



# TJELDSUND KOMMUNE

## KOMMUNEDELPLAN FOR KJERSTAD

### AREALDELENS FORMÅL

Arealdelels formål er å utvikle en helhetlig plan for den overordnede forvaltning av areal- og naturressursene i kommunen. Dette innebærer en samordning av statlig, fylkeskommunal og kommunal virksomhet som grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser i et bærekraftig og langsiktig perspektiv. Det skal spesielt legges tilrette for å sikre barn gode oppvekstvilkår. Estetiske hensyn skal særlig vektlegges.

Ved planlegging og utbygging i henhold til arealplanen skal det tas hensyn til Risiko og Sårbarhetsanalysen for ETS kommunene av 1998. Framtidige beredskapsplaner vil få innvirkning ved planlegging og utbygging.

Planen utarbeides med bakgrunn i kommunal plan for entreprenørskap og Lokal Agenda for en bærekraftig utvikling.

### AREALDELENS INNHOLD

Kommuneplankart i målestokk 1:50000, og 4 kommunedelplankart i målestokk 1:10000

Arealbrukskategorier med tilhørende planbestemmelser og retningslinjer etter plan- og bygningslovens (PBL) § 20-4, 1. og 2. ledd

### Planbestemmelsene er uthevet med innrammet tekst

Øvrig tekst er generelle retningslinjer av opplysende og forklarende karakter. Den vil samtidig være retningsgivende for kommunens saksbehandling i bygge- og fradelingssaker.

### VIRKNINGER AV PLANEN

Kommuneplanens arealdel har rettsvirkning etter PBL § 20-6. Dette innebærer at tiltak etter § 93, samt fradeling til slike formål, ikke skal skje i strid med den arealbruk som er angitt på kart eller i bestemmelsene. Det samme gjelder tiltak som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføring av planen (jfr. PBL § 20-6).

Stadfestede/vedtatte reguleringsplaner gjelder foran kommuneplanens arealdel. For områder som omfattes av slik plan gis derfor kommuneplanen ikke rettsvirkning.

For områder som båndlegges etter PBL § 20-4 1. ledd, nr 4 er rettsvirkningen begrenset til 4 år fra kommunestyrets vedtak, med mulig forlengelse med inntil 2 år, jfr. PBL § 20-6, 2. ledd.

### PLANBESTEMMELSER

#### BYGGEOMRÅDER (PBL §20-4 nr 1)

Byggeområdene omfatter områder for boliger, fritidsbebyggelse, industri og erverv.

Industri (I5-I7)

Områder for industriretta virksomhet i tilknytning til fiskerihavner.

I disse områdene skal det foreligge vedtatt reguleringsplan for det iverksettes arbeid eller tiltak som nevnt i lovens § 93 eller fradeling til slike formål, jfr. PBL § 20-4, 2. ledd pkt a. Jord- og skogbruksloven skal gjelde uavkortet inntil det foreligger godkjent reguleringsplan. Alle tiltak må avklares med kulturvernmyndighetene og Sametinget før de iverksettes, jmf lov om kulturminner av 1978 §§ 8 og 9.

#### LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (LNF) (§ 20-4 nr 2)

Spredt bebyggelse med bestemmelser i LNF-områder:

Det tillates oppført inntil 6 nye boliger i område SB1. Utbygging kan ikke finne sted før området inngår i bebyggelsesplan. (§ 20-4 2. ledd bokstav c). Jord- og skogbruksloven skal gjelde uavkortet inntil det foreligger godkjent reguleringsplan. Alle tiltak må avklares med kulturvernmyndighetene og Sametinget før de iverksettes, jmf lov om kulturminner av 1978 §§ 8 og 9.

Det tillates oppført inntil 2 nye boliger i område SB2. Utbygging kan ikke finne sted før området inngår i bebyggelsesplan (§ 20-4 2. ledd bokstav c). Jord- og skogbruksloven skal gjelde uavkortet inntil det foreligger godkjent reguleringsplan. Alle tiltak må avklares med kulturvernmyndighetene og Sametinget før de iverksettes, jmf lov om kulturminner av 1978 §§ 8 og 9.

#### OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDLEGGES FOR NÆRMERE ANGITTE FORMÅL (PBL § 20-4, NR 4)

Område vernet i medhold av lov om kulturminner

R1 – Gårdshaug

R2 – Haug

R3 – Flatmarksgrav

R4 – Gravrøys

R5 - Gravrøys

Veileidende retningslinjer

Det kan i ovennevnte båndlagte områder ikke settes i gang arbeid eller tiltak som kan innebære konflikt i forhold til nevnte arealbruk, jfr. PBL § 20-6.

#### OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV VASSDRAG OG SJOOMRÅDER (§ 20-4 nr 5)

NFFF-4; Områder for natur, fiske, friluftsliv og ferdsel, Sjøsandvika-Kjerstad

NFFFA-1; Områder for natur, fiske, friluftsliv, ferdsel og akvakultur, Våge

Ferdelsområde Forosen ( F ); Område for ferdsel i tilknytning til fiskerihavner

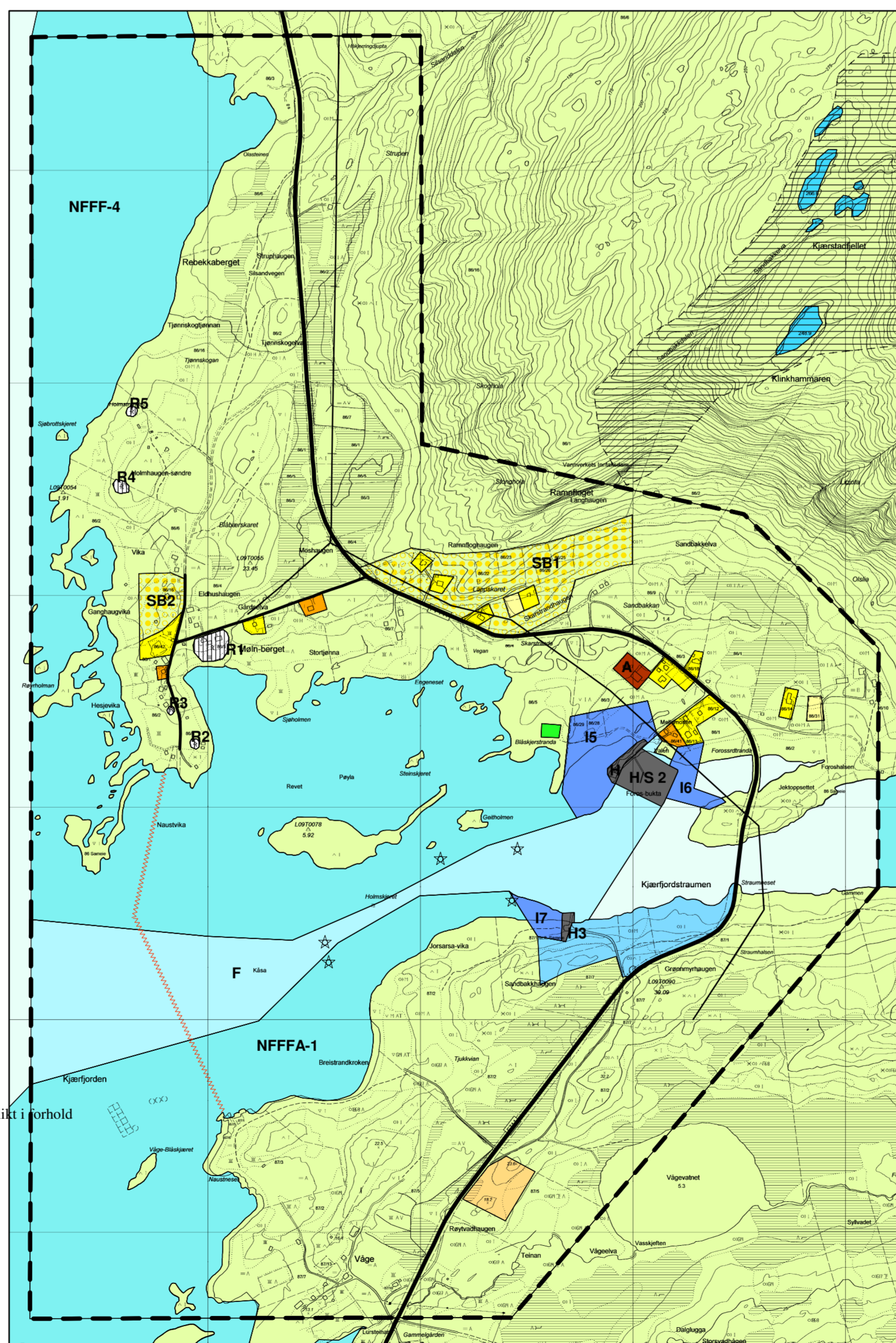
### BYGGING LANGS VASSDRAG - VASSDRAGSPLANLEGGING

I områder inntil 50 m fra vassdrag er det ikke tillatt å sette i verk bygge- og anleggstiltak som nevnt i PBL § 93, eller fradeling til slike formål; jfr. PBL § 20-4, 2. ledd bokstav f. Avstanden skal måles i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand.

### ANDRE OPPLYSNINGER

Bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning kan ikke oppføres nærmere sjøen enn 100 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Forbudet gjelder også deling, herunder salg eller bortleie av ubebygget del (parsell eller tomt) av eiendom jfr. PBL § 17-2.

Kommunen har adgang til å gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel når særlige grunner foreligger, jfr. PBL § 7.



### TEGNFORKLARING

Nåværende Framtidig

