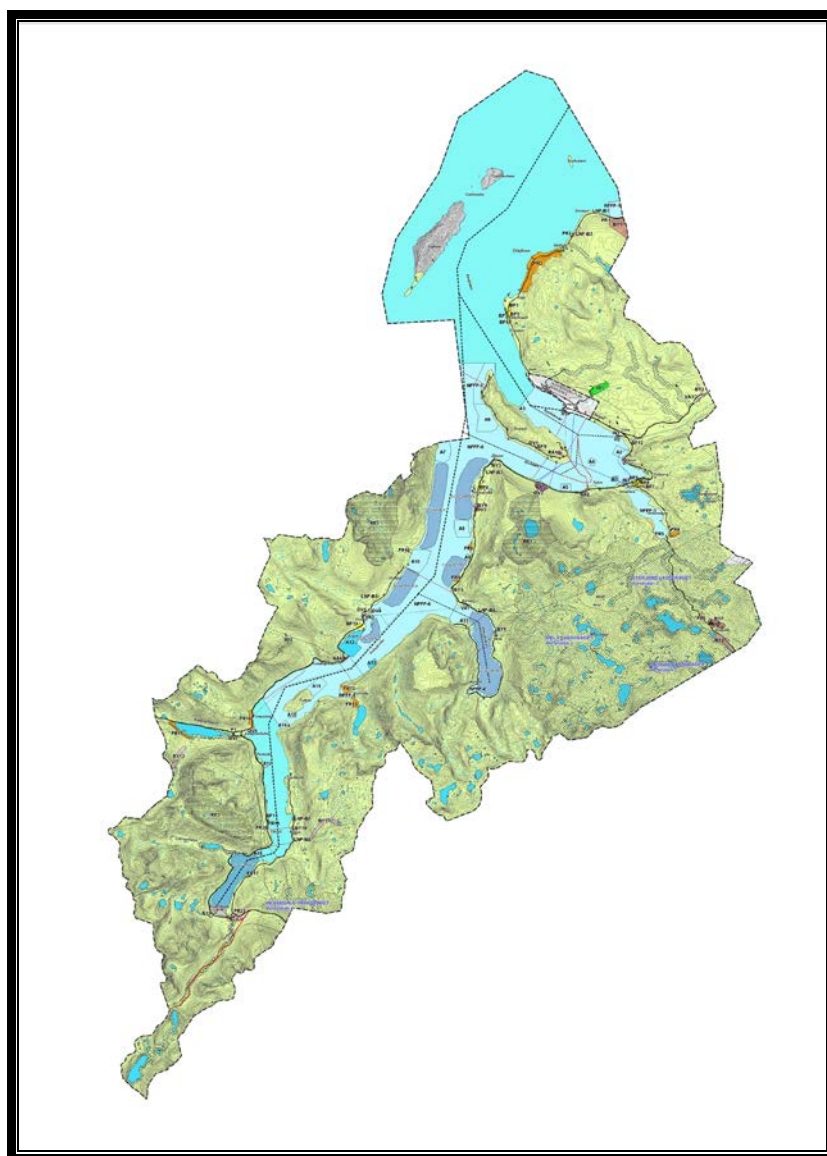


# KVÆFJORD KOMMUNE



## KOMMUNEPLANENS AREALDEL, INKL. SJØ- OG STRANDOMRÅDENE

2008-2018



*Vedtatt av kommunestyret 17.06.2008 i K-sak 50/08*

# KVÆFJORD KOMMUNE



## LISTE OVER OMRÅDER I KOMMUNEPLANENS AREALDEL

*Vedtatt av kommunestyret 17.06.2008 i K-sak 50/08*

### INNHOLD

<b>Byggeområder (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 1)</b> .....	s 2
Områder for boliger – BF.....	s 2
Områder for fritidsboliger – FR .....	s 2
Områder for industri – IN og Foretningsvirksomhet – F .....	s 3
Områder for idrett – IO .....	s 3
Områder for offentlige formål, kommunalteknisk virksomhet – OV .....	s 3
Andre Byggeområder – BY .....	s 3
<b>Landbruks-, natur-, og friluftsområder (LNF) (PBL § 20-4, 1. ledd nr 2.)</b> ..	s 4
LNF områder med spredt boligbygging – LNF-B .....	s 4
LNF områder med hovedvekt på friluftsliv – LNF-F .....	s 4
<b>Områder for råstoffutvinning – RÅ (PBL § 20-4, 1. ledd nr 3.)</b> .....	s 4
<b>Områder som er båndlagt eller som skal båndlegges (PBL § 20-4, 1. ledd nr 4)</b> .....	s 4
<b>Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag (PBL § 20-4, 1. ledd nr 5)</b> .....	s 4
Områder for Akvakultur – A .....	s 4
Områder for Natur, Friluftsliv, Ferdsel og Fiske – NFFF .....	s 5
<b>Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (PBL § 20-4, 1. ledd nr 6)</b> .....	s 5
Vegareal – VA .....	s 5
Havneområder – H .....	s 5
<b>Områder med restriksjoner/bestemmelser – RE</b> .....	s 5

Områdenavn i tabellen under henviser til markering på plankartet. Områdene er sortert etter formål

## Byggeområder (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 1)

### Områder for boliger - BF

Områdenavn	Sted	Kommentar	Reg. dato
<b>BF1</b>	Elda III	Regulert, ikke utbygd	<b>21.10.1988</b>
<b>BF2</b>	Øvre Eldaskogen	Eksisterende	<b>23.06.1978</b>
<b>BF3</b>	Nedre Eldaskogen	Eksisterende	<b>04.03.1983</b>
<b>BF4</b>	Nordvoll – Eldaskogen	Regulert, ikke utbygd	<b>10.12.1987</b>
<b>BF5</b>	Lamhagan I	Eksisterende	<b>22.12.1975</b>
<b>BF6</b>	Lamhagan II	Eksisterende	<b>23.09.1994</b>
<b>BF7</b>	Lamhagan III	Krav om reguleringsplan	
<b>BF8</b>	Hemmestad	Regulert, ikke utbygd	<b>09.09.1988</b>
<b>BF9</b>	Kveøy	Regulert, ikke utbygd	<b>28.04.1997</b>
<b>BF10</b>	Refsnes	Eksisterende	<b>27.08.1982</b>
<b>BF11</b>	Våtvoll	Regulert, ikke utbygd	<b>09.04.1986</b>
<b>BF12</b>	Vikeland	Krever reg. endring av reg. industriomr.	

### Områder for fritidsboliger - FR

Områdenavn	Sted	Kommentar	Reg.dato
<b>FR1</b>	Nupen	Området er unntatt rettsvirkning	
<b>FR2</b>	Bremnes	Regulert, ikke utbygd	<b>25.06.1997</b>
<b>FR3</b>	Elda-Aspenes ytre	Delvis regulert og delvis utbygd, krav om reguleringsplan	<b>21.06.2005</b> <b>20.06.2006</b> <b>31.10.2006</b>
<b>FR4</b>	Øvstemoan	Delvis utbygd, krav om reguleringsplan	
<b>FR5</b>	Straumsbotn	Fortetting, krav om reguleringsplan	
<b>FR6</b>	Storjord	Fortetting, krav om reguleringsplan	
<b>FR8</b>	Lynghammaren	Krav om reguleringsplan	
<b>FR9</b>	Nordnes	Krav om reguleringsplan	
<b>FR10</b>	Holand	Krav om reguleringsplan	
<b>FR12</b>	Vassvika	Krav om reguleringsplan	
<b>FR13</b>	Vassvika	Krav om reguleringsplan	
<b>FR14</b>	Forøysæter	Fortetting, krav om reguleringsplan	
<b>FR15</b>	Langvatnet	Fortetting, krav om reguleringsplan	
<b>FR16</b>	Våtvoll	Regulert, ikke utbygd	<b>09.04.1986</b>
<b>FR17</b>	Kvalbukta	Regulert, ikke utbygd	<b>12.12.2006</b>
<b>FR20</b>	Våtvollelva	Krever reg. endring av reg. boligområde	
<b>FR21</b>	Lofastkrysset	Krav om reg. plan	

**Områder for industri – IN og forretningsvirksomhet - F**

Områdenavn	Sted	Kommentar	Reg. dato
IN1	Gårasjøen	Eksisterende	16.12.1996
IN3	Straumen	Eksisterende	21.03.2006
F1	Langvassbukt	Eksisterende, ikke i drift	11.06.1998
F2	Lofast krysset	Regulert, ikke utbygd	20.12.2005

**Områder for idrett – IO**

Områdenavn	Sted	Kommentar	Reg. dato
IO1	Surenåsen	Regulert område for ski og skytebane	08.03.1994
IO2	Gombogdalen	Regulert område for skytebane	25.03.2003

**Områder for offentlige formål, kommunalteknisk virksomhet – OV**

Områdenavn	Sted	Kommentar	Reg. dato
OV1	Kveøy	Skole	
OV2	Vebostadsætran	Renseanlegg, Kvæfjord vannverk	
OV3	Hemmestad	Museum, Hemmestad brygge	04.03.1994
OV4	Flesnes	Kirkegård	26.11.2001
OV5	Flesnes	Skole	
OV6	Langvassbukt	Kirke	
OV7	Langvassbukt	Omsorgsboliger	11.06.1998

**Andre Byggeområder – BY**

Områdenavn	Sted	Kommentar	Reg. dato
BY1	Nupen	Regulert til landskapsvern	19.12.1978
BY2	Kvæfjordeidet	Omr. for hest og kennel, rammetillatelse gitt	
BY3	Ålnesset	Campingplass, krav om reguleringsplan	
BY4	Hemmestad	Regulert til fritidsområde (camping, småbåthavn)	25.06.1993
BY5	Nordnes	Regulert til campingplass	04.03.1994
BY6	Melå	Regulert til campingplass	20.12.2005
BY7	Storjord	Regulert til kulturminneområde	10.03.1997
BY8	Storjord	Regulert til friluftsområde og campingplass	10.03.1997
BY9	Gullesfjordbotn	Eksisterende campingplass	
BY10	Moelv	Regulert til campingplass	21.06.2005
BY11	Moelva	Kraftverksutbygging, krav om reg.plan	
BY12	Tverrelva	Kraftverksutbygging, krav om reg.plan	

## Landbruks-, natur-, og friluftsområder (LNF) (PBL § 20-4, 1. ledd nr 2.)

### LNF områder med spredt boligbygging – LNF-B

Områdenavn	Sted	Kommentar	Reg. dato
LNF-B1	Bremnes		
LNF-B2	Bremnes		
LNF-B3	Hemmestad		
LNF-B4	Refsnes		
LNF-B5	Flesnes		
LNF-B7	Moelv		
LNF-B8	Eide		

### Retningslinjeområde – LNF-områder hvor friluftsliv er dominerende –F

Områdenavn	Sted	Kommentar	Reg. dato
F	Austerfjorden	Statlig sikra friluftsområde	

### Områder for råstoffutvinning – RÅ (PBL § 20-4, 1. ledd nr 3.)

Områdenavn	Sted	Kommentar	Reg. dato
RÅ1	Kveøy	Krav om reguleringsplan	
RÅ2	Salen	Krav om reguleringsplan	
RÅ3	Vebostadsætran	Eksisterende	
RÅ4	Bogklubben	Eksisterende	24.08.1997

### Områder som er båndlagt eller som skal båndlegges (PBL § 20-4, 1. ledd nr 4)

Områdenavn	Sted	Kommentar	Reg. dato
	Gapøyholman	Naturvernloven - naturreservat	
	Gapøya	Naturvernloven - naturreservat	
	Gullesfjordbotn	Naturvernloven - naturreservat	
	Sørليا skytefelt	Forsvaret	

## Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag (PBL § 20-4, 1. ledd nr 5)

### Områder for Akvakultur - A

Områdenavn	Sted	Kommentar	Reg. dato
A1	Bygdesundet	Godkjent, skjellkonsesjon i drift	
A2	Vikelandsbukt	Godkjent, ikke i drift	
A3	Straumen	Godkjent, ikke i drift	
A4	Hoklandsskjær	Godkjent, ikke i drift	
A5	Hundstadsætran	Godkjent, ikke i drift	
A6	Haug	Godkjent, laksekonsesjon i drift	
A7	Stormulen	Godkjent, ikke i drift	
A8	Skommessvik	Godkjent, ikke i drift	
A9	Hesjedalsbukt	Godkjent, ikke i drift	
A10	Holandselv	Godkjent, laksekonsesjon i drift	
A11	Kjengsnes	Godkjent, ikke i drift	
A12	Bogen	Godkjent, laksekonsesjon i drift	
A13	Lysålandet	Godkjent, ikke i drift	
A14	Forøy	Godkjent, laksekonsesjon i drift	
A15	Forøysundet	Godkjent, ikke i drift	
A16	Forøysundet	Godkjent, ikke i drift	
A17	Bømark	Godkjent, ikke i drift	
A18	Våtvoll	Godkjent, ikke i drift	

### Områder for Natur, Friluftsliv, Ferdsl og Fiske - NFFF

Områdenavn	Sted	Kommentar	Reg. dato
NFFF-1	Nupen	Friluftsliv, utsiktspunkt	
NFFF-2	Øynes (Kveøy)	Friluftsliv, kulturminner	
NFFF-3	Straumsbotn	Friluftsliv	
NFFF-4	Austerfjorden	Naturverdier, fugleliv	
NFFF-5	Vassvika	Friluftsliv, ferdsel	
NFFF-6	Kveøy-Forøy	Alle kategorier.	

## Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (PBL § 20-4, 1. ledd nr 6)

### Vegareal - VA

Områdenavn	Sted	Kommentar	Reg. dato
VA1	Refsnes	Regulert trafikkområde for fergekai	16.12.2002
VA2	Flesnes	Regulert trafikkområde for fergekai	16.12.2002
VA3	Kvæfjordeidet	Framtidig P-plass. Krav om reg.plan	

### Havneområder - H

Områdenavn	Sted	Kommentar	Reg. dato
H1	Borkenes	Havn	
H2	Gårasjøen	Havn	

## Områder med restriksjoner/bestemmelser – RE

Områdenavn	Sted	Kommentar	Reg. dato
<b>RE1</b>	Nedbørsfelt Vebostadelva	Kvæfjord vannverk, regulert	<b>26.04.2000</b>
<b>RE2</b>	Nedbørsfelt Holandselv	Flesnes vannverk, regulert	<b>28.06.1999</b>
<b>RE3</b>	Nedbørsfelt Våtvollelva	Våtvoll vannverk, regulert	<b>23.03.2004</b>

# KVÆFJORD KOMMUNE



## KOMMUNEPLANENS AREALDEL BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

*Vedtatt av kommunestyret 17.06.2008 i K-sak 50/08*

### INNHold

INNLEDNING.....	s 1
INFORMASJON TIL PLANEN.....	s 2
GENERELLE BESTEMMELSER .....	s 3
BYGGEOMRÅDER.....	s 3
BOLIGOMRÅDER .....	s 5
FRITIDSBEBYGGELSE .....	s 6
LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER.....	s 7
OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING.....	s 11
BÅNDLAGTE OMRÅDER.....	s 11
SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG.....	s 12
VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET.....	s 12
RETNINGSLINJE- OG RESTRIKSJONSOMRÅDER.....	s 13
DISPENSASJON .....	s 13

<b>Bestemmelsene vises i venstre kolonne</b>	<b>Retningslinjene vises i høyre kolonne</b>
----------------------------------------------	----------------------------------------------

<b>1 INNLEDNING</b>	
<b>Planbestemmelser</b>	<b>Retningslinjer</b>
Plankartet med tilhørende bestemmelser, utgjøre sammen den juridiske bindende delen av planen. Dette innebærer at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele, og/eller bebygge en eiendom på en annen måte enn det som er fastsatt gjennom bestemmelsene og/eller plankartet	Retningslinjene er ikke juridisk bindende etter Plan- og bygningsloven. Det betyr at disse er av veiledende og informativ karakter samt at de skal være retningsgivende i kommunens saksbehandling.
Bestemmelsene er hjemlet i PBL 20-4, 2. ledd.	



## 2 INFORMASJON TIL PLANEN

### **Planer som fortsatt skal gjelde:**

Godkjente regulerings- og bebyggelsesplaner skal gjelde foran kommuneplanens arealdel, selv om formålene ikke er i samsvar med det som kommer fram av plankartet.

### **Forhold til Jord- og skoglov:**

I områder avsatt til byggeområder eller områder for råstoffutvinning, skal jord- og skogloven gjelde uavkortet til områdene er del av godkjent reguleringsplan, bebyggelsesplan eller omdisponert etter jordlovens § 9.

### **Kulturminner:**

Dersom det under arbeid i marken skulle komme frem gjenstander eller andre levinger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses umiddelbart og melding sendes til kulturminnemyndighetene omgående, jfr. Lov om kulturminne av 1978 § 8.

### **Forholdet til kulturminnemyndighetene:**

Områdene avsatt i planen er ikke formelt avklart eller frigitt av kulturminnemyndighetene. Det betyr at det ikke kan bebygges eller gjennomføres tiltak før Sametinget og Troms fylkeskommune, kulturetaten har gitt sitt samtykke eller frigitt planen.

### **Vegmyndighetene:**

Plassering av bygg langs veg og avkjørsler fra Riks- og Fylkesveg er ikke avklart i planen. Dette innebærer at alle saker som berører disse forhold, må avklares med Statens vegvesen før tiltak kan iverksettes.

<b>Generell byggegrense ved veg</b>	
Riksveg	Min. 50 meter fra vegens senterlinje
Fylkesveg	Min. 15 meter fra vegens senterlinje

Statens vegvesen kan dispensere fra disse avstandskravene dersom forholdene tilsier det.

I forhold til godkjenning av avkjørsler langs riks- og fylkesveger legges ”*Rammeplan for avkjørsler langs riks- og fylkesveger*” til grunn. I planen for Troms fylke legges følgende holdninger til grunn for godkjenning av avkjørsler i Kvæfjord kommune:

- Rv. 83 – meget streng holdning
- E 10 og Rv. 849 – streng holdning
- Fv. 1 og 14 – mindre streng holdning
- Fv. 102, 103, 104 og 105 – lite streng holdning

<b>3 GENERELLE BESTEMMELSER</b> (Uavhengig av formål)	
<b>Planbestemmelser</b>	<b>Retningslinjer</b>
<p><b>3.1 Generelt byggeforbud i 100 m beltet fra sjø</b> <i>Jfr. PBL § 17-2</i></p> <p>Når ikke annet er bestemt i denne plan, er det ikke tillatt å føre opp nye bygninger eller andre tiltak som er nevnt i PBL § 17-2 innenfor 100 meters beltet langs sjø målt i horisontalplanet fra middels flomål, såfremt de ikke omfattes av de generelle unntak i bestemmelsen.</p> <p><b>3.2 Forbud mot fritidsbebyggelse</b> <i>Jfr. PBL § 20-4, 2. ledd, bokstav e)</i></p> <p>I følgende områder er det ikke tillatt å føre opp fritidsboliger:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Over tregrensa</b></li> </ul> <p><b>3.3 Skredfare</b> <i>Jfr. PBL § 68</i></p> <p>Det kan ikke tillates noen form for tiltak innenfor områder som er marker som potensielt skredfarlige i utarbeidet temakart for skredfare, uten at det har vært gjennomført en fagkyndig skredfarevurdering som frigir området.</p>	

<b>4.1 BYGGEOMRÅDER</b>	
<b>Generelle planbestemmelser</b>	<b>Generelle retningslinjer</b>
<p>Bestemmelsene er felles for alle byggeområder. Det er i tillegg gitt særskilte bestemmelser for enkelte underformål.</p> <p><b>4.1.1 Plankrav</b> <i>Jfr. PBL § 20-4, 2. ledd, bokstav a)</i></p> <p>I områder avsatt til byggeområder kan det ikke settes i verk søknads- og meldepliktige tiltak som nevnt i PBL § 93, før området inngår i godkjent regulerings- eller bebyggelsesplan</p> <p><b>Unntak:</b> Krav om regulerings- eller bebyggelsesplan gjelder ikke for byggeområde med områdenavn <b>BY2</b>.</p>	<p>Retningslinjene er felles for alle byggeområder</p> <p><b>Fare/beredskap</b> Fare knyttet til flom, ras, skred og annen risiko, skal vurderes i alle søknadspliktige tiltak. Her benyttes risikovurderingsskjema utgitt av Fylkesmannen i Troms. Hvis det oppstår tvil om at områder kan være spesielt utsatt, kan kommunen nekte tiltak til forholdene er tilstrekkelig utredet.</p>

Området er omdisponert etter jordlovens § 9 og tiltaket er iverksatt med gitt rammetillatelse.

#### **4.1.2 Universell utforming**

*Jfr. PBL § 20-4, 2. ledd, bokstav b)*

Alle nye bygg som skal benyttes til offentlige formål skal ha en utforming som tar hensyn til hørselshemmede, blinde og svaksynte, bevegelseshemmede og allergikere sine behov og begrensninger.

#### **4.1.3 Landskapstilpassing**

*Jfr. PBL § 20-4, 2. ledd, bokstav b)*

Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at det ikke bryter med horisontlinjer (åsprofiler og bakkekanter) eller kommer i konflikt med markerte landskapstrekk. Ny bebyggelse skal plasseres slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon bevares.

#### **4.1.4 Byggestruktur**

*Jfr. PBL § 20-4, 2. ledd, bokstav b)*

Nybygg og tilbygg skal underordne seg eksisterende bebyggelsesstruktur og stedets byggeskikk når det gjelder:

- a. Formspråk – herunder takform, takvinkel, fasadeutforming, vindustype, kledningstype, detaljering mv.
- b. Materialvalg – herunder taktekke, fasademateriale. Tilbygg skal ha samme materialvalg som eksisterende bygg.
- c. Volum – herunder proporsjoner, dimensjoner, grunnflate, etasjetall, møne/raftehøyde mv.)
- d. Lokalisering – herunder møneretning, byggelinjer mv.

#### **4.1.5 Estetisk utforming**

*Jfr. PBL § 20-, 2. ledd, bokstav b)*

Det skal sikres god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i samspill med omgivelser og stedlig byggeskikk. Det skal ikke brukes farger på tak eller vegg som skiller seg fra omgivelsene på en negativ måte.

#### **Kulturminner/kulturlandskap**

For samtlige områder beskrevet i planen eller avmerket i plankartet, skal kommunen i saksbehandlingen se til at kulturminne eller kulturlandskapsverdier ikke skades eller forringes som følge av bygge- og anleggstiltak. Det skal tas hensyn til landskapets helhet og til de enkelte områdenes verdi gjennom et godt samarbeid med kulturminnemyndighetene. Dette omfatter også kulturminner som ikke er automatisk fredede, SEFRAK bygninger og kulturlandskapet som helhet.

#### **4.1.6 Støy/Kraftledninger**

*Jfr. PBL § 20-4, 2. ledd, bokstav d)*

Bakgrunnsstøy skal ha et akseptabelt nivå i henhold til forskrift, dvs. ikke overstige ekvivalentnivå 55 dB(A) for nye områder. Lekeplasser og uteoppholdsarealer skal ikke plasseres nærmere høyspente kraftledninger enn gitt i retningslinjer i denne plan.

#### **Kraftoverføringslinjer**

Jfr. retningslinjer fra Statens strålevern, anbefales det at kommunen setter følgende avstandskrav som minsteavstand fra kraftoverføringslinjer til lekearealer, boliger og andre bygg hvor det oppholder seg barn eller andre store deler av døgnet.

<b>Lednings størrelse</b>	<b>Avstandskrav</b>
11-22 kV	Min. 10 m
50 kV	30-40 m
100 kV	40-50 m
100-420 kV	50-100 m

## **4.2 BOLIGOMRÅDER**

### **Planbestemmelser**

Se også bestemmelser under pkt. 4.1 – generelle bestemmelser til byggeområder.

#### **4.2.1 Barn og unges interesser**

*Jfr. PBL § 20-4, 2. ledd, bokstav b) og d)*

- a. Lokale leke- og oppholdsplasser samt muligheten for lek for barn og unge skal vurderes før boliger og infrastruktur plasseres.
- b. For nye boligområder skal det avsettes minimum 30% felles eller offentlig tilrettelagt uteareal pr. boligtomt. Terreng brattere enn 1:3 regnes ikke under dette.
- c. Lekearealer skal ha god kvalitet og gi rom for selvstendig lek. Områdene skal ha solrik beliggenhet, være skjermet mot vind og tilfredsstillende belyst. Arealene skal videre være skjermet mot støy, annen forurensing, ras, flom og annen helsefare, samt være skjermet mot trafikkarealer.
- d. Lekeplasser og friområder skal ferdigstilles samtidig med vei, vann, avløp og utebelysning.

#### **4.2.2 Rekkefølgebestemmelse**

*Jfr. PBL § 20-4, 2. ledd, bokstav d)*

Anlegg for vei (herunder gang- og sykkelveg eller fortau), vann, avløp og tilstrekkelig utebelysning skal ferdigstilles før boliger kan føres opp.

### **Retningslinjer**

Se også retningslinjer under pkt 4.1 – generelle retningslinjer til byggeområder.

#### **Leke- og oppholdsområder – arealkrav**

Ved bygging av enkeltboliger (spredt boligbygging), kan behovet for lekeareal dekkes opp helt eller delvis på eksisterende friluftarealer i tilknytning til området. Kvalitetskravene skal være de samme som er nevnt i planbestemmelsene.

#### **Parkering**

Krav til parkeringsplasser skal følge standarden i NBI - planløsning.

### 4.3 FRITIDSBEBYGGELSE

Planbestemmelser	Retningslinjer
<p>Se bestemmelser under pkt. 4.1 – generelle bestemmelser til byggeområder.</p>	<p><b>Størrelse på fritidsboliger</b> Fritidsboliger i Kvæfjord kommune bør ikke ha et større bruksareal BRA=100 m<sup>2</sup> inkludert evt. frittliggende uthus. Byggene føres opp i en etasje. Nye reguleringsplaner for hytteområder skal angi utnyttingsgraden med BRA i m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Terrengtilpassing/klima</b> Terreng og klimatiske forhold skal legges til grunn når plassering av hyttebebyggelsen vurderes.</p> <p><b>Hensyn til friluftslivet</b> For å sikre friluftinteressene i nevnte områder bør følgende retningslinjer legges til grunn i reguleringsarbeidet:</p> <p>I området FR 3 bør framtidig fritidsbebyggelse legges til oversiden av Fv. 1. Gjennom reguleringsarbeidet bør det sikres noen områder i strandsonen for allmennheten til opphold og rasting, samt sikre noen innfartsportaler og den generelle ferdselen i området.</p> <p>I området FR 8 bør en gjennom reguleringsarbeidet sikre neset og sandstranden som friluftsområder, samt sikre den generelle ferdselen i strandsonen.</p> <p>I området FR 9 bør en gjennom reguleringsarbeidet sikre den generelle ferdselen i området</p> <p>I områdene FR 12 og FR 13 bør en gjennom reguleringsarbeidet sikre noen områder i strandsonen for allmennhetens opphold og rasting, sikre noen innfartsportaler både fra sjø- og landsiden, samt den generelle ferdselen i området.</p>

## 4.4 LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (LNF-områder)

### Definisjon av LNF-områder:

Områder for landbruk, herunder jord- og skogbruk, reindrift, utmarksnæring og annen primærnæring. I LNF-områder er det ikke tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som har direkte tilknytning til tradisjonell landbruksdrift.

