bebyggelse.</p> <p>Naturverdiene i disse områdene synliggjøres gjennom denne hensynssone.</p> <p>For saksbehandling av eksisterende bebyggelse,</p>
--	---

<p>9.2.2 Flytteled for reindriften</p> <p>9.2.3 Nasjonal laksefjord</p> <p>9.2.4 Kulturmiljø i Bugøynes Område for bevaring av kulturmiljø.</p> <p>a) Innenfor området for bevaring av kulturmiljø skal det ved nybygging og restaurering vises særlig omtanke for å ivareta bygningens karaktertrekk. Tiltak må vurderes i forhold til eksisterende bygg og nabobebyggelse i hvert enkelt tilfelle.</p> <p>b) Tiltak innenfor området skal sendes på høring til Finnmark fylkeskommune.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 7)</p> <p>9.2.5 Kulturmiljø i Egne Hjems vei Område for bevaring av gjenreisningsbebyggelse, fra perioden 1945-1960.</p> <p>a) Ved tiltak innenfor område for bevaring av gjenreisningsbebyggelse, perioden 1945 – 1960, må hensynet til den eksisterende bygningens arkitektoniske uttrykk veie tyngst.</p>	<p>se pkt. 7.2.3.</p> <p>Flytteled mellom Skogerøya og Spurvneset Det er avsatt en flytteled for reindriften ved neset nord for Nattlibukt – Østre Straumen på Skogerøya i Kjøfjorden. Dette er en trekk-/flyttlei som brukes slik: April – mai: Reinen flyttes/svømmer til Skogerøya. Juni – august: Reinen trekker/svømmer til fastlandet. September – oktober: Reinen flyttes/svømmer til fastlandet.</p> <p>Ferdsl i området må skje varsomt og hensynsfullt i de ovennevnte perioder, spesielt ved ferdsel på fjorden.</p> <p>Nasjonal laksefjord - Neidenfjorden/Bøkfjorden Neidenfjorden/Bøkfjorden er gitt et særskilt vern som en av landets nasjonale laksefjorder, jfr. St.prp. nr. 32 (2006-2007).</p> <p>Ved inngrep/tiltak i den nasjonale laksefjorden som kan være til skade for villaksen, skal konsekvensene for villaksen vurderes.</p> <p>Kulturmiljø i Bugøynes: Hensynssone H570. Område Bugøynes er markert som nasjonalt og regionalt verdifullt kulturlandskap og må ivaretas. Se: www.miljostatus.no</p> <p>Egne Hjems vei: Hensynssone H570. Et område i Egne Hjems vei i Bjørnevatn er gitt hensynssone for bevaring av kulturmiljø.</p>
---	--

b) Nye tiltak skal underordnes eksisterende slik at opprinnelig stiluttrykk kan leses etter at tiltaket er gjennomført. Ved utbygging/tilbygg skal det nye, som volum, form, farge, kledning, vinduer, taktekke være underordnet opprinnelig.

c) Strider tiltaket mot ovennevnte skal det sendes på høring til Finnmark fylkeskommune.

d) Fasadeendring som utbygg, skifte av panel, vindu og taktekke og rivning skal forelegges Finnmark fylkeskommune for uttalelse.

(PBL. § 11-9 nr. 7)

9.2.6 NB!-områdene

a) Innen områder for NB!-registeret skal det ved nybygging og restaurering vises særlig omtanke for å ivareta bygningens og gjenreisningsbebyggelsens karaktertrekk. Tiltak må vurderes i forhold til eksisterende bygg og nabobebyggelse i hvert enkelt tilfelle.

b) Alle byggetiltak innenfor NB!-områdene skal sendes på høring til Finnmark fylkeskommune.

9.2.6.1 NB! Kirkenes Sentrum – BSR:
Mursonen i sentrum skal opprettholdes.

NB! Nasjonale kulturhistoriske bymiljøer:

NB!-områdene er nasjonalt viktige kulturhistoriske by- og tettsteder. Alle tiltak i og tilgrensende områder skal inn til Finnmark fylkeskommune på høring. Det vil si nærliggende områder utenfor NB!-området som vil påvirke NB!-området visuelt. Det skal også tas hensyn gatestruktur innafor NB!-området slik at man ikke forringer opplevelsen av viktig kulturhistorisk miljø.

