



Berlevåg kommune

Siste rev:
27.3.2015

OMRÅDEREGULERING FOR KONGSFJORD OG VEINES

PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

FORSLAG VED SLUTTBEHANDLING

Arkivsak	11/422
Planident	20242011001
Vedtatt	

Innhold

§ 1	Generelle bestemmelser	4
1.1	Hensyn til kulturminner	4
1.2	Sikkerhet mot flom.....	4
1.3	Estetisk utforming av bebyggelse	4
§ 2	Bebyggelse og anlegg.....	5
2.1	Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse – B1-B9.....	5
2.2	Kirke/annen religionsutøvelse – KR.....	6
2.3	Forsamlingslokale – FL	6
2.4	Steinbrudd/masseuttak – SM	6
2.5	Næringsbebyggelse – N1-N5	7
2.6	Vannforsyningsanlegg – VF1-VF2.....	8
2.7	Fiskehjeller – FH1-FH2	8
2.8	Lekeplass – L.....	8
2.9	Grav- og urnelund – GU	9
2.10	Bolig og tjenesteyting – BT	9
2.11	Kombinert bolig og forretninger – BF	9
2.12	Kombinert bolig og utleieformål – BU1-BU2	9
2.13	Kombinert bolig- og næringsbebyggelse – NB1-NB2.....	10
2.14	Næring, kontor og tjenesteyting – NKT	11
§ 3	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	12
3.1	Vei – V1-V8.....	12
3.2	Annen veigrunn - tekniske areal, Brøytestasjon – BS1-BS2	13
3.3	Havn – H1-H2	13
3.4	Kollektivholdeplass – KH1-KH2.....	14
3.5	Parkering – P1-P3.....	14
§ 4	Grønnstruktur	14
4.1	Turvei – TV1-TV3.....	14
4.2	Park – P	15
§ 5	Landbruks-, natur- og friluftsområder, samt reindrift.....	15
5.1	Landbruks- natur- og friluftsområder, samt reindrift – LNFR	15
5.2	Friluftformål – FF1-FF3.....	15
5.3	LNFR – spredt bolig-, fritids-, eller næringsbebyggelse mv. – SB1-SB6	17
5.4	Vern av kulturminner og kulturmiljø – VK1-VK10.....	18
5.5	Naturvernområde	19
§ 6	Bruk og vern av sjø og vassdrag	20
6.1	Bruk og vern av sjø og vassdrag	20
6.2	Havneområde i sjø – HS	20
6.3	Friluftsområde i sjø og vassdrag.....	20
§ 7	Hensynssoner	21
7.1	Sikringsone for frisikt H140_1-H140_3	21
7.2	Faresone for høyspentanlegg H370_1	21
7.3	Område for bevaring av naturmiljø H560_1	21
7.4	Områder for bevaring av kulturmiljø H570_1-H570_9.....	22
7.5	Gjennomføringsone H810_1-H810_2	23

Reguleringsplanens formål

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for en positiv utvikling av Kongsfjord tettsted/fiskevær, og Veineshalvøya iht. de lokale ønsker og behov, herunder tilrettelegge for ny boligbebyggelse og næringsutvikling innenfor fiskeri og turisme.

Arealformål og hensynssoner innenfor reguleringsplanen

Følgende arealformål omfattes av planen jf. pbl. § 12-5:

1. Bebyggelse og anlegg, herunder:
 - Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
 - Kirke/annen religionsutøvelse
 - Forsamlingslokale
 - Steinbrudd/masseuttak
 - Næring
 - Vannforsyningsanlegg
 - Fiskehjeller
 - Lekeplass
 - Grav- og urnelund
 - Kombinert bolig og tjenesteyting
 - Kombinert bolig og forretning
 - Kombinert bolig og utleie
 - Kombinert næring og bolig
 - Kombinert næring, kontor og tjenesteyting
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, herunder:
 - Vei
 - Annen veigrunn – tekniske anlegg
 - Havn
 - Kollektivholdeplass
 - Parkering
3. Grønnstruktur
 - Turvei
 - Park
5. Landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift
 - Landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift
 - Friluftsmål
 - LNFR-spredd bolig, fritids- eller næringsbebyggelse, mv
 - Vern av kulturminner og kulturmiljø
 - Naturvern
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag:
 - Bruk og vern av sjø og vassdrag
 - Havneområde i sjø
 - Friluftsområde i sjø og vassdrag

Følgende hensynssoner omfattes av planen jf pbl §§ 11-8 og 12-6:

- a) Sikringszone friskt
- b) Faresone – Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)
- c) Sone med særlig hensyn til bevaring av naturmiljø
- c) Sone med særlig hensyn til bevaring av kulturmiljø
- d) Gjennomføringszone – krav om felles planlegging

§ 1 Generelle bestemmelser

1.1 Hensyn til kulturminner

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Bestemmelsene er sammen med plankartet, et juridisk bindende dokument. I forhold til plankartet utfyller og utdyper bestemmelsene den fastsatte arealbruken.</p> <p>A Aktsomhetsplikten</p> <p>Skulle det under arbeider komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes til areal- og kulturvern avdelingen ved Finnmark fylkeskommune og til Sametinget. Tiltakshaver skal formidle denne meldeplikten videre til de som utfører tiltaket.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 6</p>	<p>Retningslinjene er veiledende og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag.</p> <p>Det vises til lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven), § 8.</p>

