



\* ➔ □ ✎ ★ ☼ □ ☼ \* ☼ □

# Kommuneplanens arealdel 2018-2030 Planbestemmelser



<b>Behandling</b>	<b>Dato</b>	<b>Saksnummer</b>
1. gangs behandling av planprogram	03.07.2013	042/13 (UFPS)
Oppstartsvarsel/Høring av forslag til planprogram	12.07.2013 – 20.09.2013	
Fastsettelse planprogram	11.12.2013	072/13 (UFPS)
Planforslag, 1. gangs behandling	12.04.2016	032/16 (UFPS)
Utlagt til offentlig ettersyn	14.05.2016 – 30.06.2016	
Planforslag, 2. gangs behandling	04.04.2017	023/17 (UFPS)
2. gang utlagt til offentlig ettersyn	07.07.2017- 26.05.2017	
Arealplan, 3. gangs behandling	13.02.2018	014/18 (UFPS)
Planvedtak i Kommunestyret	14.02.2018	020/18 (KST)
Mindre endring	14.05.2019	030/19 (UFPS)
Forslag til mindre endring	30.01.2020	

**Fotografer forside:**

Foto øverst: Charlotte Bakken

Foto nederst: Hesseng Barnehage



## INNLEDELSE

0.0 Planens formål.....	7
1.0 Innledning.....	8
2.0 Generelle bestemmelser.....	9
2.1 Planer som fortsatt skal gjelde.....	9
2.2 Forbud mot tiltak i 100meters belte langs sjø.....	9
2.3 Forbud mot tiltak langs vassdrag.....	9
2.4 Plankrav.....	10
2.5 Klarlegging av eiendomsgrenser.....	10
3.1 Bebyggelse og anlegg - generelle bestemmelser.....	11
3.1.1 Universell Utforming.....	11
3.1.2 Rekkefølgekrav.....	11
3.1.3 Natur- og miljøhensyn, verneverdier.....	11
3.1.4 Snarveier.....	12
3.1.5 Landskapstilpasning.....	12
3.1.6 Estetisk utforming.....	12
3.1.7 SEFRÅK og spesielle bygningsmiljø/ kulturminner.....	13
3.1.8 Skilt og reklame.....	13
3.1.9 Trafikk, parkering.....	14
3.1.10 Barn og unges interesser - arealkrav.....	14
3.1.11 Risiko og sårbarhet.....	14
3.1.12 Miljøvennlig energiforsyning.....	15
3.1.13 Samiske interesser.....	15
3.1.14 Utbyggingsavtaler.....	16
3.1.15 Næringsvirksomhet på boligeiendom.....	16
3.2 Bebyggelse og anlegg.....	18
3.2.1 Bybebyggelse BB1.....	18
3.2.2 Tettbebyggelse.....	19
3.2.3 Boligområder.....	20
3.2.4 Fritidsbebyggelse.....	21
3.2.5 Sentrumsformål.....	24
3.2.6 Forretning.....	26
3.2.7 Offentlig og privat tjenesteyting.....	26



3.2.8 Fritids- og turistformål.....	27
3.2.9 Råstoffutvinning.....	28
3.2.9.1 Gruveområdet i Bjørnevatn.....	28
3.2.9.2 Masseuttak og steinbrudd.....	28
3.2.10 Næringsbebyggelse.....	29
3.2.10.1 Næringsområder.....	29
3.2.10.2 Industriområder:.....	30
3.2.11 Idrettsanlegg.....	31
3.2.12 Andre typer bebyggelse og anlegg:.....	31
3.2.12.1 Småbåthavn.....	31
3.2.12.2 Naustområder.....	32
3.2.12.3 Vannverk.....	32
3.2.12.4 Gartneri.....	32
3.2.13 Grav og urnelunder.....	33
<b>3.2.14 Snøskutergasarjer.....</b>	<b>33</b>
4.0 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.....	34
4.1 Hovedveier.....	34
4.2 Vei, framtidig.....	34
4.3 Vei, vann og avløp.....	35
4.4 Lufthavn (LH1-3).....	35
4.5 Havneområder.....	36
4.6 Parkering.....	36
4.7 Kraftforsyning, telekommunikasjonsanlegg og lignende.....	37
4.8 Trasé for kraftledning.....	38
5.0 Grønnstruktur.....	39
5.1 Parker og friområder.....	39
5.2 Turløyper.....	39
5.3 Skileikanlegg.....	39
5.4 Sandnesdalen friluftsområde.....	39
5.5 Elvenesparken.....	39
6.0 Forsvaret.....	40
6.1 Skytefelt/øvingsområde.....	40
6.2 Forlegning/Leir.....	41
7.0 Landbruks-, Natur- og Friluftsformål, samt Reindrift (LNFR).....	42



7.1 Landbruk pluss.....	42
7.2 LNFR-spredt eksisterende bebyggelse.....	42
7.3 LNFR-spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse.....	46
7.4 LNFR-spredt boligbebyggelse.....	48
7.5 LNFR-spredt fritidsbebyggelse.....	50
7.6 LNFR-spredt næringsbebyggelse.....	52
8.0 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.....	54
8.1 Farled.....	54
8.2 Akvakultur.....	54
8.3 Friluftsområde (F).....	54
8.4 Kombinert formål Natur-, Frilufts-, Fiske-, Ferdsel- og Akvakultur (NFFFa).....	54
8.5 Kombinert formål for Natur-, Frilufts-, Fiske- og Ferdselsområde (NFFF).....	55
8.6 Kombinert formål for Natur-, Frilufts- og Ferdselsområde (NFF).....	55
9.0 Hensynssoner.....	56
9.1 Sikrings-, støy- og faresoner.....	56
9.1.1 Sikringssone for Kirkenes lufthavn (SLH 1).....	56
9.1.2 Frisiktsone innflygningslys for Kirkenes lufthavn (IF1 og IF2).....	56
9.1.3 Høydebasseng Prestefjellet.....	57
9.1.4 Støysone E6:.....	57
9.1.5 Støysone Kirkenes lufthavn.....	57
9.1.6 Støysone skytebaner.....	58
9.1.7 Faresone Flom, Neidenelva.....	58
9.1.8 Faresone kvikkleire, Vagge i Bugøyfjord.....	58
9.2 Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, landskap eller bevaring av naturmiljø og kulturmiljø.....	58
9.2.1 N-sonen: LNFR hvor natur er dominerende.....	58
9.2.2 Flytteled for reindriften.....	59
9.2.3 Nasjonal laksefjord.....	59
9.2.4 Kulturmiljø i Bugøynes.....	59
9.2.5 Kulturmiljø i Egne Hjems vei.....	59
9.2.6 NB!-områdene.....	60
9.3 Sone for båndlegging.....	62
9.3.1 Naturvernområder.....	62
9.3.2 Kulturminnevern.....	62



9.3.3 Annet lovverk (hundedressur).....	63
9.3.4 Båndlegging i påvente av reguleringsplan.....	63
9.4 Sone hvor vedtatt reguleringsplan fortsatt skal gjelde.....	63
9.5 Nedslagsfelt for drikkevann.....	64
10.0 Vedlegg.....	65



## **0.0 Planens formål**

### **Planens hovedformål**

Formålet med kommuneplanens arealdel er å sette rammer for utviklingen i Sør-Varanger kommune for perioden 2018-2030.

Kommuneplanens arealdel skal følge opp føringene fra Kommuneplanens samfunnsdel, Sør-Varanger mot 2026 (vedtatt 29.09.14), hvor følgende satsningsområder er fastsatt:

- Næringsutvikling
- Infrastruktur
- Barn og ungdom
- Kompetansebygging
- Folkehelse

### **Planens avgrensning**

Planens avgrensning framkommer av tilhørende plankart, datert 01.02.18. Planens avgrensning tilsvarer Sør-Varanger kommunes kommunegrenser, som avgrenses av riksgrensen mot Russland og Finland og kommunegrensen mot Nesseby.

### **Arealformål i planen**

I medhold av plan- og bygningslovens § 11-7 og § 11-8 tillates følgende arealformål, med underformål:

- **Bebyggelse og anlegg**
- **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
- **Grønnstruktur**
- **Forsvaret**
- **Landbruks-, Natur- og Friluftsområder, samt Reindrift (LNFR)**
- **Områder i og langs sjø**
- **Hensynssoner**

(se også innholdsfortegnelsen)

## **1.0 Innledning**

Dokumentet inneholder bestemmelser og retningslinjer til Kommuneplanens arealdel 2018-2030.

Dokumentet må ses i sammenheng med tilhørende plankart, planbeskrivelse og andre vedlegg.

Oppbygning av dokumentet:

Bestemmelser og retningslinjer er ordnet etter planformål, jfr. Plan- og bygningsloven § 11-7.

Inndelingen finnes også i plankartets tegnforklaring.

Dokumentet er bygd opp spaltevis, med bestemmelser i venstre kolonne, og tilhørende retningslinjer i høyre slik:

<b>Bestemmelser</b>	<b>Retningslinjer</b>
<p>Sammen med plankartet er bestemmelsene juridisk bindene dokument. Det vil si at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet eller i bestemmelsene. Bestemmelsene er hjemlet i plan- og bygningsloven §§ 11-7, 11-8, 11-9, 11-10, 11-11.</p>	<p>Retningslinjene er ikke juridisk bindene, men av veiledende og informativ karakter. De kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men gir føringer for rettslige og planfaglige vurderinger av plankart og bestemmelser.</p>



## 2.0 Generelle bestemmelser

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>Generelle bestemmelser</b>            Bestemmelsene er felles for alle arealformål. I tillegg kommer særskilte bestemmelser for det enkelte arealformål.</p> <p>(PBL. § 11-9)</p>	<p><b>Generelle retningslinjer</b>            Retningslinjene er felles for alle arealformål. I tillegg kommer retningslinjer for det enkelte arealformål.</p>
<p><b>2.1 Planer som fortsatt skal gjelde</b>            Arealplaner (etter PBL1985 og PBL2008) som fortsatt skal gjelde fremgår av vedlegg 1.</p> <p>(PBL. § 1-5)</p>	<p><b>Planer som fortsatt skal gjelde</b>            Eldre reguleringsplaner, bebyggelsesplaner, disposisjonsplaner, kommunedelplaner områdereguleringer og detaljreguleringer som fortsatt skal gjelde framkommer av vedlegg 1. Bestemmelsene i Kommuneplanens arealdel gjelder foran disse planene ved motstrid (jf. PBL § 1-5).</p> <p>Planer som oppheves framkommer av vedlegg 1.</p>
<p><b>2.2 Forbud mot tiltak i 100meters belte langs sjø</b>            a) Tiltak (jf. PBL § 1-6) i 100 meters belte langs sjø er ikke tillat.</p> <p>b) Der det er inntegnet byggegrense mot sjø i plankartet, skal tiltak ikke plasseres nærmere sjø enn byggegrensen. Byggegrensen går foran forbudet i bokstav a.</p> <p>c) Der offentlig vei ligger mellom bebyggelse og sjø, er byggegrense mot sjø lik byggegrense mot vei (jfr. Veiloven). Byggegrense i bestemmelsen går foran forbudet i bokstav a.</p> <p>(PBL. §§ 11-11 nr. 2 og 1-8)</p>	<p><b>Forbud mot tiltak i 100meters belte langs sjø</b>            PBL. § 1-8 om forbud mot tiltak langs 100meters belte langs sjø gjelder uavhengig av formål.</p> <p>Der det er tegnet byggegrense mot sjø eller i bestemmelsene er angitt byggeavstand, gjelder disse bestemmelsene.</p> <p>I kapittel 7 er det gitt unntak fra de generelle byggegrensene mot sjø.</p>
<p><b>2.3 Forbud mot tiltak langs vassdrag</b>            a) I 100meters belte langs hovedelva av             <ul style="list-style-type: none"> <li>- verna vassdrag (se retningslinjer)</li> <li>- Pasvikelva,</li> </ul>           målt i horisontalplanet fra strandlinja ved gjennomsnittlig flomvannstand, er bygge- og anleggstiltak (jf. PBL. § 1-6) forbudt.         </p> <p>b) Der offentlig vei ligger mellom bebyggelse og vassdrag nevnt i bokstav a, er byggegrense mot vassdraget lik byggegrense mot offentlig vei (jfr. Veiloven).</p>	<p><b>Verna vassdrag</b>            Vassdrag som er varig vernet mot utbygging er;           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Klokkerelva</li> <li>- Neidenelva</li> <li>- Munkelva</li> <li>- Langfjordelva</li> <li>- Ellenelva</li> <li>- Ødevannsbekken</li> <li>- Karpelva</li> <li>- Tårelva</li> <li>- Grense Jakobselv</li> </ul> </p>



