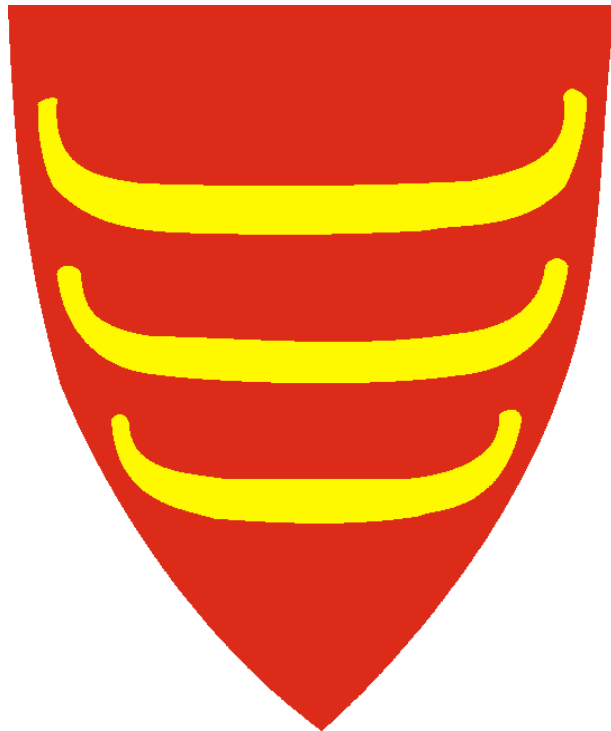


# Deanu gieldda – Tana kommune



**KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2002- 13**

**PLANBESTEMMELSER**

25.04.2002

## KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR TANA KOMMUNE 2002 - 2013: PLANBESTEMMELSER

### PLANBESTEMMELSER

#### § 1 Formål:

Hovedmålsettingen for kommuneplanens arealdel for Tana kommune er å sikre en langsiktig, bærekraftig arealforvaltning som dekker dagens arealbehov, uten å redusere muligheten for å dekke framtidige generasjoners arealbehov. Tana kommune skal ha en planmessig og ordnet arealforvaltning til beste for lokalbefolkningen.

#### § 2 Fellesbestemmelser

1. Bygge- og anleggstiltak må ikke lokaliseres nærmere enn 50 meter fra automatisk freda kulturminner, jf kulturminneloven § 4.
2. Dersom det under arbeid i marka skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene, representert ved fylkeskulturetaten og Sametingets Miljø- og kulturvern avdeling, jf. kulturminnelovens § 8.
3. I bygge- og delingssaker der det skal anlegges vei, skal eksisterende avkjørsler benyttes. Der det kreves nye avkjørsler skal disse anlegges som fellesavkjørsler.

### RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLINGEN

- Planbeskrivelsen til alle reguleringsplaner skal ha et eget kapittel/ avsnitt som omhandler barn og unges interesser og hvordan hensynene til dem er ivaretatt i planen.
- Planbeskrivelsen til alle reguleringsplaner skal ha et eget kapittel/ avsnitt som omhandler energispørsmål og hvilke energiløsninger som er vurdert i planprosessen.
- Ved regulering av nye utbyggingsområder skal det vurderes om det skal stilles krav til valg av energiløsning. Der det er praktisk og økonomisk mulig skal fornybare energikilder eller miljøvennlige energiløsninger som jord- eller fjernvarme, velges.

All bygge- og anleggsvirksomhet må avklares med kulturminnemyndighetene, jf. kulturminnelovens § 9. Dette innebærer at kommunen sender alle bygge- og delingssøknader på høring til kulturminnemyndighetene, også i bygge- og LNF A områder. Kommunen må ha en spesiell oppmerksomhet rettet mot SEFRAK-registrerte bygg og gjenreisningsbebyggelsen. Kommunen bør derfor sende alle søknader om bruks-/ fasadeendringer på høring til kulturminnemyndighetene.

For å sikre en raskere saksbehandling, og styrke dialogen mellom kommunen og reinbeitedistriktene, vil høringsbrevene i saker der reindriftsnæringa blir berørt, bli sendt direkte til det aktuelle distriktet i tillegg til reindriftsforvaltningen i Karasjok.

Alle bygge- og delingssaker i LNF- områder der spredt boligbygging tillates (LNF A), sendes på høring til vegvesenet.