1.2 Sikkerhet mot flom

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Funksjons- og kvalitetskrav</p> <p>Bygg i sikkerhetsklasse for flom F1 skal konstrueres for å tåle en stormflo med vannstand/bølgeoverslag opp til minimum kote + 2,8.</p> <p>Bygg i sikkerhetsklasse for flom F2 skal konstrueres for å tåle en stormflo med vannstand/bølgeoverslag opp til minimum kote + 3,2.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 4</p>	<p>Koter er oppgitt iht. NN 1954</p>

1.3 Estetisk utforming av bebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Generelle krav til estetisk utforming</p> <p>Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.</p> <p>Tilbygg på eksisterende bygg skal tilpasses hovedbygget med tanke på materialvalg, form og detaljer.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 1</p>	<p>Det vises til plan- og bygningslovens § 29-2, samt veileder om estetikk i plan- og byggesaker (Miljøverndepartementet 1997) og byggeskikknøkkel (Husbanken.no)</p>

§ 2 Bebyggelse og anlegg

2.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse – B1-B9

Bestemmelser	Retningslinjer																														
<p>A Bruk av arealer</p> <p>Områdene for boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse B1-B9 omfatter områder for eksisterende og nye boliger.</p> <p>Innenfor hver av områdene tillates bebyggelse iht. tabellen under:</p> <table border="1" data-bbox="212 607 895 1025"> <thead> <tr> <th>Område</th> <th>Eksisterende bebyggelse</th> <th>Tillatt ny bebyggelse</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>B1</td> <td>3 boliger</td> <td>1 ny bolig</td> </tr> <tr> <td>B2</td> <td>2 boliger</td> <td>1 ny bolig</td> </tr> <tr> <td>B3</td> <td>7 boliger</td> <td>1 ny bolig</td> </tr> <tr> <td>B4</td> <td>7 boliger</td> <td>Ingen nye boliger</td> </tr> <tr> <td>B5</td> <td>6 boliger</td> <td>1 ny bolig</td> </tr> <tr> <td>B6</td> <td>10 boliger</td> <td>Ingen nye boliger</td> </tr> <tr> <td>B7</td> <td>1 bolig</td> <td>Ingen nye boliger</td> </tr> <tr> <td>B8</td> <td>4 boliger</td> <td>4 nye boliger</td> </tr> <tr> <td>B9</td> <td>7 boliger + en fritidsbolig</td> <td>Ingen nye boliger</td> </tr> </tbody> </table> <p>Maksimal utnyttelse for den enkelte tomt skal ikke overstige 35%-BRA.</p> <p>Maksimal utnyttelse for eiendommer med uavklart eiendomsgrenser skal ikke overstige 300 m²-BRA.</p> <p>Kjellerareal medregnes ikke i tillatt utnyttelse.</p> <p>Maksimal mønehøyde er 9,0 meter.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 1</p>	Område	Eksisterende bebyggelse	Tillatt ny bebyggelse	B1	3 boliger	1 ny bolig	B2	2 boliger	1 ny bolig	B3	7 boliger	1 ny bolig	B4	7 boliger	Ingen nye boliger	B5	6 boliger	1 ny bolig	B6	10 boliger	Ingen nye boliger	B7	1 bolig	Ingen nye boliger	B8	4 boliger	4 nye boliger	B9	7 boliger + en fritidsbolig	Ingen nye boliger	<p>Områdene B8 og B9 inngår i hhv hensynssonene H570_7 og H570_8.</p> <p>Alle maksimale mønehøyder regnes fra gjennomsnittlig ferdig opparbeidet terreng.</p>
Område	Eksisterende bebyggelse	Tillatt ny bebyggelse																													
B1	3 boliger	1 ny bolig																													
B2	2 boliger	1 ny bolig																													
B3	7 boliger	1 ny bolig																													
B4	7 boliger	Ingen nye boliger																													
B5	6 boliger	1 ny bolig																													
B6	10 boliger	Ingen nye boliger																													
B7	1 bolig	Ingen nye boliger																													
B8	4 boliger	4 nye boliger																													
B9	7 boliger + en fritidsbolig	Ingen nye boliger																													
<p>B Utforming av bebyggelse</p> <p>Ny bebyggelse skal utformes slik at bebyggelsen får et godt samspill med omgivelsene.</p> <p>Bebyggelsen skal normalt ha saltak. Kledning skal bestå av stående eller liggende trepanel.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 1</p>	<p>Det vises til Byggforskserien «321.011 Vurdering av byggeskikk med byggeskikksirkelen»</p> <p>Tak som ikke utformes med saltak skal likevel tilpasses bebygde omgivelser. Unntak fra saltak bør bare benyttes dersom bygget har liten takflate og om ikke er dominerende. Særlig valmtak og flate tak bør unngås.</p>																														
<p>D Vann- og avløp</p> <p>Utbygging i områdene B1 tillates ikke før det er sikret tilfredsstillende vannforsyning.</p> <p>Innlagt vann tillates ikke før det finnes en godkjent avløpsløsning.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 10</p>	<p>Det vises til drikkevannsforskriften samt til byggteknisk forskrift (TEK10) § 15-8.</p>																														

2.2 Kirke/annen religionsutøvelse – KR

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Bruk av arealer</p> <p>Området for Kirke/annen religionsutøvelse omfatter eksisterende Kirke/kapell.</p> <p>Maksimal utnyttelse skal ikke overstige 400 m²-BYA. jf. § 12-7 punkt 1</p>	<p>Området inngår i hensynssone H570_6.</p>