<p>c) I 100metersbeltet, jfr. bokstav a, er oppføring av ny driftsbygning i landbruket ikke tillatt. Der hvor hovedbebyggelse ligger nærmere slike vassdrag danner denne byggegrensen for nye tiltak.</p> <p>d) I 50meters belte langs hovedelva av vernede vassdrag (se liste i retningslinjer), jfr. målemetode er nydyrkning forbudt.</p> <p>e) I 30meters belte langs Pasvikelva, jfr. målemetode, er nydyrkning forbudt.</p> <p>f) Hogst tillates ikke langs 30meters belte av verna vassdrag (se liste i retningslinjer).</p> <p>(PBL. §§ 11-11 nr. 2 og 1-8)</p>	<p>I kapittel 7 er det gitt unntak fra de generelle byggegrenser mot verna vassdrag og Pasvikelva.</p> <p><b>Nydyrkning</b> Med nydyrkning menes etablering av nye jorder som ikke er angitt som dyrka jord iht. AR5-kartlegging.</p>
<p><b>2.4 Plankrav</b></p>	<p><b>Plankrav</b> Med hjemmel i PBL. § 12-1 kan kommunen kreve utarbeidet reguleringsplan for bygge – og anleggstiltak, og deling av grunneiendom selv om det i utgangspunktet ikke reises plankrav direkte av arealdelens bestemmelser. Dette kan blant annet bli aktuelt i tilfeller hvor fortetting/utnyttelsesgrad bør vurderes nærmere, eller hvor tiltaket anses å få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.</p>

  

<p><b>2.5 Klarlegging av eiendomsgrenser</b></p>	<p><b>Klarlegging av eiendomsgrenser</b> Utarbeidelse av reguleringsplan skal gjøres med utgangspunkt i sikre eiendomsgrenser.</p>
--	--

### 3.1 Bebyggelse og anlegg - generelle bestemmelser

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>Generelle bestemmelser</b> Bestemmelsene er felles for alle områder for bebyggelse og anlegg. I tillegg kommer særskilte bestemmelser for det enkelte underformål.</p> <p>(PBL. § 11-9)</p> <p><b>3.1.1 Universell Utforming</b></p> <p>a) I reguleringsplanlegging skal det i nødvendig grad sikres universell utforming og tilgjengelighet for alle innenfor områder for:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebyggelse og anlegg</li> <li>- Samferdsel</li> <li>- Grønnstruktur</li> </ul> <p>(PBL. § 11-9 nr. 5)</p>	<p><b>Generelle retningslinjer</b> Rettningsslinjene er felles for alle områder for bebyggelse og anlegg. I tillegg kommer retningslinjer for det enkelte underformål.</p> <p><b>Universell Utforming</b> Krav til universell utforming følger av Byggeteknisk forskrift.</p> <p><b>Medvirkning:</b> I alle nye planer skal det legges til rette for medvirkning fra lokale brukergrupper som blant annet Rådet for likestilling av funksjonshemmede, og Eldrerådet, Barne- og ungdomsrådet.</p> <p><b>Vurderingskrav:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I alle nye planer skal det vurderes hvorvidt det skal legges til rette for større grad av universell utforming enn det Byggeteknisk forskrift (til enhver tid gjeldende) krever.</li> <li>- I planlegging skal sammenheng mellom stedene/funksjonene folk er avhengig av til daglig (bolig, skoler, helse- og sosialtjenester, barnehager, transport- og veggnett) vektlegges.</li> </ul>
<p><b>3.1.2 Rekkefølgekrav</b></p> <p>a) Områder kan ikke tas i bruk til bygge- og anleggsformål før nødvendig infrastruktur er etablert/ferdigstilt. Dette omfatter bl.a. teknisk og sosial infrastruktur, energiforsyning, grønnstruktur, lekeplasser. Ved el.anlegg skal jordkabel som hovedregel benyttes.</p> <p>b) Fortettingspotensial i områder som allerede er regulert til utbyggingsformål skal vurderes og utnyttes.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 4)</p>	<p><b>Fortetting</b> Det er noe fortettingspotensial i tidligere regulerte områder. Som hovedregel skal fortetting ikke gå på bekostning av grønt-, lekearealer og lignende dersom det ikke klart fremgår at disse ikke er i bruk, eller det finnes erstatningsområder.</p>
<p><b>3.1.3 Natur- og miljøhensyn, verneverdier</b> Ved planlegging og andre tiltak i</p>	<p><b>Veiledning natur/miljø/kulturminner</b> Jfr. også bestemmelser i Kulturminneloven og</p>

<p>utbyggingsområder skal følgende forhold dokumenteres (og sikres);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- viktige leveområder og trekk/spredningsveier for planter og dyr</li> <li>- viktige allmenne friluftsinteresser</li> <li>- eksisterende vegetasjon og terreng – både i forhold til egenverdi og i forhold til klimavern</li> <li>- verneverdier knyttet til kulturmiljø</li> </ul>	<p>naturmangfoldloven, se også;  <a href="http://www.askeladden.ra.no">www.askeladden.ra.no</a>  <a href="http://www.kulturminnesok.no">www.kulturminnesok.no</a>  <a href="http://www.nordatlas.no">www.nordatlas.no</a>  <a href="http://www.miljostatus.no">www.miljostatus.no</a></p> <p>I lokaliserte kulturlandskapsområder skal det vurderes hvorvidt det er behov for skjøtselsplaner.</p>
<p>(PBL. § 11-9, pkt. 8)</p>	
<p><b>3.1.4 Snarveier</b>  Ved planlegging og tiltak skal det påses at etablerte snarveier og tråkk ikke forsvinner, med mindre det skaffes erstatning.</p>	
<p>(PBL. § 11-9, nr. 6)</p>	
<p><b>3.1.5 Landskapstilpasning</b></p> <p>a) Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at det ikke bryter med horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter) eller kommer i konflikt/konkurranse med andre markerte landskapstrekk.</p> <p>b) stedegen vegetasjon skal søkes bevart.</p>	
<p>(PBL. § 11-9, nr. 8)</p>	
<p><b>3.1.6 Estetisk utforming</b></p> <p>a) Bebyggelse og anlegg skal gis gode helhetsløsninger som ivaretar estetiske hensyn og tilpasning mht. plassering, harmonisk utforming og materialbruk.</p> <p>b) Ved fradeling, nybygg og påbygg/tilbygg innen eksisterende utbyggingsområder skal det legges vekt på at ny bebyggelse tilpasser seg strøkets karakter med hensyn til;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plassering i forhold til vei/gate/plass</li> <li>- formspråk, bygningsvolum, proporsjonering, høyde, takform, materialbruk, møneretting og etablert byggelinje</li> </ul> <p>c) For tiltak som gjennom sin størrelse, sitt utseende og sin plassering vil få en fjernvirkning, skal det utarbeides særskilt analyse.</p> <p>d) Ved planlegging, bygging og vedlikehold av veg, bane og andre samferdselstiltak skal det</p>	<p><b>Visuelle kvaliteter</b>  Ved nybygg vil det viktigste være å ta hensyn til omgivelsene og tenke helhetlig. Direkte kopiering er ikke målet, mangfold og variasjon bør være mulig.  Skjemmende farger skal unngås. Fargebruk skal tilpasses omgivelsene med harmoni og helhet i fargevalget.</p>

stilles krav til og redegjøres for estetiske tiltak.

e) Skjermingstiltak mot støy, støv og lignende skal inneholde en estetisk vurdering av forholdet til omgivelsene med tanke på omfang, materialbruk og fargevalg.

(PBL. § 11-9, nr. 6, nr. 7, § 29-2, § 29-1)

### **3.1.7 SEFRAK og spesielle bygningsmiljø/kulturminner**

Bestemmelser til tiltak på SEFRAK-registrerte bygninger, eller i spesielle bygningsmiljø:

a) Tiltak på SEFRAK-registrerte bygg med «rød trekant» skal sendes på høring til Finnmark fylkeskommune.

b) Tiltak på SEFRAK-registrerte bygg med «gul trekant» som strider med bestemmelsen pkt. 3.1.6 a-b skal sendes på høring til Finnmark fylkeskommune.

c) Ved byggetiltak nær verneverdig kulturminne skal det legges særlig vekt på helthetsvurdering.

d) Tiltak på bygninger i spesielle bygningsmiljøer skal sendes på høring til Finnmark.

e) Tiltak på de ovennevnte bygninger og i områdene som skal på høring til Finnmark fylkeskommune er tiltak som fører til synlige endringer (fasadeendringer) på bygningene/kulturmiljøet.

(PBL. § 11-9 nr. 7)

### **SEFRAK og spesielle bygningsmiljø/kulturminner**

SEFRAK (SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminne i Noreg) er et register over bygninger fra før 1945 (i Finnmark).

Se: [www.miljostatus.no](http://www.miljostatus.no)

Rød trekant: Meldepliktig ved riving/ombygging  
Gul trekant: Annen SEFRAK-bygning

Saksgang for endring på meldepliktig bygning:

- Eier må søke kommunen om endringer på bygningen.
- Kommunen sender søknaden til fylkeskommunen som skal uttale seg om søknaden FØR kommunen fattet vedtak.
- Kommunen skal melde alle endringer på bygninga til fylkeskommunen.

Spesielle bygningsmiljø i kulturlandskap:

Følgende områder er markert som nasjonalt og regionalt verdifullt kulturlandskap:

- Stenland
- Martinneset
- Lille-Ropelv (samisk)
- Buholmen
- Vesternes
- Grense Jakobselv

se: [www.miljostatus.no](http://www.miljostatus.no)

Tiltak som anses som fasadeendring er for eksempel skifte av kledning, vinduer, dører og endring av farge, og tilbygg/utbygg.

Vedlikehold, reparasjoner av skader, maling i eksisterende farger, reparasjon av taktekking og mindre tiltak som ikke er fasadeendringer kan tillates uten høring.

<p><b>3.1.8 Skilt og reklame</b> I plan- og byggesaker skal all skilting og reklame beskrives og vurderes. Det kan kreves at egen skiltplan skal inngå i byggesøknad (PBL. §11-9 nr. 5)</p>	<p><b>Skilt og reklame</b> Skilt og reklame skal utføres slik at de tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn både i forhold til seg selv og i forhold til bakgrunn og omgivelsene. Skjemmende farger og utførelse er ikke tillatt.</p>
<p><b>3.1.9 Trafikk, parkering</b> a) Planer og tiltak skal legge til rette for effektiv og sikker trafikkavvikling for alle typer trafikanter. Forholdet til kollektivtransport skal beskrives.  ( PBL. 11-9, nr. 3)</p> <p>b) Parkeringsdekning skal være iht. parkeringsbestemmelserne i vedlegg 2.  (PBL. 11-9, nr. 5)</p>	<p><b>Trafikk, Parkering og uteareal.</b> Kollektivtransport, gang- og snarveier. I nye planer og ved tiltak, skal det bla sikres trygge bussholdeplasser, gangveier og snarveier. Det skal foreligge samtykke fra Statens Vegvesen til endret eller utvidet bruk av direkte avkjørsel til riks- og fylkesveier. Statens Vegvesen rammeplan for avkjørsler er veilegende for behandling av avkjørssaker i tilknytning til riks – og fylkesvei.</p> <p>Ved konsentrert småhusbebyggelse (blokkbebyggelse, rekkehus, enebolig i rekke, tomannsbolig mm) kan gjesteparkering vurderes løst på felles parkeringsplass.</p>
<p>c) For manglende parkeringsdekning på egen tomt i sentrumssonen og indre sone (jfr. kartvedlegg) kan det (etter søknad) i forbindelse med byggesaken innvilges frikjøp.  (PBL. § 11-9 nr. 5 og § 28-7)</p>	<p><b>Satser for frikjøp.</b> Kommunestyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde for frikjøp av parkeringsplasser, jfr. Gebyrregulativet (til enhver tid gjeldende).</p>
<p><b>3.1.10 Barn og unges interesser - arealkrav</b> a) Lokale leke- og oppholdsninger for barn og unge skal vurderes samtidig med plassering av boliger og veier.  b) Arealkrav: I nye boligområder skal det avsettes minimum 50 m<sup>2</sup> felles eller offentlig uteareal per 10 boenheter.  c) Trafikksikkerhet: Ved planlegging av nye større bygg eller endret bruk skal trafikksikker adkomst til skole, lekeplass, fritidsaktiviteter og lignende vektlegges.  (PBL. § 11-9 nr. 4 og 5)</p>	<p><b>Barn og unges interesser - arealkrav</b> Ved boligtableringer kan det vurderes hvorvidt behovet for lekeareal/ felles uteoppholdsareal – helt eller delvis kan imøtekommes på eksisterende friluftsarealer i området. Grad av tilgjengelighet, egnethet for lek og uteopphold skal vurderes, jfr. også RPR for barn og unges interesser i planleggingen. Videre bør lekearealene ha en solrik beliggenhet, variert terren, skjermet for vær og vind, samt tilfredsstillende belysning.</p>
<p><b>3.1.11 Risiko og sårbarhet</b> a) Flom: Ved planlegging og realisering av nye bygge- og</p>	<p><b>Risiko og sårbarhet</b> Bestemmelserne kommer i tillegg til bestemmelser til konkrete hensynssoner angitt i</p>



