

BESTEMMELSER REGULERINGSPLAN

Sist revidert, juni 2012



FORSLAG TIL PLANBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERINGSPLAN FOR FV867/FV124 BJARKØYFORBINDELSENE.

Dato for siste behandling i "planutvalget" den 30.08.2012

Vedtatt av kommunestyret i møte den 18.09.12

Under Sak nr. 31/12

M. M. M. M.

formannskapssekretær

PLANBESTEMMELSER

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

§ 1. Planens intensjon

Reguleringsplanens skal legge til rette for utbygging av vegforbindelse mellom Grytøy, Bjarkøy og Sandsøy.

II

§2. Reguleringsformål

Området reguleres til følgende formål i henhold til plan- og bygningsloven § 12-5:

Bebyggelse og anlegg (§12-5, nr. 1)

- Teknisk bygg
- Trafo
- Sprengstofflager

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2)

- Veg
- Rasteplass
- Offentlig parkering
- Gangveg

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

- Natur- og friluftsmål
- LNFR-formål kombinert med samferdselsanlegg
- Jordbruk

Hensynssoner (§ 12-6)

- Frisiktsone
- Faresone, høyspenningsanlegg
- Bestemmelse område

Områdebestemmelser (pbl § 12-7)

- Midlertidig rigg- og anleggsområde (M, P og NF)

III

§ 3 Felles bestemmelser

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

3.1.1 Terrengbehandling

Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt.

Landskap og vegetasjon skal ikke berøres mer enn høyst nødvendig.

3.2.2 Rigg- og marksikringsplan

Det skal utarbeides detaljert rigg- og marksikringsplan som en del av byggeplanen. Planen skal angi økonomisk konsekvens av skade på terreng, markdekke eller trær innenfor markslagsgrense (urørt mark).

3.2.3 Landskaps- og vegetasjonsplan

Det skal utarbeides detaljert landskaps- og vegetasjonsplan som del av byggeplanen, med angivelse av metode for deponering av traumasser og frøbankjord etter prinsipper vist i tegning nr. J002, og O011-O017. Revegeteringsmetoder for vegskråninger i de to ulike marksonene; naturmark og dyrka mark skal angis.

3.2.4 Steinuttak

Det skal utarbeides detaljert plan for steinuttakene innenfor planområdet. Planene skal vise etappevis inndeling av steinuttakene og gi rekkefølgebestemmelser mhp uttak og istandsetting. Planen skal vise istandsetting med nytt landskap og revegetering.

3.2.4 Midlertidige anleggsbelter / riggområder

Områder merket LNFR 5, 6, 12, 13, 14, 18,24, og 25, samt områder i sjø merket V1 og V2 kan benyttes til anleggs- og riggområder så lenge anleggsarbeidene pågår. Når anleggsarbeidet er utført skal arealene istandsettes i samsvar med detaljert landskapsplan og vegetasjonsplan.

Bestemmelsene om de midlertidige anleggs- og riggområdene opphører når kommunen har fått melding om at anlegget, eller deler av dette, er ferdigstilt og det deretter er truffet administrativt vedtak om opphør av den midlertidige reguleringen.

Innenfor de midlertidige anleggs- og riggområdene kan det oppføres midlertidige brakkerigger, midlertidige verksteds- og lagerbygninger, sprengstofflager, kjøre- og parkeringsarealer, tekniske anlegg mv. Anleggs- og riggområdene skal sikres, fremstå som ryddige, og være til minst mulig sjenanse for omgivelsene.

Riggområder skal være ferdig istandsatt før anlegget tas i bruk før brukstillatelse gis, eller så snart som mulig påfølgende vår dersom anlegget tas i bruk vinterstid.

3.2.5 Rasteplass

Det skal utarbeides detaljert plan for rasteplass som viser parkeringsplasser, oppholdssoner, gangsoner, vegetasjonssoner, utsiktspunkt og evt. konstruksjoner. Materialbruk angis. Det tillates opparbeidet inntil 6 parkeringsplasser.

3.2.6 Byggeskikk

Det skal i byggesaken dokumenteres god estetisk utforming av ny bebyggelse innenfor området. Bebyggelsen skal ha harmonisk og avdempet material- og fargevalg i seg selv og i forhold til omgivelsene. Eventuelle kontrastfarger kan brukes på mindre flater for å oppnå variasjon.

3.2.7 Universell utforming

Rasteplass og fiskeplass ved sjøfylling med tilhørende atkomster, samt tursti til strand i Tjeldevika, skal være universelt utformet.

3.2.8 Avkjørsler

Søknad om atkomst kan innvilges etter egen søknad. Plassering skal vurderes i hvert enkelt tilfelle. Samleatkomster for flere eiendommer skal etableres der det ligger til rette for dette.

3.2.9 Byggegrenser

For byggegrenser vises til veglovens § 29.

3.2.10 Plan for ytre miljø

Plan for ytre miljø som tilfredsstiller krav gitt i NS3466:2009 Miljøprogram og miljøoppfølgingsplan for ytre miljø for bygg-, anleggs- og eiendomsnæringen, skal forelegges Bjarkøy kommune før anleggsarbeidene blir igangsatt.

3.2.11 Landbruksinteresser

I byggeplanfasen skal det som del av plan for ytre miljø beskrives hvordan landbruksdrift skal sikres. Markavkjøringer, utmarksgjerder, tilbakeføring av tidligere vegareal og ferister skal drøftes med kommunens landbrukssjef. Plan for ivaretagelse av landbruksinteresser skal godkjennes av kommunen. Avbøtende tiltak skal ferdigstilles samtidig med vegen.

IV

§ 4. Områder for arealbruksformål

§ 4.1 Bebyggelse og anlegg

4.1.1 Teknisk bygg og trafo

Teknisk bygg og trafo tillates satt opp innenfor areal satt av i arealplanen.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.2.1 Veg

Formålet omfatter areal til offentlig veg. Vegene skal opparbeides som vist på plankartet.

På areal avsatt veggrunn kan det etableres fyllinger, skjæringer, grøfter, støttemurer og stabiliserende tiltak. Det kan opparbeides mindre teknisk bygg mv. som hører til og er nødvendige for drift av veganlegget.

4.2.2 Bru

Bru skal ha seilingshøyde 12,0 m, ift. HAT (høyeste astronomiske tidevann). Seilingshøyde skal dimensjoneres i et 100 års perspektiv.

4.2.3 Steinfyllinger i sjø

Bestemmelsen gjelder steinfyllinger i broforbindelsen mellom Grytøy og Bjarkøy. Steinblokkene skal ha en rett visflate, og settes kant i kant.

4.2.4 Rasteplass

Området skal benyttes som rasteplass og utsiktspunkt.

4.2.5 Offentlig parkering

Området skal benyttes til offentlig parkering. Forbindelsen mellom offentlig parkering og tursti skal være universelt utformet.

4.2.6 Tursti

Tursti skal opparbeides i samsvar med reguleringsplanen. Tursti skal være offentlig.

4.3 Landbruks- natur- og friluftsmål, samt reindrift

4.3.1 Natur- og friluftsmål (LNFRA)

Området skal tilbakeføres til natur- og friluftsmål etter bruk som riggområde. Når anleggsarbeidene er avsluttet skal arealene istandsettes i samsvar med vegetasjonsplan, og tilbakeføres til natur- og friluftsmål.

4.3.2 Jordbruk

Områdene gjelder eksisterende jordbruksareal, som i planen er avsatt til midlertidig rigg- og anleggsområde. Områdene skal settes i stand og tilbakeføres til jordbruksformål når anlegget ferdigstilles. Matjord som skal tilbakeføres, kan mellomlagres i denne sonen.

4.3.3 Steinuttak

Gjelder LNFRA 1,4, 10 og 24.

Innenfor områdene tillates uttak av stein og steinbruddsvirksomhet i anleggsfasen. Knuseverk i anleggsfasen tillates. Steinuttak nr.10 og nr. 24 skal prioriteres for uttak.

Uttakene skal istandsettes og revegeteres som vist i vegetasjonsplanen.

4.3.4 Restriksjoner over tunnel

For areal beliggende over tunnel i sjø eller på land, kan det ikke iverksettes tiltak som kommer direkte eller indirekte i konflikt med underliggende tunnel.

V

§ 5 Hensynssoner

Innenfor områder avsatt som hensynssoner gjelder følgende:

5.1 Faresone

Areal fastsatt som faresone i plankartet angir sikringssone for kraftledninger.

5.2 Frisiktsone

I kryssområdene skal det være frisiktsoner ihht. vegnormalene. I frisiktsonene tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er mer enn 0,5m over tilstøtende vegers nivå.

VI

§ 6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 6.1 Før det kan igangsettes anleggsarbeider innenfor området skal det være inngått utbyggingsavtale som omfatter alle vei-, fortaus- og ledningsanlegg som skal bygges som offentlig og overtas av Bjarkøy kommune.
- 6.2 Før igangsetting av bygge- og anleggsarbeider skal det være vurdert og gjennomført tiltak for å minske ulempevirkninger i området med hensyn til anleggstrafikk på offentlige veier, støv og støy. Støygrenser og varslingsplikt som fastsatt i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 gjøres gjeldende.
- 6.3 Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levninger, for eksempel ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jf. Lov 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner§ 8. Sametinget skal ha særskilt varsel.
- 6.4 Før iverksetting av tiltak i henhold til angjeldende plan skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminnene (id. 144991, 148885, 156824, 156827 og 156829) innenfor planområdet. Det skal tas kontakt med Troms fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske utgravningen kan fastsettes.
- 6.5 Oppdrettsinteresser skal behandles i plan for ytre miljø. I god tid før anleggsarbeidene starter skal det gjøres en avklaring med de nærliggende oppdrettsanleggene, slik at eventuelle konsekvenser minimeres.

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

KYSTPLAN HARSTAD KOMMUNE

Planident 1903 0760

Vedtatt av Harstad kommunestyre 28.05.2020
Innsigelser ferdigbehandlet av KMD 22.01.2021

1. Planens hensikt

Kystplanen angir hvordan sjøarealene skal brukes og vernes, og hvilke hensyn som skal ivaretas ved disponering av arealene.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet.

Planens rettsvirkning: Kystplanen fastsetter arealbruk i kystsonen jf. PBL § 1-2. Bruk og vern skal ses i sammenheng på begge sider av strandlinjen.

Plankartet med tilhørende bestemmelser er et juridisk bindende dokument, hjemlet i plan- og bygningsloven (PBL) § 1-2. Planen fastsetter fremtidig arealbruk og er bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak innenfor planområdet. jf. PBL § 11-6. Planen gjelder på vannflaten, i vannsøylen og på sjøbunnen.

Bestemmelsene knyttet til plankartet klargjør vilkårene for bruk og vern av arealene og er juridisk bindende jf. PBL §§ 11-9 til 11-11.

Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men angir føringer for forvaltning og enkeltsaksbehandling etter kystplanen.

3. Generelle bestemmelser jf. PBL § 11-9

Bestemmelser (juridisk bindende)	Retningslinjer
3.1 Plankrav I områder med krav om reguleringsplan kan arbeid og tiltak som nevnt i PBL § 20-1, ikke finne sted før det foreligger godkjent reguleringsplan. PBL § 11-9, nr.1.	<i>Krav om område- eller detaljregulering er spesifisert i bestemmelsene tilknyttet det aktuelle arealformålet. Kommunen kan likevel kreve utarbeidet reguleringsplan for større bygge- og anleggstiltak selv om det i utgangspunktet ikke reises plankrav direkte av kommuneplanens bestemmelser jf. PBL § 12-1, 3. ledd.</i>
3.2 Planer som fortsetter å gjelde Se egen liste over reguleringsplaner som skal fortsette å gjelde etter vedtak av kystplanen.	<i>Tidligere vedtatte regulerings- og bebyggelsesplaner som fortsetter å gjelde etter vedtak av kommuneplanens arealdel er vist på plankartet med egen hensynssone. Jf. PBL § 11-8, pkt. f)</i>
3.3 Hensyn til miljøkvalitet og natur (PBL § 11-9 nr. 6) Anlegg/tiltak som kan medføre støy og ligger under 1 km fra bebyggelse skal det ved byggetillatelse eller søknad om etableringstillatelse vedlegges støyutredelse og dokumenteres hvilke avbøtende tiltak som skal redusere støyulempen for bebyggelse og fritidsbebyggelse eller viktige friluftsområder.	<i>Vann-nett.no, Naturbase.no og Norsk Rødliste for naturtype og arter skal legges til grunn for vurdering av viktige friluftsområder, naturtyper og arter. Listen er ikke uttømmende. For støy skal retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) og grenseverdiene gitt der følges. Ved planlegging i utbyggingsområder og i den enkelte byggesak skal det tas hensyn til følgende forhold:</i> - Viktige marine naturtyper og leveområder for sårbare arter - Eksisterende marin flora, fauna og terreng i forhold til klimavern og egenverdi - Alle tiltak skal planlegges slik at utslipp til sjø ikke kan føre til helse- eller miljøskade - Viktige allmenne friluftsområder - For støy skal retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) og grenseverdiene gitt der følges.
3.4 Hensyn til estetikk, landskap og kulturmiljø (PBL § 11-9 nr. 6 og 7) Ved planlegging i utbyggingsområder og i den enkelte byggesak skal det tas hensyn til følgende forhold: - Det er ikke tillatt å ankre opp flytende konstruksjoner som husbåter og lektere lenger enn 2 måneder uten tillatelse fra kommunen. § 11-9 nr. 6.	<i>Ved tiltak nærmere kulturminner enn 100 meter skal saken legges frem for kulturminnemyndighetene Ingen utbyggingsområder er avklart i forhold til automatisk fredete kulturminner, hverken over eller under vann. For hvert område og i hver enkelt sak må tiltaket forelegges kulturminnemyndighetene for høring. Ved planlegging i utbyggingsområder og i den enkelte byggesak skal det tas hensyn til følgende forhold:</i> - Viktige marine naturtyper og leveområder for sårbare arter

	- Eksisterende marin flora, fauna og terreng i forhold til klimavern og egenverdi - Alle tiltak skal planlegges slik at utslipp til sjø ikke kan føre til helse- eller miljøskade - Viktige allmenne friluftsområder - For støy skal retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) og grenseverdiene gitt der følges. Dersom det under arbeid i sjø skulle komme frem skipsfunn, gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes kulturmyndighetene.
3.5 Forhold som skal avklares og belyses (PBL § 11-9 nr. 8) Nye reguleringsplaner eller tiltak etter PBL § 20-1 a, b, d, g, j, k, m innenfor planområdet er bare tillatt dersom det kan dokumenteres tilfredsstillende risikotilstand. I område der fare for kvikkleire ikke er vurdert, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan, eller ved enkeltsaksbehandling, gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleirefaren. Dersom det påvises kvikkleire må områdestabiliteten vurderes og avbøtende tiltak konkretiseres.	Forhold som er aktuelle å avklare er (listen er ikke uttømmende): - grunnforhold - kvikkleire - forurensset grunn - rasfare - farled - etc. For reguleringsplaner skal vurderingene være utført før planen sendes på høring.

4. Bestemmelser til arealformål

Bestemmelser (juridisk bindende)	Retningslinjer
4.1 Felles bestemmelser til alle arealformål a) Ved utbygginger som omfatter mudring, utfylling og flytting av masser skal grunnforholdene dokumenteres. Er det påvist eller mistenkes forurensset grunnen skal dette også undersøkes. Avklaringene skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse jf. PBL § 11-9 nr. 8.	Kommunen kan kreve utarbeidet reguleringsplan for bygge- og anleggstiltak selv om det i utgangspunktet ikke reises plankrav direkte av kommuneplanens bestemmelser jf. PBL § 12-1, 3. ledd. Tiltak som etter PBL § 20-1 er søknadspliktige skal behandles etter PBL og Havne- og farvannsloven i hvert enkelt tilfelle. Tiltaket må heller ikke være i strid med det generelle byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, jf. PBL § 1-8, kommuneplanens arealdel på land eller reguleringsplan.
4.2 Kombinerte formål- NFFF Sjøarealer om er merket med påskrift NFFF er allmenne flerbruksområder som kan nyttes til natur, ferdsel, fiske og friluftsliv. a) Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsel eller fiske, er ikke tillatt. Dette er likevel ikke til hinder for legging og vedlikehold av infrastruktur som ikke er til ulempe for formålet (sjøledninger for vann, avløp, strøm- og telenett mv.) eller etablering av enkeltstående båtfortøyninger/anker.	SOSI 6800-NFFF Temakart over fiskeriaktivitet og økologi skal benyttes som grunnlag for vurdering av arealdisponeringer i flerbruksområder. Hensynet til gyte- og oppvekstområder for fiskeyngel og fiskefelt bør tillegges vekt i konflikttilfeller.

b) Det kan foretas fremtidige utbygginger (moloer, kaier, havner, utdypinger av farled, etc.) etter avklaring gjennom reguleringsplan. c) Det kan gjennomføres følgende tiltak innenfor området uten reguleringsplan: mindre utvidelse av eksisterende kaier og moloer, bygging av mindre kaier, utlegging av flytebrygger mindre enn 12 m lang jf. PBL § 11-11 nr.3.	
4.3 Ferdsel - VFE I områder satt av til ferdsel som ikke er gjennomgående. Tiltak som hindrer slik ferdsel er ikke tillatt jf. PBL § 11-11, pkt. 6. a) Dette er likevel ikke til hinder for utlegging av sjøledninger for vann, avløp, strøm- og telenett mv. som ikke er til ulempe for formålet. b) Det kan foretas fremtidige utbygginger (moloer, utdypinger, kaier etc.) etter avklaring gjennom vedtatt reguleringsplan. c) Det kan gjennomføres følgende tiltak innenfor området uten reguleringsplan: mindre utvidelse av eksisterende kaier og moloer, bygging av mindre kaier, utlegging av flytebrygger mindre enn 12 m lang jf. PBL § 11-11 nr.3. d) For område 1926_VFE05 gjelder følgende: Tiltak som kan være til hinder eller risiko for settefiskanleggets virksomhet er ikke tillatt i bestemmelsesområdet.	SOSI-6100
4.4 Farled -VF Areal satt av til farled omfatter viktige områder for båttrafikk. a) I eller i nærhet av farled kan det ikke etableres anlegg eller installasjoner som er til hinder eller fare for vanlig sjøveis ferdsel jf. PBL § 11-11, pkt.6. b) Dette er likevel ikke til hinder for utlegging av sjøledninger for vann, avløp, strøm- og telenett mv. som ikke er til ulempe for formålet. c) Det kan foretas tiltak som etablering av navigasjonsinstallasjoner og mindre utdypinger av farled uten avklaring gjennom reguleringsplan.	SOSI: 6200 <i>Kystverket har ansvaret for farledene på sjø og installasjonene som knyttes til disse. Kystverket kan innenfor disse områdene gjøre nødvendig vedlikehold, nyinstallasjoner mv som de ser som nødvendig for å trygge ferdselen på sjøen. Dette gjelder også framtidige farleder til nye havner i planområdet.</i>
4.5 Havneområde- VHS Dette er områder for fartøy som skal laste eller losse gods, transportere passasjerer, eller har behov for landingsoppankrings- eller liggeplass. a) Det skal ikke etableres anlegg, fortøyninger, kabler mv. som på noen måte kan vanskeliggjøre bruk av havneområder jf. PBL § 11-11, pkt.6. b) Det kan gjennomføres følgende tiltak innenfor området uten reguleringsplan: mindre utvidelse av eksisterende kaier og moloer, bygging av mindre kaier, utlegging av flytebrygger mindre enn 12 m lang jf. PBL § 11-11 nr.3. c) Fremtidige større havneutbygginger (moloer, utdypinger, kaie etc.) kan kun gjennomføres i tråd med vedtatt reguleringsplan. Reguleringsplanen skal fastsette utstrekning både i sjø og på land og skal omfatte adkomst, servicebygg, opplagsplass på land med fast dekke, renovasjonspunkt og parkering d) I fiskerihavnene skal fiskeriformål prioriteres jf. PBL § 11-11 nr.3. e) I fiskerihavn er det tillatt med merder for lagring av fisk til slaktning/prosessering jf. PBL § 11-11 nr.3. Fisken skal ikke	SOSI: 6220 <i>Havne og farvannsloven har egne bestemmelser om planlegging og drift av havner.</i> <i>Fiskerihavner bygget av Staten ved Kystverket er primært for bruk til fiskeriformål. Fortrinnsrett for fiskeriinteresser gjelder både bruk av sjø- og landareal. Annen bruk av fiskerihavner skal avklares med kystverket etter havne- og farvannsloven § 51.</i> <i>Lagring av fisk krever tillatelser etter gjeldene regelverk for levendelagring av villfisk og akvakulturloven.</i> <i>Det vises til Kystverket for oversikt over fiskerihavner.</i>

føres i anlegget. Merdene må ikke være til hinder for annen bruk i havnen eller ferdselen inn og ut av havnen jf. PBL § 11-11 nr.6.																																
4.6	Småbåthavn -VS a) Etablering eller utvidelse av småbåthavn med mer enn 10 plasser krever reguleringsplan, jf. PBL § 11-9 nr. 1. Reguleringsplanen skal fastsette småbåthavnens utstrekning både i sjø og på land og skal omfatte adkomst, servicebygg, servicekai, opplagsplass på land med fast dekke og oljeutskiller, renovasjonspunkt og parkering. b) Bryggeanlegg og bølgebrytere skal utformes og plasseres slik at tilstrekkelig vanngjennomstrømning sikres for å opprettholde god vannkvalitet. Ved regulering av moloer i stein eller betong skal endring av strømningsmønster, vannutskifting og mudderdannelse utredes jf. PBL § 11-9 nr. 8.	<i>SOSI: 6230</i> <i>Småbåthavn er anlegg av allmenn karakter hvor infrastruktur, adkomst og organisering er tilrettelagt og gir sikker fortøyning av båter inntil 40 fot.</i> <i>Ved utvidelse av eksisterende småbåthavner bør arbeid og tiltak som nevnt i første ledd ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.</i> <i>Forhold som bør vurderes i forbindelse med utvidelse/etablering av småbåthavn er:</i> • Gjesteplasser (f.eks. 1 gjesteplass pr 10 utleieplasser) • Areal som kan fungere som oppholdsplasser og møtested for lokalsamfunnet/nærmiljøet • Servicetilbud • Hvordan lokalsamfunnets behov for båtplasser ivaretas																														
4.7	Fiske -VFI	<i>SOSI: 6300</i> <i>Områdene er forbeholdt fiske–Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i konflikt med planformålet.</i>																														
4.8	Fiske/låsetting/levendelagring - VKL Områder er avsatt til låsetting/levendelagring for kortere perioder jf. PBL § 11-11, pkt. 3.	<i>SOSI: 6320</i> <i>Låsettingsplasser for fiskerier etter pelagiske arter som sei og sild er utpekt av Fiskeridirektoratet i dialog med fiskere og merket med «VKL» i plankartet.</i>																														
4.9	Akvakultur - VA Områder prioritert for akvakultur jf. PBL § 11-11, pkt. 7. Følgende områder er forbeholdt oppdrett av alle arter jf. PBL § 11-11, pkt. 7.: Harstad kommune <table border="1"><tr><td>1903-VA01</td><td>Høgholmen</td><td>1903-VA07</td><td>Kjøtta vest</td></tr><tr><td>1903-VA02</td><td>Vestnes</td><td>1903-VA08</td><td>Toppsundet øst</td></tr><tr><td>1903-VA03</td><td>Øvergård</td><td>1903-VA09</td><td>Sandsøy øst</td></tr><tr><td>1903-VA04</td><td>Dypingen</td><td>1903-VA16</td><td>Skjellesvika</td></tr><tr><td>1903-VA05</td><td>Toppsundet vest</td><td>1903-VA24</td><td>Litje Rogla -NY</td></tr><tr><td>1903-VA06</td><td>Elgen</td><td>1903-VA25</td><td>Store Rogla - NY</td></tr></table> Følgende områder er forbeholdt oppdrett av alle arter med unntak av laksefisk jf. PBL § 11-11, pkt. 7. <table border="1"><tr><td>1903-VA10</td><td>Bornøy</td></tr><tr><td>1903-VA22</td><td>Langsskjæret</td></tr><tr><td>1903-VA23</td><td>Leirvåg</td></tr></table> - Hele anlegget, med fortøyninger, fôrflåte og evt. boliger på sjø skal ligge innenfor områder hvor det tillates akvakultur jf. PBL § 11-11, pkt. 3.	1903-VA01	Høgholmen	1903-VA07	Kjøtta vest	1903-VA02	Vestnes	1903-VA08	Toppsundet øst	1903-VA03	Øvergård	1903-VA09	Sandsøy øst	1903-VA04	Dypingen	1903-VA16	Skjellesvika	1903-VA05	Toppsundet vest	1903-VA24	Litje Rogla -NY	1903-VA06	Elgen	1903-VA25	Store Rogla - NY	1903-VA10	Bornøy	1903-VA22	Langsskjæret	1903-VA23	Leirvåg	<i>SOSI: 6400</i> <i>For å ta områdene i bruk til akvakultur kreves tillatelse etter akvakulturloven.</i> <i>Andre aktiviteter kan skje fritt i området så lenge de ikke kommer i konflikt med planformålet.</i> <i>I de tilfeller området grenser til et AF (Akvakultur flerbruk) område kan fortøyninger lokaliseres utfor A området etter bestemmelsene i § 4.9.</i>
1903-VA01	Høgholmen	1903-VA07	Kjøtta vest																													
1903-VA02	Vestnes	1903-VA08	Toppsundet øst																													
1903-VA03	Øvergård	1903-VA09	Sandsøy øst																													
1903-VA04	Dypingen	1903-VA16	Skjellesvika																													
1903-VA05	Toppsundet vest	1903-VA24	Litje Rogla -NY																													
1903-VA06	Elgen	1903-VA25	Store Rogla - NY																													
1903-VA10	Bornøy																															
1903-VA22	Langsskjæret																															
1903-VA23	Leirvåg																															

