



## **BALLANGEN KOMMUNE**

### **Kommuneplan for Ballangen 2010-2020 – Arealdelen**

#### **2. Bestemmelser og retningslinjer**

Silvio Krieger  
03.10.2014

## Innholdsfortegnelse

<b>Tabellfortegnelse</b> .....	<b>1-3</b>
<b>Lovhjemmel</b> .....	<b>1-4</b>
<b>1. Bestemmelser, generell (jf. pbl § 11-9)</b> .....	<b>1-4</b>
§ 1.1. Rettsvirkning .....	1-4
§ 1.2. Forholdet til gjeldende planer (jf. pbl § 11-8, bokstav f) .....	1-4
§ 1.3. Forhold til jordloven .....	1-4
§ 1.4. Plankrav .....	1-4
§ 1.5. Utbyggingsavtaler (§ 17 pbl) .....	1-4
§ 1.6. Tilknytning til fjernvarme .....	1-5
§ 1.7. Rekkefølgebestemmelser .....	1-5
§ 1.8. Universell utforming (jf. pbl § 11-9 punkt 5) .....	1-6
§ 1.9. Hensynet til barn og unge .....	1-6
§ 1.10. Uteoppholdsarealer .....	1-6
§ 1.11. Parkering .....	1-7
§ 1.13. Radon .....	1-8
§ 1.14. Høyspent .....	1-8
§ 1.15. Støy .....	1-9
§ 1.16. Flom .....	1-9
§ 1.17. Skred .....	1-9
§ 1.18. Alternativ energi .....	1-10
§ 1.19. Byggeskikk og estetikk .....	1-10
§ 1.20. Eksisterende boligområder (jf. § 2.1.) .....	1-10
§ 1.21. Automatisk fredede kulturminner .....	1-10
§ 1.22. Nyere tids kulturminner .....	1-10
§ 1.23. Kollektivtransport .....	1-10
<b>2. Bebyggelse og anlegg (jf. pbl § 11-10)</b> .....	<b>2-11</b>
§ 2.1. Eksisterende boligområder .....	2-11
§ 2.2. Eksisterende områder for fritidsbebyggelse: .....	2-11
§ 2.3. Områder for fritids- og turistformål .....	2-12
§ 2.4. Områder for råstoffutvinning .....	2-12
§ 2.5. Eksisterende områder for næringsbebyggelse .....	2-12
<b>3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (jf. pbl § 11-10)</b> .....	<b>3-12</b>
§ 3.1. Avkjørsler .....	3-12
<b>4. Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift (LNFR)</b> .....	<b>4-12</b>
§ 4.1. Generell .....	4-12
§ 4.2. Landbruksbebyggelse .....	4-13
§ 4.3. Kårboliger / bolig nr. 2 .....	4-13
§ 4.4. Skogshusvær .....	4-13
§ 4.5. Eksisterende boligeiendommer i b) LNFR-områdene for spredt boligbebyggelse .....	4-14
§ 4.6. Arealer for ny spredt boligbebyggelse i b) LNFR-områdene (benevnt SB) .....	4-14
§ 4.7. Eksisterende fritidsboligeiendommer i b) LNFR-områdene .....	4-15
§ 4.7.1 Eksisterende fritidsboliger innenfor hensynssoner .....	4-15
§ 4.8. Arealer for ny spredt fritidsbebyggelse i LNFR-områdene (benevnt SF) .....	4-16
§ 4.9. Arealer for eksisterende spredt næringsbebyggelse i LNFR-områdene .....	4-16
§ 4.10. Kjøreveger .....	4-17
<b>5. Bruk og vern av vassdrag og sjø med tilhørende strandsone (jf. pbl § 11-11)</b> .....	<b>5-17</b>
§ 5.1. Byggegrense langs vassdrag og sjø .....	5-17
<b>6. Hensynssoner (jf. pbl § 11-8)</b> .....	<b>6-18</b>
§ 6.1. Hensynssoner etter pbl § 11-8 bokstav a) .....	6-18
§ 6.2. Hensynssoner etter pbl § 11-8 bokstav b) .....	6-18
§ 6.3. Hensynssoner etter pbl § 11-8 bokstav d) .....	6-18
§ 6.3.1 Vannkilde Børsvatnet .....	6-18
§ 6.4. Hensynssoner etter pbl § 11-8 bokstav e) .....	6-18