<p>anleggstiltak skal 200-års flom legges til grunn som dimensjonerende. Sikkerhetsmargin på +30cm skal alltid legges til ved praktisk bruk.</p>	<p>Små elver/ bekker skal ikke legges i rør, men holdes åpne. Største vannføring skal legges til grunn ved plassering av bygninger, parkeringsplasser og andre tiltak.</p>	<p>plankartet.</p>
<p>b) Havnivåstigning/ stormflo:</p> <p>For bygge- og anleggstiltak til beboelse og opphold under +3.30 moh. skal det etableres tilstrekkelig sikkerhet (avbøtende tiltak) mot fare/skade ved havnivåstigning og stormflo.</p>	<p>Bestemmelsen gjelder også tiltak på eksisterende bebyggelse som ligger under +3.30 moh.</p>	<p><b>Havnivå/Stormflo:</b> Se Temaveileder «Havnivåstigning og stormflo» fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (2016). Høyde oppgitt i kartgrunnlag NN1954.</p>
<p>c) Kvikkleire og annen skredfare:</p> <p>Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal skredfare og stabilitet i grunnen utredes særskilt. Stabilitet skal alltid utredes under marin grense i områder med marine avsetninger. Behovet for å vurdere områdestabilitet må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle.</p>	<p>Det skal etableres tilstrekkelig sikkerhet (avbøtende tiltak) mot fare/skade før tiltak kan tillates.</p>	<p><b>Kvikkleire/skred:</b> Der kommuneplanens arealdel åpner for bebyggelse uten reguleringsplan skal forholdet til kvikkleire/skred dokumenteres ved bygesøknad.</p>
<p>d) Støy og forurensning:</p> <p>Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal ulemper ved støy, støv og annen forurensning på og i grunnen dokumenteres.</p>	<p>Det skal etableres tilstrekkelig sikkerhet (avbøtende tiltak) mot fare/skade før tiltak kan tillates.</p>	<p><b>Støy, støv og annen forurensning</b> Der kommuneplanens arealdel åpner for bebyggelse uten reguleringsplan skal forholdet til støy og forurensning dokumenteres ved bygesøknad.</p>
<p><b>3.1.12 Miljøvennlig energiforsyning</b> I alle reguleringsplaner og ved større byggetiltak skal mulighetene for bruk av miljøvennlig, fornybar energiforsyning vurderes.</p> <p>(PBL. §11-9, nr. 8)</p> <p><b>3.1.13 Samiske interesser</b></p>	<p><b>Veiledning</b> kan hentes i bla følgende baser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <a href="http://www.miljokommune.no">www.miljokommune.no</a> (forurensning)</li> <li>- Miljødepartementets retningslinje T-1442/2012 (støy i arealplanlegging)</li> <li>- Miljødepartementets veileder T-1520 (luftforurensning)</li> <li>- TEK10 (innendørs støy)</li> </ul> <p><b>Samiske interesser:</b></p>	



	<p>I alle reguleringsplaner skal hensynet til lokal samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv vurderes, se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark</li> <li>- Sametingets planveileder og veileder for mineralutvinning.</li> </ul>
<b>3.1.14 Utbyggingsavtaler</b>	<b>Vedtak om utbyggingsavtaler</b>
Behov for utbyggingsavtale med kommunen skal avklares på oppstartsmøte for reguleringsplan.	Kommunestyrets vedtak og mal for utbyggingsavtale av KSTvedtak 045/08 (10.09.08) skal legges til grunn.
(PBL. §11-9, nr. 2 og 8)	
<b>3.1.15 Næringsvirksomhet på boligeiendom</b>	<b>Lettere næringsvirksomhet</b>
a) I områder avsatt til boligbebyggelse, kan det etter søknad tillates etablert lettere næringsvirksomhet på inntil 20 % av bolagens BRA.	I denne definisjonen inngår; Hjemmekontor, innomhus lagervirksomhet (gjelder ikke lagring av store kjøretøy/anleggsmaskiner osv), småskala tjenesteyting, småskala produksjonsvirksomhet, eksempelvis duodji, samt andre typer virksomhet som ikke genererer trafikk av store kjøretøy eller kundetrafikk av særlig grad.
b) Næringsvirksomheten må ikke være til miljøbelastning eller annen ulempe for boligområdet, og forutsettes primært å være av midlertidig og/eller småskala karakter.	
(PBL § 11-9 nr. 5)	
<b>3.1.16 Friområder og lekeplasser</b>	<b>Friområder og lekeplasser</b>
Følgende skal legges til grunn i detaljregulering:	Friområder er områder som er eller forutsettes tilrettelagt for rekreasjon, lek og idrett (folkehelse) i nærmiljøet.
a) Friområder og lekeplasser skal ligge sentralt i de områdene de skal betjene, og gi muligheter for variert aktivitet både sommer og vinter.	<b>Opparbeidelse</b> Utbygger har ansvaret for opparbeidelse av påkrevd grønnstruktur, lekeplasser og annet fellesareal.
b) Friområder skal planlegges for samhandling mellom forskjellige alders- og brukergrupper. Det skal for hele eller deler av arealene sikres universell utforming.	For kommunale områder: Dersom arealene til lekeplasser og uteoppholdsareal ikke ferdigstilles samtidig med bebyggelsen, skal det fra innfestingssum avsettes et urørlig beløp for senere opparbeidelse.
c) Lekearealer skal ferdigstilles samtidig med annen boligbebyggelse.	
d) Arealene skal ha trafikksikker adkomst, være solvendt og skjermet for støy, fare, vind og forurensning.	
e) Lekearealene skal i størst mulig grad samordnes med overordnet grønnstruktur for å sikre et sammenhengende vegetasjonsbelte.	<b>Vedlikehold</b> Vedlikeholdsansvar for lekeplasser og annet fellesareal ligger hos de aktuelle eiendommene. Rettlig bindene avtale for drift av disse arealene skal følge med byggesøknad.



<p>f) Stedlig vegetasjon og kantvegetasjon skal vurderes ivaretatt.</p> <p>g) Hvis grønnstruktur (friområde, lekeplasser, snarveier og annet) omdisponeres til annet formål skal det skaffes fullverdige erstatningsarealer.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 6)</p>	<p><u>Utomhusplan</u></p> <p>Kommunen kan be om en egen utomhusplan for utforming, møblering og opparbeidelse for grønnstruktur, lekeplasser og annet fellesareal.</p> <p>Arkitektoniske kvaliteter skal vektlegges ved beplantninger, materialer, utstyr og møbler i forbindelse med grøntområder, gater og plasser. Det skal tilrettelegges for skulpturer.</p>
---	---



## 3.2 Bebyggelse og anlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
I tillegg til disse bestemmelser kommer de generelle bestemmelsene i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9.	I tillegg til disse bestemmelser kommer de generelle retningslinjer i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9.
<b>3.2.1 Bybebyggelse BB1</b> I tillegg til disse bestemmelsene gjelder de generelle bestemmelsene.  a) Plankrav: I hele området BB1 kan det ikke settes i verk tiltak (PBL. § 1-6) før området eller deler av området inngår i en reguleringsplan.  (PBL. § 11-9nr. 1)	<b>Bybebyggelse BB1</b> Iht. kart og planforskriften er sosi-kode 1500 brukt for å skille mellom sentrums- og bybebyggelse.  Området omfatter hovedsakelig boliger og noe offentlig- og næringsbebyggelse.  Ved fradeling skal fortetting være et viktig mål å oppnå.
b) Følgende tiltak kan gjennomføres uten reguleringsplan:  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiltak på eksisterende bebyggelse. Maksimal mønehøyde 9m og gesimshøyde 8m.</li> <li>- Garasjer. Maks BYA 50 m<sup>2</sup> og maks mønehøyde på 4,5m.</li> <li>- Andre frittliggende bygninger ikke beregnet til beboelse. Maks BYA 50 m<sup>2</sup> og maks mønehøyde på 4,5m.</li> <li>- Tiltak skal ikke bryte byggelinje vist i plankartet (eller de i gatene med etablert byggelinje).</li> <li>- Takoppllett, -nedskjæring eller ark, tillates ikke for mere en 50 % av takflaten.</li> <li>- <b>Fradeling av tilleggstomt inntil 200m<sup>2</sup> eller punktfeste for garasjer tillates.</b></li> </ul> (PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)	Se bestemmer og retningslinjer om gjenreisningsbebyggelse punkt 3.1.7. og 9.2.6 NB!-områdene.  Der eksisterende bebyggelse danner byggelinje mot veg/ gate, skal også ny bebyggelse legges i denne byggelinje.  I områder der det ikke foreligger gjeldende regulerings- eller bebyggelsesplan, må imidlertid plassering formelt avklares gjennom dispensasjon fra veglovens § 29 dersom byggeavstanden til veg blir mindre enn de minsteavstander som er angitt i nevnte paragraf.  Takoppllett eller -nedskjæringer tillates. Disse må ikke dominere takflaten, og de bør være tilpasset eksisterende bygning og strøkets bygningsmiljø.  Fargene i boligbebyggelsen bør være sterke, klare farger.
c) Utnyttelsesgrad: Innenfor BB1 tillates det BYA på inntil 50 %.  (PBL. § 11-10 nr. 1)	Parkeringsdekning iht. parkeringsbestemmelser i vedlegg 2, jf. § 3.1.10.  Innenfor område for bybebyggelse (BB1) går utnyttelsesgrad i Kommuneplanens arealdel foran bestemmelserne i vedtatt reguleringsplan, ref. vedlegg 1 (eldre enn denne kommuneplan), jf. reglene i PBL. § 1-5 om forholdet mellom nye



<p><b>3.2.2 Tettbebyggelse</b> I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelsene.</p>	<p>og gamle planer.</p>
<p>a) Bestemmelser for TB1, TB3 og TB4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I tettstedsområdene TB1, TB3 og TB4 kan det etableres bebyggelse til bolig, forretning, næringsvirksomhet og offentlig og privat tjenesteyting.</li> <li>- Det kan fradeles tomter til nevnte formål, der det ikke berører dyrka jord, jf. AR5-kart.</li> <li>- <b>Tiltak på dyrkbar jord forutsetter tillatelse etter jordlova.</b></li> <li>- Maks tillatt mønehøyde er 9 meter fra gjennomsnittsnivå av ferdig planert terreng.</li> <li>- Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere sjø eller vassdrag enn 30meter, bestemmelsen går ikke foran § 2.2 c.</li> <li>- Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere offentlig vei enn byggegrense som framkommer av veiloven.</li> <li>- Det tillates en tomteutnyttelse (BYA) på inntil 50 %, maksimalt 500m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<p><b>Tettbebyggelse</b> I tillegg til disse retningslinjene kommer de generelle retningslinjer</p> <p>Tettbebyggelse omfatter følgende områder i distriktene som har boliger, nærbutikk, skole og lignende.</p> <p>TB1, Tårenet TB2, Bugøynes TB3, Skogfoss TB4, Jakobsnes</p>
<p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)</p>	<p>Retningslinjer for TB1, TB3 og TB4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Boligtomter bør ikke overstige 2dekar.</li> <li>- Tomter til forretning, næring og off./privat tjenesteyting bør ikke overstige 5dekar.</li> <li>- Områder med dyrka jord skal bevares i tråd med jordlovens formål. Med dyrka jord forstås fulldyrka og overflatedyrka jord fra AR5-kart.</li> <li>- <b>Tiltak i områder med dyrkbar jord må behandles etter jordlova. Se dyrkbar jord i tjenesten Gårdskart.</b></li> <li>- Byggeforbud mot sjø og elv/bekk skal ivareta allmennhetens tilgang og være en buffer mot flom og naturhensyn langs vassdrag</li> <li>- Avstand til sjø/bekk/elv måles iht. bestemmelsens §§ 2.2 og 2.3.</li> <li>- Avstand til vei måles fra senterlinje.</li> </ul>
<p>b) Bestemmelser for TB2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I området er det bebyggelse til bolig, forretning, næring og offentlig og privat tjenesteyting.</li> <li>- Det tillates en tomteutnyttelse (BYA) på inntil 30 %.</li> </ul> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ny bebyggelse kan ikke oppføres før området inngår i en reguleringsplan.</li> </ul> <p>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p>	<p><b>TB2 Bugøynes:</b> I tillegg til disse bestemmelsene gjelder hensynssone i kapittel 9.</p> <p>Eksisterende gravlund skal ikke utvides. "Jakolajordet", (gnr. 4 bnr.2 og 26) skal brukes til bolig. Videre skal deler av boligområdene reguleres til spesialområde bevaring.</p>
<p>c) TB5 Prestøya:</p>	<p><b>TB5 Prestøya:</b></p>



