Kommunedelplan Kiby – bestemmelser og retningslinjer

Innhold

1. Generelle bestemmelser (§11-9) 2
1.1 Plankrav 2
1.2 Forholdet mellom kommunedelplanen og eldre reguleringsplaner 2
1.3 Utbyggingsavtale 2
1.4 Rekkefølgekrav 2
1.5 Behandling av overvann 2
1.6 Krav til parkering 3
1.7 Universell utforming 3
1.8 Kulturminner 3
1.9 Samiske interesser 3
1.10 Hensyn til estetikk og eksisterende bygningsmiljø 3
1.11 Flom, ras 4
2. Bestemmelser til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur 4
2.1.1 Retningslinjer 4
3. Bestemmelser til landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (§11-11) 4
3.1 Landbrukstiltak i 100-metersbeltet mot sjø 4
4. Byggegrenser langs sjø (§1-8 og § 11-9) 5
5. Hensynssoner (§11-8) 5
5.1 Sikrings-, støy og faresoner (§11-8 a) 5
5.2 Sone for bevaring av naturmiljø (H560) 6
5.3 Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret (H910) 6

1. Generelle bestemmelser (§11-9)

1.1 Plankrav

For områder avsatt til fremtidig samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (gang- og sykkelvei Ytrebyen/Kiby og utvidelse av lufthavn) etter § 11-7 nr.2 kan tiltak etter § 20-1 a), b), d) e), g), k), l) og m) ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan.

Tiltak som utløser krav om konsekvensutredning, må utredes også i reguleringsplanen uavhengig av om de er utredet i kommunedelplanen. Risiko- og sårbarhetsanalyse skal ivaretas i alle reguleringsplaner. Reguleringsplaner må redegjøre for vurdering av behov for geotekniske undersøkelser.

Hjemmel: § 11-9 nr. 1

1.2 Forholdet mellom kommunedelplanen og eldre reguleringsplaner

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde er vist på plankartet som egen hensynssone (H910) etter § 11-8 f). Bestemmelser knyttet til hensynssoner som er vist på plankartet går foran gjeldende reguleringsplaner.

Hjemmel: § 11-6

1.3 Utbyggingsavtale

Det kan inngås utbyggingsavtale mellom kommunen og grunneier/utbygger for gjennomføring av kommunal arealplan.

Hjemmel: § 11-9 nr. 2 og § 17-2

1.4 Rekkefølgekrav

Ved ny utbygging innenfor arealformålet lufthavn o_SL2_F skal tekniske anlegg og viktige samfunnstjenester som vann- og avløpsanlegg, energiforsyning, veinett, herunder anlegg for gående og syklende og kollektivtransportanlegg være etablert før det kan gis brukstillatelse.

For tiltak i arealformålet lufthavn o_SL2_F skal søknad om igangsettingstillatelse redegjøre for hvordan trafikksikkerhet gjennom Kiby skal ivaretas både i anleggsfasen og etter ferdigstilling. Gang- og sykkelvei til nytt terminalområde skal være ferdigstilt før det kan gis brukstillatelse. Søknad om igangsettingstillatelse for tiltak i lufthavn o_SL2_F skal redegjøre for hvordan adkomst til jordbruksarealer og friluftslivsområder nord for lufthavn samt til vanninntak for vannverk i Sjåbuselva, skal ivaretas og eventuelt erstattes både i anleggsfasen og ved ferdigstilling. Adkomst skal holdes åpen hele anleggsfasen, og tiltak knyttet til adkomstvei skal være ferdigstilt før ferdigattest kan gis for tiltak i arealformålet lufthavn o_SL2_F.

Det kan gjøres tiltak innenfor o_SL2_F som ivaretar innflygingslys, flynavigasjonsanlegg og utrykningsvei med videre for dagens lufthavn.

Hjemmel: § 11-9 nr. 4

1.5 Behandling av overvann

Ny utbygging skal ikke medføre økt avrenning til vassdrag der det er flomproblemer.

Hjemmel: § 11-9 nr. 3

1.6 Krav til parkering

Der ikke annet framgår i reguleringsplan, samt for arealer som skal reguleres gjelder følgende krav til parkering:

- Boenheter med bruksareal under 50 m², en parkeringsplass pr boenhet.
- Boenheter med bruksareal mellom 50 m² og 80 m², 1,5 parkeringsplasser pr boenhet.
- Boenheter med bruksareal over 80 m², 2 parkeringsplasser pr boenhet.

Det skal avsettes plass til 0,2 parkeringsplasser pr. boenhet til felles gjesteparkering.

For næring og forretninger skal det legges til rette for minimum en parkeringsplass pr 100 m² bruksareal.