§ 6.4.1. Områder for spredte boliger og fritidsboliger i LNFR-områder (SB og SF)	6-19
§ 6.4.2. Områder for ny bolig- og fritidsbebyggelse .....	6-19
§ 6.5. Hensynssoner etter pbl § 11-8 bokstav f) .....	6-19
<b>7. Retningslinjer .....</b>	<b>7-20</b>
7.1. Utarbeidelse av reguleringsplaner og utbyggingsprosjekter.....	7-20
7.2. Planlegging og utbygging i LNFR-områder, dispensasjonspraksis .....	7-22
7.3. Bruksendring av eksisterende driftsbygninger i landbruket til boligformål .....	7-22
7.4. Fradeling av nye boligtomter .....	7-22
7.5. Fradeling av nye fritidstomter .....	7-23
7.6. Bygging på eksisterende ubebygde bolig- og fritidstomter .....	7-24
7.7. Skogshusvær .....	7-24
7.8. Vassdragsnære områder og sjøområder .....	7-24
7.9. Tilknytning til vannbåren varme, dispensasjonspraksis.....	7-25
7.10. Estetiske retningslinjer.....	7-26
7.11. Hensynssone: Kulturlandskapsområder, friluftslivsområder og naturreservater.....	7-26
7.11.1. Nasjonalt verdifullt kulturlandskapsområde .....	7-26
7.11.2. Regionalt/nasjonalt viktige friluftsområder .....	7-27
7.11.3. Lokalt viktige friluftsområder .....	7-28
7.11.4. Naturreservater .....	7-28

## Tabellfortegnelse

Tabell 1: Formål, biloppstillingsplasser pr. enhet. ....	1-8
Tabell 2: Eksempler på magnetfeltnivå ved høyspentledninger. ....	1-9
Tabell 3: Planoversikt (se på vedlegg 4 også).....	6-19

## **Lovhjemmel**

Bestemmelser og retningslinjer er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl) § 11-5, andre ledd.

### **1. Bestemmelser, generell (jf. pbl § 11-9)**

#### **§ 1.1. Rettsvirkning**

Bestemmelsene er knyttet til plankart datert 03. oktober 2014. Kommuneplanens arealdel i henhold til plankart, bestemmelser og planbeskrivelse, er i henhold til § 11-6 i Plan- og bygningsloven (heretter kalt pbl), rettslig bindende for all arealdisponering i Ballangen kommune.

#### **§ 1.2. Forholdet til gjeldende planer (jf. pbl § 11-8, bokstav f)**

Vedtatte kommunedelplaner gjelder foran kommuneplanens arealdel. Alle planer (reguleringsplaner, midlertidige reguleringsbestemmelser, disposisjonsplaner, strandplaner) vedtatt etter 1980 gjelder foran kommuneplanens arealdel. For planer fram til 1980 kan Ballangen kommune ved behov kreve nyregulering etter gjeldende forskrifter. Sentrumsplan for Ballangen sentrum fra 1982 oppheves. Kystsoneplanen oppheves og føres videre i kommuneplanens arealdel.

#### **§ 1.3. Forhold til jordloven**

Jordloven gjelder for nye utbyggingsområder inntil det foreligger godkjent reguleringsplan i henhold til pbl kapittel 12.

#### **§ 1.4. Plankrav**

Tiltak etter plan- og bygningslovens § 1-6 første og andre ledd kan bare settes i gang når arealet inngår i reguleringsplan eller bebyggelsesplan. Ellers kan det gis dispensasjon (varig, tidsbegrenset eller med krav om senere regulering osv.), og den bør være godkjent etter gjeldende kommuneplans arealdel.

Dispensasjoner kan gis etter § 19-2 pbl når tiltakene ikke vil være i strid med hensynene bak det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt, om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter samlet vurdering og det ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler. Det bør vurderes etter skjønn om det legges tilstrekkelig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet, om det legges forutsatt vekt på foreliggende nasjonale eller regionale rammer og mål og om negativ uttalelse fra statlig eller regional fagmyndighet tillegges tilstrekkelig vekt.