<p>I hele område TB5 kan det ikke settes i verk tiltak (PBL. § 1-6) før området eller deler av området inngår i en reguleringsplan.</p> <p>(PBL. § 11-9, nr. 1)</p>	<p>Nytt sykehus er bygget ved Skytterhusfjellet/Andrevann. Arealbruken i område TB 5 fastsettes gjennom ny reguleringsplan.</p>
<p><b>3.2.3 Boligområder</b></p> <p>I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelsene i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9.</p> <p>a) Krav om reguleringsplan:</p> <p>I følgende boligområder kan det ikke settes i verk tiltak (jf. PBL. § 1-6) før området inngår i detaljregulering:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>B1 nedenfor Skogfoss</li> <li>B4 område m/Mostadfeltet og Bureiseren</li> <li>B5 mellom Bureiseren og Pasvik Grenestasjon</li> <li>B7 Kristensedalen</li> <li>B8 Deler av Egne Hjems vei</li> <li>B10 utvidelse av Sundquistjordet</li> <li>B11 utvidelse av Nybrotsveien</li> <li>B12 nytt boligfelt i enden av Johnsenveien på Sandnes.</li> <li>B14 Gamle Solenga Flyktningmottak</li> <li>B19 Utvidelse av Mellomveien</li> <li>B28 Ytre Lid</li> <li>B32 ved skolen i Neiden</li> <li>B33 ved kapellet i Neiden</li> <li>B30 Prestøya nord</li> <li>B34 Sydvaranger terrasse, Kirkenes</li> <li>B35 Bugøynes</li> </ul> <p>(PBL § 11-9, nr. 1)</p> <p>b) Endring for eksisterende boligområder:</p> <p>I følgende boligområder tillates en utnyttlesesgrad, BYA på inntil 50 %:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>B2: Mostadfeltet</li> <li>B3: Bureiseren</li> <li>B6: Utnes</li> <li>B9: Skolehaugen</li> <li>B13 Rabben/Lærerjordet og omegn, Sandnes</li> <li>B15 Kildejordet og omegn, Sandnes</li> <li>B16 Gresselvdalen, Sandnes</li> <li>B17 Sandnes og Bjørnevatn</li> <li>B18 Selskapsjordet og omegn, Bjørnevatn</li> <li>B20 Mellomveien og omegn, Hesseng</li> <li>B21 Tunnelveien, Hesseng</li> <li>B22 Myrveien, Hesseng</li> </ul>	<p><b>Boligområder</b></p> <p>I tillegg til disse retningslinjene kommer de generelle retningslinjer i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9</p> <p>Krav om reguleringsplan:</p> <p>B7: Det stilles krav om ny plan som legger opp til noe fortetting ved eksisterende vei.</p> <p>B8: Driften ved den kommunale barnehage i Egne Hjems vei er lagt ned og flyttet til Skytterhusfjellet. Det er naturlig å fortette i området.</p> <p>B14: Driften ved Solenga er lagt ned. Området rundt er bebygd med boliger.</p> <p>Utbyggingsrekkefølge Svanvik:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. B4</li> <li>2. B5</li> </ol> <p>før utbygging kan skje skal det være en gang- og sykkelvei fram til krysset Fv. 885/vei mot Bjørnsund.</p> <p>Eksisterende boligområder:</p> <p>B2, B3, B6, B13, B15-B17: er regulert i egne reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde.</p> <p>B21, B22, B24, B29 og B31: er regulert i egne reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde.</p> <p>I disse eksisterende boligområdene går utnyttlesesgrad i Kommuneplanens arealdel foran bestemmelsene i vedtatt reguleringsplan, ref. vedlegg 1 (eldre enn denne kommuneplan), jf. reglene i PBL. § 1-5 om forholdet mellom nye og gamle planer.</p>

<p>B23 Ekhaugen/AVL, Hesseng  B24 Myrullsvingen og omegn, Hesseng  B27 Jakobsnes  B29 Prestøya  B31 Neiden, Kroafeltet  B36 Tytterbærsletta  <b>B37 Elvenes</b></p>	
<p>(PBL. §§ 1-5 og 11-9 nr. 5)</p>	
<p>c) Boliger utenfor reguleringsplan:  På eksisterende boligeiendom innenfor områder avsatt til boligområder jf. bokstav a, og på de eiendommer som ikke inngår i reguleringsplan innenfor områder jf. bokstav b tillates følgende tiltak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiltak på eksisterende bebyggelse. Maksimal mønehøyde 9m og gesimshøyde 8m.</li> <li>- Garasjer. Maks BYA 50 m<sup>2</sup> og maks mønehøyde på 4,5m.</li> <li>- Andre frittliggende bygninger ikke beregnet til beboelse. Maks BYA 50 m<sup>2</sup> og maks mønehøyde på 4,5m.</li> <li>- Tiltak skal ikke bryte med etablert byggelinje.</li> <li>- Det tillates en utnyttelsesgrad, BYA, på inntil 50 %.</li> </ul>	<p>Boligområder uten reguleringsplan:  Byggeavstand til offentlig vei følger den av veglovens bestemmelser.  Tiltak må vurderes opp imot de generelle bestemmelsene i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9  Parkeringsdekning iht. parkeringsbestemmelsene i vedlegg 2, jf. § 3.1.10.</p> <p><b>B37:</b> Ved bruksendring av tidligere barnehage (Lisadellhaugen) til bolig gjelder bestemmelsene i § 3.2.3 bokstav c.</p>
<p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)</p> <p><b>3.2.4 Fritidsbebyggelse</b>  I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelser</p> <p>a) Krav om detaljregulering:  I følgende byggeområder for fritidsbebyggelse er det krav om detaljregulering før tiltak kan settes i verk:</p> <p>FB7, Kobbfoss Hytteområde  FB12 Holmfoss / Skrukkebukta  FB20 Hagasida Jarfjord  FB21 Hagasida Jarfjord  FB25 Ishavsveien 2km fra Tårnet  FB27 Gangasvannet/Langvannet  FB29 Lanabukt / Tamasjok  FB31 Raudberget (Ropelv)  FB38 Fortetting av Angelfjellområdet  FB46 langs vei til Mikkelsnes (gnr 6, bnr 1)  FB57 Bugøyfjord  FB58 Bugøyfjord</p>	<p><b>Fritidsbebyggelse</b>  I tillegg til disse retningslinjene kommer de generelle retningslinjer</p> <p>Retningslinjer for utforming av detaljregulering:  Det tillates 1 hytte og inntil 4 bygg pr. tomt, samt utedo på inntil 2 m<sup>2</sup>. Samlet bygningsmasse kan være inntil 150 m<sup>2</sup> grunnflate.</p> <p>Fritidsbolig/ hytter:  Fritidsboligen kan ha inntil 90 m<sup>2</sup> BRA, og kan være i inntil en etasje med hems.</p> <p>Tomta:  For punktfeste gjelder at all bebyggelse skal samles innenfor en diameter på 36 m målt mellom ytterpunktene på de ytterste bygg. For eiendomstomt vil eiendomsgrenene definere ytterpunktene for hvor bebyggelsen kan plasseres, med mindre det settes byggegrense. Tomt bør ikke overstige 1,5da.</p>

<p>FB60 Bugøyfjord FB61 Bugøyfjord FB68 Storsandvannet (utvidelse) FB70 Karlbekken (utvidelse)</p>	<p><b>Terrengtilpasning:</b> Skjæringer og fyllinger bør unngås. (Hoved)møneretning bør legges parallelt med høydekotene i området.</p>
<p>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p>	
<p>b) Krav om ny detaljregulering:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I følgende eksisterende byggeområder for fritidsbebyggelse er det krav om ny detaljregulering før det kan etableres flere fritid boliger:</li> </ul>	<p>Krav om detaljregulering: Plankravet til eksisterende byggeområder er begrunnet med problemstillinger knyttet til parkeringsløsninger, infrastruktur som internveier, el.strøm, vann og kloakk og lignende, samt fortetting. Antall avkjørsler til offentlig vei skal begrenses til det nødvendigste.</p>
<p>FB1 på Vaggetem FB2, Storsteinnes Hytteområde (uregulert del) FB13 Sagvannet Hyttefelt FB18 Kobbervika FB28 Store Kobbholmvann FB34 Buholmen</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p>	<p>FB7 Kobbfoss Hytteområde: Omfatter også område med 5 hytter som ikke er regulert. Her er et populært fiske – og friluftsområde, som særlig må hensyntas i den videre planlegging.</p> <p>FB13 Sagvannet; bestemmelser for utnyttelse i reguleringsplanen for området skal fortsatt gjelde for eksisterende fritid boliger.</p>
<p>For eksisterende fritid boliger innenfor overnevnte områder, unntatt FB13 Sagvannet, gjelder følgende bestemmelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- På punktfeste for fritid bolig tillates:</li> <li>- 1 hytte og inntil 4 bygg per tomt, samt utedo inntil 2m<sup>2</sup></li> <li>- Samlet bygningsmasse kan være inntil 150m<sup>2</sup> (BYA)</li> <li>- Fritid boligen kan ha inntil 90m<sup>2</sup> BRA, og i en etasje med hems</li> <li>- Bebyggelsens mønehøyde skal ikke overstige 5,0 meter</li> <li>- Taket skal være saltak med vinkel mellom 18° og 32°</li> </ul> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- I område Vintervollen må det anlegges vinterparkeringsplasser ved starten av scooterløypa, før detaljregulering i område FB27 og FB28 kan iverksettes.</li> </ul> <p>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- I område FB1 kan ny bebyggelse ikke plasseres nærmere Pasvikelva enn angitt byggegrense.</li> </ul>	

<p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)</p> <p>c) Endring for eksisterende byggeområder for fritidsboliger:</p> <p>FB2 Storsteinnes      FB3 Vaggetemvann      FB4 Nordvestbukt      FB9 Bjerkli, Kobbfoss      FB10 Holmfoss      FB11 Holmfossnakken      FB15 Langvannet / Brattli      FB23 Langnæs, Jarfjord      FB26 Vintervollvannet      FB30 Lanabukt      FB32 Reinøysund      FB33 Sildkroken      FB35 Valen, Kjøfjorden      FB36 Munkenes      FB41 Korsdalen      FB43 Kyperelven, Neiden      FB44 Kyperneset      FB45 Steinnes      FB47 Bekkeli      FB49 Elvebakken      FB51 gnr. 7 bnr. 24, Neiden      FB52 Bågijavrit      FB53 gnr. 5, bnr. 1 Vagge      FB62 Grundtvik      FB63 Solbakken      FB65 Finnhullet      FB67 Storsandvannet      FB69 Karlbekken      FB71 Kobbvågen      FB72 Bjørnebukt</p> <p>Innenfor avgrensningen av gjeldende reguleringsplan i ovenfor oppilstede områder gjelder følgende bestemmelse:      På eksisterende punktfeste for fritidsbolig tillates:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 hytte og inntil 4 bygg per tomt, samt utedo inntil 2 m<sup>2</sup></li> <li>- Samlet bygningsmasse kan være inntil 150 m<sup>2</sup> (BYA)</li> <li>- Fritidsboligen kan ha inntil 90 m<sup>2</sup> BRA, og i en etasje med hems</li> <li>- Bebyggelsens mønehøyde skal ikke overstige 5,0 meter</li> <li>- Taket skal være saltak med vinkel mellom 18° og 32°</li> <li>- For FB2, FB3 og FB4 skal ny bebyggelse ikke</li> </ul>	<p>Endring for eksisterende byggeområder for fritidsbebyggelse:</p> <p>I disse eksisterende fritidsboligområdene går bestemmelsene i Kommuneplanens arealdel foran bestemmelsene i vedtatt reguleringsplan, ref. vedlegg 1 (eldre enn denne kommuneplan), jf. reglene i PBL. § 1-5 om forholdet mellom nye og gamle planer.</p> <p>FB4 Nordvestbukt; plan opphevet i forrige planperiode og ikke erstattet av ny plan. Bestemmelsene gjelder for eksisterende fritidsboliger innenfor området.</p>
--	--