Kirkenes har nasjonal interesse primært som gjenreisningsby men også industriby. Det er kombinasjonen av disse to historiene som gir byen sitt unike preg.

Riksantikvarens NB! register (www.nb.ra.no/nb) skal legges til grunn ved saksbehandling innenfor NB!-områdene.

Tilbygg og påbygg bør enten fungere som naturlig videreføring av hovedbygget eller framstå som et bevist brudd i formspråk.

Ved nybygg i området er det også viktig at man har krav til materialvalg, fargevalg, taktekke og form og volum som er tilpasset eksisterende. Ny bebyggelse i disse områdene oppføres med samme takteking, takform, i disse tilfellene saltak, vindusutforming og materiale som eksisterende.

Disse områdene bør få egne reguleringsplaner for detaljert beskrivelse av tiltak.

NB! Kirkenes Sentrum - Brente Steders
Regulering (BSR):
Ved eventuell utvidelse/påbygg av 50-talls

<p><u>9.2.6.2 NB! Boligbyen:</u> Bestemmelser for tiltak på og i kulturmiljø med gjenreisningsbebyggelse, perioden 1945 – 1960:</p> <p>a) Følgende prinsipper skal videreføres;</p> <ul style="list-style-type: none"> - etablert byggelinje langs gate, med forhager - knappe takutstikk - tregård i 2 etasjer med stående panel - bruken av tre i boligbebyggelsen skal opprettholdes - fargene i boligbebyggelsen skal beholdes som sterke, klare farger. <p>a) Ved tiltak på og i kulturmiljø med gjenreisningsbebyggelse, perioden 1945 – 1960, må hensynet til den eksisterende bygningens arkitektoniske uttrykk veie tyngst.</p> <p>b) Nye tiltak skal underordnes eksisterende slik at opprinnelig stiluttrykk kan leses etter at</p>	<p>murgårder bør det fortrinnsvis bygges på i høyden ved at hele bygget heves med en etasje. Dette er den mest naturlige måten å følge opp denne typen på da byggets grunnstruktur ikke endres. Ny etasje bør imidlertid kunne leses som en mer moderne del av bygningen. Dette er spesielt aktuelt i Dr. Wessels gate. Murbebyggelsen kan påbygges i til og med 3 etasjer (totalt).</p> <p>Ved påbygg/tilbygg til 50-talls murgårder bør nybygget utformes etter ett av følgende to prinsipper:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Det nye bygget i prinsippet likt hovedbygget, med en klar mellomsoner som skiller de to formene. 2. Det nye bygget skiller seg klart fra det opprinnelige i form og uttrykk. <p>Andre karaktertrekk som skal vektlegges;</p> <ul style="list-style-type: none"> - bygningen er plassert i byggelinje ut mot gate, uten forhager - store, åpne glassfelt i 1.etg. (unntatt rene boligbygg). Enkeltåpninger i veggen i øvrige etasjer. - knappe takutstikk - bygninger med skråtak uten takoppbygg eller innskjæringer - enkel detaljering, rene veggflater - murgård i 3 (2) etasjer med pussa murvegger - gjennomgående lyse farger/ pastell <p><u>NB! Boligbyen:</u></p> <p>Det karakteristiske for boligbyen er at bygningene er plassert i etablert byggelinje langs gate, med forhager knappe takutstikk tregård i 2 etasjer med stående panel</p> <p>Gjenreisningsbebyggelsen er bygninger som er reist mellom 1945 – 1960. Generelt skal bebyggelse og anlegg i disse områdene gis gode helhetsløsninger som ivaretar opprinnelig stiluttrykk.</p> <p>Ved tiltak i og på gjenreisningsbebyggelse skal</p>
---	---