### Definisjon av LNF-B og LNF-FR områder:

Utpelte områder hvor spredt boligbygging (LNF B) og spredt hyttebygging (LNF-FR) er tillatt etter nærmere angitte kriterier. På plankartet er det vist områder for spredt bolig- og hyttebygging i LNF-områder. Her er det tillatt å føre opp et nærmere angitt antall boliger/hytter i planperioden dersom kriteriene gitt i planbestemmelsene er oppfylt.

Generelle planbestemmelser	Generelle retningslinjer
<p><b>4.4.1 Generelle lokaliseringkriterier</b> <i>Jfr. PBL § 20-4. 2. ledd, bokstav c)</i></p> <p>Spredt utbygging av boliger/hytter kan tillates i nærmere angitte områder som vist i plankartet dersom tiltaket er i tråd med kriteriene gitt i de generelle planbestemmelsene til LNF-området og de særskilte planbestemmelsene gitt til hvert enkelt område hvor slik virksomhet kan tillates.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Spredt bygging av boliger/hytter kan tillates på lavproduktive arealer, og/eller på andre arealer som er av liten betydning for landbruket.</li> <li>• Tiltak må ikke føre til driftsmessige ulemper for landbruket, herunder regnes jord i drift og plantefelt.</li> <li>• Tomter som fradeles kan være inntil 2 dekar.</li> <li>• Tomter som fradeles skal være plassert i en slik avstand til øvrig bebyggelse på gårdsbruk at de ikke er til vesentlig hinder for driften.</li> <li>• Dersom det er mulig skal fradeling av tomter fortrinnsvis skje i tilknytning til øvrig eksisterende bebyggelse, slik at det er mulig å benytte allerede utbygd infrastruktur som veg, vann og avløp.</li> <li>• Byggetiltak skal ikke godkjennes nærmere kulturminner enn 50 meter.</li> <li>• Fradelinger skal ikke være til hinder for reindrift eller vesentlig berøre kalvingsland, flyttveger og andre viktige områder for utøvelse av reindrift.</li> <li>• Fradeling eller byggetiltak skal ikke skje i områder som er kartlagt som viktig eller svært viktig i viltområder og naturtyper.</li> </ul>	<p><b>Krav om reguleringsplan – fritidsboliger</b> Ved oppføring av mer enn tre fritidsboliger (nye og eksisterende) innenfor et område på 10 dekar, vil det bli satt krav om godkjent reguleringsplan før tillatelse til deling eller bygging kan gis. Årsaken til dette er at mer enn tre fritidsboliger innenfor et slikt område vurderes til å falle inn under bestemmelsene i PBL § 23 som større bygge- og anleggstiltak.</p> <p><b>Størrelse på fritidsboliger</b> Fritidsboliger i Kvæfjord kommune bør ikke ha et større bruksareal BRA=100 m<sup>2</sup> inkludert evt. frittliggende uthus. Byggene føres opp i en etasje. Nye reguleringsplaner for hytteområder skal angi utnyttingsgraden med BRA i m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Forholdet til vegmyndigheten</b> Planen er ikke avklart i forhold til vegmyndigheten. Alle saker må derfor sendes til Statens vegvesen for uttalelse. Alle søknader om fradeling og byggetillatelse skal inneholde forslag til avkjøring samt en forslag til ønsket plassering av bygg. Alle saker vil bli vurdert særskilt i forhold til veglovens bestemmelser.</p> <p><b>Forholdet til kulturmyndighetene</b> Lokalisering av boliger i LNF-områder med tillatelse til spredt boligbygging er ikke formelt avklart med kulturmyndighetene. Inntil slik avklaring foreligger må alle søknader om fradeling og byggetillatelse sendes på høring til Fylkeskommunens v/kulturetaten og Sametinget.</p>

- Fradeling eller byggetiltak skal ikke berøre eller gi vesentlige ulemper for allmenn benyttelse av viktige områder for friluftsliv.

#### **4.4.2 Landskapstilpassing**

*Jfr. PBL § 20-4, 2. ledd, bokstav b)*

Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at det ikke bryter med horisontlinjer (åsprofiler og bakkekanter) eller kommer i konflikt med markerte landskapstrekk. Ny bebyggelse skal plasseres slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon bevares.

#### **4.4.3 Byggestruktur**

*Jfr. PBL § 20-4, 2. ledd, bokstav b)*

Nybygg og tilbygg skal underordne seg eksisterende bebyggelsesstruktur og stedets byggeskikk når det gjelder:

- a. Formspråk – herunder takform, takvinkel, fasadeutforming, vindustype, kledningstype, detaljering mv.
- b. Materialvalg – herunder taktekke, fasademateriale. Tilbygg skal ha samme materialvalg som eksisterende bygg.
- c. Volum – herunder proporsjoner, dimensjoner, grunnflate, etasjetall, møne/rafte høyde mv.)
- d. Lokalisering – herunder møneretning, byggelinjer mv.

#### **4.4.4 Estetisk utforming**

*Jfr. PBL § 20-, 2. ledd, bokstav b)*

Det skal sikres god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i samspill med omgivelser og stedlig byggeskikk. Det skal ikke brukes farger på tak eller vegg som skiller seg fra omgivelsene på en negativ måte.

#### **4.4.5 Støy/Kraftledninger**

*Jfr. PBL § 20-4, 2. ledd, bokstav d)*

Bakgrunnsstøy skal ha et akseptabelt nivå i henhold til forskrift, dvs. ikke overstige ekvivalentnivå 55 dB(A) for nye områder. Lekeplasser og uteoppholdsarealer skal ikke plasseres nærmere høyspente kraftledninger enn gitt i retningslinjer i denne plan

Særskilte bestemmelser i LNF-områder hvor spredt boligbygging kan tillates	Særskilte retningslinjer i LNF-områder hvor spredt boligbygging kan tillates
<p><b>LNF-B1 Bremnes</b>  <i>Jfr. PBL § 20-4, 2. ledd bokstav c)</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det tillates ført opp inntil 5 boliger i området.</li> <li>2. Områdets avgrensning er gitt i plankartet</li> <li>3. Generelle kriterier for lokalisering av boliger er gitt i pkt. 4.4.1.</li> </ol> <p><b>LNF-B2 Bremnes</b>  <i>Jfr. PBL § 20-4, 2. ledd bokstav c)</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Generelle kriterier for lokalisering av boliger er gitt i pkt. 4.4.1.</li> <li>2. Ved oppføring av mer enn 3 boliger i klynge, kreves godkjent bebyggelsesplan.</li> <li>3. Det tillates ført opp inntil 8 boliger i området.</li> <li>4. Områdets avgrensning er gitt i plankartet.</li> <li>5. Det settes krav om godkjent bebyggelsesplan før tiltak kan iverksettes.</li> </ol> <p><b>LNF-B3 Hemmestad</b>  <i>Jfr. PBL § 20-4, 2. ledd bokstav c)</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det tillates ført opp inntil 3 boliger i området.</li> <li>2. Områdets avgrensning er gitt i plankartet.</li> <li>3. Det settes krav om godkjent bebyggelsesplan før tiltak kan iverksettes.</li> <li>4. Generelle kriterier for lokalisering av boliger er gitt i pkt. 4.4.1.</li> <li>5. Det tillates ikke fradelt tomter på områder som berører dyrkbar skogsmark og drivbar skogsmark av høg og middels bonitet.</li> </ol> <p><b>LNF-B4 Refsnes</b>  <i>Jfr. PBL § 20-4, 2. ledd bokstav c)</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det tillates ført opp inntil 12 boliger i området.</li> <li>2. Områdets avgrensning er gitt i plankartet</li> <li>3. Ved oppføring av mer enn 3 boliger i klynge, kreves godkjent bebyggelsesplan før tiltak kan iverksettes.</li> <li>4. Generelle kriterier for lokalisering av boliger er gitt i pkt. 4.4.1.</li> <li>5. Det tillates ikke fradelt tomter på områder som berører dyrkbar skogsmark og</li> </ol>	<p>Dersom kriteriene i bestemmelsene ikke kan oppfylles, skal søknader om tillatelser til fradeling og byggetillatelser sendes berørte fagmyndigheter til uttalelse før kommunen kan gjøre vedtak.</p>



drivbar skogsmark av høg og middels bonitet.

#### **LNF-B5 Flesnes**

*Jfr. PBL § 20-4, 2. ledd bokstav c)*

1. Det tillates ført opp inntil 12 boliger i området.
2. Områdets avgrensning er gitt i plankartet
3. Ved oppføring av mer enn 3 boliger i klynge, kreves godkjent bebyggelsesplan før tiltak kan iverksettes.
4. Generelle kriterier for lokalisering av boliger er gitt i pkt. 4.4.1.
5. Det tillates ikke fradelt tomter på områder som berører dyrkbar skogsmark og drivbar skogsmark av høg og middels bonitet.

#### **LNF-B7 Moelv**

*Jfr. PBL § 20-4, 2. ledd bokstav c)*

1. Det tillates ført opp inntil 5 boliger i området.
2. Områdets avgrensning er gitt i plankartet
3. Generelle kriterier for lokalisering av boliger er gitt i pkt. 4.4.1.
4. Det tillates ikke fradelt tomter på områder som berører dyrkbar skogsmark og drivbar skogsmark av høg og middels bonitet.

#### **LNF-B8 Eide**

*Jfr. PBL § 20-4, 2. ledd bokstav c)*

1. Det tillates ført opp inntil 5 boliger i området.
2. Områdets avgrensning er gitt i plankartet
3. Generelle kriterier for lokalisering av boliger er gitt i pkt. 4.4.1.
4. Det tillates ikke fradelt tomter på områder som berører dyrkbar skogsmark og drivbar skogsmark av høg og middels bonitet.

<b>5. OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING</b>	
<b>Planbestemmelser</b>	<b>Retningslinjer</b>
<p><b>5.1 Plankrav</b>  <i>Jfr. PBL § 20-4, 2. ledd, bokstav a)</i></p> <p>I områder avsatt til råstoffutvinning, kan ikke søknadspliktige tiltak iverksettes før området inngår i godkjent reguleringsplan.</p>	<p><b>Innhold i reguleringsplan/ krav om driftsplan</b>  Reguleringsplanen skal inneholde bestemmelser om omfang, uttaksretning, evt. etappevis drift, deponering og avslutning/revegetering av massetaket.</p> <p>Kommunen bør fremme krav om driftsplan før reguleringsplaner for massetak blir behandlet. I reguleringsbestemmelsene for større massetak bør det også vurderes å ta inn bestemmelser om at driftsplanen skal godkjennes av Bergvesenet.</p> <p><b>Før utnytting av mindre uttak</b>  Alle massetak er meldepliktige eller søknadspliktige tiltak.</p>
<b>6 BÅNDLAGTE OMRÅDER</b>	
<b>Planbestemmelser</b>	<b>Retningslinjer</b>
	<p><b>Båndlagt etter Naturvernloven</b>  a. Gapøyholman Naturreservat  b. Gapøya Naturreservat  c. Gullsfjordbotn Naturreservat</p> <p><b>Båndlagt av Forsvaret</b>  a. Sørli skytefelt</p> <p>I skytefeltet kan det ikke iverksettes tiltak, uten etter samtykke fra Forsvarsbygg.</p> <p><b>Båndlagt etter Kulturminneloven</b>  Alle automatisk fredede kulturminner registrert i Riksantikvarens database "Askeladden", er avmerket i plankartet. Det kan ikke godkjennes tiltak som kommer nærmere kulturminnet enn 50 meter, uten at det er godkjent av Fylkeskommunen og Sametinget.</p>

## 7 SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG

Planbestemmelser	Retningslinjer
Det er ikke anledning til å knytte bestemmelser til PBL § 20-4 nr. 5.	<p><b>Områder for allmenn flerbruk</b> Virksomhet kan tillates dersom det ikke er i strid med andre interesser og særlover.</p> <p><b>Områder for Akvakultur (A-områder)</b> Omfatter områder som er godkjente lokaliteter for akvakultur. Ved opphør av virksomheten, kreves fjerning av skjemmende installasjoner eller annet som kan være til hinder for annen bruk av området eller er til fare for miljø og/eller naturforhold.</p> <p><b>Områder for Natur, Friluftsliv, Fiske og Ferdse (NFFF-områder)</b> Omfatter områder i sjø som knytter seg til natur- og friluftsområder, samt områder for sjøveis ferdsel og fiske. Bygningsmessige anlegg, herunder akvakulturanlegg som er med på å forringe området kvalitet eller er til hinder for ferdsel tillates ikke.</p>

## 8 VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

Planbestemmelser	Retningslinjer
	<p><b>Farleder</b> Det må ikke etableres anlegg eller installasjoner som kan være til hinder eller til fare ved ferdsel langs farleder</p> <p>Tekniske installasjoner eller anlegg må ikke legges i eller opp til hvit sektor som vist på sjøkartet</p> <p><b>Havner</b> Det må ikke etableres oppdrettsanlegg eller andre anlegg som kan hindre ferdsel i havneområder.</p> <p><b>Kraftlinjer</b> Kraftoverføringslinjer over 22 kV skal avmerkes på plankartet.</p>

## 9 RETNINGSLINJE OG RESTRIKSJONSOMRÅDER

Planbestemmelser	Retningslinjer
<p><b>Restriksjoner i 100 m beltet fra vassdrag</b> <i>Jfr. PBL § 20-4, 2. ledd, bokstav f)</i></p> <p>For angitte områder i plankartet markert som restriksjonsområder langs vassdrag, gjelder forbud mot oppføring av boliger eller fritidsboliger i en avstand på 100 meter fra vassdragets strandlinje målt i horisontalplanet ved gjennomsnitts flomvannsstand.</p>	<p><b>Restriksjoner i 100 m beltet fra vassdrag</b> Det faste utvalg for plansaker kan gi dispensasjon fra bestemmelsen, dersom følgende forhold er avklart og i henhold til retningslinjen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Tiltaket skal ikke være til skade eller forringe viktige eller svært viktige områder for biologisk mangfold, jfr. viltkart og biologisk mangfold kartlegging.</li><li>Tiltaket kan godkjennes dersom det ikke forringer eller ødelegger muligheten for allmenn ferdsel eller opphold i området.</li><li>Tiltaket kan godkjennes hvis det ikke vil gi negativ virkning på landskapsbilde eller endret landskapsinntrykk.</li></ol> <p><b>Varig verna vassdrag</b> I nedbørsfelt for varig verna vassdrag gjelder ”<i>Rikspolitiske retningslinjer for forvaltning av varig verna vassdrag</i>”. I Kvæfjord kommune gjelder det for Storjordvassdraget, Melåvassdraget, deler av Gausvikvassdraget og deler Heggedalsvassdraget</p> <p>I disse områdene bør det utarbeides egen plan for differensiert forvaltning.</p> <p>I varig verna vassdrag, kan ikke uttak av masser fra elveløpet foretas uten at det er godkjent av vassdragsmyndighetene</p>

## 10 DISPENSASJON

Planbestemmelser	Retningslinjer
	<p><b>Saksbehandling</b> Før det gjøres vedtak om dispensasjon etter Plan- og bygningslovens § 7 til saker som berører kommuneplanens arealdel, skal Fylkeskommunen og berørte statlige fagmyndigheter ha hatt mulighet til å uttale seg.</p> <p><b>Særlige grunner</b> Begrepet ”<i>særlige grunner</i>” er beskrevet i bla. veileder ”<i>Kommuneplanens arealdel</i>”. Her heter det:</p> <p>”<i>Uttrykket ”særlige grunner” må ses i forhold til de offentlige hensyn som skal</i></p>

	<p><i>ivaretas gjennom planlegging. Dersom tiltaket umiddelbart strider mot disse hensyn, foreligger det ikke særlige grunner, og det er ikke adgang til å gi dispensasjon”.</i></p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

# KVÆFJORD KOMMUNE



## KOMMUNEPLANENS AREALDEL

### PLANBESKRIVELSE

*Vedtatt av kommunestyret 17.06.2008 i K-sak 50/08*

## INNHold

<b>INNLEDNING</b> .....	s 2
<b>PLANLEGGING FOR ALLE/UNIVERSELL UTFORMING</b> .....	s 2
<b>BARN OG UNGE</b> .....	s 2
<b>LANDBRUK</b> .....	s 4
<b>NATUR</b> .....	s 5
<b>VASSDRAG</b> .....	s 5
<b>DRIKKEVANNSFORSYNING</b> .....	s 7
<b>KULTURMINNER, KULTURLANDSKAP OG ESTETIKK</b> .....	s 7
<b>IDRETT OG FRILUFTSLIV</b> .....	s 9
<b>STRANDSONEN</b> .....	s 11
<b>SJØOMRÅDENE</b> .....	s 11
<b>BOSETTING</b> .....	s 14
<b>FRITIDSBEBYGGELSE</b> .....	s 15
<b>RÅSTOFFUTVINNING</b> .....	s 16
<b>INDUSTRI/FORRETNINGSVIRKSOMHET</b> .....	s 18
<b>SAMFERDSEL</b> .....	s 18
<b>REISELIV</b> .....	s 20
<b>SENTRUMSOMRÅDENE</b> .....	s 21
<b>BEREDSKAP OG SIKKERHET</b> .....	s 21
<b>FORHOLDET TIL FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNINGER</b> ..	s 24
<b>DISPENSASJON</b> .....	s 25
<b>VEDLEGG</b>	s 26

## INNLEDNING

Gjeldende arealdel til kommuneplanen for Kvæfjord, ble vedtatt av kommunestyret den 7. mai 2001. Den gang ble også sjø- og strandområdene inkludert i planen. Den 5. oktober 2005 vedtok det faste uvalg for plansaker at ny arealdel til kommuneplanen skal utarbeides. Målsettingen med den nye planen er:

Å skape et styrings- og arbeidsdokument som bidrar til å skape størst mulig forutsigbarhet i forvaltningen og redusere omfanget av dispensasjoner og enkeltsaker.

For å nå dette målet er det spesielt 3 hovedutfordringer som kommune har vurdert:

1. Legge til rette for at det på egnede steder settes av LNF-områder der spredt boligbygging kan tillates.
2. Legge til rette arealer for fritidsbebyggelse og oppstillingsplasser for campingvogner uten at dette går på bekostning av næringsutøvelse, miljø eller friluftsliv.
3. Vurdere sjøområdene med tanke på framtidige lokaliteter til oppdrettsnæringen.

Som utgangspunkt for planarbeidet er det i hovedsak gjeldende plan, politiske signaler og innkomne innspill som er lagt til grunn.

Planen omfatter ikke områdene i og i rimelig nærhet av kommunesentret Borkenes. Her gjelder *Kommunedeleplan Borkenes*.

## PLANLEGGING FOR ALLE/UNIVERSELL UTFORMING

- *Kommunen skal sørge for at planlegging og gjennomføring av tiltak ivaretar hensynet til alle brukergrupper.*
- *Kommunen skal jobbe for at det tilrettelegges idretts- og friluftsområder for funksjonshemmede.*

I planleggingen av bomiljøer, offentlige bygg, friluftsområder og annet, skal det tas hensyn til alle befolkningsgrupper.

God tilgjengelighet for funksjonshemmede forutsetter en bevissthet i overordnet planlegging så vel som oppmerksomhet om detaljer i fysisk utforming. Særlig viktig er det at kommunen sørger for dette i planleggingsarbeidet.

## BARN OG UNGE

- *Sikre at barn og unges interesser ivaretas i kommunal planlegging*
- *Legge til rette for gode oppvekstvilkår for barn og unge.*

Hensynet til barn og unge i planleggingen er en sektorovergripende oppgave. Det stilles krav i plan- og bygningsloven § 9-1 at kommunestyret skal utpeke en etatssjef eller tjenestemann med særskilt ansvar for barn og unges interesser i planleggingen

Formålet med vedtatte rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen er:

- Synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven
- Gi kommunene bedre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unges interesser i sin løpende planlegging og byggesaksbehandling
- Gi et grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn /interesser.

RPR stiller krav til den kommunale planleggingsprosessen:

- Vurdere konsekvenser for barn og unge i plan- og byggesaksbehandlingen etter plan- og bygningsloven
- Foreta en samlet vurdering av barn og unges oppvekstmiljø for å innarbeide mål og tiltak i kommuneplanarbeidet
- Utarbeide retningslinjer, bestemmelser eller vedtekter om omfang og kvalitet av arealer og anlegg av betydning for barn og unge, som skal sikres i planer der barn og unge er berørt
- Organisere planprosessen slik at synspunkter som gjelder barn som berørt part kommer fram og at ulike grupper barn og unge selv gis anledning til å delta

Følgende skal vies spesiell oppmerksomhet:

- a Arealer som brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare
- b Det skal finnes arealer i nærmiljøet hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene:
  - er store nok og egner seg for lek og opphold
  - gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider
  - kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne
- c Kommunen skal avsette tilstrekkelige, store nok og egnet areal til barnehager
- d Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens behov eller framtidens behov ikke blir oppfylt.

Kommuneplanens arealdel og andre arealplaner skal være med på å sikre barn og unge i Kvæfjord et godt fysisk nærmiljø.

### **Barnehager**

Barnehagedekningen i Kvæfjord er god, dvs det er ikke barn på venteliste. Ut fra prognoser i forhold til barnetall, synes det som om det ikke vil være behov for nye barnehagearealer i denne planperioden.



## Skoler

Det er skoledrift i kommunens 3 av 4 skoler. Borkenes skole er for tiden under om-/påbygging. Ut fra prognoser i forhold til elevtall, synes det som om det ikke vil være behov for nye arealer til skoler i denne planperioden.

Det som nevnes spesielt er Borkenes skole sitt uteområde. Tomten rundt skolens bygninger er flat og lite utfordrende i forhold til fysisk aktivitet. På vinterstid benytter skolen areal på øvre Husby til sine aktiviteter. Dette er et areal som også benyttes flittig etter skoletid. Nå er deler av dette arealet regulert til boligformål. Ved eventuell framtidig regulering av dette området, bør det tas hensyn til barn og unges behov. Jfr punkt d nevnt overfor.

## Fysiske omgivelser

I planen stilles det krav til at utearealer knyttet til boligområder skal være tilpasset barn og unges behov. Her er det særlig viktig å se muligheter for lek og utspreidelse sommer- og vinterstid. Videre må det legges vekt på trafikksikkerhet i denne forbindelse.

## LANDBRUK

- *Kvæfjord kommune vil at jord- og hagebruksnæringa i framtida skal være ei sterk og livskraftig næring med stor tyngde, slik at den i like stor grad som før kan bidra til å forme kommunens identitet.*
- *Kommunen skal medvirke til en langsiktig skogforvaltning i tråd med nasjonale- og fylkesmål, som tar nødvendige hensyn til miljø, friluftsliv og andre næringsinteresser*

Landbruksplanen for Kvæfjord, ble vedtatt av kommunestyret den 26.02.2001. Denne gir en god oversikt over hvilke områder av kommunen som er av størst betydning for landbruket, nasjonale- regionale og lokale målsettinger, mulige utviklingsretninger og forslag til konkretet tiltak som anbefales gjennomført både av kommunen og næringa selv.

Landbruksnæringen er en meget viktig næring i Kvæfjord. Landbruket er en arealkrevende næring der selve næringsgrunnlaget utgjøres av jordsmonnets bonitet. Landbruket består av skogbruk og jordbruk. Produktive arealer er fremdeles en mangelfaktor i deler av kommunen med aktiv landbruksdrift. Det kan derfor synes som et paradoks dersom produktive jordbruksarealer omdisponeres mens det samtidig brukes store ressurser på nydyrking av nytt jordbrukareal.

Signalene fra staten er at det skal legges opp til en restriktiv politikk på omdisponering av produktive areal. Det er viktig å legge vekt på at en fragmentering av landbrukets kulturlandskap med enkelttomter medfører større konsekvenser for landbruksnæringen enn tiltakt som skjer etter en samlet plan. Det vises til oversikt over de viktigste områdene for landbruket i landbruksplanen.

## NATUR

- *I all saksbehandling skal det tas hensyn til viktige forekomster og områder for biologisk mangfold, jfr. kommunens kartlegging av naturtyper og viltområder.*

### Båndlagte områder

I kommunen finnes 3 områder båndlagt etter naturvernloven som naturreservat. Disse er:

1. Gapøyholman naturreservat
2. Gapøya naturreservat
3. Gullesfjordbotn naturreservat

Disse områdene er varig vernede mot inngrep og aktivitet som kan skade naturverdiene. Det er utarbeidet egne vernebestemmelser for hvert enkelt område i forskrifts form.

Vernebestemmelsene angir hvilke bruk som kan tillates innenfor området.

### Naturtyper

Kommunen ble i 2003 ferdig med kartlegging av naturtyper. I denne kartleggingen er de viktigste kjente områdene i kommunen med tanke på botanikk avgrenset og registrert. Inndelingen av områdene er gjort etter en vurdering om de er *svært viktige*, *viktige* eller *lokalt viktige områder*. I kategoriene *Svært viktige* og *viktige* områder er vurderingene gjort etter nasjonal målestokk i tråd med DN Håndbok nr. 13 1999. Registreringene skal legges til grunn i alle arealsaker. Nye viktige områder skal legges til etter hvert som de blir registrerte.

### Viltområder

I 2003 ble det også gjennomført en ny viltområdekartlegging, hvor de viktigste forekomstene og områdene for viltlevende dyr ble kartlagt. Inndelingen av disse områdene er gjort på samme måte som i kartleggingen av naturtyper. Også denne kartleggingen skal legges til grunn i alle arealsaker.

## VASSDRAG

- *Kommunen skal legge til rette for en fornuftig forvaltning av vassdrag der en avveier ulike hensyn til verneverdier og bruksverdier.*

### Varig verna vassdrag

Botnelva og Melåa er varig verna mot vassdragsutbygging og ligger med hele nedslagsfeltet innafør kommunen. To andre verna vassdrag ligger med deler av nedslagsfeltet innafør Kvæfjord: Heggedalselva (Gullesfjordbotn) og Gausvik- Svartvatn vassdraget (Storjord). Forvaltning av disse vassdragene skal skje i henhold til Rikspolitiske retningslinjer. Disse bygger på at det skal lages en plan basert på soneinndeling av hvert enkelt vassdrag i forhold til miljøverdier og påvirkning. Videre at det ikke skal tillates tiltak som kan påvirke vassdraget negativt i en sone av inntil 100 meter fra vassdraget.