<p>plasseres nærmere sperregjerde for rein enn 50meter.</p> <p>Fjerde strekpunkt gjelder ikke i de reguleringsplaner hvor det er gitt bestemmelser om høyde på fritidsboligen.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)</p> <p>d) Parkering i eksisterende hytteområder: I eksisterende hytteområder kan det etableres nye felles parkeringsplasser.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkeringsplass skal ikke plasseres nærmere vassdrag enn 30meter.</li> <li>- Parkeringsplass skal ikke bygge ned avstand til sjø.</li> <li>- Parkeringsplass skal lokaliseres utenfor dyrka jord fra AR5-kart.</li> <li>- Parkeringsplass skal lokaliseres utenfor områder med kartlagte naturtyper med verdi A og B.</li> <li>- Parkeringsplass skal lokaliseres utenfor viktige kulturlandskap.</li> <li>- Parkeringsplass skal lokaliseres minst 5meter fra automatisk freda kulturminner.</li> </ul> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)</p>	<p>Parkeringsplasser: Søknad sendes aktuell vegmyndighet og behandles etter vegloven.</p> <p>Følgende områder er allerede regulert i egne planer som fortsatt skal gjelde uten endringer:</p> <p>FB5 Elgbekken      FB6 Store Spurvann      FB14 Namdalensletta      FB16 Brattli      FB17 Rambergneset      FB19 Langvasseid      FB22 Hagasida      FB24 Tårvatnet      FB37 Angelfjell      FB39 Harebukt      FB40 gnr. 14 bnr. 3 i Munkefjord      FB42 Lyngmo, Neiden      FB48 Haaheimbakken      FB50 Fossness      FB54 Birtedal, Vagge      FB55 Steinmo, Vagge      FB56 gnr. 2 bnr. 30 og 32, Bugøyfjord      FB56 gnr. 2, bnr. 44 Tørrbakken, Bugøyfjord      FB59 gnr. 2 bnr. 48, Bugøyfjord      FB64 Stabbursdalen      FB66 gnr. 3 bnr. 22 Valen, Bugøyfjord</p>
---	--

	<p><b>FB73 Langnæs, Langfjordvannet</b>  <b>FB74 Brannvann</b>  <b>FB75 Lille Karpbukt</b></p> <p><b>Sentrumsområde</b>  I tillegg til disse retningslinjene kommer de generelle retningslinjene i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9.</p> <p><b>Sentrumsområder:</b>  <b>S1; Kirkenes Hovedsenter</b>  Hovedsenterområde som retter seg mot et regionalt marked.</p> <p><b>S2; Hesseng, Lokalsenter</b>  <b>S3; Bjørnevatn, Lokalsenter</b>  <b>S4; Sandnes, Lokalsenter</b></p> <p>Lokalsenterområder retter seg primært mot sitt nærområde, og har som målsetning å dekke de daglige behovene i lokalmiljøet. Eksempler på typer virksomheter som kan være lokale er dagligvareforretning, post, grendehus, kafé, kiosk, mm.</p> <p>Planer som fortsatt skal gjelde framkommer av vedlegg 1, jf. bestemmelsens § 2.1.  Kommunen kan kreve at det utarbeides detaljregulering for større bygg og anleggstiltak, jf. PBL. § 12-1.</p> <p><b>Kirkenes sentrum:</b>  I Kirkenes skal sentrum fortettes ved å bygge i høyden eller ved riving av eksisterende bebyggelse og etterfølgende nybygg.</p> <p>Murbebyggelse i bysentrum kan bygges på t.o.m. 3 etasjer.</p> <p>Kwartalene utgjør et funksjonelt og svært lesbart organisasjonsmønster som det er lett å orientere seg i. Videre er dette en struktur som lett lar seg fortette, både i grunnflate og høyde.  Styrking av kvartalsstrukturen gjelder spesielt møtet mellom boligkvarterene og sentrumskvarterene, overgangen mellom strandsonen og quartalene ved busstasjonen, forholdet mellom sentrum og industriområdet ved Dampsentralen, og området øst for torget.</p>
<p><b>3.2.5 Sentrumsformål</b>  I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelsene i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9.</p> <p><b>3.2.5.1 Krav om reguleringsplan:</b>  Områdene S1, S2, S3,S4 er delvis regulert gjennom eksisterende planverk.  I uregulerte områder er det krav om detaljregulering før tiltak kan settes i verk.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p> <p><b>3.2.5.2 Sentrumsområde S1:</b></p> <p>a) Publikumsorienterte virksomheter innen handel, service og tjenesteyting skal lokaliseres innen de områdebegrensninger som er angitt for S1 på plankartet.</p> <p>b) Butikker som har sin naturlige tilhørighet i sentrum er definert som:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sportsbutikker, kles-, sko-, interiør-, småvare-, dagligvare-, kiosk, mm.</li> </ul> <p>Service/tjenesteyting som har sin naturlige tilhørighet i sentrum er definert som:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- restauranter, kafeer, off. og private kontor, helsecenter, kultur- og konsertarena, museum, mm.</li> </ul> <p>Listene er ikke uttømmende.</p> <p>c) Innen bykjernen skal 1.etg. plan nyttes til</p>	

<p>detaljhandel, servicefunksjoner, offentlig og privat tjenesteyting og andre publikumsorienterte virksomheter.</p> <p>d) Det skal fortettes og fornyes innen områder med lav utnytting, og utflytting av tyngre, transportrettede virksomheter med lavt publikumsbesøk.</p> <p>e) Nye tiltak skal styrke kvartalsstrukturen i sentrum og overgangen mellom ulike strukturer må klargjøres.</p> <p>f) Tyngre, arealkrevende eller tungtransportkrevende virksomheter skal lokaliseres utenfor bykjernen, med god tilgjengelighet til hovedtransportårene.</p> <p>g) Strandpromenade:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ved reguleringsplanarbeid langs strandpromenaden i Kirkenes skal det sikres nødvendige arealer for allmenn ferdsel langs strandpromenaden.</li> <li>- Utelagring eller bygningsmessige tiltak utover de som er direkte knyttet til allmennhetens bruk av området er ikke tillatt.</li> </ul> <p>h) Kjøpesentre skal kun lokaliseres innenfor grensene i S1.</p>	<p>Dette er områder som i dag fremstår som noe kaotiske, og hvor det er store fortettingsmuligheter.</p>
<p>(PBL. § 11-9, nr. 8)</p> <h3>3.2.6 Forretning</h3> <p><b>3.2.7 Offentlig og privat tjenesteyting</b></p> <p>I tillegg til disse bestemmelserne kommer de generelle bestemmelser</p> <p>a) I områder for Offentlig/Privat tjenesteyting</p>	<p><b>Forretning</b></p> <p>Område F1 inngår i reguleringsplan for Sydvaranger handelspark, som fortsatt skal gjelde, jf. vedlegg 1.</p> <p><b>Offentlig og privat tjenesteyting</b></p> <p>Offentlig tjenesteyting omfatter statlig, fylkeskommunal og kommunal virksomhet, som skoler, barnehager, sykehus, og lignende som beskrevet i kart og planforskriften.</p> <p>Privat tjenesteyting omfatter privat tjenesteyting i form av mer allmennyttig karakter og i dette dokumentet betyr det grendehus, idrettshus, kirke/religion, forsamlingshus og lignende som beskrevet i kart- og planforskriften.</p> <p>Offentlig og privat tjenesteyting omfatter</p>



<p>(utenom OP11 og OP23) kan det oppføres bygg og settes i gang tiltak som er i samsvar med formålet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utbygging kan ikke skje før el. forsyning, samt vann og avløp er tilfredsstillende ordnet</li> <li>- Avkjørsel skal være godkjent av veimyndighetene</li> <li>- Parkeringsplasser skal være i henhold kommunale forskrifter</li> <li>- Områdene må ikke fradeles på en slik måte at det blir vanskelig å få til en rasjonell utnyttelse av tomtene.</li> <li>- Tillatt BYA 50 %</li> </ul> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 - 4)</p>	<p>følgende eksisterende områder:</p> <p>OP2: Svanhold miljøsenter OP4: Langvasseid grendehus OP5: Anleggsmaskinskolen i Bjørnevatin OP12: Kirkenes videregående skole, Hesseng OP19: Jakobsnes skole OP20: Fossheim skole OP22: Neiden kapell OP25: Kirkenes skole</p>
	<p>Følgende områder er regulert i egne reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, jf. vedlegg 1:</p> <p>OP1: Pasvik folkehøyskole OP3: Svanvik oppvekstsenter OP7: Bjørnevatin barnehage OP8: Eldresenter i Bjørnevatin OP9: Sandnes skole OP10: Sandnes barnehage og Rikets sal OP13: Hesseng flerbruksenter OP14: Knausen barnehage OP15: Hesseng barnehage OP16: Kirkenes sykehus (Skytterhusfjellet) OP17: Skytterhusfjellet skole og barnehage OP18: Storskog tollsted OP21: Østsamisk museum OP24: Prestøya sykehjem OP 25 Læstadianske forsamlingshus Hesseng</p>
	<p>I disse eksisterende områdene for offentlig/privat tjenesteyting går bestemmelsene i Kommuneplanens arealdel foran bestemmelsene i vedtatt reguleringsplan, ref. vedlegg 1 (eldre enn denne kommuneplanen), jf. reglene i PBL. § 1-5 om forholdet mellom nye og gamle planer.</p>
	<p>Nye områder til offentlig og privat tjenesteyting: OP11: Ny skole for Bjørnevatin og Sandnes OP23: Nytt tollsted i Neiden</p>



## 4.0 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>4.1 Hovedveier</b>  Eksisterende veinett er angitt som linjesymbol i plankartet.</p> <p>a) Krav om reguleringsplan:  Ved omlegging eller der utbedringer går ut over dagens vegareal skal det utarbeides reguleringsplan.  (PBL. § 11-9 nr. 1)</p> <p><b>4.2 Vei, framtidig</b>  a) Plankrav:  Det skal utarbeides detaljregulering for veitraséer og andre infrastrukturanlegg (vannforsyning og kraftproduksjon). Fremtidig trasé for vannforsyning inngår i området avsatt til fremtidig vei.</p> <p>b) Undersøkelser om kulturminner i vei- og kraftledningstraseene skal skje i forbindelse med detaljreguleringsplanene.</p> <p>(jfr PBL. § 11-9 nr. 1)</p>	<p><b>Generelle retningslinjer</b>  Ved planlegging og gjennomføring av viktige ledd i kommunikasjonssystemet skal det påses at anlegg tilpasser seg omgivelsene og overordnede landskapstrekk. Skjæringer og fyllinger skal om mulig revegeteres og gis en naturlig avslutning.</p> <p><b>Hovedveier</b>  Eksisterende traseer på veinettet (riksveier, fylkesveier og kommunale veier) er vist i plankartet.</p> <p><b>Vei, framtidig</b>  Det er avsatt to traseer for framtidig vei mellom Leirpollen og Gamneset, traseene er benevnt VEG ALT 2B og VEG ALT 2C (jfr. Kommunedelplan for Tømmerneset).</p> <p><b>Retningslinjer for detaljreguleringsplaner for veiatkomst Leirpollen-Gamnes</b>  Følgende skadeforebyggende tiltak, for å redusere de negative effektene for reindrift, skal ivaretas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veier utformes slik at de i minst mulig grad innebærer vandringshinder for rein.</li> <li>- Det utarbeides forslag til tiltak for å redusere ferdsel i området som følge av veiutløsnings, for eksempel stenging av vei mellom Leirpollen og Gamnesbukt for allmenn ferdsel.</li> <li>- Anleggsområder gjerdes inn.</li> <li>- Fjellskjæringer sikres</li> <li>- Det utarbeides anleggsplan i dialog med berørte interesser, herunder reinbeitedistrikten.</li> </ul>