#### PLANBESTEMMELSER (forts.)

4. For alle områder der utbygging tillates, skal ny bebyggelse tilpasses den eksisterende og plasseres slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon og terrengform bevares.
  
5. Definisjonen av vassdrag i vannressursloven legges til grunn for forståelsen av vassdrag i Tana kommune.
  
6. a) For områder langs Tana-, Julaelv-, Langfjord-, Vesterelv- (Nesseby), Lakselv- (Porsanger) og Storelv- (Lebesby) vassdragene inntil 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, kan tiltak som nevnt i denne lovs §§ 81, 86a, 86b og 93 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan eller bebyggelsesplan, jf. plan- og bygningslovens § 20-4 2.ledd bokstav a.  
  
b) I de øvrige vassdragene i kommunen inntil 50 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, kan tiltak som nevnt i denne lovs §§ 81, 86a, 86b og 93 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan eller bebyggelsesplan., jf. plan- og bygningslovens § 20-4 2.ledd bokstav a.

#### RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLINGEN (forts.)

Gjennom saksbehandlingen i byggesaker skal kommunen legge sterkere vekt på estetikk og forhindre bygg som virker skjemmende ut fra form, farge eller plassering, jf. plan- og bygningslovens § 74.

Ved bygging av boliger må en være særlig oppmerksom på forhold knyttet til radon. Det må påses at tiltak mot radon er fulgt opp av kontrollerende bygningsansvarlig.

Tana-, Julaelva- og Langfjordvassdragene er varig verna mot vannkraftutbygging, og de er i relativt liten grad preget av inngrep. Dette gir kommunen et særskilt ansvar for å ivareta verneverdiene i disse vassdragene og hindre at vassdragsbeltet blir bygd ned. Vassdrag har generelt stor betydning for dyre- og planteliv i tillegg til å være viktige landskapselementer. Kommunen vil derfor være svært restriktiv med å gi tillatelser til tiltak i vassdragsbelter generelt, og i de verna vassdragene spesielt. Når det gjelder Tanavassdraget, regnes vassdragsbeltet som partiene mellom elva og hovedveinettet (E6, RV 98, RV 890 og RV 895).

Vassdrag og vannveier bør vies spesiell oppmerksomhet i all kommunal saksbehandling. Kommunen bør være særlig restriktiv til hogst, nydyrking og andre tiltak som berører kantsonene langs vassdrag. Tiltak som berører småelver og bekker bør ikke tillates.

Langs alle vassdrag i kommunen skal det opprettholdes en kantsone med naturlig forekommende vegetasjon. Kantsonen bør være på minimum 10 meter.

## PLANBESTEMMELSER (forts.)

### § 3 Byggeområder

#### A. Seida:

1. Utbygging av boligområder i Seida skal skje i følgende rekkefølge:

- a) Mellom Seida skole og klubbhuset til IL Forsøk (BB 3)
  - b) Søndre Luftjok (BB 1)
  - c) Kollstrøm-eiendommen (BB 2)
  - d) Langs RV 890 mellom skolen og Mokeveaijohka (BB 4)
- Dersom BB 1 og BB 2 ikke kan bygges ut p.g.a. vann- og avløpsituasjonen, kan BB 4 bygges ut etter BB 3.

2. I område BB 1, 2, og 4 kan utbygging ikke starte før det foreligger godkjent reguleringsplan.

#### BB 3 i Seida:

1. I området tillates det oppført inntil 8 boliger som frittliggende småhus. Utbygging kan ikke skje før området er sikret tilknytning til felles vann- og avløpsanlegg.
2. Boligene skal være i 1 eller 1 1/2 etasje, med maksimal gesimshøyde på 6 m, mønehøyde på maksimalt 8 m.
3. Bygningene skal ha saltak med hovedmøneretning tilpasset møneretningen på eksisterende bebyggelse. Takvinklene skal være 22 - 35°
4. Boligtomtene skal plasseres i henhold til tomtedelingsplan som vedtas av fast utvalg for plansaker.

#### B. Skiippagurra

1. I område BB 5-7 kan utbygging ikke starte før det foreligger reguleringsplan.
2. På g/b 37/83 tillates fradeling av tomt på inntil 2 da, restaurering eller riving og nybygging av eksisterende, forfallen bolig.

## RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLINGEN (forts.)

Følgende områder i Seida kan benyttes til boligområder:

Fra Seida skole langs RV 890 til avkjøring for Bjørkelia boligfelt og mot fjellsiden tilbake til Seida. Unntak er områder som i anleggsplan for idrett og friluftsliv er benyttet til idrettsformål. I området åpnes det for private reguleringsforslag med et selvstendig ansvar for vann og avløp for boligformål, inntil kommunen har utformet en egen reguleringsplan i henhold til gjeldende bestemmelser i plan og bygningsloven

Før utbygging av BB 4 starter, bør det være etablert gang-/ sykkelsti mellom Mokeveaijohka og Seida skole.

Området bør tilkoples det kommunale vann og avløpsnett.

Klimaforholdene må vurderes spesielt under reguleringsarbeidet.

### **PLANBESTEMMELSER (forts.)**

#### **BB 8: Gándaoaivi, Skiippagurra**

1. I området tillates det oppført inntil 6 boliger som frittliggende småhus.
2. Boligene skal være i 1 - 2 etasjer, med maksimal gesimshøyde på 6 m, mønehøyde på maksimalt 8 m.
3. Bygningene skal ha saltak med hovedmøneretning på langs av terrenget. Takvinklene skal være 22 - 35° .
4. Boligtomtene skal plasseres i henhold til tomtedelingsplan som vedtas av fast utvalg for plansaker.

#### **C. Rustefjelbma**

1. Område BB 9 kan ikke bygges ut før det foreligger godkjent reguleringsplan.
2. I BB 10 tillates det oppført inntil 6 boliger som frittliggende småhus.
3. Boligene i BB 10 skal tilpasses eksisterende bebyggelse og være i 1 eller 1 1/2 etasje, med maksimal gesimshøyde på 6 m, mønehøyde på maksimalt 8 m.
4. Bygningene i BB 10 skal ha saltak med hovedmøneretning tilpasset møneretningen på eksisterende bebyggelse. Takvinklene skal være 22 - 35°
5. Boligtomtene i BB 10 skal plasseres i henhold til tomtedelingsplan som vedtas av fast utvalg for plansaker.

#### **D. Torhop**

Utbygging av det regulerte boligfeltet i Torhop kan ikke ta til før området er sikret tilfredsstillende vannforsyning.

### **PLANBESTEMMELSER (forts.)**

#### **Forretnings- og industribebyggelse**

1. Rundt alle områder avsatt til caravanoppstilling/ camping, skal det bevares et bredt belte med vegetasjon.
2. I områdene avsatt til ervervsvirksomhet skal det være innbydende fasader mot hovedveinettet, og skjemmende lagring utomhus skal ikke forekomme.

#### **Fritidsbebyggelse**

I hytteområdet Leirbakken, Hy 10 i Rustefjelbma, kan utbygging ikke starte før det foreligger godkjent reguleringsplan og det er etablert felles avkjørsel og parkeringsplass, jf. plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt b.

## PLANBESTEMMELSER (forts.)

### § 4 LNF-områder

#### A) LNF A - områder bolig (LNF A Bo)

1. I LNF områdene der spredt boligbygging tillates, merket Bo på plankartene, skal det kun oppføres boligbebyggelse inntil det antallet som er gitt på plankartet.
2. Boligtomtene skal plasseres i henhold til tomtedelingsplan som vedtas av fast utvalg for plansaker.
3. Boliger skal føres opp i 1 - 2 etasjer, med maksimal gesimshøyde på 6 m og maksimal mønehøyde på 8 m.
4. Nye boliger skal tilpasses de eksisterende boligene i området.
5. Ved bygging skal det legges vekt på å bevare mest mulig av opprinnelig terrengform og vegetasjon på tomta.
6. Ved fradelinger og byggevirksomhet i Bo 7 i Alleknjarg og Bo 9 – 11 i Holmesund, skal det legges vekt på å beholde en vegetasjonssone rundt boligbebyggelsen som kan fungere som vindskjerm og klimaforbedrer.
7. Før bygging i Bo 11 i Holmesund kan tillates, må den kommunale veien stenger for gjennomkjøring med personbil ved gnr. 12/13 ved Árbánanjohka.
8. Bebyggelsen ved Smalfjord kai representerer en type gjenreisningsbebyggelse som i Tana kommune er unik. Ved eventuelle på-, til- og ombygginger av eksisterende bygninger, skal det tas hensyn til helheten i bygningsmiljøet, og tiltakene skal ikke føre til at bygningsmiljøet forringes.
9. Ved Smalfjord kai skal ny bolig på gnr. 19/30, Bo 27, plasseres slik at den ikke bryter mot horisonten sett fra Smalfjord kai.
10. I området Bo 29 ved Lássanjárga skal bebyggelsen plasseres minimum 50 meter fra sjøen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.

## RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLINGEN (forts.)

- I sentrumsområdet, Seida - Tana bru - Skiippagurra, og i området mellom Lišmajohka og Mokeveaijohka på vestsiden av Tanaelva, skal all utbygging skje planmessig innenfor byggeområder i arealdel-, regulerings- eller bebyggelsesplan.
- I områdene som er skissert som aktuelle reserver for boligbygging i de neste 50 årene, skal det som regel ikke gis dispensasjoner fra planen etter plan- og bygningenslovens § 7.
- I LNF-områder der en tillater spredt boligbygging, kan kommunen tillate tomter på opptil 4 da, så fremt det ikke hindrer en god arrondering til flere tomter.
- Det bør settes opp en bom som tillater store biler, som melkebil og brøytebil, å kjøre gjennom, men som stopper mindre kjøretøy.
- Kommunen vil ha en lempelig dispensasjonspraksis når det gjelder boligbygging i LNF områder utenfor sentrumsområdet. Dette innebærer at i enkeltsaker der ingen viktige, allmenne interesser blir skadelidende, og ingen av høringsinstansene har avgitt negativ uttalelse, vil kommunen som regel gi dispensasjon etter plan- og bygningenslovens § 7. Viktige interesser som kommunen vil vurdere er forholdet til vassdrag (jf. retningslinjene til § 2. 6 ovenfor), primærnæringene, natur- og kulturminnevernet.

## PLANBESTEMMELSER (forts.)

### B) LNF A områder Fritid (LNF A Hy)

1. I LNF områdene der spredt fritidsbebyggelse tillates, merket Hy på plankartene, skal det kun oppføres fritidsbebyggelse inntil det antallet som er gitt på plankartet.
2. Hyttetomtene skal plasseres i henhold til tomtedelingsplan som vedtas av fast utvalg for plansaker.
3. Fritidsboliger/ hytter skal tilpasses terrenget så langt det er mulig og må ikke få skjemmende plasseringer. Det er ikke tillatt å plassere hytter på høydedrag der de bryter horisonten.
4. Avstanden mellom hyttene skal være 100 – 200 meter avhengig av vegetasjon og topografi.
5. Lávvonjárga
  - a. Lávvonjárga representerer et unikt eksempel på et lite fjordsamfunn med stor grad av intakte bygningsfasader som Tana kommune ønsker å sikre for ettertida. Det tillates ikke ny fritidsbebyggelse i området.
  - b. Ved eventuelle på-, til- og ombygginger av eksisterende bygninger, skal det tas hensyn til helheten i bygningsmiljøet. Tiltakene skal ikke forringe bygningsmiljøet.
6. I følgende områder er oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av bestående fritidsbebyggelse ikke tillatt, jf. plan- og bygningslovens § 20-4 2.ledd bokstav e:
  - a. Mellom Møhkeveaijohka i Vestre Seida og Holmesundsletta på vestsiden av Tanaelva
  - b. Mellom Luftjokelva, Seida, og Korselva, Skiippagurra
  - c. I Alleknjarg
  - d. På Mannsholmen
  - e. På strekningen kirkegården på Langnes – Kalbakknes/ Gávesluokta.

## RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLINGEN (forts.)

I Austertana og på strekningen Luftjok - Austre Bonakas vil kommunen ha en lempelig dispensasjonspraksis når det gjelder fritidsbebyggelse, med de samme forbehold som for spredt boligbygging, jfr. retningslinjene ovenfor.

**PLANBESTEMMELSER (forts.)****C) LNF A områder Naust**

- 1) I naustområde 1, Suorsjok, tillates det oppført inntil 3 naust. I naustområde 2, Smalfjord, tillates det oppført inntil 5 naust.
- 2) Naustene skal ha møneretning mot sjøen, maksimal mønehøyde på 4 meter, saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader og være malt i mørk rød eller gul farge. Taket skal være dekt med svart eller grå takpapp eller bølgeblikk.
- 3) Den innbyrdes avstanden mellom naustene skal være 1 - 2 meter.
- 4) Naustene skal ha en grunnflate på maksimalt 30 m<sup>2</sup> og ikke plasseres nærmere middel høyvannsstand enn 2 meter.
- 5) For naustområde 2, Suorsjok, gjelder at utformingen av naustene skal tilpasses det eksisterende naustet.

