

IV REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SELJESTAD NORD  
REVIDERT 28. OKTOBER 1975, 10/5-76, 26/1-77, 2/11-77, 4/7.7  
VEDTATT AV BYSTYRET DEN 30.01.80, SAK 5/80.

§1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal bebyggelse plasseres innenfor de angitte byggelinjer.

(Da planen er utarbeidet for et allerede bebygget område som skal ha mulighet for gradvis videreutvikling med utskifting av eksisterende bebyggelse etter hvert som det er hensiktsmessig, er de eksisterende bygninger som inngår i planen ikke spesielt fremhevet.)

Etter bygningslovens § 25 er området regulert til følgende formål:

1. BYGGEOMRÅDER

- Boliger
- Forretning, kontor m.v.
- Offentlig bebyggelse

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- Gartneri

3. TRAFIKKOMRÅDER

- Areal med hovedformål kjøretrafikk
- Areal med hovedformål gang/sykkeltrafikk

4. FRIOMRÅDER

- Park - lekeplass

5. SPESIALOMRÅDE

Fellesbestemmelser:

§2

Med byggemelding skal følge situasjonsplan som viser:

- Nøyaktig plassering av bygninger med angivelse av boder, lager og garasje selv om disse ikke føres opp samtidig med den øvrige bebyggelse.
- Plassering av tørkestativ og søppelbeholder.
- Planering av tomt med cotehøyder foruten planlagt behandling og beplantning av tomten.

Bygningsr, det kan forlange at større sammenhengende område skal gis en samlet vurdering ved de byggesaker de finner dette nødvendig.

Utnyttelsesgraden defineres som forholdet mellom brutto gulvflate og formålsareal.

§3 Ubebygde arealer skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Eksisterende vegetasjon og terrengformasjoner som er av betydning for områdets karakter, må ikke fjernes uten bygningsrådets samtykke. Beplantning over 1m høyde samt parkering tillates ikke i frisisiktsonefor vegkryss.

§4 Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggemelding påse at bygning ikke reduserer brukbarheten av tiliggende områder sett ut fra de formål de er regulert til.

§5 Antall parkeringsplasser skal til en hver tid følge de gjeldende normer for Harstad kommune.

§6 Ved siden av disse reguleringsbestemmelser kommer bygningsloven og bygningsvedtektene for Harstad kommune til anvendelse.

§7 Etter at reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot bestemmelsene.

#### Areal for boligbebyggelse.

§8 Bebyggelsen plasseres innenfor de regulerte byggelinjer og innredes til boliger og de for boligen nødvendige anlegg som garasje, boder, fellesrom tilfluktsrom m.v. Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.

§9 Reguleringsplanen viser felles parkeringsplasser til bruk for eiendommer som ikke får direkte biladkomst ved planens gjennomkjøring, samt for gjesteparkering. Med bygningsrådes godkjennelse kan det oppføres garasjer på disse arealer.

§10 Utgår.

#### Areal til forretning, kontor m.v.

§11 Forretningsbebyggelse kan generelt oppføres i nabogrense hvor ikke bygningsrådet spesielt vedtar annet.

§12 Bebyggelsen kan innredes til forretning, kontor og lignende formål.

Bygningsrådet kan gi tillatelse til boliger over 1 etasje plan, og der det ligger spesielt godt til rette for det bør bygningsrådet tilrå dette for å øke bosetningen i området.

§ 13

Bebyggelsen langs Seljestadvegens vestsida må ikke overstige 2 etasjer inklusive sokkeletasje. Seljestadvegen 30 kan bebygges i 3 etasjer. Bebyggelsen på Seljestadvegens østsida må ikke overstige 4 etasjer inklusive sokkeletasje. Utnyttelsesgraden i forretningsområdet langs Seljestadvegen settes til 1.0 regnet som forholdet mellom brutto gulvflate og formålsareal.

§ 14

Bygningsrådet kan kreve at viktige gangforbindelser fra Seljestadvegen til området på begge sider ikke blokkeres av forretningsbebyggelsen. I forretnings- og kontorområdet skal parkeringsbehovet dekkes på egen grunn eller i felles anlegg for flere eiendommer.

§ 15

Areal for offentlig bebyggelse:  
For bygninger på tomt avsatt til offentlig formål, skal bygningsrådet godkjenne størrelse og utforming i hvert enkelt tilfelle.

§ 16

På areal til offentlig bebyggelse er det ikke tillatt å bygge boliger. Bygningsrådet kan dog tillate innredning av boliger som er nødvendige for driften av de offentlige anlegg. (Vaktmester, internat o.l.).

§ 17

Areal til trafikkformål:  
Trafikkområdene omfatter areal til følgende formål: Offentlige veger (herunder veger med hovedformål kjøretrafikk og gang/sykkeltrafikk), fortau, grønne rabatter og offentlige parkeringsplasser.

§ 18

Offentlige veger:  
De gatehøyder som er påført reguleringsplanen er kun retningsgivende og således ikke bindende for kommunens senere profilering for gateopparbeidelse.

§19 Bygningsrådet skal påse at fortau/gangveger anlegges samtidig med kjørevegene.

Friområder:

§20 De regulerte friområder må ikke bebygges eller benyttes til lagring eller andre formål som begrenser bruken.

§21 På de angitte lekeplasser og ballfelter skal kommunen legge til rette for opparbeidelse av formåstjenlige anlegg

FORSLAG TIL REG.ENDRING FOR HARSTAD SENTRUM, NORMANNS GT.2

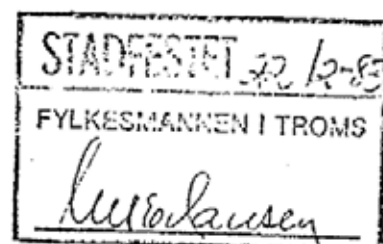
Ny § D12, kvartal 012:

"Rent boligformål med unntak for Hvedings gt.5 og  
Normannsgt.2.

For boligområdet er U-maks =0,2.

For Normannsgt. 2 gjelder:

1. Eiendommen Normannsgt. 2 reguleres til kontor/  
ferretning som hovedformål (1.etasje) og boliger  
som biformål (2.etasje).
2. Maks utnyttelsesgrad beregnet på formålsareal  
settes til U-maks=0,8.
3. Maks byggehøyde settes til to etasjer.
4. Det må avsettes plass til parkering på egen grunn  
i h.h.t. stadfestet vedtekt til bygningslovens  
§ 69 nr. 3, samt øvrig uteareal i h.h.t. § 69 nr. 1."



## HARSTAD SENTRUM.

Reguleringsbestemmelser, datert 15/10-73 revidert 12/2-75, 30/7-76, 1/12-78, 13/12-78 og 8/8-79. Rev. i hht B.sak 717/79, vedtatt i K-sak 23/8

- A. FELLESBESTEMMELSER
- B. BESTEMMELSER FOR DE ENKELTE REGULERINGSFORMÅL
- C. TILLEGGSBESTEMMELSER FOR INDRE SONE  
Utnyttelsesgrad og formål for kvartal 1 - 22.
- D. TILLEGGSBESTEMMELSER FOR YTRE SONE

Reguleringsbestemmelsene gjelder for område HARSTAD SENTRUM, avgrenset på kart i målestokk 1:1000, datert 15/10-73 og senest revidert 1/12 og 13/12-78.

For området gjelder reguleringsbestemmelser som angitt i punktene A, B, C og D.

A. FELLESBESTEMMELSER

- A. 1. Ifølge bygningslovens § 25 er området regulert til følgende formål:

- BYGGEOMRÅDER: - Boligformål  
- Forretning o.l.  
- Kontor o.l.  
- Industri, lager o.l.  
- Offentlig bebyggelse  
- Hotell, bevertningssted  
- Privat allmennyttig formål

## TRAFIKKOMRÅDER:

- Off. veg, kjørende trafikk
- Off. veg, gang- og sykkeltrafikk
- Parkering, evt. i flere plan
- Havneområde
- Trafikkområde med nærmere angitt formål.

## FRIOMRÅDER:

- Park
- Grøntareal som ikke er opparbeidet parkanlegg.

## SPESIALOMRÅDE:

- Verneverdig enkeltbygninger (B<sup>x</sup>)
- Verneverdige bygningsmiljøer (M<sup>x</sup>)
- Verneverdig vegetasjon (V<sup>x</sup>)

Utnyttelsesgraden er angitt som forholdet mellom brutto gulvkvadratmeter og formålsareal (areal regulert til utbyggingsformål). Den maksimale utnyttelse som er angitt som u-grad, forutsetter at utbyggingsoppgaven løses på en tilfredstillende måte m.h.t. utearealer, forhold til annen bebyggelse, vegetasjon m.v. I annen fall kan bygningsrådet fastsette lavere utnyttelse, jfr. pkt. A 2 og bygningslovens § 69.

Byggelinjer er særskilt angitt kun når de ikke sammenfaller med formålsgrensen eller bestemmes av bygningslovens avstandsbestemmelser. En del kvartaler har byggelinjer for innkjøringer, fortau m.m. i markplanet.

- A.2. Før nybygg kan godkjennes, skal det legges frem bebyggelsesplan som viser forhold til eksisterende bebyggelse og hvorledes adkomst og vareleveranse kan løses i forhold til felles innkjørsel.

For de sentrale kvartaler kan bygningsrådet kreve at det utarbeides felles plan for hele kvartalet, der det er gjort rede for parkerings- og adkomstforhold for de enkelte eiendommer.

- A.3. Krav til oppstillingsplasser for biler knyttet til nybygg i henhold til vedtekt etter bygningslovens § 69, kan etter anvisning tilfredstilles på offentlige parkeringsarealer mot gebyr fastsatt av kommunen. I hver enkelt byggesak skal det vedtektsmessige parkeringsbehov vises løst på denne eller annen måte.

- A.4. Vinduer er tillatt på alle frittstående sider av bebyggelsen og kan med bygningrådets samtykke også tillates i nabogrense hvor vedkommende fasade kommer over nabobebyggelsens tak.

- A.5. Bygging i nabogrense kan godkjennes av bygningsrådet hvor det er naturlig å bygge ut tilstøtende eiendommer med sammenhengende bebyggelse, jfr. bygningslovens § 70, nr. 1. Forhold til naboeiendom, verneverdig bebyggelse, vegetasjon m.v. utnyttelsesgrad og ubebygde del av tomta vurderes fra sak til sak. I tillegg til at eksisterende vegetasjon søkes bevart, bør sentrum berikes med mest mulig nyplanting.