- Fortøyninger må ikke hindre fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land. Fortøyninger festet i land skal festes 3m under laveste lavvann. - For områdene listet under kan det ikke settes i verk tiltak før det er vedtatt reguleringsplan jf. PBL § 11-9, nr.1. Detaljreguleringsplanen for 903-VA08 Toppsundet øst skal dokumentere at hensyn til fare tilknyttet ras er vurdert og tatt hensyn til.	<i>Dersom reell fare blir/er avklart i før saken sendes over til kommunene til uttalelse i forbindelse med søknad kan kommunen vurdere om det kan gis dispensasjon fra krav til reguleringsplan. Kommunen må høre saken hos fagmyndighet før dispensasjon gis.</i>
4.10 Flerbruksområde med akvakultur - AF Flerbruksområde rundt samtlige akvakulturområder (A) for ferdsel og akvakultur jf. PBL §11-11, pkt. 3 og 6. a) Det tillates utlegging av fortøyninger til havbruk etablert i A områder. Fortøyninger må ligge minimum 20 m under gjennomsnittlig havnivå og ikke være til hinder for vanlig sjøveis ferdsel. Fortøyninger inn mot land må ligge minimum 3m under laveste lavvann.	SOSI: 6800
4.11 Friluftsområder - VFR I områder satt av til friluftsliv tillates ingen tiltak og inngrep jf. PBL § 11-11, pkt. 3 som kan forringe områdets eksisterende tilstand og verdi. a) I samråd med plan- og bygningsmyndigheten kan områdene tilrettelegges for allmennheten. b) Avløpsvann og andre konsentrerte forurensningstilførsler og utslipp av kjølevann fra land må føres ut av området. c) Det er forbud mot å bruke hurtiggående fartøy, som f.eks. småbåt, RIB og vannskuter i området. Det er likevel tillatt å ferdes gjennom området med slike fartøy, da med maks hastighet 3 knop.	SOSI: 6700
4.1 Naturområder - VN I marine naturområdet må ingen foreta noe som direkte eller indirekte kan forringe naturverdiene. a) Vegetasjonen, herunder tang, tare og andre marine planter, skal ikke utsettes for skade og ødeleggelse. Bærekraftig høsting av tang og tare kan tillates, men ikke i for området 1903-VN01 Steinavær. b) Dyrelivet i tilknytning til sjøbunnen og vannsøylen skal ikke utsettes for skade og ødeleggelse. c) Det skal ikke etableres ulike typer anlegg, utfylling, byggevirksomhet, plassering av konstruksjoner på sjøbunnen, andre varige eller midlertidige innretninger, mudring, uttak og deponering av masse, undervannssprengning eller boring i området. d) Legging av rørledninger og kabler, oppankring tillates. e) Utføring av avløpsvann og andre konsentrerte forurensningstilførsler, utslipp av kjølevann fra land skal føres ut av området. f) Det er forbud mot å bruke hurtiggående fartøy, som f.eks. småbåt, RIB og vannskuter i området. Det er likevel tillatt	SOSI: 6600 Bestemmelsene er ikke til hinder for: • Tiltak i forbindelse med ambulanse-, politi-, brannvern-, oljevern-, rednings- og oppsynsvirksomhet. • Alminnelig ferdsel og bruk av fjæresonen, herunder friluftsliv, bålbrenning, undervisning, beiting, rydding av private båtstøyer og båtutsett som ikke krever gravemaskin, sprengningsarbeid eller støping. • Ferdsel med båt eller andre fartøyer og oppankring mot land og på avmerkede ankringsplasser i.h.t. sjøkart. • Etablering av mindre fortøyningsfester for småbåt, herunder fastfortøying og dragfortøying. • Høsting av viltlevende marine ressurser, jakt og fangst i samsvar med havressurslova og annet

å ferdes gjennom området med slike fartøy, da med maks hastighet 3 knop.	gjeldende lovverk, f.eks. lakse- og innlandsfiskeloven.. • Drift og vedlikehold av eksisterende sjømerker og andre navigasjonsinstallasjoner.
--	--

§ 5 Bestemmelser til arealformål (jf. PBL §§11-10,11-11)

Bestemmelser (juridisk bindende)	Retningslinjer
5.1 Bebyggelse og anlegg	SOSI: 1001 Bebyggelse og anlegg som går til sjø er videreført fra kommuneplaner og vist som "Nåværende" i plankartet. Bestemmelser og retningslinjer for disse arealene gjelder som angitt i tilsvarende kommuneplaner.
5.2 Fritids- og turistformål -BFT I området satt av til Fritids og turistformål (BFT) kan mindre tiltak på inntil 100 kvm tillates uten godkjent reguleringsplan dersom virkninger for grunnforhold, naturmangfold, kulturminner og strømforhold er tilstrekkelig utredet. § 11-10, nr.1	SOSI: 1170 Formålet omfatter flytebrygger og lignende tiltak i sjø i forbindelse med utleiehytter, rorbuer og andre typer overnattingsanlegg som drives i en kommersiell sammenheng. Fritids- og turistformål i sjø avsatt i kystsoneplanen må ses i sammenheng med fritids- og turistformål på land avsatt i kommuneplanens arealdel.
5.3 Næringsbebyggelse Område satt av til næringsbebyggelse (N) skal planlegges sammen med tilstøtende næringsbebyggelse på land PBL § 11-10 nr.1.	SOSI: 1300 Næringsformål i sjø avsatt i kystsoneplanen må ses i sammenheng med formål avsatt på land i kommuneplanens arealdel.

§ 6 Hensynssoner (jf. PBL § 11-8)

Bestemmelser (juridisk bindende)	Retningslinjer
Sikrings- og faresoner (PBL § 11-8 a)	
6.1 Sikringszone knyttet til landbaserte akvakulturanlegg H190 Dette er områder avsatt for å sikre vannkvalitet og infrastruktur knyttet til landbaserte akvakulturanlegg. Områdene skal ivaretas slik at de forblir tilfredsstillende vanninntak for yngel- og settefiskproduksjon og sikring av vannkvalitet i forbindelse med utskiping av settefisk. Tiltak som kan påvirke vannkvaliteten må vurderes og dokumenteres.	SOSI: 190
6.2 Hensynssone for militær aktivitet H380	SOSI: 380 Det er båndlagt områder for Forsvarets skyte- og øvingsfelt og hensynssoner rund militære anlegg.
6.3 Dumpingsfelt ammunisjon H390 Det er områder hvor det tidligere er dumpet ammunisjon og lignende som kan være skadelig. Det tillates ikke ny bebyggelse eller anlegg innenfor hensynssonen.	SOSI: 390
6.4 Hensyn friluftsliv H530 I områder skal friluftsliv gis prioritet.	SOSI: 530 Det bør ikke tillates tiltak og inngrep som kan forringe områdets verdi som friluftsområde. I samråd med plan- og bygningsmyndigheten kan

		områdene tilrettelegges for allmennheten. Avløpsvann og andre konsentrerte forurensningstilførsler og utslipp av kjølevann fra land bør føres ut av området.
6.5	Hensyn naturmiljø H560 Innenfor hensynssonen har naturmiljø prioritet. Områdene H560_1 Tennevik og H560_2 Renså i Skånland og H560_1 Og H560_2 i Tjeldsund kommune er munningsområder med egne bestemmelser om fiske.	SOSI: 560 Innenfor sonene skal naturmiljø gis prioritet. Det bør ikke tillates tiltak og inngrep som kan forringe områdets naturverdi. Avløpsvann og andre konsentrerte forurensningstilførsler og utslipp av kjølevann fra land bør føres ut av området.
6.6	Bevaring kulturmiljø – H570 Innenfor hensynssonen har kulturmiljø prioritet. Tiltak som direkte eller indirekte kan forringe kulturmiljøet må ikke tillates. Det er tillatt å installere fontene med inntil 60 m høy vannsøyle i 1903 H570-7.	SOSI: 570 Innenfor sonen skal hensynet til kulturminner og kulturmiljø gis prioritet. Det bør ikke tillates tiltak og inngrep som forringer områdets kulturmiljø.
Båndleggingssoner (jf. PBL § 11-8 d)		
6.7	Hensynssoner båndlagt i påvente av vedtak - H710 Det kan ikke gis tillatelse til tiltak i områder som er i strid med det rettsgrunnlag området er båndlagt etter.	SOSI: 710 Sonen viser områder som er båndlagt i påvente av vedtak etter - Naturmangfoldloven - Plan og bygningsloven - Annet rettsgrunnlag
6.8	Hensynssoner for båndlegging etter lov om naturvern/naturmangfold - H720 Sonene viser områder som er vernet etter naturmangfoldloven. Innenfor sonen er det verneforskriften som er styrende for all bruk.	SOSI: 720
6.9	Båndlegging etter lov om kulturminner - H730 Innenfor sonen gjelder fredningsbestemmelsene i kulturminneloven.	SOSI: 730 Sonen viser områder som er fredet etter kulturminneloven.
Detaljeringsone (jf. PBL § 11-8 f)		
6.10	Detaljeringsone - H910 Sone hvor gjeldende reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser fortsatt skal gjelde.	SOSI: 910 Det vises til oversikter i den enkelte kommune for hvilke planer dette gjelder.

§7 Bestemmelsesområder

7.1	Deponi Det er tillatt å deponere rene muddermasser i områder merket DEP. Før områdene tas i bruk til deponering må saken legges fram for Tromsø museum med hensyn på marine kulturminner.	Mudring og dumping krever tillatelse etter forurensningsloven og behandles av Fylkesmannen.
------------	--	--

	Vrak eldre enn 100 år er vernet etter kulturminneloven § 14.
--	--

Planer som skal fortsette å gjelde i de ulike kommunene etter at kystplanen er vedtatt

Det vises til kommunenes gjeldende arealplan og planarkiv for oppdaterte og gjeldende reguleringsplaner

1903 Harstad kommune

1903119 Rødskjær - Sandtorg.
 1903180 Kanebogen Syd
 1903209 Holtet
 1903211 Kanebogen Senter
 1903220 Seljestadfjæra
 1903222 Medkila Nord
 1903223 Nupen
 1903224 Del av reguleringsplan for Stangnes Industriområde..
 1903226 Stornes
 1903228 Stangnes øst..
 1903243 Ervik - Årnes..
 1903244 Kilbotn Nord..
 1903245 Et område i Ruggevik fremsatt av Grunneier Helene Dreyer..
 1903247 Gangsåsbotn
 1903250 MEDKILA
 1903250 MEDKILA
 1903252 Hagan II, Søppeltømmeplass..
 1903255 Hagan I..
 1903256 Mercurvegen
 1903257 Rødskjær / Sandtorg Ungdomshus, forr. industri m.v...
 1903263 Haukebøhaugen
 1903268 Breivik - Ruggevik Området mellom Rv. 83 og sjøen..
 1903271 Gressholman
 1903276 Bergsvågen Vest..
 1903294 Sliodden, Breivika, gnr. 50 bnr. 9..
 1903295 Trondenes utdannelses- og øvingssenter, TRØS..
 1903299 Stangnes båthavn øst..
 1903304 Harstad Camping..
 1903304 Stangnes - Kanebogen m Campingplass..
 1903308 RP SØRVIK SENTRUM..
 1903318 Skjærstad, område av gnr. 91, bnr. 2..
 1903319 Steinberghuset, Kanebogen..
 1903322 Harstad Hamn, resterende deler..
 1903323 Harstad Sentrum..
 1903330 Trondenes Historiske senter..
 1903331 Holtet, området mellom sjøen og Kvithammern/Røssl.vegen..
 1903332 Breivika, området mellom sjøen og Los Holtes v./Ruggevikvn...
 1903338 Bergsvågen øst..
 1903341 Steinan, Alvestad..
 1903346 Fylkesveg 4 og gang-/sykkelveg Kilbotn Ruggevik..
 1903357 RP Del av Harstad Hamn Kv 107,108,11,114 og deler av 116..
 1903362 Sama Trondenes del 1 og 2..
 1903364 Kv.116 i samasjøen Hamek AS m.m..
 1903368 Seljehaugen mm...
 1903370 Kaarbøverkstedet, Dokkhal, utfylling m.m..
 1903372 Et område i Nedre Ruggevik..
 1903377 Reguleringsplan for del av Bergsvågen øst..
 1903382 Reguleringsplan for Stangnes Syd. Sykehjem, bokollektiv mm..
 1903388 Reguleringsplan for Kaibakken, Breivika..

1903392	Reguleringsplan for Forsvarets område på Trondenes..
1903394	Gang- og sykkelvei E10, Gausvik - Sandtorg.
1903400	Reguleringsplan for Småbåthavn Ytre Rolløya A/S (del av 56/21 og 56/9).
1903403	Rv 867 Samamoa - Ervik.
1903406	Reguleringsplan for Jektholtet..
1903411	RV 83, Kanebogen-Byskillet.
1903412	Bebyggelsesplan for Kvartal 25..
1903420	Harstad sentrumshavn med havneterminal..
1903427	Kaibakken 6..
1903433	Reguleringsplan for gnr. 49/97 og 37 Kilahamn.
1903442	Kvartal 108, Hamnneset..
1903455	Hjellholmen Marina..
1903469	Bergsodden sykehjem..
1903474	Nordre Kilbotn småbåtanlegg..
1903475	Stien langs sjøen, strekningen Trondenes-Samasjøen..
1903479	Jektholtet 2..
1903483	Reguleringsplan for Skjærstad..
1903487	KILA
1903497	Deler av Grøtavær..
1903500	Omsorgsboliger Stangnes..
1903513	Sandtorgholmen
1903523	Stangnes syd..
1903528	Naustområde i Nedre Holtet..
1903532	Reguleringsplan Stornes fergeleie..
1903538	Busslomme Sørvik..
1903539	Hjellholmen Fjernvarme..
1903562	Rivermont Ungdomssenter..
1903564	gnr 37 bnr 1 Gressholman..
1903572	RP for industriområde på rødskjær..
1903581	Stangnes HAvn..
1903595	Bergsvågen
1903598	Harstad Skipsindustri / Sentrum Syd..
1903600	Selfa Arctic Rødskjær..
1903601	Tore Hunds gate..
1903608	BJARKØYFORBINDELSENE
1903608	Fv867/Fv125 Bjarkøyforbindelsene..
1903638	Deler av gnr 123 bnr 42 Sundsvoll..
1903639	Deler av gnr. 125 bnr. 27..
1903640	Del av gnr. 135 Fenes..
1903641	Del av gnr. 140 bnr. 2 Altevik..
1903642	Deler av gnr 130 bnr 3 Bjarkøy Camping..
1903643	Reguleringsplan for Sundsvollskruven..
1903644	Fritidsbebyggelse på gnr. 134 bnr. 2 Horsevik..
1903645	Gnr. 139 bnr. 45 Sandsøy Fort..
1903646	Neshågen hyttefelt..
1903650	Boligfelt Altevik..
1903651	Reguleringsplan for del av Flatøy..
1903750	SJ Dykk – Langnes
1903745	Hålogalandsvegen
1903746	Hålogalandsvegen
1903747	Hålogalandsvegen
1903723	Reguleringsplan gnr 97/115, Grøtavær
1903741	Reguleringsplan – gnr 57 bnr 52 – Hokland Eiendoms AS
1903701	Alvestad småbåthavn
1903703	Kommunaltekniske anlegg Medkila
1903705	Detaljregulering Stangnes Sør
1903706	Fauskevåg Marina
1903672	Kommunedelplan for Harstad sentrum
1903679	Rødbergveien
1903683	Reguleringsplan gnr 36 bnr 113 Fauskevåg
1903689	Detaljreguleringsplan utfylling i sjø Rødskjær
1903693	Reguleringsplan for Grytøy oppvekstsenter
1903664	Detaljregulering for Kilbotn

REGULERINGSBESTEMMELSER

Bestemmelser for reguleringsplan gnr. 24 bnr. 2, Nausthågen, i Bjarkøy kommune, datert 07.11.07, revidert 15.10.08.

1. Byggeområder

- a. %BYA = 10 %
- b. Bebyggelsen skal mest mulig tilpasses seg naturpreget i området, med en enkel og god utforming, material- og fargevirkning. Uthus og fritidshus skal ha en helhetlig utforming. Maks mønehøyde over gjennomsnittlig terreng rundt bygning skal ikke overstige 3 meter. Takvinkel skal ikke overstige 30 grader.
- c. Farge på fritidshus og uthus skal være enhetlig. Fargene skal være tilpasset naturen omkring.
- d. Gjerde tillates ikke oppført. For beskyttelse mot beitende bufe kan likevel lettere inngjerding (f.eks. strømgjerde) etableres i beitesesongen.
- e. Det er ikke tillatt å grave ned avfall ved fritidsbebyggelsen. Området skal underordne seg de bestemmelser om renovasjon som kommunen pålegger. Avfall skal bringes til angitt oppsamlingssted.
- f. I F2 er det ikke tillatt med noen terrenginngrep på sørligste del av tomtene utenfor byggegrensen.

2. Spesialområde bevaring i kombinasjon med friluftsområde

- a. I området tillates ingen terrenginngrep. Eksisterende bebyggelse i området skal istandsettes og vedlikeholdes i samsvar med antikvariske prinsipper og i samarbeid med kulturminnemyndigheten.
- b. Adkomst til fritidsbebyggelsen i F2 og F3 skal være via avsatt turveg og adkomst til naust og småbåtanlegg skal være via avsatt gangsti.

3. Øvrige bestemmelser

- a. Dersom det under arbeidet i marken kommer frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget/Troms Fylkeskommune, Kulturetaten, j.fr. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8.
- b. Det tillates ikke innlagt vann i fritidshusene med mindre det samtidig foreligger utslippstillatelse.
- c. Etablering av nye eiendommer, fradeling og sammenføyning kan skje i hht. vedtatt plan.



Harstad kommune
Attraktiv hele livet

Kommuneplanens arealdel 2020-2030

Planbestemmelser

Vedtatt: 3.september 2020
Kommunestyret sak 2020/148



Dokumenter i Harstad kommunes arealplan

1 INNLEDNING

AREALDELENS FORMÅL

Formålet med kommuneplanens arealdel er å utvikle en helhetlig plan for den overordnede forvaltning av areal- og naturressursene i kommunen. Dette innebærer en samordning av statlig, fylkeskommunal og kommunal virksomhet som grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser i et bærekraftig og langsiktig perspektiv.

Planen består av følgende dokumenter:

Plankart

Planbestemmelser

Planbeskrivelse

Harstad, juni 2020





Innhold

1	INNLEDNING	1
2	BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER.....	5
2.1	Kommuneplanens forhold til pbl 1-8.	5
2.2	Natur og miljø.....	6
2.3	Universell utforming Jf. pbl § 1-1 femte ledd.....	6
2.4	Kvikkleire. Jf. PBL § 4-3	6
2.5	Forurensa grunn/sjøbunn Jf. PBL § 4-3	7
2.6	Energi.....	7
2.7	Rekkefølgebestemmelser Utbyggingsrekkefølge Jf. pbl 12-7. nr. 10	7
2.8	Estetikk	7
2.9	Havnivåstigning	8
2.10	Flom i vassdrag	8
2.11	Ras og skred.....	9
2.12	Stien langs sjøen.....	9
2.13	Parkeringsbestemmelser	9
2.14	Lekeplassbestemmelser for Harstad kommune.....	11
2.14.1	Generelt.....	11
2.14.2	Lekearealer	11



2.14.3	Utomhusplan	11
2.14.4	Særskilte krav til alle bygningstyper med mer enn 3 boenheter og reguleringsplaner med mer enn 3 boenheter.	12
2.14.5	Helse, miljø og sikkerhet	12
2.14.6	Universell utforming.....	13
3	AREALFORMÅL	14
3.1	BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7 NR 1).....	14
3.1.1	Bebyggelse og anlegg 1001.....	14
3.1.2	Boligbebyggelse 1110	14
3.1.3	Fritidsbebyggelse 1120	15
3.1.4	Sentrumsformål 1130.....	16
3.1.5	Forretning 1150.....	17
3.1.6	Tjenesteyting 1160.....	17
3.1.7	Fritids- og turistformål 1170	18
3.1.8	Råstoffutvinning 1200.....	18
3.1.9	Næringsbebyggelse 1300.....	19
3.1.10	Idrettsanlegg 1400	20
3.1.11	Andre typer bebyggelse 1500.....	21
3.1.12	Grav og urnelund 1700	21
3.1.13	Kombinert bebyggelse og anleggsformål. 1800	22
3.2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	22
3.2.1	Havn 2040	22
3.3	Grønnstruktur.....	22
3.3.1	Naturområde 3020.....	22
3.3.2	Turdrag 3030	23
3.3.3	Frionråde 3040.....	23
3.3.4	Park 3050.....	23
3.4	Forsvaret 4001	23
3.5	Landbruks, natur, friluftsområder og reindrift, LNFR.....	24
3.5.1	LNFR-AREAL, landbruks-, natur-, Friluftsmål og reindrift. 5100	24
3.5.2	LNFR-AREAL, SPREDT BOLIG 5210	24
3.5.3	LNFR-AREAL, SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE 5220	25
3.6	Bruk og vern av sjø og vassdrag	26
3.6.1	Bruk og vern av sjø og vassdrag 6001.....	26



3.6.2	Ferdsel 6100.....	26
3.6.3	Småbåthavn 6230	26
3.6.4	Drikkevann 6500	27
3.6.5	Naturområde vann 6600.....	28
3.6.6	Friluftsområde 6700.....	28
3.6.7	Kombinerte formål sjø og vassdrag 6800	28
3.7	Hensynssone a.....	29
3.7.1	KP-SIKRINGSSONE.....	29
3.7.2	KP-STØYSONE	30
3.7.3	KP-FARESONE	32
3.8	Hensynsone c.....	34
3.8.1	KP-ANGITTHENSYN	34
3.9	Hensynsone d	36
3.9.1	KP-BÅNDLEGGING	36
3.10	Hensynsone f.....	37
3.10.1	KP-DETALJERING.....	37
4	UTBYGGINGSAVTALER.....	37



2 BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Rettsvirkning

Bestemmelser

1. Plankart med bestemmelser har rettsvirkning etter pbl §§ 11-8, 11-9, 11-10 og 11-11.
2. Dersom det er motstrid mellom kommuneplan og andre gjeldende arealplaner skal ny plan gå foran eldre plan, jfr. pbl § 1-5, annet ledd.
3. Jord- og skogbruksloven skal gjelde uavkortet inntil det foreligger vedtatt detaljregulering for området.
4. Alle tiltak skal klareres med kulturvernmyndighetene før de iverksettes, jf. lov om kulturminner av 1978 §§ 8 og 9.

