



# Deanu gielda – Tana kommune



## KOMMUNEDELPLAN FOR SENTRUMSOMRÅDET LUFTJOK – TANA BRU - SKIIPPAGURRA

### PLANBESTEMMELSER

Nasjonalt arealplanID: 20252010002

Dato for vedtak i kommunestyret: 12.06.2014

Oppdatert 19.06.2014

## PLANBESTEMMELSER

### § 1 Formål:

1.1 Hovedmålsettingen for arealplanleggingen i Tana kommune er å sikre en langsiktig, bærekraftig arealforvaltning som dekker dagens arealbehov, uten å redusere muligheten for å dekke framtidige generasjoners arealbehov.

1.2 Delplanen skal sikre en planmessig og effektiv areal- og ressursutnytting i sentrumsområdet. Det skal skje ved å identifisere nye utbyggingsområder, og samtidig ivareta areal for landbruk, naturbruk, friluftsliv og reindrift.

### § 2 Fellesbestemmelser

- I senere reguleringsplaner for områder avsatt til utbyggingsformål, skal følgende forhold avklares og belyses:
  - Forholdet til kulturminner (befaring)
  - NaturtypekartleggingØvrige forhold anses for å være tilstrekkelig utredet gjennom dette planarbeidet.
- Mest mulig av eksisterende vegetasjon og terrengform skal bevares ved utbyggingstiltak.
- Lekeplasser og områder for grønnstruktur skal være universelt utformet, der dette er praktisk mulig.
- Bygg og anlegg og skal gis en estetisk, tiltalende utforming og harmonere med både de bygde og naturgitte omgivelsene. Fasade mot friområder og veier skal gis spesiell oppmerksomhet.
- 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 Finnmark fylkeskommune og Sametinget, jf. kulturminnelovens § 8.
- Før ombygging eller riving av eldre (SEFRAK registrerte) bygninger avgjøres, skal det innhentes uttalelse fra kulturminnemyndighetene, representert ved Finnmark fylkeskommune og Sametinget.
- Plasseringen av framtidige e-anlegg skal ikke blokkere for framtidig utbygging eller hindre en effektiv utnyttelse av arealene.
- Reguleringsplan med forslag om utbygging i gul eller rød sone må dokumentere gjennom støyfaglig utredning at støybestemmelsene tilfredsstilles. Nødvendige støydempingstiltak skal være vist med plassering på kartet og med lengde/høyde i bestemmelsene. Alle skjærmer skal vurderes estetisk. Reguleringsbestemmelser med konkret støynivå og rekkefølge for utbygging og avbøtende tiltak skal innarbeides, jf. Retningslinjen for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).
- Alle boligenheter skal ha privat uteareal og tilfredsstillende adgang til felles uteareal med kvaliteter i samsvar med areal og kvalitetskrav. Støynivå på privat og felles uteareal skal ikke overstige anbefalt støynivå ( $L_{den} = 55$  dB for vegtrafikk). Boliger som får støy over anbefalt støynivå på mest utsatte fasade, må lages gjennomgående, slik at de får en stille side. Minst halvparten av soverommene i hver bolig skal ha vindu mot stille side, med støy høyst tilsvarende anbefalt støynivå.
- I rød støysone tillates det ikke bygging av boliger.
- Dersom det er aktuelt å grave i grunnen på områder der det kan være forurenset grunn, skal tiltakshaver utarbeide tiltaksplan som skal sikre at helse og miljø blir ivaretatt, jf. forurensningsforskriften kapittel 2 om opprydding i forurenset grunn ved bygge- og

gravearbeider. Dette gjelder bl.a. bensinstasjonsområdene i Skiippagurra og Tana bru, den gamle avfallsfyllingen i Skiippagurra og det tidligere vaskeriet i Søndre Luftjok.

12. Alle nybygg som skal brukes til beboelse eller som arbeidslokale, skal radonsikres i tråd med bestemmelsene i Teknisk forskrift (TEK).

*Retningslinje:*

*Utbyggere skal kontakte nettselskapet for å avklare behov for nettutbygging for strømforsyningen og utforming av evt. nettløsning.*

### **§ 3 Områder for boligbebyggelse (B)**

- 3.1. I følgende områder avsatt til boligbebyggelse må det utarbeides detaljreguleringsplan, før tiltak etter plan- og bygningslovens kap. 20 (byggetiltak) kan tillates: B01- B04, B06 - B13, B15 – B18.