Unntatt fra plankravet er fradeling av hele det framtidige byggeområdet, under forutsetning av at formålet er i samsvar med fastsatt arealbruk. For ytterligere fradeling internt i byggeområdet gjelder plankravet fullt ut.

Unntatt fra plankrav er tiltak som er unntatt fra byggesaksbehandling etter pbl § 20-2, med mindre det er i strid med intensjonen med bruken/utviklingen av området, eller med arealbruken og intensjonene for øvrig i planen.

#### **§ 1.5. Utbyggingsavtaler (§ 17 pbl)**

Ballangen kommune kan kreve at det inngås utbyggingsavtaler før tiltak settes i gang i eksisterende og nye områder for bebyggelse og anlegg. Forutsetning for bruk av utbyggingsavtaler styres av § 17-2 i pbl. "Utbyggingsavtaler må ha grunnlag i kommunale vedtak fattet av kommunestyret selv som angir i hvilke tilfeller utbyggingsavtale er en forutsetning for utbygging, og som synliggjør kommunens forventninger til avtalen".

I utbyggingsavtaler kan følgende forhold tas inn (jf. pbl kapittel 17):

- **Teknisk og grønn infrastruktur som følger av opparbeidelsesplikten i plan- og bygningsloven:**
  - Veg, vann, avløp, fjernvarmeledning, fortauer, gang- og sykkelsti, flomsikringstiltak, friområder, lekearealer og grøntstruktur og især infrastrukturtiltak som følger av den konkrete utbyggingen.
- **Boligpolitiske tiltak og bygningers utforming, effektivitet og standard:**
  - Fordeling av boligtyper, leilighetsstørrelser, sikring av minste- størrelser og minstestandarder (unntatt: hybel).
  - Krav til utforming som går lenger enn det som kan vedtas i plan (livsløpsstandard, krav til universell/estetisk utforming, tilpasning til flest mulig ulike brukergrupper, krav til kvalitet, herunder krav til energieffektivitet, krav til minstestandard, passivhusstandard, krav til isolasjon, varmegjennomgangskoeffisient mv.).
  - Forkjøpsrett til andel av boliger til markedspris (kommunen eller andre).
- **Nødvendige tiltak for gjennomføring av planvedtak. Især betingelser om nødvendighet og forholdsmessighet må være på plass:**
  - Miljø- og kulturtiltak
  - Organisatoriske tiltak
  - Utbyggingstrinn, rekkefølgekrav osv.

De til enhver tid gjeldende retningslinjer for bruk av utbyggingsavtaler i Ballangen kommune bør legges til grunn ved utarbeidelse av avtaler.

## § 1.6. Tilknytning til fjernvarme

Innenfor et område hvor det er gitt konsesjon for fjernvarme gjelder følgende bestemmelser om tilknytning til fjernvarmeanlegg for nye bygninger:

- Ballangen kommune krever at alle byggetiltak over 100 m<sup>2</sup> (BRA-bruksareal etter NS3940) omfattes av tilknytningsplikten. Dette gjelder ved nybygg, tilbygg, hovedombygging og bruksendring. Der det i arealplaner er fastlagt mulighet for oppføring av bygninger med et samlet bruksareal over 400 m<sup>2</sup>, omfattes hver enkelt bygning/bygningsdel av tilknytningsplikten.
- For å oppnå en best og raskest mulig utbygging av fjernvarmenettet, vil utbyggere følge prissetting i Energiloven § 5-5, hvor det åpnes for tilknytningsavgift og for fast årlig avgift.
- Avgifter (tilknytning og årlige avgifter) skal på årsbasis hver for seg og i et samlet levetidsperspektiv ikke overstige billigst mulig pris for elektrisk oppvarming i konsesjonsområdene (inklusive offentlige avgifter).
- Mellom konsesjonær som leverandør og hver kjøper skal det finnes en tilknytningsavtale, minst med eget punkt om konsekvenser for sen (avtale- tidspunkt) eller utelatelse av levering i driftssituasjon.
- Vannbåren varme bør dekke alt varmebehov i byggetiltaket som omfattes av vedtekten.
- Ved utarbeidelse av reguleringsplan innenfor gitte konsesjonsområder bør det i planbestemmelsene tas med et eget punkt om tilknytning.