### **Differensiert forvaltning**

I gjeldende plan heter det bla. at kommunen skal utarbeide egen kommunedelplan for differensiert forvaltning av varig verna vassdrag. Kommunen bør fortsatt ta mål av seg til å få dette gjort i tett samarbeid med Fylkesmannens landbruks- og miljøvernavdeling og NVE.

### **Vassdrag med anadrome fisk.**

Følgende er registret med oppgang av laks sjørret eller sjørøye: Botnelva, Melåa, Langvasselv, og Lakselva. I tillegg vet en at det er en viss bestand av sjørret i nedre del av flere mindre vassdrag. Fritidsfiske på disse artene i elv og sjø er viktig for mange personer og gir også en viss inntekt i form av kortsalg for vassdrag.

### **Øvrige interesser knytta til vassdrag.**

Mye av friluftinteressene er knytta til vann og vassdrag. Videre har vassdragene stor betydning for naturverdier og biologisk mangfold. Noen vassdrag er drikkevannskilder. De kommunale vannverkene har nedslagsfelt og inntaksområder beskytta med reguleringsplaner. Men det finns en del vanninntak for private boliger og fritidshus som kan bli negativt påvirket av ulike tiltak. I de senere årene er det også i Kvæfjord blitt økt interesse for utbygging av små elvekraftverk. Eventuell utbygging vil kreve avklaring i forhold til andre brukerinteresser.

### **Restriksjonsområder i tilknytning til vassdrag**

PBL § 20-4, 2. ledd, gir anledning til å sette forbud mot bestemte bygge- og anleggstiltak inntil 100 meter fra nærmere angitte vassdrag. I denne planen er slike områder satt av som restriksjonsområder for følgende vassdrag:

1. Hovedvannstrengen i varig verna vassdrag, Storjord-, Melå-, Gausvik-, og Heggedalsvassdraget
2. Bremnesvassdraget
3. Deler av Daleelva
4. Deler av Kroktåa og Vikelandselva nord for Rv. 83 på Kvæfjordeidet
5. Ramnskarvatnet (drikkevannskilde Harstad vannverk)
6. Deler av Langvatnvassdraget
7. Deler av Løbergsvassdraget
8. Lakselva i Gullesfjordbotn m/høyereliggende vann

Utover de varig verna vassdragene, er det i all hovedsak verdien av vassdraget som del av friluftsområde og vassdrag med anadrome laksefisk som er lagt til grunn.

I retningslinjene er det tatt inne kriterier som beskriver hvilke forhold som kan gi grunn til å dispensere fra denne bestemmelsen.

### **Kraftverksutbygging**

Kommunen kjenner til at det er planer om kraftverksutbygging i Moelva og Tverrelva i Langvassdalen. Størrelsen på disse vil overstige grensen av hva som kan tillates i LNF-området som mikro kraftverk. I planen er disse områdene satt av som framtidige byggeområder med krav om reguleringsplan. Eventuell utbygging vil kreve avklaring i forhold til andre brukerinteresser og det må vurderes om tiltaket faller inn under krav om konsekvensutredning.

I tillegg holder kommunen selv på å vurdere et mulig kraftverk i tilknytning til Kvæfjord vannverk sitt anlegg på Vebostadsætran. Dette vil ikke føre til noen endret arealbruk i forhold til i dag.

## **DRIKKEVANNSFORSYNING**

- *Kommunen skal gi sine innbygger et drikkevann av god kvalitet.*

Kvæfjord kommune leverer drikkevann av god kvalitet. I alt er det 4 kommunale vannverk, hvorav 3 er i drift:

1. Kvæfjord vannverk – inntakskilde i Vebostadvatnet. Hele nedbørsfeltet er regulert.
2. Flesnes vannverk – inntakskilde i Holandselva. Hele nedbørsfeltet er regulert.
3. Våtvoll vannverk – ikke satt i drift, inntakskilde planlagt i Våtvollelva. Hele nedbørsfeltet er regulert.
4. Hemmestad vannverk – inntakskilde i et oppkomme. Ikke regulert

De regulerte områdene er markert som restriksjonsområder i plankartet. I tillegg leveres drikkevann til Harstad kommune fra to nedbørsfelt som også berører Kvæfjord kommune. Disse er området rundt Ramnskarvatnet (Harstad vannverk) og Aurvatnet (Gausvik vannverk). I disse områdene er selve vannarealene markert som drikkevannskilder med restriksjoner.

Utover dette finnes en rekke små private vannverk. Disse har sine inntakskilder i elver, bekker og oppkommer.

## **KULTURMINNER, KULTURLANDSKAP OG ESTETIKK**

- *Kommunen skal sikre at hensynet til kulturminner og kulturlandskap blir ivaretatt gjennom arealplanlegging og byggesaksbehandling.*

Kommunen har mulighet til å båndlegge kulturminneområder etter PBL i kommuneplanens arealdel. En slik båndlegging betinger imidlertid at området blir regulert innen en tidsfrist på 4 år, med mulig forlengelse i 2 år. Kommunen har valgt å ikke båndlegge noen kulturminneområder etter PBL. Dette fordi det påfølgende reguleringsarbeidet vil legge stort beslag på allerede knappe ressurser og det at automatisk fredede kulturminner allerede er vernet/båndlagt etter kulturminneloven.

### **Automatisk fredede kulturminner**

Som automatisk fredede kulturminner regnes funn og levninger eldre enn fra 1537, stående byggverk eldre enn fra 1650 og samiske funn og levninger eldre enn 100 år. Alle automatisk fredede kulturminner som er registrerte, er tatt inn i Riskantikvarens database "Askeladden". For å synliggjøre disse er de avmerket i plankartet med symboler, men uten juridisk virkning etter PBL. For flere områder har kulturminnemyndighetene også foretatt en områdeavgrensing, som angir et område som er vernet/båndlagt etter kulturminneloven.

I planens retningslinjer er det tatt inn at ingen tiltak nærmere et kulturminne enn 50 meter kan godkjennes uten at det er godkjent av kulturminnemyndighetene. I tillegg legges det opp til at alle automatisk fredede kulturminner som ligger innenfor planavgrensingen til en reguleringsplan, skal reguleres til spesialområde. Herunder kommer også nødvendig sikkerhetssone.

### **SEFRAK registeret**

Sefrak er et landsomfattende register av faste kulturminner. Registeret omfatter i hovedsak bygninger og ruiner etter bygninger som er oppført før 1900. I Kvæfjord kommune er det i alt 430 bygninger som er registrert som verneverdige og 1 bygning (Kvæfjord kirke) med formell status i forhold til vern.

### **Kulturlandskap**

Kvæfjord kommune er en aktiv landbrukskommune og store deler av kommunens arealer bærer preg av dette. Det kulturlandskapet vi har i dag er utformet som en følge av lang tids bruk. For å holde dette i hevd, er det helt avgjørende med et aktivt landbruk også i framtiden. I rapport nr. 59-95 "Nasjonal registrering av verdifulle kulturlandskap i Troms", har Fylkesmannes miljøvernavdeling pekt ut 3 områder i kommunen som er særlig viktige. Omtalen av disse områdene er gjengitt nedenfor:

1. **Borkenes** – omfatter også Rå, Strand og Gåra - "Bygda Borkenes som helhet er av stor verdi både botanisk og kulturhistorisk. Området er tatt godt vare på. Det drives beiting av storfe på innmark og småfe i utmark. Det er hele området som er av verdi og som er unikt i vår sammenheng og ikke den enkelte gården selv om den er veldrevet".
2. **Voktor** – "Området er preget av god drift med lang kontinuitet både botanisk og kulturhistorisk. Området er botanisk interessant, artsrikt og frodig".
3. **Gapøya** – "På Gapøya er både biologi og kulturminner og det helhetlige landskapet viktige komponenter. Området er representativt for en frodig og artsrik kulturbetinget vegetasjon på gamle marine avsetninger, på ei øy som ellers ikke er næringsrik. Området er av både botanisk og kulturhistorisk interesse.

### **Øvrige kulturminne- og kulturlandskapsområder**

Øvrige områder som er av betydning med tanke på kulturminner og kulturlandskap er:

- Elda/Utstrand
- Kveøya
- Storjorda
- Hemmestad

### **Estetikk**

I formålsparagrafen til PBL (§ 2), heter det bla. at planlegging etter loven skal sikre estetiske hensyn. I planbestemmelsene er det tatt inn bestemmelser om både landskapstilpasning, byggestruktur og estetisk utforming. Bestemmelsene er av mer generell karakter og kommunen må ved en senere anledning ta stilling til om mer detaljerte bestemmelser/retningslinjer skal utarbeides i forskrifts form.

## IDRETT OG FRILUFTSLIV

- *Det skal tilrettelegges for et allsidig idretts- og fritidstilbud til alle grupper i kommunen, men med særlig vekt på tiltak for barn, unge og funksjonshemmede.*

### **Kommunedelplan for anlegg og områder for idrett og fysisk aktivitet**

Rammene for forvaltning av idrett og friluftsliv i kommunen er fastsatt i ”*Kommunedelplan for anlegg og områder for idrett og fysisk aktivitet*”, vedtatt av kommunestyret den 16. desember 2003.

Kommunedelplanen har en målsetting som i tekstboksen ovenfor og sier at for å nå denne så vil de sentrale virkemidlene være:

1. Sikre arealer for idrett og friluftsliv
2. Vedlikeholde og forbedre eksisterende anlegg
3. Stimulere til fysisk aktivitet
4. Kommunal tilrettelegging for utbygging og bistand i planleggingen av anlegg

I kommuneplanens arealdel vil det å sikre områder for allmennheten være helt sentralt. I den forbindelse vil de viktigste områdene i kommunen være:

1. Borkenesmarka
2. Kvæfjordeidet
3. Nupen
4. Storjorda med Melåplataet
5. Jonsheimen
6. Gambog-, Flesnes- og Holandsdalen
7. Områdene i Gullsfjordbotn

I disse områdene er det regulerte områder for friluftsliv på Nupen og på Storjorda. I tillegg foreslås det nå å sette av et større område til parkeringsplass på Kvæfjordeidet. Områdene for øvrig inngår som LNF-områder. Friluftinteressene skal tillegges stor vekt i alle arealsaker som berører disse områdene.

Ved planlegging av nye boligfelt bør det settes av arealer til idrettslig aktivitet og opparbeidelse av nærmiljøanlegg. I denne sammenheng må det også gis anledning til lavterskel idrettsaktivitet.

### **Områder for idrett**

I planen er det satt av to områder for idrett. Dette er et to områder som er regulert til skytebane i Gambogdalen og i marka ovenfor Borkenes. I området som er regulert ovenfor Borkenes inngår også deler av lysløype, samt at området også fungerer som skistadion.

### **LNF-område med hovedvekt på friluftsliv**

Innerst i Austerfjorden, ved utløpet av Austerelva, er det satt av et mindre retningslinjesområde som LNF område med hovedvekt på friluftsliv. Dette er et statlig erverva friluftsområde.

### **Regulerte områder til friluftsliv**

I Nupen er det regulert et område til landskapsvern og på Storjorda er det regulert et område for friluftsliv. Nupen er av særlig interesse i sommerhalvåret, da det her er lagt til rette som et utkikkspunkt for midnattssol. Storjorda er et mye brukt utfartsområde både sommer og vinter og reguleringsplanen skal sikre atkomst til bakenforliggende areal.

I reguleringsplaner for øvrig, for eksempel fritidsbebyggelse, er det regulert til og skal fortsatt reguleres til fritidsformål i de områdene som ligger nærmest sjøen samt de områdene som ellers er av størst betydning for utøvelse av friluftsliv.

### **Parkering**

På Storjorda og på Kvæfjordeidet, kan det i vinterhalvåret være store problemer med parkering i helger og på store utfartsdager. På Kvæfjordeidet må i tillegg alle skiløpere krysse Rv. 83 for å komme fra eksisterende parkeringsplass til skiløypa.

Storjorda – Her inngår et større området regulert til parkering i reguleringsplanen for området. Området er klassifisert til å være et friluftsområde av regional betydning, noe som kan være med på å gi 100% statlig finansiering ved erverv av grunn til en framtidig parkeringsplass. Det er tidligere søkt om slike midler, men så langt har det ikke lyktes å bli enig med grunneier om en pris som også kan aksepteres av Direktoratet for naturforvaltning. Forutsetningen fra deres side er at det er landbrukstakst som skal legges til grunn.

Kvæfjordeidet – Det foreslås å sette av et større område til parkeringsplass på den andre siden av Rv. 83 i forhold til eksisterende parkeringsplass. I reguleringsarbeidet for området skal det også tas hensyn til atkomst til både bakenforliggende friluftsliv- og landbruksarealer. Også dette området kan klassifiseres som et regionalt friluftsområde og erverv av grunn kan finansieres 100% med statlige friluftsmidler.

Øvrige friluftsområder som har behov for bedre tilrettelegging av parkeringsforholdene er i tilknytning til badestrand i Straumsbotn og ved skytebanen ovenfor Borkenes. Sistnevnte vil kreve en reguleringsendring.

### **Turveger**

I planen er noen av de viktigste turstier og skiløyper i kommunen markert. Inndelingen er gjort ut fra en vurdering om de er en hoved- eller lokalturveg.

Hovedturveger – omfatter merkede turstier som inngår i turvegnettet til den Norske turistforening:

1. I kommunegrensen mellom Harstad og Kvæfjord fra Finnslettheia og ned til Storjorda.
2. Fra Austerfjorden over Jonsheimen til Heggedalen og Kongsvikdalen
3. Fra Løbergsbukta innover Løbergsdalen og til Snytindhytta i Sortland kommune.
4. Fra Snytindhytta og til Langvassdalen langsetter kommunegrensa mellom Sortland og Kvæfjord.

Lokalturveger – omfatter umerkede turveger av stor verdi for friluftslivet i kommunen:

1. Skiløypa fra Kvæfjordeidet til Koven
2. Lysløypa fra Skytebanen m/tilknytning til skiløypa fra Kvæfjordeidet.
3. Kulturlandskapsstien Skallan-Rå
4. Kulturlandskapsstien over Kveøya – også oppkjørt som skiløype på vinteren.
5. Sti fra Straumsdalen over til Melådalen og Melåheia.

Skiløypa fra Kvæfjordeidet til Koven bør i tillegg sikres med en bedre avtale med grunneierne enn hva tilfellet er i dag. Det foreslås her at det innledes samtaler med grunneierne om at en slik avtale inngås for en periode lengre enn 10 år og at den blir lagt fram for behandling etter konsesjonsloven.

### **Kartlegging av viktige friluftsområder**

Kvæfjord kommune har ikke gjennomført noen systematisk kartlegging og verdsetting av viktige friluftsområder. Det bør derfor settes som mål at en slik kartlegging blir gjennomført jfr. DN Håndbok nr 25 ”Kartlegging og verdsetting av friluftsområder” i nær framtid.

## **STRANDSONEN**

- *Strandsonen i Kvæfjord kommune skal forvaltes til det beste for allmennheten.*

I PBL § 17-2 er det gitt en bestemmelse om generelt byggeforbud i 100 meters beltet fra sjø. Formålet med denne bestemmelsen er ut fra en nasjonal politikk om å ta vare på strandsonen som et område for ferdsel, friluftsliv, landskapsestetiske verdier og biologisk mangfold.

Utover oppføring av bygninger gjelder forbudet også for konstruksjoner, anlegg, innhegninger og delinger (herunder salg og bortleie) av ubebygd del av eiendom.

Forbudet gjelder ikke for områder satt av i kommuneplanens arealdel til byggeområder, områder for råstoffutvinning og tiltak etter bestemmelsene til LNF-områder hvor spredt boligbygging kan tillates. Til sistnevnte skal hensyn til strandsonen ivaretas i bygge- og fradelingssaker. Forbudet gjelder heller ikke dersom tiltaket er i tråd med godkjent reguleringsplan.

I nye områder som reguleres i 100 meters beltet fra sjø, skal allmennheten sikres adgang til fri ferdsel i den delen av strandsonen som ligger nærmest sjøen. Avstandene vil kunne variere ut fra eksisterende bebyggelse, topografi og områdets betydning for friluftsliv.

## **SJØOMRÅDENE**

- *Sjøområdene i kommune skal kunne utnyttes til næringsformål (akvakultur, reiselivsbygg mv.) uten at dette går på bekostning av biologisk mangfold, kulturminner eller er til vesentlig ulempe for utøvelse friluftsliv.*

Kommunes sjøområder ble innlemmet i kommuneplanens arealdel da denne ble vedtatt av kommunestyret 7. mai 2001.

I denne planen ble det meste av sjøområdene satt av som flerbruksområder (NFFFA). Det vil si at i disse områdene kan akvakultur tillates, men det må søkes om godkjenning til bruk av hver enkelt lokalitet. Kun 3 områder med eksisterende akvakulturvirkosomhet ble satt av som akvakulturområder.



Antall godkjente lokaliteter til akvakultur har siden den gang økt betydelig og konfliktnivået med andre interesser synes å være økende.

*PBL § 20-4, nr. 5* gir kommune hjemmel til å sette av områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag, herunder ferdsel, fiske, akvakultur, natur- og friluftsområder hver for seg eller i kombinasjon med en eller flere av de nevnte brukskategoriene. Det gis ikke anledning til å knytte planbestemmelser til formålene gitt etter PBL § 20-4, nr. 5. Kommunen kan således ikke bestemme hvilken type akvakultur som kan tillates innenfor et akvakulturområde.

Det må presiseres at bestemmelsen bare angir hvilken bruk som kan tillates innenfor områdene. Tillatelser til tiltak innenfor disse områdene gis etter andre lovverk.

Tillatelser til akvakultur gis av Fiskeridirektoratet med hjemmel i *Oppdrettsloven* m/tilhørende forskrifter. Innenfor områder i planen avsatt til akvakultur, er det ikke nødvendig med noen ytterligere avklaring i om bruk av lokaliteten til formålet. Dersom det søkes om tillatelse til akvakultur innenfor flerbruksområdet, må arealbruken avklares. Kommunen vil da få oversendt søknaden fra Fiskeridirektoratet og vil på bakgrunn av en lokal høring gi uttalelse om lokaliteten anbefales brukt til akvakultur eller ikke.

Dersom kommune finner det nødvendig kan det kreves konsekvensutredning etter forskrift om Konsekvensutredning etter Plan- og bygningsloven.

Når arealbruken er avklart vil Fiskeridirektoratet sende søknaden på en sentral høring til Fylkesmannens miljøvernavdeling, Mattilsynet og Kystverket for en vurdering ut fra de lovverk de forvalter.

Kommunen engasjerte i 2000 Akvaplan-niva til å gjennomføre en egnethetsanalyse for havbruk. Denne gir en grovmasket oversikt over hvilke sjøområder i kommunen som er beste egnet til akvakultur. I tillegg er det gjennomført mer detaljerte miljøundersøkelser både for hver enkelt lokalitet og fjorden som helhet.

### **Vannareal for allmenn flerbruk**

I likhet med gjeldende plan inneholder også dette planforslaget store arealer for allmenn flerbruk, selv om det meste av området fra nordspissen av Kveøya og innover fjorden til sør for Forøy nå har fått status som NFFF-område. Innenfor flerbruksområdene kan som nevnt akvakultur tillates.

I Områdene rundt Gapøya og Gapøyholman bør det allikevel vises forsiktighet med tanke på etablering av merdbasert oppdrett av fisk. I forbindelse med utarbeidelsen av verneplan kyst for Troms, ble Gapøyholman omtalt som det viktigste kasteområdet for Steinkobbe i Troms fylke.

### **Akvakulturområder (A-områder)**

I planforslaget som nå legges fram er det satt av 3 eksisterende og 15 framtidige områder av ulik størrelse til akvakultur. Alle disse omfatter allerede godkjente lokaliteter. Av disse lokalitetene er det 7 som er godkjent til lakseoppdrett, hvorav 4 er i bruk og 11 som er godkjent til skjelloppdrett, hvorav 2 er i bruk.

Ut fra de erfaringer kommunen så langt har høstet i forbindelse med tilrettelegging for akvakultur, anses dette for å være et tilstrekkelig antall områder for oppdrettsnæringen i mange år fremover. En skal allikevel ikke se bort fra at det kan skje en endring i næringen, både i form av oppdrett av nye arter og endringer i teknologi. Til sistnevnte kan det sies at det fra kommunens side er et ønske om at deler av den merdbaserte oppdrettsvirksomhet av laks blir flyttet lenger ut i fjorden, dersom ny teknologi gjør dette mulig både teknisk og økonomisk forsvarlig.

### **Områder for Natur, Ferdsel, Friluftsliv og Fiskeri (NFFF-områder)**

I gjeldende plan ble 5 områder satt av som NFFF-områder. I disse områdene ble det vurdert at akvakultur ikke kan tillates, da slik virksomhet vil medføre såpass store endringer at de øvrige interessene ville bli sterkt forringet.

1. **Nupen** – svært sterke friluftsjinteresser. Utkikkspunkt for midnattssol som er mye brukt av både Harstad og Kvæfjords befolkning. I tillegg er området mye brukt av reiselivsnæringen i Harstad.
2. **Øynes** – lengst nord på Kveøya. Området er mye brukt som friluftsområde, bla. badestrand. I tillegg er det svært sterke kulturminneinteresser knyttet til deler av området på land.
3. **Straumsbotn** – svært viktig friluftsområde for Kvæfjords befolkning. Er i tillegg en brakkvannspoll med liten utskifting av vann.
4. **Aspenes Indre i Austerfjorden** – langgrunt område som blir tørrlagt på fjære sjø. Område av betydning for vadefugl.
5. **Vassvika** – viktig område for ferdsel. Sjøveien er eneste atkomstmulighet til fritidsbebyggelse.

Kommunen velger nå, og i samråd med Fiskeridirektoratet, å utvide disse områdene til også å gjelde for hele fjordområdet fra nordspissen av Kveøya og innover fjorden til sør for Forøya. Området omfatter ikke tidligere godkjente lokaliteter til akvakultur. Bakgrunnen for dette er en vurdering av at området ikke tåler større belastning av lakseoppdrett og at det er satt av et tilstrekkelig antall lokaliteter til annen akvakultur dersom behovet skulle være til stede.

### **Områder for fiskeri**

I samarbeid med det lokale fiskarlaget og fiskerirettdeleren er det gjort en vurdering av de viktigste områdene for fiskeri i kommunen. I plankartet er disse vist som retningslinjeområder uten juridisk virkning. Retningslinjene er av veiledende og informativ karakter og skal være retningsgivende i kommunens saksbehandling

#### Viktige fiskeområder

I kommunens sjøområder foregår et fiske hele året og stort sett hele fjorden blir benyttet. Det fiskes i hovedsak etter torsk, sei og hyse med noe innslag av brosme. Spesielt viktige fiskeområder er rundt holmene på Flesnes og langs etter land på begge sider av fjorden fra Nordnes/Flesnesdalselva i sør til Ålneset/Stormulen i Nord.

I enkelte år kan det også være stor aktivitet i fisket etter sild. I planen er områder for kaste- og låssettingsplasser markert med symboler.

#### Viktige gyte- og oppvekstområder

Ut fra uttalelser fra de lokale fiskerne, fungerer hele Kvæfjorden som gyte- og oppvekstområde for bla. torsk, sei og hyse. De vil allikevel fremheve områdene fra Eideklubben og innover til Gullsfjordbotn, samt Austerfjorden som spesielt viktige.

## **Anadrome laksefisk**

Forvaltningen av anadrome laksefisk skjer gjennom *lakse- og innlandsfiske*loven. Det meste av forvaltningsmyndigheten er gitt til Direktoratet for naturforvaltning og fylkesmannens miljøvernavdeling. Formålet med loven er å sikre bestandene og leveområdene for anadrome laksefisk, innlandsfisk og andre ferskvannsorganismer. Lovens virkeområde er både på sjø og i vassdrag. I sjøområdene regulerer den bla. fiske med faststående redskap.

I alt finnes det 4 vassdrag som er registrert med anadrome laksefisk i kommunen:

1. Botnelva (Straumsbotn)
2. Melåa
3. Langvatnvassdraget
4. Lakselva (Gullesfjordbotn)

I sjøen utenfor disse vassdragene er det fastsatt munningsfredningssoner. Bestemmelser om bruk av faststående redskap i disse sonene er fastsatt i ”*forskrift om fiske i sjøen nær vassdrag med bestander av laks, sjøørret og sjørøye, Troms*”.

## **BOSETTING**

- *Det skal tilrettelegges for et godt og variert tilbud av boligtomter i alle deler av kommunen.*

Kvæfjord kommune har i en lang periode hatt en negativ befolkningsutvikling og prognosene tyder ikke på at dette vil bedre seg de nærmeste årene. Spesielt vil dette gi seg utslag for barn i skolepliktig alder. Til tross for dette opplever kommunen stor etterspørsel etter og har mangel på boligtomter i sentrumsområdet. Dette området omfattes av *Kommunedelplan Borkenes* og vil derfor ikke bli nærmere omtalt i denne omgang. Kommunen anser det også som svært viktig å kunne gi et godt tilbud til boligbygging utenfor sentrumsområdet, for at både kommunens eksisterende innbyggere og tilflyttere skal kunne ha reelle valgmuligheter når de vurderer hvor vil bosette seg.

Hovedmålsettingen med denne planen er å *skape et styrings- og arbeidsdokument som bidrar til å skape størst mulig forutsigbarhet i forvaltningen og redusere omfanget av dispensasjoner og enkeltsaker*. En bedre tilrettelegging for boligbygging vil stå sentralt, dersom denne målsettingen skal kunne nås.

For å få godkjent byggetomter finnes det i dag 3 ulike fremgangsmåter:

1. Regulerte boligområder
2. Enkeltfradelinger i LNF-områder
3. LNF-områder hvor spredt boligbygging kan tillates

### **Regulerte boligområder**

For fremtiden anses behovet for regulerte boligområder å ligge i områdene fra Elda og innover til Lamhagan. I planen ligger det flere områder som allerede er regulerte, men ikke utbygd. Nye boligområder som foreslås er omregulering av industriområdet på Vikeland,

omregulering av industriområde som er regulert i reguleringsplan for Lamhagan I og et nytt område Lamhagan III, som er en videreføring av Lamhagan II.

Utenfor sentrumsområdet legger kommunen i stor grad opp til at utbygging av regulerte boligområder gjennomføres av private utbyggere.

### **Enkeltfradelinger i LNF-områder**

Enkeltfradelinger i LNF-områder krever dispensasjon fra planen etter PBL § 7. Dette er en arbeidskrevende prosess, ettersom alle berørte fagmyndigheter må gis anledning til å uttale seg og det blir ofte lang saksbehandlingstid. For at det skal være anledning til å gi dispensasjon må det foreligge *særlige grunner*.

Det å lage en plan som helt og holdent unngår søknader om enkeltfradelinger, vil i praksis være helt umulig. Ved å legge til rette for LNF-områder hvor spredt boligbygging tillates, kan imidlertid mengden slike saker reduseres.