- A.6. Ved behandling av byggemelding skal bygningsrådet påse at bebyggelsen ikke bryter med retningslinjer gitt i reguleringsplanen, og sørge for at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.

- A.7. Disse reguleringsbestemmelser kommer i tillegg til gjeldende bygningslov og byggeforskrifter, samt stadfestede vedtekter for Harstad kommune.

- A.8. Etter at reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelsene.

## B. BESTEMMELSER FOR DE ENKELTE REGULERINGSFORMÅL

### BYGGEDOMRÅDER:

#### Område for boligbebyggelse:

- B.1. I område regulert til boligformål kan utbygging skje innenfor den ramme som angis av den foreslåtte utnyttelsesgrad, jfr. punkt A 1, siste avsnitt.
- B.2. Boligbebyggelsen skal ha oppstillingsplass for bil etter de til enhver tid gjeldende normer i Harstad.

- B.3. Bygningsrådet skal påse at det ved detaljutformingen av boligbebyggelsen sørges for tilfredsstillende adkomst til lekeplasser og til friområdene.  
Eksisterende vegetasjon søkes bevart.
- B.4. Det tas sikte på en økning av utnyttelsesgraden i de sentrale boligområder og søknader om byggetillatelser i disse kvartaler bør vurderes på bakgrunn av en utbyggingsplan for hele kvartalet/boligområdet.

Område for forretning, kontor, hotell/bevertning m.v.:

- B.5. Disse reguleringsområder skal hovedsakelig ha bebyggelse innredet til forretningsvirksomhet, tjenesteytende virksomhet, hotell- og kafédrift, kulturelle institusjoner, håndverk, samt nødvendige kontor- og lagerlokaler som er knyttet til disse virksomheter.
- B.6. Arealer i første etasje med fasade mot gate regulert til hovedformål gangtrafikk skal brukes til aktiviteter og virksomheter som henvender seg til publikum.
- B.7. Bygningsrådet skal etterstrebe at det innredes boliger i de øvre etasjer, og at eksisterende boliger opprettholdes.
- B.8. Bygningsrådet kan nekte oppført bygninger som tenkes benyttet til større administrative kontorer som ikke er nevneverdige publikumsorienterte og forretninger som er spesielt avhengige av bilbruk så som bilforretninger, bilverksteder, bygningsartikkel- og møbelforretninger m.v. Slike funksjoner bør lokaliseres til områder utenfor sentrum

Område for industri, lager o.l.:

- B.9. I områder regulert til industri, lager o.l. skal kun tillates anlegg som ikke visuelt eller med røyk, lukt eller støy har en negativ innvirkning på bymiljøet, jfr. også punkt B 8, som gjelder tilsvarende for industri, lager, bensinstasjoner o.l.

Område for offentlig bebyggelse:

- B.10 Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.  
Rådet kan kreve utarbeidet en bebyggelsesplan med høydeoppriss for området eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.  
De ubebygde delene av kvartal 16, 21, 015 og 018 A bør beplantes mest mulig for å forsterke grøntstrøket fra kvartal 13 og sydoover.

## TRAFIKKOMRÅDER

- B.11. Innenfor arealer regulert til trafikkformål skal grønt-rabatter og annen beplantning anlegges og vedlikeholdes etter nærmere retningslinjer fra byggtneren.

Den viste detaljering innenfor arealer regulert til trafikkformål (parkeringsanlegg, hovedbusstopp, gang- og sykkelveger m.v.) er retningsgivende, men ikke bindende for den fremtidige detaljutforming.

### Offentlig veg med hovedformål kjøretrafikk:

- B.12. På områder regulert til biltrafikk som hovedformål skal det etableres fotgjengeroverganger og underganger og gangforbindelser i den grad dette er nødvendig for gjennomføring av et kontinuerlig gangvegssystem.

### Offentlig veg med hovedformål gang- og sykkeltrafikk:

- B.13. Det skal tillates og legges til rette for sykkeltrafikk på en slik måte at konflikter mellom fotgjengere og syklister mest mulig kan hindres.
- B.14. Bygningsrådet kan tillate oppført lettere flyttbare konstruksjoner eller gatemøbleringer, dersom disse ikke er til hinder for ferdselen, vedlikehold og renhold og ellers bygger opp under områdets formål.  
Det bør plantes trær og anlegges grøntanlegg i den grad dette ikke er til hinder for ferdselen.
- B.15. Arealene skal kunne benyttes som kjøreadkomst i den utstrekning dette er nødvendig for å betjene eksisterende bebyggelse.

### Område for parkeringsanlegg i flere plan:

- B.16. Arealene skal kunne brukes til midlertidig åpen parkering inntil behovet for flere parkeringsplasser melder seg.
- B.17. Planlegging og utbygging av garasjeanlegg skal fortrinnsvis skje i sammenheng med gjennomføring av anlegg på tilstøtende områder.
- B.18. Der situasjonen ligger til rette for det kan tak over garasjeanlegg nyttes til offentlig ferdsel og opphold på betingelse av at taket får utvendig adkomst og formålstjenlig behandling.

### Havneområder:

- B.19. Areal regulert til havneformål skal ligge under havnestyrets myndighet i den utstrekning bygningslov og bygningsforskrifter med vedtekter tillater og primært tjene sjøtrafikkens interesser.  
De publikumsorienterte deler av havneområdene skal ha offentlig tilgjengelighet. ./.

Område regulert til hovedbusstopp:

- B.20. Området skal i sin utforming til enhver tid gis en effektiv og attraktiv utnyttelse for kollektivtrafikken og de reisende.

FRIOMRÅDER

- B.21. I friområdene skal det legges vekt på å bevare den eksisterende vegetasjon og å sørge for nyplanting.
- B.22. I friområdene skal det ikke tilles ordinær bebyggelse. Som unntak herfra kan nevnes musikkpaviljong, barnehage, lekeanlegg o.l.
- B.23. Eksisterende bygninger innenfor regulert friområde kan bevares og benyttes etter nærmere anvisning fra bygningsrådet.
- B.24. Det skal legges vekt på til enhver tid å beholde og eventuelt forlenge kontinuiteten i friområdene og sikre trygge forbindelser mellom dem.

SPESIALOMRÅDER

Område for verneverdig bebyggelse:

- B.25. De viste arealer søkes bevart på grunn av den historiske og antikvariske verdi av enkeltbygninger og bygningsmiljøer slik at områdets historiske og arkitektoniske særpreg opprettholdes, uten at dette skal hindre utviklingen av et levedyktig bysentrum.
- B.26. I hovedsak legges eksisterende arealbruk til grunn for den videre utnyttelse. Bygningsrådet kan imidlertid tillate bruksendring der dette kan skje på en måte som ikke undergraver områdets verdi som antikvarisk spesialområde.
- B.27. Ved brann eller annen gjennomgripende skade på verneverdig bygning kan bygningsrådet tillate oppført nybygg, som i størrelse, form og arkitektonisk utforming tilpasses eksisterende bebyggelse.  
Antall etasjer i nybygg skal ikke overstige det opprinnelige.
- B.28. På eiendommer inntil verneverdig bebyggelse skal eventuelle nybygg tilpasses eksisterende bebyggelse i form, størrelse og arkitektonisk utforming.  
Ved nybygg på sammenstøtende eller sammenføyde eiendommer skal fasadene utformes særskilt for hver del av bygningen (e) som tilsvarer opprinnelig eiendom.

- B.29. Bakbygninger på de enkelte eiendommer tillates revet eller erstattet av ny bebyggelse. Gårdsrom kan bebygges, men ikke til større høyde enn den tilstøtende bebyggelse på eiendommen.
- B.30. Ved byggemelding av arbeider som medfører fasadeendring, skal det innleveres fasadeoppriss som viser bygningen sammen med tilstøtende bebyggelse.
- B.31. Liste over verneverdige miljøer, bygninger og vegetasjon følger som vedlegg 1.

C. TILLEGGSBESTEMMELSER FOR INDRE SONE.

Utnyttelsesgrad, formål m.v. for kvartal 1 - 22.

./.. Se vedlegg 2.

- C.1. Plankartet angir formålsgrenser, byggelinjer, adkomst/innkjøring, hovedformål (farge, evt. skravar) m.v. Vedlegg 2 angir maks utnyttelsesgrad fordelt på hovedformål og evt. biformål for hver kvartalsdel. Det er således kun hovedformål, f.eks. forretning/kontor, som angitt på plankartet. Eventuelle biformål for kvartalsdelen, f.eks. boliger, er angitt i vedlegg 2.
- C.2. Maks byggehøyde for hver kvartalsdel er angitt i vedlegg 2.
- C.3. Vedlegg 2 angir også de kvartalsdelene som inneholder bygningsmiljøer og enkeltbygninger som er verneverdige.
- C.4. De tall som er angitt i vedlegg 2 er retningsgivende for bygningsrådet m.h.t. de totale rammer. Mindre avvik kan godkjennes for de enkelte kvartalsdeler

D. TILLEGGSBESTEMMELSER FOR YTRE SONE.

## D.1. Kvartal 01.

U-maks for forretningsområdet settes til  $U=2,0$ .  
 Maks byggehøyde mot Strandgt. er  $2\frac{1}{2}$  etasjer.  
 Maks byggehøyde mot Havnegt. er 4 etasjer.  
 Boliger inngår som biformal, jfr. punkt B7.

~~D.2. Kvartal 02.~~

~~U-maks for område 02A settes til  $U=1,0$   
 U-maks for område 02B settes til  $U=2,0$   
 U-maks for område 02C settes til  $U=1,0$~~

~~Område 02C er regulert til forretningsområde~~

~~Eksisterende bensinstasjon forutsettes omlokalisert. Evt. ny bebyggelse istedenfor Gammelbrygga må tilpasses den opprinnelige bygning (saltak), det maritime miljø og strandpromenaden."~~

~~Område 02D med Los Holtes plass skal gis en tiltalende utforming med beplantning og funksjoner som naturlig hører til "strandpromenaden", f.eks. torghandel med grønnsaker, fisk o.l. Faste anlegg for kommersiell drift bør ikke godkjennes.~~

## D.3. Kvartal 03.

Se punkt B19. U-maks=0,5. Maks byggehøyde=12m.

Område 03 B er regulert til spesialområde for verneverdig bygning, Rik. Kaarbøstgt. 2.

Område 03 er en vesentlig del av byens ansikt mot sjøen. Bygninger, anlegg, virksomhet m.v. i dette område bør derfor, så langt det er mulig, gi et positivt bidrag til bybildet.

## D.4. Kvartal 04.

Område 04 A er regulert til spesialområde for verneverdig bebyggelse, se punkt B 25 - B 31.