Der ikke annet framgår i reguleringsplan skal det legges til rette for minimum 1,5 parkeringsplass pr hytteenhet.

Parkeringsplass i garasje/carport medregnes i parkeringskravet.

Hjemmel: § 11-9 nr. 5

1.7 Universell utforming

Prinsippene om universell utforming skal legges til grunn for planlegging, søknad om tiltak og opparbeiding av bygg og anlegg inkludert adkomst og uteområder. Hovedgangforbindelser i boligområder og andre gangforbindelser med offentlig funksjon skal være trinnfrie og i utgangspunktet ha maksimal stigning 1:12. Gangvegnettet kan suppleres med brattere snarveger, trapper mv.

Hjemmel: § 11-9 nr. 5

1.8 Kulturminner

Ved tiltak som ikke omfattes av reguleringsplan skal det foreligge samtykke fra kulturminnemyndighetene (Finnmark fylkeskommune og Sametinget) før tiltaket kan settes i verk jf. kulturminnelovens §§ 3 og 8.

Masseuttak (bygdeuttak) som ikke krever reguleringsplan jf. pkt. 1.2 skal avklares i forhold til kulturminner før de tas i bruk eller utvides.

Ved utarbeidelse av reguleringsplan, bør kulturminnelokaliteter innenfor reguleringsplan vurderes vist i plankartet med hensynssoner, og beskyttes med planbestemmelser.

Hjemmel: § 11-9 nr. 7 og 8

1.9 Samiske interesser

Hensynet til lokal, samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv skal utredes og sikres ved planlegging av nye utbyggingstiltak.

Hjemmel: § 11-9 nr. 7 og 8

1.10 Hensyn til estetikk og eksisterende bygningsmiljø

All ny bebyggelse skal gis en arkitektonisk god utforming. I områder med tradisjon og/eller eksisterende bebyggelse skal nye tiltak tilpasses med hensyn til material- og fargebruk, stiluttrykk, vindussetting, samt tilpasses landskapet den inngår i.

Fasadeendringer må tilpasses den eksisterende bebyggelsen i området, med hensyn til materialvalg, form og farge. Tilbygg kan bare tillates dersom nyoppført bygningsmasse ikke kan virke dominerende på hovedbygningen.

Hjemmel: § 11-9 nr. 7 og 8

1.11 Flom, ras

For nye byggeområder langs vassdrag må sikkerhet mot flom dokumenteres. Det tillates ikke bygging av boliger, større offentlige bygg og viktig infrastruktur lavere enn høyden for en forventet 200-årsflom, med sikkerhetssone på 0,4 m.

Hjemmel: § 11-9 nr. 8

2. Bestemmelser til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Ved fysisk utforming av anlegg skal det søkes å unngå negative konsekvenser for landbruksjord, myrområder, naturmangfold og kulturminner i både anleggs- og driftsfase.

2.1.1 Retningslinjer

Minst mulig av dyrka og dyrkbar jord må bygges ned. Landbruksjord som må bygges ned, bør søkes ivaretatt ved jordflytting eller brukes til jordforbedring.

Tiltak som drenerer myrområder, bør unngås.

Tiltak i registrerte naturtyper og rødlistearter, bør unngås.

Tiltak i kulturminnelokaliteter bør reduseres til et minimum.

Hjemmel: § 11-10 nr. 2

3. Bestemmelser til landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (§11-11)

I områder satt av til landbruks, natur- og friluftsformål samt reindrift er det tillatt å oppføre bygninger eller tiltak som er nødvendig for drift av næringsmessig landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

3.1 Landbrukstiltak i 100-metersbeltet mot sjø

Innenfor 100-metersbeltet fra sjø er det tillatt med nødvendige bygninger, landbruksgjerde, leskur eller andre tiltak som er nødvendige for landbruk, reindrift, fiske, fangst og akvakultur. Dette gjelder imidlertid ikke i områder som er markert med hensynssone for naturtypelokaliteter.

Hjemmel: § 11-11 nr. 4

4. Byggegrenser langs sjø (§1-8 og § 11-9)

I områder for bebyggelse og anlegg kan tiltak etter § 1-6 1. ledd bortsett fra fasadeendringer ikke settes i verk nærmere sjøen enn 3 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann, dersom annet ikke er angitt i reguleringsplan.

Hjemmel: § 11-9 nr. 5.