## § 1.7. Rekkefølgebestemmelser

I avsatte byggeområder kan tiltak etter pbl § 20-1 (Fjerde del: Byggesaksdel; denne delen av loven er ikke satt i kraft.) ikke igangsettes før nødvendige tekniske anlegg og tilfredsstillende samfunnstjenester er etablert (kommunaltekniske anlegg, dvs. veg, vann og kloakk, energiforsyning, tilfredsstillende skolekapasitet og barnehagedekning, trafiksikker adkomst til skole), jf. pbl kapittel 18. Nye store byggeområder skal planlegges med gang- og sykkelsti.

Ballangen kommune kan stille konkrete rekkefølgekrav innenfor rammene som følger plan- og bygningslovens bestemmelser ved behandling av reguleringsplaner for utbyggingsområdene.

Følgende rekkefølgebestemmelser gjelder:

**A. Rekkefølge innenfor utbyggingsområdene:**

- Før tiltak kan igangsettes for nye sentrale byggeområder, skal det utarbeides en reguleringsplan, jf. pbl § 12-1, som omfatter alle områdene.
- Hytteområder i Ballangen kommune bygges ut videre med klynger (tettere), og det settes rekkefølgebestemmelser slik at utbygging går i en planlagt retning.
- Lekeplasser og uteoppholdsarealer skal opparbeides og ferdigstilles før den første boenheten tas i bruk.

**B. Rekkefølge i forhold til infrastruktur:**

- Nye store byggeområder bør planlegges med en gang- og sykkelsti som kan tilby en trygg tilknytning til eldre etablerte byggeområder i nærheten.
- Nye byggeområder kan ikke bygges ut før det er etablert en godkjent adkomst/kryssløsning (av Statens vegvesen) til europa-, fylkes- og riksveg.
- For uregulerte områder langs europa-, riks- og fylkesveger er byggegrense 50 meter, jf. vegloven. Der det er regulerte områder kan en annen byggegrense fastsettes. Ved mindre byggegrense enn 50 m, må tiltakshaver være oppmerksom på kravet i støyforskriftene om å bringe forurensingen under fastsatte grenseverdier.

### **§ 1.8. Universell utforming (jf. pbl § 11-9 punkt 5)**

Ved utarbeidelse av regulerings- og bebyggelsesplaner skal det utarbeides bestemmelser om universell utforming. Byggeområder med tilhørende utearealer skal planlegges utformet med tilfredsstillende atkomst til alle bygninger, og med veger og gangveger som gir god framkommelighet for personer med nedsatt funksjonsevne. Bygg og anlegg skal planlegges med god tilgjengelighet og brukbarhet for personer med varig eller midlertidig nedsatt funksjonsevne.

Nye områder eller boliger i eksisterende boligområder bør ikke bygges hvis tiltak trenger store terrenginngrep for å legge til rette for tilgjengelighet for alle (universell utforming).

### **§ 1.9. Hensynet til barn og unge**

Ved regulering av boliger i nye byggeområder eller fortetting i etablerte skal det legges til rette for gode lekemuligheter/felles uteoppholdsplasser som er tilgjengelige og som fremmer (ute)aktivitet for alle brukere (jf. pbl § 11-9 punkt 5). Fortetting istedenfor nyåpning av områder er den ønskede framgangsmåten. Fortetting bør kunne skje etter en vedtatt plan. Men fortettingsområdet skal beholde sitt særegne preg.

### **§ 1.10. Uteoppholdsarealer**

Krav til uteoppholdsarealer gitt i godkjent reguleringsplan eller gjeldende kommunedelplan, går foran kravene i disse bestemmelsene.

I nye boligområder og ved fortetting/endringer i eksisterende boligområder stilles følgende minstekrav til uteoppholdsarealer:

- I områder regulert til boligformål skal det reguleres inn minimum 50 m<sup>2</sup> per bolig og minimum 25 m<sup>2</sup> i konsentrert bebyggelse til privat lekeplass, fellesareal og andre friområder.
- Alle boenheter skal innen en avstand på maks 200 meter ha et offentlig tilgjengelig areal, for eksempel en ballplass, et offentlig parkområde eller en grendelekeplass med størrelse på minimum 5 dekar (eller 2x2,5 dekar).