3.1.1 I alle detaljreguleringer med formål boligbebyggelse, skal det avsettes tilstrekkelig med arealer til lek og aktivitet for barn og unge, jf. rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.

3.1.2 Utbygging av område B08 kan ikke starte før vannforsyning fra Lišmmajávri vannverk er sikret.

- 3.2 I område B05 og B14, avsatt til boligbebyggelse, kan tiltak etter plan- og bygningslovens kap. 20 (byggetiltak) tillates uten ytterligere plan.

3.2.1 For begge områdene gjelder:

- 1) Boliger i områdene skal være i 1 eller 1 1/2 etasje, og harmonere med nabobebyggelsen. Maksimal gesimshøyde er 6 m, og maksimal mønehøyde 8 m.
- 2) Bygningene skal ha saltak med hovedmøneretning på langs eller tvers av høydekotene. Møneretningen skal harmonere med nabobebyggelsen. Takvinkelen skal være 22 - 35°.

3.2.2 For område B05 gjelder:

1. Det kan føres opp inntil 10 boliger i området som frittliggende småhus. Tomtedelingen skal være som angitt i planbeskrivelsen.
2. Utbygging kan ikke skje før området er sikret tilknytning til offentlig vann- og avløpsanlegg.

3.2.3 For område B14 gjelder:

1. Det kan føres opp inntil 9 boliger i området som frittliggende småhus. Tomtedelingen er gitt i planbeskrivelsen.
2. Eksisterende avkjørsel fra E6 skal benyttes, og atkomstveien til tomtene følge eksisterende veitrasé.
3. Det skal være et vegetasjonsbelte mellom boligene og den dyrka marka.
4. Utbygging kan ikke skje før området er sikret tilknytning til offentlig vannanlegg og felles avløpsanlegg.
5. Bygg på tomtene 1 og 2 skal plasseres så langt øst på tomtene som mulig, for å unngå at de får silhuettvirkning sett fra E6 og Tanaelva.

## § 4 Andre typer bebyggelse og anlegg

### 4.1 Fritidsbebyggelse

Det stilles krav om reguleringsplan for ny og vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse innenfor planområdet. De tradisjonelle laksehytene omfattes av denne bestemmelsen. Hensikten er å unngå at fritidsbebyggelse kommer i konflikt med framtidig utvikling i sentrumsområdet.

### 4.2. Sentrumsformål, forretninger og tjenesteyting (SEN)

For alle områder lagt ut til sentrumsformål, forretninger og offentlig eller privat tjenesteyting, må det foreligge detaljreguleringsplan før tiltak etter plan- og bygningslovens kap. 20 (byggetiltak) kan tillates.

### 4.3 Fritids- og turistformål

#### 4.3.1 Tana familiecamping, Skiippagurra (FT 1)

Innenfor dette området kan det oppføres leilighetsbygg og campinghytter for utleie.

### 4.4. Næringsbebyggelse (I og N)

4.4.1 I områdene avsatt til næringsbebyggelse må det foreligge detaljreguleringsplan, før tiltak etter plan- og bygningslovens kap. 20 (byggetiltak) kan tillates. Det skal være innbydende fasader mot hovedveinettet, og skjemmende lagring utomhus skal ikke forekomme.

#### 4.4.2 Hotell (N1)

I forbindelse med reguleringen må det søkes om frigivning av fangstanlegget i området, som evt. må graves ut før byggetiltak kan ta til.

### 4.5 Idrettsanlegg (IDR)

I eksisterende områder avsatt til idrettsformål kan anlegg videreutvikles uten at det stilles krav om reguleringsplan. I områdene som er lagt ut til nye idrettsanlegg, stilles krav om reguleringsplan før utbygging.

### 4.6 Andre typer anlegg (AA)

Det må utarbeides detaljregulering for arealet for framtidig utvidelse av avfallsanlegget på Gassanjárga, før det opparbeides og tas i bruk til formålet.

### 4.7 Gravlund

Det må utarbeides detaljregulering for arealet, før det opparbeides og tas i bruk til gravlund.