Retningslinjer

- a) Ny arealdel overstyrer, men opphever ikke formelt, eldre reguleringsplaner. Ny arealdel til kommuneplan setter til side rettsvirkningene av eldre reguleringsplan så langt det er motstrid mellom planene. Hvor langt en ev. motstrid rekker, må bero på en tolking av planene.
- b) Kommuneplanens bestemmelser skal gjelde fullt ut der eldre reguleringsplaner har manglende bestemmelser.
- c) Kommuneplanens arealdel er ikke avklart ihht. kulturminneloven.
- d) Ved søknadspliktige tiltak på bebyggelse oppført før 1945 skal endringsplaner sendes til Troms fylkeskommune, kulturetaten for vurdering.

2.1 Kommuneplanens forhold til pbl 1-8.

Bestemmelser

1. Det er et generelt byggeforbud langs sjø, jf. PBL § 1-8.
2. I LNFR-spreddt og i alle byggeområder, er byggegrensen differensiert og vises i plankartet.
3. For alle andre områder som ikke har angitt særskilt byggegrense, gjelder 100-metersregelen mot sjø.
4. For vassdrag gjelder generell byggegrense på 30 meter. For de mest utsatte vassdragene er det i plankartet, satt på hensynssone flom på 50 meter. Tiltak innenfor disse områdene, må vurderes og dokumenteres særskilt.
5. Unntak fra bestemmelsen i PBL § 1-8 for avsatte naustområder:
 - a. Naust er uthus for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskeredskaper, og skal ikke være for varig opphold for mennesker.
 - b. Naustets utforming skal være i samsvar med følgende:
 - c. Saltak.
 - d. Maks 4 meter mønehøyde.
 - e. Vindu på maksimalt en side.
 - f. Vindu tillates ikke på side mot sjø.
 - g. Max grunnflate på 30 m².

Retningslinjer

- a) Pbl § 1-8 gjelder i hele kommunen, med mindre det er satt egne byggegrenser i plankartet. Strandlinjen skal måles fra kystkontur i plankartet.
- b) Ved etablering av skoler, barnehager og boligområder må det sikres et fokus på atkomst til fjæra.
- c) Bestemmelsen i punkt 2.1 nr. 5 gir mulighet til å bygge naust i strandsonen i LNFR uten særskilt dispensasjon der slike områder er avsatt i plankartet.



2.2 Natur og miljø

Bestemmelser

Retningslinjer

- a) Et naturlig vegetasjonsbelte langs vassdrag skal opprettholdes.
- b) Ved saksbehandling av tiltak i områder og i friområder/friluftsområder skal det dokumenteres hvordan grønnstrukturen blir ivaretatt.
- c) Kvaliteter i grøntområder kan være vassdrag, utsiktspunkter, vegetasjon, biologisk mangfold, kulturminner m.m.
- d) Tiltak i friområder skal være tilgjengelig for allmennheten og ikke redusere områdets kvalitet eller brukbarhet for alle.
- e) "Grønne korridorer" skal ha vegetasjon som skjerm mot bebyggelsen rundt.
- f) Ivaretagelse av kyst- og kulturlandskapets verdi skal tillegges vekt i saksbehandling av reguleringsplaner, dispensasjonssaker og søknader om tiltak.

2.3 Universell utforming Jf. pbl § 1-1 femte ledd.

Bestemmelser

1. Universell utforming jf. teknisk forskrift skal legges til grunn for planlegging, byggesaksbehandling og opparbeiding av bygg og anlegg (inkludert atkomst og uteområder).
2. Det skal foreligge dokumentasjon/redegjørelse i planbeskrivelse for hvordan hensynet til universell utforming er ivaretatt i forbindelse med alle planforslag, uavhengig av plantype.
3. Det skal i reguleringsplaners bestemmelser redegjøres for hvordan universell utforming jf. teknisk forskrift, er ivaretatt.
4. Det skal i byggesøknad redegjøres for hvordan dette kravet er ivaretatt.

Retningslinjer

I tilfeller der kravene i teknisk forskrift ikke lar seg gjennomføre, skal neste beste løsning brukes.

2.4 Kvikkleire. Jf. PBL § 4-3

Bestemmelser

1. I områder under marin grense der kvikkleirefaren ikke er utredet, må det ved utarbeidelse av reguleringsplaner og for søknadspliktige tiltak gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfaren.
2. Dersom det i vurdering kan sannsynliggjøre forekomst av kvikkleire i planområdet, skal områdestabiliteten dokumenteres. Eventuelle risikoreduserende tiltak må beskrives og virkningen av dem dokumenteres.

Retningslinjer

- a) Ved tiltak hvor marine avsetninger blir berørt, skal geoteknisk vurdering gjøres. Vurderingen skal utføres av fagkyndige.
- b) Det skal i reguleringsplan dokumenteres ved geoteknisk utredning, at byggegrunnen er trygg.



2.5 Forurensa grunn/sjøbunn Jf. PBL § 4-3

Bestemmelser

Forurensende masser tillates ikke flyttet uten særskilt tillatelse til deponering eller dumping. Før tillatelse gis skal alle relevante lovverk vurderes og berørte statlige/Fylkeskommunale instanser gi sin tillatelse.

Retningslinjer

Ved utbygging skal grunnen undersøkes mht. forurensning der grunnen er påvist/mistenkes forurenset. Grunnforhold skal i disse tilfellene dokumenteres.

2.6 Energi

Bestemmelser

Innenfor sitt virkeområde gjelder "Forskrift om tilknytningsplikt for fjernvarmeanlegg i Harstad kommune" fullt ut. FOR-2009-10-29-1352

Retningslinjer

2.7 Rekkefølgebestemmelser Utbyggingsrekkefølge Jf. pbl 12-7. nr. 10

Bestemmelser

1. For områder avsatt til utbyggingsformål skal utbygging innenfor vedkommende områder ikke finne sted før regulerte gang- og sykkelveger, fortau, busstopp/busslomme er etablert.
2. Rekkefølgebestemmelser i reguleringsplan og byggesak skal sikre at lekeplasser i henhold til bestemmelsene er opparbeidet før boligbygg tas i bruk. Jf. pbl § 11-9 nr. 4.

Retningslinjer

- a) «Temakart for plan for sammenhengende sykkelveger» skal legges til grunn for planlegging i utbyggingsområder.
- b) I nye utbyggingsområder skal det opparbeides sammenhengende gang- og sykkelveg eller fortau langs samleveger, eventuelt gang- og sykkelveg som egen trasé.
- c) »Harstad, trygg og tilgjengelig» Handlingsplan for skadeforebygging og sikkerhet vedtatt 22.6.2011 skal gjelde for all planlegging.

2.8 Estetikk

Bestemmelser

Kommunen skal ved sin behandling av byggetillatelser og/eller reguleringsplaner påse at områder og bebyggelse får en god estetisk utforming og tar hensyn til eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur, terreng, vegetasjon og tilgrensende bebyggelse når det gjelder plassering, form, utnyttelsesgrad, volum, takform, møneretning, material- og fargevalg.

Retningslinjer



2.9 Havnivåstigning

Bestemmelser

For å ivareta en framtidig stormflo må det rettes et særskilt fokus på tiltak under kote 5.

1. For reguleringsplaner og tiltak etter pbl § 1-6 som berører for areal under kote 5 meter (NN1954) skal det dokumenteres hvordan tilfredsstillende, langsiktige flomhensyn (stormflo) er ivaretatt i planlegging og utforming.
2. Alle konstruksjoner, tekniske installasjoner og infrastruktur under nivået for 200 års stormflo (kote 3,1 meter over NN1954) skal bygges slik at de tåler tidvis oversvømmelse med sjøvann.
3. Av hensyn til planlegging av avløp må en ta utgangspunkt i at det skal være tilstrekkelig fall fra sluk og ut til påkoblingspunkt. Drift og utbyggingstjenesten krever at fallet må være 90 cm. Fall for å ivareta hendelsen bør det ikke anlegges sluk under kote 4.
4. Bygg med sluk under kote 4,0 (NN1954) skal sikres mot tilbakeslag. Dette kan gjøres ved tilbakeslagsventiler eller eget pumpeanlegg. Pumpeanlegg og/eller tilbakeslagsventil skal eies og driftes privat.

Retningslinjer

2.10 Flom i vassdrag

Bestemmelser

For å ivareta framtidig store nedbørsmengder, jordskred, flomskred med påfølgende endring av bekkeløp, må det rettes et særskilt fokus på tiltak langs vassdrag.

Kommunen bør systematisk innarbeide overvannstiltak som infiltrasjon, fordrøyning og trygg avledning av overvann ved utforming av planstrategier, planprogram, arealplaner, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner etter plan- og bygningsloven.

1. Som hovedregel tillates ikke etablering av tiltak iht. pbl § 1-6 nærmere enn 30 fra vassdrag.
2. For reguleringsplaner og tiltak etter pbl § 1.6 som likevel berører areal nærmere enn 30 meter fra vassdrag, skal det dokumenteres hvordan tilfredsstillende, langsiktige flomhensyn er ivaretatt i planlegging og utforming.
3. Ved areal- og byggesaksbehandling i tettbygde strøk skal det redegjøres for håndtering av overvann.
4. Åpne strekninger for elver, bekker, vann og dammer skal opprettholdes.
5. Ved regulering og søknad om tiltak i tettbygde strøk skal det, i tillegg til leke- og oppholdsarealer, sikres tilstrekkelig areal for lokal overvannsdisponering og infiltrasjon i grunnen.
6. Overvann skal ikke ledes inn i avløpssystemet.

Retningslinjer

For å hensynta de mest utsatte vassdragene er det på plankartet, satt på hensynsone på 50 meter.



2.11 Ras og skred

Bestemmelser

1. Gjelder alle tiltak.
2. For områder som ligger i skredfarlig område skal det alltid utredes for skredfare før det gis tillatelse til tiltak.
3. Utredning skal utføres av fagkyndige og skal være vedlagt søknad om tiltak og planleveranse.

Retningslinjer

- a) Skredfare kan sjekkes på nettinnsynsløsningen; [NVE-Atlas](#)
- b) Sjekk under kategori «**Naturfare**» og med kriterier:
 - I. «**Snøskred og steinsprang (NGI)** aktsomhetsområde» og
 - II. «**Jord- og flomskred** aktsomhetsområde»
- c) Fareområdene er angitt på plankartet i alle byggeområder og LNF-spredd, bolig, næring og fritidsbebyggelse.

2.12 Stien langs sjøen

Bestemmelser

1. *Stien langs sjøen* er vist på plankartet som fremtidig gangveg. Denne er ikke juridisk bindende.
2. Alle reguleringsplaner, dispensasjoner og andre nye tiltak som berører traseen for Stien langs sjøen, **skal legge til rette for** gjennomføring av *Stien langs sjøen* innenfor aktuell eiendom/planområde.

Retningslinjer

Plankartet viser ikke eksakt linje for stien, og den er ikke juridisk bindende.

2.13 Parkeringsbestemmelser

Bestemmelser

Parkeringstabell med parkeringskrav	Beregningsgrunnlag	Sykkel	bil
Bolig	pr.boenhet	3	1,5
Blokkbebyggelse	pr.boenhet	3	1
Fritidsbebyggelse	Pr.boenhet		1
Virksomhet:		+-	
Forretning, handel, kjøpesenter	1000 m ² BRA	9	8-10
Kontor	1000 m ² BRA	10	5-12
Industri / verksted	1000 m ² BRA	3	5-8
Lager / Engros	1000 m ² BRA	3	3-6
Restaurant / pub / kafé	1000 m ² BRA	5	3-6
Hotell/herberge	10 gjesterom	3	4-8
Småbåthavn	10 båtplasser	2	2-3
Sykehjem / sykehus	10 senger	1,5	3-8
Barnehage / barnepark	10 barn	1,5	3-5
Skoler, (grunn- og videregående)	10 årsverk	45	4-8
Idrettsanlegg	10 tribuneplasser	3	1-4
Forsamlingslokale (kino/teater/kirke spill-lokaler)	10 sitteplasser	3	3-6

1. Krav til parkering for bolig, boligblokk og all sykkelparkering er minimumskrav.
2. For bil: Der krav er oppgitt som et intervall mellom to tall, er laveste tall



minimum og høyeste tall maksimum for antall plasser. Andre tall i tabellen er maksimumskrav til antall parkeringsplasser.

3. Ved beregning av antall plasser skal det alltid rundes av oppover til nærmeste hele plass.
4. Krav til sykkelparkering kommer i tillegg til krav om bilparkering. Parkering for andre motorkjøretøy regnes for å være dekket innenfor areal avsatt til bilparkering.
5. HC-parkering: Av antall beregnede bilplasser skal min. 5 % være utformet og reservert for bevegelseshemmede.
6. Plassene skal avsettes med best mulig plassering/kortest mulig avstand til hovedatkomst, og både parkeringsplass og adkomst utformes i henhold til prinsippene om universell utforming.
7. For boliger slår kravet inn for bygninger med krav om heis.
8. Ladestasjon el-bil: Alle parkeringsanlegg med 10 biloppstillingsplasser eller mer, skal utstyres med lademulighet for el-bil ved minst 10 % av plassene, minimum 2 plasser.
9. Parkering for fritidsbebyggelse skal etableres med tilgang til/fra offentlig veg, eller ved tinglys avtale om adkomst og parkering på privat eiendom.

Retningslinjer

- a) **Generelt:** Innenfor planområdet settes krav for hvor mange parkeringsplasser som skal etableres i tilknytning til bebyggelsen, avhengig av dens formål. For sykkel angis minimumskrav for samme bebyggelse. BRA beregnes etter *Grad av utnytting se link: (dibk)*
- b) **Parkeringsplasser skal utformes** og dimensjoneres iht. vegvesenets vegnormaler. Areal for varelevering og renovasjon kommer i tillegg.
- c) **Tabellen er ikke utfyllende** i forhold til virksomhet. Dersom det føres opp bygg som ikke kan inngå i noen av kategoriene over, skal parkeringsdekningen vurderes konkret fra sak til sak. Sammenlignbare virksomheter brukes som utgangspunkt der det er naturlig.
- d) **Sykkelparkering:** Det skal legges til rette for offentlig og privat sykkelparkering. Parkeringsplassene for sykkel skal ligge så tett opp til inngangene som mulig. Syklene skal kunne låses til en fast innretning, og minst halvparten av syklene skal kunne plasseres under tak. Krav til antall oppstillingsplasser for sykkel skal tilfredsstilles på egen tomt, eller på fellesareal. Nødvendig areal for oppstilling av sykkel skal avsettes og dokumenteres i utomhusplan, eventuelt situasjonsplan i rammesøknad.
 - I. I og ved knutepunkt, bydelssentre, fortettingsområder og der det ellers ligger til rette for det, må det påregnes at det stilles større krav til antall sykkelparkeringsplasser enn minimumskravene som kommer frem av tabellen over.
 - II. Sykkelparkering skal ikke inngå som en del av påkrevd lekeareal ved inngang.
- e) **Frikjøpsordning:** Iht. plan- og bygningsloven § 28-7 kan kommunen samtykke i at det i stedet for parkeringsplasser på egen grunn eller på felles areal blir innbetalt et beløp for bygging av offentlige parkeringsanlegg. Frikjøpsordningen gjelder kun parkeringsplasser for bil. Ordningen gjelder ikke for el-bil og handicap-parkering. For hver manglende bilparkeringsplass skal det innbetales et beløp etter gjeldende satser vedtatt i eget regulativ. Der det i tabellen er angitt intervall skal minimumskravet legges til grunn for beregning av frikjøp.
- f) Tiltakshaver som ønsker å benytte seg av denne ordningen **må levere erklæring** om at planens bestemmelser om frikjøp aksepteres.



Erklæringen skal være vilkår for godkjenning av byggeplaner. Det skal ikke gis rammetillatelse før innbetaling til kommunalt fond er foretatt.

- g) **Innbetalte beløp** kan bare benyttes til opparbeiding av offentlige parkeringsanlegg Jf. pbl § 28-7, tredje ledd.

2.14 Lekeplassbestemmelser for Harstad kommune.

2.14.1 Generelt

Bestemmelser
- Bestemmelsene gjelder for utarbeidelse av reguleringsplaner, og ved søknad om byggetillatelse/ bruksendring der det planlegges oppføring av boligbebyggelse. - Det skal i reguleringsplan beskrives i bestemmelser og plankart hvordan kommuneplanens bestemmelser skal oppfylles.
Retningslinjer

2.14.2 Lekearealer.

Bestemmelser
- I reguleringsplaner, dispensasjoner og ved søknad om byggetillatelse/ bruksendring for boliger skal det gjøres rede for plassering av de anlegg som nevnes i pbl. § 28-7 (<i>Den ubebygde del av tomta. Fellesareal</i>). - Dersom behovet for slike anlegg er dekket på tilstøtende areal, må dette dokumenteres. Lekeplassene må vises i sammenheng med kjøreveier, gangveier og friareal. Jf. pbl § 11-9 nr 5.
Retningslinjer
- Lekeplassene ved inngang skal etableres på bakkenivå. Lekeplass skal være tilstrekkelig sikret mot fall eller andre farer (også vinterstid). - Lekeplass skal ikke brukes til parkering eller snø-opplag.

2.14.3 Utomhusplan

Bestemmelser
- Utomhusplan skal følge som bilag til reguleringsplan, og søknad om byggetillatelse/ bruksendring for større bygg. - Utomhusplanen skal utarbeides i målestokk 1:200, og vise utforming av lekeplasser, friområder og møteplasser. I utomhusplan inngår detaljplan for lekeplasser og uterom. - Detaljert utforming og innhold skal beskrives i detaljert reguleringsplan.
Retningslinjer
- Analyse og planer for felles lekearealer må utarbeides samtidig med annen planlegging. Se Veileder for planlegging av uteareal og plassering av byggverk. - Dimensjonering, innhold og funksjon fastsatt i denne planbestemmelse (jf. avsnitt 5 i Rikspolitiske retningslinjer) skal styrke barn og unges interesser i planleggingen, jf. Miljødept. rundskriv T2-08 og forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr (FOR-1996-07-19-703).



2.14.4 Særskilte krav til alle bygningstyper med mer enn 3 boenheter og reguleringsplaner med mer enn 3 boenheter.

Bestemmelser

Boligene skal ha tilgang til følgende lekeplasser:

1. Strøkslekeplass:
 Aldersgruppe: For større barn fra 10 år og oppover.
 Størrelse: Minst 3000 m².
 Avstand: Maks 500 meter fra bolig.
2. Nærlekeplass:
 Aldersgruppe: 5 – 13 år.
 Størrelse: Minst 1000 m².
 Avstand: Maks 150 meter fra bolig.
3. Felles strøks- og nærlekeplass:
 I boligområder med mindre enn 150 boenheter, kan det være aktuelt å slå sammen funksjoner for strøks- og nærlekeplass.
 Størrelse: Minst 2500 m².
 Avstand: Maks 150 meter fra bolig.
4. Lekeplass ved inngang:
 Aldersgruppe: 2 – 6 år. Adkomst til lekeplass skal ikke være i konflikt med biltrafikk.
 Størrelse: Minst 150 m².
 Avstand: Maks 50 meter fra bolig.

Retningslinjer

For reguleringsplaner under 25 boenheter: Størrelseskravet for lekeplass ved inngang kan justeres forholdsmessig ut fra antall boenheter, dog ikke under 30 m².

2.14.5 Helse, miljø og sikkerhet

Bestemmelser

1. Lekeplassene skal være skjermet mot forurensing, støy, støv, trafikk og annen helsefare. Det skal dokumenteres/beskrives hvordan dette kravet blir oppfylt, evt. hvordan avbøtende tiltak må utføres.
2. Arealene som inngår i beregningen skal være skjermet mot støy over grenseverdiene ihht retningslinjer fra Miljøverndepartementet (gul sone for støy jf. T-1442/12).
3. Planbestemmelsene må beskrive at lekearealer på områder som er følsom for luftforurensning må vurderes i henhold til kapittel 5 i retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520.
4. Minst 50 % av arealet skal være solbelyst kl. 15:00 ved vår og høstjevndøgn. Solanalysen skal gjøres med maksimal bebyggelse som planforslaget hjemler, og skal gjelde både volum og ct-høyde.

Retningslinjer

Se gode veiledere her;
 Tiltaksveileder lokal luftkvalitet. Miljødirektoratet rapport 48/2013

Utredning av lokal luftkvalitet i arealplanleggingen. Interne råd for bruk av T-1520. Statens Vegvesen 2013.



2.14.6 Universell utforming

Bestemmelser

1. Lekeplass og adkomst til denne, skal være universelt utformet.
2. Lekeplass skal videre være tilrettelagt for opphold for voksne i form av tilstrekkelig benker og bord. Jf. pbl § 11-9 nr 5.