2.3 Forsamlingslokale – FL

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Bruk av arealer</p> <p>Området for forsamlingslokale består av eksisterende grendehus. Bebyggelsen tillates ikke utvidet. jf. § 12-7 punkt 1</p>	<p>Forsamlingslokale mangler en god parkeringsløsning.</p>

2.4 Steinbrudd/masseuttak – SM

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Tillatt bruk av areal</p> <p>Området for steinbrudd/masseuttak SM omfatter eksisterende steinbrudd/masseuttak.</p> <p>Innenfor området tillates uttak av masser for utfylling til molo H1 og H2, samt utfyllinger for opparbeidelse av områdene for næringsvirksomhet.</p> <p>Ved drift av masseuttaket tillates midlertidig anleggsbygg. jf. § 12-7 punkt 1</p>	<p>Tillatelse til uttak av masser skal behandles etter mineralloven, samt at det kreves utslippstillatelse etter forurensningsloven. For tillatelse etter mineralloven kreves driftsplan hvor krav til opprydding og sikring, beplantning mv. fastsettes.</p> <p>Etterbruk av bruddområde avklares etter egen behandling.</p>
<p>B Vilkår</p> <p>Uttak av masser under kote + 4,0 tillates ikke.</p> <p>Kommersiell masseuttaksvirksomhet tillates ikke.</p> <p>Støyende virksomhet tillates ikke i helger og ikke før kl. 08.00 eller etter kl. 16.00 på hverdager. jf. § 12-7 punkt 2</p>	
<p>C Istandsetting</p> <p>Ved istandsetting av området skal bruddområdet planeres. jf. § 12-7 punkt 2</p>	
<p>D Etterbruk</p> <p>Når uttaket av masser i steinbruddet har opphørt kan områdene nyttes til sjørettet næringsvirksomhet.</p> <p>Før området tillates bebygd skal det utarbeides en detaljregulering av området. jf. §§ 12-7 punkt 1 og 11</p>	

2.5 Næringsbebyggelse – N1-N5

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Bruk av arealer</p> <p>Områdene omfatter områder for fiskebruk og annen fiskeindustri med tilhørende kontor- og lagervirksomhet samt kaianlegg. I tillegg tillates hotell/overnatting og beverning.</p> <p>Utfylling i sjø for opparbeidelse av landareal tillates.</p> <p>Innenfor områdene skal det settes av tilstrekkelig areal til parkering for ansatte og gjesteparkering, samt trafikkareal for godstransport.</p> <p>Maksimal tillatt utnyttelse for N1 er 8000 m²-BYA. Maksimal tillatt mønehøyde for N1 er 12,0 meter.</p> <p>Maksimal tillatt utnyttelse for N2 er 1000 m²-BYA. Maksimal tillatt mønehøyde for N2 er 9,0 meter.</p> <p>Maksimal tillatt utnyttelse for N3 er 400 m²-BYA. Maksimal tillatt mønehøyde for N3 er 9,0 meter.</p> <p>Maksimal tillatt utnyttelse for N4 er 8000 m²-BYA. Maksimal tillatt mønehøyde for N4 er 12,0 meter.</p> <p>Maksimal tillatt utnyttelse for N5 er 1000 m²-BYA. Maksimal tillatt mønehøyde for N5 er 9,0 meter.</p> <p style="text-align: right;">f. § 12-7 punkt 1</p>	<p>Tiltak/byggearbeider langs land og ut i sjøen skal behandles etter havne- og farvannsloven i tillegg til plan- og bygningsloven. For Statlige fiskerihavner er Kystverket myndighet etter havne- og farvannsloven. Fiskerivirksomhet vil ha forrang fremfor annen næringsvirksomhet. Annen virksomhet enn fiskerivirksomhet vil kunne gis midlertidig tillatelse etter havne- og farvannsloven.</p> <p>For N5 gjelder hensynssone H570_4 bestemmelse 7.4.</p> <p>For N2 gjelder H810_2 og for N4 gjelder H810_1.</p>
<p>B Estetiske krav</p> <p>Ny bebyggelse innenfor N1-N5 skal utformes med saltak med takvinkel mellom 22° og 35°. Røstvegger skal ikke være bredere enn 22 meter. Sammenkoblede røstvegger tillates.</p> <p style="text-align: right;">Jf. § 12-7 punkt 1</p>	
<p>C Krav om geotekniske undersøkelser</p> <p>Før det kan tillates å gjennomføre tiltak i sjø som kan medføre fare for utglidninger skal det gjennomføres nødvendige geotekniske undersøkelser.</p> <p style="text-align: right;">Jf. § 12-7 punkt 12</p>	
<p>D Krav om miljøundersøkelser</p> <p>Før det kan tillates å gjennomføre tiltak i sjø som kan medføre oppvirvling av sjøbunn skal det gjennomføres nødvendige undersøkelser med hensyn til forurensning.</p> <p style="text-align: right;">Jf. § 12-7 punkt 12</p>	<p>Fylkesmannen i Finnmark er forurensningsmyndighet for tiltak i sjøen.</p>

2.6 Vannforsyningsanlegg – VF1-VF2

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Tillatt bruk av areal</p> <p>Områdene for vannforsyningsanlegg omfatter høydebasseng for vannforsyning VF1 og teknisk bygg VF2.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 1</p>	
<p>B Offentlig formål</p> <p>Områdene VF1 og VF2 er offentlige formål.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 14</p>	