### 4.8 Kombinert bebyggelse og anlegg (KB)

#### 4.8.1 Seida skole (KB1) og Skiippagurra (KB2)

Innenfor disse to områdene tillates en kombinasjon av ulike bebyggelsesformål. Både bolig, forretning, tjenesteyting og næring er formål som kan tillates i området.

4.8.2 For begge områdene avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg gjelder:

1. Bebyggelsen innenfor områdene skal være på maksimalt 2 etg., med maksimal gesimshøyde på 6 m, og maksimal mønehøyde 8 m.
2. Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen skal være 20 - 35°
3. Før det etableres ny støyende aktivitet i området, skal det gjennomføres støyanalyser i

tråd med retningslinje T-1442. Dersom det avdekkes at den planlagte virksomheten vil føre til at grenseverdiene for eksisterende eller planlagt støyfølsom bebyggelse overskrides, skal det planlegges og gjennomføres støytiltak som skal være ferdigstilt senest samtidig med oppstart av den støyende virksomheten.

*Retningslinje:*

*Ny, støyende virksomhet forstås i denne sammenhengen som virksomheter som ved støykilden overskrider støygrensene i retningslinje T-1442. Dersom virksomheten ikke genererer et slikt støynivå, er det ikke nødvendig å gjennomføre støykartleggingen.*

#### 4.9 Råstoffutvinning (R)

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

*Retningslinje:*

*I driftsplanen bør avgrensning, beregning av de drivbare massene, beskrivelse av dagens situasjon, anbefaling av totalt uttak, anbefaling av årlig uttak, terrengtilpasning, forskjøningstiltak og avslutting/ gjensåing tas med.*

4.9.2 Det må utarbeides detaljregulering for

- Sieiddájohka massetak (R2) innen 5 år etter at delplanen er vedtatt.
- Lišmmajohka massetak (R3) innen 5 år etter at delplanen er vedtatt.
- Sieiddáguolbanat steintak (R1) før nye uttak kan skje.

### § 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Alle kjøreveger og avkjørslers/kryss skal utformes i henhold til Statens vegvesens Håndbok 017 – Veg- og gateutforming.

5.2 P-areal

Arealet avsatt til parkering ved Seida kirke kan opparbeides direkte på bakgrunn av delplanen etter søknad om tiltak, jf. plan- og bygningslovens kap. 20.

### § 6 Grønnstruktur

Innenfor grønnstruktur – friområder (G-F), kan tilrettelegging for lek og opphold gjennomføres. I grønnstruktur - naturområder (G-N) kan det opparbeides stier.

### § 7 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR)

7.1. Innenfor LNFR-områdene tillates ingen bygge- eller anleggstiltak uten at det skjer som ledd i stedbunden næring.

7.2. Areal for spredt boligbebyggelse

I LNFR områdene der spredt boligbebyggelse tillates gjennom behandling av enkeltvis søknader, gjelder følgende bestemmelser:

1. Innenfor de enkelte, angitte områdene kan det bygges følgende antall nye boliger:  
LNFR-B 2: 4 boliger  
LNFR-B 6: 6 boliger  
LNFR-B 7: 4 boliger

LNFR-B 8: 4 boliger  
LNFR-B 11: 1 bolig  
LNFR-B 12: 6 boliger  
LNFR-B 14: 4 boliger  
LNFR-B 16: 1 bolig  
LNFR-B 17: 5 boliger  
LNFR-B 18: 1 bolig  
LNFR-B 19: 3 boliger

2. Tomtene skal plasseres slik at det gir god tomteutforming og -arrondering.
3. Byggegrense fra hovedveinettet (E6, FV98, FV 890 og FV 895) er 30 m.
4. Ved alle tiltak i områder der forholdet til kulturminner ikke er avklart, skal det foreligge samtykke fra kulturminnemyndighetene, Sametinget og Finnmark fylkeskommune, før tiltak kan settes i verk.
5. Boliger skal føres opp i 1 - 2 etasjer, med maksimal gesimshøyde på 6 m og maksimal mønehøyde på 8 m.
6. Nye boliger skal tilpasses de eksisterende boligene i området.
7. Ved bygging skal det legges vekt på å bevare mest mulig av opprinnelig terrengform og vegetasjon på tomta.