5. Hensynssoner (§11-8)

5.1 Sikrings-, støy og faresoner (§11-8 a)

Nedslagsfelt drikkevann (H110)

Sjåbuselva

Ny bebyggelse tillates ikke. Deponering av avfall (søppel, slam, bark med mer) er ikke tillatt. Alle former for jordbruk (nydyrking, husdyrhold) er ikke tillatt. Organisert beiting tillates ikke. Bruk av plantevernmidler tillates ikke. Organisert leirslagning er ikke tillatt. Avholdelse av store militære øvelser er ikke tillatt. De begrensinger som gjelder for sivil aktivitet gjelder også for militære alternativer. Anleggelse av slakte-/kalvingsplasser for rein er ikke tillatt.

Andre sikringssoner, høyderestriksjon omkring Vadsø lufthavn (H190)

Innenfor hensynssone H190 gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med koter på restriksjonsplanen, Avinors tegning ENVD-P-08 datert 2012.2011. Ny restriksjonsplan vil utarbeides ved etablering av ny lufthavn og gjøres da gjeldende. For områder mellom de viste kotene skal høyderestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon. Innenfor restriksjonsområdet kan det ikke etableres hinder (bygninger, vegetasjon, anlegg eller andre innretninger) som overstiger høyderestriksjonene som angitt på plankartet. Vegetasjon skal holdes under hinderflatene, og nødvendig fjerning av vegetasjon vil bli gjennomført av Avinor.

Alle nye reguleringsplaner innenfor hensynsone H190 i medhold av restriksjonsplanen, skal innarbeide høyderestriksjonene på reguleringsplanene som bestemmelse eller hensynssone. Alternativt må det i nye reguleringsplaner angis maksimalt tillatt gesimshøyde på bygninger og anlegg som ikke skal overstige høyderestriksjonene i restriksjonsplanen.

Byggerestriksjoner rundt navigasjonsinstrumenter og villedende belysning ved Vadsø lufthavn

Alle nye bygninger og anlegg innenfor områder med byggerestriksjoner rundt navigasjonsinstrumenter ved Vadsø lufthavn vist på Avinors tegning ENVD-P-09 datert 2012.2011, skal håndteres etter egen saksbehandlingsrutine. Nytt byggerestriksjonskart vil utarbeides ved etablering av ny lufthavn og gjøres da gjeldende.

Avinor skal høres i forbindelse med søknad om tiltak som endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken.

Turbulensforhold ved Vadsø lufthavn

Bygg, massedeponi, snødeponi eller andre anlegg som vil få en høyde over rullebanen som er større enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse med 2 km (basert på terskelhøyde), må forelegges Avinor for eventuell godkjenning. Dersom tiltaket ligger på terreng som er

lavere enn rullebanen, skal tiltaket forelegges Avinor dersom det i seg selv er høyere enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse. Avinor vil kostnadsfritt gjøre en forenklet vurdering av mulige turbulenseffekter tiltaket kan ha på operasjoner med luftfartøy.

Dersom Avinor finner at det er nødvendig med en mer detaljert turbulensanalyse, må tiltakshaver besørge og bekoste slik analyse fra anerkjent leverandør.

Dersom Avinor ikke godkjenner tiltaket, kan tiltakshaver påklage/anke beslutningen til Luftfartstilsynet. Klagen/anken skal sendes via Avinor for kommentar.

Rød støysone rundt Vadsø lufthavn (H210)

Hensynssone H210 er rød støysone.

Gul støysone rundt Vadsø lufthavn (H220)

Innenfor gul støysone, hensynsone H220, kan ny støyfølsom bebyggelse vurderes dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

Ved søknad om tillatelse etter plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 20-2 for tiltak på bolig innenfor hensynssone H220, skal det utarbeides rapport med bygningstegninger og utomhusplan som viser støyavskjerming i henhold til teknisk forskrift. Nødvendige støyreduserende tiltak skal være gjennomført før ferdigattest kan gis.

Hensynssone 220_2 er knyttet til eksiterende lufthavn og vil utgå dersom det etableres ny lufthavn.

Høyspenningsanlegg (H370)

Innenfor faresonen tillates ikke tiltak etter pbl. § 20-1. Stier/løyper på tvers av sonen kan tillates.

Netteier/energieier skal kontaktes vedrørende utforming av tiltak som kan berøre faresonen og godkjenning må foreligge før tiltak settes i verk.

5.2 Sone for bevaring av naturmiljø (H560)

Innenfor hensynssonen er det ikke tillatt å sette i verk tiltak som kan forringe naturmangfoldet, herunder tiltak etter landbrukslovgivningen.

5.3 Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret (H910)

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde er vist på plankartet som egen hensynssone (H910) etter § 11-8 f). Bestemmelser knyttet til hensynssoner som er vist på plankartet går foran gjeldende reguleringsplaner.