## D.5. Kvartal 05.

Område 05 A har U-maks = 4,0.

Område 05 B er regulert til spesialområde for verneverdig bygning, brygge B J N.

Område 05 I har U-maks = 1,0

Område 05 D er uteareal for kvartalet og skal ikke bebygges (kai, adkomst, parkering o.l.).

## D.6. Kvartal 06.

Industriområde. U-maks = 0,5. Maks byggehøyde = 12 m.

## D.7. Kvartal 07.

Område 07 A: U-maks = 0,5. Maks byggehøyde = 28 m.

Område 07 B: U-maks = 0,7. Maks byggehøyde = 8 m.

Område 07 C: U-maks = 0,7. Maks byggehøyde = 8 m.

## D.8. Kvartal 08.

Dette område er regulert til rent boligområde og bør på lengre sikt få en høyere utnyttelse.

U-maks = 0,3. Maks byggehøyde =  $2\frac{1}{2}$  etasjer.

## D.9. Kvartal 09.

Område 09 A er regulert til spesialområde for verneverdig bygning, Andr. Lingsgt. 3, Skipperstua.

Område 09 B inngår i spesialområdet. Andr. Lingsgt. 5 bevares med boliger som hovedformål, men med mulighet for delvis bruksendring til kontorer for industriområdet 09 C. Bruksendring for andre behov eller bedrifter godkjennes ikke. Område 09 C er regulert til lettere industrivirksomhet, som m.h.t. art og bebyggelse ikke er til ulempe for boligområdet. U-maks = 1,0. Maks byggehøyde = 2 etasjer.

Øst for områdene 09 og 09 D er det regulert en sone som skal gis en tiltalende utforming, beplantning m.v. og tillegges industriområdet som skjermingsbelte mot boligområdet.

## D.10. Kvartal 010.

For område 010 gjelder formål og utnyttelsesgrad i.h.h. til stadfestet plan av 17/9 1976, kvartalet Strandgt. - Sverresgt. - Halvdangsgt.

Formåls grensene er noe justert etter at fremtidig kryssløsning Sverresgt.-Havnegt./Strandgt.-Sjøgt. er endret. Endringer i forholdet mellom de angitte formål kan vedtas av bygningsrådet som mindre vesentlig reguleringsendring.

## D.11. Kvartal 011.

Område 011A, B er regulert til boligformål, U-maks = 0,3. Halvdangsgt. 7 og Øysteinsgt. 2 må ikke bebygges ytterligere.

Område 011C er regulert til privat almennyttig formål, U-maks = 1,0.

## D.12. Kvartal 012.

Rent boligformål med unntak for Hvedingsgt. 5. For boligområdet er U-maks = 0,2. %

## D.13. Kvartal 013.

Område 013 er regulert til rent boligformål. Del 013 C er spesialområde for verneverdig bygning.

## D.14. Kvartal 014.

Rent boligområde med U-maks = 0,3.

Område 014 B er regulert til spesialområde for verneverdig bygning, boligformål.

## D.15. Kvartal 015.

Område 015 A er regulert til spesialområde for verneverdig bygning, off. bebyggelse ("Kaserna").

Område 015 er avsatt til parkering for kvartalet. Deler av dette område bør beplantes med trær, slik at området kan forsterke "grøntaksen" i kvartal 13, 17 og 026.

## D.16. Kvartal 016.

Område 016 A er regulert til rent boligformål med u-maks = 0,2. Område 016 B er regulert til offentlig formål, jfr. punkt B 10. Område 016 C er regulert til kontor og forretning. Området er fullt utbygget. Mot Storgata finnes et rosentre som inngår i planen som verneverdig vegetasjon, jfr. vedlegg 1.

## D.17. Kvarтал 017.

Område 017 A og B er regulert til forretning og kontor med u-maks = 0,8. Maks 2 etasjer mot Borggt.-Storgt. Verneverdig vegetasjon søkes bevart.

Område 017 C og D er regulert til rent boligformål.

## D.18. Kvarтал 018.

*forretning, kontor o.l. jfr punkt B3-27.*

Område 018 A er regulert til ~~offentlig bebyggelse, jfr. punkt B-10.~~

Område 018 B er regulert til kontor, forretning o.l. med u-maks = 1,5 og maks byggehøyde mot Storgt. = 2 etasjer.

Område 018 C er regulert til spesialområde for verneverdige bygninger, boligformål. (Storgt. 51 og 53).

Område 018 D er regulert til spesialområde for verneverdig vegetasjon, park.

Område 018 E er regulert til rent boligformål med u-maks = 0,3.

## D.19. Kvarтал 019.

Område 019 A er regulert til rent boligområde.

Område 019 B er regulert til lettere industri, lager o.l. jfr. punktene B 9 og D 9. C.

## D.20. Kvarтал 020.

Offentlig formål, jfr punkt B 10.

*OPPLIETTE  
29.8.90*

## D.21. Kvarтал 021.

Rent boligformål, u-maks = 0,2.

## D.22. Kvarтал 022.

Offentlig friområde, sti til St.Olavsgt. og Harstadgårdsvn.

## D.23. Kvarтал 023.

Rent boligformål, u-maks = 0,2.

## D.24. Kvarтал 024.

Rent boligformål, u-maks = 0,2. En del av Gullhaugen inngår i sykehusparken, off. friområde, og arealet ved inngang til offentlig tilfluktsrom er regulert til spesialområde.

## D.25. Kvarтал 025.

Offentlig friområde. Stripen mellom H. Egedesgt. og Gullhauggt. holdes åpen for en evt. fremtidig vegforbindelse.

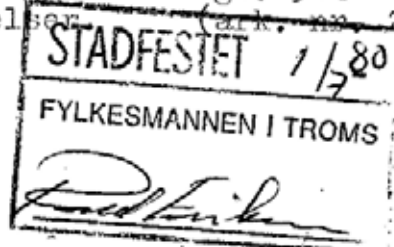
## D.26. Kvarтал 026.

Offentlig friområde, som utgjør en del av et grøntbelte fra Gullhaugen og boligområdene ned til byskillet og parken, område 17 og 13.

## D.27. Kvarтал 027.

Rent boligformål, u-maks = 0,2. \*

\*Forøvrig vises det til reg. endring for Storgt. 50A - 50B og 52 hvor det foreligger egne bestemmelser (ark. nr. 278).



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR KVARTAL 02 I REGULERINGSPLANEN FOR SENTRUM,  
VEDTATT AV HARSTAD BYSTYRE I SAK 57/86, DEN 27.8.86

D 2 Kvartal 02

U-maks. for område 02 A settes til U = 1,5

U-maks. for område 02 B settes til U = 2,3

U-maks. for område 02 C settes til U = 2,0

Disse områdene er regulert til kontor/forretning/hotell. Maksimal byggehøyde er 4 etasjer, forutsatt at øverste etasje er tilbaketrukket etasje, loftsetasje med saltak. Maksimal gesimshøyde er 12 m.

Område 02 B skal ha parkering i kjeller innenfor den angitte U-grad.

Område 02 D er regulert til friarealer. Området kan tillates brukt for uteservering. Det kan tillates bygningsmessige konstruksjoner som kan kombineres med en parkmessig utforming.

Område 02 E med Los Holtes plass er regulert til havneområde. Området skal gis en tiltalende utforming med beplantning og funksjoner som naturlig hører til "strandpromenaden", f.eks torghandel med grønnsaker, fisk o.l. Faste anlegg for kommersiell drift bør ikke godkjennes.