Retningslinjer

Generelle krav til lekeplasser:

- a) Lekeplassene skal inneholde funksjoner og mulighet for aktiviteter tilpasset den aldersgruppe barn den er tiltenkt.
Det skal konkret vises til de arealene som skal tas med i beregningen av uteoppholdsareal. Disse arealene skal være egnet til formålet, ha gode lysforhold, og ev. opparbeides med tanke på formålet.
Eksempelvis skal striper på få meters bredde, spesielt mot bilveg og mot N/NØ ikke tas med i arealberegningene.
- b) Atkomst til lekeplassene skal være trafikksikker for den aldersgruppa barn som lekeplassen er laget for. Avstand til lekeplass skal måles fra inngangsparti, og langs den trasé som barna må bruke til å komme inn på lekeplass.
- c) Krav til funksjoner for ulike lekeplasser:
Viktige momenter ved tilrettelegging for lek for ulike aldersgrupper:
 - i. 0-5/6 år: Trenger fysiske utfordringer og kreative utfordringer innenfor trygge rammer (balansering, akrobatikk, klatring, løping, sandkasse). Barn i denne aldersgruppen kan ikke tolke trafikk.
 - ii. 6-10 år: Større barn, er sterkere, trenger mer plass.(ballspill, sykling, sikre skoleveger, naturområder, byggelek, aking og ski).
 - iii. Over 10 år: Kraftig lek og utfoldelse (basket, sykling, rullebrett, rulleskøyter, naturområder, harde flater viktige, byggelek, ballspill)
 - iv. Ungdom 12-16/18 år: Likt med forrige gruppe, men har mer behov for uformelle treffsteder og muligheter til organisering og samhandling (treffsteder, naturområder, bord/benk, klatring, ballspill).
 - v. Ved oppstart av planarbeid i nye områder, skal areal egnet til lekeareal avsettes først, for å sikre at arealene egner seg til lek og opphold. Lekearealet bør legges i tilknytning til grøntområder eller grønne korridorer.
 - vi. Områdene skal være tilrettelagt for variert lek for barn i forskjellige aldersgrupper og skal kunne brukes både sommer og vinter.
 - vii. Lekeplassen skal kunne fungere som en møteplass for barn og ungdom med ulik alder. Det er en fordel om deler av arealet innbyr til egen kreativitet i forbindelse med lek, og det bør være rom for at barn selv kan påvirke miljøet.



3 AREALFORMÅL

3.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7 NR 1)

3.1.1 Bebyggelse og anlegg

1001

		Nåværende	Fremtidig
BA1	Halsebø		F
BA2	Sørvik	N	
BA3	Melvikhalvøya (tidl. bolig)		F
BA4	Åsegarden (tidl. forsvaret)		F
BA4a	Rødmyra – Sæterelva (tidl. forsvaret)		F
BA5	Kilbotn	N	
BA6	Ruggevik – Bergseng (B1)	N	
BA7	Merkurvegen	N	
BA8	Aun indre (Naust)		F
BA9	Aun Ytre (Naust)		F
BA10	Kjøtta		F
BA11	Sandsøy	N	
BA12	Vestnes	N	
BA13	Flatøy	N	
Bestemmelser			
1. Før områdene bebygges/tas i bruk, skal det utarbeides detaljreguleringsplan. 2. Unntatt fra krav om detaljreguleringsplan, gjelder to områder på Aun (område BA8 og BA9) som er avsatt til kun naustbebyggelse som oppføres iht. kravene i pkt. 2.1 nr. 5. Skal dette fravikes må det utarbeides detaljert reguleringsplan. 3. For BA10 på Kjøtta gjelder et særskilt krav om at strandsonen ivaretas i detaljplan. I strandsonen skal fri ferdsel ivaretas. Ny aktivitet skal i utgangspunktet skje i eksisterende bygninger			
Retningslinjer			

3.1.2 Boligbebyggelse

1110

		Nåværende	Fremtidig
B1	Årbogen, Sandtorg	N	
B2	Haukebø	N	
B3	Halsebø/Brokvik	N	
B4	Sørvik	N	
B5	Bjørnhaugen	N	
B6	Skallen - Kilbotn	N	
B7	Jota - Kilbotn	N	
B8	Kilabukta	N	
B9	Kilamyra-Kleivåsen	N	
B10	Vollaelva-Breivika,	N	
B11	Tangsvika – Kvalvika Blokk	N	
B12	Tangsvika – Kvalvika	N	
B13	Øvre Medkila (B4)	N	
B14	Øvre Kanebogen (B3)	N	
B15	Finnevika	N	
B16	Kanebogstranda, v Harder	N	
B17	Dalsletta	N	



B18	Blåbærhaugen - Bjørnebåsen	N	
B19	Åsegarden	N	
B20	Samaåsen - Haganvatnet	N	
B21	Hagan	N	
B22	Altevågen - Ringberget	N	
B23	Elveneshaugen	N	
B24	Høgda - Svartåsen	N	
B25	Stornes	N	
B26	Kasfjord øst-nord	N	
B27	Torvhågen - Lundenes	N	
B28	Linberget - Varmedal	N	
B29	Alvestad	N	
B30	Grøtavær	N	
B31	Høtta	N	
B32	Fenes øvre	N	
B33	Moan, Nergården	N	
B34	Nergårdshavn	N	
B35	Stuhågen, Leirvågen	N	
B36	Oppdal, Sørvika		F
B37	Hytteveien Åkervika	N	
B38	Fauskevåg		F
Bestemmelser			
1. Før områdene bebygges/tas i bruk, skal det utarbeides detaljreguleringsplan. 2. Planbestemmelsene må beskrive at områder der det planlegges bebyggelse som er følsom for luftforurensning må vurderes i henhold til kapittel 5 i retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520.			
Retningslinjer			

3.1.3 Fritidsbebyggelse

1120

		Nåværende	Fremtidig
BFR1	Kummelhaugen 1	N	
BFR2	Bjørnvika Hyttefelt	N	
BFR3	Gressholman Risnakken	N	
BFR4	Gressholman Oksebåsen	N	
BFR5	Gressholman Valhaugen	N	
BFR6	Gressholman Bøkkerthågen	N	
BFR7	Steinsåsvatnet	N	
BFR8	Skjærstad sør	N	
BFR9	Skjærstad nord	N	
BFR12	Ramnberget - Bjørnå	N	
BFR13	Dalsvika sør	N	
BFR14	Dalsvika nord	N	
BFR15	Dale øvre 1	N	
BFR16	Dale øvre 2	N	
BFR17	Landkonhella, Alvestad	N	
BFR18	Grøtavær	N	
BFR19	Grøtavær	N	
BFR20	Grøtavær	N	
BFR21	Grøtavær	N	
BFR22	Grøtavær	N	



BFR23	Grøtavær	N	
BFR24	Grøtavær	N	
BFR25	Grøtavær	N	
BFR26	Grøtavær	N	
BFR27	Grøtavær	N	
BFR28	Grøtavær	N	
BFR29	Jagerneset	N	
BFR31	Dypingen	N	
BFR32	Horsevika 1 Grytøya	N	
BFR33	Horsevika 2 Grytøya	N	
BFR34	Horsevika 3 Grytøya	N	
BFR35	Horsevika 4 Grytøya	N	
BFR36	Horsevika 5 Grytøya	N	
BFR37	Gammelhavn, Nergårdshavn	N	
BFR38	Slettevika, Sundsvoll	N	
BFR39	Neshågan, Sundsvoll	N	
BFR40	Trettevollen – Tømmerhågen, Leirvåg	N	
Bestemmelser			
1. Før områdene bebygges/tas i bruk, skal det utarbeides detaljreguleringsplan. 2. Før det gjøres tiltak etter pbl § 20-1, skal det foreligge vedtatt detaljert reguleringsplan.			
Retningslinjer			

3.1.4 Sentrumsformål

1130

Nåværende Fremtidig

BS1	Sørvik bydelssenter	N	
BS2	Bergseng bydelssenter	N	
BS3	Lundenes bydelssenter	N	
BS4	Kanebogen Handelspark (Bydelssenter)	N	
BS5	Seljestad Handelspark (Avlastningssenter)		F
Bestemmelser			
1. Før områdene bebygges/tas i bruk, skal det utarbeides detaljreguleringsplan eller områdeplan. 2. Områdene BS1-BS3 er og skal videreutvikles som bydelssentra, og fortetting skal prioriteres. 3. BS4 defineres som bydelssenter. Regional plan for handel og service i Troms skal gjelde ved søknad om tiltak og utarbeiding av arealplaner. 4. I BS5 er arealene avsatt til sentrumsformål i tråd med konklusjonen i handelsanalyse fra 2020. Arealene skal avlaste sentrum. Det tillattes enkeltetableringer av detaljhandel ut over begrensing i gjeldende reguleringsplan når hver enkeltetablering (forretning) er over 1500 m ² BRA.			
Retningslinjer			
Områdene bør ha fokus på fortetting av blandet sentrumsbebyggelse. Det skal tilrettelegges for god dekning av kollektiv transport til og fra områdene.			



3.1.5 Forretning**1150**

BF1	Fauskevåg	N	
BF2	Sørvik	N	
BF3	Kila	N	
BF4	Kjøpmannstien - Landsåsveien	N	
BF5	Grøtavær	N	
Bestemmelser			
1. Før områdene bebygges/tas i bruk, skal det utarbeides detaljreguleringsplan.			
Retningslinjer			

3.1.6 Tjenesteyting**1160**

BOP1	Sandtorgholmen	N	
BOP2	Gausvik skole	N	
BOP3	Fauskevåg skole/barnehage	N	
BOP4	Sørvik skole	N	
BOP5	Sørvik gamle skole	N	
BOP6	Kila skole	N	
BOP7	Breivika barnehage	N	
BOP8	Holte barnehage	N	
BOP9	Medkila skole	N	
BOP10	Baptistkirken	N	
BOP11	Barnehage	N	
BOP12	Kanebogdammen, barnehage	N	
BOP13	Helse og sosialsenter	N	
BOP14	Barnehage, Stangnes	N	
BOP15	Kanebogen skole	N	
BOP16	Off. bygning Statens Veivesen	N	
BOP17	NAF-kontrollstasjon, Stangnes	N	
BOP18	Stangnes Videregående skole	N	
BOP19	Barnehage	N	
BOP20	Brannstasjon	N	
BOP21	Barnehage	N	
BOP22	Kirke	N	
BOP23	Barnehage	N	
BOP24	Slottet sykehjem	N	
BOP25	Seljestad skole	N	
BOP26	Barnehage	N	
BOP27	Utsikten Barnehage	N	
BOP28	Adventistkirka, Seljestad	N	
BOP29	Heggen videregående skole	N	
BOP30	Helsehuset	N	
BOP31	Gullhaugen Barnehage	N	
BOP32	UNN Harstad	N	
BOP33	Bjørnebåsen barnehage	N	
BOP34	Harstad kirke	N	
BOP34a	Avlastningshjem	N	



BOP35	Bergseng skole	N	
BOP36	Institusjon, Bergseng bosenter	N	
BOP37	Barnehage, Bergseng	N	
BOP38	Barnehage, Bergseng	N	
BOP39	Barnehage	N	
BOP40	Hagebyen skole	N	
BOP41	Trondenes kirke	N	
BOP42	Hagan	N	
BOP43	Bergsodden sykehjem	N	
BOP44	Ervik skole/Ervik barnehage	N	
BOP45	Kasfjord skole	N	
BOP46	Rivermont	N	
BOP47	Grøtavær skole	N	
BOP48	Herberge Grøtavær	N	
BOP49	Sandsøy fort	N	
BOP50	Bygdetun Øvergården	N	
BOP51	Bjarkøy skole	N	
BOP52	Bjarkøy bo- og servicesenter	N	
BOP53	Bjarkøy kirke	N	
BOP54	Hall	N	
BOP55	Bjarkøy rådhus	N	
BOP56	Kiwi og HLK. Rødbergveien Gangsås		F
BOP56a	Sangerhuset, Steinveien		F
BOP57	Mellom barnehage og Rødbergveien		F
BOP58	Trondenes folkehøgskole	N	
BOP59	Aun grendehus	N	
BOP60	Sandsøy kirke	N	
BOP61	Lundenes kirke	N	
Bestemmelser			
1. Før nye områder bebygges/tas i bruk, skal det utarbeides detaljreguleringsplan.			
Retningslinjer			

3.1.7 Fritids- og turistformål**1170**

Nåværende Fremtidig

BFT1	Hålganeset, Bjørnvika, Storrann Syd	N	
BFT2	Tennvassåsen	N	
BFT3	Sollia	N	
Bestemmelser			
1. Før områdene bebygges/tas i bruk, skal det utarbeides detaljreguleringsplan. 2. 1/5 del av hyttene skal være tilrettelagt for UU. 3. Alle uteområder og bygg for allmennheten skal utformes ihht universell utforming			
Retningslinjer			

3.1.8 Råstoffutvinning**1200**

Nåværende Fremtidig

BRU1	Blomjoten	N	
------	-----------	---	--



BRU2	Grønnbakken	N	
BRU3	Røssberg/Ervikeidet	N	
BRU4	Hermansteinbakken Kasfjord	N	
BRU5	Dale	N	
BRU6	Skruben	N	
BRU7	Skruben utvidelse		F
Bestemmelser			
Bestemmelser etter pbl 20-4, 2. ledd bokstav a.			
1. For arealer avsatt til råstoffområder skal det foreligge vedtatt reguleringsplan før det iverksettes tiltak eller arbeid som nevnt i pbl § 20-1. 2. Jord- og skogloven gjelder uavkortet inntil det foreligger vedtatt reguleringsplan. 3. Alle tiltak må avklares med kulturvernmyndighetene før de iverksettes, jf. Lov om kulturminner av 1978 §§ 8 og 9.			
Retningslinjer			
Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal støy- og støv, utredes, og soner avsettes i plankartet.			

3.1.9 Næringsbebyggelse

1300

3.1.9.1 Næringsområder med nærhet til sjø

		Nåværende	Fremtidig
BNS1	Rødskjær	N	
BNS1A	Melvikosen	N	
BNS2	Melvikosen. Ferdig regulert	N	
BNS3	Melvikøya	N	
BNS4	Jektvika Kilbotn	N	
BNS5	Kanebogen, Arnøyvegen, Storåkern	N	
BNS6	Stangnesparken	N	
BNS7	Mercurveien, Purkesletta - Kingsbaypynten	N	
BNS8	Harstadbotn, Russevika	N	
BNS9	Harstadbotn VGS	N	
BNS10	Samasjøen skipsverft	N	
BNS11	Samasjøen Esso sjø	N	
BNS11A	Samasjøen Esso land	N	
BNS11B	Akvastasjon Kasfjord	N	
BNS12	Auna - Lavollen	N	
BNS12	Snerneset Skjærstad	N	
BNS13	Innervika, Melkeneset	N	
BNS14	Grøtavær	N	
BNS15	Kjøtta		F
BNS16	Nergårdshamn	N	
BNS17	Gammelhamnklubben	N	
BNS18	Trettevollen, Leirvågen	N	
Bestemmelser			
1. Før områdene bebygges/tas i bruk, skal det utarbeides detaljreguleringsplan. 2. Områdene avsettes til havnerelaterte- og maritime næringsvirksomheter.			
Retningslinjer			
I disse områdene skal det legges særskilt til rette for, og prioritere etablering av næring som er avhengig av nærhet til kai og sjøarealer.			



3.1.9.2 Andre næringsområder

		Nåværende	Fremtidig
BNA1	Energiforsyningsanlegg Gausvik	N	
BNA2	Nordvika	N	
BNA3	Kilbotn Gamtoftveien	N	
BNA4	Kilamyra sør	N	
BNA5	Kilamyra nord	N	
BNA6	Breivika	N	
BNA7	Medkila	N	
BNA9	Teknoparken Stangnes	N	
BNA10	Gangsås Næringspark	N	
BNA12	Gangsås-Rødbergveien.	N	
BNA13	Inko m.m.	N	
BNA14	Tunneset	N	
BNA17	Blåbærhaugen Med.	N	
BNA18	Sama	N	
BNA19	Åsegarden	N	
Bestemmelser			
1. Før områdene bebygges/tas i bruk, skal det utarbeides detaljreguleringsplan.			
2. Område for generell næringsvirksomhet.			
Retningslinjer			

3.1.10 Idrettsanlegg

1400

		Nåværende	Fremtidig
BIA1	Fotballbane. Elvesletta, Sandtorg	N	
BIA2	Golfbane Halsebø		F
BIA3	Sørvik	N	
BIA4	Kilkam-anlegget	N	
BIA4	Breivika, Karvesletta	N	
BIA5	Bane Medkila	N	
BIA6	Hall. Medkila	N	
BIA7	Fríidrettsbane Stangnes	N	
BIA8	Skøytebane. Kanebogen	N	
BIA9	Bane Landsås	N	
BIA10	Skytebane Heggenkollen	N	
BIA11	Hoppbakke. Kveldteigen	N	
BIA12	Sykkelbane blåbærhaugen		F
BIA13	Bilbane. Åsegarden	N	
BIA14	Alpinbakke. Sollia	N	
BIA15	Golfbane Røkenes	N	
BIA16	Harstadhallene	N	
BIA17	Bane Sandsøy	N	
BIA18	Bane Bjarkøy	N	
Bestemmelser			
1. Før områdene bebygges/tas i bruk, skal det utarbeides detaljreguleringsplan.			
2. Det skal ved alle tiltak vurderes om reguleringsplan er nødvendig.			
Retningslinjer			



3.1.11 Andre typer bebyggelse**1500**

BAB1	Energianlegg Kilbotn.	N	
BAB2	Naustområde i Breivika	N	
BAB3	Naustområder i Holte	N	
BAB4	Holte	N	
BAB5	Naustområde Medkila	N	
BAB6	Naustområde Medkila	N	
BAB7	Naustområde Medkila	N	
BAB8	Naustområde Medkila	N	
BAB9	Naustområde Medkila	N	
BAB10	Ytterst i Nesseveien	N	
BAB11	Ved Kanebogkirka	N	
BAB12	Travbanen Langmoan	N	
BAB13	Fellesområde Bergsvågen	N	
BAB14	Naustområde Bergsodden	N	
BAB15	Naustområde Gamnes	N	
BAB16	Naustområde Stornes	N	
BAB17	Naustområde Stornes	N	
BAB18	Dale	N	
BAB19	Grøtavær	N	
BAB20	Grøtavær	N	
BAB21	Grøtavær	N	
BAB22	Grøtavær	N	
BAB23	Grøtavær	N	
BAB24	Grøtavær	N	
BAB25	Grøtavær	N	
BAB26	Grøtavær	N	
BAB27	Grøtavær	N	
BAB28	Grøtavær	N	
BAB30	Skytebane på Høtta	N	
BAB31	Sandsøy		F
BAB32	Nergårdshavn	N	

Bestemmelser

1. Før tiltak kan igangsettes innenfor områdene skal det foreligge vedtatt detaljert reguleringsplan.

Retningslinjer**3.1.12 Grav og urnelund****1700**

Nåværende Fremtidig

BGU1	Sørvik	N	
BGU2	Kanebogen	N	
BGU3	Sama - Bergseng	N	
BGU4	Trondenes	N	
BGU5	Grøtavær	N	
BGU6	Bjarkøy	N	
BGU7	Mengemursberget, Lundenes	N	
BGU8	Ervik, Elveneshaugen	N	
BGU9	Kasfjord, Fageråsen	N	
BGU10	Sandsøy, gamle og nye	N	
BGU11	Rødskjær	N	
BGU12	Elgsnes	N	



BGU13	Kjøtta	N	
BGU14	Meløyvær	N	
BGU15	Kaarbø, privat	N	
Bestemmelser			
I disse områdene er det ikke krav om detaljreguleringsplan			
Retningslinjer			

3.1.13 Kombinert bebyggelse og anleggsformål. 1800

		Nåværende	Fremtidig
BKB1	Gressholman	N	
BKB2	Coop Seljestad	N	
BKB3	Nathanielsen Seljestad, Gamle kirkeveg++	N	
BKB4	Vann & varme Storgata	N	
BKB5	Samasjøen	N	
BKB6	Bergsvågen	N	
BKB7	Grøtavær	N	
BKBN8	Grøtavær	N	
Bestemmelser			
1. Før områdene bebygges/tas i bruk, skal det utarbeides detaljreguleringsplan.			
Retningslinjer			

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.2.1 Havn

2040

		Nåværende	Fremtidig
SHA1	Kjøtta		F
SHA2	Dale	N	
SHA3	Alvestad (tidl. Fergeleie)	N	
SHA4	Nergårdshamn 1	N	
SHA5	Nergårdshamn 2	N	
SHA6	Nordsand, Sandsøy	N	
Bestemmelser			
1. Området skal forbeholdes havnerelatert virksomhet.			
Retningslinjer			

3.3 Grønnstruktur

3.3.1 Naturområde

3020

GN			
Bestemmelser			
1. Generelt forbud mot tiltak. 2. Dette er arealer som skal ligge uten inngrep og tiltak på eller i grunnen, eller i vegetasjon. Dette underformålet brukes for å ta hensyn til			



forekomster av utvalgte naturtyper som befinner seg i grønne områder i eller ved byer og tettsteder.
Retningslinjer

3.3.2 Turdrag**3030**

GTD			
Bestemmelser			
1. Generelt forbud mot tiltak. 2. Tiltak som er ment å tjene tilrettelegging for bruk av allmenheten tillates.			
Retningslinjer			
Tilrettelegging vil i hovedsak være planering og rydding av trasé.			

3.3.3 Friområde**3040**

GF			
Bestemmelser			
1. Generelt forbud mot tiltak. 2. Tiltak som er ment å tjene allmenheten, friluftsliv, barn, unge og funksjonshemmede kan vurderes tillatt, men må vurderes særskilt i hver enkelt sak. 3. Lekeapparater tillates.			
Retningslinjer			

3.3.4 Park**3050**

GP			
Bestemmelser			
1. Generelt forbud mot tiltak. 2. Tiltak som er ment å tjene allmenheten, friluftsliv, barn, unge og funksjonshemmede kan vurderes tillatt, men må vurderes særskilt i hver enkelt sak.			
Retningslinjer			
Parker er formelt samme formål som friområde, men vil som regel være mer opparbeidet enn friområde.			

3.4 Forsvaret**4001**

M1	Stangnes	N	
M2	Trondenes	N	
M3	Harstadbotn	N	
Bestemmelser felles for alle forsvarsformål			
Retningslinjer			



3.5 Landbruks, natur, friluftsområder og reindrift, LNFR

(PBL § 11-7 nr 5)

3.5.1 LNFR-AREAL, landbruks-, natur-, Friluftsformål og reindrift. 5100

Gjelder alle LNFR-områdene i hele kommunen
Bestemmelser
1. Jordloven og skogbruksloven skal gjelde uavkortet innenfor disse områdene. 2. I LNFR gjelder et generelt forbud mot tiltak. 3. Følgende tiltak kan gjøres uten at det strider mot arealformålet LNF i kommuneplanen: Tiltak som er nødvendig for gårdstilknyttet næring og gårdens driftsgrunnlag.
Retningslinjer

3.5.2 LNFR-AREAL, SPREDT BOLIG

5210

		Areal da	Antall	Status (Nåværende /Fremtidig)
LSB1	Fauskevåg	129	15	N
LSB2	Klatran	42	6	N
LSB3	Nordvik	16	3	N
LSB4	Kilbotn	183	10	N
LSB5	Ervik	79	6	N
LSB6	Auna	58	6	N
LSB7	Aun	94	10	N
LSB8	Grøtavær		5	N
LSB9	Alvestad		3	N
LSB10	Alvestad minimal utvidelse		1	F
LSB11	Dale		3	N
LSB12	Dale 1		3	N
LSB13	Øvergården, Bjarkøy		5	N
LSB14	Nergården, Bjarkøy		5	N
Bestemmelser				
1. Bestemmelser etter pbl § 11-11, nr, 5 og 6. 2. Jordloven og skogbruksloven skal gjelde uavkortet innenfor disse områdene. 3. Maksimalt antall boliger innen område vist i tabellen over, tillates oppført uten krav om reguleringsplan. 4. Det skal ikke fradeles fra eller bebygges på dyrket/dyrkbar Jord av god arealtilstand og arealkvalitet, eller som er viktige for landbruket. Som dyrka jord regnes arealklassene «fulldyrket», «overflatedyrket», «innmarksbeite» slik de er definert og vist i kartsystemet AR-5 fra Norsk institutt for Bioforskning (NIBIO). «Dyrkbar jord» følger definisjonen i kartsystemet «FKB Dyrkbar jord» fra NIBIO. (Merk: Dette samsvarer med samme definisjoner som benyttes i forbindelse med Jordlovens §9 og 12.) 5. Byggegrense mot bekker, vassdrag og sjø avklares med hensynsone og punkt: Flom i vassdrag. 6. Bebyggelsen skal ta særlig hensyn til landskapsprofiler og markerte landskapsdrag og turstier, herunder markerte høydedrag og sammenhengende vegetasjonsbelter.				