### 7.3. Støy

I de områdene som ligger i gul sone i støysonekartet, må støydempingstiltak vurderes i hver enkelt byggesak. De generelle anbefalingene er at minst halvparten av soverommene i enebolig får vindu mot stille side, med støy høyst tilsvarende anbefalt støynivå. Uteareal må legges på stille side og skjermes, slik at støynivået ikke overstiger anbefalt støynivå (Lden = 55 dB for vegtrafikk). Det er mulig å gjennomføre tiltak innenfor områdene avsatt til spredt bebyggelse, slik at anbefalingene følges.

## § 8 Hensynssoner

- 8.1 Innenfor områdene markert med hensynssonene landskap, kulturminner, landskap og naturmiljø, tillates ingen tiltak etter plan- og bygningslovens kap. 20 (byggetiltak).

### *Retningslinje:*

*Innenfor områdene markert med hensynssone landbruk, har landbruket et særlig vern. Det skal som hovedregel ikke gis dispensasjon til utbyggingsformål, men sekundærboliger kan tillates.*

## § 9 Bruk og vern av vassdrag

- 9.1 Definisjonen av vassdrag i vannressursloven legges til grunn for forståelsen av vassdrag i denne delplanen.
- 9.2 For områdene langs Tanaelva med sideelver og bekker, markert med bestemmelsessone på plankartet (inntil 50 m), er det ikke tillatt å sette i verk tiltak etter plan- og bygningslovens kap. 20 (byggetiltak) før området inngår i reguleringsplan.
- 9.3 Langs alle elver og bekker innenfor planområdet skal det opprettholdes et belte med naturlig forekommende vegetasjon (kantvegetasjon). Beltet skal ha følgende bredde for de ulike vassdragene innenfor planområdet:
  - Tanaelva - hovedvassdraget: 25 m
  - Sideelvene: Luovvtejohka og Lišmmajohka: 20 m

Småelver og bekker: 10 m

*Retningslinje:*

*For alle tiltak innenfor vegetasjonsbeltet, kreves skriftlig søknad til kommunen, som videresender saken til Fylkesmannen i Finnmark, hvis tiltaket krever vurdering etter vannressursloven.*

## § 10 Juridisk virkning

10.1 Denne delplanen erstatter den tidligere *Delplan for Tana bru*, vedtatt 18.11.1993, og *Kommuneplanens arealdel for Tana kommune 2002 – 13*, for de delene som omfattes av denne delplanen.

10.2 Reguleringsplanene innenfor planområdet skal fortsatt gjelde. Der reguleringsplanene strider mot den nye delplanen, går delplanen foran reguleringsplanene.

Reguleringsplanene som fortsatt skal gjelde, helt eller delvis, er følgende:

<b>Vedtatte planer</b>	<b>Vedtaksdato</b>
Reguleringsplan for Skiippagurra	22.07.1971
Reguleringsplan for et område ved Tana bru	08.10.1974 (stadfestet)
Endring av reguleringsplan for: Tana bru daginstitusjon	09.11.1976
Endring av reguleringsplan for Skiippagurra	14.03.1977
Reguleringsplan for felt B2 (Meieriveien og Mose-/Løvveien)	19.12.1978
Reguleringsplan for Østre Seida	10.06.1981
Reguleringsplan for Tana bru sentrum	21.06.1989
Endring av reguleringsplan for Østre Seida	16.06.1994
Bebyggelsesplan for Seidajok skole	05.04.1995
Reguleringsplan for Sieiddájohguolbba Øst (Seidajokgolban)	27.04.1995
Reguleringsplan for Gassanjarga avfallsplass	14.05.1996
Endring av reguleringsplan for et område ved Tana bru (Omsorgsboliger i Maskevarreveien)	25.06.1997
Reguleringsplan for sameskole og flerbrukshall	28.05.2002
Reguleringsplan for Tana bru sentrum	22.05.2003
Bebyggelsesplan for omsorgsboliger ved flerbrukssenteret	09.06.2005
Reguleringsendring i Maskevarreveien	24.01.2008
Reguleringsplan for Sieiddájohguolbba Vest boligområde	25.06.2009
Reguleringsplan for Grenveien industriområde	25.06.2009
Detaljregulering for ny Tana bru og E6-trasé	21.02.2013
Detaljregulering for Deatnodearbmi industriområde	20.06.2013

Deatnu/ Tana, 19.06.2014

Frank M. Ingilæ  
Ordfører