<p><b>4.3 Vei, vann og avløp.</b>      Generelle bestemmelser:      a) Kommunens og Statens vegvesens normer for utforming av Vei- og VA-anlegg skal benyttes.        (PBL. § 11-9 nr. 5 og § 11-10 nr. 2)</p>	<p>Endelig valg av veitrasé mellom Leirpollen og Gamneset skal skje i forbindelse med detaljreguleringsplanen. I forbindelse med detaljreguleringen og ut fra planlagt virksomhet på Gammes sin karakter skal det vurderes bestemmelser for å begrense trafikken på veien mellom Leirpollen og Gammes.</p>
<p>b) Før nye veier etableres skal det utarbeides detaljregulering.        (PBL. § 11-9 nr. 1)</p> <p>c) Før nye gang og sykkelveier etableres skal det utarbeides detaljregulering.        (PBL. § 11-9 nr. 1)</p>	
<p><b>4.4 Lufthavn (LH1-3)</b></p>	
<p><b>4.4.1 Eksisterende lufthavn LH1:</b>      a) Området omfatter arealer tilhørende Kirkenes lufthavn.        b) Området tillates utviklet i tråd med Avinors behov, inkl. bebyggelse, utomhusanlegg, veger og andre trafikkarealer.        c) Nødvendige anlegg og teknisk infrastruktur tillates etablert og vedlikeholdt innenfor området.        (PBL. § 11-10 nr. 1 og nr. 5)</p> <p><b>4.4.2 Framtidig lufthavn LH2:</b></p>	<p><b>Lufthavn</b>      Luftfartsloven har regler om planlegging, bygging og drift av flyplasser, blant annet med regler om sikkerhet og restriksjoner på og rundt flyplasser. Vedlagt til planen følger:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vedlegg 5; Avinors tegning ENKR-P-08 som viser høyderestriksjonene tilknyttet flyplassen.</li> <li>- Vedlegg 6; Avinors tegning ENKR-P-09 som viser byggerestriksjonene tilknyttet flyplassen.</li> <li>- Vedlegg 7; Flystøysonekart (03.03.08) som viser støysoner tilknyttet flyplassen.</li> </ul> <p><b>Eksisterende lufthavn:</b>      Reguleringsplan for Kirkenes lufthavn (planID 2030-1999102) skal fortsatt gjelde, jf. vedlegg 1.</p>

<p>a) Området omfatter den tidligere Vestleiren.</p> <p>b) Før området kan tas i bruk til lufthavnformål må det utarbeides reguleringsplan for området.</p> <p>(PBL § 11-9 nr. 1)</p>	
<p><b>4.4.3 Framtidig lufthavn LH3:</b></p> <p>a) Området omfatter arealer til utvidelse av rullebane for Kirkenes lufthavn.</p> <p>d) Nødvendige anlegg og teknisk infrastruktur tillates etablert og vedlikeholdt innenfor området.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og nr. 5)</p>	<p><b>Framtidig lufthavn LH2:</b></p> <p>Vestleiren endres fra formål for offentlig bebyggelse til lufthavnformål. Dette etter behov fra Avinor for framtidig etablering av helikopterbase. Det stilles krav om reguleringsplan for tiltak kan iverksettes.</p>
<p><b>4.5 Havneområder</b></p> <p><b>4.5.1 Bugøynes havn:</b></p> <p>a) Utdypinger (mudring) og avskjerminger (moloer) som gir bedre roighet og dybde i havna er tillatt.</p> <p>b) Andre tiltak som også kan tillates er etablering av kaier og flytebrygger, utfyllinger, utdypinger og moloer.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og 4)</p>	<p><b>Framtidig lufthavn LH3:</b></p> <p>Det legges til rette for en utvidelse av rullebanen mot øst.</p>
<p><b>4.5.2 Kirkenes havn:</b></p> <p><b>Havneområder</b></p> <p><b>H3 Bugøynes havn:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bugøynes er en statlig fiskerihavn underlagt Kystverkets forvaltning.</li> <li>- Ethvert tiltak i Bugøynes havn krever tillatelse av Kystverket etter havne- og farvannsloven § 28.</li> <li>- Tiltak kan kreve tillatelse etter forurensningsloven</li> </ul> <p><b>4.5.3 Framtidige havner:</b></p> <p><b>a) Plankrav:</b></p> <p>I område HF 2 Leirpollen og HF 3 Jakobsnes kan det ikke settes i verk tiltak før området inngår i en reguleringsplan.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p>	<p><b>Kirkenes havn:</b></p> <p><b>Eksisterende havner:</b></p> <p>H1 omfatter Industrikaiene til Sydvaranger og Kimek.</p> <p>H2 omfatter industrikanalene og dypvannskaia mellom Haganes og Prestøya samt dagens</p>

	<p><b>Hurtigrutekai.</b></p> <p><b>4.6 Parkering</b></p> <p><b>4.6.1 Parkering ved snøskuterløyper:</b> Det tillates opparbeidet offentlige parkeringsplasser i tilknytning til starten av offentlige skuterløyper.</p> <p>Områdene er regulert i reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, jf. vedlegg 1.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ethvert tiltak i Kirkenes havn krever tillatelse etter havne- og farvannsloven.</li> <li>- Tiltak kan kreve tillatelse etter forurensningsloven.</li> </ul> <p><b>Framtidige havner:</b></p> <p>HF 1 Slambanken er regulert i områderegulering for KILA, vedtatt 25.04.2012.</p> <p>HF 2 Leirpollen videreføres fra forrige planperiode.</p> <p>HF 3 Jakobsnes: et utvidet område er båndlagt for videre reguleringsplan etter privat initiativ. Kommunedelplan for Tømmerneset, skal fortsatt gjelde, jf. vedlegg 1.</p> <p><b>Parkering</b></p> <p>Eksisterende, utvidelse av disse og nye parkeringsplasser i starten av offentlige skuterløyper er vist i plankartet.</p> <p>Parkeringsplasser ved snøskuterløyper er lokalisert som følger:</p> <p>PS1 Gjøkhøtellet/krysset Kjerringnesveien      PS2 Sametibru      PS3 Spurven      PS4 Øverli      PS5 Strand      PS6 Kobbervik – Brattli      PS7 Bugøynes      PS8 Bugøynes      PS9 ved skolen i Bugøyfjord      PS10 Vagge i Bugøyfjord      PS11 nordsida av Neidenelva ved Fjellstua      PS12 ved Neiden hotell      PS13 Munkebakken      PS14 Ropelv      PS15- Ropelv v/ hytteområdet – parkering ved Rundvannet      PS18 Jarfjord – Hagasida      PS19 og 20 Vintervollen      PS21 Lanabukt</p>
(PBL. § 11-10 nr. 2)	



<p>c) Master:</p> <p>Master skal samlokaliseres. Plan- og bygningsmyndigheten kan kreve at det utarbeides en samlet oversikt over de ulike aktørenes utbyggingsbehov for master i et gitt område før det ges tillatelse til én enkeltaktør.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 6)</p>	<p><b>Byggeskikk og estetikk</b></p> <p>Planens estetikkbestemmelser gjelder også for etablering av trafoer og andre bygg og anlegg for samferdsel og teknisk infrastruktur.</p> <p>Plassering av trafoer og lignende skal som hovedregel skje i ordinære planprosesser.</p>
<p><b>4.8 Trasé for kraftledning</b></p> <p>Bestemmelsenes §. 4.2 gjelder så langt de passer.</p>	<p><b>Samordning av mastebehov</b></p> <p>For å sikre størst mulig samordning av master skal alle aktører i det lokale markedet høres før tillatelse til oppsett av master tillates.</p>
	<p><b>Trasé for kraftledning til Leirpollen og Gamneset</b></p> <p>Etablering av kraftledning til Leirpollen og Gamneset er konsesjonsbetinget (Energiloven).</p> <p><b>Snøscooterløyper</b></p> <p>Eksisterende løpenett vises i plankart som kartinformasjon. Saksbehandling skjer iht. motorferdselloven med tilhørende forskrifter.</p>



## 5.0 Grønnstruktur

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>5.1 Parker og friområder</b></p> <p>a) Områder for grønnstruktur som framkommer av plankartet er offentlige.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr.3)</p> <p>b) Tiltak som bidrar til å fremme natur, miljø, frilufts og folkehelseinteresser kan tillates etter søknad.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p>	<p><b>Parker og friområder</b></p> <p>Grønnstruktur omfatter parker og friområder i by- og tettstedsområdene på Kirkeneshalvøya.</p> <p>Parker er opparbeidet</p> <p>Friområder er kun delvis opparbeidet og fungerer som snarveier, lekeområder og felles uteområde for omkringliggende bebyggelse.</p> <p>Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde framkommer av vedlegg 1.</p>
<p><b>5.2 Turløyper</b></p> <p>a) Turløypene vist i plankartet skal bidra til å sikre myke trafikanter god forbindelse fra bebyggelsen og til omkringliggende friluftsaktiviteter og grønnstruktur. Turløypene er skiløyper om vinteren.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 5)</p>	<p><b>Turløyper</b></p> <p>Vist med sosi-kode 3800 - kombinerte grønnstrukturformål.</p>
<p><b>5.3 Skileikanlegg</b></p> <p>Tiltak som bidrar til å fremme idrett, frilufts og folkehelseinteresser er tillatt etter søknad.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p>	<p><b>Skileikanlegg</b></p> <p>Det er skileikanlegg i Skytterhusfjellet og Sandnes Skipark. Begge er avsatt til formålet i reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde jf. vedlegg 1.</p>
<p><b>5.4 Sandnesdalen friluftsområde</b></p> <p>Tiltak som bidrar til å fremme idrett, natur, miljø, frilufts og folkehelseinteresser er tillatt etter søknad.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p>	<p><b>Sandnesdalen friluftsområde</b></p> <p>Er vist i plankartet. Området er et viktig utfartssted og friluftsområde. Området inngår i egen reguleringsplan som fortsatt skal gjelde jf. vedlegg 1.</p>
<p><b>5.5 Elvenesparken</b></p> <p>Tiltak som bidrar til å fremme natur, miljø, frilufts og folkehelseinteresser er tillatt etter søknad.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p>	<p><b>Elvenesparken</b></p> <p>Er vist i plankartet. Området omfatter et plantet skogbelte mellom Pasvikelva/Bøkfjorden og riksvei (E105) ved Elvenes. Plantene er ikke naturlig hjemmehørende i Sør-Varanger.</p>

## 6.0 Forsvaret

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>6.1 Skytefelt/øvingsområde</b></p> <p><b><u>6.1.1 Område FSØ1 omfatter Vestfeltet med følgende bestemmelser:</u></b></p> <p>a) Området tillates benyttet til øvingsområde, det tillates i den forbindelse kjøring med lette kjøretøy (til og med beltevogn).</p> <p>b) Tekniske master og nødvendige tekniske installasjoner kan tillates i nødvendig høyde. Master skal markeres med lys.</p> <p>c) Bruk og vedlikehold av eksisterende anlegg og infrastruktur tillates.</p> <p>(PBL § 11-10 nr. 1)</p> <p>d) Etablering av nye skytebaner eller anlegg tillates ikke før området inngår i en reguleringsplan.</p> <p>(PBL § 11-9 nr. 1)</p> <p><b><u>6.1.2 Område FSØ2 omfatter Østfeltet, med følgende bestemmelser:</u></b></p> <p>a) Området tillates benyttet til skyte- og øvingsområde.</p> <p>b) Bruk og vedlikehold av eksisterende skytebaner, anlegg og infrastruktur tillates.</p> <p>c) Det tillates sikkerhetstiltak i tilknytning til</p>	<p><b>Skyte/øvingsområde</b> Høybuktmoen skyte- og øvingsfelt er delt inn i Vestfeltet (sørvest for E6) og Østfeltet (nord for E6).</p> <p>Områdene må betraktes som fareområder og ferdsel i området må bare skje etter anvisning på stedlige skilt.</p> <p>Skyte- og øvingsfeltet ligger innunder hensynssone for Kirkenes lufthavn med de høyderestriksjoner som framkommer av bestemmelsens pkt 9.1.1.</p> <p><b>Vestfeltet</b> I Vestfeltet er det etablert en øvingsbane for ATV (kjøretøy). Det er også et byggverk som benyttes i forbindelse med Kirkenes lufthavn, såkalt «212», samt veisystemer. Disse anleggene tillates videreført.</p> <p>Området benyttes også til aktivitet innenfor LNFR-begrepet og denne bruken tillates videreført.</p> <p>Etablering av nye skytebaner eller større anlegg krever reguleringsplan for tillatelse.</p> <p><b>Østfeltet</b> I Østfeltet er det etablert flere skytebaner og anlegg, veier med mer. Disse anleggene tillates videreført.</p> <p>Området benyttes også til aktivitet innenfor LNFR-begrepet og denne bruken tillates videreført.</p> <p>Etablering av nye skytebaner eller større anlegg</p>