### **LNF-områder hvor spredt boligbygging kan tillates**

I nærmere angitte områder på plankartet med benevnelsen LNF-B nummerert fra 1 til 8, kan tillatelser til fradeling av tomter og byggetillatelser gis etter en forenklet søknadsprosedyre. Til disse områdene er det knyttet bestemmelser om omfang og til kriterier om lokalisering av fremtidige boliger. Dersom områdene på forhånd ikke er klargjort av kulturmyndighetene, kan ikke deling eller bygging gjennomføres uten at de har gitt sitt samtykke. I tillegg må Statens vegvesen gi sin godkjenning til ny eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsel.

## **FRITIDSBEBYGGELSE**

- *Kommunen skal kunne gi både egne innbyggere og andre et godt og variert tilbud av fritidseiendommer uten at dette forringer verdien av viktige natur- og friluftsinnteresser, eller er til hinder for en effektiv næringsutøvelse.*

I de senere årene har det vært en merkbar økning i etterspørselen etter fritidseiendommer i kommunen. Et av de sterkeste politiske signalene som ble gitt i oppstarten av planarbeidet gikk derfor ut på å legge til rette arealer for fritidsbebyggelse og oppstillingsplasser for campingvogner.

Kommunen har store områder med rike og varierte natur- og friluftskvaliteter. Mange av disse områdene ville ha gitt ettertraktete tomter til fritidsboliger av høy kvalitet. Både topografi, ferdsel, friluftsliv, jord- og skogbruk, samt at områdene brukes til beite for sau og rein legger begrensninger på annen utnyttelse av arealene. I planprosessen er det derfor lagt opp til å finne egnede områder for fritidsbebyggelse uten å måtte fortrenge eller skade andre interesser.

Mye av hyttebyggingen som har foregått i kommunen fram til i dag, har foregått i områder som ikke har vært regulert til formålet, eller at det ikke er knyttet klare bestemmelser til utbyggingen. Resultatet av dette har vært varierende. Enkelte steder må en innrømme at plassering av fritidsboliger har vært uheldig. Andre steder igjen har det etter hvert oppstått en mer tettbebygd fritidsbebyggelse som fungerer godt. Det mest uheldige må allikevel sies å være mangelen på klare bestemmelser, noe som i enkelte områder har ført til ganske store konflikter.

I kommunen er det et ønske om at flest mulig av kommunens områder med konsentrert fritidsbebyggelse skal inngå i en reguleringsplan, med klare bestemmelser om hva som kan tillates. Det er allikevel satt av et større område på Sætran, som et LNF område der spredt fritidsbebyggelse kan tillates. I dette området er det fra før av flere hytter og det anses som naturlig at dette kan fortettes. I tillegg vil dette området bli bedre tilgjengelig som landbruksområde når Kveøyforbindelsen ferdigstilles.

Det er også et ønske om at mest mulig av nye fritidsboliger skal kunne styres inn til de områdene som nå foreslås satt av i kommuneplanen. I praksis vil dette bli vanskelig å gjennomføre 100%, da folks ønsker om hvor de vil bygge er svært varierende og ofte avhengig av lokal tilknytning.

### **Områder med forbud mot oppføring av fritidsboliger**

I 100 meters beltet fra sjø og i LNF områdene er det ikke tillatt å føre opp noen form for fritidsbebyggelse dersom ikke noe annet fremgår av gjeldende plan for området. Det faste utvalg for plansaker kan dispensere fra denne bestemmelsen dersom det foreligger særlige grunner.

Over tregrensa – Av hensyn til natur-, friluft- og beiteinteresser, tillates ikke oppføring av fritidsbygninger over tregrensa. Med tregrensa menes her områder som ligger ovenfor de områdene som er merket med grønt i kartserien M711. Unntakene er bygg som inngår som ledd i næring og evt. enkle bygg ført opp med stedeagne materialer og som har til formål å fremme et tradisjonelt friluftsliv.

Langs vassdrag – Det er heller ikke tillatt å føre opp bolig- eller fritidsbebyggelse i en avstand på inntil 100 meter fra nærmere angitte vassdrag. De aktuelle områdene er markert som restriksjonsområder i plankartet.

### **Krav om reguleringsplan**

Det settes krav om reguleringsplan for alle områder satt av som byggeområde fritidsboliger. Utenfor disse områdene vil det i tillegg bli satt krav om reguleringsplan i tilfeller der det blir mer enn 3 fritidsboliger innenfor et område på inntil 10 dekar.

## **RÅSTOFFUTVINNING**

- *Planen skal legge til rette for en fornuftig utnytting av sand, grus og pukkforekomster som finnes i kommunen.*

Følgende beskrivelse er hentet fra NGUs database for grus- og pukkforekomster:

### **Byggråstoffsituasjonen**

Kvæfjord kommune har lite sand- og grusreserver selv om det er registrert 12 sand- og grusforekomster. De viktigste forekomstene er 3 Vebbestadsæter og 2 Melå. Til lokale formål er også 6 Flesnes viktig. 7 av forekomstene er volumberegnet og inneholder til sammen 3,9 mill. m<sup>3</sup> sand og grus. Av forskjellige årsaker er de utnyttbare mengdene betydelig mindre enn det totale volum. For å få et mer realistisk bilde over utnyttbare ressurser har NGU utarbeidet en generell modell for beregningen av forekomstenes totale og utnyttbare volum. Ved bruk av denne modellen for redusering av volum vil de utnyttbare mengdene til

byggetekniske formål være ca. 2,2 mill. m<sup>3</sup>, en reduksjon på 41 %. Ressursknapphet på sand og grus og krav til byggeråstoff gjør at pukk fra fast fjell brukes i stadig større grad til forskjellige formål. De to pukkforekomstene som er registrert i kommunen leverer ikke pukk i dag. Forekomst 502 Salen er registrert som et "mulig fremtidig uttaksområde". Forekomsten er lite undersøkt og bør derfor undersøkes nærmere. Forekomst 501 Bogklubben, et lite brudd i drift i en lys rødlig granittisk gneis. Små mengder er tatt ut og uttaket er sannsynligvis gjort med tanke på blokk til bygningsstein. Restproduktet kan i tilfelle benyttes til pukk. Forekomst 3 Vebbestadsæter er en relativ stor breelvvifte med grove masser, men 60 % av avsetningen er anslått utdrevet. Massene knuses og siktes og benyttes til de fleste formål, unntatt til faste vegdekker. Litt blir også bruk i betong. 2 Melå er den største sand- og grusforekomsten i kommunen og består av breelvterrasser med randmorene og lavere elveterrasser. Det har vært to massetak i forekomsten. Det ene er utplanert og det andre nedlagt. De øverste terrassene (breelvmaterialet) inneholder mye grovt materiale egnet for knusing. De lavere terrassene, hvor massetaket ligger, har et grovt topplag, men synes å være sanddominerte lenger ned. Forekomsten vil bli en viktig ressurs når Vebbestadsæter tømmes. Forekomst 6 Flesnes består av flere små terrasserester og rygger og har tre små, nedlagte massetak. Avsetningen er sanddominert, men kan være en viktig ressurs til lokale formål. Et mål i forvaltningen av grus- og pukkforekomstene er å sikre tilgangen til disse ressursene i framtida og hindre at viktige forekomster båndlegges av arealbruk som utelukker framtidig utnyttelse. For å skille mellom forekomstene, og gi et faglig grunnlag for kommunens behandling av grus og pukk i arealplanarbeidet, har NGU vurdert alle forekomstene og foretatt en klassifisering etter hvor viktige de er i forsyningen av byggeråstoff. Forekomstene er klassifisert som meget viktige, viktige, lite viktige og ikke vurdert. Oversikt over kommunens grusforekomster og pukkforekomster viser antall forekomster i kommunen og hvor viktig de er som ressurs for råstoffutvinning. I kartdatabasen er forekomstene skilt med fargesymbol.

### **Uttak og forbruk**

Ressursregnskap for sand, grus og pukk i Kvæfjord kommune viser at det ble tatt ut 7.500 tonn grus i kommunen i 1997. Dette tallet svarer til 2.2 tonn per innbygger. Totalt forbruk i 1997 var 10.500 tonn sand og grus. 3.000 tonn ble importert fra Tromsø. Det ble importert 2.000 tonn pukk fra Sortland i Nordland fylke. 64% av det totale forbruket ble brukt til veggrus, 28% til andre formål og 8% til betongtilslag. Forbruk av sand, grus og pukk per innbygger i 1997 var 3.7 tonn.

### **Forvaltning av ressursene**

For å sikre tilgang til grus og pukk som byggeråstoff for framtida og unngå arealkonflikter, anbefales det at de viktigste grus- og pukkforekomstene reserveres som område for råstoffutvinning i kommuneplanens arealdel

---

### **Kommunens strategi for masseuttak**

Uttak av masser er i de fleste tilfeller et stort inngrep i terrenget. Konfliktpotensialet varierer med uttaksmengde og uttaks plass. Kommunen ønsker at alle masseuttak over 50 m<sup>3</sup>/ år reguleres før tiltaket starter slik at det blir satt grundige regler for drift og avslutning. I denne planen er de markerte områdene (område for masseuttak) de områder som kommunen ønsker utnyttet til dette formål. Planprosessen gir svar på om andre interesser veier tyngre i området slik at konflikter unngås på sikt.

Kommunen har begrensa tilgang på kvalitetsmasser i nærheten av Borkenes der forbruket er størst. Planlagt massetak på Salen i forbindelse med bygging av Kveøyforbindelsen er i

utgangspunktet planlagt avsluttet med dette prosjektet. Underveis er det mulighet for grunneiere og i samråd med eventuelle drivere å vurdere om det er aktuelt å fortsette uttak i dette området utover bygging av Kveøyforbindelsen.

## INDUSTRI/FORRETNINGSVIRKSOMHET

- *Avklare og utvikle områder hvor det kan lokaliseres plasskrevende og forurensende virksomheter*

I de sentrumsnære industriområdene (det tidligere fabrikkområdet på Borkenes), bør det ikke legges virksomheter som forurenser visuelt eller ved støy, støv eller lukt. Hele dette området vil bli sett under ett ved rullering av *Kommunedelplan Borkenes*.

### Industri

Dagens øvrige opparbeidede industriområder er stort sett utnyttet. Det er derfor behov for å se etter nye industriområder ut fra følgende kriterier:

1. Inntil 10 min kjøring fra Borkenes
  - Relativ skjerming mot omgivelsene med hensyn til støy, visuell forurensing og fare
  - Tilgjengelighet til infrastruktur som veg, strøm, vann og avløp.
2. Behovsprøvd utvidelse av områdene i Bogen.
3. Industri/næringsområder ved Lofastkrysset

### Forretningsvirksomhet

Eksisterende forretningsvirksomhet i kommunen foregår i all hovedsak på Borkenes. Lofast åpner imidlertid for nye muligheter i Gullsfjordbotn og vil være et spennende område i årene som kommer.

### Forslag til nye områder

Utvidelse av industriområde i Gårasjøen og nytt forretningsområde i tilknytning til Lofastkrysset.

## SAMFERDSEL

- *Kommunen skal beskrive og presentere løsninger på forbedringer av samferdselsnett.*
- *Økt trygghet i trafikken for alle i Kvæfjord.*

Statens vegvesen har for tiden 2 store vegprosjekter gående i Kvæfjord kommune. Det ene er ny E10 gjennom Sjørdalen (Lofast) som er forventet ferdigstilt høsten 2007. Det andre er Kveøyforbindelsen som vil bestå av bro og molo fra Salen til Kveøya. Her er planleggingen kommet godt i gang og prosjektet er forventet ferdigstilt i 2010.

I forbindelse med Lofast er det forventet en økning i trafikken på strekningene Rv. 83 Flesnes-Langvassbukta og E10 Langvassbukta-Gullsfjordbotn.

### **Rv.83 Flesnes-Langvassbukt**

Strekningen tar i dag unna en stor del av tungtrafikken mellom Harstad og Vesterålen/Lofoten og er spesielt i området rundt Bogklubben svært smal og svingete. Det er her flere steder hvor to store kjøretøyer ikke kan møtes. I tillegg er området Pøyla svært utsatt for snøskred og vegen blir ofte stengt. Som avbøtende tiltak går ferga Refsnes-Flesnes til Forøysæter i perioder hvor vegen er stengt. Kvæfjord kommune har i lengre tid vært og må fortsatt være en aktiv pådriver ovenfor Statens vegvesen om utbedring og rassikring av denne strekningen.

### **E10 Langvassbukt-Gullesfjordbotn**

På strekningen er det forventet en økning i trafikken som følge av at mye av trafikken fra Vesterålen til Lofoten og motsatt vil komme her. Vegen er spesielt i området forbi Våtvoll for smal, noe som har medført flere ulykker. Kommunen må også her være en aktiv pådriver ovenfor Statens vegvesen om utbedring av vegstrekningen.

### **Trafikksikkerhet**

Trafikksikkerhetsplan for Kvæfjord kommune, ble vedtatt av kommunestyret i 2002 og har som målsetting å gi økt trygghet i trafikken for alle i Kvæfjord.

Trafikksikkerhetsplanen konkluderer med at fremtredende problemområder i trafikkbildet synes å være:

- Fergetrafikken Gåra-Langvassbukt
- Skolebusstrafikken Borkenes
- Manglende gang- og sykkelstier
- Manglende veglys

Konklusjonen er basert på skolevegsundersøkelser og innspill i folkemøter.

Planen inneholder prioriterte tiltak som er retningsgivende i kommunes trafikksikkerhetsarbeid og vil danne grunnlaget for evt. søknader om statlige trafikksikkerhetsmidler.

### **Kollektivtrafikk**

Kollektivtrafikken i kommunen begrenser seg til å omhandle busstransport. I tillegg til den transporten som foregår innad i kommunen er det også viktige bussforbindelser til Harstad, Evenes, Vesterålen og Lofoten. Kommunen må være en pådriver for å opprettholde og evt. forbedre det rutetilbudet som tilbys kommunens innbyggere i dag.

Etableringen av Lofast medfører at det blir et viktig knutepunkt for kollektivtrafikken i tilknytning til Lofastkrysset. Kommunen må her være en pådriver for å få tilrettelagt området til det beste for både busselskapene og de reisende. Samtidig må kommunen også være en pådriver for å få tilrettelagt for trafikksikre busslommer og leskur langs de rutene som allerede finnes.

### **Sjøveis transport**

#### Ferger

I kommunen er det pr. i dag 2 fergestrekninger. Dette er på strekningene Borkenes-Kveøy og Refsnes-Flesnes. Strekningen Borkenes-Kveøy vil bli lagt ned når Kveøyforbindelsen er ferdigstilt.



### Farleder

Hovedfarleden i kommunen kommer inn Andfjorden hvor den deler seg nord for Kveøya og går videre inn til henholdsvis Borkenes på østsiden av øya og innover til Gulesfjorden på vestsiden.

Lokalfarleder finnes fra sjøområdet utenfor Borkens og innover til Gårasjøen og ut Øysundet. Videre er det en lokalfarled i Austerfjorden.

I Øysundet må kystverket legge om og merke lokalfarleden, som en følge av Kveøyforbindelsen. Her vil det også bli restriksjoner med tanke på seilingshøyde.

I all kommunal planlegging som berører sjøområdene, må kommunen sørge for at farledene blir holdt åpne for båttrafikk.

## **REISELIV**

- ***Kommunen skal bidra til en god utvikling av reiselivsnæringa i Kvæfjord***

Kvæfjord har et stort uutnyttet potensiale for å utvikle reiselivsprodukter gjennom natur- og kultur. Det er ønskelig å utvikle helårige produkter.

Særlig i den delen av Kvæfjord som ligger på østsiden av fjorden er potensialet dårlig utnyttet.

I indre deler av Gulesfjorden er det et stort potensiale i forbindelse med etableringen av Lofast. Lofast blir innfallsporten til både Lofoten og Vesterålen og det bør satses profesjonelt på å skape arbeidsplasser ut av denne unike lokaliseringen.

Det bør legges en liberal holdning til grunn hvor det kan etableres reiselivsvirksomhet som tilleggsnæring til eksisterende næringsvirksomhet, da særlig jordbruk.

### **Oppstillingsplasser for campingvogner**

I likhet med fritidsboliger, registreres det en stor pågang etter egnede områder for campingplass/oppstilling av campingvogner. I planen er følgende områder satt av til formålet, som andre byggeområder:

1. **Ålnesset** BY3 lengst nord på hemmestad. Framtidig. Ikke regulert
2. **Hemmestad** BY4 v/Hemmestad brygge. Nåværende. Regulert men ikke utbygd.
3. **Nordnes** BY5 på Refsnes. Nåværende. Regulert men ikke utbygd.
4. **Melå** BY6. Framtidig. Regulert og i drift.
5. **Storjord** BY8. Nåværende som del av byggeområdet. Regulert og i drift.
6. **Gulesfjordbotn** BY9. Framtidig. Eksisterende campingplass m/serviceanlegg.
7. **Moelv** BY10. Framtidig. Regulert og i drift.

Innenfor byggeområde BY9 i Gulesfjordbotn er det også anlagt tømme plass for campingvogner/bobiler.

## SENTRUMSOMRÅDENE

Kommunens eneste sentrumsområde – Borkenes – omfattes ikke av denne planen. Her gjelder ”Kommunedelplan Borkenes”, vedtatt av kommunestyret den 28. april 1997.

Med tanke på tilrettelegging av framtidig boligbygging og industri-/næringsvirksomhet i sentrumsområdet, bør kommunedelplanen rulleres i neste kommunestyreperiode.

## BEREDSKAP OG SIKKERHET

- *Det skal ikke planlegges for økt sårbarhet i samfunnet.*

Kommunen har etter bestemmelsene i PBL ansvar for å sikre en forsvarlig bruk og vern av arealer og bygninger innenfor kommunens grenser. Det er knytte en selvstendig undersøkelsesplikt med hensyn til farer både ved utarbeidelse av arealplaner og ved vurdering av dele- og byggetillatelse. Risikoområder eller potensielle fareområder må være undergitt en spesiell vurdering i arealplanleggingen. Er det grunn til å tro at et område kan være utsatt for en naturbetinget fare, må kommunen påse at det er innhentet tilstrekkelig fagkyndige uttalelser før plan vedtas eller tillatelse gis. Kommunen må også ta stilling til om andre forhold kan føre til ulempe eller fare.

Kommunen er ansvarlig for å foreta nødvendige forundersøkelser og for at resultatet av disse blir lagt til grunn i den videre planleggingen. Skulle det oppstå skader som kunne vært unngått gjennom en bedre planprosess, vil kommunen kunne få et økonomisk ansvar.

Områder i kommuneplanens arealdel kan imidlertid gis en betinget godkjenning med krav om at tiltakshaver gjennomfører nødvendige undersøkelser før godkjenning til tiltak blir gitt.

I planforslaget som nå legges fram er det ikke foreslått båndlagt noen områder for senere regulering til fareområder.

### ROS analyse

I Kvæfjord kommune er det ikke utarbeidet og vedtatt noen risiko- og sårbarhetsanalyse som tar for seg alle tenkelige uønskede hendelser. Til kommuneplanens arealdel der det derfor utført en grovmasket ROS analyse hvor alle fremtidige tiltak er vurdert.

<i>Naturreisiko</i>	<i>Vurdering/Tiltak:</i>
Vassdrag/Flom/ Stormflo	I Kvæfjord er det ingen store vassdrag med spesielt utsatte flomsoneområder. De største vassdragene er Botnelva (Straumsbotn), Melåa, Lakselva og Flesnesdalselva. Det er ingen eksisterende eller planlagt bebyggelse inntil disse vassdragene. I de siste årene har det vært en økning i antall vinterflommer som en følge av ekstremnedbør i form av regn i vinterhalvåret. Dette har medført til dels store skader på veger, både private og offentlige, som en følge av både sørpe- og jordskred samt at vannet har tatt nye løp. Det er ingen boligområder i kommunen som er utsatt for stormflo.

	<p><b>Tiltak:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ved oppføring av bygninger inntil vassdrag, skal retningslinjer fra NVE følges mht. sikkerhetskrav.</li> <li>2. Ved etablering av nye byggeområder skal avløpsystemet dimensjoneres i forhold til vannmengder som følge av ekstremnedbør.</li> </ol>
Skred, ras, ustabil grunn	<p>Store deler av kommunen ligger innenfor potensielle skredfareområder (snøskred og jordras) i NGUs skredkart. Denne kartleggingen er svært grovmasket og for store områder gir den kun et varsel om at nærmere undersøkelser må foretas før det gis tillatelser til tiltak.</p> <p>Områder som er spesielt utsatt for snøskred er Skommessvik, Pøyla, Langvassdalen, Bømark, Raksebukt/Litjevåtvoll og Sjørdalen. I alle disse områdene har det ofte gått skred som har sperret vegen og også bygninger (Skommessvik 1994) og menneskeliv (Langvassdalen 1956) har gått tapt. Ved skred i Pøyla settes det inn beredskapsferge på strekningen Flesnes-Forøysæter. Områdene i Sjørdalen er kartlagt og skredvoller er anlagt på utsatte steder langs Lofast traseén. I området Raksebukt/Litjevåtvoll er det også anlagt skredvoller for å sikre vegen. Planen omfatter ingen områder som er registrert som spesielt utsatte med tanke på kvikkleire.</p> <p><b>Tiltak:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Byggeområder som ligger i eller inntil potensielle skredfareområder i skredkartet, <u>skal</u> undersøkes nærmere før reguleringsarbeidet tar til. Av fremtidige byggeområder avsatt i kommuneplanens arealdel omfatter dette områdene FR1, FR10, FR18, FR19, FR21, BF12. I LNF-områder hvor spredt boligbygging kan tillates, skal skredfaren i hvert enkelt tilfelle vurderes i forhold til plassering av bygning.</li> <li>2. Kommunen må fortsatt engasjere seg i arbeidet med å skredsikre området Pøyla. I tillegg bør det også innledes samarbeid med Statens vegvesen om å vurdere andre mindre skredsikringsarbeider.</li> </ol>
Vind	<p>I kommune er det flere vindutsatte områder. Å peke ut enkelt områder som er så utsatte at oppføring av bygninger ikke kan tillates er vanskelig, ettersom det kan være store variasjoner innen små områder avhengig av topografi.</p> <p><b>Tiltak:</b> Dersom det er mistanke om at et område er utsatt for sterk vind, skal dette følges opp i byggesaksbehandlingen.</p>
Radon	<p>I kommunen er det foretatt radon målinger innenfor deler av området som omfattes av kommunedelplan Borkenes og i alle skoler og barnehager. Det er ikke registrert verdier som overstiger faregrensen.</p>

<b>Virksomhetsrisiko:</b>	<b>Vurdering/Tiltak:</b>
Virksomheter med fare for brann eller eksplosjon	<p>I Gullsfjordbotn v/Lofastkrysset er det satt av et større område til framtidig forretningsvirksomhet. Området er ferdig regulert og omfatter bla. etablering av bensinstasjon. Det er ingen virksomhet i området fra før av som blir berørt av denne. I tillegg er det rett nord for forretningsområdet satt av et område for framtidig fritidsbebyggelse. En bensinstasjon vurderes å ikke være noen risiko for dette området. Utover dette er det ikke noen nye byggeområder som inneholder eller etableres inntil virksomheter med fare for brann eller eksplosjon.</p>

	<b>Tiltak:</b> Pålegg om nødvendige sikkerhetstiltak ihht. gjeldende lover og forskrifter i forbindelse med etablering av virksomheter med fare for brann eller eksplosjon, <u>skal følges opp i byggesaksbehandlingen.</u>
Virksomheter med fare for kjemikalieutslipp eller annen akutt forurensing	Omfatter samme område i tilknytning til Lofastkrysset. Evt. utslipp av bensin/diesel kan utgjøre en viss fare for nedre deler av Lakselva, dersom ikke sikkerheten blir godt nok ivaretatt. Det er ikke foreslått nye byggeområder som vil legge begrensninger på eksisterende virksomhet. <b>Tiltak:</b> Pålegg om nødvendige sikkerhetstiltak ihht. gjeldende lover og forskrifter i forbindelse med etablering av virksomheter med fare for kjemikalieutslipp eller annen akutt forurensing, <u>skal følges opp i byggesaksbehandlingen.</u>
Transport av farlig gods	Det er ikke satt av byggeområder som vil føre til økt risiko i forbindelse med transport av farlig gods.
Avfallsområder, deponier, forurenset grunn	I kommunen er det ikke registrert noen avfallsområder, deponier eller områder med forurenset grunn.
Elektromagnetiske felt	Alle høyspentlinjer over 22 Kv er avmerket på plankartet og enkelte byggeområder er berørt. I nærheten av høyspentlinjer må det ikke anlegges lekeområder eller bygninger hvor mennesker oppholder seg over lengre tid. <b>Tiltak:</b> 1. Bygninger og lekeområder skal ikke plasseres nærmere høyspentlinjer enn det som er tatt inn i kommuneplanens retningslinjer. 2. I reguleringsplaner skal områder som ligger innenfor de avstandene som går fram av retningslinjene reguleres til fareområder.
Trafikkfare	Ingen framtidige byggeområder er vurdert til å gi noen økt risiko i tilknytning til trafikk.
Skipsfart	Kveøyforbindelsen medfører en omlegging av farleden i Øysundet. Kystverket har godkjent plassering av den framtidige brua og seilingshøyde. Utover dette er det ingen framtidig arealbruk som medfører noen endring eller er vurdert til å være noen risiko for skipsfart. Alle lokaliteter for akvakultur er godkjent av Kystverket. <b>Tiltak:</b> Ny farled i Øysundet må godkjennes og merkes av Kystverket.