2.7 Fiskehjeller – FH1-FH2

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Tillatt bruk av areal</p> <p>Området for annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg – fiskehjeller FH1 og FH2 omfatter områder for fiskehjeller. Innenfor områdene tillates etablering av fiskehjeller. Innenfor områdene tillates det etablert lagerbygg tilknyttet fiskerivirksomhet med maksimal 100 m²-BRA.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 1</p>	<p>Det vises til forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr.</p>
<p>B Nærmere undersøkelser</p> <p>Før det tillates fiskehjeller innenfor FH2 skal det gjennomføres en luktrisikovurdering.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 12</p>	<p>Etablering av fiskehjeller innenfor FH2 er søknadspliktig etter forurensningsloven. Det vises til KLIF sin veileder Regulering av luktutslipp i tillatelser etter forurensningsloven (TA3019 – 2013)</p>
<p>B Vilkår for bruk</p> <p>Innenfor området FH2 tillates det ikke fugleskremser som benytter lyd for å skremme fugl.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 2</p>	

2.8 Lekeplass – L

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Tillatt bruk av areal</p> <p>Området skal tilrettelegges som småbarnslekeplass.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 1</p>	<p>Det vises til forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr.</p>
<p>A Sikring av lekeplassen</p> <p>Lekeplassen skal være sikret med gjerde mot hovedvei V1.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 1</p>	

2.9 Grav- og urnelund – GU

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Tillatt bruk av areal</p> <p>Området grav- og urnelund omfatter eksisterende grav- og urnelund.</p> <p>Området tillates ikke ytterligere bebyggd.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 1</p>	<p>Det vises til gravferdsforskriften</p>

2.10 Bolig og tjenesteyting – BT

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Tillatt bruk av areal</p> <p>Innenfor området tillates bolig og tjenesteyting i form av museum, galleri og lignende.</p> <p>Maksimal utnyttelse for den enkelte tomt skal ikke overstige 35 % - BRA.</p> <p>Kjellerareal medregnes ikke i tillatt utnyttelse.</p> <p>Maksimal mønehøyde er 9,0 meter.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 1</p>	<p>Inngår i hensynssone H570_5. Bebyggelsen er verneverdig.</p>

2.11 Kombinert bolig og forretninger – BF

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Bruk av arealer</p> <p>Området for bolig og forretninger BF omfatter eksisterende forretnings- og boligbygg. Første etasje skal omfatte forretning, mens i 2. etasje tillates boligformål.</p> <p>Maksimal utnyttelse skal ikke overstige 35%-BRA.</p> <p>Maksimal mønehøyde er 9,0 meter.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 1</p>	

2.12 Kombinert bolig og utleieformål – BU1-BU2

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Bruk av arealer</p> <p>Områdene for kombinert bolig og utleieformål BU1 og BU2 omfatter eksisterende utleieleiligheter innenfor BU1 og området for ny utleie/bolig BU2.</p> <p>Maksimal utnyttelse skal ikke overstige 35%-BRA.</p> <p>Maksimal mønehøyde er 9,0 meter.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 1</p>	

2.13 Kombinert bolig- og næringsbebyggelse – NB1-NB2

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Bruk av arealer</p> <p>Områdene for bolig- og næringsbebyggelse NB1-NB2 omfatter områder for eksisterende og ny bebyggelse tilknyttet reiselivsnæring.</p> <p>Innenfor områdene for tillates hotell, overnatting, konferansesenter og annen virksomhet knyttet til reiselivsnæring.</p> <p>I tillegg tillates én enebolig innenfor NB1 og NB2.</p> <p>Innenfor området NB2 tillates også rorbuer, naust/båthus, samt brygge.</p> <p>Maksimal samlet utnyttelse er 40 %-BRA. Maksimal tillatt mønehøyde er 9,0 meter.</p> <p>Innenfor områdene skal det settes av nødvendig areal til parkering for ansatte og gjesteparkering.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 1</p>	
<p>B Estetiske krav</p> <p>Innenfor områdene skal ny bebyggelse utformes med saltak med takvinkel mellom 22° og 35°. Røstvegger skal ikke være bredere enn 10 meter. Sammenkoblede røstvegger tillates for rorbuer.</p> <p style="text-align: right;">Jf. § 12-7 punkt 1</p>	
<p>D Vann- og avløp</p> <p>Utbygging tillates ikke før det er sikret tilfredsstillende vannforsyning.</p> <p>Innlagt vann tillates ikke før det finnes en godkjent avløpsløsning.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 10</p>	<p>Det vises til drikkevannsforskriften samt til byggteknisk forskrift (TEK10) § 15-8.</p>

2.14 Næring, kontor og tjenesteyting – NKT

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Tillatt bruk av areal</p> <p>Innenfor området for næring/kontor/tjenesteyting NKT tillates næringsvirksomhet, kontorvirksomhet og tjenesteyting.</p> <p>Maksimal tillatt utnyttelse er 2500 m²-BRA.</p> <p>Maksimal mønehøyde er 9,0 meter.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 1</p>	<p>Tjenesteyting omfatter blant annet sykehjem og lignende, bevertning, kulturformidling, barnehager, undervisningsinstitusjoner, administrasjon, konsulentvirksomhet, forretninger som har salg av tjenester som hovedgeskjeft m.m.</p>
<p>B Krav om detaljregulering</p> <p>Før det tillates virksomheter som kan medføre vesentlige konsekvenser for miljø og/eller samfunn skal det utarbeides detaljregulering.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 11</p>	