7. Alle tiltak må klareres med kulturvern-myndighetene før de iverksettes, jf. lov om kulturminner av 1978 §§ 8 og 9
8. Alle tiltak skal avklares med hensyn til skred, ras, og flom. Alle saker skal sendes på høring til berørt myndighet (NVE).
9. Plassering i terreng. Tomtene skal etableres med et sterkt fokus på å unngå byggverk som er forringer landskapsverdier og strider helhetlig arealutnyttelse i hele arealformålet LNF-spredd.
10. Ved etablering av avløp skal «føre-var-prinsippet» legges til grunn for valg av rensestrategi/løsning.

Retningslinjer

- a) Ressursvennlig og lokal behandling av avløp bør utredes som alternativ til tradisjonell vannkrevende løsning (vannklosett/septiktank) og tilkobling til avløpsnett.
- b) Eksisterende vegetasjon og terreng skal skånes mest mulig både i forhold til egenverdi og i forhold til klimavern.

3.5.3 LNFR-AREAL, SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE**5220**

	Område	Areal da	Antall	Status (Nåværende/ Fremtidig)
LSF1	Haukebøvatnet	100	3	N
LSF2	Dalsdalen	238	15	N
LSF3	Grøtavær 15 områder		5	N
LSF4	Kjøtta	8	5	F
LSF5	Horsevika, Bjarkøy	22	5	N
LSF6	Helløya vest	55	5	F
LSF7	Helløya øst	31	4	F
LFS8	Krøttøya	150	4	F

Bestemmelser

1. Bestemmelser etter pbl § 11-11, nr. 5 og 6.
2. Jordloven og skogbruksloven skal gjelde uavkortet innenfor disse områdene.
3. Maksimalt antall boliger innen område vist i tabellen over, tillates oppført uten krav om reguleringsplan.
4. Det skal ikke fradeles fra, eller bebygges på dyrka/dyrkbar Jord av god arealtilstand og arealkvalitet, eller som er viktige for landbruket. Som dyrka jord regnes arealklassene «fylldyrket», «overflatedyrket», «innmarksbeite» slik de er definert og vist i kartsystemet AR-5 fra Norsk institutt for Bioforskning (NIBIO). «Dyrkbar jord» følger definisjonen i kartsystemet «FKB Dyrkbar jord» fra NIBIO. (Dette samsvarer med samme definisjoner som benyttes i forbindelse med Jordlovens §9 og 12.)
5. Byggegrense mot bekker, vassdrag og sjø avklares med hensynsone og punkt: Flom i vassdrag.
6. Bebyggelsen skal ta særlig hensyn til landskapsprofiler og markerte landskapsdrag og turstier, herunder markerte høydedrag og sammenhengende vegetasjonsbelter.
7. Alle tiltak må klareres med kulturvern-myndighetene før de iverksettes, jf. lov om kulturminner av 1978 §§ 8 og 9
8. Alle tiltak skal avklares med hensyn til skred, ras, og flom. Alle saker skal sendes på høring til berørt myndighet (NVE).
9. Plassering i terreng. Tomtene skal etableres med et sterkt fokus på å unngå byggverk som er forringer landskapsverdier og strider helhetlig arealutnyttelse i hele arealformålet LNF-spredd.
10. Det settes en øvre grense på tomtestørrelse på 1 dekar.



11. Det settes en øvre grense på bygningsmassen på BRA 100 m².
12. Materialbruk skal tilpasses eksisterende/opprinnelig bygningsmasse i området.
13. Ved etablering av avløp skal «føre-var-prinsippet» legges til grunn for valg av rensestrategi/løsning.

Retningslinjer

- a) Bebyggelsen skal ta særlig hensyn til landskapsprofiler og markerte landskapsdrag og turstier, herunder markerte høydedrag og sammenhengende vegetasjonsbelter. Eksisterende vegetasjon og terreng skal skånes mest mulig både i forhold til egenverdi og i forhold til klimavern.
- b) Eksisterende vegetasjon og terreng skal skånes mest mulig både i forhold til egenverdi og i forhold til klimavern.
- c) Ressursvennlig og lokal behandling av avløp bør utredes som alternativ til tradisjonell vannkrevende løsning (vannklosett/septiktank) og tilkobling til avløpsnett.

3.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

3.6.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag

6001

V	Alle vann og innsjøer i kommunen	N	
Bestemmelser			
1. For disse arealene gjelder et generelt byggeforbud. 2. Flytebrygger/steinbrygger tillates ikke.			
Retningslinjer			

3.6.2 Ferdsel

6100

		Nåværende	Fremtidig
VFE1	Melvika	N	
VFE2	Stangnes	N	
VFE3	Bergsodden	N	
VFE4	Stornes	N	
VFE5	Grøtavær	N	
Bestemmelser			
1. I områder avsatt til ferdsel er tiltak som hindrer ferdsel ikke tillatt. Dette er likevel ikke til hinder for utlegging av sjøledning for vann, avløp, strøm og telenett mv. 2. Det kan gjennom reguleringsplan, foretas formålsrelatert utbygging.			
Retningslinjer			
Formålsrelatert utbygging kan være molo, flytebrygger, kai og utdypinger.			

3.6.3 Småbåthavn

6230

		Nåværende	Fremtidig
VS1	Sandtorgholmen	N	
VS2	Haukebøstranda	N	
VS3	Kilbotn	N	
VS4	Ruggevika	N	



VS5	Breivika	N	
VS6	Kanebogen	N	
VS7	Stangnes	N	
VS	Stangnes 1	N	
VS8	Harstadbotn	N	
VS9	Bergsvågen	N	
VS10	Grøtavær	N	
VS11	Grøtavær 1	N	
VS12	Kjøtta		F
VS13	Horsevika, Grytøy	N	
VS14	Helløya		F
Bestemmelser			
1. Etablering eller utvidelse av småbåthavn, der det totale antallet båtplasser blir mere enn 10 båt, utløser plankrav. Tiltak i forbindelse med reguleringsplanen skal i utstrekning holde seg innenfor formålet, både over, på og under vann, og skal omfatte adkomst fra offentlig veg og parkering. 2. Det skal i reguleringsplan tilrettelegges for disponible båtplasser for gjester. 3. Bryggeanlegg og bølgebrytere skal utformes og plasseres slik at tilstrekkelig vanngjennomstrømning sikres for å opprettholde vannkvaliteten. 4. Det skal tilrettelegges for kildesortering av avfall, miljøfarlig avfall skal tas hånd om og levers til godkjent avfallsmottak, etter gjeldende regelverk. 5. Båthavner med servicebrygge/slipp eller andre områder for båtpuss og opplag skal være utstyrt med oljeutskiller og oppsamlingsanordning med fast dekke for avvirket materiale fra vedlikehold av båter jfr. Pbl. 11-11 nr. 3. 6. Alle tiltak skal dokumentere at ulykkesforebyggende tiltak skal gjøres; Det skal være et sterkt fokus på drukningsforebyggende tiltak.			
Retningslinjer			

3.6.4 Drikkevann

6500

		Nåværende	Fremtidig
VD1	Sandtorg vannverk, Årbogvannet	N	
VD2	Harstad vannverk, Storvann Nord	N	
VD3	Bjarkøy vannverk, Akkarnes	N	
VD4	Storhaugen Vannverk, Nattmålskaret	N	
VD5	Storvann Syd, reservekilde	N	
VD6	Fenes-Sandsøy vannverk, Skipsdalsvannet	N	
VD7	Grøtavær vannverk, elv Bjørndalen	N	
VD8	Lundenes-Kjøtta vannverk, Bjørneråelva	N	
VD9	Austnes vannverk, Grunnvannsbrønn	N	
VD10	Kilbotn vannverk, Privat	N	
VD11	Nordvik vannverk, privat	N	
VD12	Gausvik vannverk, grunnvannsbrønn, privat	N	
Bestemmelser			
1. I området er det forbud mot alle typer tiltak. 2. Unntak fra dette er tiltak som har tilknytning til etablering og sikring drikkevannsforsyning.			
Retningslinjer			



3.6.5 Naturområde vann**6600**

VN1	Kanebogholman		
Bestemmelser			
I området er det forbud mot alle typer tiltak.			
Retningslinjer			

3.6.6 Friluftsområde**6700**

		Nåværende	Fremtidig
VFR1	Storvann syd	N	
VFR2	Oksebåsen	N	
VFR3	Gressholman vest	N	
VFR4	Gressholman øst	N	
VFR5	Kilbotn	N	
VFR6	Kilahamna	N	
VFR7	Ruggevika	N	
VFR8	Breivika - Medkila	N	
VFR9	Medkila	N	
VFR10	Medkila osen	N	
VFR11	Kanebogen	N	
VFR12	Steinbergneset - Stangnes	N	
VFR13	Vika Stangnes	N	
VFR14	Trondenenes, Hagebyen	N	
VFR15	Bergsvågen	N	
VFR16	Horsevika, Grytøya	N	
VFR17	Sandsøya	N	
VFR18	Nergårdshavn, Statlig sikra	N	
Bestemmelser			
1. I områder avsatt til friluftsliv tillates ingen tiltak og inngrep som kan forringe områdets eksisterende tilstand og verdi.			
2. Flytebrygger tillates ikke.			
Retningslinjer			

3.6.7 Kombinerte formål sjø og vassdrag**6800**

		Nåværende	Fremtidig
VKA1	Kanebogen	N	
VKA2	Stangnes	N	
VKA3	Mercur - Harstadbotn	N	
Bestemmelser			
Retningslinjer			



HENSYNSONER

3.7 Hensynssone a.

Sikrings-, støy- og faresoner med angivelse av fareårsak eller miljørisiko.

Det kan gis bestemmelser som forbyr eller setter vilkår for tiltak og/eller virksomheter, jf. § 1-6, innenfor sonen.

3.7.1 KP-SIKRINGSSONE

	Nedslagsfelt drikkevann Sandtorg Vannverk, Storvann Syd - reservekilde, Forravatnet – Reserve, Kilbotn Vannverk, Storvann Nord Vannverk Nordvik Vannverk, Storhaugen Vannverk, Kasfjord Vannverk Lundenes og Kjøtta Vannverk, Grøtavær Vannverk	110-1	
--	---	--------------	--

	Område for grunnvannsforsyning Haukebø, Gausvik, Klatran	120-1	
Bestemmelser, Felles for hensynssone 110 Og 120			
Forbud mot tiltak			
1. Innenfor hensynssonen er det forbud mot tiltak som kan forurense drikkevann. 2. Etablering av ny aktivitet eller fysiske tiltak som kan medføre fare for forurensning av vannkilden tillates ikke. Det samme gjelder for utvidelse av eksisterende tiltak eller aktivitet som kan medføre forurensningsfare. 3. Alle planer om tiltak i hensynssonen, skal forelegges vannverkseier til uttalelse.			
Retningslinjer			
a) Drikkevannsforskriften med veiledning gir utfyllende bestemmelser om sikring av drikkevannskilder b) Den enkelte vannverkseier gir utfyllende informasjon om bestemmelser om bruken av vannkilden, inkludert nedslagsfeltet			

	Andre sikringssoner Svært viktige rørgater for drikkevann som er markert i plankartet.	190-1	
Bestemmelser			
1. I disse områdene tillates ikke tiltak som hindrer graving i forbindelse med vannledning. 2. Sikringssone for hovedvannledninger 3. Det tillates ikke faste installasjoner, terrengendringer eller planting av trær innenfor hensynssone for hovedvannledninger, med mindre dette godkjennes av ledningseier. Byggegrense 5 meter på hver side av rørgaten. 4. Sikringssone for vanntunneler 5. Det skal ikke forekomme boring, sprengning, eller større anleggsarbeid innenfor sikringssonen uten at det foreligger tillatelse fra vannverket. Det tillates ikke aktiviteter som kan medføre fare for forurensning av grunn eller grunnvann i sonen.			
Retningslinjer			



3.7.2 KP-STØYSONE

Rød sone støy iht. T-1442

H210:1

Gul sone støy iht. T-1442

H220:1

Bestemmelser til sone for støy:**1. Generelt**

Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) legges til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling i kommunen.

2. Støygrenser

Ved planlegging av ny virksomhet eller ny støyfølsom bebyggelse (boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager) skal støygrenser overholdes (tab. 3, T-1442/2016): Alle tall oppgitt i dB, innfallende lydtrykknivå.

Støykilde	Støynivå på ute- oppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsom bruksformål	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 – 07	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, dag og kveld, kl 7 - 23	Støynivå på ute- oppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål , lørdager	Støynivå på ute- oppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, søn- /helligdag
Vei	L_{den} 55 dB	L_{5AF} 70 dB	-		
Bane	L_{den} 58 dB	L_{5AF} 75 dB	-		
Flyplass	L_{den} 52 dB	L_{5AS} 80 dB	-		
Industri med helkontinuerlig drift	Uten impulslyd: L_{den} 55 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB	L_{night} 45 dB L_{AFmax} 60 dB			
Øvrig industri,	Uten impulslyd: L_{den} 55 dB og $L_{evening}$ 50 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB og $L_{evening}$ 45 dB	L_{night} 45 dB L_{AFmax} 60 dB	-	Uten impulslyd: L_{den} 50 dB Med impulslyd: L_{den} 45 dB	Uten impulslyd: L_{den} 45 dB Med impulslyd: L_{den} 40 dB
Havner og terminaler	Uten impulslyd: L_{den} 55 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB	L_{night} 45 dB, L_{AFmax} 60 dB			
Motorsport	L_{den} 45 dB	Aktivitet bør ikke foregå	L_{5AF} 60 dB		
Skytebaner	L_{den} 35 dB	Aktivitet bør ikke foregå.	L_{AFmax} 65 dB		
Vindturbiner	L_{den} 45 dB	-	-		
Nærmiljøanlegg	L_{AFmax} 60 dB				

3. Krav til bebyggelse og planer

Hensynssoner for støy er inndelt i gul og rød sone som det knyttes bestemmelser til. I områder med støykilder hvor støysonekart ikke foreligger (f.eks. støy fra havne og næringsvirksomhet) vurderes støybelastningen ifølge veilederen T-1442.

Forbudssone (= rød sone) H210; 1

Det tillates ikke ny støyfølsom bebyggelse i rød sone.

Vurderings/tiltakssone (= gul sone) H220; 1

Den gule sonen er en vurderingssone der støyfølsom bebyggelse kan oppføres, dersom en støyfaglig utredning viser at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold jfr. tabellen i pkt.2.

4. Støyfaglig utredning på område- og detaljplannivå

En støyfaglig utredning skal dokumentere at støyverdier i tabellen i pkt.2 tilfredsstilles jfr. kravene pkt. 3.2.3 i veilederen M-128/2014. Ved oppstart av regulering skal det foreligge en prinsippavklaring av hvordan støyskjerming skal oppnås. Synlige støytiltak skal være tilpasset omgivelsene og bebyggelsen. Valget skal drøftes mht. estetikk.

5. Planlegging eller utvidelse av støyende virksomhet
Ved planlegging av ny støyende virksomhet eller utvidelse av slik virksomhet skal støyverdiene jf. tabell pkt.2 oppfylles. Tiltakshaver skal utarbeide støysonekart, samt foreslå avbøtende tiltak som vil skjerme eller redusere støy. Støykart kreves også dersom et nytt tiltak eller en utvidelse av et eksisterende tiltak vil øke trafikkforekomsten i så stor grad at støynivået heves med 2 dB eller mer.
6. Flerkildeproblematikk
I et område hvor flere støykilder overlapper hverandre (f.eks. overlapp av vegstøy, havnestøy, m.fl.) skal det i utgangspunkt benyttes 3 dB strengere grenseverdier for ekvivalentnivå enn angitt i tabell pkt.2. Kommunen kan vurdere om det i visse tilfeller kan avvikes fra dette kravet.
7. Krav til planbestemmelser mht. støy
Planbestemmelser og utomhusplan skal inneholde juridisk bindende krav til støynivå ved fasade og uteoppholdsareal, rekkefølge for utbygging mht. støy og avbøtende tiltak angitt med lengde, høyde og materialvalg.
8. Støygrenser for bygg- og anleggsvirksomhet
Kapittel 4 (T-1442/2016) om begrensnings av støy fra bygg- og anleggsvirksomhet gjøres juridisk bindende. Bygg- og anleggsvirksomhet skal i utgangspunkt ikke gi støy som overskrider støygrensene i tabell 4, kap. 4 (T-1442/2016). Ved støyende drift om natten skal retningslinjens kap. 4.2.1 gjelde.
Dersom støybelastningen vil overskride anbefalte støygrenser jfr. tabell 4 med mer enn 5 dB i mer enn 2 uker, skal det holdes samordningsmøte med beboerne i god tid før anleggsstart. Her skal det informeres om prosjektet og om eventuelle kompenserende tiltak.
9. Varsling av berørte parter
Berørte parter skal varsles om støy i naboskapet etter rådene i kapittel 4.4 (T-1442/2016). Varsling gjelder også for beboere som har flyttet inn i allerede ferdigstilte boliger. Varsling gjelder spesielt i byggeområder med betydelig innslag av impulsstøy fra spunting og slag.

Retningslinjer:

- a) Støyfølsom bebyggelse er definert i T-1442/2016 kapittel 6.
Hensynssoner (pkt.3):
Veileder M-128/2014 kapittel 9 angir metoder for vurdering av støybelastning.
- b) **Forbudssone (=rød sone):**
Oppføring av nye boenheter tillates ikke.
- c) **Avviksbestemmelser i gul sone:**
Interesseovervekt må være svært gunstige, andre miljøfaktorer (beliggenhet, etc.), som kompenserer for støyforholdene. Generelt: ved avvik fra tabellen i pkt. 2 må eier av støykilden gjøres oppmerksom på pågående planprosess.
Definisjon: Stille side = lavere støyverdier enn nedre grense for gul sone
- d) **Støyfaglig utredning på område- og detaljplannivå (pkt.4):**
En støyfaglig utredning består av to deler:
Den første delen omfatter en støyfaglig vurdering ved begynnelsen av planarbeidet, som fastslår egnethet av areal til det planlagte formålet og viser hva som er teknisk mulig og hvilke plangrep som er nødvendig for å tilfredsstille



kravene til støy. Flere plasseringsmuligheter av bygg og uteoppholdsareal vurderes og støyberegnes. Avbøtende tiltak som støyskjermer skal ikke svekke byggeområdets kvalitet.

Den andre delen i en støyfaglig utredning skal vise at det valgte planforslaget innfrir støykravene jfr. tabellen i pkt. 2. Selv om det finnes en støyfaglig utredning på et overordnet nivå, kan avvik fra planen eller forskjellen mellom detaljeringsnivåene utløse krav om en ny støyfaglig utredning.

Felles krav for alle støyfaglige utredninger er at bygg og uteoppholdsareal vises med beregnede støynivå.

e) Planlegging eller utvidelse av støyende virksomhet (pkt.5):

Virkninger som den nye støyende virksomheten eller utvidelsen av slik virksomhet påfører influensområdet sitt, skal vurderes.

f) Flerkildeproblematikk (pkt.6):

Det betyr at det må trekkes 3 dB fra de nedre grenseverdiene for gul sone, f.eks. for flystøy 52 dB – 3 dB = 49 dB. Deretter beregnes en samlet støyverdi. I stedet for å benytte skjematisk 3 dB korreksjon, kan visse forhold tale for å senke korreksjonsverdi en (se M-128/2014 pkt. 3.5.5).

g) Krav til planbestemmelser mht. støy (pkt.7):

Rekkefølgebestemmelser skal gi hjemmel for utforming av utbyggingsavtaler av støytiltak.

h) Støygrenser til bygg- og anleggsvirksomhet (pkt.8):

Kapittel 4 i T-1442/2016 om begrensning av støy fra bygg- og anleggsvirksomhet legges til grunn for utforming av reguleringsbestemmelser og vilkår i rammetillatelse.

i) Varsling av berørte parter (pkt.9):

Offentlig informasjon som store eller spesielt støyende aktiviteter skal gis som en del av selve planprosessen.

3.7.3 KP-FARESONE

Ras- og skredfare	310-1
NVE-atlas; Naturfare-Skred i bratt terreng aktsomhet: Snøskred og steinsprang (NGI), Aktsomhetsområde Jord og flomskred, Aktsomhetsområde	
Bestemmelser	
1. For alle byggeområder (1000-serien). 2. I disse områdene tillates ikke etablering av ny bebyggelse med mindre det foreligger en fagkyndig utredning og dokumentasjon som konkluderer med at området er av tilstrekkelig sikkerhet mot skred. Dokumentasjon skal foreligge i bestemmelser i reguleringsplan, og evt. avbøtende tiltak skal også framgå av bestemmelser i reguleringsplan. 3. For LNF- Spredt bolig og fritidsbebyggelse tillates ikke etablering av ny bebyggelse med mindre det foreligger en fagkyndig utredning og dokumentasjon som konkluderer med at området er av tilstrekkelig sikkerhet mot skred. Dokumentasjon skal foreligge i og framgå av vedtak om søknadsbehandlingen, og evt. avbøtende tiltak skal også framgå av vedtaket.	
Retningslinjer	
a) Skredfare skal avklares i dispensasjonsbehandling, og ved skredfare skal avbøtende tiltak framgå av dispensasjonsvedtaket. b) I tilfeller der det tilkommer ny kunnskap om skredfare i et område, kan det uavhengig av hensynsone, settes krav om skredfaglig vurdering. Administrasjonen, kan etter en konkret vurdering, kreve skredfaglig	



vurdering.

Sone for fare for flom	320-1
For å ivareta framtidig store nedbørsmengder, spesielt vinterstid, jordskred, flomskred med påfølgende endring av bekkeløp, må det rettes et særskilt fokus på tiltak langs vassdrag. Det er derfor satt på hensynsone langs de mest utsatte vassdragene.	
Bestemmelser	
1. Innenfor hensynsonen tillates ikke etablering av tiltak iht. pbl. § 1.6. 2. For reguleringsplaner og tiltak etter pbl § 1.6 som likevel berører for areal i hensynsonen, skal det dokumenteres hvordan tilfredsstillende, langsiktige flomhensyn blir ivaretatt i planlegging og utforming.	
Retningslinjer	
a) Administrasjonen, kan etter en konkret vurdering, kreve hydrologisk dokumentasjon på flom- og erosjonsfare, der tiltak søkes nært vassdrag. b) Det er ikke tillat å endre vannets løp i bekker og vassdrag jf. vassdragsloven § 7.	