<b>Sårbare objekter:</b>	<b>Vurdering/Tiltak:</b>
Natur	Ingen framtidige byggeområder ligger innenfor områder som er båndlagt etter naturvernloven, registrert i kommunens kartlegging av naturtyper eller viltområdekartverk. Ingen viktige rekreasjons- og friluftsområder vurderes til å bli så sterkt berørt at deres verdi blir forringet. <b>Tiltak:</b> I reguleringsplaner skal nødvendige arealer sikres for å gi allmennheten fortsatt tilgang til utøvelse av friluftsliv. Særlig gjelder dette for reguleringsplaner som omfatter arealer innenfor 100 meters beltet fra sjø.
Helse- og omsorgsinstitusjoner	Planen vil ikke få noen virkning på eksisterende helse- og omsorgsinstitusjoner.
Kulturminner	For Kvæfjord kommune er det mange kulturminner registrert i

	Riksantikvarens database "Askeladden". Alle kulturminner som er automatisk fredet er avmerket på plankartet. De fleste ligger innenfor LNF-område, men noen er også innenfor byggeområder. <b>Tiltak:</b> 1. I reguleringsplaner skal automatisk fredede kulturminner m/tilstrekkelig sikringssone reguleres til formål spesialområde. 2. Ingen tiltak kan iverksettes nærmere enn 50 meter fra et automatisk fredet kulturminne uten at dette på forhånd er godkjent av kulturmyndighetene.
Trafikk knutepunkt	Kommuneplanen vil ikke få noen innvirkning på viktige trafikk knutepunkt i kommune. Havneområder og fergeleier er satt av som viktige ledd i kommunikasjonssystemet.
El-forsyning	Det er ikke vurdert noen forhold i kommuneplanen som vil utøve noen risiko for El-forsyningen.
Tunneler, broer	I forbindelse med utbyggingen av Lofast ligger ca. 300 meter av tunnelen mellom Sjørdalen og Øksfjorden i Kvæfjord kommune, noe som vil gi spesielle utfordringer i forhold til brann og ulykker. Likeså vil det i forbindelse med Kveøyforbindelsen bli bygd både bro og molo fra Salen til Kveøya. Her kan det bli spesielle utfordringer i forhold til vind. <b>Tiltak:</b> 1. Det er inngått avtale med Sortland kommune om at de står for brannberedskapen i tunnelen fra Sjørdalen til Øksfjorden. Utrykningstiden vil bli vesentlig redusert. 2. Kveøyforbindelsen må gis tilstrekkelig sikring i forhold til vind.
Drikkevannsforsyning	Planen inneholder ingen byggeområder som vil utøve noen risiko for drikkevannsforsyningen i kommunen.
Avløp	Det er heller ingen forhold i planen som indikerer noen risiko for avløpsystemet.

#### **Beredskapstiltak av betydning for arealplanleggingen**

Utrykningstid brannvesen	Ingen nye utbyggingsområder m/unntak av områder til fritidsbebyggelser, eller nye institusjoner er lokalisert slik at utrykningstid blir forlenget.
Utrykningstid ambulanse	
Vanntrykkssoner/ slukkevannskapsitet	Ingen nye områder i planen tilsier noen redusert slukkevannskapsitet i forhold til dagens situasjon.

## **FORHOLDET TIL FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNINGER**

I forskrift om konsekvensutredning § 2 pkt. b), heter det at kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner der det angis områder for utbyggingsformål jfr. PBL § 20-4, alltid skal behandles etter forskriftens kap. III. Viser til egen konsekvensutredning for nærmere informasjon.

## DISPENSASJON

Det faste utvalg for plansaker kan etter PBL § 7, gi dispensasjon fra kommunale planer og planbestemmelser når det foreligger *særlige grunner*. Den rådende forståelsen av dette begrepet er at det kan være særlige grunner når de hensyn planen skal ta ikke blir skadelidende ved at det dispenseres i det aktuelle tilfellet. **Kommunen har her et ansvar i å utrede og få frem virkningen av et gitt dispensasjonsvedtak.**

I planlovutvalgets utredning til ny planlov er det foreslått tiltak som kan skjerpe inn kommunens adgang til å gi dispensasjon. I deres forslag ligger det at departementet i forskrift kan gi dispensasjonsmyndighet i bestemte typer saker og i bestemte områder av landet til statlig eller fylkeskommunal myndighet. Spesielt har de her tenkt dispensasjoner fra bestemmelsene i LNF-områder og PBL § 17-2 – 100 meters beltet fra sjø.

**Vedlegg:****Potensielt antall ledige tomter til fritidsbebyggelse i områder satt av til formålet:**

<i>Navn på områder</i>	<i>Regulert</i>	<i>Anslått antall ledige tomter</i>	<i>Totalt antall tomter</i>	<i>Kommentar</i>
<del>FR1 Nupen</del>	<del>Nei</del>	<del>5</del>	<del>5</del>	<del>Krever omreg. av friluftsområde</del>
FR2 Bremnes	Ja	4	4	Nåværende
FR3 Elda-Aspenes ytre	Delvis	50	80	Nåværende. 3 godkjente reg. planer
FR4 Øvstemoan	Nei	10	17	Nåværende. Delvis utbygd
FR5 Straumsbotn	Nei	20	33	Delvis fortetting
FR6 Storfjord	Nei	30	44	Fortetting
FR8 Lynghammaren	Nei	15	15	Nåværende. Varslet planstart
FR9 Nordnes	Nei	5	5	Nåværende
FR10 Holand	Nei	10	10	
<del>FR11 Austerfjorden</del>	<del>Nei</del>	<del>6</del>	<del>6</del>	
FR12 Vassvika	Nei	7	7	Nåværende
FR13 Vassvika	Nei	10	12	Nåværende
FR14 Forøysæter	Nei	10	16	Nåværende. Fortetting
FR15 Langvatnet	Nei	15	25	Nåværende. Fortetting
FR16 Våtvoll	Ja	8	8	Nåværende
FR17 Kvalbukta	Ja	6	6	
<del>FR18 Kvalbukta</del>	<del>Nei</del>	<del>6</del>	<del>6</del>	
<del>FR19 Eide</del>	<del>Nei</del>	<del>10</del>	<del>10</del>	
FR20 Våtvollelva	Nei	6	6	Krever omreg. av boligformål
FR21 Lofastkrysset	Nei	10	10	
<del>LNF FR Sætran</del>		<del>20</del>	<del>46</del>	<del>Spredt fritidsbebyggelse — Fortetting</del>
<b>Sum</b>		263	371	

# **KVÆFJORD KOMMUNE**



## **KOMMUNEPLANENS AREALDEL**

### **KONSEKVENsutREDNING**

*Vedtatt av kommunestyret 17.06.2008 i K-sak 50/08*



# INNLEDNING

I forskrift om konsekvensutredning av 1. april 2005, heter det bla. at kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner der det angis områder for utbyggingsformål, jf. plan- og bygningsloven § 20-4 alltid skal behandles etter forskriftens kap. III. Konsekvensutredningen skal omfatte alle områder som tidligere ikke har vært gjenstand for en planbehandling og hvor ny byggevirksomhet tillates.

Konsekvensutredningen til denne planen er gjort på et relativt overordnet nivå, ut fra eksisterende kunnskap og vurdering av områdenes biologiske kvaliteter.

I vurderingene er det brukt en skala fra +2 - -2, der +2 angir en svært positiv konsekvens, -2 angir en svært negativ konsekvens og 0 angir ingen merkbar konsekvens.

Det presiseres at utredningen er gjort etter at planen har vært ute til offentlig ettersyn og at den kun omfatter de områder som er med i planen til sluttbehandling i kommunestyret

## **Generelle vurderinger:**

### *Jorbruk/Skogbruk/Reindrift*

I de fleste byggeområdene er det til en viss grad mulig å utnytte områdene til skogproduksjon, utmarksbeite med husdyr og rein. Disse interessene er vurdert ved utvelgelsen av fremtidige byggeområder.

### *Næringsutvikling/sysselsetting*

Alle områder tiltenkt boligformål anses å ha en indirekte positiv betydning for næringsutvikling/sysselsetting.

### *Universell utforming*

Alle tiltak/områder som tidligere ikke er spesielt tilrettelagt med tanke på universell utforming, anses for ikke å ha verken negativ eller positiv innvirkning

## BF 7 – FREMTIDIG BOLIGOMRÅDE – LAMHAGAN



Forslagets innvirkninger på:	Konflikt grad	Kommentar
<b>Miljø- og naturressurser:</b>		
Kulturminner og kulturlandskap	0	Ingen innvirkning
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Ingen kjente verdier
Jordbruk/Skogbruk/Reindrift	-1	Noe produktiv skogsmark og beiteaktivitet
Støy/forurensing	-1	I form av økt biltrafikk gjennom eksisterende boligfelt.
<b>Samfunn:</b>		
Fiskeri/havbruk	0	Ikke aktuelt
Friluftsliv	0	Ingen kjente virkninger
Barn og unge	+1	Barnevennlig område
Trafikksikkerhet	-1	Ingen gjennomgangstrafikk, men økt biltrafikk gjennom eksisterende boligfelt.
Areal og transport	0	Greie forhold
Samfunnssikkerhet	0	Grenser mot høyspentlinje
Næringsutvikling/sysselsetting	+2	Økt omstening hos forretn./næringsliv
Infrastruktur og kommunale tjenester	+1	Eksisterende infrastruktur. Må vurdere kapasiteten på VA anlegg. Nært skole og barnehage.

**Areal:**

75 dekar

**Forslagstiller:**

Kvæfjord kommune

**Beskrivelse av området:**

Området er en utvidelse av eksisterende boligfelt i øvre Lamhagan. Området består i hovedsak av skogsmark av lav og middels bonitet og er bevokst med bjørk og gråor. Området ligger sydvendt til og vil gi gode lysforhold med god utsikt over Straumsbotn.

**Samlet vurdering:**

**Forslaget anbefales. Krav om reguleringsplan før utbygging. I reguleringsarbeidet må det sikres atkomst til bakenforliggende skogarealer.**

## LNF B1 – LNF MED SPREDT BOLIGBEBYGGELSE – BREMNES



Forslagets innvirkninger på:	Konflikt grad	Kommentar
<b>Miljø- og naturressurser:</b>		
Kulturminner og kulturlandskap	0	Ingen kjent innvirkning
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Ingen kjente verdier
Jordbruk/Skogbruk/Reindrift	-1	Noe produktiv skog og husdyrbeite
Støy/forurensing	0	Ubetydelig støy fra Fv. 1
<b>Samfunn:</b>		
Fiskeri/havbruk	0	Ikke aktuelt
Friluftsliv	0	Ingen kjente virkninger
Barn og unge	+1	Barnevennlig område
Trafikksikkerhet	0	Gode trafikkforhold
Areal og transport	0	Greie forhold
Samfunnssikkerhet	0	Ingen kjente risikoforhold
Næringsutvikling/sysselsetting	+2	Økt omsetning hos forretn./næringsliv
Infrastruktur og kommunale tjenester	-1	Privat infrastruktur i form av vann og avløp. Et stykke fra skole og barnehage.

**Areal:**

26 dekar

**Forslagstiller:**

Kvæfjord kommune

**Beskrivelse av området:**

Området er foreslått satt av som fremtidig LNF-område hvor spredt boligbygging kan tillates. Av planbestemmelsene går det fram at det kan tillates ført opp inntil 5 boliger i området. Området har en beliggenhet ytterst på Bremnes og består av fuktig skogsmark av middels bonitet, hvor bjørk er det dominerende treslaget. Området ligger nordvendt til med god utsikt utover Andfjorden. Gode lysforhold og også midnattssol

**Samlet vurdering:**

**Forslaget anbefales. I behandlingen av delings- og byggesaker må det sikres atkomst til bakenforliggende skogarealer.**



## LNF-B2 - LNF MED SPREDT BOLIGBEBYGGELSE - BREMNES



Forslagets innvirkninger på:	Konflikt grad	Kommentar
<b>Miljø- og naturressurser:</b>		
Kulturminner og kulturlandskap	0	Ingen kjent innvirkning
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Ingen kjente verdier
Jordbruk/Skogbruk/Reindrift	0	Ingen innvirkning
Støy/forurensing	0	Ubetydelig støy fra Fv. 1
<b>Samfunn:</b>		
Fiskeri/havbruk	0	Ikke aktuelt
Friluftsliv	0	Ingen kjente virkninger
Barn og unge	+1	Barnevennlig område
Trafikksikkerhet	0	Gode trafikkforhold
Areal og transport	-1	Noe bratt atkomst til deler av området
Samfunnssikkerhet	0	Ingen kjente risikoforhold
Næringsutvikling/sysselsetting	+2	Okt omsetning hos forretn./næringsliv
Infrastruktur og kommunale tjenester	-1	Privat infrastruktur i form av vann og avløp. Et stykke fra skole og barnehage.

**Areal:**

67 dekar

**Forslagstiller:**

Kvæfjord kommune

**Beskrivelse av området:**

Området er foreslått satt av som fremtidig LNF-område hvor spredt boligbygging kan tillates. Av planbestemmelsene går det fram at det kan tillates ført opp inntil 8 boliger i området. Området har en beliggenhet på Bremnes og er delvis bebygd fra før. Området består av skogsmark av middels bonitet, hvor bjørk er det dominerende treslaget. I tillegg er det noen innslag av dyrket mark. Området ligger vendt mot nordvest og har god utsikt utover Andfjorden. Gode lysforhold og også midnattssol

**Samlet vurdering:**

**Forslaget anbefales. Den fragmenteringen av området som allerede har oppstått, gjør det lite egnet til utøvelse av jord- og skogbruk.**

## LNF-B3 - LNF MED SPREDT BOLIGBEBYGGELSE - HEMMESTAD



Forslagets innvirkninger på:	Konflikt grad	Kommentar
<b>Miljø- og naturressurser:</b>		
Kulturminner og kulturlandskap	0	Ingen kjent innvirkning
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Ingen kjente verdier
Jordbruk/Skogbruk/Reindrift	-1	Grenser mot jordbruksareal i drift
Støy/forurensing	0	Ubetydelig støy fra Rv. 83
<b>Samfunn:</b>		
Fiskeri/havbruk	0	Ikke aktuelt
Friluftsliv	0	Ingen kjente virkninger
Barn og unge	+1	Barnevennlig område
Trafikksikkerhet	0	Gode trafikkforhold
Areal og transport	0	Greie forhold
Samfunnssikkerhet	0	Ingen kjente risikoforhold
Næringsutvikling/sysselsetting	+1	Okt omsetning hos forretn./næringsliv
Infrastruktur og kommunale tjenester	+1	Eksisterende infrastruktur i form av vann og avløp. Et stykke fra skole og barnehage.



**Areal:**

10 dekar

**Forslagstiller:**

Kvæfjord kommune

**Beskrivelse av området:**

Området er foreslått satt av som fremtidig LNF-område hvor spredt boligbygging kan tillates. Av planbestemmelsene går det fram at det kan tillates ført opp inntil 3 boliger i området. Området har en beliggenhet på Hemmestad og er en fortsettelse av eksisterende bebyggelse. Området består av skogsmark av lav bonitet, hvor bjørk er det dominerende treslaget. Området ligger vendt mot vest og har god utsikt utover Gullsfjorden

**Samlet vurdering:**

**Forslaget anbefales.**

## LNF-B4 - LNF MED SPREDT BOLIGBEBYGGELSE – REFSNES



Forslagets innvirkninger på:	Konflikt grad	Kommentar
<b>Miljø- og naturressurser:</b>		
Kulturminner og kulturlandskap	0	Ingen kjent innvirkning
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Ingen kjente verdier
Jordbruk/Skogbruk/Reindrift	-1	Gårdsbruk i drift innenfor området
Støy/forurensing	0	Ingen kjente kilder
<b>Samfunn:</b>		
Fiskeri/havbruk	0	Ikke aktuelt
Friluftsliv	0	Ingen kjente virkninger
Barn og unge	+2	Barnevennlig område
Trafikksikkerhet	0	Gode trafikkforhold
Areal og transport	-1	Noe bratt atkomst til deler av området
Samfunnssikkerhet	-1	Skredfare må vurderes i forhold til plassering av bygninger. Grenser inntil høyspentlinje.
Næringsutvikling/sysselsetting	+2	Økt omsetning hos forretn./næringsliv
Infrastruktur og kommunale tjenester	-1	Privat infrastruktur i form av vann og avløp. Et stykke fra skole og barnehage.

**Areal:**

68 dekar

**Forslagstiller:**

Kvæfjord kommune

**Beskrivelse av området:**

Området er foreslått satt av som fremtidig LNF-område hvor spredt boligbygging kan tillates. Av planbestemmelsene går det fram at det kan tillates ført opp inntil 12 boliger i området. Området har en beliggenhet på Refsnes og består i hovedsak av uproduktiv skogsmark. I tillegg er det noen innslag av dyrka mark og i den østre delen av området er det noe produktiv skogsmark. Området ligger vendt mot sør og har gode lysforhold og god utsikt utover Austerfjorden.

**Samlet vurdering:**

**Forslaget anbefales. I behandlingen av delings- og byggesaker må det sikres atkomst til bakenforliggende skogarealer.**

## LNF-B5 - LNF MED SPREDT BOLIGBEBYGGELSE - FLESNES



Forslagets innvirkninger på:	Konflikt grad	Kommentar
<b>Miljø- og naturressurser:</b>		
Kulturminner og kulturlandskap	0	Ingen kjent innvirkning
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Ingen kjente verdier
Jordbruk/Skogbruk/Reindrift	-1	Grenser mot jordbruksareal i drift
Støy/forurensing	0	Ubetydelig støy fra Fv. 102
<b>Samfunn:</b>		
Fiskeri/havbruk	0	Ikke aktuelt
Friluftsliv	0	Ingen kjente virkninger
Barn og unge	+2	Barnevennlig område
Trafikksikkerhet	+1	Gode trafikkforhold
Areal og transport	+1	Gode forhold
Samfunnssikkerhet	0	Ingen kjente risikoforhold
Næringsutvikling/sysselsetting	+1	Økt omsetning hos forretn./næringsliv
Infrastruktur og kommunale tjenester	+2	Eksisterende infrastruktur i form av vann og avløp. Nært skole og barnehage.

**Areal:**

58 dekar

**Forslagstiller:**

Kvæfjord kommune

**Beskrivelse av området:**

Området er foreslått satt av som fremtidig LNF-område hvor spredt boligbygging kan tillates. Av planbestemmelsene går det fram at det kan tillates ført opp inntil 12 boliger i området. Området har en beliggenhet på nordsiden av Flesnesdalselva og består i hovedsak av lavproduktiv skogsmark og myr. Området ligger vendt mot sørøst og har gode lysforhold og god utsikt utover Gullsfjorden.

**Samlet vurdering:**

**Forslaget anbefales. En økt bosetting i denne delen av kommune vil være med på å styrke grunnlaget for å opprettholde skole- og barnehagetilbudet.**



## LNF-B7 - LNF MED SPREDT BOLIGBEBYGGELSE – MOELV



Forslagets innvirkninger på:	Konflikt grad	Kommentar
<b>Miljø- og naturressurser:</b>		
Kulturminner og kulturlandskap	0	Ingen kjent innvirkning
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Ingen kjente verdier
Jordbruk/Skogbruk/Reindrift	0	Ingen kjent innvirkning
Støy/forurensing	0	Ubetydelig støy fra Fv. 103
<b>Samfunn:</b>		
Fiskeri/havbruk	0	Ikke aktuelt
Friluftsliv	0	Ingen kjente virkninger
Barn og unge	+2	Barnevennlig område
Trafikksikkerhet	+2	Gode trafikkforhold
Areal og transport	+1	Gode forhold
Samfunnssikkerhet	0	Ingen kjente risikoforhold
Næringsutvikling/sysselsetting	+1	Økt omsetning hos forretn./næringsliv
Infrastruktur og kommunale tjenester	0	Privat infrastruktur i form av vann og avløp. Et stykke fra skole og barnehage

**Areal:**

30 dekar

**Forslagstiller:**

Kvæfjord kommune

**Beskrivelse av området:**

Området er foreslått satt av som fremtidig LNF-område hvor spredt boligbygging kan tillates.

Av planbestemmelsene går det fram at det kan tillates ført opp inntil 5 boliger i området.

Området har en beliggenhet Moelv og består i hovedsak av lavproduktiv skogsmark.

Området ligger vendt mot vest og har gode lysforhold og god utsikt utover Gullsfjorden.

**Samlet vurdering:**

**Forslaget anbefales. I behandlingen av delings- og byggesaker må det sikres atkomst til bakenforliggende arealer.**

## LNF-B8 - LNF MED SPREDT BOLIGBEBYGGELSE – EIDE



Forslagets innvirkninger på:	Konflikt grad	Kommentar
<b>Miljø- og naturressurser:</b>		
Kulturminner og kulturlandskap	0	Ingen kjent innvirkning
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Ingen kjente verdier
Jordbruk/Skogbruk/Reindrift	-1	Noe dyrka mark i og inntil området
Støy/forurensing	0	Ubetydelig støy fra Fv. 103
<b>Samfunn:</b>		
Fiskeri/havbruk	0	Ikke aktuelt
Friluftsliv	0	Ingen kjente virkninger
Barn og unge	+2	Barnevennlig område
Trafikksikkerhet	+2	Gode trafikkforhold
Areal og transport	+1	Gode forhold
Samfunnssikkerhet	0	Ingen kjente risikoforhold
Næringsutvikling/sysselsetting	+1	Økt omsetning hos forretn./næringsliv
Infrastruktur og kommunale tjenester	0	Privat infrastruktur i form av vann og avløp. Et stykke fra skole og barnehage



**Areal:**

50 dekar

**Forslagstiller:**

Kvæfjord kommune

**Beskrivelse av området:**

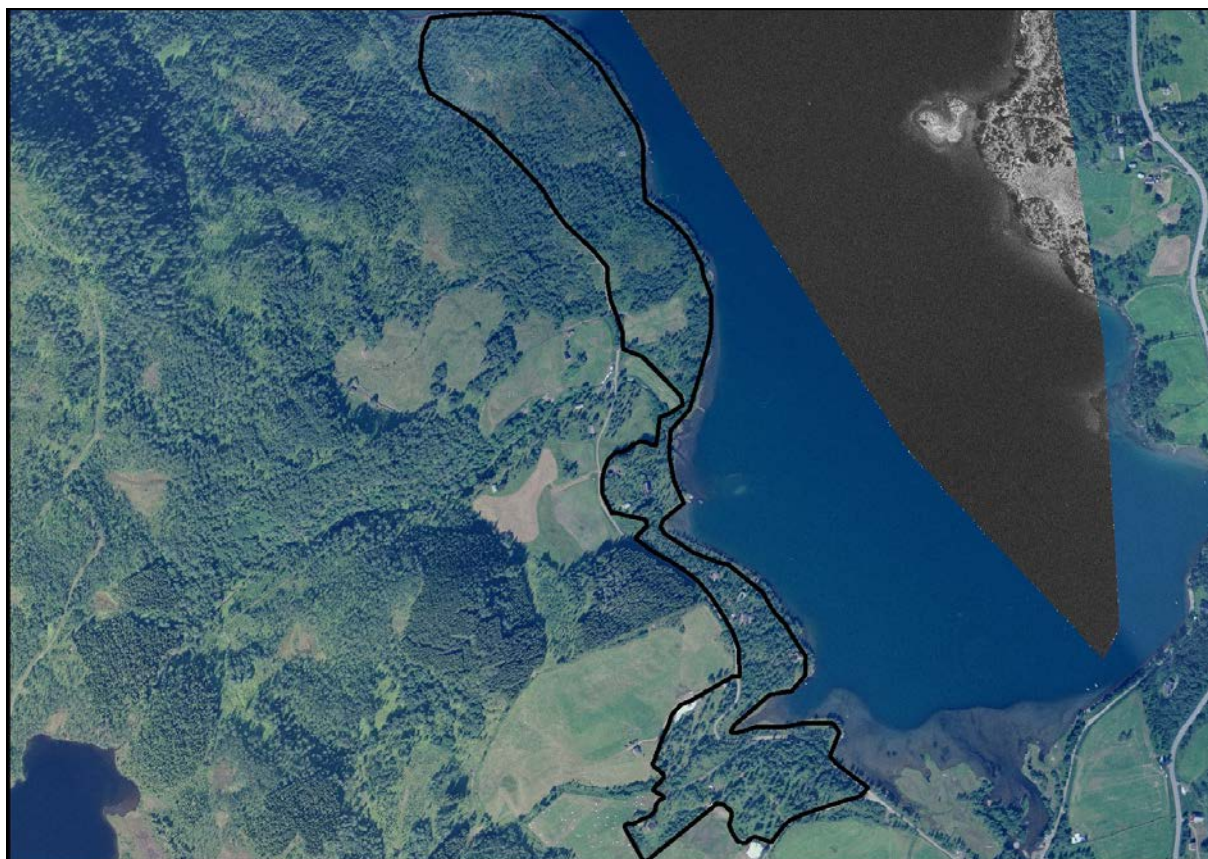
Området er foreslått satt av som fremtidig LNF-område hvor spredt boligbygging kan tillates. Av planbestemmelsene går det fram at det kan tillates ført opp inntil 5 boliger i området.

Området har en beliggenhet Eide og består i hovedsak av lavproduktiv skogsmark. Noe dyrka mark forekommer også. Området ligger vendt mot vest og har gode lysforhold og god utsikt utover Gullsfjorden.

**Samlet vurdering:**

**Forslaget anbefales. I behandlingen av delings- og byggesaker må det sikres atkomst til bakenforliggende arealer.**

## FR 5 – FREMTIDIG FRITIDSBEBYGGELSE – STRAUMSBOTN



Forslagets innvirkninger på:	Konflikt grad	Kommentar
<b>Miljø- og naturressurser:</b>		
Kulturminner og kulturlandskap	0	Ingen kjent innvirkning
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Ingen kjente verdier
Jordbruk/Skogbruk/Reindrift	-1	Grenser inntil noe dyrka mark i drift
Støy/forurensing	0	Ingen betydning
<b>Samfunn:</b>		
Fiskeri/havbruk		Ikke aktuelt
Friluftsliv	-1	Allmennhetens ferdsel i strandsonen må sikres
Barn og unge	+2	Barnevennlig område
Trafikksikkerhet	+2	Gode trafikkforhold
Areal og transport	+2	Gode forhold
Samfunnssikkerhet	0	Ingen kjente risikoforhold
Næringsutvikling/sysselsetting	+1	Salg av tomter/byggevirksomhet
Infrastruktur og kommunale tjenester	0	Ingen betydning

**Areal:**

158 dekar

**Forslagstiller:**

Kvæfjord kommune

**Beskrivelse av området:**

Området har en beliggenhet nesten fra utløpet av Botnelva og ut til Vedneset på vestsiden av Straumsbotn. Den sørlige delen av området er delvis bebygd med fritidsboliger fra før. Området består i all hovedsak av bjørkeskog av middels bonitet. På Vedneset er det noe dårligere bonitet.

**Samlet vurdering:**

**Tiltaket anbefales. I et område som delvis er bebygd med fritidsboliger fra før av, er det ønskelig med en fortetting og at fremtidig bebyggelse skjer i regulerte former. Allmennhetens ferdsel i strandsonen må sikres.**

## FR 6 – FREMTIDIG FRITIDSBEBYGGELSE – STORJORDA



Forslagets innvirkninger på:	Konflikt grad	Kommentar
<b>Miljø- og naturressurser:</b>		
Kulturminner og kulturlandskap	0	Ingen kjent innvirkning
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Grenser inntil kartlagt naturtype
Jordbruk/Skogbruk/Reindrift	-1	Grenser inntil dyrka mark i drift. Reindriftsinteresser
Støy/forurensing	0	Ubetydelig trafikkstøy nærmest Fv. 14
<b>Samfunn:</b>		
Fiskeri/havbruk	0	Ikke aktuelt
Friluftsliv	-1	Allmennhetens ferdsel gjennom området må sikres
Barn og unge	+2	Barnevennlig område
Trafikksikkerhet	+1	Gode trafikkforhold
Areal og transport	+2	Gode forhold
Samfunnssikkerhet	0	Ingen kjente risikoforhold
Næringsutvikling/sysselsetting	+1	Salg av tomter/byggevirkosomhet
Infrastruktur og kommunale tjenester	0	Ingen betydning

**Areal:**

178 dekar

**Forslagstiller:**

Kvæfjord kommune

**Beskrivelse av området:**

Området har en beliggenhet lengst nordøst på begge sider av Fv. på Storjorda. Området er delvis bebygd med fritidsboliger fra før. Området består i all hovedsak av bjørkeskog av middels bonitet.