§ 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1 Vei – V1-V8

Bestemmelser	Retningslinjer														
<p>A Bruk av arealer</p> <p>V1 omfatter eksisterende offentlig hovedvei.</p> <p>V2 omfatter offentlig atkomstvei til Veines.</p> <p>V3 omfatter offentlig atkomstvei til parkering P1 på Veines.</p> <p>V4 omfatter privat atkomstvei til bebyggelse på Veines.</p> <p>V5 omfatter offentlig atkomstveier til bebyggelse innenfor B3-B6 mv.</p> <p>V6 omfatter offentlig samlevei og atkomstvei til bebyggelse i Kongsfjord.</p> <p>V7 omfatter offentlig atkomstvei til bebyggelsen innenfor B8 og B9.</p> <p>V8 omfatter atkomstvei til vannforsyningsanlegg og drikkevann.</p> <p style="text-align: right;">jf. §§ 12-7 punkt 1 og 14</p>															
<p>B Utforming av veiareal</p> <p>Ved opparbeidelse av nye avkjørsler eller utbedring av eksisterende avkjørsler til offentlig vei skal avkjørsel opparbeides iht. gjeldende veinormal.</p> <p>Ved opparbeidelser av veier, veikryss, avkjørsler og snuplasser skal følgende dimensjonerende kjøretøy benyttes som minimumskrav:</p> <table border="1" data-bbox="212 1285 571 1532"> <tbody> <tr> <td>V1</td> <td>Vogntog (VT)</td> </tr> <tr> <td>V2</td> <td>Lastebil (L)</td> </tr> <tr> <td>V3</td> <td>Personbil (P)</td> </tr> <tr> <td>V5</td> <td>Lastebil (L)</td> </tr> <tr> <td>V6</td> <td>Lastebil (L)</td> </tr> <tr> <td>V7</td> <td>Vogntog (VT)</td> </tr> <tr> <td>V8</td> <td>Personbil (P)</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 2</p>	V1	Vogntog (VT)	V2	Lastebil (L)	V3	Personbil (P)	V5	Lastebil (L)	V6	Lastebil (L)	V7	Vogntog (VT)	V8	Personbil (P)	<p>For Fv 890 vises det til Statens vegvesens håndbok H017.</p>
V1	Vogntog (VT)														
V2	Lastebil (L)														
V3	Personbil (P)														
V5	Lastebil (L)														
V6	Lastebil (L)														
V7	Vogntog (VT)														
V8	Personbil (P)														

3.2 Annen veigrunn - tekniske areal, Brøytetasjon – BS1-BS2

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Bruk av området</p> <p>Områdene for brøytetasjon BS1 og BS2 omfatter eksisterende brøytetasjon og lagerareal.</p> <p>Innenfor området BS1 tillates samlet bebyggelse på maksimalt 300 m²-BYA. Området BS2 tillates ikke bebygd.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 1</p>	
<p>C Offentlig areal</p> <p>Områdene for brøytetasjon BS1 og BS2 er offentlige formål.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 14</p>	

3.3 Havn – H1-H2

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Bruk av arealer</p> <p>Områdene for havn H1 og H2 omfatter eksisterende molo, samt områder for planlagte nye moloer.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 1</p>	<p>Tiltak/byggearbeider langs land og ut i sjøen skal behandles etter havne- og farvannsloven i tillegg til plan- og bygningsloven. For Statlige fiskerihavner er Kystverket myndighet etter havne- og farvannsloven.</p> <p>Før det tillates å gjennomføre grunnarbeider bør det gjennomføres historisk kartlegging av bruken av området med hensyn til faren for forurensning.</p>
<p>B Hensyn til kalkalgebunn</p> <p>Før det anlegges ny molo innenfor H1 skal det vurderes avbøtende tiltak mht. bevaring av kalkalgebunn. Hvilke arter som utgjør den løsliggende kalkalgebunn skal dokumenteres.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 1</p>	<p>Et avbøtende tiltak kan være flytemolo.</p>
<p>C Opparbeidelse av avløpsnett</p> <p>Før det anlegges nye moloer skal nytt avløpsnett med utslipp utenfor havneområdet være ferdigstilt.</p> <p style="text-align: right;">Jf. § 12-7 punkt 10</p>	

3.4 Kollektivholdeplass – KH1-KH2

Bestemmelser	Retningslinjer
A Bruk av arealer Områdene KH1 og KH2 omfatter areal til nye bussholdeplasser. jf. § 12-7 punkt 1	
B Offentlig areal Kollektivholdeplassene skal være offentlig formål. jf. § 12-7 punkt 14	

3.5 Parkering – P1-P3

Bestemmelser	Retningslinjer
A Bruk av arealer Innenfor områdene for parkering P1-P3 tillates etablert parkeringsplasser. jf. § 12-7 punkt 1	
B Offentlig areal Områdene P1-P3 skal være offentlig formål. jf. § 12-7 punkt 14	

§ 4 Grønnstruktur

4.1 Turvei – TV1-TV3

Bestemmelser	Retningslinjer
A Bruk av arealer Turveiene TV1-TV3 skal være åpen for allmenn ferdsel. Motorisert ferdsel tillates ikke med unntak i forbindelse med vedlikehold av turveiene og som atkomst til FH1, samt i forbindelse med utbygging og vedlikeholdsarbeid i områdene FF1, FF2 og FF3. Turvei TV1 skal fysisk sperres ved P1. jf. § 12-7 punkt 1	