**D) Bygdslagshytter i utmark**

- 1) I de to områdene avsatt til LNF A formål ovenfor Sirma og ved Klokkarvann, skal det oppføres bygdslagshytter for lokalbefolkningen.
- 2) Bygdslagshyttene i Sirma og ved Klokkarvann skal lokaliseres i samråd med reindriftsforvaltningen og i tilknytning til skuter-/barmarksløypene i områdene.
- 3) Ved plassering av bygdslagshytta ovenfor Sirma må det tas hensyn til de spesielle geologiske verdiene og landskapsformene.
- 4) I områder som er viktige for reindriftnæringen, kan bygdslagshytter tillates oppført i en avstand av inntil 300 meter fra eksisterende ski- eller scooterløype.

**§ 5 Massetak**

Før nye massetak/ områder for råstoffutvinning etableres, eller eksisterende massetak utvides ut over gjeldende avtalegrenser, skal det utarbeides reguleringsplan. Det skal også utarbeides en drifts- og bruksplan som angir retningslinjer for drift og avslutting.

**RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLINGEN (forts.)**

Der det ved sjøen finnes eksisterende bolig som brukes til boligformål, eller gis tillatelse til oppføring av ny bolig, vil kommunen kunne gi dispensasjon til oppføring av naust, jf. plan- og bygningslovens § 7. Evt. naust skal plasseres slik at de ikke skaper unødige hinder for næringsdrift eller allmenn ferdsel.

- Bygdslagshytter skal plasseres i nærområdene til bygda, helst ikke over 5 km i luftlinje.
- Bygdslagshytter bør kunne benyttes av alle som ønsker det. Det bør føres en streng dispensasjonspraksis når det gjelder motorisert ferdsel til hytta. Det bør bare gis tillatelse til dispensasjonskjøring til nødvendig frakt av ved, og ved særskilte arrangement der det kreves mer utstyr enn det er mulig å frakte på ski.

Det bør utarbeides drifts- og bruksplaner for alle massetakene i kommunen. Ved søknad om nye konsesjoner og ved nyetablering av uttak, skal det utarbeides drifts- og bruksplan som viser avgrensning, beregning av de drivbare massene, beskrivelse av dagens situasjon, anbefaling av totalt uttak, anbefaling av årlig uttak, terrengtilpasning, forskjønningsiltak og avslutting/ gjensåing av takene.



## **PLANBESTEMMELSER (forts.)**

### **§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag**

1. I sjøområder innenfor en avstand på 10 km fra Tanamunningen tillates ingen oppdrettsvirksomhet. Unntatt fra dette er deler av Smalfjorden innenfor Skjolma som er lagt ut til akvakulturformål. I disse områdene kan skjelloppdrett tillates.
2. I sjøområder innenfor en radius av 1 km rundt Skardholmen, Skjåholmen og Bergholmen tillates ingen oppdrettsvirksomhet.

### **§ 8 Juridisk virkning**

1. Arealdelen erstatter delplanene for Seida/ Søndre Luftjok, Skiippagurra og Rustefjelbma.
2. Reguleringsplanene i kommunen skal fortsatt gjelde. Der reguleringsplanene strider mot den nye arealdelen, går arealdelen foran reguleringsplanene. Reguleringsplanene som fortsatt skal gjelde er:
  - Reguleringsplan for Båteng
  - Reguleringsplan for Polmak
  - Reguleringsplan for Skiippagurra
  - Reguleringsplan for Seidafjellet hyttefelt
  - Reguleringsplan for Gassanjarga avfallsplass
  - Reguleringsplanene som er utarbeidet for områder ved Tana bru
  - Reguleringsplan for Seida der den ikke strider mot denne arealdelen
  - Reguleringsplan for Rustefjelbma
  - Reguleringsplan for Gerisgohppi
  - Reguleringsplan for Leirpollskogen
  - Reguleringsplan for Smalfjord hyttefelt
  - Reguleringsplan for Torhop havn
  - Reguleringsplan for Torhop boligfelt

## **RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLINGEN (forts.)**

### **§ 7 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet**

På Masjoksletta er det avsatt område for framtidig flyplass. Dette er en videreføring fra forrige arealdel.