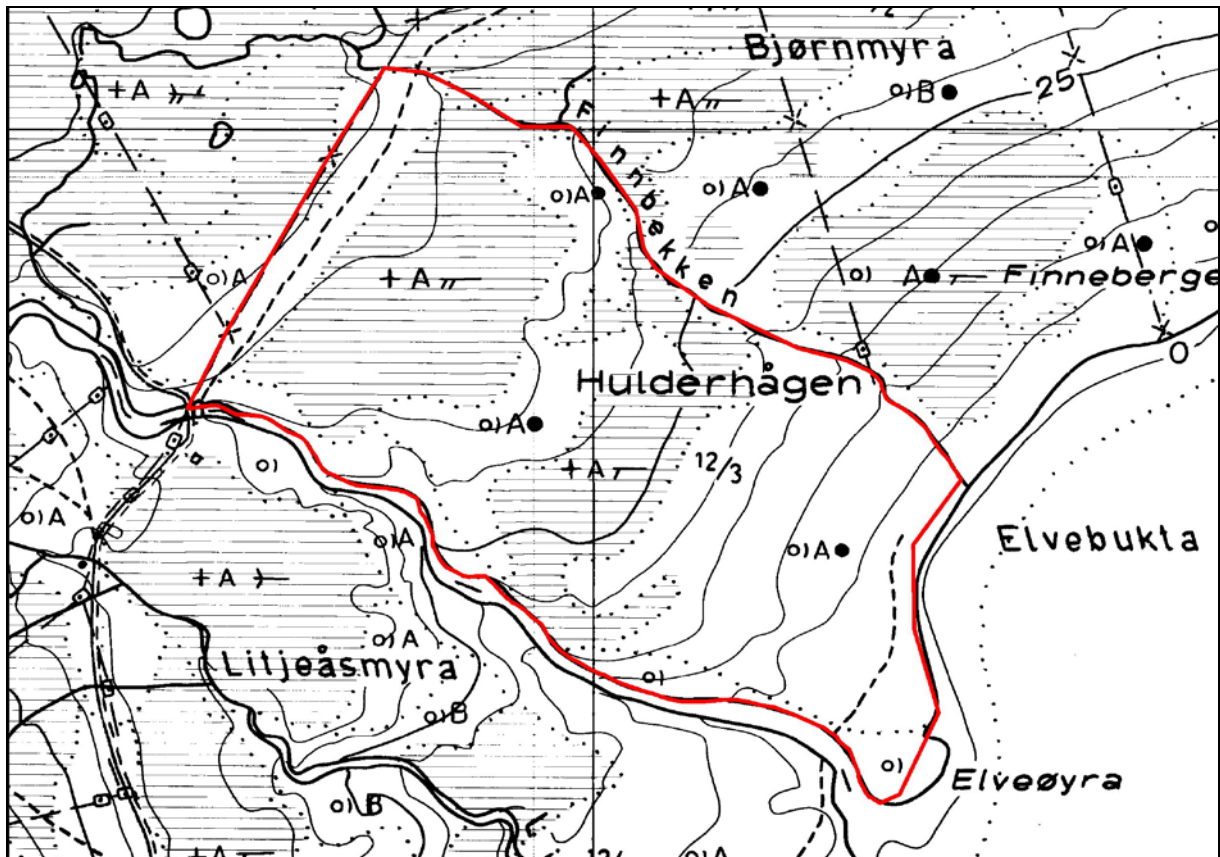
**Samlet vurdering:**

**Tiltaket anbefales. I et område som delvis er bebygd med fritidsboliger fra før av, er det ønskelig med en fortetting og at fremtidig bebyggelser skjer i regulerte former.**

**Allmennhetens ferdsel gjennom området må sikres. Arealbruksgrensen må justeres slik at området ikke er til hinder for reindriftsinteressene.**



## FR 10 - FREMTIDIG FRITIDSBEBYGGELSE - HOLAND



Forslagets innvirkninger på:	Konflikt grad	Kommentar
<b>Miljø- og naturressurser:</b>		
Kulturminner og kulturlandskap	0	Ingen kjent innvirkning
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Ingen kjente verdier
Jordbruk/Skogbruk/Reindrift	0	Noe beiting i området
Støy/forurensing	-1	Mulig noe støy fra oppdrettsanlegg
<b>Samfunn:</b>		
Fiskeri/havbruk		Ikke aktuelt
Friluftsliv	-1	Allmennhetens ferdsel gjennom området og i strandsonen må sikres
Barn og unge	+2	Barnevennlig område
Trafikksikkerhet	+2	Ingen trafikk i eller nær området
Areal og transport	+2	Gode forhold
Samfunnssikkerhet	-1	Må skredfarevurderes i forhold til områdets øvre del
Næringsutvikling/sysselsetting	+1	Salg av tomter/byggevirksomhet
Infrastruktur og kommunale tjenester	0	Ingen betydning

**Areal:**

75 dekar

**Forslagstiller:**

Helge Holand - grunneier

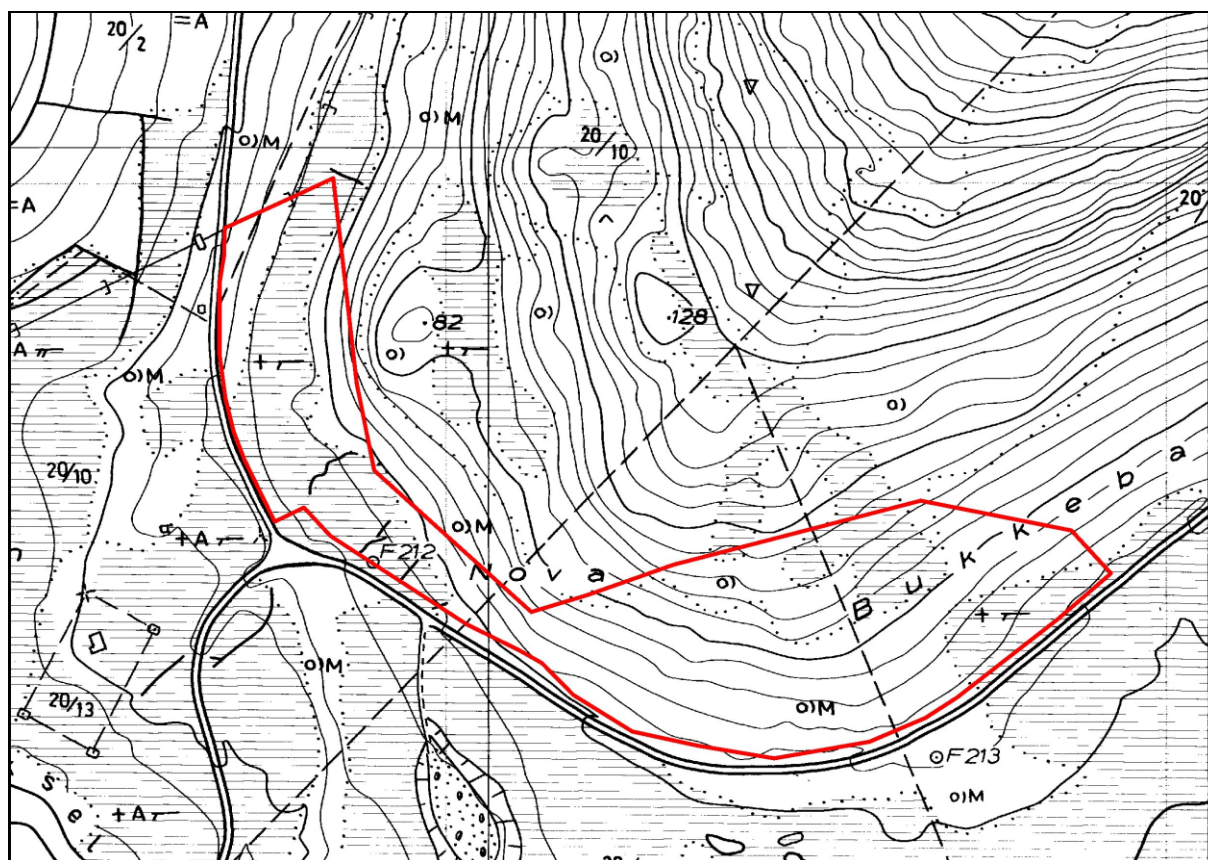
**Beskrivelse av området:**

Området har en beliggenhet på nordsiden av Storelva på Holand. Området består i all hovedsak av bjørkeskog av lav bonitet og myr. I området er det tidlig på sesongen noe beite av sau. Lokalbefolkningen bruker området ved utløpet av elva til friluftsmål.

**Samlet vurdering:**

**Tiltaket anbefales. Allmennhetens ferdsel gjennom området og i strandsonen må sikres gjennom reguleringsarbeidet.**

## FR 21 – FREMTIDIG FRITIDSBEBYGGELSE – LOFASTKRYSET



Forslagets innvirkninger på:	Konflikt grad	Kommentar
<b>Miljø- og naturressurser:</b>		
Kulturminner og kulturlandskap	0	Ingen kjent innvirkning
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Ingen kjente verdier
Jordbruk/Skogbruk/Reindrift	-1	Reindriftsinteresser
Støy/forurensing	-1	Ubetydelig trafikkstøy fra E 10.
<b>Samfunn:</b>		
Fiskeri/havbruk	0	Ikke aktuelt
Friluftsliv	0	Ingen innvirkning
Barn og unge	+1	Barnevennlig område
Trafikksikkerhet	+1	Gode trafikkforhold
Areal og transport	+1	Gode forhold
Samfunnssikkerhet	-1	Må skredfarevurderes
Næringsutvikling/sysselsetting	+1	Salg av tomter/byggevirksomhet
Infrastruktur og kommunale tjenester	0	Ingen betydning



**Areal:**

70 dekar

**Forslagstiller:**

Svein Johansen - grunneier

**Beskrivelse av området:**

Området har en beliggenhet på nordsiden av Lofastkrysset i lia på oversiden av det regulerte serviceområdet. Området består i all hovedsak av bjørkeskog av middels bonitet og myr.

Trekkelei/drivingslei for rein gjennom området.

**Samlet vurdering:**

**Tiltaket anbefales. Arealbruksgrensen må justeres slik at området ikke er til hinder for reindriftsinteressene.**

**BY 3 – FREMTIDIG OMRÅDE FOR OPPSTILLING AV CAMPINGVOGNER –  
ÅLNESSET**



<b>Forslagets innvirkninger på:</b>	<b>Konflikt grad</b>	<b>Kommentar</b>
<b>Miljø- og naturressurser:</b>		
Kulturminner og kulturlandskap	0	Ingen kjent innvirkning
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Ingen kjente verdier
Jordbruk/Skogbruk/Reindrift	0	Ingen verdier av betydning
Støy/forurensing	-1	Ubetydelig trafikkstøy fra Rv. 83.
<b>Samfunn:</b>		
Fiskeri/havbruk	0	Ikke aktuelt
Friluftsliv	0	Ingen innvirkning
Barn og unge	0	Barnevennlig område
Trafikksikkerhet	-1	Avkjørsel fra Rv. 83 kan bli vanskelig å få godkjent uten å bruke tilleggsområder
Areal og transport	+2	Gode forhold
Samfunnssikkerhet	0	Ingen kjente forhold
Næringsutvikling/sysselsetting	+1	Salg av tomter/byggevirksomhet
Infrastruktur og kommunale tjenester	0	Ingen betydning

**Areal:**

20 dekar

**Forslagstiller:**

Liss Karing Sandvik

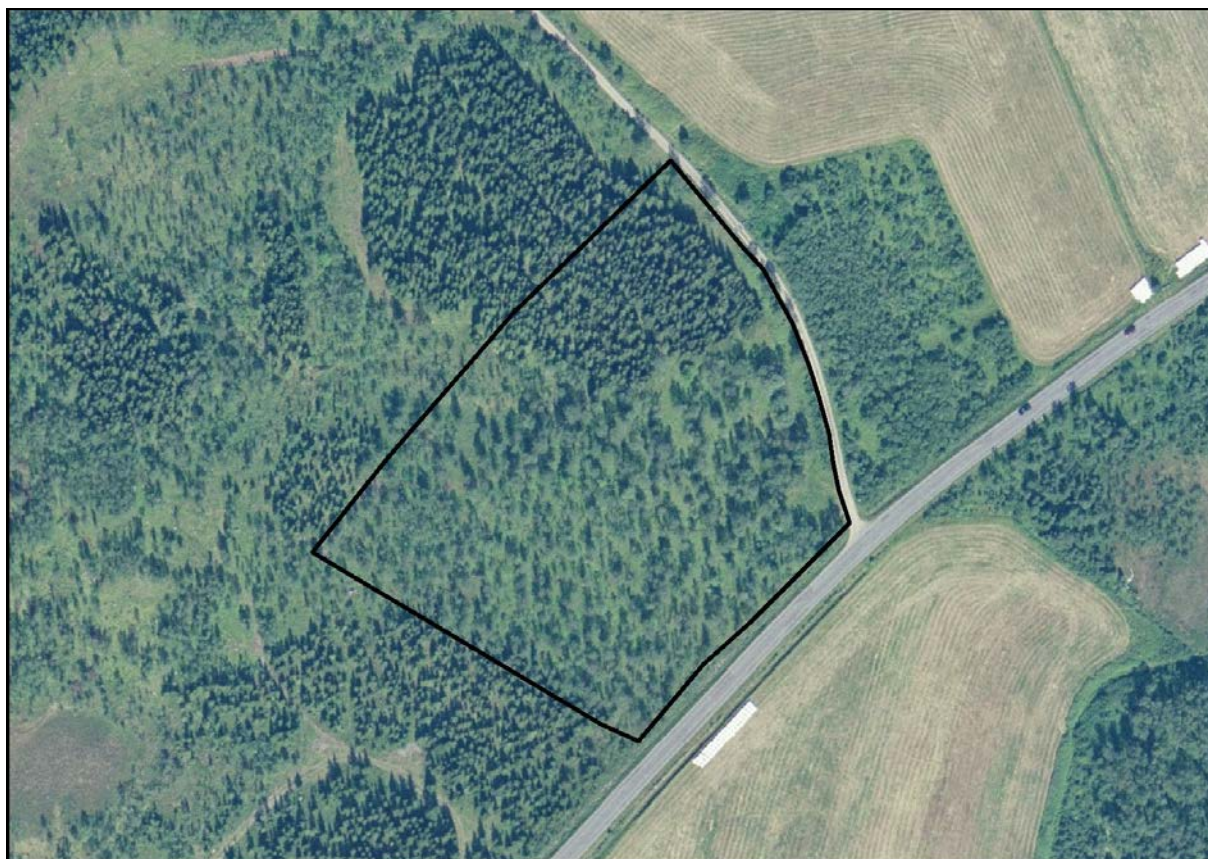
**Beskrivelse av området:**

Området har en beliggenhet ved Ålnesset på Hemmestad og består i hovedsak av skogsmark av lav og middels bonitet. Området er i den nordvestre dele avgrenset mot Rv. 83.

**Samlet vurdering:**

**Tiltaket anbefales. Det må tidlig i reguleringsprosessen søkes samarbeid med Statens vegvesen for å finne tilfredsstillende plassering av avkjørsel fra Rv. 83.**

### VA 3 – FREMTIDIG PARKERINGSPLASS – KVÆFJORDEIDET



Forslagets innvirkninger på:	Konflikt grad	Kommentar
<b>Miljø- og naturressurser:</b>		
Kulturminner og kulturlandskap	0	Ingen kjent innvirkning
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Ingen kjente verdier
Jordbruk/Skogbruk/Reindrift	-1	Produktiv skogsmark, noe plantefelt
Støy/forurensing	0	Ingen betydning.
<b>Samfunn:</b>		
Fiskeri/havbruk	0	Ikke aktuelt
Friluftsliv	+2	Bedre tilrettelegging
Barn og unge	+2	Økt trafikksikkerhet
Trafikksikkerhet	+2	Slipper kryssing av Rv. 83 for atkomst til skiløype
Areal og transport	+2	Gode forhold
Samfunnssikkerhet	0	Ingen kjente forhold
Næringsutvikling/sysselsetting	0	Ingen betydning
Infrastruktur og kommunale tjenester	0	Ingen betydning

**Areal:**

20 dekar

**Forslagstiller:**

Kvæfjord kommune

**Beskrivelse av området:**

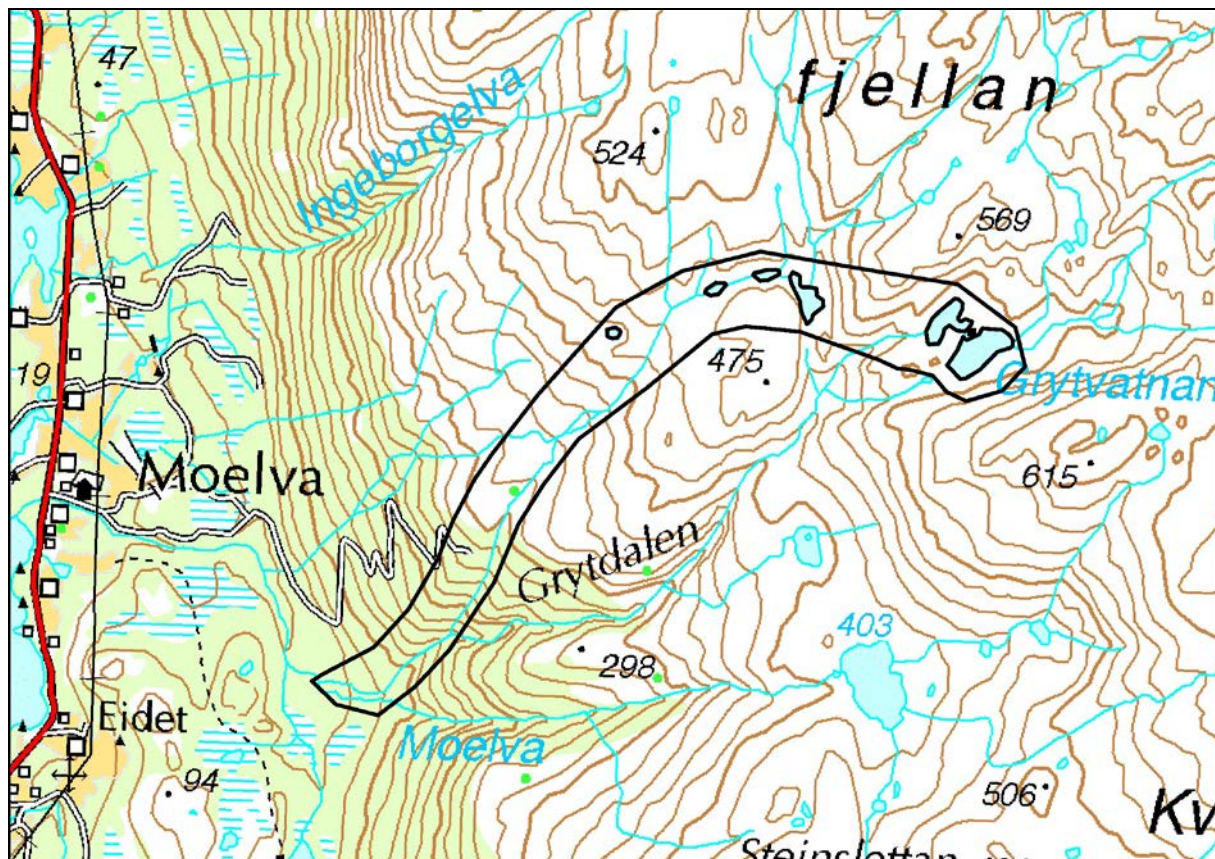
Området har en beliggenhet like ved avkjørsel til privat skogsveg – Blomåsvegen – like nord for og på motsatt side av Rv. 83 i forhold eksisterende parkeringsplass på Kvæfjordeidet. Området består for det meste av bjørkeskog av middels bonitet og noe plantefelt.

**Samlet vurdering:**

**Tiltaket anbefales. Svært sterke samfunnsinteresser i form av økt trafiksikkerhet i forbindelse med atkomst til populær skiløype.**



## BY 11 – FREMTIDIG OMRÅDE FOR KRAFTVERKSUTBYGGING - MOELV



Forslagets innvirkninger på:	Konflikt grad	Kommentar
<b>Miljø- og naturressurser:</b>		
Kulturminner og kulturlandskap	0	Ingen kjent innvirkning
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Ingen kjente verdier
Jordbruk/Skogbruk/Reindrift	-1	Reindriftsinteresser
Støy/forurensing	0	Ingen betydning.
<b>Samfunn:</b>		
Fiskeri/havbruk	0	Ikke aktuelt
Friluftsliv	0	Avhengig av tiltakets utforming
Barn og unge	0	Ingen betydning
Trafikksikkerhet	0	Ingen betydning
Areal og transport	0	Bratt terreng, men egnet til formålet
Samfunnssikkerhet	0	Ingen kjente forhold
Næringsutvikling/sysselsetting	0	Ingen betydning
Infrastruktur og kommunale tjenester	0	Ingen betydning

**Areal:**

391 dekar

**Forslagstiller:**

Rolf Staffne

**Beskrivelse av området:**

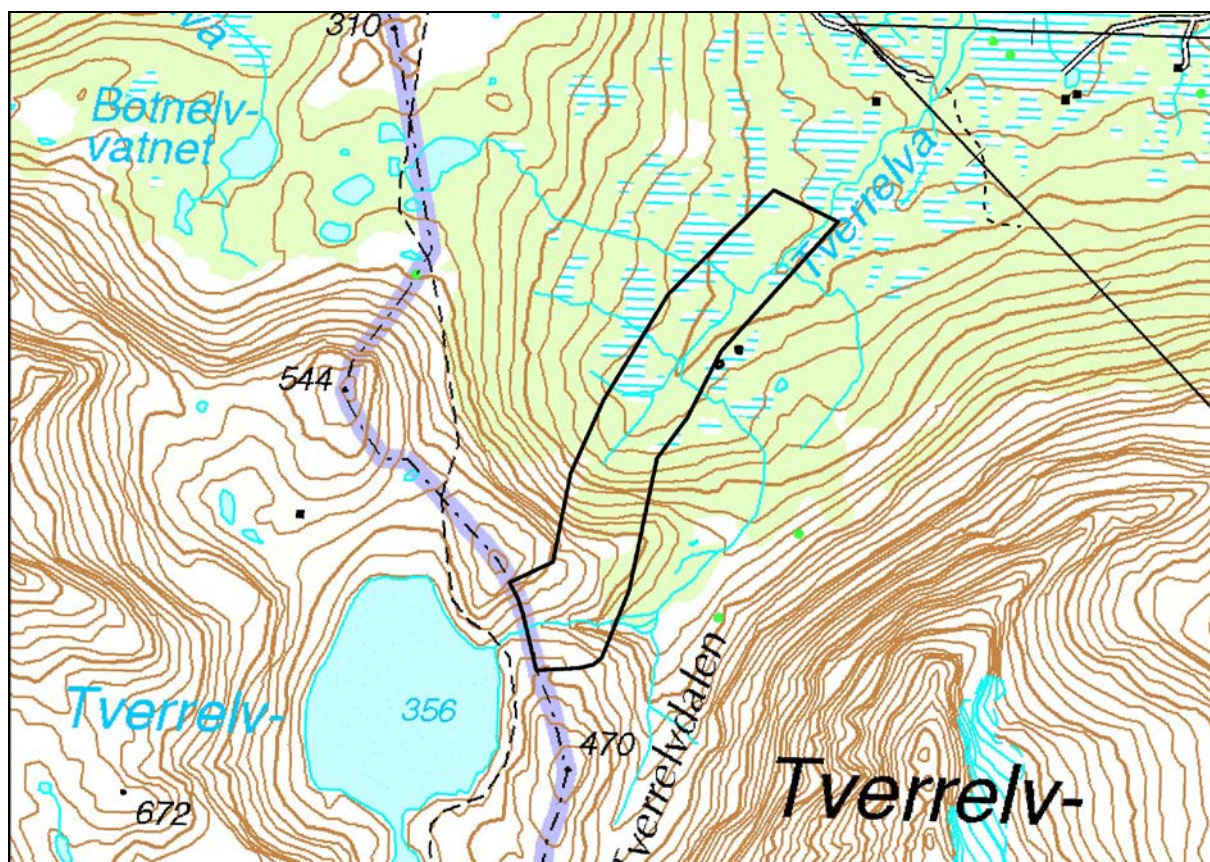
Området har sin beliggenhet i fjellet og i den bratte lia ovenfor Moelv. Området omfatter både snaufjell og skogsmark av middels bonitet. I området er det ganske sterke reindriftsinteresser.

**Samlet vurdering:**

**Tiltaket anbefales. Det er ikke mulig å si noe om virkningen av tiltaket vil få i forhold til friluftsliv, miljø- og reindriftsinteressene før en gjennom detaljplanleggingen ser hvilken utforming og omfang tiltaket får. Nærmere vurdering av konsekvensene må gjennomføres når slike planer foreligger.**



## BY 12 – FREMTIDIG OMRÅDE FOR KRAFTVERKSUTBYGGING – TVERRELVA



Forslagets innvirkninger på:	Konflikt grad	Kommentar
<b>Miljø- og naturressurser:</b>		
Kulturminner og kulturlandskap	0	Ingen kjent innvirkning
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	Anadrom laksefisk i nedre deler av elva
Jordbruk/Skogbruk/Reindrift	0	Ingen verdier av betydning
Støy/forurensing	0	Ingen betydning.
<b>Samfunn:</b>		
Fiskeri/havbruk	0	Ikke aktuelt
Friluftsliv	0	Avhengig av tiltakets utforming
Barn og unge	0	Ingen betydning
Trafikksikkerhet	0	Ingen betydning
Areal og transport	0	Bratt terreng, men egnet til formålet
Samfunnssikkerhet	0	Ingen kjente forhold
Næringsutvikling/sysselsetting	0	Ingen betydning
Infrastruktur og kommunale tjenester	0	Ingen betydning



**Areal:**

284 dekar

**Forslagstiller:**

Knut Georg Hartviksen

**Beskrivelse av området:**

Området har sin beliggenhet i fjellet og i lia på vestsiden av Tverrelva i Langvassdalen. Området omfatter både snaufjell og skogsmark av lav og middels bonitet.