4.2 Park – P

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Bruk av arealer</p> <p>Området består av grøntareal. Innenfor området tillates opparbeidelse av park med tilhørende gangveier og installasjoner.</p> <p>Motorisert ferdsel tillates ikke med unntak av kjøring til gravlund, drift og vedlikehold av parken, samt drift og vedlikehold av gangveier.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 1</p>	

§ 5 Landbruks-, natur- og friluftsområder, samt reindrift

5.1 Landbruks- natur- og friluftsområder, samt reindrift – LNFR

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Bruk av arealer</p> <p>Innenfor områdene er det ikke tillatt å sette opp bygninger eller andre installasjoner, midlertidige eller permanente, med unntak av landbruksbygninger eller bygninger knyttet til reindrifsvirksomhet.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 1</p>	

5.2 Friluftsmål – FF1-FF3

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Bruk av arealer</p> <p>Innenfor områdene kan det opparbeides turstier, rasteplasser, fugletitterskjul, grillstuer i form av gapahuk, lavvoer eller lignende samt settes opp benker, informasjonstavler og lignende som fremmer bruken av området som friluftsområde.</p> <p>Bebyggelse og anlegg skal kunne nyttes av allmennheten i friluftssammenheng.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 1</p>	
<p>B Utforming av bebyggelse og anlegg</p> <p>Hvert av byggene skal ikke overstige 60 m²-BRA.</p> <p>Ved materialvalg for synlige konstruksjoner skal det benyttes naturlige materialer som tre og stein. Sterke farger og kontrastfarger som hvit skal unngås.</p> <p>Bebyggelse for allmennheten og/eller besøkende skal gis universell utforming.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 1 og 4</p>	<p>Det vises til Direktoratet for naturforvaltning sin utredning 2003-4, «Friluftsliv for funksjonshemmede, Anbefalinger om tiltak for å bedre funksjonshemmedes muligheter for friluftsliv.»</p>

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>C Hensyn ved plassering av bygg og anlegg</p> <p>Bebyggelse skal ikke plasseres på topper, høyder eller skrenter slik at byggene får visuell fjernvirkning i form av brudd på horisont.</p> <p>Ved plassering av turstier, bygg og anlegg skal det tas særlige hensyn til registrerte kulturminner, avstand til nærliggende bolig- og fritidsbebyggelse, tilpasning til terrenget, viktige områder for reindrifta.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 4</p>	
<p>D Vilkår og forbud</p> <p>Innlagt vann i tillates ikke.</p> <p>Luftspenn strømtilførsel tillates ikke til bebyggelse innenfor områdene.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 2</p>	
<p>E Samlet plan for utbygging</p> <p>Utbygging av områdene skal skje etter en situasjonsplan for utbygging innenfor hvert av delområdene FF1-FF3. For FF1 skal planen også omfatte naturvernområdet.</p> <p>Av planen skal det fremkomme plassering av stier, bygg og andre anlegg, med informasjon om bruken av planlagte bygg og anlegg. Planen skal godkjennes av kommunen.</p> <p>Lokalt reindriftsstyre, regional kulturminnemyndighet og Fylkesmannen i Finnmark skal gis mulighet til å uttale seg til planen før den behandles av kommunen.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 12</p>	

5.3 LNFR – spredt bolig-, fritids-, eller næringsbebyggelse mv. – SB1-SB6

Bestemmelser	Retningslinjer																					
<p>A Bruk av arealer</p> <p>Områdene for spredt bolig-, fritids-, eller næringsbebyggelse omfatter områder for eksisterende- og ny bolig-, fritids og næringsbebyggelse.</p> <p>Av næringsvirksomhet tillates ikke .</p> <p>Innenfor hvert av områdene tillates bebyggelse iht. tabellen under:</p> <table border="1" data-bbox="212 584 938 936"> <thead> <tr> <th>Område</th> <th>Eksisterende bebyggelse</th> <th>Tillatt ny bebyggelse</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SB1</td> <td>2 boliger</td> <td>4 boliger, fritidsboliger, eller næringsbygg</td> </tr> <tr> <td>SB2</td> <td>Ingen</td> <td>1 ny bolig eller fritidsbolig</td> </tr> <tr> <td>SB3</td> <td>1 bolig og sekundærbygg</td> <td>1 ny bolig eller fritidsbolig</td> </tr> <tr> <td>SB4</td> <td>Ingen (Tidligere bolig)</td> <td>1 ny bolig eller fritidsbolig</td> </tr> <tr> <td>SB5</td> <td>1 bolig</td> <td>1 ny bolig eller fritidsbolig</td> </tr> <tr> <td>SB6</td> <td>1 næring/bolig</td> <td>2 nye boliger, fritidsboliger eller næring *</td> </tr> </tbody> </table> <p>Per ny bolig- eller fritidsbolig tillates i alt 1 bolig/fritidsbolig samt 2 sekundærbygg. For næringsbebyggelse tillates ett hovedbygg, samt ett sekundærbygg per enhet.</p> <p>Samlet bebyggelse skal ikke overstige 300 m²-BRA per enhet. Sekundærbygg skal ikke overstige 50 m²-BRA.</p> <p>For SB6 tillates et næringsbygg med maks 500 BYA.</p> <p>Kjellerareal medregnes ikke i tillatt utnyttelse.</p> <p>Maksimal mønehøyde regnet fra gjennomsnittlig ferdig opparbeidet terreng skal ikke overstige 9,0 meter. jf. § 12-7 punkt 1</p>	Område	Eksisterende bebyggelse	Tillatt ny bebyggelse	SB1	2 boliger	4 boliger, fritidsboliger, eller næringsbygg	SB2	Ingen	1 ny bolig eller fritidsbolig	SB3	1 bolig og sekundærbygg	1 ny bolig eller fritidsbolig	SB4	Ingen (Tidligere bolig)	1 ny bolig eller fritidsbolig	SB5	1 bolig	1 ny bolig eller fritidsbolig	SB6	1 næring/bolig	2 nye boliger, fritidsboliger eller næring *	<p>* For SB6 vises det til bestemmelse E</p>
Område	Eksisterende bebyggelse	Tillatt ny bebyggelse																				
SB1	2 boliger	4 boliger, fritidsboliger, eller næringsbygg																				
SB2	Ingen	1 ny bolig eller fritidsbolig																				
SB3	1 bolig og sekundærbygg	1 ny bolig eller fritidsbolig																				
SB4	Ingen (Tidligere bolig)	1 ny bolig eller fritidsbolig																				
SB5	1 bolig	1 ny bolig eller fritidsbolig																				
SB6	1 næring/bolig	2 nye boliger, fritidsboliger eller næring *																				
<p>B Utforming av bebyggelse</p> <p>Ny bebyggelse skal utformes slik at bebyggelsen får et godt samspill med omgivelsene.</p> <p>Bebyggelsen skal normalt ha saltak. Kledning skal bestå av stående eller liggende trepanel. jf. § 12-7 punkt 1</p>	<p>Det vises til Byggforskserien «321.011 Vurdering av byggeskikk med byggeskikksirkelen»</p>																					