Høyspenningsanlegg	370-1
For å ivareta Bebyggelse nært høyspenningsanlegg. NVE veileder <i>Grenseverdien for magnetfelt fra strømnettet er 200 µT. Befolkningen vil normalt ikke bli eksponert for slike verdier.</i> 200 µT er en grenseverdi som sikrer befolkningen mot alle vitenskapelig dokumenterte negative helseeffekter forårsaket av lavfrekvente magnetfelt, uavhengig av eksponeringstid. Nær en 22 kV ledning oppnås som regel et magnetfeltnivå under 0,4 µT 10 meter fra nærmeste line. For en 66 kV ledning oppnås 0,4 µT 20 meter fra nærmeste line. For en 132 kV ledning oppnås 0,4 µT 30 meter fra nærmeste line.	
Bestemmelser	
1. De absolutte kravene til minsteavstand mellom kraftledninger og bygg, er satt av hensyn til drift og sikkerhet på ledningene, og er på 5 meter i horisontal avstand. 2. Det er ikke tillatt med tiltak innenfor hensynssonen. 3. Bredde på hensynssone. a. 22 kV. Bredde på hensynssone 10 meter horisontalt fra nærmeste linje. b. 66kV. Bredde på hensynssone 20 meter horisontalt fra nærmeste linje. c. 132kV. Bredde på hensynssone 30 meter horisontalt fra nærmeste linje. d. Trafostasjoner har hensynssone på 30 meter	
Retningslinjer	
Med bygg menes boliger, skoler eller barnehager.	



--

Sone for militær virksomhet	380
Stangnes og Trondenes 380-1	
Bestemmelser	
1. I disse områdene gjelder et generelt ferdselsforbud. De angitte områdene inkluderer forbud mot adgang for uvedkommende, dykking, ankring, sjømåling, fiske og bruk av trål og bunnredskaper i enhver form. 2. Det vises til Forskrift om militære forbudsområder innen Sjøforsvaret	
Retningslinjer	

3.8 Hensynsone c

Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø, med angivelse av interesse.

For randsonen til nasjonalparker og landskapsvernområder kan det, samtidig med fastsetting av verneforskrift for nytt verneområde eller revisjon av verneforskrift eller forvaltningsplan for etablerte verneområder, fastsettes bestemmelser for å hindre vesentlig forringelse av verneverdiene i verneområdet.

Det kan gis retningslinjer om begrensninger av virksomhet og vilkår for tiltak for å ivareta interessen i sonen.

Det kan gis retningslinjer om hvilke hensyn som skal vektlegges ved praktisering av annen lovgivning så langt kommunen er tillagt myndighet etter vedkommende lov.

3.8.1 KP-ANGITTHENSYN

	Hensyn landbruk	510-1-16	
Retningslinjer			
Sone for landbrukets kjerneområder: a) Hensynssone landbruk er etablert for å sikre landbruket innenfor sonen et særskilt vern mot nedbygging av dyrka- og dyrkbar jord ut over det som ligger i gjeldende jord- og konsesjonslovgivning. b) Innenfor hensynssone landbruk skal det som hovedregel ikke omdisponeres dyrka- og/eller dyrkbart areal til annet formål enn landbruk. Det skal i denne sonen, legges stor vekt på å unngå oppsplitting/fragmentering av landbruksarealer. Som dyrka jord regnes arealklassene «fylldyrket», «overflatedyrket», «innmarksbeite» slik de er definert og vist i kartsystemet AR-5 fra Norsk institutt for Bioforskning (NIBIO). «Dyrkbar			



jord» følger definisjonen i kartsystemet «FKB Dyrkbar jord» fra NIBIO. (Dette samsvarer med samme definisjoner som benyttes i forbindelse med Jordlovens §9 og 12.)
c) Tiltak som ikke har landbruk som formål, skal som hovedregel søkes lagt utenfor hensynssonen.
d) Arealer som ligger innenfor hensynssone landbruk, men som tidligere er omdisponert til annet formål, omfattes ikke av disse retningslinjer.
e) Det presiseres at områder i kommunen som ikke ligger innenfor hensynssone landbruk, fortsatt skal omfattes av gjeldende jord- og konsesjonslovgivning.

Hensyn friluftsliv	530-1-19
Retningslinjer	
a) Sone med særlig hensyn til bevaring og tilrettelegging av friluftsliv.	
b) I denne hensynssonen skal friluftsliv tillegges svært stor vekt.	
c) Det skal videre legges sterk vekt på å unngå privatisering av området.	

Bevaring naturmiljø	560-1-8
Retningslinjer	
For alle sonene:	
a) Sone med særlig hensyn til bevaring av viktige naturmiljøer. Sonene markerer viktige og svært viktige områder med rødlistede arter og som anses som skal ivaretas og hensyntas.	
b) Ved tillatelse til tiltak og i reguleringsplan i disse områdene må naturverdier utredes særskilt, og det må godtgjøres at naturkvalitetene bevares. Naturverdiene, konsekvensene og avbøtende tiltak skal beskrives i detaljregulering.	
For sone 7 «Buffersone 50 meter rundt Vikevannet» og 8 «Vikevannet».	
c) Tiltak som kan endre tilstrømming, skape erosjon, eller uheldig tilførsel av næringsstoffer er ikke tillat i denne sonen.	
d) Vannkvalitet i Vikevannet skal ha et særskilt fokus i dispensasjons-, og delingssaker, og i plansaker.	
e) Størrelsen på buffersonen kan variere ut ifra terreng og topografi. Alle fremtidige tiltak som vil berøre buffersonen rundt Vikevannet, skal derfor utredes særskilt og eksakt buffersone fastsettes.	

Bevaring kulturmiljø	570-1-31
Retningslinjer	
a) Sone med særlig hensyn til bevaring av viktige kulturmiljøer. Sonene markerer viktige områder der særtrekk anses som verdifullt og skal ivaretas.	
b) Retningslinjer i bebygde strøk: I bebygde strøk er det det eksisterende bygningsmiljøet i kombinasjon med et høyt potensial for funn av automatisk freda kulturminner som utløser hensynet. Ved behandling av søknad om tiltak skal hensyn til kulturmiljø vektlegges før det avgjøres om tiltaket kan gjennomføres.	
c) Det skal stilles krav om plassering og utforming, som ivaretar hensynet til kulturmiljø og kulturlandskap.	
d) Retningslinjer i ubebygde strøk: Sone med særlig hensyn til kulturlandskap som tidligere var i bruk som fiskevær, beitemark og egg og dunvær. I tillegg er det et høyt potensial for	



- funn av automatisk freda kulturminner i disse områdene.
- e) Ved tillatelse til tiltak i disse områdene må det godtgjøres at kvalitetene i landskapet bevares.
 - f) Kulturminner fra nyere tid som viser spor etter menneskelig aktivitet bør bevares i størst mulig grad. Eks. på dette kan være: Steingjerder, fortøyningsfester, sjømerker, murer etter tidligere bebyggelse og kaianlegg, ærfuglhus, rydningsrøyser, åkerreiner, nausttufter, støer, gammetufter etter fiske etc.

	Randområder til nasjonalpark/landskapsvernområde Hestøya, Smaløya med omkringliggende holmer	580-1	
Retningslinjer			
Sone med særlig hensyn til bevaring av landskap og naturverdier som en buffersone til vernede områder. Sonen markerer viktige områder der landskapsmessige og naturmessige særtrekk anses som verdifullt og skal ivaretas.			

3.9 Hensynsone d

Sone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover, eller som er båndlagt etter slikt rettsgrunnlag, med angivelse av formålet.

Båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover er tidsbegrenset til fire år, men kan etter søknad til departementet forlenges med fire år.

3.9.1 KP-BÅNDLEGGING

	Båndlegging etter lov om naturvern Kvannkjøsvatnet, Laugen, Sundsvollsundet, Flatøy, Froholman og Steinavær	720-1-6	
Bestemmelser			
Hensynssonen viser områder som er båndlagt etter lov om naturvern. I denne hensynssonen er det ikke tillatt med noen form for tiltak. Det vises til båndleggingsvedtak.			
Retningslinjer			

	Båndlegging etter lov om kulturminner	730-1-97	
Bestemmelser			
1. Hensynssone d viser automatisk freda kulturminner jf. kulturminneloven av 1978 § 4, og båndlagt område i påvente av fredning jf. kulturminneloven av 1978 § 19. 2. I denne hensynssonen er det ikke tillatt med noen form for tiltak.			
Retningslinjer			
a) Det presiseres at hensynsoner som er markert på plankart ikke er uttømmende, dette fordi plankartet ikke fanger opp nye funn som gjøres etter planvedtak. Askeladden.ra.no skal uansett anses som kilde som skal sjekkes i søknad om tiltak og planprosess.			



3.10 Hensynsone f

3.10.1 KP-DETALJERING

	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	910
910-1	Nordlysparken	Planid: 1903-552
910-2	Sørlimarka skytefelt	Planid: 1903-667
910-3	Kanebogen senter, utvidelse	Planid: 1903-569
910-4	Sjøkanten senter	Planid: 1903-525
910-5	Langmoan næringspark	Planid: 1903-626
910-6	Bjarkøyforbindelsene	Planid: 1903-608
910-7	Horsevika, Grytøy	Planid: 1903-644
Bestemmelser		
1. Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret. Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer kommer ikke til anvendelse i disse områdene.		
Retningslinjer		

4 UTBYGGINGSAVTALER

Bestemmelser
Jf. Kommunestyrets vedtak PS 14/79, arkivsak 13/1569. 1. Utbyggingsavtale forutsettes inngått før igangsettelsestillatelse gis, der utbygging i henhold til vedtatt arealplan (kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan) med tilhørende bestemmelser også forutsetter bygging/oppgradering av offentlige anlegg og /eller tilpasning til slike anlegg. Med offentlige anlegg menes alle anlegg/tiltak som er vist som offentlig regulerte formål i arealplanen og som følger av bestemmelser til planen, for eksempel offentlige byggeområder (skole, barnehager og institusjoner), trafikkanlegg, offentlige friområder, lekeplasser og liknende. Offentlige anlegg omfatter også ledninger for vann, avløp, fjernvarme og lignende. Det kan også være ikke kommunale tiltak som i en arealplan er ment for allmennheten. 2. Behov for, og innhold i evt. utbyggingsavtale med kommunen skal avklares på oppstartsmøte eller forhåndskonferanse jf. pbl. § 11-9, pkt. 2 og 8. 3. Utbyggingsavtalen skal vedlegges søknad om igangsettelsestillatelse for utbyggingsprosjektet. 4. Det skal redegjøres for finansiering og framdrift. Behov for, og innhold i evt. utbyggingsavtale med kommunen skal avklares på oppstartsmøte eller forhåndskonferanse jf. pbl. § 11-9, pkt. 2 og 8.



Retningslinjer

Følgende tiltak kan omfattes av utbyggingsavtale:

a) Teknisk og grønn infrastruktur:

- i. Vei, vann og avløp, gang- og sykkelveier, friområder, lekearealer, grøntstruktur samt tilliggende tiltak for at infrastrukturen skal fungere.

b) Andre tiltak som er nødvendige for gjennomføring av planvedtak:

- i. Spesielle infrastrukturtiltak som følger av den konkrete utbyggingen (for eksempel tyngre eksterne veianlegg og vann- og avløpsanlegg, belysning og skilting og turveier, eksempelvis også skiløyper o.l.)
- ii. Miljø- og kulturtiltak (støyskjerming, håndtering av forurenset grunn, kvalitetstiltak i fellesområder, byrom og parkanlegg, bruk av alternative energikilder med mer).
- iii. Organisatoriske tiltak (velforeninger, organisering i forhold til privat drift og vedlikehold av anlegg).
- iv. Utbyggingstakt

c) Boligpolitisk tiltak

- i. Utbyggingsavtale kan inngås der det fra kommunens side er ønskelig å regulere antallet boliger i et område eller største og minste boligstørrelse.
- ii. Det kan inngås avtale som stiller krav til bygningers utforming, herunder utforming som går lenger enn det som kan vedtas i plan, (livsløpsstandard, krav til universell utforming, tilpasning til ulike brukergrupper, krav til kvalitet, herunder krav til energieffektivitet med mer).
- iii. Det kan inngås avtale om at deler av private boligprosjekt etableres som utleie-leiligheter hvor kommunen har tilvisningsrett.
- iv. Avsette areal til tomter uten bindinger i form av byggeklausuler.
- v. Det samme gjelder der kommunen eller andre skal ha forkjøpsrett til en andel av boligene (Forkjøpsrett for andel av boligene til markedspris, kommunen eller andre).





Harstad kommune

Adresse: c/o Postmottak, Postboks 1000, 9479 Harstad

Telefon: 77026000

Utskriftsdato: 11.11.2024

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Harstad kommune

Kommunenr.	5503	Gårdsnr.	134	Bruksnr.	1	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	---	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	179036670	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	191169751	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Horsevika 21, 9420 LUNDENES

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	1	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 179036670

BruksenhetId	179036748	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	191169794	Bruksenhetsnummer	0000

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 179036748.

BruksenhetId 179036746

Bygningstype Unummerert

Bygningsnummer 191169778

Bruksenhetsnummer 0000

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse

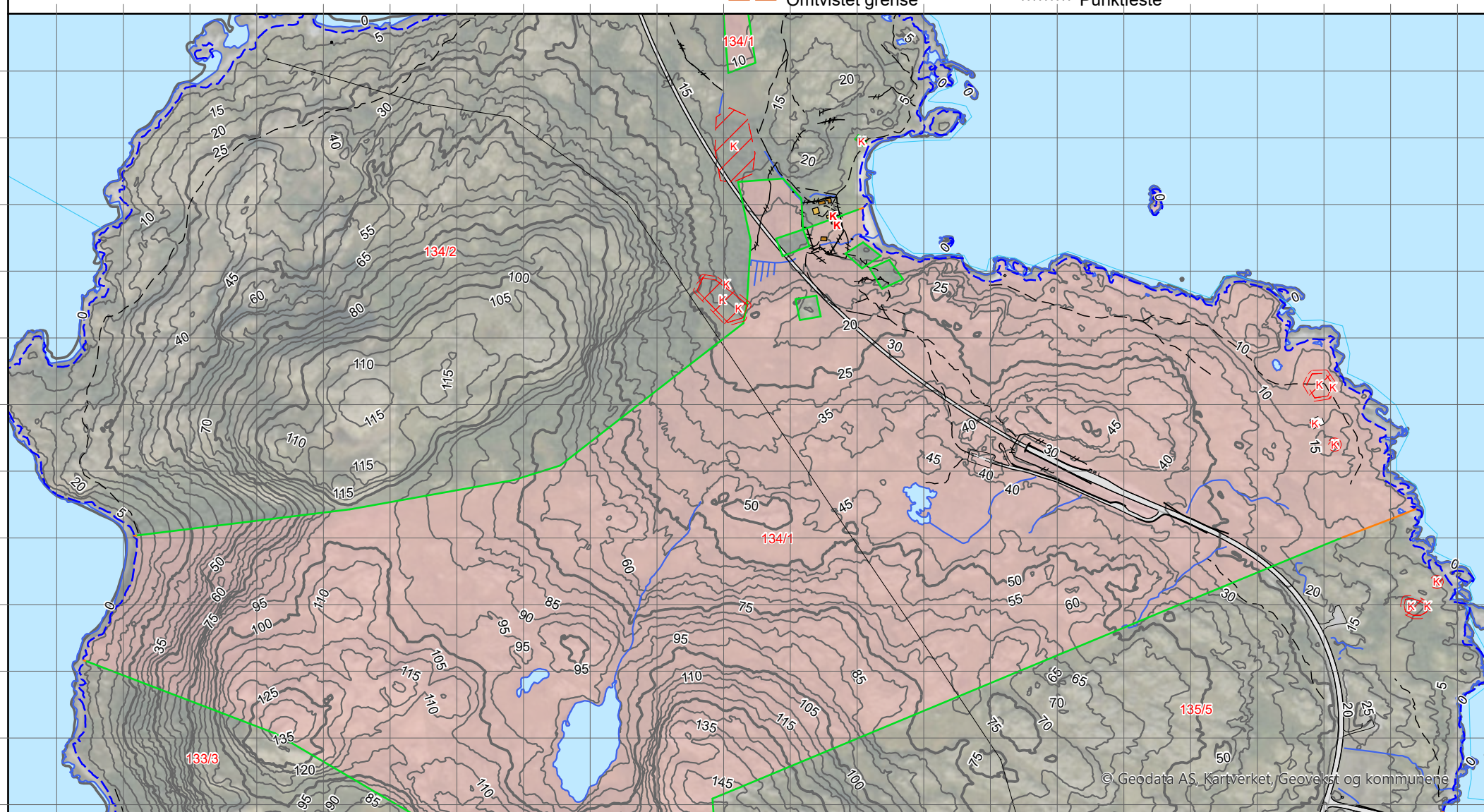
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 179036746.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsgrenser

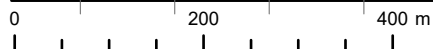
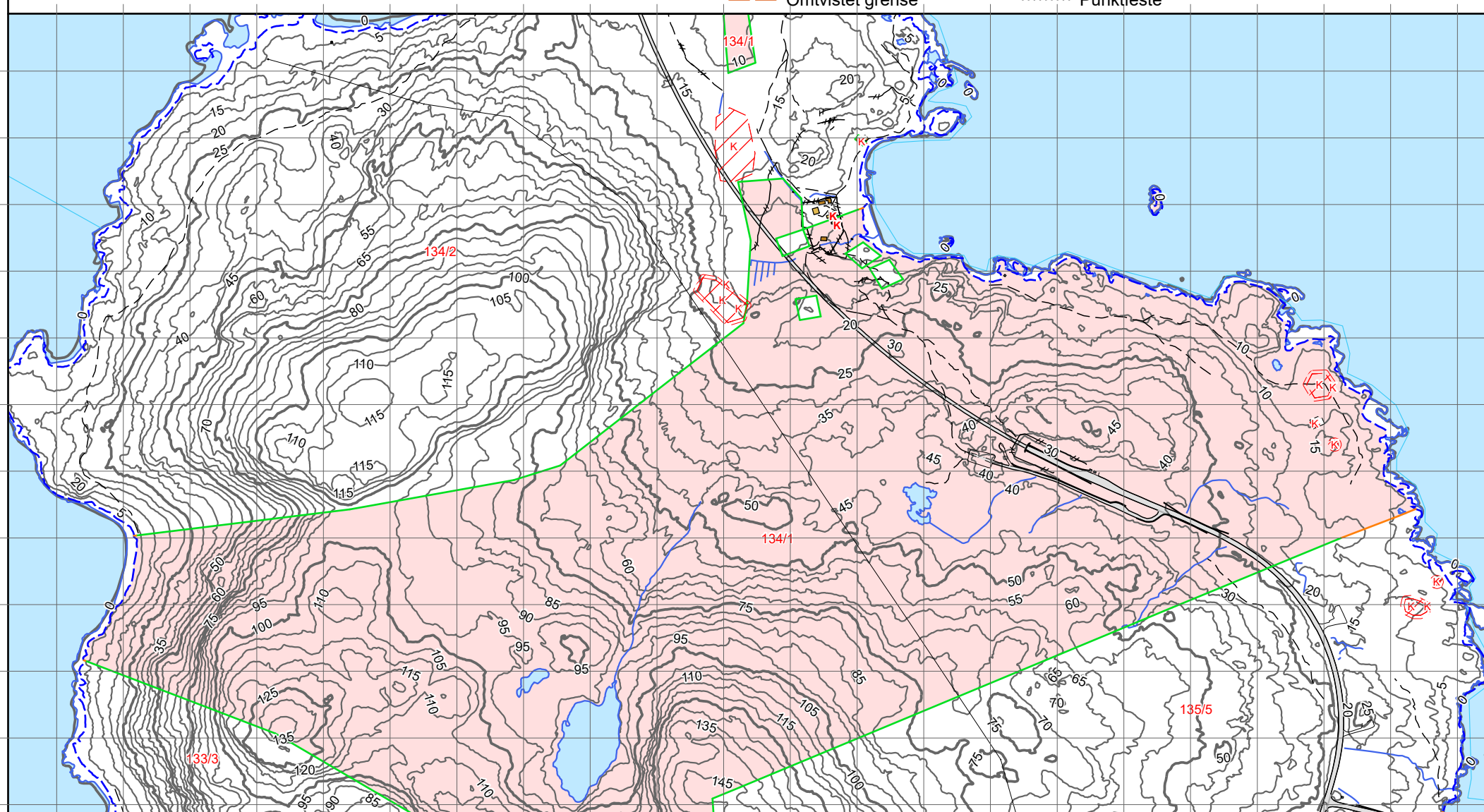
- | | |
|--|--|
| — Middels - høy nøyaktighet | --- Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | --- Vegkant |
| — Lite nøyaktig | --- Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet eller uviss | --- Teigdelelinje |
| --- Omtvistet grense | --- Punktfeste |



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Eiendomsgrenser

- | | |
|--|--|
| — Middels - høy nøyaktighet | --- Vannkant |
| --- Mindre nøyaktig | --- Vegkant |
| --- Lite nøyaktig | --- Fiktiv grenselinje |
| --- Skissenøyaktighet eller uviss | --- Teigdelelinje |
| --- Omtvistet grense | --- Punktfeste |



Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpeskurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 134, Bruksnr 1	Kommune:	5503 Harstad
Adresse:		Grunnkrets:	905 Akkarnes
Veiadresse:	Horsevika 21, gatenr 2040	Valgkrets:	40 Øyriket
	9420 Lundenes	Kirkesogn:	11020104 Vågsfjord
Oppdatert:	01.01.2024		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Ja
Bruksnavn:	Horsevik	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	16
Etableringsdato:		Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 111 923,7 kvm	Skyld:	0,61		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori
5694	Gjerde/innhegning	Uavklart	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	27.03.2016		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
15514	Gravfelt	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	27.03.2016		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
35147	Gravminne	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	27.03.2016		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
35149	Båstø-anlegg	Uavklart	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	27.03.2016		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		

54477 Matrikkelført: Oppdatert: Lenke:	Gravminne 16.01.2010 13.03.2016 https://kulturminnesok.no/	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
54478 Matrikkelført: Oppdatert: Lenke:	Bosetning-aktivitetsområde 16.01.2010 13.03.2016 https://kulturminnesok.no/	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
54479 Matrikkelført: Oppdatert: Lenke:	Dyrkingsspor 16.01.2010 13.03.2016 https://kulturminnesok.no/	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
59290 Matrikkelført: Oppdatert: Lenke:	Gravfelt 16.01.2010 30.03.2016 https://kulturminnesok.no/	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	5503/134/1	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5503/134/1	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Omnummerering	Forretning:	29.12.2012	Mottaker	5503/134/1	0,0
	Matrikkelført:	29.12.2012			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	10.01.2008	Avgiver	5503/134/1	-1 024,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5503/134/6	1 024,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	29.11.2005	Avgiver	5503/134/1	-1 166,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5503/134/3	1 166,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	29.11.2005	Avgiver	5503/134/1	-1 036,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5503/134/4	1 036,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	29.11.2005	Avgiver	5503/134/1	-1 204,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5503/134/5	1 204,0
Skylddeling	Forretning:	29.09.1868	Avgiver	5503/134/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5503/134/2	0,0
Jordskifte	Forretning:		Mottaker	5503/133/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5503/133/3	0,0
			Mottaker	5503/134/1	0,0
			Mottaker	5503/135/5	0,0
Nymatrikulering	Forretning:		Mottaker	5503/134/1	0,0
	Matrikkelført:				