**Samlet vurdering:**

**Tiltaket anbefales. Det er ikke mulig å si noe om virkningen av tiltaket vil få i forhold til friluft, miljø- og reindriftsinteressene før en gjennom detaljplanleggingen ser hvilken utforming og omfang tiltaket får. Nærmere vurdering av konsekvensene må gjennomføres når slike planer foreligger.**



Dato: 04.06.2008  
Arkivref: 2006/293

Saksbeh: Odd Arnold Graabræk  
Saksbeh. tlf: 77 02 31 34

Saksnr	Utvalg	Møtedato
33/05	Teknisk utvalg	05.10.2005
19/07	Teknisk utvalg	27.03.2007
3/08	Planutvalget	12.03.2008
50/08	Kommunestyret	17.06.2008

## Kommuneplanens arealdel inkl. sjø- og strandområdene 2008-2018

### Administrasjonssjefens innstilling

1. Kommunestyret i Kvæfjord kommune er blitt forelagt Kommuneplanens arealdel inkl. sjø- og strandområdene 2008-2018.
2. Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-5, vedtas Planutvalgets tilrådning i sak 3/08 til håndtering av innkomne merknader/innsigelser i sak 3/08 med administrasjonens forslag til endringer som følger:
  - 2.1. Innsigelser:
    - a. Fylkeslandbruksstyrets innsigelser til planbestemmelsene tas delvis til følge. For alle områder i kategoriene LNF-B, med unntak av LNF-B1 (Bremnes) og LNF-B2 (Bremnes) tas det inn i planbestemmelsene kriterier som tar hensyn til dyrkbar skogsmark og drivbar skogsmark av høg og middels bonitet.
    - b. Fylkeslandbruksstyrets innsigelser til at områdene FR 19 (Eide), LNF-B6 (Flesnes) og LNF-FR (Sætran) tas til følge ved at de tas ut av planen og gjøres om til LNF-områder.
    - c. Fylkeslandbruksstyret innsigelse til at området FR 10 (Holand) skal tas ut av planen og gjøres om til LNF-område tas ikke til følge.
    - d. Innsigelsene fra Reindriftsforvaltningen i Troms/Områdestyret til områdene FR 11 (Austerfjorden), FR 18 (Kvalbukta) og FR19 (Eide) tas til følge ved at de tas ut av planen og gjøres om til LNF-områder.
    - e. Innsigelsene fra Reindriftsforvaltningen i Troms/Områdestyret til områdene FR 6 (Storjorda) og FR 21 (Lofastkrysset) tas delvis til følge ved å justere områdenes avgrensning slik at de ikke kommer i konflikt med reindriftsinteressene.
    - f. Innsigelsene fra Reindriftsforvaltningen i Troms/Områdestyret til områdene FR 1 (Nupen) tas til følge ved at det tas ut av planen og tilbakeføres som landskapsvernområde.
    - g. Innsigelsen fra Fylkesmannen i Troms for områdene FR 11 (Austerfjorden), FR 19 (Eide) og LNF-FR (Sætran) tas til følge ved at de i sin helhet tas ut av planen og gjøres om til LNF-områder.

- h. Innsigelsen fra Fylkesmannen i Troms som går på hensynet til samfunnssikkerhet og beredskap, tas til følge ved at det utarbeides eget temakart for skred og at det i planbestemmelsene tas inn en henvisning til dette.

## 2.2. Merknader:

- a. Merknaden fra Olav H. Vestrheim tas til følge ved at området IN 2 (Gårasjøen) tas ut av planen og gjøres om til LNF-område.
  - b. Øvrige endringer i plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse gjøres i tråd med de forslag til håndtering av merknader som kommer fram av vedlegg 1. "Kommuneplanens arealdel inkl. sjø- og strandområdene 2007-2017 – merknadsbehandling 2008".
3. Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-5 godkjennes kommuneplanens arealdel inkl. sjø- og strandområdene 2008-2018, med endringer som vedtatt i pkt.2.
4. Vedtaket forutsetter at Reindriftsforvaltningen i Troms/Områdestyret trekker sine innsigelser til områdene FR 6 (Storjorda) og FR 21 (Lofastkrysset) i tråd med anbefalingene gitt av reinbeitedistriktene.

## Vedlegg:

1. Kommuneplanens arealdel inkl sjø og strandområdene 2007-2017, Merknadsbehandling 2008
2. Plankart – ikke lagt ved i papirversjon, men lagt ut på kommunens hjemmeside:  
<http://www.kvafjord.kommune.no/getfile.aspx/document/3/243/pdf>
3. Planbestemmelser og retningslinjer
4. Liste med områdenavn
5. Planbeskrivelse
6. Konsekvensutredning

## Dokumenter i saken:

Øvrige dokumenter ligger i saksmappen.

## Saksopplysninger

Teknisk utvalg, som det faste utvalg for plansaker i Kvæfjord kommune vedtok den 05.10.05 i TU sak 33/05, at kommuneplanens arealdel skulle revideres.

Gjeldende arealdel til kommuneplanen for Kvæfjord kommune, ble stadfestet av kommunestyret den 07.05.01. Den gangen ble også sjø- og strandområdene integrert i arealdelen.

Etter vedtak om revisjon, ble varsel om planstart sendt ut til alle statlige og fylkeskommunale fagmyndigheter, samt lokale lag og foreninger i brev av 27. 01.06. I tillegg ble det kunngjort i Harstad-Tidende og Bladet Vesterålen den 03.02.06.

Jfr. bestemmelsene i *Forskrift om konsekvensutredninger og planlegging etter Plan- og bygningsloven* § 5, ble det også utarbeidet et planprogram, som samtidig med varsel om planstart ble lagt ut til offentlig ettersyn.

I planprogrammet ble følgende målsetting lagt til grunn for det videre planarbeidet:

*"Målsettingen med den nye planen blir å skape et styrings- og arbeidsdokument som bidrar til å skape størst mulig forutsigbarhet i forvaltningen og redusere omfanget av dispensasjons- og enkeltsaker".*

For å nå denne målsettingen, ble tre problemstillinger/utfordringer spesielt nevnt som svært viktige:

1. Finne fram til og sette av egnede områder som LNF-områder hvor spredt boligbygging kan tillates.
2. Legge til rette for fritidsbebyggelse og oppstilling av campingvogner uten at det går på bekostning av næringsutøvelse, miljø eller friluftsliv.
3. Foreta en vurdering av sjøområdene for å se om terskelen er nådd i forhold til akvakultur, eller om det fortsatt finnes egnede lokaliteter som kan tas i bruk på en økonomisk og miljømessig forsvarlig måte.

Med dette som bakgrunn og de innspill som kom inne etter varsel om planstart, samt politiske signaler, ble forslag til ny plan utarbeidet. Teknisk Utvalg vedtok den 27.03.07 i TU sak 19/07 å legge forslaget ut til offentlig ettersyn.

Planforslaget var ute til offentlig ettersyn i tidsrommet 22.05.07 – 01.07.07 og ble kunngjort i Bladet Vesterålen og Harstad Tidende den 05.06.07, samt sendt til statlige og fylkeskommunale fagmyndigheter. I tillegg ble lokale lag og foreninger tilskrevet. Høringsforslaget ble også lagt ut på kommunens hjemmeside.

Etter høringsfristens utløp mottok kommunen 14 svar, hvorav 3 med innsigelse. Innsigelsene er reist av Fylkeslandbruksstyret i Troms, Reindriftsforvaltningen i Troms/Områdestyret og Fylkesmannen i Troms. For nærmere omtale av innkomne innsigelser og merknader vises det til vedlegg 1, "Kommuneplanens arealdel inkl. sjø- og strandområdene 2007-2017, Merknadsbehandling 2008".

Planutvalget gjennomførte en merknadsbehandling av de innkomne merknader og innsigelser i sak 3/08 den 13.03.08 og følgende vedtak ble fattet:

1. *Planutvalget i Kvæfjord kommune er blitt forelagt Kommuneplanens arealdel inkl. sjø- og strandområdene 2007-2017 til merknadsbehandling.*
2. *Planutvalget tilrår at planen legges fram for kommunestyret med de endringer som fremgår av vedlegg 1. "Kommuneplanens arealdel inkl. sjø- og strandområdene 2007-2017 – merknadsbehandling 2008":*

#### **2.1.1. Innsigelser:**

- a. *Fylkeslandbruksstyrets innsigelser til planbestemmelsene tas delvis til følge. For alle områder i kategoriene LNF-B, med unntak av LNF-B1 (Bremnes) og LNF-B2 (Bremnes) tas det inn i planbestemmelsene kriterier som tar hensyn til dyrkbar skogsmark og drivbar skogsmark av høg og middels bonitet.*
- b. *Fylkeslandbruksstyrets innsigelser til at områdene FR 19 (Eide), LNF-B6 (Flesnes) og LNF-FR (Sætran) tas til følge ved at de tas ut av planen og gjøres om til LNF-områder.*
- c. *Fylkeslandbruksstyret innsigelse til at området FR 10 (Holand) tas ut av planen og gjøres om til LNF-område tas ikke til følge.*
- d. *Innsigelsene fra Reindriftsforvaltningen i Troms/Områdestyret til områdene FR 11 (Austerfjorden), FR 18 (Kvalbukta) og FR19 (Eide) tas til følge ved at de tas ut av planen og gjøres om til LNF-områder.*
- e. *Innsigelsene fra Reindriftsforvaltningen i Troms/Områdestyret til området FR 21 (Lofastkrysset) tas delvis til følge ved å justere området avgrensning slik at det ikke kommer i konflikt med reindriftsinteressene.*
- f. *Innsigelsene fra Reindriftsforvaltningen i Troms/Områdestyret til områdene FR 1 (Nupen) og FR 6 (Storjorda) tas ikke til følge.*

- g. *Innsigelsen fra Fylkesmannen i Troms for områdene FR 11 (Austerfjorden), FR 19 (Eide) og LNF-FR (Sætran) tas til følge ved at de i sin helhet tas ut av planen og gjøres om til LNF-områder.*
- h. *Innsigelsen fra Fylkesmannen i Troms som går på hensynet til samfunnssikkerhet og beredskap, tas til følge ved at områder som er kartlagt som potensielt skredfarlige blir påført plankartet som restriksjonsområder - skred.*

### **2.1.2. Merknader:**

- a. *Merknaden fra Olav H. Vestrheim tas til følge ved at området IN 2 tas ut av planen og gjøres om til LNF-område.*

*Øvrige endringer i plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse gjøres i tråd med de forslag til håndtering av merknader som kommer fram av vedlegg 1. "Kommuneplanens arealdel inkl. sjø- og strandområdene 2007-2017 – merknadsbehandling 2008".*

Jfr. Plan- og bygningsloven § 20-5 2. ledd er det kommunestyret som skal ta endelig stilling til de innkomne innsigelsene, samt gjøre endelig vedtak og godkjenne planen. Planutvalgets merknadsbehandling i sak 3/08 den 13.03.08 er derfor en tilrådning til kommunestyret. Godkjenning av planen kan bare gjøres dersom kommunestyret velger å ta alle innsigelser til følge.

Dersom det er innsigelser som kommunestyret ikke velger å ta til følge så er det 3 muligheter. Det ene er at planen bringes inn til Fylkesmannen i Troms for mekling mellom kommunen og de instanser som har reist innsigelsen. Den andre muligheten er at planen oversendes Miljøverndepartementet til godkjenning. Dette vil da gjelde hele planen og ikke bare områdene med innsigelse. Den tredje løsningen er at områdene med innsigelse gjøres om til områder uten rettsvirkning. Dette kan imidlertid bare gjøres dersom det er etter enighet med andre berørte interesser.

Etter Planutvalgets merknadsbehandling har administrasjonen hatt dialog med de tre instansene som har reist innsigelser. Fylkesmannen i Troms og Fylkeslandbruksstyret har begge varslet at de trekker alle sine innsigelser dersom kommunestyret følger opp Planutvalgets tilrådning i merknadsbehandlingen.

Det har vært gjennomført befaringsammen med Reindriftsforvaltningen i Troms/Områdestyret, Kongsvikdal reinbeitedistrikt og Kanstadsfjord/Vestre Hinnøy reinbeitedistrikt, for å se på muligheten til å komme til enighet om de tre områdene de varslet innsigelse til og som Planutvalget ikke anbefaler å ta til følge. Resultatet fra befaringsammen var at reinbeitedistriktene går inn for at Områdestyret opprettholder sin innsigelse til området FR 1 (Nupen), men trekker innsigelsene til områdene FR 6 (Storjorda) og FR 21 (Lofastkrysset), dersom områdenes avgrensning justeres slik at de ikke kommer i konflikt med reindriftsinteressene. Områdestyret skal ta endelig stilling til om de gir sin tilslutning til denne løsningen i møte den 06.06.08

### **Endringer i forhold til gjeldende plan**

Den planen som nå legges fra til behandling består av i alt fem deldokumenter:

1. Plankart - <http://www.kvafjord.kommune.no/getfile.aspx/document/3/243/pdf>
2. Planbestemmelser og retningslinjer
3. Liste med områdenavn.
4. Planbeskrivelse
5. Konsekvensutredning

Rent planteknisk er kartet i det nye planforslaget mer detaljert i framstillingen enn gjeldende plan, ved at de byggeområdene som nå er satt av i planen har fått ulike fargekoder ut fra hvilke formål de har.

Planbestemmelsene og retningslinje i det nye planforslaget er mer omfattende og detaljert enn i gjeldende plan.

Det er ikke noen planbeskrivelse knyttet til gjeldende plan og er således helt nytt i forslaget til ny plan.

Av endringer i arealbruk som er tatt inn i plankartet listes følgende opp:

1. 2 framtidige boligområder. Omregulering av industriområdet på Vikeland og utvidelse av eksisterende boligområde i Lamhagan.
2. 7 framtidige LNF-områder hvor spredt boligbygging kan tillates.
3. 7 framtidige områder til fritidsbebyggelse.
4. Nytt område for forretningsvirksomhet i tilknytning til Lofast krysset.
5. 5 framtidige områder for offentlige formål/kommunalteknisk virksomhet.
6. 1 framtidig område for idrett i tilknytning til skytebanene i Gombogdalen.
7. 1 framtidig område for hest og kennel på Kvæfjordeidet.
8. 4 framtidige områder for campingplass/oppstilling av campingvogner.
9. 2 områder for framtidige kraftverksutbygging i tilknytning til Moelva og Tverrelva i Langvassdalen.
10. 1 framtidig LNF-F område som er et statlig sikra friluftsområde innerst i Austerfjorden.
11. 1 framtidig område for råstoffutvinning på Salen.
12. Reduksjon i båndlagt område rundt Gapøya og Gapøyholman. Omfatter nå de arealene som faktisk er båndlagt etter naturvernloven.
13. 15 framtidige områder satt av til akvakultur. Omfatter de lokalitetene som allerede har vært til godkjenning i kommunen.
14. 1 framtidig NFFF-område som omfatter sjøområdene mellom nordspissen av Kveøya til sør for Forøya. Tillates ikke flere lokaliteter til akvakultur enn de som allerede er satt av.
15. Viktige fiske- gyte- og oppvekstområder i sjøen er markert som retningslinjeområder.
16. 3 framtidige områder til vegareal. Omfatter de nye fergeleiene på Refsnes og Flesnes, samt areal til ny parkeringsplass i tilknytning til skiløypa på Kvæfjordeidet.
17. Korrekte framtidige veglinjer i tilknytning til Lofast og Kveøyforbindelsen.
18. Ny farled i tilknytning til Kveøyforbindelsen
19. Viktige turveger og skiløyper er markert.
20. Reduksjon i antall vassdrag med restriksjoner mot oppføring av hytter eller boliger i 100 meters beltet. De resterende vassdragene er marker som restriksjonsområder.
21. Alle automatisk fredede kulturminner registrert i riksantikvarens database "Askeladden" er markert som symboler uten juridisk virkning etter Plan- og bygningsloven.

I flere av de framtidige områdene er det allerede godkjente reguleringsplaner og/eller at den virksomhetene områdene er tiltenkt allerede eksisterer.

## Vurderinger

Til grunn for det planforslaget som nå legges fram til behandling ligger først og fremst målsettingen fra planprogrammet. Og det er særlig lagt vekt på de tre problemstillingene/utfordringene som ble gitt særlig omtale der.

Som kommuneplaner flest er også denne planen er preget av politiske signaler, innspill/merknader i forbindelse med varsel om planstart og høringsuttalelser, samt kompromisser.

Ut fra administrasjonens vurderinger har planforslaget blitt slik at en langt på vei kan si at målsettingen i planprogrammet er oppfylt. Det å lage en plan som 100% reduserer antall dispensasjonssøknader og enkeltsaker er ikke mulig. Planforslaget slik det legges fram, gir imidlertid en mulighet til å kunne redusere omfanget av disse. Suksessfaktoren i denne sammenhengen er helt avhengig av hvordan kommunen håndhever planen og dens bestemmelser etter at den er vedtatt.

Administrasjonen har foretatt en gjennomgang av og vurdert alle innkomne innsigelser og merknader som kom inn etter høringen . En kort oppsummering av disse, samt forslag til videre håndtering finnes i vedlegg 1, ”Kommuneplanens arealdel inkl. sjø- og strandområdene 2007-2017, Merknadsbehandling 2008”. Forslagene er i tråd med Planutvalgets tilrådning.

Resultatene fra befaringene med reindriftsforvaltningen og reinbeitedistriktene har imidlertid ført til at administrasjonen vil foreslå et par endringer i innstilling i forhold til Planutvalgets tilrådning i sak 3/08. Disse går ut på at innsigelsen til området FR 1 (Nupen) foreslås tatt til følge og at området tas ut av planen og tilbakeføres som landskapsvernområde. Videre foreslås det også at innsigelsen til området FR 6 (Storjorda) delvis tas til følge ved at arealbruksgrensen justeres slik at området ikke kommer i konflikt med reindriftsinteressene. Dette forutsetter imidlertid at Områdestyret gir sin tilslutning til løsningen.

Utover dette har det også vært en dialog via telefon med Fylkesmannen i Troms, vedr. deres innsigelse til hensynet til samfunnssikkerhet og risikoforhold. I Planutvalgets tilrådning foreslås det at innsigelsen tas til følge ved at områder som er kartlagt som potensielt skredfarlige i skredkartet, blir påført plankartet som restriksjonsområder-skred. Omfanget av slike skredområder er omfattende og vil etter administrasjonens oppfatning gi et uoversiktlig plankart der deler av kartet blir uleselig. Det foreslås derfor at det i stedet utarbeides et eget temakart for skred og at det i planbestemmelsene tas inn en henvisning til dette. Fylkesmannen i Troms har sluttet seg til denne løsningen.

Dersom disse endringene gjøres i forhold til Planutvalgets tilrådning, vil planen være uten innsigelser og kan godkjennes av kommunestyret. Administrasjonen anbefaler at kommunestyret vedtar planen slik den nå foreligger med Planutvalgets tilrådning i sak 3/08 og administrasjonens forslag til endringer. Det ses ikke som hensiktsmessig å bringe planen inn for mekling hos Fylkesmannen i Troms for drøfting av reindriftsforvaltningens innsigelser. Det er gjennom planprosessen vært avholdt møter og områdene er befarte og det er derfor lite trolig at en mekling vil gi noe annet resultat. Dersom kommunestyret skulle velge å unnta enkelte områder fra rettsvirkning eller sende planen over til Miljøverndepartementet for godkjenning, må det forventes en vesentlig lengre saksbehandlingstid.

Administrasjonen vil også få kommentere at det plankartet som det henvises til på kommunens hjemmeside er likt det som ble lagt ut til offentlig ettersyn. Justeringer i kartet vil bli gjort i tråd med kommunestyrets vedtak.

Roald Danielsen  
Teknisk sjef

## Saksprotokoll i Kommunestyret - 17.06.2008

### Administrasjonssjefens innstilling

1. Kommunestyret i Kvæfjord kommune er blitt forelagt Kommuneplanens arealdel inkl. sjø- og strandområdene 2008-2018.
2. Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-5, vedtas Planutvalgets tilrådning i sak 3/08 til håndtering av innkomne merknader/innsigelser med administrasjonens forslag til endringer som følger:
  - 2.1. Innsigelser:
    - a. Fylkeslandbruksstyrets innsigelser til planbestemmelsene tas delvis til følge. For alle områder i kategoriene LNF-B, med unntak av LNF-B1 (Bremnes) og LNF-B2 (Bremnes) tas det inn i planbestemmelsene kriterier som tar hensyn til dyrkbar skogsmark og drivbar skogsmark av høg og middels bonitet.
    - b. Fylkeslandbruksstyrets innsigelser til at områdene FR 19 (Eide), LNF-B6 (Flesnes) og LNF-FR (Sætran) tas til følge ved at de tas ut av planen og gjøres om til LNF-områder.
    - c. Fylkeslandbruksstyret innsigelse til at området FR 10 (Holand) skal tas ut av planen og gjøres om til LNF-område tas ikke til følge.
    - d. Innsigelsene fra Reindriftsforvaltningen i Troms/Områdestyret til områdene FR 11 (Austerfjorden), FR 18 (Kvalbukta) og FR19 (Eide) tas til følge ved at de tas ut av planen og gjøres om til LNF-områder.
    - e. Innsigelsene fra Reindriftsforvaltningen i Troms/Områdestyret til områdene FR 6 (Storjorda) og FR 21 (Lofastkrysset) tas delvis til følge ved å justere områdenes avgrensning slik at de ikke kommer i konflikt med reindriftsinteressene.
    - f. Innsigelsene fra Reindriftsforvaltningen i Troms/Områdestyret til områdene FR 1 (Nupen) tas til følge ved at det tas ut av planen og tilbakeføres som landskapsvernområde.
    - g. Innsigelsen fra Fylkesmannen i Troms for områdene FR 11 (Austerfjorden), FR 19 (Eide) og LNF-FR (Sætran) tas til følge ved at de i sin helhet tas ut av planen og gjøres om til LNF-områder.
    - h. Innsigelsen fra Fylkesmannen i Troms som går på hensynet til samfunnssikkerhet og beredskap, tas til følge ved at det utarbeides eget temakart for skred og at det i planbestemmelsene tas inn en henvisning til dette.
  - 2.2. Merknader:
    - a. Merknaden fra Olav H. Vestrheim tas til følge ved at området IN 2 (Gårasjøen) tas ut av planen og gjøres om til LNF-område.
    - b. Øvrige endringer i plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse gjøres i tråd med de forslag til håndtering av merknader som kommer fram av vedlegg 1. "Kommuneplanens arealdel inkl. sjø- og strandområdene 2007-2017 – merknadsbehandling 2008".
3. Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-5 godkjennes kommuneplanens arealdel inkl. sjø- og strandområdene 2008-2018, med endringer som vedtatt i pkt.2.
4. Vedtaket forutsetter at Reindriftsforvaltningen i Troms/Områdestyret trekker sine innsigelser til områdene FR 6 (Storjorda) og FR 21 (Lofastkrysset) i tråd med anbefalingene gitt av reinbeitedistriktene.

Naturforvalter Odd Arnold Graabræk møtte ved behandling av denne saken. Han ga innledningsvis en orientering om saken.

Brev fra Anton Pettersen, datert 13.06.2008, ang. forslag til revisjon av kommuneplanen utdelt.



Med grunnlag i planutvalgets behandling 12.3.2008 og etterfølgende møter/befaringer fremmer administrasjonssjefen noe endret innstilling i saken til kommunestyret.

Magnus Andersen (SP) foreslo slik endring (Forslag 1), vedr. pkt. 2.1.1. Innsigelser i innstillingen:  
"f) Innsigelsene fra Reindriftsforvaltningen i Troms/Områdestyret til områdene FR1 (Nupen) tas ikke til følge."

Bjørn Mathisen (V) og Gøril Benjaminsen (SV) ble innvilget permisjon fra kl. 16:00  
Det var nå 20 representanter til stede.  
Lone Jacobsen (AP) ble valgt som ny representant til å underskrive protokollen.

Magnus Andersen (SP) trakk Forslag 1.

Ordføreren foreslo (Forslag 2) som fellesforslag, - som alternativ til pkt.2.1 f – i innstillingen:  
"Innsigelsene fra Reindriftsforvaltningen i Troms/Områdestyret til områdene FR 1 (Nupen) tas ikke til følge.Området tas ut av planen og settes av som område uten rettsvirkning."

Votering:

- Forslag 2 enstemmig vedtatt.
- Administrasjonssjefens innstilling med vedtatte forslag 2 enstemmig vedtatt.

Anton Pettersen  
Bremnes  
9475 Borkenes

KVÆFJORD KOMMUNE	
Postmottak	
27 AUG. 2008	
SAKSNR.	06/293
DOK.NR.	58
ARK.NR.	142

Kvæfjord kommune  
Kommunestyret  
9475 Borkenes

Bremnes fredag, 13.06.2008

**Ad forslag til revisjon av arealdel kommuneplan for Kvæfjord,  
område -FR 1 - byggeområde for fritidsbebyggelse Bremnes (ved Nupen)**

I forbindelse med reindriftsforvaltningens uttalelser i forbindelse med dette området vil vi komme med opplysninger om hva dette betyr for oss som bor og driver landbruk på Bremnes.

Det det i praksis dreier seg om er at utmarksgjerdet flyttes ca 20 meter opp fra veien i en lengde på ca 300 meter et stykke nord/ øst for eksisterende bebyggelse og fram til Nupen. Området består at tett skog og kratt, med en undervegetasjon av høge bregner og har ingen beiteverdi.

I argumentasjon fra reindriftsforvaltningen legger de bånd på hele området på nordsida av Bremnes, noe som betyr ingen bebyggelse av verken for fritidshus eller boliger i dette området. Dette synes undertegnede, med støtte fra velforeninga og grunneierlag, er uheldig.

Argumentasjonen fra reindriftsforvaltningen om at reinen blir drevet bort fra innmark denne veien medfører ikke riktighet.

Folk som har bodd lenge på Bremnes har ikke sett beitende rein i det aktuelle området i det hele tatt.

Rein som beiter på innmark på Bremnes blir aldri drevet mot Nupen.

Det naturlige er å jage den opp utmarksveien midt på Bremnes.

I praksis blir den aldri jaget ut fra innmark, men forlater selv området i mai/ juni og den trekker da rett opp (mot utmarka) eller mot Molvika hvor mesteparten av hodyrene kalver.

For å kunne sikre framtida til jordbruket vil det være nødvendig med investeringer i bygningsmasse, maskiner, samt jorda. Det føles da veldig urimelig at det ikke blir mulighet til å selge tomter, verken til fritidsboliger eller annet formål, særlig da nevnte område ikke har noen praktisk nytteverdi for reindriftsnæringa.

For å sikre framtida for jordbruket på Bremnes vil det være nødvendig at de områder og ressurser som forefinnes kan brukes og videreutvikles til det beste for bygda.

Det vil være "en spiker i kista" for jordbruket om reindrifftsforvaltningens innsigelser medfører at området ikke kan utvikles!

Ønskes ytterligere opplysninger, vennligst ta kontakt med Anton Pettersen.