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>C Plassering av bebyggelse</p> <p>Ved plassering av bebyggelse skal det tas hensyn til registrerte kulturminner, avstand og innsyn til omkringliggende bebyggelse, utsikt og solforhold ved omkringliggende bebyggelse, terrenget med hensyn til å minimere terrenginngrep, samt eksisterende veier og stier med hensyn til tilgjengelighet og for å minimere terrenginngrep.</p> <p>Ny bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrensene mot sjø og/eller vei.</p> <p>Maksimal mønehøyde regnet fra gjennomsnittlig ferdig opparbeidet terreng skal ikke overstige 8,0 meter. jf. § 12-7 punkt 1</p>	
<p>D Vann- og avløp</p> <p>Utbygging i områdene SB1-SB5 tillates ikke før det er sikret tilfredsstillende vannforsyning.</p> <p>Innlagt vann tillates ikke før det finnes en godkjent avløpsløsning. jf. § 12-7 punkt 10</p>	<p>Det vises til drikkevannsforskriften samt til byggteknisk forskrift (TEK10) § 15-8.</p>
<p>E Krav om nærmere undersøkelser</p> <p>Før utbygging kan tillates innenfor SB6 må det gjennomføres skredfarevurdering. Utbygging i området SB6 tillates ikke før nødvendige skredsikringstiltak er ferdigstilt. jf. § 12-7 punkt 10</p>	

5.4 Vern av kulturminner og kulturmiljø – VK1-VK10

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Hensyn og vilkår</p> <p>Innenfor områdene for vern av kulturminner er det ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk freda kulturminner eller framkalle fare for at dette kan skje. jf. § 12-7 punkt 6</p>	<p>Områdene omfatter områder med automatisk freda kulturminner.</p>

5.5 Naturvernområde

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Bruk av arealer</p> <p>Innenfor områdene kan det opparbeides turstier, observasjonshus for fugletitting, samt settes opp benker, informasjonstavler og lignende som fremmer bruken av området som friluftsområde og samtidig sikrer naturvernensynet.</p> <p>Bebyggelse og anlegg skal kunne nyttes av allmennheten i friluftssammenheng.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 1</p>	
<p>B Hensyn og vilkår</p> <p>I perioden fra og med 15. mars til og med 15. juli gjelder følgende begrensninger innenfor området for naturvern:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ferdsel skal kun skje langs egne merkede traseer. • All motorisert ferdsel er forbudt. <p>Det skal etableres nødvendig skilting med informasjon om gjeldende regler om bruken av naturvernområdet og særlige hensyn som skal følges.</p> <p>Utforming, plassering og utbygging av observasjonshus skal skje i samråd med naturvernmyndigheten og i tråd med situasjonsplan for området.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 6</p>	<p>Naturvernområdet er angitt med hensyn til bevaring av jaktfalk.</p>
<p>C Situasjonsplan</p> <p>Etablering og merking av stier/traseer, samt etablering av observasjonshus tillates kun etter en godkjent situasjonsplan for hele området. Utarbeidelse av situasjonsplanen skal gjøres i samråd med kulturminnemyndighet, naturvernmyndighet og nødvendig faglig ekspertise. Planen skal utarbeides som en felles plan for naturvernområdet og FF1.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 12</p>	

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

6.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Bruk av arealer</p> <p>Området omfatter del av Kongsfjorden.</p> <p>Innenfor området tillates det ikke å etablere akvakulturanlegg.</p> <p>Innenfor området tillates etablering av brygge tilknyttet NB2.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 1</p>	