| Kvartal  | Utnyttelse fordelt på reguleringsformål (gulvkvalitetsmeter) |                 |        |                         |                |                   |                                |                            |                            |                        | Maks utnyttelse, sum |                | Byggeheide                           | Anm.  | Registrert utnyttelse 1. juli 1978 | Kvartal |
|----------|--------------------------------------------------------------|-----------------|--------|-------------------------|----------------|-------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|------------------------|----------------------|----------------|--------------------------------------|-------|------------------------------------|---------|
|          | Bo-<br>liger                                                 | Forret-<br>ning | Kontor | Indus-<br>tri, ser o.l. | Off.-<br>bygn. | Hotell<br>Bevern. | Privat<br>alm. nytt.<br>formål | Verneverdig<br>Miljø Bygn. | sum gulv m2<br>kvartalsdel | sum gulv m2<br>kvartal |                      |                |                                      |       |                                    |         |
| 1        | A                                                            | 1400            | 800    | 700                     | -              | -                 | -                              | -                          | 2900                       | -                      | 2900                 | 4 etg.         | -                                    | 735   | -                                  |         |
|          | B                                                            | -               | 1300   | 1200                    | -              | -                 | -                              | -                          | 3000                       | -                      | 3000                 | 4 "            | -                                    | 1290  | -                                  |         |
|          | C                                                            | -               | -      | -                       | -              | -                 | -                              | -                          | 1500                       | -                      | 1500                 | 3 "            | -                                    | -     | -                                  |         |
|          | D                                                            | 100             | 400    | 1000                    | -              | -                 | -                              | -                          | 5500                       | -                      | 5500                 | 4 "            | -                                    | 5390  | -                                  |         |
| 2        | A                                                            | 300             | 2200   | 1500                    | 1500           | -                 | -                              | Bx                         | 6000                       | -                      | 6000                 | uforandr.      | Bx: R Kaarboestgt 6<br>(Kafriantova) | 3970  | -                                  |         |
|          | B                                                            | -               | 3000   | 1500                    | 1500           | -                 | -                              | -                          | -                          | -                      | 11500                | 5 etg. Sjøgt 1 | -                                    | 1420  | 10780                              |         |
|          | C                                                            | -               | -      | -                       | -              | -                 | -                              | -                          | 1800                       | -                      | 1800                 | uforandr.      | Bx: R Kaarboestgt 7<br>(Hotel Nobel) | 1680  | -                                  |         |
| 3        | A                                                            | -               | 800    | 500                     | -              | 500               | -                              | Bx                         | 1800                       | -                      | 1800                 | 3 etg.         | -                                    | 1640  | 3320                               |         |
|          | B                                                            | -               | 700    | 800                     | -              | 300               | -                              | -                          | 700                        | -                      | 700                  | 2 "            | -                                    | 700   | 700                                |         |
| 4        | -                                                            | -               | -      | 500                     | -              | 200               | -                              | -                          | 11 000                     | -                      | 11 000               | 5 "            | -                                    | 7270  | -                                  |         |
| 5        | A                                                            | 300             | 1000   | 2000                    | 700            | 7000              | -                              | -                          | 500                        | -                      | 500                  | uforandr.      | Bx: Strandgt 15                      | 500   | -                                  |         |
|          | B                                                            | 100             | 300    | 100                     | -              | -                 | -                              | Bx                         | 800                        | -                      | 18300                | 2. etg.        | -                                    | 300   | 8070                               |         |
|          | C                                                            | 500             | -      | -                       | -              | -                 | -                              | -                          | -                          | -                      | 6000                 | 0 "            | felles gårds plass, park.            | 700   | -                                  |         |
| 6        | A                                                            | -               | -      | -                       | -              | -                 | -                              | Bx                         | 6000                       | -                      | 6000                 | uforandr.      | Bx: Strandgt 1 (H. Lind A/S)         | 5240  | 5940                               |         |
|          | B                                                            | 600             | 2300   | 2300                    | 600            | -                 | -                              | -                          | 2500                       | -                      | 2500                 | 4 etg.         | -                                    | 2450  | -                                  |         |
| 7        | A                                                            | -               | -      | -                       | 2500           | -                 | -                              | -                          | 3000                       | -                      | 5500                 | 4 "            | -                                    | 1870  | 4390                               |         |
|          | B                                                            | -               | 1500   | 1000                    | 500            | -                 | -                              | -                          | 6300                       | -                      | 6300                 | 4 "            | -                                    | 6230  | -                                  |         |
| 8        | A                                                            | -               | 2300   | 2500                    | 1500           | -                 | -                              | -                          | 300                        | -                      | 300                  | uforandr.      | Bx: R Kaarboestgt 2                  | 330   | -                                  |         |
|          | B                                                            | -               | -      | 300                     | -              | -                 | -                              | Bx                         | -                          | -                      | 6600                 | -              | Gårds plass                          | -     | 6560                               |         |
|          | C                                                            | -               | -      | -                       | -              | -                 | -                              | -                          | 5500                       | -                      | 5500                 | 4 etg.         | Bx: H Eggedongt 3                    | 5380  | -                                  |         |
| 9        | A                                                            | -               | 2000   | 3000                    | 500            | -                 | -                              | Bx                         | 1100                       | -                      | 1100                 | uforandr.      | Bx: Torvet 1 og 1B                   | 1150  | -                                  |         |
|          | B                                                            | -               | -      | -                       | -              | -                 | -                              | Bx                         | 1800                       | -                      | 1800                 | "              | felles gårds plass                   | 1800  | 8130                               |         |
|          | C                                                            | -               | 1300   | 500                     | -              | -                 | -                              | -                          | -                          | -                      | 8400                 | 0              | -                                    | -     | -                                  |         |
|          | D                                                            | -               | -      | -                       | -              | -                 | -                              | -                          | 7900                       | -                      | 7900                 | 6 etg.         | Bx: Torvet 3                         | 7560  | -                                  |         |
| 10       | A                                                            | -               | 1200   | 1200                    | -              | 5500              | -                              | -                          | 1200                       | -                      | 1200                 | uforandr.      | Gårds plass                          | 1220  | 8780                               |         |
|          | B                                                            | -               | -      | -                       | -              | 1200              | -                              | Bx                         | -                          | -                      | 9100                 | -              | -                                    | -     | -                                  |         |
|          | C                                                            | -               | -      | -                       | -              | -                 | -                              | -                          | -                          | -                      | -                    | -              | -                                    | -     | -                                  |         |
| sum 1-10 |                                                              | 3600            | 21800  | 20600                   | 6800           | 3600              | 14700                          | -                          | 71100                      | -                      | 71100                | -              | -                                    | 58835 | 58835                              |         |

| Kvartals-<br>tal | Utnyttelse fordelt på formål (gulvkvadratmeter): |                 |        |                                |                |                          |                               | Verneverdig<br>Miljø Bygn. | Maks utnyttelse, sum |         | Dyrtshøyde Anna.<br>Maks etg. | Kvartalsdel | Kvartalsdel kvartal<br>i m <sup>2</sup> juli 1978 |
|------------------|--------------------------------------------------|-----------------|--------|--------------------------------|----------------|--------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------|---------|-------------------------------|-------------|---------------------------------------------------|
|                  | No-<br>liger                                     | Forret-<br>ning | Kontor | Indu-<br>stri, la-<br>ger o.l. | Off.-<br>bygn. | Hotell<br>& be-<br>votn. | Privat<br>alm.nytt.<br>formål |                            | Kvartals-<br>del     | Kvartal |                               |             |                                                   |
| 11               | A                                                | -               | -      | -                              | -              | -                        | 400                           | -                          | 400                  | -       | 2 etg.                        | -           | 420                                               |
|                  | B                                                | -               | -      | -                              | -              | -                        | -                             | -                          | 1.100                | -       | 3 "                           | -           | 620                                               |
|                  | C                                                | -               | -      | -                              | -              | -                        | -                             | -                          | 3.400                | -       | 4 "                           | -           | 1.920                                             |
|                  | D                                                | -               | -      | -                              | -              | -                        | -                             | -                          | -                    | 4.900   | -                             | -           | -                                                 |
| 12               | A                                                | -               | -      | 500                            | 2.500          | -                        | -                             | -                          | 3.000                | -       | 4 etg.                        | -           | 3.050                                             |
|                  | B                                                | -               | 800    | -                              | 500            | -                        | -                             | -                          | 2.100                | -       | -                             | -           | 2.140                                             |
|                  | C                                                | -               | 500    | -                              | -              | -                        | -                             | -                          | 900                  | -       | -                             | -           | 260                                               |
|                  | D                                                | -               | -      | -                              | -              | -                        | 500                           | -                          | 500                  | -       | 2 "                           | -           | 140                                               |
|                  | E                                                | -               | -      | -                              | -              | -                        | -                             | -                          | -                    | 6.500   | -                             | -           | 90                                                |
| 13               | -                                                | -               | -      | -                              | 1.000          | -                        | -                             | -                          | 1.000                | -       | -                             | -           | 975                                               |
| 14               | A                                                | 300             | 2.000  | -                              | 2.200          | -                        | -                             | -                          | 11.000               | -       | 5 etg.                        | -           | 8.600                                             |
|                  | B                                                | -               | 1.100  | -                              | -              | -                        | -                             | -                          | 1.100                | 12.100  | 5 "                           | -           | 550                                               |
|                  | C                                                | -               | -      | -                              | -              | -                        | -                             | -                          | -                    | -       | -                             | -           | -                                                 |
| 15               | A                                                | -               | -      | -                              | 4.000          | -                        | -                             | -                          | 4.000                | -       | 5 etg.                        | -           | 4.050                                             |
|                  | B                                                | -               | -      | -                              | 1.500          | -                        | -                             | -                          | (1.500)              | 4.000   | 3 etg.                        | -           | -                                                 |
|                  | C                                                | -               | -      | -                              | 2.200          | -                        | -                             | -                          | 2.200                | -       | 5 "                           | -           | 2.215                                             |
|                  | D                                                | -               | -      | 500                            | 3.700          | -                        | -                             | -                          | 4.200                | 6.400   | 4 "                           | -           | 910                                               |
| 16               | A                                                | -               | -      | -                              | -              | -                        | -                             | -                          | -                    | -       | 0                             | -           | 1.050                                             |
|                  | B                                                | -               | -      | -                              | 700            | -                        | -                             | B <sup>x</sup>             | 700                  | 700     | uforordn.                     | -           | 530                                               |
|                  | C                                                | -               | -      | -                              | -              | -                        | -                             | (1.)                       | 4.600                | -       | 4 etg.                        | -           | 4.525                                             |
|                  | D                                                | -               | 1.000  | 600                            | -              | -                        | -                             | -                          | 1.600                | 6.200   | 2 etg.                        | -           | 4.500                                             |
| 17               | A                                                | -               | -      | -                              | 600            | -                        | -                             | B <sup>x</sup>             | 600                  | -       | uforordn.                     | -           | 600                                               |
|                  | B                                                | -               | -      | -                              | -              | -                        | -                             | -                          | 2.300                | 2.900   | 4 etg.                        | -           | 2.350                                             |
|                  | C                                                | -               | -      | -                              | 2.300          | -                        | -                             | -                          | 2.300                | 2.300   | 2 etg.                        | -           | 2.290                                             |
| 18               | A                                                | -               | 3.000  | 1.000                          | 600            | -                        | -                             | -                          | 1.600                | 3.200   | 2 etg.                        | -           | 1.220                                             |
|                  | B                                                | -               | -      | -                              | -              | -                        | -                             | -                          | 1.600                | -       | 3 etg.                        | -           | 665                                               |
|                  | C                                                | -               | -      | -                              | -              | -                        | -                             | -                          | 50.800               | 50.800  | -                             | -           | 44.200                                            |
| 19               | -                                                | -               | -      | -                              | -              | -                        | -                             | -                          | -                    | -       | -                             | -           | -                                                 |
| 20               | -                                                | -               | -      | -                              | -              | -                        | -                             | -                          | -                    | -       | -                             | -           | -                                                 |
| 21               | -                                                | -               | -      | -                              | -              | -                        | -                             | -                          | -                    | -       | -                             | -           | -                                                 |
| 22               | A                                                | -               | 800    | -                              | -              | -                        | -                             | -                          | -                    | -       | -                             | -           | -                                                 |
|                  | B                                                | -               | 200    | -                              | -              | -                        | -                             | -                          | -                    | -       | -                             | -           | -                                                 |
| Sum              | 11-22                                            | 7.600           | 24.200 | 12.600                         | 3.100          | 19.700                   | 900                           | -                          | 121.600              | 121.600 | -                             | -           | 103.035                                           |
| Sum              | 1-22                                             | 7.600           | 24.200 | 33.200                         | 9.900          | 23.200                   | 900                           | -                          | -                    | -       | -                             | -           | 101.035                                           |

VERNEVERDIGE BYGNINGSMILJØER, ENKELTBYGG OG VEGETASJON.V 1. Bygningsmiljøer:

|        |          |
|--------|----------|
| Område | 2 B      |
| "      | 3 A      |
| "      | 6 B      |
| "      | 04 A     |
| "      | 09 A - B |
| "      | 018 C    |

V 3. Vegetasjon:

|          |       |
|----------|-------|
| Område ; | 010   |
|          | 016   |
|          | 017   |
|          | 018 D |