<p>Kirkenes lufthavn.            (PBL § 11-10 nr. 1)</p> <p>d) Etablering av nye skytebaner eller større anlegg tillates ikke før området inngår i en reguleringsplan.            (PBL § 11-9 nr. 1)</p> <p><b>6.2 Forlegning/Leir</b></p> <p><b>6.2.1 Forlegning/Leir FL1</b></p> <p>a) Området er avsatt til leirområde for Forsvaret, Høybuktmoen Leir.</p> <p>b) Området tillates utviklet i tråd med Forsvarets behov, inkl bebyggelse, utomhusanlegg, veger og andre trafikkarealer.</p> <p>c) Nødvendige anlegg og teknisk infrastruktur tillates etablert og vedlikeholdt innenfor området.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og nr. 5)</p> <p><b>6.2.1 Forlegning FL3 og FL4:</b></p> <p>a) Område FL3 og FL4 er avsatt til forlegning for Forsvaret.</p> <p>b) Områdene tillates utviklet i tråd med Forsvarets behov, inkl bebyggelse, utomhusanlegg, veger og andre trafikkarealer.</p> <p>c) Nødvendige anlegg og teknisk infrastruktur tillates etablert og vedlikeholdt innenfor området.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og nr. 5)</p>	<p>krever reguleringsplan for tillatelse.</p> <p>Eksempel på sikkerhetstiltak kan være senkning/fjerning av terrenghinder.</p> <p><b>Forlegning/Leir</b></p> <p>FL1: Leirområde for Garnisonen i Sør-Varanger (GSV)</p> <p>FL2: Pasvik grenestasjon, Svanvik</p> <p>FL3: Gjøkåsen</p> <p>FL4: Elvenes</p> <p>FL5: Jarfjord grenestasjon, Storskog</p> <p>FL2 Pasvik - og FL5 Jarfjord grenestasjon er regulert i egne reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, jf. vedlegg 1.</p> <p>For Høybuktmoen skyte- og øvingsfelt, med garnisonsområdet (GSV) er det igangsatt områderegulering for dette området, som er lagt i bero i påvente av innsigelser og annet planarbeid.</p>
--	--

## 7.0 Landbruks-, Natur- og Friluftsformål, samt Reindrift (LNFR)

Bestemmelser	Retningslinjer
<b>Generelle bestemmelser</b> I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelsene i kapittel 2 og 3.1, samt hensynssoner i kapittel 9.	<b>Generelle retningslinjer</b> I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle retningslinjene i kapittel 2 og 3, samt hensynssoner i kapittel 9.  LNFR-områder omfatter områder som skal brukes og sikres for landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller områder som skal bli liggende som naturområder og områder for friluftsliv.  Fradeling og tiltak som ikke er tilknyttet stedbunden næring er ikke tillat.
<b>7.1 Landbruk pluss</b> a) I LNFR-områdene tillates etablering av næringsvirksomhet basert på gårdenes eget ressursgrunnlag.  b) Rammene for etablering kan bare skje innenfor rammene av Landbruk pluss, jfr. Veilederen «Plan- og bygningsloven og landbruk pluss».  (PBL. § 11-11)	<b>Landbruk pluss</b> I LNFR-områdene åpnes det for etablering av næringsvirksomhet basert på gårdenes eget ressursgrunnlag. Miljøverndepartementets veileder «Plan- og bygningslovens og landbruk pluss» skal legges til grunn i fortolkningen om tiltak er å anse som landbrukstilknyttet næringsvirksomhet eller ikke.
<b>7.2 LNFR-spredt eksisterende bebyggelse</b>	<b>LNFR-spredt eksisterende bebyggelse</b> Eksisterende bebyggelse som ligger veldig spredt i kommunens bygder/distrikt er gjennom vedlegg 3 angitt som LNFR-spredt, jfr. Departementets kommentar til PBL. § 11-7.  Det presiseres at bestemmelsene gjelder for eksisterende bebyggelse som framkommer av listen i vedlegg 3. Bestemmelsene er satt for å lette saksbehandling av byggesaker og unngå krav om dispensasjon.
<b>7.2.0 Byggegrense mot sjø/verna vassdrag/Pasvikelva for LNFR-spredt eksisterende bebyggelse</b> a) Der hvor eksisterende bebyggelse ligger nærmere sjø/verna vassdrag/Pasvikelva enn 100m, kan ny bebyggelse ikke plasseres nærmere sjø enn eksisterende hovedbebyggelse. Naust regnes ikke som hovedbebyggelse.	<b>Byggegrense mot sjø/verna vassdrag/ Pasvikelva</b> PBL. § 1-8 setter et generelt byggeforskrift mot sjø på 100 meter. Bestemmelsen setter byggegrense nærmere sjø der eksisterende bebyggelse allerede ligger innenfor 100meters grensen.  For øvrig gjelder de generelle bestemmelsene §§



<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestemmelsen gjelder for byggverk på eiendommer i vedlegg 3 og 4.</li> </ul> <p>(PBL. §§ 11-9, nr. 5 og 11-11, nr. 5)</p>	<p>2.2 og 2.3 om forbud mot tiltak langs sjø/verna vassdrag/Pasvikelva.</p>
<p><b>7.2.1 LNFR-spredt eksisterende boligbebyggelse</b></p> <p>a) Eksisterende, lovlig oppsatt boligbebyggelse framkommer i egen liste, se vedlegg 3.</p> <p>b) For eksisterende boligbebyggelse i LNFR-spredt etter vedlegg 3 gjelder disse bestemmelsene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- På eiendommen tillates frittliggende småhus med tilhørende garasje, uthus, mv.</li> <li>- Totalhøyde ikke over 9meter.</li> <li>- Samlet tillatt BYA inntil 500m<sup>2</sup>.</li> <li>- Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere sjø/vassdrag enn 30meter.</li> <li>- Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere offentlig vei enn byggegrense gitt i vegloven.</li> <li>- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor dyrka jord fra AR5-kart.</li> <li>- <b>Bebyggelse på dyrkbar jord forutsetter tillatelse etter jordlova.</b></li> <li>- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor områder med kartlagte naturtyper med verdi A og B.</li> <li>- Bebyggelse skal lokaliseres inntil eksisterende veier.</li> <li>- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor viktige kulturlandskap.</li> <li>- Bebyggelsen skal lokaliseres minst 5meter fra automatisk freda kulturminner.</li> </ul>	<p><b>LNFR-spredt eksisterende boligbebyggelse</b></p> <p>Bestemmelsene skal benyttes for tiltak i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse på eiendommer som er definert som LNFR-spredt gjennom vedlegg 3.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Områder med dyrka jord skal bevares i tråd med jordlovens formål. Med dyrka jord forstår fulldyrka og overflatedyrka jord fra AR5-kart.</li> <li>- <b>Tiltak i områder med dyrkbar jord må behandles etter jordlova. Se dyrkbar jord i tjenesten Gårdskart.</b></li> <li>- Byggeforbud mot vassdrag skal ivareta allmennhetens tilgang og være en buffer mot flom og naturhensyn langs vassdrag</li> <li>- Avstand til sjø/bekk/elv måles iht. bestemmelsens §§ 2.2 og 2.3.</li> <li>- Veilovens § 29 fastsetter byggegrense mot vei, evt. dispensasjon til bygging nærmere vei må gis av vegmyndigheten.</li> <li>- Avstand til vei måles fra senterlinje.</li> <li>- Hensyn til kulturmiljø/-minner/-landskap skal ivaretas iht. kulturminneloven.</li> </ul> <p>Kommunen skal ved byggesøknad vurdere tiltaket opp mot kartbaser og om nødvendig sende søknaden på høring til Finnmark fylkeskommune/Sametinget.</p> <p><b>Veileddning:</b> Jfr. også bestemmelser i kulturminneloven og naturmangfoldloven, se også;  <a href="http://www.askeladden.ra.no">www.askeladden.ra.no</a>  <a href="http://www.kulturminnesok.no">www.kulturminnesok.no</a>  <a href="http://www.nordatlas.no">www.nordatlas.no</a>  <a href="http://www.miljostatus.no">www.miljostatus.no</a></p>
<p><b>7.2.2 LNFR-spredt eksisterende fritidsbebyggelse</b></p> <p>a) Eksisterende, lovlig oppsatt fritidsbebyggelse framkommer i egen liste, se vedlegg 3.</p> <p>b) For eksisterende fritidsboligbebyggelse i LNFR-spredt etter vedlegg 3 gjelder disse bestemmelsene:</p>	<p><b>LNFR-spredt eksisterende fritidsbebyggelse</b></p> <p>Bestemmelsene skal benyttes for tiltak i tilknytning til eksisterende fritidsboligbebyggelse på eiendommer som er definert som LNFR-spredt gjennom vedlegg 3.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Områder med dyrka jord skal bevares i tråd med jordlovens formål. Med dyrka jord forstår fulldyrka og overflatedyrka jord fra</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Det tillates 1 fritidsbolig og inntil 4 bygg pr. tomt, samt utedo på inntil 2 m<sup>2</sup>. Samlet bygningsmasse kan være inntil 150 m<sup>2</sup> grunnflate (BYA).</li> <li>- Fritidsboligen kan ha inntil 90 m<sup>2</sup> BRA, totalhøyde ikke over 5meter.</li> <li><b>- Uthusets størrelse skal ikke overstige 50m<sup>2</sup>, totalhøyde ikke over 4meter.</b></li> <li>- For punktfeste gjelder at all bebyggelse skal sammenslås innenfor en diameter på 36m målt fra ytterpunktene på det ytterste bygg. For eiendomstomt vil eiendomsgrisen definere ytterpunktene for hvor bebyggelsen kan plasseres.</li> <li>- Det skal være opparbeidet minst 2 parkeringsplasser pr. fritidsbolig.</li> <li>- Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere sjø/vassdrag enn 30meter.</li> <li>- Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere offentlig vei enn byggegrense gitt i vegloven.</li> <li>- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor dyrka jord fra AR5-kart.</li> <li><b>- Bebyggelse på dyrkbar jord forutsetter tillatelse etter jordlova.</b></li> <li>- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor områder med kartlagte naturtyper med verdi A og B.</li> <li>- Bebyggelse skal lokaliseres inntil eksisterende veier.</li> <li>- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor viktige kulturlandskap.</li> <li>- Bebyggelsen skal lokaliseres minst 5meter fra automatisk freda kulturminner.</li> </ul>	<p>AR5-kart.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiltak i områder med dyrkbar jord må behandles etter jordlova. Se dyrkbar jord i tjenesten Gårdskart.</li> <li>- Byggeforbud mot vassdrag skal ivareta allmennhetens tilgang og være en buffer mot flom og naturhensyn langs vassdrag</li> <li>- Avstand til sjø/bekk/elv måles iht. bestemmelsens §§ 2.2 og 2.3.</li> <li>- Veilovens § 29 fastsetter byggegrense mot vei, evt. dispensasjon til bygging nærmere vei må ges av vegmyndigheten.</li> <li>- Avstand til vei måles fra senterlinje.</li> </ul> <p>Kommunen skal ved byggesøknad vurdere tiltaket opp mot kartbaser og om nødvendig sende søknaden på høring til Finnmark fylkeskommune/Sametinget.</p> <p>Tiltak kan også utløse krav om ny festekontrakt (avtale mellom fester og grunneier).</p> <p>Veiledning:</p> <p>Jfr. også bestemmelser i kulturminneloven og naturmangfoldloven, se også;</p> <p><a href="http://www.askeladden.ra.no">www.askeladden.ra.no</a>  <a href="http://www.kulturminnesok.no">www.kulturminnesok.no</a>  <a href="http://www.nordatlas.no">www.nordatlas.no</a>  <a href="http://www.miljostatus.no">www.miljostatus.no</a></p>
--	--

(PBL. § 11-11, nr. 2)

### 7.2.3 LNFR-spredt eksisterende fritidsbebyggelse i ødemarksområdene

Følgende bestemmelser gjelder for eksisterende bygninger på punktfester i vedlegg 4:

a) Det kan etter søknad tillates bruksendring fra gamme eller næringshytte til fritidsbolig, på følgende vilkår:

- Bruksendringen må ikke være til ulempe for stedbunden næring.
- Bruksendringen må ikke medføre økt risiko forbundet med naturbasert fare, jf. § 3.1.12.
- Bruksendring må ikke være til ulempe for allmennhetens interesser.

b) På eksisterende punktfeste for fritidsbolig tillates 1 fritidsbolig og inntil 2 bygg pr. tomt,

### LNFR-spredt eksisterende fritidsbebyggelse i ødemarksområdene

Mindre hytter og gammer i ødemarksområdene er kartfestet gjennom vedlegg 4.