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter									
Bygning 1 av 3: Våningh. benyttes som fritidsb (Kilde: Massivregistrering)									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse		Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Horsevika 21		Bolig	95,0						
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:		Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:				
Bygningsstatus:		Tatt i bruk	BRA bolig:		95,0	Igangset.till.:			
Energikilde:			BRA annet:			Ferdigattest:			
Oppvarming:			BRA totalt:		95,0	Midl. brukstil.:			
Avløp:			Har heis:		Nei	Tatt ibruk (GAB):			
Vannforsyning:						Antall boliger:		1	
Bygningsnr:		191169751				Antall etasjer:		2	
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		56,0		56,0		56,0		56,0
H02			39,0		39,0		51,0		51,0
Kulturminner:									
Sefrakminne:		Id	Objektnavn				Tidfesting		
		1915 105 6	Bolighus, Horsevik, Bjarkøy				1800-1899		
Nåværende funksjon:									
Tidligere funksjon:									
Tilbygg/ombygging:									
Bygning 2 av 3: Garasjeuth.anneks til fritidb (Kilde: Massivregistrering)									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse		Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Ingen registrert adresse		Unummerert bruksenhet							
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:		Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:				
Bygningsstatus:		Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:				
Energikilde:			BRA annet:		70,0	Ferdigattest:			
Oppvarming:			BRA totalt:		70,0	Midl. brukstil.:			
Avløp:			Har heis:		Nei	Tatt ibruk (GAB):			
Vannforsyning:						Antall boliger:			
Bygningsnr:		191169778				Antall etasjer:		2	
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				35,0	35,0				
H02				35,0	35,0				
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									
Bygning 3 av 3: Naust båthus sjøbu (Kilde: Massivregistrering)									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse		Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Ingen registrert adresse		Unummerert bruksenhet							
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:		Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:				
Bygningsstatus:		Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:				
Energikilde:			BRA annet:		19,0	Ferdigattest:			
Oppvarming:			BRA totalt:		19,0	Midl. brukstil.:			
Avløp:			Har heis:		Nei	Tatt ibruk (GAB):			

Vannforsyning:
Bygningsnr:191169794

Antall boliger:
Antall etasjer:1

Etasjeopplysninger:										
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:		Bolig	Annet	Totalt
H01				19,0	19,0					

Kulturminner:				
		Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:		1915 105 8	Naust, Horsevik, Bjarkøy	1850-1874
Nåværende funksjon:				
Tidligere funksjon:				
Tilbygg/ombygging:				



Harstad kommune

Adresse: c/o Postmottak, Postboks 1000, 9479 Harstad

Telefon: 77026000

Utskriftsdato: 11.11.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Harstad kommune

Kommunenr.	5503	Gårdsnr.	134	Bruksnr.	1	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Horsevika 21, 9420 LUNDENES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Eiendomsskatt	1 221,25 kr
Feiing	646,98 kr
Renovasjon	1 350,00 kr
Sum	3 218,23 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fritidsrenovasjon uten dunk	1 stk.	1 403,75 kr	1/1	0 %	1 403,75 kr	1 286,73 kr
Feiegebyr fritidsbolig	1 stk	747,50 kr	1/1	0 %	747,50 kr	0,00 kr
Feiegebyr fritidsbolig	1 stk	598,00 kr	1/1	0 %	598,00 kr	548,15 kr
Eiendomsskatt-bolig	370200 Prom	3,30 kr	1/1	0 %	1 222,00 kr	1 119,80 kr
				Sum	3 971,25 kr	2 954,68 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

FASADER

FJØS

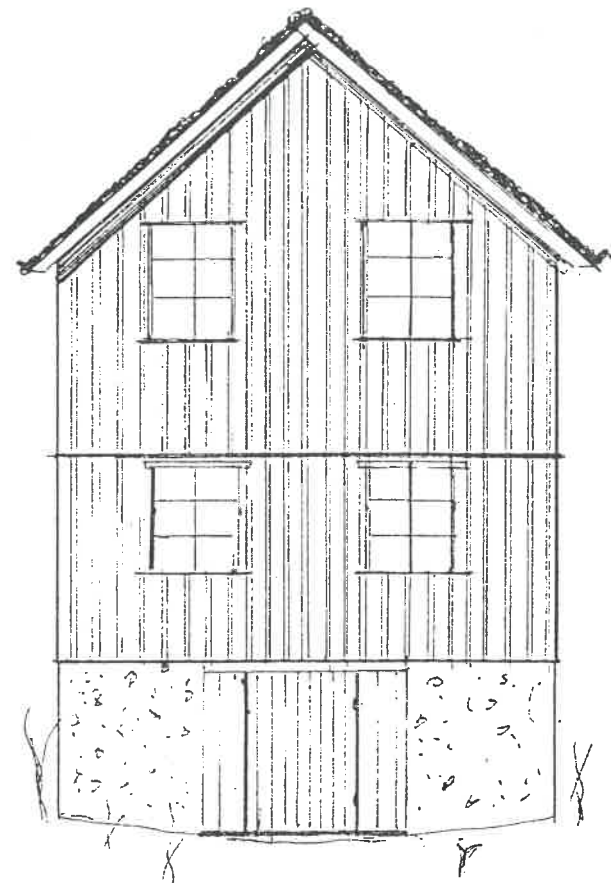
1 HORSEVIKA

GNR. 24

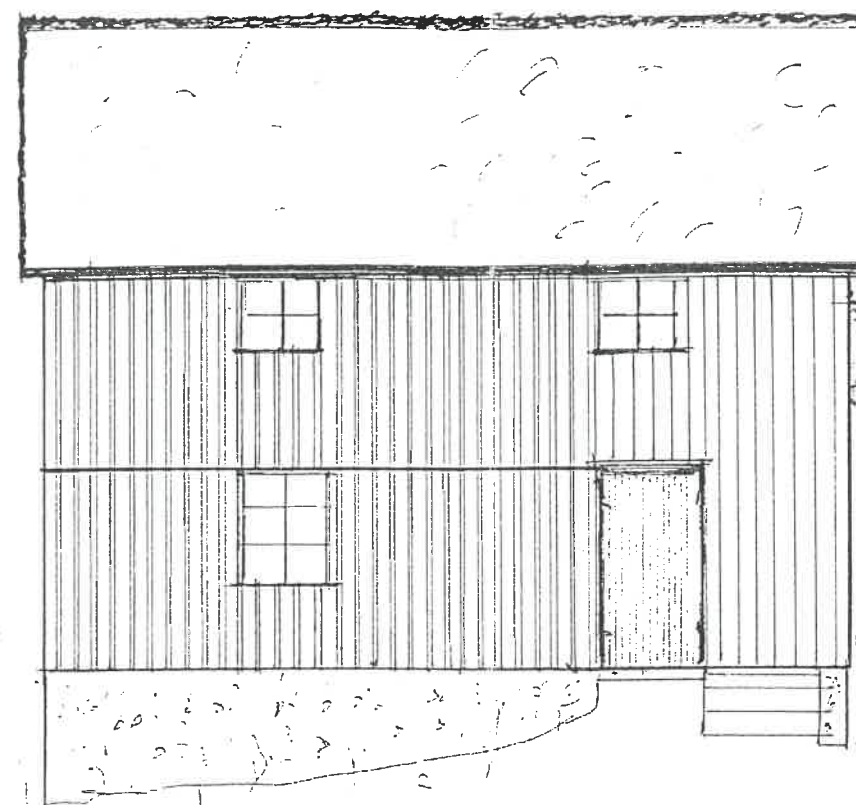
B.N.R. 1.

MÅL 1:75

ØST



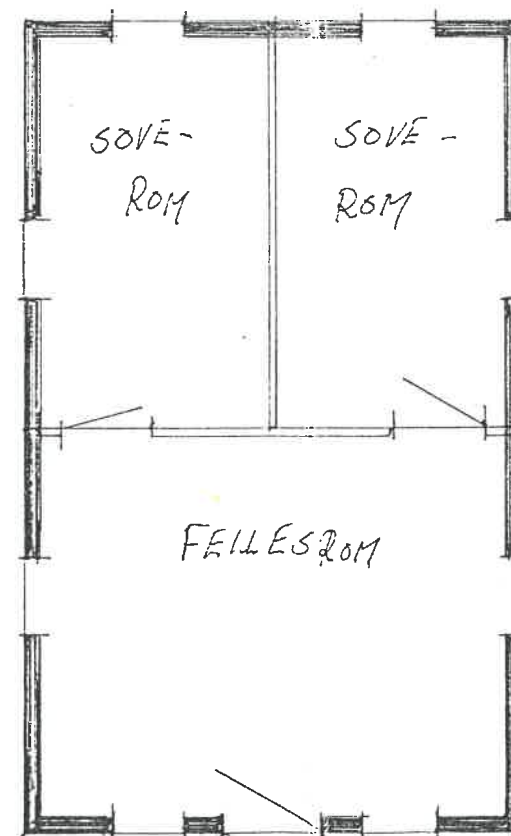
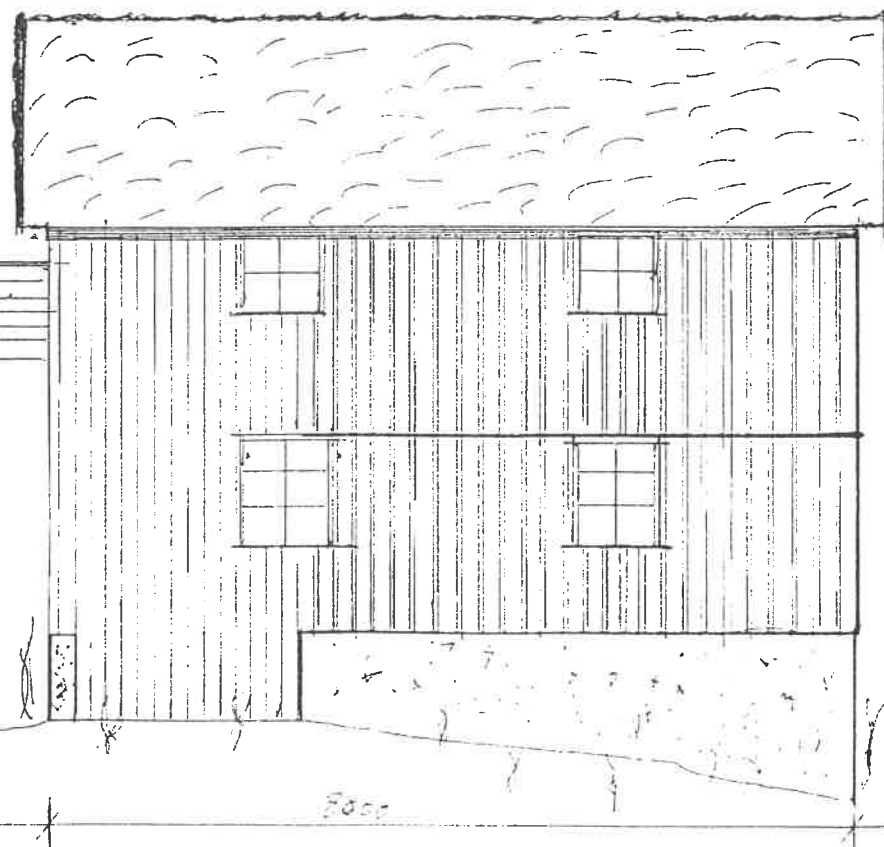
NORD



REV. TRAPP/BALKONG.

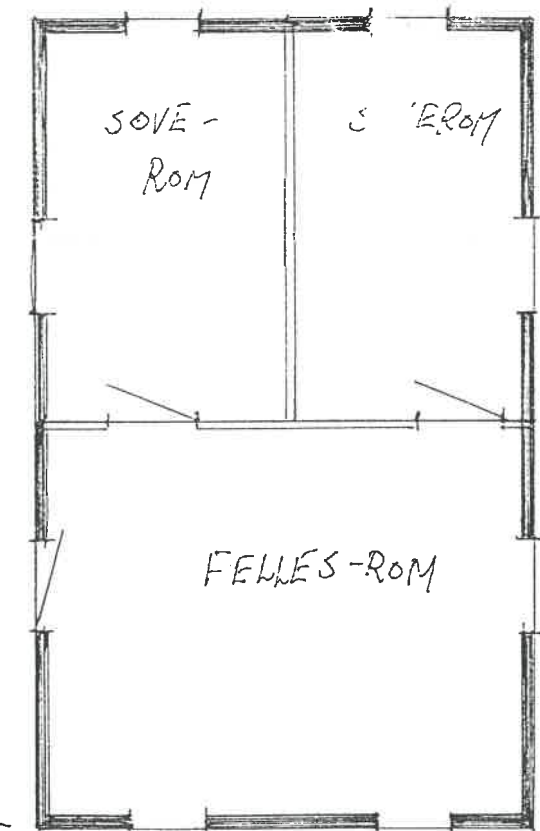
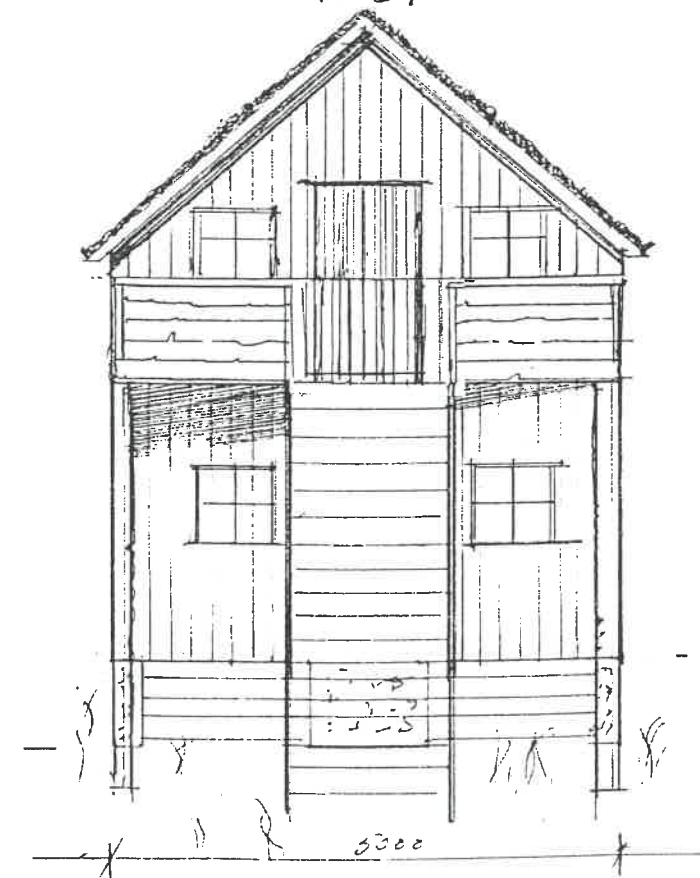
18/9-95 AA.

SØR



PLAN 2. ETG.

VEST



PLAN 1. ETG.



Harstad kommune
Attraktiv hele livet

Harstad
kommune -
Hársttáid
suohkan

Utskriftsdato
: 12.11.2024

Adresse: c/o
Postmottak, Postboks
1000, 9479 Harstad

Telefon: 77 02 60 00

Brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Harstad kommune

Kommunenr.	5503	Gårdsnr.	134	Bruksnr.	1	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Horsevika 21, 9420 LUNDENES								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.



FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

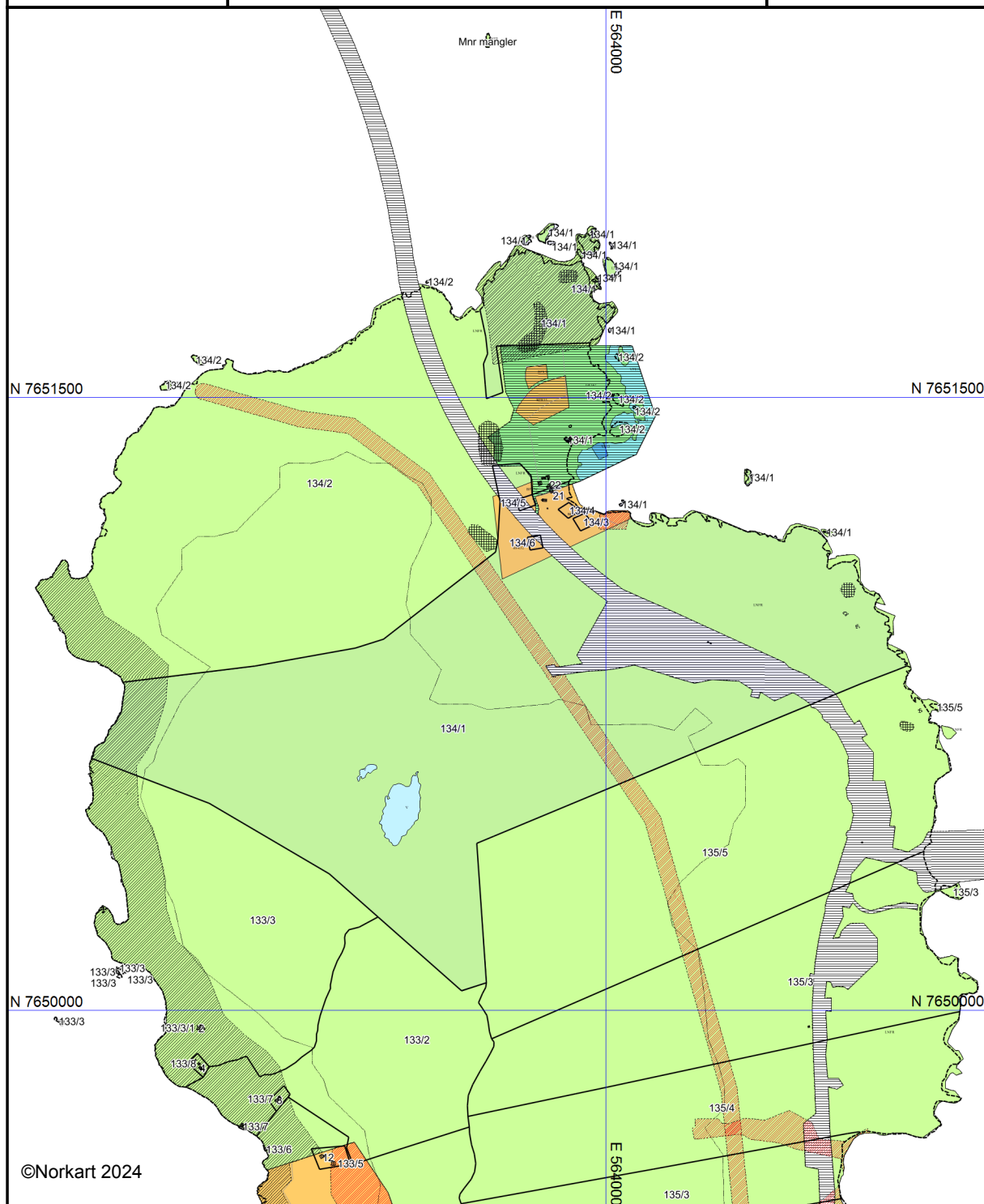


Kommuneplankart

Eiendom: 134/1
Adresse: Horsevika 21
Utskriftsdato: 11.11.2024
Målestokk: 1:15000



UTM-33



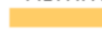
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

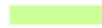
Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)

 Fritidsbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

 Friområde - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfri

 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende

 Småbåthavn - nåværende

 Friluftsområde - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

 Faresone - Ras- og skredfare

 Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høysper

 Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv

 Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

 Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende

 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

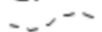
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008 §11-1)

 Faresone grense

 Angitthensyngrense

 Båndlegginggrense nåværende

 Detaljeringgrense

 Bestemmelsegrense

 Byggegrense

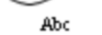
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Planens begrensning

 Grense for arealformål

 Samleveg - nåværende

 Kommune(del)plan - påskrift

Eiendom	5503 134/1		
Utskriftsdato	11.11.2024	Antall datasett	4

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

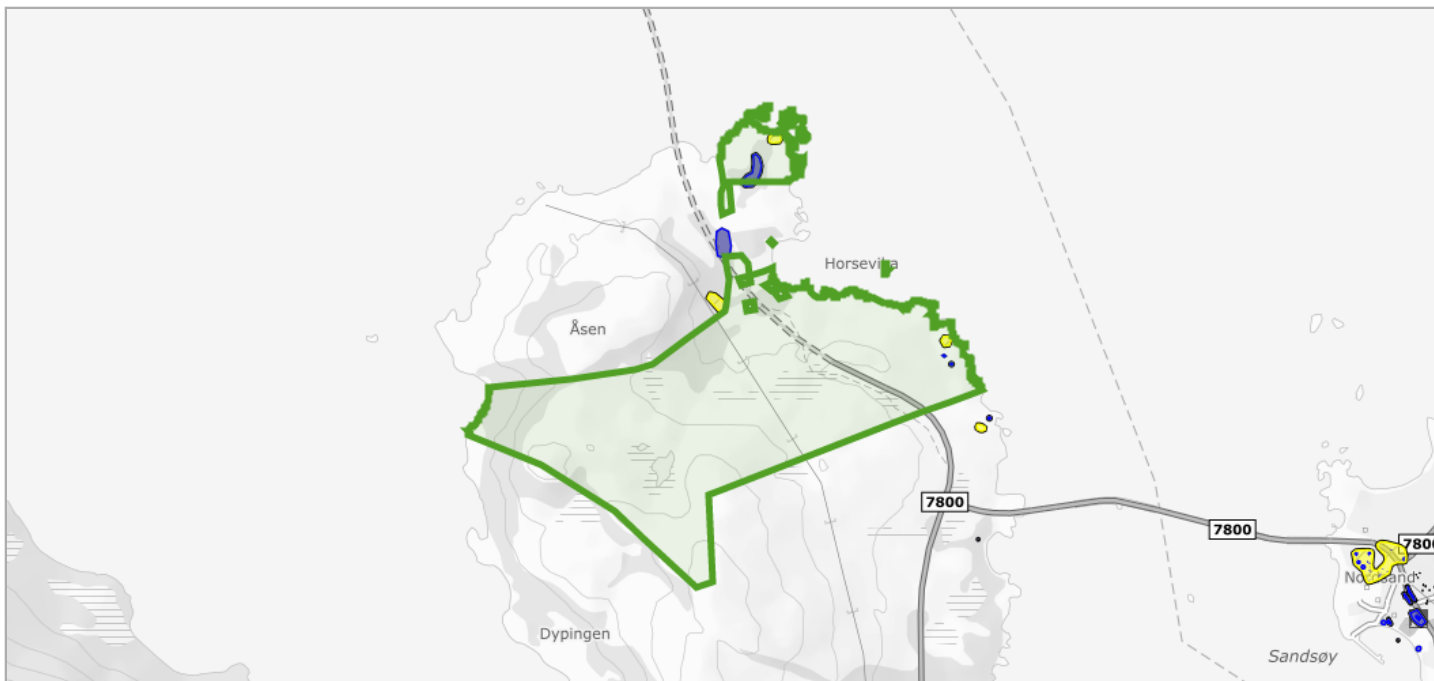
2 Berørte datasett

- ❗ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltninner og Sikringssoner
- ❗ Kulturminner - SEFRAK

2 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner – Fredete bygninger

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	10.11.2024
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet Kulturminner – Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner inneholder alle kulturminner på fastlands-Norge og Svalbard (bortsett fra kulturminner som har begrenset offentlighet) som er registrert i Riksantikvarens offisielle database over kulturminner og kulturmiljøer, Askeladden, uavhengig av vernestatus. Et kulturminne er i denne sammenhengen en helhet bestående av en lokalitet med et eller flere enkeltminner, samt sikringssoner (hvis vernestatus tilsier det). Overordnet kan man si at et enkeltminne representerer et fysisk kulturminne, med dets geografiske utstrekning og informasjon som er spesifikt for det. En lokalitet representerer et geografisk område som inneholder et eller flere enkeltminner som hører sammen på en eller annen måte. Lokaliteten inneholder generell informasjon om dette området, samt informasjon om høyeste vern («høyesteVern») blant enkeltminnene innenfor. Eksempelvis vil et gravfelt utgjøre en lokalitet, mens gravhaug(er)/gravrøys(er) i gravfeltet utgjør enkeltminner. For nyere tids kulturminner kan lokaliteten være ett anlegg som er representert av et enkelt bygg, et gårdstun bestående av flere bygninger, eller én eller flere bygninger med et vedtaksfredet område rundt (park, hage, o.l.). En sikringssone er et geografisk område rundt automatisk fredede kulturminner. Området er ment for å gi et ekstra vern mot tiltak, og er derfor særlig viktig å ta hensyn til.