V 2. Enkeltbygninger:

|                |      |
|----------------|------|
| R Kaarbøsgt    | 6    |
| "              | 7    |
| Strandgt       | 15 B |
| "              | 1    |
| R Kaarbøsplass | 2    |
| H Egedesgt     | 3    |
| Torvet         | 1    |
| Torvet         | 1 A  |
| Torvet         | 3    |
| H Egedesgt     | 5    |
| Storgt         | 12   |
| Storgt         | 18   |
| A Selsbanesgt  | 16   |
| Strandgt       | 22   |
| Havnegt        | 23 A |
| R Kaarbøsgt    | 2    |
| Hvedingsgt     | 1    |
| Andr Lindsgt   | 3    |
| Harstadgårdsvn | 1    |
| A Selsbanesgt  | 23   |
| Storgt         | 30   |

bygg/omr

|                       |
|-----------------------|
| Kaffistova            |
| Hotel Nobel           |
| 5 B                   |
| Helga Lind            |
| 8 B, H. Sp. bank      |
| 9 B, Gml Posthus      |
| 9 C                   |
| 9 C                   |
| 10 C                  |
| 13 A, Paviljong       |
| 13, Gml spinneriet    |
| 17 B, A-Samfunnet     |
| 19 B, Mil gym sal     |
| 02 C, Gammelbrygga    |
| 03 B, Havne adm. byg. |
| 05 B, Brygge          |
| 09 A, Skipperstua     |
| 013 C                 |
| 014 B                 |
| 015 A, Kaserna        |

Revidert i hht B.sak 717/79

" " " 1013/79



## HARSTAD KOMMUNE

Areal- og byggesakstjenesten

### REGULERINGSBESTEMMELSER.

**Plannavn:** REGULERINGSPLAN FOR ILA OMRÅDET

**Plannr:** 220-1 Ila

**Vedtatt:**

---

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som er endret ved vedtak 28.02.03.

Området reguleres til følgende formål:

1. Byggeområder
- 2.
3. Offentlige trafikkområder
4. Friområder
5. Fareområder
6. Spesialområder
7. Fellesområder

#### 1. BYGGEOMRÅDER

I feltet B1 vil en bolig gnr 57 gnr 931 i Hans Egedes ha adkomstrettigheter over naboens eiendom gnr 57 bnr 932. I feltet B3 er adkomst boligtomt vist felles med adkomst trafo. Dette er kun retningsgivende. Boligadkomsten her kan skje andre steder på eiendommen dersom det er mer hensiktsmessig. Adkomst ny tomt ved Harstadgårdsvegen i B7 må etableres sammen med en av de to som allerede er tegnet inn.

#### 6. SPESIALOMRÅDER

Frisiktsoner etableres etter vegnormalene.

Bevaringsområde S4 er automatisk fredet etter Kulturminneloven. Alle tiltak må søkes hos kulturvernmyndighetene. Områdene S1, 2,3 og 5 kan endres, bygg/anlegg rives og/eller nybygges dersom dette godkjennes av kulturvernmyndighetene. Istandsetting av eksisterende bebyggelse innenfor områdene S1, 2, 3 og 5 skal skje etter antikvariske retningslinjer.

#### 7. FELLESOMRÅDER

Felles grøntområde Fg1 og Fg2 er felles for K/O/A1.



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  | Frømråde 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  | Ferdse1                           | 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    | Hensynssone c                     |      | 34 |
| 3.8.1  | KP-ANGITTHENSYN                   |      | 34 |
| 3.9    | Hensynssone d                     |      | 36 |
| 3.9.1  | KP-BÅNDLEGGING                    |      | 36 |
| 3.10   | Hensynssone 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 m<sup>2</sup>.

#### 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

| <b>Parkeringstabell med parkeringskrav</b>          | Beregningsgrunnlag      | Sykkkel | bil  |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|---------|------|
| Bolig                                               | pr.boenhet              | 3       | 1,5  |
| Blokkbebyggelse                                     | pr.boenhet              | 3       | 1    |
| Fritidsbebyggelse                                   | Pr.boenhet              |         | 1    |
| <b>Virksomhet:</b>                                  |                         | +-      |      |
| Forretning, handel, kjøpesenter                     | 1000 m <sup>2</sup> BRA | 9       | 8-10 |
| Kontor                                              | 1000 m <sup>2</sup> BRA | 10      | 5-12 |
| Industri / verksted                                 | 1000 m <sup>2</sup> BRA | 3       | 5-8  |
| Lager / Engros                                      | 1000 m <sup>2</sup> BRA | 3       | 3-6  |
| Restaurant / pub / kafé                             | 1000 m <sup>2</sup> 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>Bestemmelsene gjelder for utarbeidelse av reguleringsplaner, og ved søknad om byggetillatelse/ bruksendring der det planlegges oppføring av boligbebyggelse.</li> <li>Det skal i reguleringsplan beskrives i bestemmelser og plankart hvordan kommuneplanens bestemmelser skal oppfylles.</li> </ol> |
| Retningslinjer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

### 2.14.2 Lekearealer.

| Bestemmelser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>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>).</li> <li>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.</li> </ol> |
| Retningslinjer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>Lekeplassene ved inngang skal etableres på bakkenivå. Lekeplass skal være tilstrekkelig sikret mot fall eller andre farer (også vinterstid).</li> <li>Lekeplass skal ikke brukes til parkering eller snø-opplag.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                         |

### 2.14.3 Utomhusplan

| Bestemmelser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>Utomhusplan skal følge som bilag til reguleringsplan, og søknad om byggetillatelse/ bruksendring for større bygg.</li> <li>Utomhusplanen skal utarbeides i målestokk 1:200, og vise utforming av lekeplasser, friområder og møteplasser. I utomhusplan inngår detaljplan for lekeplasser og uterom.</li> <li>Detaljert utforming og innhold skal beskrives i detaljert reguleringsplan.</li> </ol>                                                         |
| Retningslinjer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>Analyse og planer for felles lekearealer må utarbeides samtidig med annen planlegging. Se Veileder for planlegging av uteareal og plassering av byggverk.</li> <li>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).</li> </ol> |



### 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 m<sup>2</sup>.  
 Avstand: Maks 500 meter fra bolig.
2. Nærlekeplass:  
 Aldersgruppe: 5 – 13 år.  
 Størrelse: Minst 1000 m<sup>2</sup>.  
 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 m<sup>2</sup>.  
 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 m<sup>2</sup>.  
 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 m<sup>2</sup>.

### 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         |           |
| <b>Bestemmelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |           |           |
| 1. Før områdene bebygges/tas i bruk, skal det utarbeides detaljreguleringsplan.<br>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.<br>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 |                                       |           |           |
| <b>Retningslinjer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                       |           |           |

##### 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 | Finnevik                   | 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 |
| <b>Bestemmelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |   |   |
| 1. Før områdene bebygges/tas i bruk, skal det utarbeides detaljreguleringsplan.<br>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. |                            |   |   |
| <b>Retningslinjer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                            |   |   |

### 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 |  |
| <b>Bestemmelser</b>                                                                                                                                                                 |                                     |   |  |
| 1. Før områdene bebygges/tas i bruk, skal det utarbeides detaljreguleringsplan.<br>2. Før det gjøres tiltak etter pbl § 20-1, skal det foreligge vedtatt detaljert reguleringsplan. |                                     |   |  |
| <b>Retningslinjer</b>                                                                                                                                                               |                                     |   |  |

### 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 |
| <b>Bestemmelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                           |   |   |
| 1. Før områdene bebygges/tas i bruk, skal det utarbeides detaljreguleringsplan eller områdeplan.<br>2. Områdene BS1-BS3 er og skal videreutvikles som bydelssentra, og fortetting skal prioriteres.<br>3. BS4 defineres som bydelssenter. Regional plan for handel og service i Troms skal gjelde ved søknad om tiltak og utarbeiding av arealplaner.<br>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 <sup>2</sup> BRA. |                                           |   |   |
| <b>Retningslinjer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                           |   |   |
| Områdene bør ha fokus på fortetting av blandet sentrumsbebyggelse.<br>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 |  |
| <b>Bestemmelser</b>                                                             |                              |   |  |
| 1. Før områdene bebygges/tas i bruk, skal det utarbeides detaljreguleringsplan. |                              |   |  |
| <b>Retningslinjer</b>                                                           |                              |   |  |
|                                                                                 |                              |   |  |

**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 |   |
| <b>Bestemmelser</b>                                                                |                                   |   |   |
| 1. Før nye områder bebygges/tas i bruk, skal det utarbeides detaljreguleringsplan. |                                   |   |   |
| <b>Retningslinjer</b>                                                              |                                   |   |   |

**3.1.7 Fritids- og turistformål****1170**

Nåværende Fremtidig

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

**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 |
| <b>Bestemmelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                            |   |   |
| Bestemmelser etter pbl 20-4, 2. ledd bokstav a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |   |   |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. For arealer avsatt til råstoffområder skal det foreligge vedtatt reguleringsplan før det iverksettes tiltak eller arbeid som nevnt i pbl § 20-1.</li> <li>2. Jord- og skogloven gjelder uavkortet inntil det foreligger vedtatt reguleringsplan.</li> <li>3. Alle tiltak må avklares med kulturvernmyndighetene før de iverksettes, jf. Lov om kulturminner av 1978 §§ 8 og 9.</li> </ol> |                            |   |   |
| <b>Retningslinjer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                            |   |   |
| 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         |           |
| <b>Bestemmelser</b>                                                                                                                                                                                                  |                                           |           |           |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Før områdene bebygges/tas i bruk, skal det utarbeides detaljreguleringsplan.</li> <li>2. Områdene avsettes til havnerelaterte- og maritime næringsvirksomheter.</li> </ol> |                                           |           |           |
| <b>Retningslinjer</b>                                                                                                                                                                                                |                                           |           |           |
| 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 |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------|-----------|
| BN1                                                                             | Energiforsyningsanlegg Gausvik | N         |           |
| BN2                                                                             | Nordvika                       | N         |           |
| BN3                                                                             | Kilbotn Gamtoftveien           | N         |           |
| BN4                                                                             | Kilamyra sør                   | N         |           |
| BN5                                                                             | Kilamyra nord                  | N         |           |
| BN6                                                                             | Breivika                       | N         |           |
| BN7                                                                             | Medkila                        | N         |           |
| BN9                                                                             | Teknoparken Stangnes           | N         |           |
| BN10                                                                            | Gangsås Næringspark            | N         |           |
| BN12                                                                            | Gangsås-Rødbergveien.          | N         |           |
| BN13                                                                            | Inko m.m.                      | N         |           |
| BN14                                                                            | Tunneset                       | N         |           |
| BN17                                                                            | Blåbærhaugen Med.              | N         |           |
| BN18                                                                            | Sama                           | N         |           |
| BN19                                                                            | Åsegarden                      | N         |           |
| <b>Bestemmelser</b>                                                             |                                |           |           |
| 1. Før områdene bebygges/tas i bruk, skal det utarbeides detaljreguleringsplan. |                                |           |           |
| 2. Område for generell næringsvirksomhet.                                       |                                |           |           |
| <b>Retningslinjer</b>                                                           |                                |           |           |
|                                                                                 |                                |           |           |