Lekeplass skal tilrettelegges for varierte aktiviteter som for eksempel ballek, aking, sykling, klatring og lignende.

- Grønne områder (store rekreasjonsarealer, parker) hvor man kan gå en tur på omtrent 2 km skal ligge innenfor 500 m fra boligen.
- Grønne korridorer skal ha 30-50 meters bredde og skal ligge innenfor 500 m fra boligen.
- Lekeplassene skal opparbeides og ferdigstilles før den første boenheten tas i bruk (gjelder bare for nye boligområder).

Behovet skal hovedsakelig dekkes ved et samlet lekeareal med god arrondering og beliggenhet. Resten kan dekkes ved mindre felles uteplasser nærmere bebyggelsen.

### **§ 1.11. Parkering**

Krav gitt i godkjent reguleringsplan eller gjeldende kommunedelplan, gjelder foran kravene i disse bestemmelsene.

Ved nyetablering eller endring (ombygging, tilbygg, påbygg, underbygg, fjerning) eller ved bruksendring av bygninger, kreves det at parkerings- eller garasjeplasser er beregnet i forhold til boligenheter eller bruksareal, på egen grunn. Kjøreforhold på egen grunn medregnes ikke.

Planutvalget kan unntaksvis avvike fra disse bestemmelsene når det foreligger gode grunner (det gjelder tillempinger eller skjerpelser i kravene). Biloppstillingsplasser kan være helt eller delvis plassert på annet sted i rimelig nærhet mot tinglyst rettighet. Nye reguleringsplaner kan stille egne/tilpassede krav.

Biloppstillingsplasser bør dimensjoneres slik at de minst tilfredsstillende minstekravet som for eksempel beskrevet i byggforskserien. Alle biloppstillingsplasser må kunne benyttes uavhengig av hverandre og skal være lett tilgjengelige. Løsning av tilfredsstillende biloppstillingsplasser skal være godkjent og gjennomføringen sikret før igangsettelsestillatelse gis for bygging.

Institusjoner, sykehus, torg, rådhus, kiosker/gatekjøkken, bensinstasjoner, undervisningssteder, idrettsanlegg osv. og andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende, skal ha tilfredsstillende og godkjente ut- og innkjøringsforhold, samt biloppstillingsplasser etter kommunens gitte bestemmelser. For bygningsanlegg som har ikke så stort behov for parkeringsplasser, kan kommunen etter skjønn redusere kravene. For kombinert bruk bør beregnes et samlet krav for de enkelte funksjoner i bygget.

Publikumsrettede virksomheter må disponere minst 5 % av parkeringsplassene (se tabell nedenfor), med minimum 1 plass tilrettelagt for funksjonshemmede. Om hyppige besøk av funksjonshemmede kan forventes, kan kommunen kreve betydelig flere biloppstillingsplasser. Disse parkeringsplassene skal plasseres så nær hovedinngangen som mulig, og mellom parkeringsplass og hovedinngang skal arealet være universelt utformet.

Ved alle formål kan det nå kravet i henhold til tabell nedenfor er større enn 10 plasser, kreves at en av ti (dvs. 10 %) av parkeringsplassene reserveres med ladestasjon for elbiler. Ved mindre behov for biloppstillingsplasser er det også ønskelig at tiltakshaver frivillig sørger for en ladestasjon for elbil.

I kjente utfluktsområder bør det avsettes minst 10/maksimalt 20 biloppstillingsplasser (dette kan kartlegges for eksempel ved egne temakart for friluftsliv).