<p>tiltaket er gjennomført. Ved utbygging/tilbygg skal det nye, som volum, form, farge, kledning, vinduer, taktekke være underordnet opprinnelig.</p> <p><u>9.2.6.3 NB! Delområde Dampsentralen/Sydvaranger:</u> Bebyggelsen som inngår i delområdet skal dyrkes videre som punkter med rom rundt.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 7)</p> <p>9.3 Sone for båndlegging (PBL. § 11-8, 3.ledd, bokstav d)</p> <p>Det tillates ikke tiltak, anlegg eller ferdsel som er i strid med bestemmelsene i båndleggingsområdene.</p> <p>I plankartet er følgende områder båndlagt til ulike formål:</p> <p>9.3.1 Naturvernområder</p> <ul style="list-style-type: none"> - Brannsletta landskapsvernområde. - Færdesmyra naturreservat, Neiden. - Garsjøen landskapsvernområde. - Gjøkvassneset naturreservat. - Neiden- og Munkefjord naturreservat. - Pasvik naturreservat. - Store Sameti - Skjelvatnet naturreservat. - Øvre Pasvik landskapsvernområde med plantelivsfredning. - Øvre Pasvik nasjonalpark. - Fredning av pattedyr og fugler, Kirkeneshalvøya. - Fredning av plantearten Polarflokk, Bugøynes kirkegård. <p>9.3.2 Kulturminnevern</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kulturminneområder er markert med Fkm eller Rune R. - Forskrift om fredning av Skoltebyen kulturmiljø i Neiden. - Strandinternatet - Noatun - Kapellet i Neiden - Holmengrå 	<p>det oppfordres til/fortrinnsvis bruk av materiale, bygningsform og volum og takform og -tekking som er gjeldende for eksisterende bygninger i området. Dette for at estetiske hensyn til eksisterende bygninger ivaretas.</p> <p>Husbankens veileder «gjenreist og særpreget» legges til grunn i behandlingen av tiltak på denne type bygninger og miljøer.</p> <p><u>NB! Delområde Dampsentralen/Sydvaranger:</u> Eventuell ny bebyggelse i sonen rundt monumentbyggene som inngår i delområdet, bør ha en bevissthet omkring sin rolle som ramme/vegg i rommet. Dette også gjelder Rådhuset og Kirka.</p> <p>Saksbehandling i båndlagte områder I båndlagte områder skal det ikke tillates tiltak som kan vanskeliggjøres båndleggingens hensikt. Berørt vernemyndighet skal gi sitt samtykke før tiltak kan settes i verk.</p> <p>Naturvernområder</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fastsatt ved Kronprinreg.res.av 4.11.1983 - Fastsatt ved kgl.res. 26. mai 1972. - Fastsatt ved Kronprinsreg. res. av 4. 11.1983. - Fastsatt ved kgl.res. 21. desember 2000. - Fastsatt ved kgl.res. 20. desember 1991. - Fastsatt ved kgl.res. 15. oktober 1993. - Fastsatt ved kgl.res. 21. desember 2000 - Fastsatt ved kgl.res. 29. august 2003 - Fastsatt ved kgl.res. 29. august 2003 - Fastsatt ved kgl.res. av 20. oktober 1961. - Fastsatt ved kgl.res. av 9. april 1976. <p>Kulturminnevern</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fastsatt ved kgl. Res 22. september 2000
---	--

- Bøkfjord fyrstasjon
- Militær grensevaktstasjon
- Bjørklund gård
- Svanhovd miljøsenter
- Svanvik kapell

9.3.3 Annet lovverk (hundedressur)

Hundedressur, området er avsatt til hundedressur. Båndtvangsbestemmelsene gjelder ikke i dette området.

9.3.4 Båndlegging i påvente av reguleringsplan

a) Deler av Høybuktknoen skyte- og øvingsfelt båndlegges i påvente av reguleringsplan.

Aktivitet utover dagens bruk kan ikke settes i gang før området inngår i en reguleringsplan.

(PBL. §§ 11-8 bokstav d og 11-9 nr. 1)

b) Jakobsnes Arctic Logistics båndlegges i påvente av reguleringsplan.

c) Gamle Bjørnevatn skole båndlegges i påvente av reguleringsplan.

(PBL. §§ 11-8 bokstav d)

9.4 Sone hvor vedtatt reguleringsplan fortsatt skal gjelde

Innenfor sonens avgrensning gjelder reguleringsplanens bestemmelser og formål.