Bestemmelsene er ment for å tillate bruksendring fra gammer til fritidsbolig.

Disse gammene/hyttene ligger i sårbare områder og det er derfor viktig å sette strenge vilkår for bruksendringen og strenge rammer for utnyttelse av punktfestet.

Tiltak kan også utløse krav om ny festekontrakt (avtale mellom fester og grunneier).

Retningslinjer for saksbehandling ved bruksendring:





## 8.0 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>8.1 Farled</b> Farleder er angitt som linjesymbol i plankartet. Det tillates ikke oppankring eller tiltak som kan være til hinder for farleden.</p> <p><b>8.2 Akvakultur</b></p> <p>a) Innenfor område A-1, A-2, A-3, A-4, A-6, A-7, A-8 og A-9 tillates etablert nødvendige anlegg til akvakultur.</p> <p>b) Hele anlegget, inkludert fortøyninger, fôrflåter og boliger på sjø skal ligge innenfor områder avsatt til akvakultur.</p> <p>c) Anleggene skal lokaliseres og fortøyes på en slik måte at det er fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land.</p> <p>d) I områdene A-2, A-3, A-4 og A-5 tillates ikke oppdrett av anadrom laksefisk.</p> <p>(PBL. § 11-11 nr. 1 og 3)</p>	<p><b>Farled</b> Farleder reguleres gjennom havne- og farvannsloven. Tiltak i farleden krever tillatelse etter havne- og farvannsloven.</p> <p><b>Akvakultur</b> Akvakultur tillates etter konsesjon med hjemmel i akvakulturloven. Følgende områder er avsatt til Akvakultur: A-1: Jarfjorden A-2: Kjelmøya sør A-3: Kjelmøya vest A-4: Korsfjorden A-6: Brashamna (Kjøfjorden) A-7 Kasterholmen-Oterfjorden A-8 Storbukt (Bugøyfjord) A-9 Bugøynes</p>
<p><b>8.3 Friluftsområde (F)</b></p> <p>a) Anlegg, brygger, bøyer og lignende som fremmer friluftsliv tillates.</p> <p><b>8.4 Kombinert formål Natur-, Frilufts-, Fiske-, Ferdsel- og Akvakultur (NFFFA)</b></p> <p>a) Innenfor område NFFFA-1 til NFFFA-5 tillates etablert nødvendige anlegg til akvakultur.</p> <p>b) Hele anlegget, inkludert fortøyninger, fôrflåter og boliger på sjø skal ligge innenfor områder avsatt til akvakultur.</p> <p>c) Anleggene skal lokaliseres og fortøyes på en slik måte at det er fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land.</p> <p>d) Anleggene skal lokaliseres slik at de ikke er til hinder for utøvelse av friluftsliv og fiske.</p> <p>e) I områdene NFFFA2 og NFFFA5 tillates ikke oppdrett av anadrom laksefisk.</p>	<p><b>Friluftsområde</b> Sandbukt i Bugøyfjord er avsatt til friluftsområde.</p> <p><b>Kombinert formål Natur-, Frilufts-, Fiske-, Ferdsel- og Akvakultur (NFFFA)</b> Følgende områder er avsatt til kombinert formål for Natur-, Frilufts-, Fiske-, Ferdsel- og Akvakultur: NFFFA-1: Holmengråfjord NFFFA-2: Ytre del av Kjøfjord NFFFA-3: Oterfjord-Ytre Bugøyfjord NFFFA-4: Svinøy ved Bugøyfjord-grensen mot Nessey kommune NFFFA-5: Bøkfjorden; Krokfjordneset-østre nes i Sølferbukten, Russevikneset via Hareholmen til Laukbuktneset</p> <p>Akvakultur tillates etter konsesjon.</p>

<p>f) I de deler av område NFFFA3 som inngår i nasjonal laksefjord tillates ikke oppdrett av anadrom laksefisk. (PBL. § 11-11 nr. 1 og 3)</p> <p><b>8.5 Kombinert formål for Natur-, Frilufts-, Fiske- og Ferdselsområde (NFFF)</b></p> <p>a) Plassering av anlegg, brygger, bøyer og lignende, som er i strid med formålet, tillates ikke. (PBL. § 11-11 nr. 3)</p>	<p><b>Kombinert formål for Natur-, Frilufts-, Fiske- og Ferdselsområde (NFFF)</b></p> <p>Følgende områder er avsatt til kombinert formål for Natur-, Friluft-, Fiske- og Ferdsel:</p> <p>NFFF-1: Flerbruksområder i de ulike bifjordene til Varangerfjorden, som omfatter arealer i Grense Jakobselv, Kobbfjord, Småstaumen, Sandbukta, Sagfjord, Jarfjord, Bøkfjord, Langfjord, Elvenesfjord, Korsfjord, Neidenfjord, Munkefjord, Kjøfjord og Bugøyfjord.</p> <p>NFFF-2: Flerbruksområde som dekker de åpne sjøarealene i Varangerfjorden som strekker seg fra Grense Jakobselv (riksgrensen) til Bugøynes og ut til kommunegrensen mot Vadsø kommune.</p> <p>Deler av område NFFF-1 inngår i forskrift om fredningssoner i Finnmark. Dette gjelder områder i elvemunningssområdet i Grense Jakobselv, Karpelva, Klokkerelva, Munkelva, Neidenelva og Sandneselva. I disse områdene er det forbud mot å plassere kilnot eller krokgarn nærmere enn 500 meter fra munningen.</p> <p><b>Kombinert formål for Natur-, Frilufts- og Ferdselsområde (NFF)</b></p> <p>Følgende områder er avsatt til kombinert formål for Natur-, Friluft- og Ferdsel:</p> <p>NFF-1: Sanden i Småstrauman NFF-2: Våtbukt på Kjelmøya NFF-3: Indre del av Semskefjord (Krokfjord) NFF-4: Ellinghamna på Tømmerneset</p>
--	---

## 9.0 Hensynssoner

Bestemmelser	Retningslinjer
<b>9.1 Sikrings-, støy- og faresoner</b>	<p><b>Generelt</b> For hensynssonene (utenom etter bokstav c), vil virkningen være at tiltak i strid med de formål sonen og bestemmelser til sonen skal ivareta, vil være forbudt.</p>
<b>9.1.1 Sikringssone for Kirkenes lufthavn (SLH 1)</b> a) Innenfor hensynsonen gjelder de høyderestriksjoner/hinderflater for nye bygg og anlegg som er angitt med sorte koter på gjeldende restriksjonsplan for Kirkenes lufthavn.  b) Vegetasjon skal holdes under hinderflatene.  c) Alle nye reguleringsplaner innenfor hensynsonen skal innarbeide høyderestriksjonene i form av egne hensynssoner på reguleringsplanene. Alternativt må det i nye reguleringsplaner angis bestemmelser med maksimal tillatt byggehøyde (mønehøyde) på bygninger og anlegg som ikke overstiger høyderestriksjonene i restriksjonsplanen for lufthavnen.  d) Innenfor hensynsonen gjelder det egne byggerestriksjonskrav for nye bygg og anlegg som overskriver røde koter på gjeldende byggerestriksjonskart for flynavigasjonsanleggene ved Kirkenes lufthavn.  e) Tiltak som endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken skal godkjennes av Avinor.  (PBL. § 11-8, 3.ledd bokstav a)	<p><b>Sikringssone for Kirkenes lufthavn</b> Grense for restriksjoner knyttet til Kirkenes Lufthavn, Høybuktmoen, er vist i plankartet. Detaljert oversikt over høyderestriksjonene finnes på Avinors tegning ENKR-P-08 (vedlegg 5). Egen saksbehandlingsrutine gjelder.</p> <p>Dersom det skal benyttes byggekraner som bryter høyderestriksjonene i restriksjonsplanen, skal Avinor Kirkenes lufthavn varsles på forhånd og godkjenne kranbruken.</p> <p>Alle søknader om etablering av nye bygninger og anlegg som kan komme i konflikt med sikringssonen skal forhåndsgodkjennes av Avinor og Luftfartstilsynet.</p> <p>Detaljert oversikt over byggerestriksjonene finnes på Avinors tegning ENKR-P-09 (vedlegg 6). Egen saksbehandlingsrutine gjelder.</p> <p>Alle søknader om etablering av nye bygninger og anlegg som er i strid med byggerestriksjonskrav, skal være vurdert radioteknisk og godkjent av Avinor Flysikring AS.</p>
<b>9.1.2 Frisiksone innflygningslys for Kirkenes lufthavn (IF1 og IF2)</b> a) Det tillates ikke tiltak som kan komme i konflikt med innflygningslysene tilhørende	<p><b>Frisiksone for innflygningslys tilhørende Kirkenes lufthavn</b> Restriksjonsområdene rundt innflygingslysene skal sikre at:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ingen objekter, med unntak av antenner for</li> </ul>



<p>Kirkenes lufthavn.</p> <p>b) Innflygningslysene skal holdes fri for vegetasjon.</p> <p>c) Tiltak innenfor frisiktsonene skal godkjennes av Avinor.</p>	<p>instrumentlandingssystem, skal gjennomtrenge et plan gjennom innflygingslysene ut til 60 meter fra senterrekken sideveis, og som avsluttes 60 meter i forlengelsen av ytterste innflygingslys.  - Ingen av innflygingslysene skal være skjulte sett fra luftfartøy under innflyging.</p>
<p><b>9.1.3 Høydebasseng Prestefjellet</b></p>	<p><b>Høydebasseng Prestefjellet</b></p>
<p>a) Det tillates ikke tiltak som kan føre til skade på høydebassenget.</p>	<p>Hensynszone H120.  Tiltak innenfor området krever særskilt tillatelse fra kommunal drikkevannsmyndighet.</p>
<p>b) Sprengningsarbeid i området tillates ikke uten at dokumentasjon på at dette ikke vil kunne skade høydebassenget.</p>	
<p>(PBL. §§ 11-8 bokstav d)</p>	
<p><b>9.1.4 Støysone E6:</b></p>	<p><b>Støysone E6</b></p>
<p>a) Generelt:  Ved etablering av støyende virksomheter eller ved etablering av støyfølsomme tiltak i rød og gul sone, skal det alltid utarbeides en støyfaglig utredning som dokumenterer at krav til innendørs og utendørs støy oppnås.</p>	<p><b>Veiledning:</b>  Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2016 for behandling av støy i arealplanlegging.</p>
<p>b) Støyømfintlig bebyggelse langs E6:  Langs E6 (riksvei) i Kirkenes tillates støyømfintlig bebyggelse i både rød og gul sone, på følgende vilkår;  - minimum 50 % av oppholdsrommene (soverom+ stuer), og minst ett soverom legges på stille side. (<math>Lden &lt; 55dB</math>)  - privat/felles uteplass skal ligge på stille side.  Hele arealet skal ha støynivå <math>Lden &lt; 55dB</math>.  Innglasset balkong kan tillates, men den skal kunne åpnes.</p>	
<p>Behov for ytterligere skjerping og detaljering av støykrav, samt avbøtende tiltak, skal vurderes i reguleringsplan eller bygesak.</p>	
<p><b>9.1.5 Støysone Kirkenes lufthavn</b></p>	<p><b>Støysone Kirkenes Lufthavn</b></p>
<p>a) Innenfor rød støysone skal det ikke oppføres støyfølsom bebyggelse.</p>	<p>Støysone for Kirkenes lufthavn er vist i vedlegg 7 Flystøysonekart (03.03.08).</p>
<p>b) Innenfor gul støysone kan ny støyfølsom</p>	<p><b>Veiledning:</b>  Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2016 for behandling av støy i</p>





## **10.0 Vedlegg**

Vedlegg 1 Oversikt over reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde

Vedlegg 2 Parkeringsbestemmelser

Vedlegg 3 Liste over LNFR-sprett eksisterende boliger og fritidsboliger i distrikta og uregulerte områder

Vedlegg 4 Liste over LNFR- sprett eksisterende bebyggelse i ødemarksområder og ved sjø

Vedlegg 5 Avinors tegning ENKR-P-08 som viser høyderestriksjonene tilknyttet flyplassen.

Vedlegg 6 Avinors tegning ENKR-P-09 som viser byggerestriksjonene tilknyttet flyplassen.

Vedlegg 7 Flystøysonekart (03.03.08) som viser støysoner tilknyttet flyplassen.