**Tabell 1: Formål, biloppstillingsplasser pr. enhet.**

Formål	Biloppstillingsplasser	Per
Bolig < 60 m <sup>2</sup>	1,0	Boenhet
Bolig ≥ 60 m <sup>2</sup>	2,0	Boenhet
Boliger i gruppebebyggelse, tillegg for gjester	1,0	Påbegynte 10. boenhet
Forretning	1,0	50 m <sup>2</sup> bruksareal
Forretninger m/særlig trafikkskapende virksomhet	1,0	25 m <sup>2</sup> bruksareal
Kontor	1,0	50 m <sup>2</sup> bruksareal
Industri/lager	1,0	100 m <sup>2</sup> bruksareal
Forsamlings- og Konferanselokaler	1,0	10 m <sup>2</sup> bruksareal
Hotell, overnattingssteder	0,5	Gjesterom
Serveringssteder	1,0	15 m <sup>2</sup> bruksareal
Uteservering	0,5	Per bord
Barnehager	5,0	Avdeling
Treningsstudio	1,0	50 m <sup>2</sup> bruksareal
Fritidshyttfelt, bare med fellesparkering	1,5	Fritidsbolig
Fritidshyttfelt, bare med privat parkering	2,0	Fritidsbolig
Fritidshyttfelt, kombinasjon av fellesparkering og privat parkering	0,5 fellesparkeringsplasser pluss 1,0 parkeringsplass på egen tomt	Fritidsbolig
Småbathavn	0,5	Per båt plass

### § 1.13. Radon

Radonfare pga. alusker er for tiden ikke tilstrekkelig nok undersøkt. På [www.ngu.no](http://www.ngu.no) og [www.stralevernet.no](http://www.stralevernet.no) finnes det aktuell informasjon om aluskerforekomster i Norge, men det er ikke lagt ut informasjon om forekomster i Nordland ennå. Det er gjort radonundersøkelse i forbindelse med bygging av svømmehallen. Måleverdier lå godt under faregrense. Nybygg skal utføres etter gjeldende Byggeteknisk forskrift.

### § 1.14. Høyspent

Nye tomter og nybygg for bolig, barnehager, skoler og lignende, skal overholde anbefalte minsteavstander fra midtre fase på høyspentlinjer. Verdiene er hentet fra Statens strålevern sin side og er beregnet på anbefalt maksimal grenseverdi på 0,4 µT (mikrosievert per time).

Statnettsledningen Skjomen–Ballangen–Kanstadbotn har 132 kV. EMF-verdiene, basert på en gjennomsnittverdi over år, viser at utredningsgrensen på 0,4 mikrosievert per time (µT) for hensynssone er på 35 meter på hver side av senterlinjen for strekningen Skjomen–Ballangen, og 40 meter på hver side av senterlinjen på strekningen Ballangen–Kanstadbotn.



**Tabell 2: Eksempler på magnetfeltnivå ved høyspentledninger.**

<b>Spenningsnivå (kilovolt)</b>	<b>Strømstyrke (ampere)</b>	<b>Avstand i meter som gir 0,4 µT (mikrosievert per time)</b>
22	150	15
22	200	18
66	200	20
66	300	25
132	300	35
132	400	40
300	450	60
300	650	70
420	800	85
420	1100	100

(<http://www.nrpa.no>; 24.5.2011).

Ved bruksendring gjelder avstandene også til nevnte formål. Tilbygg til eksisterende bygninger skal plasseres slik at de får lavest mulig strålingsnivå.

### **§ 1.15. Støy**

Ved behandling av tiltak nær støykilder skal benyttes retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442.

### **§ 1.16. Flom**

Langs vann og vassdrag skal legges et sikkerhetsnivå tilsvarende en 200-årsflom til grunn (jf. NVEs retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag). Det foreligger ingen flomsonekartlegging i Ballangen kommune. Elver og bekker bør derfor vurderes av Ballangen kommune og NVE med et sikkerhetsnivå tilsvarende en 200-årsflom før tiltakene langs disse vassdragene kan igangsettes.

### **§ 1.17. Skred**

I skredutsatte områder (se på arealplankart) skal det unngås å bygge nytt eller utvide eksisterende bebyggelse i vesentlig omfang. Tiltakshaver er pliktig til å dokumentere forsvarlig utredning og er ansvarlig for nødvendige sikkerhetstiltak. I skredutsatte områder skal tiltak og sikringstiltak godkjennes av NVE før tiltak kan igangsettes.