## 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                                                                            | Friluftsbane 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         |           |
| <b>Bestemmelser</b>                                                             |                                   |           |           |
| 1. Før områdene bebygges/tas i bruk, skal det utarbeides detaljreguleringsplan. |                                   |           |           |
| 2. Det skal ved alle tiltak vurderes om reguleringsplan er nødvendig.           |                                   |           |           |
| <b>Retningslinjer</b>                                                           |                                   |           |           |
|                                                                                 |                                   |           |           |



**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 |  |
| <b>Bestemmelser</b>                                        |                |   |  |
| I disse områdene er det ikke krav om detaljreguleringsplan |                |   |  |
| <b>Retningslinjer</b>                                      |                |   |  |
|                                                            |                |   |  |

### 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         |           |
| <b>Bestemmelser</b>                                                             |                                          |           |           |
| 1. Før områdene bebygges/tas i bruk, skal det utarbeides detaljreguleringsplan. |                                          |           |           |
| <b>Retningslinjer</b>                                                           |                                          |           |           |
|                                                                                 |                                          |           |           |

## 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         |           |
| <b>Bestemmelser</b>                                   |                            |           |           |
| 1. Området skal forbeholdes havnerelatert virksomhet. |                            |           |           |
| <b>Retningslinjer</b>                                 |                            |           |           |
|                                                       |                            |           |           |

## 3.3 Grønnstruktur

### 3.3.1 Naturområde

3020

|                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| GN                                                                                                                                                                                 |  |  |  |
| <b>Bestemmelser</b>                                                                                                                                                                |  |  |  |
| 1. Generelt forbud mot tiltak.<br>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.<br>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.<br>2. Tiltak som er ment å tjene allmenheten, friluftsliv, barn, unge og funksjonshemmede kan vurderes tillatt, men må vurderes særskilt i hver enkelt sak.<br>3. Lekeapparater tillates. |  |  |  |
| Retningslinjer                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |

### 3.3.4 Park

3050

|                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| GP                                                                                                                                                                                         |  |  |  |
| Bestemmelser                                                                                                                                                                               |  |  |  |
| 1. Generelt forbud mot tiltak.<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Bestemmelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jordloven og skogbruksloven skal gjelde uavkortet innenfor disse områdene.</li> <li>2. I LNFR gjelder et generelt forbud mot tiltak.</li> <li>3. Følgende tiltak kan gjøres uten at det strider mot arealformålet LNF i kommuneplanen: Tiltak som er nødvendig for gårdstilknyttet næring og gårdens driftsgrunnlag.</li> </ol> |
| <b>Retningslinjer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

#### 3.5.2 LNFR-AREAL, SPREDT BOLIG

5210

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            | Areal da | Antall | Status<br>(Nåværende<br>/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                                   |
| <b>Bestemmelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                            |          |        |                                     |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bestemmelser etter pbl § 11-11, nr, 5 og 6.</li> <li>2. Jordloven og skogbruksloven skal gjelde uavkortet innenfor disse områdene.</li> <li>3. Maksimalt antall boliger innen område vist i tabellen over, tillates oppført uten krav om reguleringsplan.</li> <li>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.)</li> <li>5. Byggegrense mot bekker, vassdrag og sjø avklares med hensynsone og punkt: Flom i vassdrag.</li> <li>6. Bebyggelsen skal ta særlig hensyn til landskapsprofiler og markerte landskapsdrag og turstier, herunder markerte høydedrag og sammenhengende vegetasjonsbelter.</li> </ol> |                            |          |        |                                     |



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 LNF-AREAL, SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE****5220**

|      | Område              | Areal da | Antall | Status<br>(Nåværende/<br>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 m<sup>2</sup>.
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 |  |
| <b>Bestemmelser</b>                                                                                                                                           |                                  |   |  |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. For disse arealene gjelder et generelt byggeforbud.</li> <li>2. Flytebrygger/steinbrygger tillates ikke.</li> </ol> |                                  |   |  |
| <b>Retningslinjer</b>                                                                                                                                         |                                  |   |  |
|                                                                                                                                                               |                                  |   |  |

#### 3.6.2 Ferdsel

**6100**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            | Nåværende | Fremtidig |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|-----------|
| VFE1                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Melvika    | N         |           |
| VFE2                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Stangnes   | N         |           |
| VFE3                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bergsodden | N         |           |
| VFE4                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Stornes    | N         |           |
| VFE5                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Grøtavær   | N         |           |
| <b>Bestemmelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |           |           |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Det kan gjennom reguleringsplan, foretas formålsrelatert utbygging.</li> </ol> |            |           |           |
| <b>Retningslinjer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |           |           |
| 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 |
| <b>Bestemmelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |   |   |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Det skal i reguleringsplan tilrettelegges for disponible båtplasser for gjester.</li> <li>3. Bryggeanlegg og bølgebrytere skal utformes og plasseres slik at tilstrekkelig vanngjennomstrømning sikres for å opprettholde vannkvaliteten.</li> <li>4. Det skal tilrettelegges for kildesortering av avfall, miljøfarlig avfall skal tas hånd om og levers til godkjent avfallsmottak, etter gjeldende regelverk.</li> <li>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.</li> <li>6. Alle tiltak skal dokumentere at ulykkesforebyggende tiltak skal gjøres; Det skal være et sterkt fokus på drukningsforebyggende tiltak.</li> </ol> |                   |   |   |
| <b>Retningslinjer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |   |   |

### 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         |           |
| <b>Bestemmelser</b>                                                                                                                                                                                            |                                           |           |           |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. I området er det forbud mot alle typer tiltak.</li> <li>2. Unntak fra dette er tiltak som har tilknytning til etablering og sikring drikkevannsforsyning.</li> </ol> |                                           |           |           |
| <b>Retningslinjer</b>                                                                                                                                                                                          |                                           |           |           |



**3.6.5 Naturområde vann****6600**

|                                                |               |  |  |
|------------------------------------------------|---------------|--|--|
| VN1                                            | Kanebogholman |  |  |
| <b>Bestemmelser</b>                            |               |  |  |
| I området er det forbud mot alle typer tiltak. |               |  |  |
| <b>Retningslinjer</b>                          |               |  |  |
|                                                |               |  |  |

**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                                                                                                                          | Trondenens, Hagebyen        | N         |           |
| VFR15                                                                                                                          | Bergsvågen                  | N         |           |
| VFR16                                                                                                                          | Horsevika, Grytøya          | N         |           |
| VFR17                                                                                                                          | Sandsøya                    | N         |           |
| VFR18                                                                                                                          | Nergårdshavn, Statlig sikra | N         |           |
| <b>Bestemmelser</b>                                                                                                            |                             |           |           |
| 1. I områder avsatt til friluftsliv tillates ingen tiltak og inngrep som kan forringe områdets eksisterende tilstand og verdi. |                             |           |           |
| 2. Flytebrygger tillates ikke.                                                                                                 |                             |           |           |
| <b>Retningslinjer</b>                                                                                                          |                             |           |           |
|                                                                                                                                |                             |           |           |

**3.6.7 Kombinerte formål sjø og vassdrag****6800**

|                       |                      | Nåværende | Fremtidig |
|-----------------------|----------------------|-----------|-----------|
| VKA1                  | Kanebogen            | N         |           |
| VKA2                  | Stangnes             | N         |           |
| VKA3                  | Mercur - Harstadbotn | N         |           |
| <b>Bestemmelser</b>   |                      |           |           |
|                       |                      |           |           |
| <b>Retningslinjer</b> |                      |           |           |
|                       |                      |           |           |



## 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

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|
|  | <b>Nedslagsfelt drikkevann</b><br>Sandtorg Vannverk, Storvann Syd - reservekilde,<br>Forravatnet – Reserve, Kilbotn Vannverk, Storvann Nord<br>Vannverk Nordvik Vannverk, Storhaugen Vannverk,<br>Kasfjord Vannverk Lundenes og Kjøtta Vannverk, Grøtavær<br>Vannverk | <b>110-1</b> |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                    |              |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Område for grunnvannsforsyning</b><br>Haukebø, Gausvik, Klatran | <b>120-1</b> |  |
| <b>Bestemmelser, Felles for hensynssone 110 Og 120</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                    |              |  |
| <b>Forbud mot tiltak</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                    |              |  |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Innenfor hensynssonen er det forbud mot tiltak som kan forurense drikkevann.</li> <li>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.</li> <li>3. Alle planer om tiltak i hensynssonen, skal forelegges vannverkseier til uttalelse.</li> </ol> |                                                                    |              |  |
| <b>Retningslinjer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                    |              |  |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Drikkevannsforskriften med veiledning gir utfyllende bestemmelser om sikring av drikkevannskilder</li> <li>b) Den enkelte vannverkseier gir utfyllende informasjon om bestemmelser om bruken av vannkilden, inkludert nedslagsfeltet</li> </ol>                                                                                                                                                                                 |                                                                    |              |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                  |              |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Andre sikringssoner</b><br>Svært viktige rørgater for drikkevann som er markert i plankartet. | <b>190-1</b> |  |
| <b>Bestemmelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                  |              |  |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. I disse områdene tillates ikke tiltak som hindrer graving i forbindelse med vannledning.</li> <li>2. Sikringssone for hovedvannledninger</li> <li>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.</li> <li>4. Sikringssone for vanntunneler</li> <li>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.</li> </ol> |                                                                                                  |              |  |
| <b>Retningslinjer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                  |              |  |



**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 uteoppholdsareal 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 uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, lørdager | Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, søn-/helligdag |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Vei                                | $L_{den}$ 55 dB                                                                                                 | $L_{SAF}$ 70 dB                            | -                                                                                               |                                                                                  |                                                                                        |
| Bane                               | $L_{den}$ 58 dB                                                                                                 | $L_{SAF}$ 75 dB                            | -                                                                                               |                                                                                  |                                                                                        |
| Flyplass                           | $L_{den}$ 52 dB                                                                                                 | $L_{SAF}$ 80 dB                            | -                                                                                               |                                                                                  |                                                                                        |
| Industri med helkontinuerlig drift | Uten impulslyd: $L_{den}$ 55 dB<br>Med impulslyd: $L_{den}$ 50 dB                                               | $L_{night}$ 45 dB<br>$L_{AFmax}$ 60 dB     |                                                                                                 |                                                                                  |                                                                                        |
| Øvrig industri,                    | Uten impulslyd: $L_{den}$ 55 dB og $L_{evening}$ 50 dB<br>Med impulslyd: $L_{den}$ 50 dB og $L_{evening}$ 45 dB | $L_{night}$ 45 dB<br>$L_{AFmax}$ 60 dB     | -                                                                                               | Uten impulslyd: $L_{den}$ 50 dB<br>Med impulslyd: $L_{den}$ 45 dB                | Uten impulslyd: $L_{den}$ 45 dB<br>Med impulslyd: $L_{den}$ 40 dB                      |
| Havner og terminaler               | Uten impulslyd: $L_{den}$ 55 dB<br>Med impulslyd: $L_{den}$ 50 dB                                               | $L_{night}$ 45 dB,<br>$L_{AFmax}$ 60 dB    |                                                                                                 |                                                                                  |                                                                                        |
| Motorsport                         | $L_{den}$ 45 dB                                                                                                 | Aktivitet bør ikke foregå                  | $L_{SAF}$ 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 rammetillatelser.