Informasjonen skal benyttes for å sikre unødig tap av kulturminner i forbindelse med utarbeidelse av kommuneplaner, reguleringsplaner og byggessaksbehandling. Kommuner skal ta hensyn til påviste automatisk freda kulturminner (representert ved deres sikringssone), samt kulturminner som er vedtaks- eller forskriftsfredet etter kulturminneloven. Automatisk fredete kulturminner som skal sikres gjennom plan skal avmerkes i plankart som hensynssone d). I byggesaksbehandling skal inngrep som finner sted innenfor freda områder behandles av kulturminneforvaltningen.

Tegnforklaring

Sikringssone
Sikringssone
Lokaliteter
Lokalitet - fjernet
Lokalitet
Enkeltminner
Enkeltminne - fjernet
Enkeltminne

Enkeltminner

Navn	Kommune	Kulturminneld	Kategori	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Horsevika	5503	35149-1	E-ARK	UAV	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/35149)
Kvernessletta	5503	54479-1	E-ARK	AUT	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/54479)
Seglhellen	5503	5694-1	E-ARK	UAV	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/5694)
Seglhellen	5503	54477-1	E-ARK	AUT	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/54477)

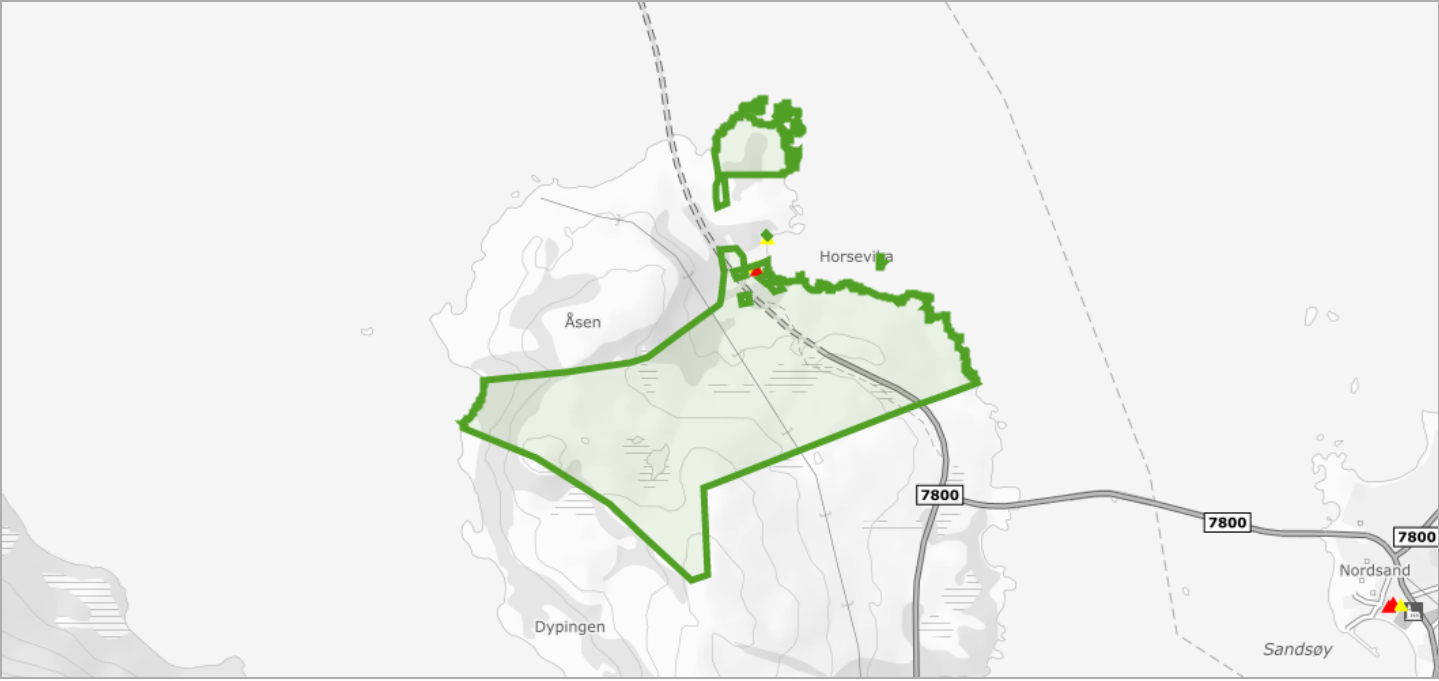
Lokaliteter

Navn	Kommune	Kulturminneld	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Austnesslåtta	5503	54478	AUT	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/54478)
Horsevika	5503	35149-1	UAV	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/35149)
Kvernessletta	5503	54479-1	AUT	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/54479)
Kvernneset	5503	59290	AUT	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/59290)
Seglhellen	5503	15514	AUT	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/15514)
Seglhellen	5503	54477-1	AUT	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/54477)
Seglhellen	5503	5694-1	UAV	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/5694)

Sikringssoner

Kulturminneld	Kommune
15514	5503
54477-1	5503
54478	5503
54479-1	5503
59290	5503

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	10.11.2024
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

Bygninger (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikkje er freda etter Kulturminnelova. I enkelte kommunar og fylke (t.d Finnmark) er grensa for registrering sett lenger inn på 1900-tallet.

Tegnforklaring

Sefrakbygninger

▲

Ikke-meldepliktig bygg

▲

Meldepliktig bygg

Objekter

Sefrak ID	Navn	P25 - status
1915-0105-006	BOLIGHUS, HORSEVIK, BJARKØY	Meldepliktig i hht Kulturminnelova §25
1915-0105-008	NAUST, HORSEVIK, BJARKØY	Annet SEFRAK-bygg



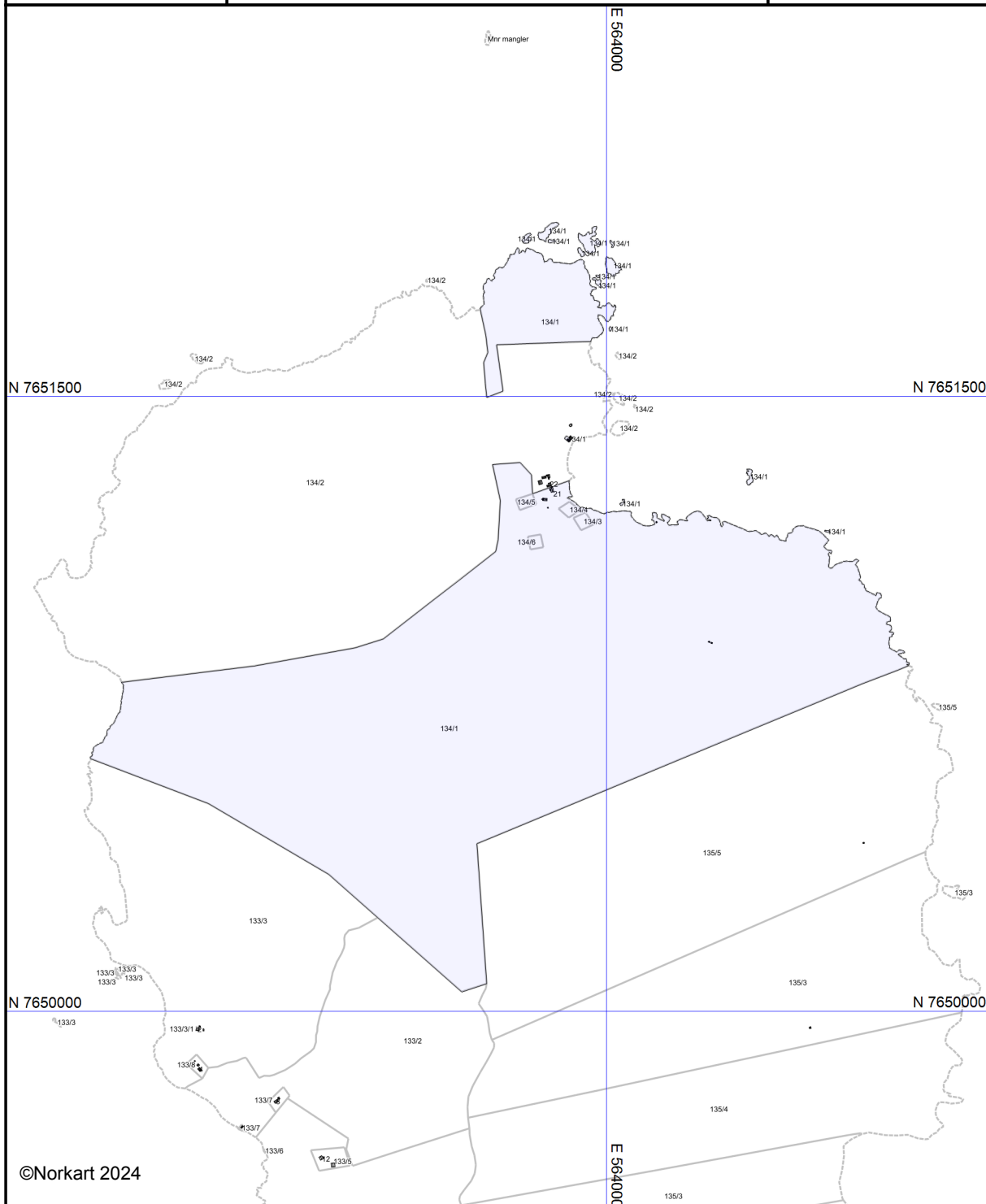
Harstad kommune

Kystplan

Eiendom: 134/1
Adresse: Horsevika 21
Utskriftsdato: 11.11.2024
Målestokk: 1:15000



UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Harstad kommune

Adresse: c/o Postmottak, Postboks 1000, 9479 Harstad

Telefon: 77026000

Utskriftsdato: 11.11.2024

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Harstad kommune

Kommunenr.	5503	Gårdsnr.	134	Bruksnr.	1	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Horsevika 21, 9420 LUNDENES								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Reguleringsplaner
- ✓ Kommunedelplaner
- ✓ Reguleringsplaner under bakken

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	605
Navn	Kommuneplanens arealdel 2020-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5503/dokumenter/3795/Bestemmelser%20til%20Kommuneplanens%20arealdel.pdf
Delarealer	Delareal 977 257 m ²
	Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende
	Områdenavn LNFR
	Delareal 56 892 m ²
	KPAngittHensyn Bevaring kulturmiljø
	KPHensynsonenavn H570_25
	Delareal 23 856 m ²
	KPAngittHensyn Hensyn friluftsliv
	KPHensynsonenavn H530_16

Delareal	6 099 m ²
KPHensynsonenavn	H_730
KPBåndlegging	Båndlegging etter lov om kulturminner
Delareal	1 305 m ²
Arealbruk	Friområde,Nåværende
Områdenavn	GF142
Delareal	2 821 m ²
KPHensynsonenavn	310-1
KPFare	Ras- og skredfare
Delareal	13 827 m ²
Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende
Områdenavn	BFR33
Delareal	11 567 m ²
Arealbruk	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende
Områdenavn	V
Delareal	1 305 m ²
KPHensynsonenavn	910-7
KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Delareal	11 670 m ²
Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende
Områdenavn	BFR32
Delareal	1 073 m ²
Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende
Områdenavn	BFR34
Delareal	93 803 m ²
KPHensynsonenavn	H910_6
KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Delareal	24 885 m ²
KPHensynsonenavn	H_370
KPFare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	760						
Navn	Kystplan II Midt- og Sør-Troms						
Plantype	Kommunedelplan						
Status	Endelig vedtatt arealplan						
Ikrafttredelse	28.05.2020						
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5503/dokumenter/4082/760_Planbestemmelser.pdf						
Delarealer	<table> <tr> <td>Delareal</td><td>1 334 m²</td></tr> <tr> <td>Arealbruk</td><td>Fiske,Framtidig</td></tr> <tr> <td>Områdenavn</td><td>VFI</td></tr> </table>	Delareal	1 334 m ²	Arealbruk	Fiske,Framtidig	Områdenavn	VFI
Delareal	1 334 m ²						
Arealbruk	Fiske,Framtidig						
Områdenavn	VFI						
	<table> <tr> <td>Delareal</td><td>90 m²</td></tr> <tr> <td>KPHensynsonenavn</td><td>H310</td></tr> <tr> <td>KPFare</td><td>Ras- og skredfare</td></tr> </table>	Delareal	90 m ²	KPHensynsonenavn	H310	KPFare	Ras- og skredfare
Delareal	90 m ²						
KPHensynsonenavn	H310						
KPFare	Ras- og skredfare						

Delareal	81 m ²
Arealbruk	Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone,Nåværende
Områdenavn	NFFF

Delareal	81 m ²
KPAngittHensyn	Hensyn friluftsliv
KPHensynsonenavn	H530-07

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	608
Navn	Bjarkøyforbindelsene
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	18.09.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5503/dokumenter/361/608.pdf
Delarealer	Delareal 34 577 m ² Bestemmelsesområde midlertidig bygge- og anleggsområde (utgått)
	Delareal 1 482 m ² RPHensynsonenavn H370_ Faresone Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
	Delareal 659 m ² RPHensynsonenavn H350_ Faresone Brann-/eksplosjonsfare
	Delareal 65 252 m ² Formål LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag Feltnavn LB
	Delareal 24 501 m ² RPHensynsonenavn H190_ RPSikring Andre sikringssoner
	Delareal 27 766 m ² Formål Kjøreveg Feltnavn KV
	Delareal 524 m ² Formål Parkering Feltnavn P
Id	644
Navn	Fritidsbebyggelse på gnr. 134 bnr. 2 Horsevik
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	19.03.2009
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5503/dokumenter/409/Bestemmelser%20644.pdf

Delarealer	Delareal	1 302 m ²
	Formål	Friluftsområde
	Feltnavn	FO

Reguleringsplaner under bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	608
Navn	Bjarkøyforbindelsene
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.09.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5503/dokumenter/361/608.pdf

Delarealer	Delareal	21 597 m ²
	Formål	Kjøreveg
	Feltnavn	KV



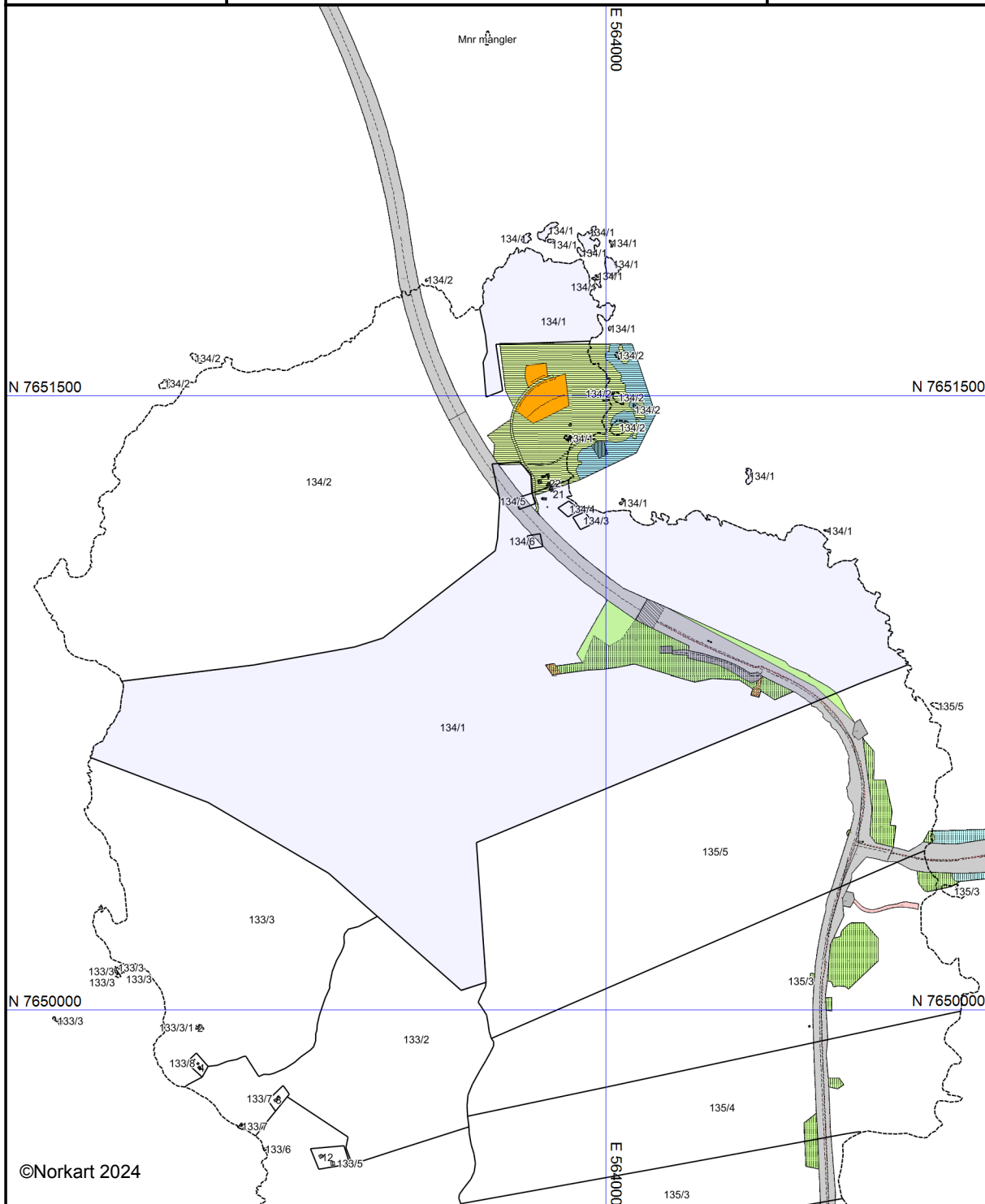
Harstad kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 134/1
Adresse: Horsevika 21
Utskriftsdato: 11.11.2024
Målestokk: 1:15000



UTM-33



©Norkart 2024

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

 Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

 Friluftsområde (på land)

 Friluftsområde i sjø og vassdrag

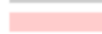
 Privat småbåthavn (sjø)

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

 Veg

 Kjøreveg

 Kjøreveg

 Gangveg/gangareal/gågate

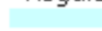
 Parkering

 Rasteplass

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og frilun

 LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

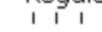
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

 Faresone - Brann-/eksplosjonsfare

 Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper

 Sikringsone - Andre sikringssoner

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL

 Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

 Sikringsonegrense

 Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Planens begrensning

 Faresonegrense

 Formålsgrense

 Formålsgrense

 Byggegrense

 Regulert senterlinje

 Regulert senterlinje

 Frisiktslinje

 Målelinje/Avstandslinje

 Avkjørsel

Abc Påskrift bredde

Abc Påskrift radius

Abc Påskrift plantilbehør

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



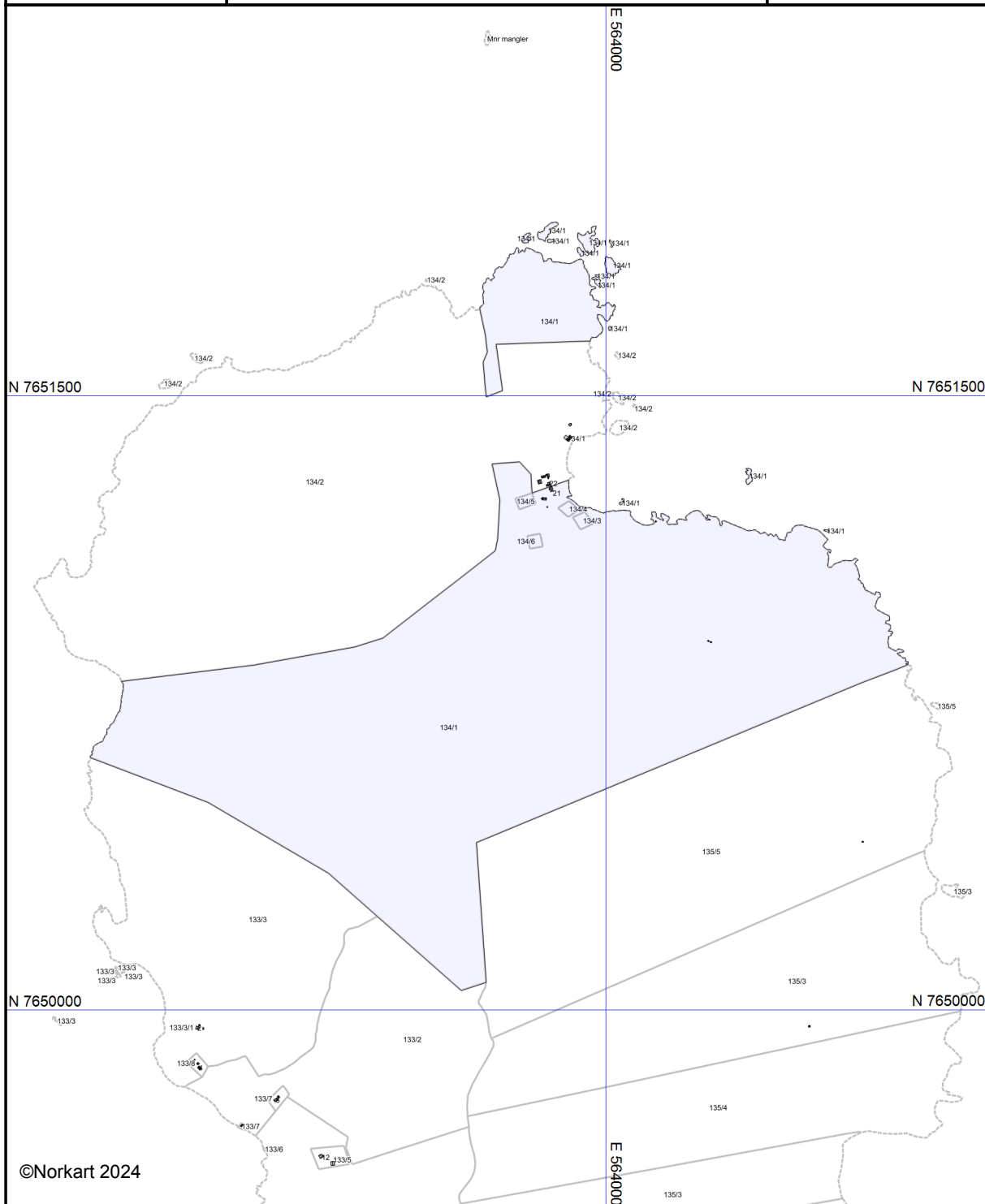
Harstad kommune

Sentrumsplan

Eiendom: 134/1
Adresse: Horsevika 21
Utskriftsdato: 11.11.2024
Målestokk: 1:15000



UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Harstad kommune

Adresse: c/o Postmottak, Postboks 1000, 9479 Harstad

Telefon: 77026000

Utskriftsdato: 11.11.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Harstad kommune

Kommunenr.	5503	Gårdsnr.	134	Bruksnr.	1	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Horsevika 21, 9420 LUNDENES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.