Med vennlig hilsen

Anton Pettersen  
Bonde på Bremnes, grunneier i Nupen

*Anton Pettersen*

Edgar Johansen  
Bonde i Molvik, grunneier i Nupen

*Edgar Johansen*  
*Elin Dahl*

Før Bremnes/ Aspenes velforening:

*Leder for velforening*  
*Berta Berntsen*

## KOMMUNEPLANENS AREALDEL INKL SJØ OG STRANDOMRÅDENE 2007-2017, MERKNADSBEHANDLING 2008

Nr.	Dato	Avsender	Merknad	Kommentar
1.	04.06.2007	Bergvesenet	Ingen merknader. Ser positivt på at det i planen er gitt en grundig gjennomgang av byggeråstoffene grus og pukk.	
2.	15.06.2007	Tjeldsund kommune	Ingen merknader	
3.	21.06.2007	Troms fylkeskommune, Plan- og næringsetaten	<p><b>Ingen innsigelser</b>, men varsler om at krav til konsekvensutredning ikke er oppfylt. Dersom konsekvensutredning ikke utarbeides kan det underkjenne planen. De forutsetter derfor at konsekvensutredning gjennomføres.</p> <p><b>Merknader</b> (av formell/juridisk karakter):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eksisterende godkjent planer som fortsatt skal gjelde bør vises med egen skravur.</li> <li>2. Dersom jordloven skal gjelde inntil det foreligger reguleringsplan må det fattes et eget vedtak etter jl. §2.</li> <li>3. Pbl §17-2 gjelder generelt og er ikke en bestemmelse til planen.</li> <li>4. Forbud mot fritidsbebyggelse over tregrensa er greit nok, men grensen bør defineres på kart.</li> <li>5. Krav om reguleringsplan eller bebyggelsesplan for byggeområder framgår av loven og er ikke en bestemmelse til planen. For øvrig må det konkret velges planform enten reguleringsplan eller bebyggelsesplan for det enkelte byggeområde.</li> <li>6. Det settes krav om universell utforming for offentlige bygg. Hvorfor bare offentlige bygg? Formuleringen bør endres slik at den er i samsvar med TEK § 10-21</li> </ol>	<p>Jfr. tlf. samtale med fylkeskommune er merknaden om konsekvensutredning å betrakte som en innsigelse dersom en slik utredning ikke utarbeides. Administrasjonen vil derfor tilrå at en konsekvensutredning utarbeides for alle nye områder i planen.</p> <p><b>Kommentar til merknadene:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Administrasjonen har bevisst valgt å bruke fargekoder framfor skravur for områder hvor reg.plan fortsatt skal gjelde. Planen blir mer lesbar. Hvilke planer som gjelder går fram av listen med områdenavn. Merknaden tas ikke til følge.</li> <li>2. Jfr. jordlovmyndighetene er det ikke krav om eget vedtak jfr. jl. § 2. Merknaden tas ikke til følge.</li> <li>3. Merknadene vedr. § 17-2 og krav om regulerings- eller bebyggelsesplan tas til etterretning.</li> <li>4. Tregrensa markeres i plankartet med linje jfr. tregrensa i kartgrunnlaget N50.</li> <li>5. Administrasjonen vurderer kravet til reguleringsplan for byggeområder å være i tråd med Pbl. § 20-4, 2. ledd, bokstav a. Merknaden tas ikke til følge.</li> <li>6. Formuleringen sier ikke offentlige bygg, men bygninger som skal nyttes til offentlige formål. Administrasjonen finner derfor ikke noen grunn til å endre formuleringen.</li> </ol>

			<p>7. Estetisk utforming framgår av lovens § 74 nr. 2 generelt og er ikke en bestemmelse til planen, men det kan utarbeides bestemmelser om: byggehøyde, grad av utnytting, og andre former for styring av bygningers størrelse, form mv.</p> <p>8. Dispensasjon etter pbl § 7 er generelt og er ikke en bestemmelse til planen.</p>	<p>7. Merknadene vedr. estetisk utforming og dispensasjon tas til etterretning.</p> <p>8. Merknaden ang. dispensasjon tas til etterretning.</p>
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>4.</b>	<b>20.06.2007</b>	<b>Statens vegvesen</b>	<p><b>Ingen innsigelser</b></p> <p><b>Merknader:</b></p> <p>1. Forutsetter at rammeplan (Troms fylke) for avkjørsler langs riks- og fylkesveger, sist revidert februar 1999, tas inn i det pågående kommuneplanarbeidet. I rammeplan fremgår følgende holdninger i forhold til etablering av avkjørsler langs aktuelle veger i Kvæfjord kommune:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Rv. 83 – meget streng holdning</li> <li>➤ E 10 og Rv. 849 – streng holdning</li> <li>➤ Fv. 1 og 14 – mindre streng holdning</li> <li>➤ Fv. 102,103, 104 og 105 – lite streng holdning</li> </ul> <p>Aktuelle holdningsklasser bør fremgå av planbestemmelser på lik linje med bestemmelsen om generell byggegrense langs riks- og fylkesveg.</p> <p>2. I den grad kommunen ønsker å legge til rette for ytterligere etablering av gang-/sykkelveg langs vegnettet bør dette fremgå av kommuneplanen. Dette kan særlig være aktuelt i forhold til trafiksikkerhet langs skoleveg</p> <p>3. I kommuneplanen er den kollektive transporten ikke spesielt nevnt. Vi mener dette bør inngå som et viktig ledd i kommunikasjonssystemet.</p>	<p><b>Kommentar til merknadene:</b></p> <p>1. Holdningsklassene innarbeides i planbestemmelsene på lik linje med bestemmelsene om generell byggegrense langs riks- og fylkesveg.</p> <p>2. Pr. dags dato foreligger det ingen konkrete planer om etablering av nye gang-/sykkelveger. Administrasjonen ser imidlertid behovet for dette langs enkelte vegstrekninger. Dersom gang-/sykkelveger nå blir lagt inn i plankartet, kan det medføre at planen må legges ut til nytt offentlig ettersyn. Administrasjonen velger derfor å ikke tilrå at merknaden tas til følge, men tar den til etterretning og tar den med i det videre arbeidet fram mot neste rullering av planen.</p> <p>3. I planbeskrivelsen tas det med et eget avsnitt om kollektivtrafikken.</p>
-----------	-------------------	-------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.	20.06.2007	Forøy utmarkslag	<p><b>Merknader:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Er kritisk til at alle byggemeldingspliktige tiltak etter § 93 skal utløse krav til regulering eller bebyggelsesplan. Foreslår at kommunen utarbeider enkle retningslinjer for evt. ny bebyggelse og krav om regulerings- /bebyggelsesplan ved oppføring av mer enn 5 enheter.</li> <li>2. I forbindelse med kraftutbygging av Tverrelva (område BY 12), ber de om at det i planbestemmelsene tas inn følgende vilkår: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Utbygger skal utarbeide reguleringsplan og konsekvensanalyse som dokumenterer at ei utbygging ikke endrer livsvilkår for anadrome fiskeslag i vassdraget.</li> <li>➤ Utbyggingen skal ikke påvirke muligheter for fritidsaktiviteter og sportsfiske.</li> <li>➤ Ansvar for skader som påføres vassdraget og livsvilkår for fisk som følge av ei kraftutbygging påhviler utbygger.</li> </ul> </li> <li>3. I restriksjonsområdet med byggeforbud innenfor 100 m beltet fra Langvatnet foreslår de at grunneierne får et forenklet avklaringskrav for dispensasjonssøknader og at dette gjelder en fritidsbolig på hver eiendom.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erfaringsmessig viser det seg at det i allerede etablerte områder med fritidsbebyggelse er stor fare for konflikter når området evt. skal fortettes, eller at det på andre måter gjennomføres byggetiltak av ulik art. Særlig gjelder dette i områder som ikke er regulerte. En reguleringsplan med klare bestemmelser er mer forutsigbar for alle parter. Administrasjonen anbefaler derfor at merknaden ikke tas til følge.</li> <li>2. I forbindelse med utbyggingen småkraftverk i Tverrelva er det i planbestemmelsen satt krav om reguleringsplan. De øvrige momentene i denne merknaden er gjenstand for drøfting i konsesjonsbehandlingen og reguleringsprosessen.</li> <li>3. Kommunen har ikke anledning til å gi noen forenklete avklaringskrav for dispensasjonssøknader utover det som kommer fram av pbl § 7.</li> </ol>
6.	21.06.2007	Fiskeridirektoratet Region Troms	<p><b>Ingen innsigelser</b></p> <p><b>Merknader:</b> Fiskeridirektoratet finner det upresist av etablerte A-områder er markert som framtidig og framtidige som etablerte.</p>	I plankartet er det områdenes status i plansammenheng som avgjør om de skal markeres som framtidig eller eksisterende. Dvs. at et allerede etablert oppdrettsanlegg som ikke tidligere har vært med i planen skal markeres som framtidig.
7.	19.06.2007	Troms fylkeskommune Kulturetaten	<b>Ingen innsigelser eller merknader</b>	

8.	26.06.2007	Kystverket Troms og Finnmark	<p><b>Ingen innsigelser</b></p> <p><b>Merknader:</b> Påpeker at ingen tiltak må skjerme for noen fyrlykter eller blinker. Ingen installasjoner må plasseres innenfor hvit lyssektor eller ut mot farledene. I all kommunal planlegging som berører sjøområdene, må kommunen sørge for at farledene blir holdt åpne for båttrafikk.</p> <p>Under punktet råstoffutvinning i planbeskrivelsen, må det komme klart fram om dette punktet også omfatter evt. uttak av marin sand- og grusressurser.</p> <p>Videre har de en oppstilling av alle navigasjonsinstallasjoner, bøyer/fastmerker, anker-/dreggplasser, sjøkabler og rørledninger som de ber kommunen ta hensyn til i det videre planarbeidet.</p>	<p>Administrasjonen tar uttalelsen fra kystverket til etterretning og vurderer den til å være av mer informativ karakter. De fleste momenter som her listes opp er vurdert å være fulgt i planen.</p>
9.	26.06.2007	Olav H. Vestrheim	<p><b>Merknader (formet som innsigelse)</b> Påpeker at området foreslått som fremtidig industriområde i Gårasjøen er det eneste området på hans eiendom som er egnet for evt. oppføring av ny driftsbygning, uten å måtte ta av et allerede begrenset areal fulldyrket mark.</p> <p>Å legge et industriområde helt inntil der det i dag produseres mat, kan føre til ulemper som en i dag vanskelig kan ha oversikt over.</p> <p>Påpeker også at området legger beslag på hele hans strandlinje, hvor han selv har planer om framtidig bruk.</p>	<p>Administrasjonen ser at en evt. utvidelse av industriområdet i Gårasjøen ikke er særlig heldig og at det kan komme i sterk konflikt med landbruksinteressene i området. Administrasjonen vil derfor tilrå at merknaden tas til følge og at området tas ut av planen og gjøres om til LNF-område.</p>
10.	28.06.2007	Sortland kommune	<p><b>Merknad:</b> Peker spesielt på at ei kraftverksutbygging av Tverrelva vil kunne gi konsekvenser også på Sortlands side av kommunegrensen. Tiltaket bør derfor vurderes og utredes nærmere, dersom det blir konkrete planer for dette.</p>	<p>Det er satt krav om reguleringsplan før det kan etableres småkraftverk i Tverrelva. I tillegg er tiltaket konsesjonsbettinget. Tiltaket vil derfor bli både vurdert og utredet nærmere og Sortland kommune vil bli delaktig i den videre prosessen.</p>
11.	05.07.2007	Fylkeslandbruksstyret	<p><b>Innsigelser:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fremmer innsigelse til planbestemmelsene for alle områder i kategorien LNF-F og LNF-FR. Krever at</li> </ol>	<p><b>Kommentar til innsigelsene:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Administrasjonen foreslår at det utarbeides kriterier som tar hensyn til dyrkbar skogsmark og</li> </ol>

			<p>kommunen innarbeider kriterier som også omfatter hensynet til dyrkbar skogsmark og drivbar skogsmark av høg og middels bonitet. Videre mener de at kommunen bør vurdere utbyggingskriterier ut fra avstand fra tunområde for å hindre fremtidige driftsulemper. De ber også kommunen om å vurdere å endre formål for noen av disse områdene til byggeområder med plankrav.</p> <p>2. Fremmer også innsigelse om at følgende områder må tas ut av planen og endres til LNF-område:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Område FR 10 på Holand</li> <li>➤ Område FR 19 på Eide</li> <li>➤ Område LNF-B6 på Flesnes</li> <li>➤ Område LNF-FR på Sætran</li> </ul> <p>De mener også at kommunen bør prioritere mellom de ulike byggeområdene og innarbeide en rekkefølgebestemmelse</p> <p><b>Merknader:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tilrår kommunen å drøfte bestemmelser og arealsonering med fylkesmannens landbruksavd., for å komme fram til omforente løsninger som ivaretar formelle plankrav med lokale ønsker om utbygging. Hensynet til jordvern, landbruksnæringens arealkrav og driftsforhold må være grunnleggende for drøftingen.</li> <li>2. Kommunen bør utarbeide en egen oversikt over grusressurser. Sentrale masselokaliteter kan tegnes inn på kartet.</li> <li>3. Oppfordrer kommunen til å utarbeide en plan med sonering av vassdragene i forhold til berørte verdier og aktuell forvaltning.</li> </ol>	<p>drivbar skogsmark av høg og middels bonitet i samarbeid med fylkesmannens landbruksavdeling og tilrår at innsigelsen tas til følge på dette punktet. To av områdene LNF-B1 og LNF-B2 inneholder skogsmark av høg og middels bonitet. Pga. fragmentering og topografi er det i disse områdene lite aktuelt med ordinær drift. For disse 2 områdene foreslås det å ikke ta disse kriteriene inn i planbestemmelsen.</p> <p>Hensynet til avstanden fra tunområder er etter administrasjonens mening ivare tatt i planbestemmelsenes pkt. 4.4.1. Områdenes avgrensing gjør også sitt til at de ikke kommer i konflikt med noen tunområder. For hvert enkelt område som fortsatt tas med i planen, er korteste avstand til tun på gårdsbruk i drift: LNF-B1 950 m, LNF-B2 350 m, LNF-B3 90 m, LNF-B4 250 m, LNF-B5 700 m, LNF-B7 300 m, LNF-B8 150 m. Administrasjonen anser dette punktet for å være en merknad som ikke anbefales tatt til følge.</p> <p>Å endre formål for noen av LNF-B områder til byggeområder med plankrav vil etter administrasjonens mening være i strid med planens målsetting om at den skal være mest mulig forutsigbar for forvaltningen og redusere antall dispensasjonssøknader etter Pbl. § 7. Hensikten med disse områdene er å gjøre dem lettere tilgjengelig for utbygging enn i byggeområder med plankrav. Det anses også som urealistisk at det blir utarbeidet reguleringsplaner for disse områdene. Administrasjonen anser også dette punktet for å være en merknad og anbefaler at den ikke tas til følge.</p> <p>2. Administrasjonen deler fylkelandbruksstyrets syn på landbruksverdien av området LNF-FR – Sætran. Området vil få stor betydning for gårdsbrukene på Kveøya når Kveøyforbindelsen er ferdigstilt. Det</p>
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



				<p>foreslås derfor at innsigelsen tas til følge og at området tas ut av planen og gjøres om til LNF-område. Det foreligger også innsigelse fra fylkesmannen i Troms på dette området.</p> <p>Områdene LNF-B6 – Flesnes og FR 19 – Eide er av liten landbruksmessig betydning. Administrasjonen vil allikevel foreslå at innsigelsen tas til følge og at disse områdene tas ut av planen og gjøres om til LNF-områder. En kan ikke se behovet for å legge et LNF-B område inn til et regulert boligfelt som enda ikke er fullt utbygd. I tillegg er det lagt ut et tilsvarende område på nordsiden av Flesneselva. Behovet for boligtomter i dette området vurderes derfor til å være dekt i mange år framover. Begrunnelsen for å ta ut området FR 19 er at det også foreligger innsigelse fra reindriftsforvaltningen og fylkesmannen i Troms på dette området.</p> <p>Området FR 10 – Holand er av liten landbruksmessig betydning. Området har lav produksjonsevne og er naturlig avgrenset av elv og myr. Sau på beite trekker forbi dette området til frodigere områder lenger ut fjorden og høyere i terrenget. Administrasjonen anbefaler derfor ikke å ta innsigelsen til følge.</p> <p>Forventet utbygging utenfor regulerte områder antas å holde seg såpass lav at det ikke vil være mulig å prioritere noen områder som mer aktuelle.</p> <p><b>Kommentar til merknadene:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Administrasjonen har vært i dialog med fylkesmannens landbruksavdeling og drøftet bestemmelser og arealsonering. Kommentarene til innsigelsene (ovenfor) er i tråd med de omforente løsninger som er kommet fram i disse drøftingene.</li> </ol>
--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<ol style="list-style-type: none"> <li>2. En oversikt over grusressursene finnes i NGO's kartverk. En kartfesting av disse hører etter administrasjonens mening hjemme i et temakart.</li> <li>3. I planbeskrivelsen er det tatt til orde for at kommunen fortsatt bør ha som målsetting å utarbeide en plan for differensiert forvaltning av verna vassdrag.</li> </ol>
--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>12.</b>	<b>16.07.2007</b>	<b>Sametinget</b>	<b>Ingen innsigelser eller merknader</b>	
------------	-------------------	-------------------	------------------------------------------	--

<b>13.</b>	<b>30.07.2007</b>	<b>Reindriftsforvaltningen i Troms/Områdestyret</b>	<p><b>Innsigelser:</b> Fremmer innsigelser til følgende områder i planen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Område FR1 – Nupen - viktig vårbeite.</li> <li>2. Område FR 6 – Storjord – trekkområde for rein – reindriftens tålegrense for utbygging i området er nådd.</li> <li>3. Område FR 11 – Austerfjorden – ligger i tilknytning til kalvingsområde og berører trekklei for rein.</li> <li>4. Områdene FR 18 – Kvalbukta, FR 19 – Eide og FR 21 – Lofastkrysset – kommer i konflikt med flytte- og trekklei for rein. Reindriftens flyttleier er gitt et særskilt vern gjennom reindriftslovens § 10 nr. 4.</li> </ol> <p><b>Merknader:</b> Forutsetter at planlagte kraftutbygginger i Moelva og Tverrelva (BY 11 og BY 12) blir gjenstand for egne behandlinger som også involverer berørte reinbeitedistrikt Kanstafjord/Vestre Hinnøy. Det er viktige reindriftsinteresser i nevnte områder, spesielt i området ved Moelva.</p>	<p><b>Kommentarer til innsigelsene:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. I møte med reindriftsforvaltningen og reinbeitedistriktet den 26.03.07, ble det fra reinbeitedistriktets side påpekt at området FR 1 – Nupen er et område som brukes til å jage rein fra dyrka mark på Bremnes om våren. Områdestyrets vedtak derimot begrunnes ut fra at dette er i et område med viktig vårbeite. Administrasjonen finner det litt forunderlig at det her er en sprikende begrunnelse for innsigelsen. Holdbarheten i begrunnelsene kan også diskuteres da det aktuelle området ligger nordvendt og skyggefullt til, slik at snøen ligger 2-3 uker lenger enn i tilgrensende områder. Administrasjonen foreslår at innsigelsen på dette området ikke tas til følge.</li> <li>2. Administrasjonen finner det også noe forunderlig at det er fremmet innsigelse til området FR 6 – Storjord. I møtet som nevnt ovenfor, uttrykte reinbeitedistriktet at dette området var problemfritt i forhold til reindriften I planforslaget som ble lagt fram til 1. gangs behandling den 26.03.07, var det i tillegg et forslag til et annet område på Storjorda (mot Harstad grense), som kom i sterk konflikt med trekkområdet. Planutvalget vedtok å ta dette området ut av planen før den ble lagt ut til offentlig ettersyn. Administrasjonen foreslår at innsigelsen på dette området ikke tas til følge.</li> <li>3. Når det gjelder områdene FR 11 – Austerfjorden,</li> </ol>
------------	-------------------	-----------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>FR 18 – Kvalbukta og FR 19 – Eide ser administrasjonen at disse kommer i konflikt med reindriftsinteressene. Administrasjonen foreslår derfor at innsigelsene på disse områdene tas til følge og at områdene tas ut av planen og gjøres om til LNF-områder.</p> <p>4. Området FR 21 – Lofastkrysset ligger delvis innenfor det området som er kartlagt som flytte- og trekklei for rein. Administrasjonen vil her foreslå at innsigelsen tas delvis til følge, ved at områdets avgrensning justeres slik at det ikke kommer i konflikt med nevnte flytte- og trekklei</p> <p>Det har vært gjort forsøk på å få til et nytt møte med reindriftsforvaltningen og reinbeitedistriktene for å diskutere innsigelsene nærmere og se om det var mulig å komme fram til en omforent løsning. Tilbakemeldingen var at det ikke er mer å diskutere og at et slikt møte derfor var unødvendig.</p> <p><b>Kommentar til merknadene:</b> I områdene som er satt av til kraftverksutbygging i Moelva og Tverrelva er det satt krav om reguleringsplan. I tillegg er tiltakene konsesjonsbetinget. Reindriftsmyndighetene vil bli en naturlig part i det videre arbeidet.</p>
14.	05.09.2007	Fylkesmannen i Troms	<p><b>Innsigelser:</b> Fremmer følgende innsigelser:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Område FR 11 – Austerfjorden - området har høy verdi for friluftsliv. Den delen som går innover Aspenesdalen kan være forstyrrende og delvis privatiserende. Oppføring av fritidsboliger kan påvirke hvilke friluftaktiviteter som kan utøves i nærhet av Fossestua. Innsigelsen gjelder den delen av området som går innover Aspenesdalen.</li> <li>Område FR 19 - Eide – attraktiv strandsone med klare landskapskvaliteter, stier og bålplasser. Bygging av fritidsboliger vil helt klart forringe</li> </ol>	<p><b>Kommentarer til innsigelsene:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Omfatter punktene 1-3 i forrige kolonne. I forhold til innsigelsen for områdene FR 11, FR 19 og LNF-FR Sætran, har administrasjonen forståelse for de momenter som legges til grunn fra fylkesmannens side. Administrasjonen foreslår at områdene tas ut av planen i sin helhet og gjøres om til LNF-områder. Det er i tillegg lagt til grunn at det også foreligger innsigelser fra andre sektorinteresser på disse områdene.</li> <li>I forhold til hensynet til samfunnsikkerhet og risikoforhold, vil administrasjonen foreslå at</li> </ol>

			<p>muligheten til å bruke området til friluftsliv. Innsigelsen gjelder den delen av området som er på nersiden av veien.</p> <p>3. Område LNF-FR – Sætran – ligger mellom to råstoffanlegg/massetak. Etablering av støvfølsomme kategorier, jfr. hyttebebyggelsen, mellom to støyende virksomheter vil kunne være uheldig. Krever at kommunen tar området ut av planen. Kan senere vurdere en redusert hyttebebyggelse dersom kommunen fremskaffer en støyfaglig vurdering.</p> <p>4. Hensynet til samfunnsikkerhet og risikoforhold – er ikke tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget. Innsigelsen gjelder koblingen mellom tekst- og kartdelen. Krever at eksisterende faremomenter blir synliggjort i plankartet.</p> <p><b>Merknader:</b></p> <p>1. Oppfordrer kommunen til å synliggjøre de viktigste friluftsområdene i plankartet, gjerne som informasjon. Anbefaler også at kommune i det videre arbeidet fram mot neste revisjon av planen kartlegger og verdisetter de viktigste friluftsområdene jfr. DN-håndbok nr 25 ”Kartlegging og verdisetting av friluftsområder”:</p> <p>2. Mener at kommuneplanens generelle planbestemmelser i for liten grad tar hensyn til utøvelse av friluftsliv og allemannsretten. Anbefaler mer spesifiserte bestemmelser og retningslinjer for hvert enkelt byggeområde for å kunne legge konkrete føringer for det videre arbeidet med reguleringsplaner. Har følgende forslag til videre håndtering:</p> <p>➤ Område FR 3 – mener i utgangspunktet at fremtidig fritidsbebyggelse bør plasseres på oversiden av Fv. 1. Forslår at en i</p>	<p>innsigelsen tas til følge ved at områder som er kartlagt som potensielt skredfarlige i skredkartet blir påført plankartet som restriksjonsområde-skred. Det er ikke kartlagt noen øvrige kjente faremomenter i kommunen som vil ha innvirkning på planen.</p> <p><b>Kommentar til merknadene:</b></p> <p>1. Administrasjonen vil ikke foreslå at de viktigste friluftsområdene i kommunen tas inn i plankartet som informasjon, av fare for at innholdet i plankartet kan bli for omfattende og uoversiktlig. Dersom disse områdene skal synliggjøres vil det best la seg gjøre i et temakart basert på en kartlegging som skissert av fylkesmannen. Administrasjonen vil derfor foreslå at kommunen bør sette seg som mål å få gjennomført en slik kartlegging og at dette gis en nærmere omtale i planbeskrivelsen.</p> <p>2. I forholdet til hensynet til utøvelse av friluftsliv og allemannsretten, vil administrasjonen anbefale at de forslagene fylkesmannen har til videre håndtering av områdene FR 3, FR 8, FR 9, FR 12 og FR 13, innarbeides i retningslinjene for byggeområder. Retningslinjene vil være av veiledende karakter for saksbehandlere og politikere i den kommende reguleringsprosessen og ikke juridisk bindende som i planbestemmelsen. Punktene om landskapsmessig tilpasning anses imidlertid som ivaretatt gjennom planbestemmelsens avsnitt om byggestruktur og estetikk.</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>planbestemmelsene/retningslinjene får frem at en gjennom reguleringsarbeidet skal sikre noen områder i strandsonen for allmennhetens opphold og rasting, skal sikre noen innfallsporter og den generelle ferdselen i området, samt sikre at hyttene får en landskapsmessig tilpasning ut fra hvilke terrengtype og vegetasjon som finnes i området.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Område FR 8 – forslår at en i planbestemmelsene/retningslinjene får frem at en gjennom reguleringsarbeidet skal sikre den generelle ferdselen i strandsonen og at en skal sikre neset og sandstranden som friluftsområde.</li> <li>➤ Område FR 9 - forslår at en i planbestemmelsene/retningslinjene får frem at en gjennom reguleringsarbeidet skal sikre den generelle ferdselen i området.</li> <li>➤ Område FR 12 og FR 13 - forslår at en i planbestemmelsene/retningslinjene får frem at en gjennom reguleringsarbeidet skal sikre noen områder i strandsonen for allmennhetens opphold og rasting, skal sikre noen innfallsporter, både fra land og sjøsiden, og den generelle ferdselen i området, samt sikre at hyttene får en landskapsmessig tilpasning ut fra hvilke terrengtype og vegetasjon som finnes i området.</li> </ul>	
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--