**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:<br>Snøskred og steinsprang (NGI), Aktsomhetsområde Jord og flomskred, Aktsomhetsområde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |
| Bestemmelser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. For alle byggeområder (1000-serien).</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol> |       |
| Retningslinjer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Skredfare skal avklares i dispensasjonsbehandling, og ved skredfare skal avbøtende tiltak framgå av dispensasjonsvedtaket.</li> <li>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</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |       |



vurdering.

| <b>Sone for fare for flom</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>320-1</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 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.                                                                                                 |              |
| <b>Bestemmelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Innenfor hensynsonen tillates ikke etablering av tiltak iht. pbl. § 1.6.</li> <li>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.</li> </ol> |              |
| <b>Retningslinjer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |              |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Administrasjonen, kan etter en konkret vurdering, kreve hydrologisk dokumentasjon på flom- og erosjonsfare, der tiltak søkes nært vassdrag.</li> <li>b) Det er ikke tillat å endre vannets løp i bekker og vassdrag jf. vassdragsloven § 7.</li> </ol>                                                          |              |

| <b>Høyspenningsanlegg</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>370-1</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <p>For å ivareta</p> <p><a href="#">Bebyggelse nært høyspenningsanlegg. NVE veileder</a></p> <p><i>Grenseverdien for magnetfelt fra strømnettet er 200 µT. Befolkningen vil normalt ikke bli eksponert for slike verdier.</i></p> <p>200 µT er en grenseverdi som sikrer befolkningen mot alle vitenskapelig dokumenterte negative helseeffekter forårsaket av lavfrekvente magnetfelt, uavhengig av eksponeringstid.</p> <p>Nær en 22 kV ledning oppnås som regel et magnetfeltnivå under 0,4 µT 10 meter fra nærmeste line.</p> <p>For en 66 kV ledning oppnås 0,4 µT 20 meter fra nærmeste line.</p> <p>For en 132 kV ledning oppnås 0,4 µT 30 meter fra nærmeste line.</p>                                                 |              |
| <b>Bestemmelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De absolutte kravene til minsteavstand mellom kraftledninger og bygg, er satt av hensyn til drift og sikkerhet på ledningene, og er på <b>5 meter i horisontal avstand</b>.</li> <li>2. Det er ikke tillatt med tiltak innenfor hensynssonen.</li> <li>3. <b>Bredde på hensynssone.</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. <b>22 kV. Bredde på hensynssone 10 meter horisontalt fra nærmeste linje.</b></li> <li>b. <b>66kV. Bredde på hensynssone 20 meter horisontalt fra nærmeste linje.</b></li> <li>c. <b>132kV. Bredde på hensynssone 30 meter horisontalt fra nærmeste linje.</b></li> <li>d. <b>Trafostasjoner har hensynssone på 30 meter</b></li> </ol> </li> </ol> |              |
| <b>Retningslinjer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
| Med bygg menes boliger, skoler eller barnehager.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              |



|  |
|--|
|  |
|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Sone for militær virksomhet</b>                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>380</b> |
| <b>Stangnes og Trondenes 380-1</b>                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| <b>Bestemmelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 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.<br>2. Det vises til Forskrift om militære forbudsområder innen Sjøforsvaret |            |
| <b>Retningslinjer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |

### 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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                        |                 |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Hensyn landbruk</b> | <b>510-1-16</b> |  |
| <b>Retningslinjer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |                 |  |
| Sone for landbrukets kjerneområder:<br>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.<br>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.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                           |                 |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Hensyn friluftsliv</b> | <b>530-1-19</b> |  |
| <b>Retningslinjer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |                 |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Sone med særlig hensyn til bevaring og tilrettelegging av friluftsliv.</li> <li>b) I denne hensynssonen skal friluftsliv tillegges svært stor vekt.</li> <li>c) Det skal videre legges sterk vekt på å unngå privatisering av området.</li> </ul> |                           |                 |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |                |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Bevaring naturmiljø</b> | <b>560-1-8</b> |  |
| <b>Retningslinjer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                            |                |  |
| For alle sonene:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |                |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> </ul>                             |                            |                |  |
| For sone 7 «Buffersone 50 meter rundt Vikevannet» og 8 «Vikevannet».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                            |                |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>c) Tiltak som kan endre tilstrømming, skape erosjon, eller uheldig tilførsel av næringsstoffer er ikke tillatt i denne sonen.</li> <li>d) Vannkvalitet i Vikevannet skal ha et særskilt fokus i dispensasjons-, og delingssaker, og i plansaker.</li> <li>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.</li> </ul> |                            |                |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |                 |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Bevaring kulturmiljø</b> | <b>570-1-31</b> |  |
| <b>Retningslinjer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |                 |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Sone med særlig hensyn til bevaring av viktige kulturmiljøer. Sonene markerer viktige områder der særtrekk anses som verdifullt og skal ivaretas.</li> <li>b) Retningslinjer i bebygde strøk:<br/>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.</li> <li>c) Det skal stilles krav om plassering og utforming, som ivaretar hensynet til kulturmiljø og kulturlandskap.</li> <li>d) Retningslinjer i ubebygde strøk:<br/>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</li> </ul> |                             |                 |  |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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. |

|                                                                                                                                                                                                                            |              |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|
| <b>Randområder til nasjonalpark/landskapsvernområde</b><br>Hestøya, Smaløya med omkringliggende holmer                                                                                                                     | <b>580-1</b> |  |
| <b>Retningslinjer</b>                                                                                                                                                                                                      |              |  |
| 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

|                                                                                                                                                                         |                |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--|
| <b>Båndlegging etter lov om naturvern</b><br>Kvannkjøsvatnet, Laugen, Sundsvollsundet, Flatøy, Froholman og Steinavær                                                   | <b>720-1-6</b> |  |
| <b>Bestemmelser</b>                                                                                                                                                     |                |  |
| 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. |                |  |
| <b>Retningslinjer</b>                                                                                                                                                   |                |  |
|                                                                                                                                                                         |                |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--|
| <b>Båndlegging etter lov om kulturminner</b>                                                                                                                                                                                                                   | <b>730-1-97</b> |  |
| <b>Bestemmelser</b>                                                                                                                                                                                                                                            |                 |  |
| 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.                                                                                                                                                                                          |                 |  |
| <b>Retningslinjer</b>                                                                                                                                                                                                                                          |                 |  |
| 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 |
| <b>Bestemmelser</b>                                                                                                                                             |                                      |                  |
| 1. Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret. Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer kommer ikke til anvendelse i disse områdene. |                                      |                  |
| <b>Retningslinjer</b>                                                                                                                                           |                                      |                  |
|                                                                                                                                                                 |                                      |                  |

## 4 UTBYGGINGSAVTALER

| Bestemmelser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Jf. Kommunestyrets vedtak PS 14/79, arkivsak 13/1569.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Behov for, og innhold i evt. utbyggingsavtale med kommunen skal avklares på oppstartsmøte eller forhåndskonferanse jf. pbl. § 11-9, pkt. 2 og 8.</li> <li>3. Utbyggingsavtalen skal vedlegges søknad om igangsettelsestillatelse for utbyggingsprosjektet.</li> <li>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.</li> </ol> |



| Retningslinjer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Følgende tiltak kan omfattes av utbyggingsavtale:</p> <p><i>a) Teknisk og grønn infrastruktur:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Vei, vann og avløp, gang- og sykkelveier, friområder, lekearealer, grøntstruktur samt tilliggende tiltak for at infrastrukturen skal fungere.</li> </ul> <p><i>b) Andre tiltak som er nødvendige for gjennomføring av planvedtak:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.)</li> <li>ii. Miljø- og kulturtiltak (støyskjerming, håndtering av forurenset grunn, kvalitetstiltak i fellesområder, byrom og parkanlegg, bruk av alternative energikilder med mer).</li> <li>iii. Organisatoriske tiltak (velforeninger, organisering i forhold til privat drift og vedlikehold av anlegg).</li> <li>iv. Utbyggingstakt</li> </ul> <p><i>c) Boligpolitisk tiltak</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Utbyggingsavtale kan inngås der det fra kommunens side er ønskelig å regulere antallet boliger i et område eller største og minste boligstørrelse.</li> <li>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).</li> <li>iii. Det kan inngås avtale om at deler av private boligprosjekt etableres som utleie-leiligheter hvor kommunen har tilvisningsrett.</li> <li>iv. Avsette areal til tomter uten bindinger i form av byggeklausuler.</li> <li>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).</li> </ul> |





# Harstad kommune

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

**Telefon:** 77026000

Utskriftsdato: 24.04.2026

## Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Harstad kommune

|            |      |          |    |          |     |          |  |             |  |
|------------|------|----------|----|----------|-----|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 5503 | Gårdsnr. | 58 | Bruksnr. | 407 | Festenr. |  | Seksjonsnr. |  |
|------------|------|----------|----|----------|-----|----------|--|-------------|--|

|                |             |                    |                                      |
|----------------|-------------|--------------------|--------------------------------------|
| BruksenhetId   | 131323592   | Bygningstype       | Bolig                                |
| Bygningsnummer | 12468881    | Bruksenhetsnummer  | H0101                                |
| Bygningstatus  | Tatt i bruk | Bruksenhetsadresse | Hans Egedes gate 41, 9406<br>HARSTAD |