(PBL. § 11-8, 3.ledd, bokstav f)

Hundedressur

Det er avsatt et område for hundedressur, videreført fra forrige planperiode. For hundehold gjelder for øvrig lov om hundehold.

Båndlegging i påvente av reguleringsplan

Hensynssone H710. Båndleggingen er tidsbegrenset i 4 år fra vedtak av kommuneplanens arealdel (ref. veileder til kommuneplanens arealdel).

Deler av Forsvarets skyte- og øvingsfelt båndlegges i påvente av reguleringsplan. Det båndlagte området inkluderer areal til framtidige havneområder i Høybukta vest og Pulkneset som er under planlegging. Videre planlegging vil avklare arealbruken i området. Arealkonflikter i området søkes løst gjennom reguleringsplan. Det er igangsatt en områdereguleringsplan for Høybuktknoen skyte- og øvingsfelt

Sone hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde

Hensynssone H910.

Planer som delvis oppheves er vist med sone hvor planen fortsatt skal gjelde. På arealer utenfor angitt sone gjelder kommuneplanens arealdel (jf. PBL. § 1-5).

Deler av reguleringsplan for oljeomlastning i Bøkfjorden og Korsfjorden (PlanID 2030-2007003) er opphevet:

- Omlastningspunkt i sjø lengst vest (SS5) er tatt ut.
- Omlastningspunkt på land på Skogerøya er tatt ut og tilbakeført til LNFR-formål
- Havneområder på Reinøya er tilbakeført til LNFR-formål.

<p>9.5 Nedslagsfelt for drikkevann</p>	<p>Deler av reguleringsplan for Bekkevold boligfelt på Elvenes (PlanID 2030-1978101) oppheves:</p> <ul style="list-style-type: none"> - områder for offentlig bebyggelse, forretning/kontor og industri tas ut. - Områdene som tas ut angis som boligområde B27 med bestemmelse. <p>Vedtatt reguleringsplan for Skytterhusfjellet (PlanID 2030-2007001) skal fortsatt gjelde for den avgrensning som framkommer i plankartet, tidligere Gabba er erstattet med Nye Kirkenes Sykehus (PlanID 2030-2011015).</p> <p>Planer som fortsatt skal gjelde i sin helhet:</p> <p>BA1: Vedtatt reguleringsplan for 96høyda (PlanID 2030-1999005) skal fortsatt gjelde i sin helhet.</p> <p>BA2: Vedtatt reguleringsplan for Svanvik næringsbygg (PlanID 2030-2007007) skal fortsatt gjelde i sin helhet.</p> <p>BA3: Vedtatt reguleringsplan for Solvang gård (PlanID 2030-2001104) skal fortsatt gjelde i sin helhet.</p> <p>BA5: Vedtatte reguleringsplaner for Skafferhullet skal fortsatt gjelde i sin helhet (PlanID 2030-1997102 og 2030-2004103)</p> <p>Nedslagsfelt for drikkevannskilder Nedslagsfelt for kommunale drikkevannskilder er framstilt som temakart til planen. Alle kommunale drikkevannskilder er klausulert etter eget regelverk. Det tillates ikke tiltak som er til hinder for, eller kan forurense drikkevannskilder. Før det eventuelt gis tillatelse her skal godkjenning foreligge fra vannverkseier og tilsynsmyndigheter. Vurderinger skal gjøres med basis i drikkevannsregelverket, Folkehelseinstituttets veiledere, restriksjonsbestemmelsene og kunnskap om kilden.</p>
---	---

10.0 Vedlegg

Vedlegg 1 Oversikt over reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde

Vedlegg 2 Parkeringsbestemmelser

Vedlegg 3 Liste over LNFR-spredd eksisterende boliger og fritidsboliger i distrikta og uregulerte områder

Vedlegg 4 Liste over LNFR- spredt eksisterende bebyggelse i ødemarksområder og ved sjø

Vedlegg 5 Avinors tegning ENKR-P-08 som viser høyderestriksjonene tilknyttet flyplassen.

Vedlegg 6 Avinors tegning ENKR-P-09 som viser byggerestriksjonene tilknyttet flyplassen.

Vedlegg 7 Flystøysonkart (03.03.08) som viser støysoner tilknyttet flyplassen.