6.2 Havneområde i sjø – HS

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Bruk av arealer</p> <p>Området omfatter havneområde i sjø. Herunder tillates etablert marina, flytekai og andre havneinstallasjoner.</p> <p>Havneområdet tillates utdypet.</p> <p>Utfyllinger i sjø tillates for opparbeidelse av moloer innenfor H1 og H2 og landområder innenfor næringsområdene N1-N5</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 1</p>	<p>Tiltak/byggearbeider langs land og ut i sjøen skal behandles etter havne- og farvannsloven i tillegg til plan- og bygningsloven. For Statlige fiskerihavner er Kystverket myndighet etter havne- og farvannsloven.</p>
<p>B Krav om geotekniske undersøkelser</p> <p>Før det kan tillates å gjennomføre tiltak i sjø som kan medføre fare for utglidninger skal det gjennomføres nødvendige geotekniske undersøkelser.</p> <p style="text-align: right;">Jf. § 12-7 punkt 12</p>	
<p>C Krav om miljøundersøkelser</p> <p>Før det kan tillates å gjennomføre tiltak i sjø som kan medføre oppvirvling av sjøbunn skal det gjennomføres nødvendige undersøkelser med hensyn til forurensning.</p> <p style="text-align: right;">Jf. § 12-7 punkt 12</p>	<p>Fylkesmannen i Finnmark er forurensningsmyndighet for tiltak i sjøen.</p>

6.3 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Bruk av arealer</p> <p>Området omfatter Veinesvannet.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 1</p>	

§ 7 Hensynssoner

7.1 Sikringszone for frisikt H140_1-H140_3

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Hensyn til frisikt</p> <p>Områdene H140_1 – H140_3 omfatter frisiktsoner ved veikryss. Innenfor områdene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiens nivå.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 1</p>	

7.2 Faresone for høyspentanlegg H370_1

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Bruk av arealer</p> <p>Området omfatter fareområde tilknyttet eksisterende høyspentlinje. Innenfor området tillates ikke bebyggelse.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 1</p>	

7.3 Område for bevaring av naturmiljø H560_1

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Hensyn naturmiljø</p> <p>Innenfor området for bevaring av naturmiljø H560_1 tillates ikke bebyggelse. Det tillates ikke å anlegg oppankringsplass for båt.</p> <p style="text-align: right;">jf. § 12-7 punkt 6</p>	<p>Hensynssone H560_1 omfatter strandområdet med sjelden og sårbar art.</p> <p>Ved økt aktivitet i område bør det settes opp informasjonsskilt med informasjon om vernehensyn. Turistvirksomheter og transportselskaper som har sin virksomhet i området bør gis nødvendig informasjon slik at vernehensynet kan viderefremmes til besøkende.</p>

7.4 Områder for bevaring av kulturmiljø H570_1-H570_9

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>A Hensyn kulturminner og verneverdier</p> <p>Innenfor områdene for bevaring av kulturmiljø H570_1 – H570_9 skal regional kulturminnemyndighet gis anledning til å uttale seg til et hvert tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 20-2. jf. § 12-7 punkt 6</p>	
<p>B Kulturminner (H570_1 – H570_3)</p> <p>Innenfor områdene H570_1 - H570_3 tillates ikke terrenginngrep eller byggearbeider uten samtykke fra regional kulturminnemyndighet. jf. § 12-7 punkt 6</p>	
<p>C Verneverdige bygg (H570_4 – H570_9)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ved vedlikehold og utbedringer på eksisterende bebyggelse og skal fasadeuttrykk og konstruksjon bevares. Fasadeelementer som vinduer, dører, listverk, taktekking, fasadekledning, overflatebehandling og eventuelt kaibord skal så langt som mulig bevares i sin opprinnelige tilstand. Ved nødvendig utskifting skal samme type materiale som originalt benyttes. 2. Ved nybygg, påbygg og fasadeendring skal det påses at bygningen tilpasses bygningsmiljøet i bevaringsområdet i farge, materialbruk, dimensjon og utførelse. 3. Restaurering/ tilbakeføring til opprinnelig eller tidligere tilstand kan tillates ved dokumentasjon. 4. Eksisterende bebyggelse tillates ikke revet. 5. Dersom bebyggelse innenfor hensynssonen ved brann eller annen uopprettelig skade må erstattes av nybygg tillates det oppført bebyggelse med samme dimensjoner, høyde og formuttrykk som den bygning som erstattes. 6. Alle søknadspliktige tiltak skal forelegges regional kulturminneforvaltning for uttalelse før det fattes vedtak. (Tillegg under retningslinjer: Søknaden sendes Berlevåg kommune som videresender den til antikvarisk myndighet for høringsuttalelse) 7. I tilknytning til alle søknadspliktige tiltak skal det utarbeides dokumentasjon (i form av perspektivtegninger eller fotomontasje) som på en god og oversiktlig måte visualiserer nye bygninger og bygningsdeler innpasset i eksisterende bygningsmiljø. Situasjon før og etter skal dokumenteres. jf. § 12-7 punkt 6 	<p>Hensynssonene H570_4-8 omfatter SEFRAK registrerte bygg med kulturell verdi.</p> <p>Hensynssone H570_9 omfatter bebyggelse med regional og nasjonal verdi.</p>

7.5 Gjennomføringszone H810_1-H810_2

Bestemmelser	Retningslinjer
A Krav om felles planlegging Ved utarbeidelse av detaljregulering for tiltak innenfor områdene H810_1 og H810_2 skal det utarbeides detaljregulering for hele hensynsområdet. jf. § 12-7 punkt 1	Kravet til helhetlig planer for hensynsområdene er stilt for å kunne se områdene i sammenheng.