### Situasjon

| Røykvarslere |       | Slukkerutstyr |        |      |       |
|--------------|-------|---------------|--------|------|-------|
| Sammenkoblet | Enkel | Slange        | Pulver | Skum | Annet |
| 5            | 0     | 0             | 1      | 1    | 0     |

### Ildsteder

| Plassering   | Type        | Produsent | Modell             |
|--------------|-------------|-----------|--------------------|
| 1 etasje.    | Peis (åpen) | Åpen peis | Ikke Rentbrennende |
| Kjellerstue. | Peis (åpen) | Åpen peis | Ikke Rentbrennende |

### Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet |                                                | Siste utførte tiltak røykløp |                     |
|---------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------|---------------------|
| Dato                            | Type                                           | Dato                         | Type                |
| 19.12.2023                      | Branntilsyn av fyringsanlegg innvendig i bolig | 25.03.1996                   | Feiing av skorstein |

### Avvik og anmerkninger

| Type       | Detaljer                                                                     |
|------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Avvik      | Røykløp - Plassering: -. Type: Tegl. Produsent: Teglstein. Modell: 1/2-Stein |
| Type avvik | Tildekket skorstein.                                                         |

| Type        | Detaljer                                                                                                |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anmerkning  | Ildsted - Plassering: Kjellerstue.. Type: Peis (åpen). Produsent: Åpen peis. Modell: Ikke Rentbrennende |
| Beskrivelse | Plate ligger ikke foran ildstedet, men er tilgjengelig                                                  |

Informasjon for bruksenhetId 131323592

**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.

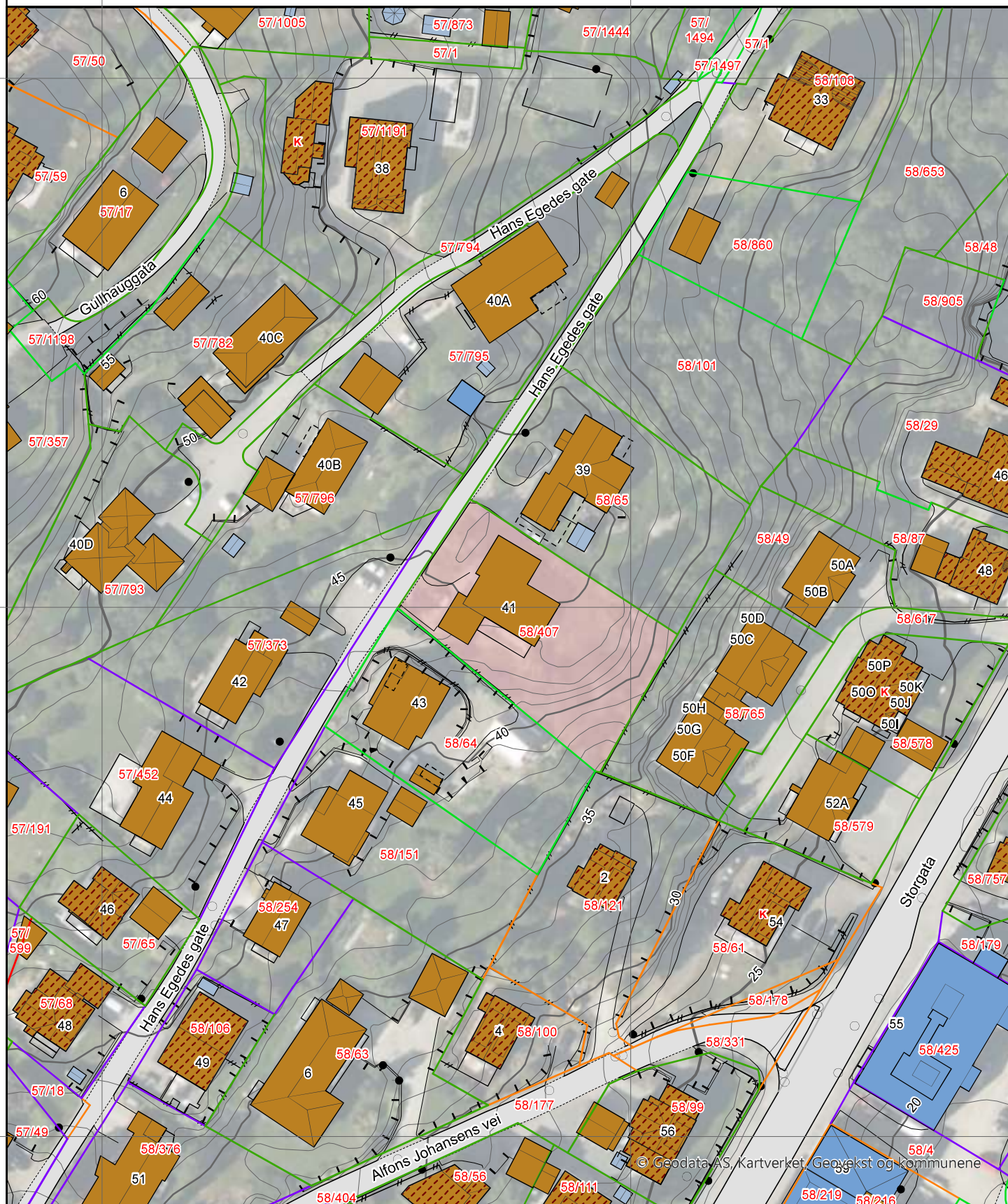
Kommune: 5503 Harstad  
Eiendom: 5503/58/407/0/0

## Eiendomsgrenser

- |                                                                         |                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <span style="color: green;">—</span> Nøyaktig måling 3-11 cm            | <span style="color: orange;">---</span> Omtvistet grense |
| <span style="color: green;">—</span> Middels nøyaktig 12-31 cm          | <span style="color: blue;">—</span> Vannkant             |
| <span style="color: purple;">—</span> Mindre nøyaktig 32-100 cm         | <span style="color: gray;">—</span> Vegkant              |
| <span style="color: orange;">—</span> Lite nøyaktig 101-600 cm          | <span style="color: gray;">---</span> Fiktiv grenselinje |
| <span style="color: red;">—</span> Skissenøyaktighet 601-5000 cm        | <span style="color: gray;">---</span> Teigdelelinje      |
| <span style="color: green;">—</span> Uavklart grense over 5001-30000 cm | <span style="color: gray;">...</span> Punktfeste         |



Målestokk 1:1000  
Dato: 24.4.2026

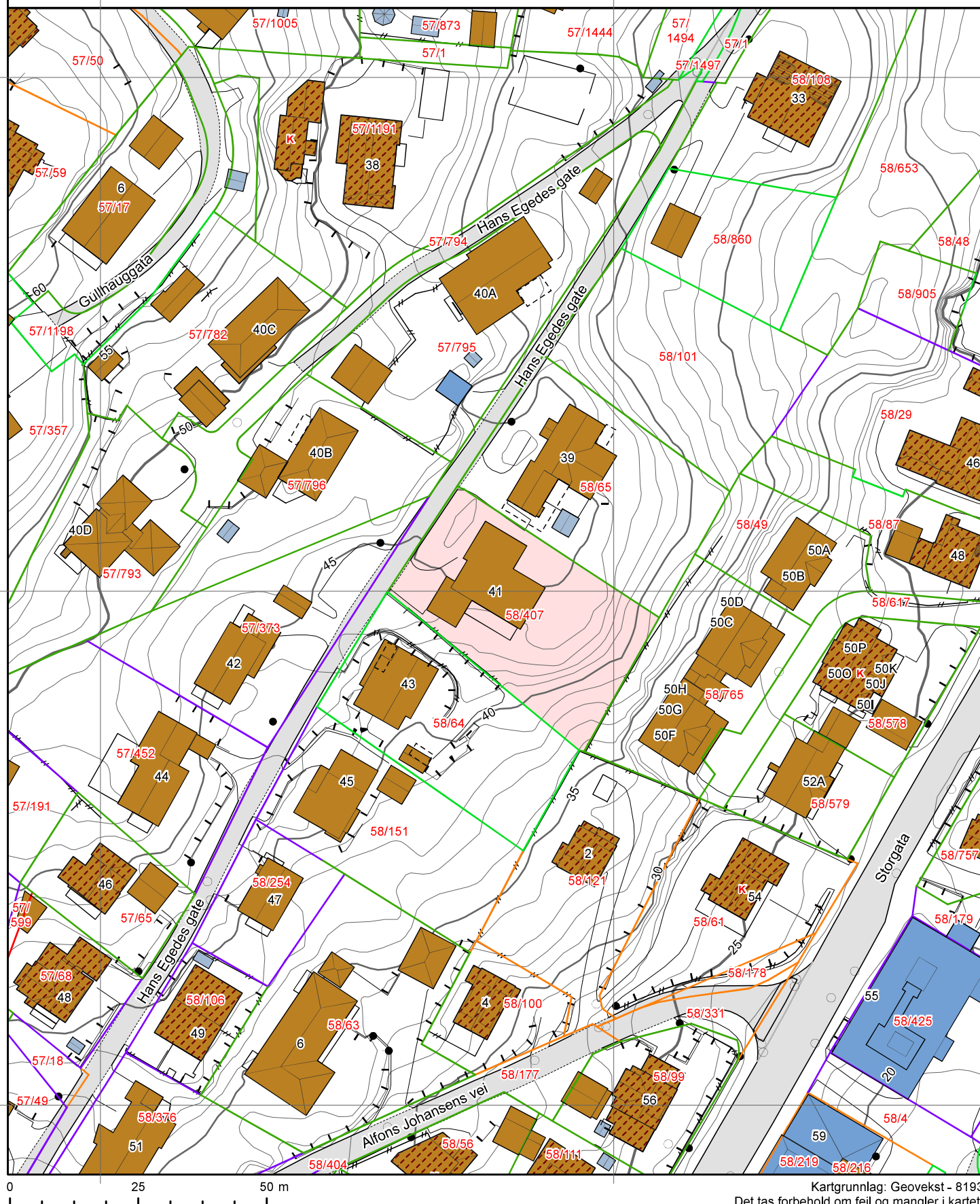


© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| Nøyaktig måling 3-11 cm            | Omtvistet grense   |
| Middels nøyaktig 12-31 cm          | Vannkant           |
| Mindre nøyaktig 32-100 cm          | Vegkant            |
| Lite nøyaktig 101-600 cm           | Fiktiv grenselinje |
| Skissenøyaktighet 601-5000 cm      | Teigdelelinje      |
| Uavklart grense over 5001-30000 cm | Punktfeste         |



Målestokk 1:1000  
Dato: 24.4.2026



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.