#### BYGGEOMRÅDER (PBL§20-4, NR 1)

- Boligområde
- Fritidsbebyggelse
- Erverv
- Områder for Industri; I5 - I7
- Bygning m/særskilt allmenntilg formål
- Idrettsanlegg

#### LANDBRUKS - NATUR - OG FRILUFTSOMRÅDE - LNF (PBL §20-4, NR 2)

- LNF-område
- SB1 Inntil 6 nye boliger tillatt innenfor område / krav om bebyggelsesplan
- SB2 Inntil 2 nye boliger tillatt innenfor område / krav om bebyggelsesplan

#### OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDLEGGES FOR NÆRMERE ANGITTE FORMÅL (PBL §20 - 4, NR 4)

- Båndlegging etter lov om kulturminner R1 - R5

#### OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV VASSDRAG OG SJOOMRÅDER (PBL §20 - 4, NR 5)

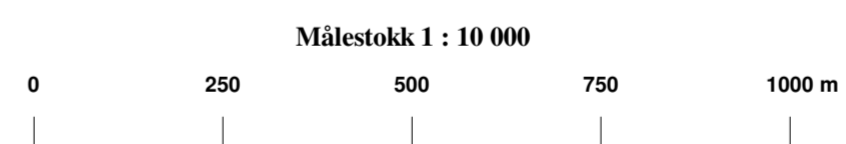
- F Ferdelsområde i tilknytning til fiskerihavner NFFF - 4; Kjerstad, Område for natur, fiske, friluftsliv, og ferdsel.
- NFFFA - 1; Kjerstad, Våge, Område for natur, fiske, friluftsliv, ferdsel og akvakultur.

#### VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (PBL §20 - 4, NR 6)

- Havneområde H 3
- Havn/småbåthavn H/S 2
- Hovedveg
- Samleveg
- Atkomstveg
- FyrLykt
- Undervannskabel
- Luftledning-/høyspent

#### ANNEN TEGNFORKLARING

- Planens begrensnig



Utarbeidet av: Tjeldsund kommune  
Kartproduksjon: Tjeldsund / Narvik kommune  
Kartgrunnlag: NS / N50 Statens kartverk

Saksbehandling i følge PBL	Sak	Dato	Sign
Kommunestyret	5/98	02.02.98	HMN
Planutvalget		25.05.98	HMN
Kommunestyret	0008/99	18.03.99	HMN
Planutvalget	041/00	20.12.00	HMN
Planutvalget	047/01	17.12.01	HMN
Kommunestyret	006/02	14.01.02	HMN
Planutvalget	022/02	17.12.02	HMN
Kommunestyret	035/03	24.06.03	HMN
Kommunestyret	71/04	14.10.04	HMN