I eksisterende byggeområder som er kartlagt med skredfare, tillates bare mindre tiltak uten godkjenning eller avbøtende tiltak. Store utbyggingstiltak krever godkjenning fra fagmyndigheter og dokumentasjon om sikkerhet og avbøtende tiltak. Mulig skredfare skal vurderes for alle nye tiltak på reguleringsplannivå, selv om de ligger utenfor kartlagte faresoner. Plandokumentene skal tydelig vise hvordan skredfaren er vurdert og tatt hensyn til. Ved alle typer terrenginngrep og utbygging må en vise aktsomhet i forhold til mulig skredfare. For nye byggeområder skal sannsynligheten for skred være mindre enn 1/1000, jf. Byggeteknisk forskrift (TEK) § 7-3. I hensynssonene for skred kan det ikke gis byggetillatelse til nye bygninger som medfører personopphold før det er dokumentert tilstrekkelig sikkerhet mot skred. Dette gjelder for alle formålene.

Fare for kvikkleireskred skal vurderes nærmere i alle påtenkte byggeområder med marin leire eller hav- og fjordavsetninger før tiltak kan igangsettes. Fremgangsmåte for slike vurderinger er beskrevet i vedlegg i NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar, punkt 6. NGUs løsmassekart (<http://www.ngu.no/kart/losmasse/>) gir informasjon om løsmasser i området.

## **§ 1.18. Alternativ energi**

Bruk av alternativ oppvarming skal vurderes ved utarbeidelse av reguleringsplaner for nye byggeområder eller omregulering (jf. pbl § 11-9 nr. 8). Foreligger en godkjent konsesjon for vannbåren varme for et byggeområde, fører det til tilknytningsplikt. Tilrettelegging for alternativ varme kan kreves gjennom reguleringsbestemmelser.

## **§ 1.19. Byggeskikk og estetikk**

Med byggeskikk menes det måter å bygge hus på, skikk og bruk i bygningsmessig forstand. Byggemåten skal tilpasses til område, til tidsrom, en region, en nasjon eller en kultur. For eksempel skal møneretning, takhøyde, takform, takmaterial, takvinkel, materialvalg og fargevalg avstemmes med kjente og gode eksempler i nærheten av byggeområdet.

Med estetikk menes det at bygningen er godt tilpasset eksisterende byggeområde mht. byggevolum, plassering på tomt, fargevalg og synlige landskapselementer. Begge deler, byggeskikk og estetikk, skal forhindre dårlig byggemåte og utforming som setter ned kvaliteten i et område og som kan skape konflikter i lang tid. Ballangen kommune utarbeider et egen veileder for "God byggeskikk".

Det tillates moderne arkitektur så langt bygningen blir ikke dominerende i området og byggemåte og estetikk fører til en kvalitetsmessig oppgradering.

## **§ 1.20. Eksisterende boligområder (jf. § 2.1.)**

For tre eller flere boliger krever Ballangen kommune en forhåndskonferanse og en godkjent reguleringsplan fra tiltakshaver. Krav til reguleringsplan kan utgå dersom utbyggingen ikke overstiger to boliger/fritidsboliger. Tiltakshaver skal undertegne avtale om det. Ved ytterligere fradeling er det krav om å utarbeide en reguleringsplan. Planutvalg kan kreve regulering for mindre en tre boliger når det ansees hensiktsmessig.

## **§ 1.21. Automatisk fredede kulturminner**

Ingen utbyggingsområder er avklart i forhold til automatisk fredede kulturminner. For hvert område og i hver enkelt sak må tiltaket forelegges kulturmyndighetene for vurdering om og på hvilken måte tiltaket kan gjennomføres.

## **§ 1.22. Nyere tids kulturminner**

I mangel av oversikt på nåværende tidspunkt bør kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap være et tema i kommunens plan- og byggesaksbehandling. For eksisterende bygning som i seg selv, eller som del av et bygningsmiljø, har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi, kan kommunen kreve at det tas hensyn til disse verdiene ved endring av bestående bygning eller oppussing av fasade. I bevaringsøyemed kan kommunen kreve at husets originale uttrykk og karakter bevares, opprettholdes eller tilbakeføres.

Tre nyere tids kulturminner/kulturmiljøer i Ballangen er fredet etter Kulturminneloven. Dette gjelder Valle gård i Efjord, den tidligere ingeniørboligen ved Bjørkåsen gruber og veganlegget "Efjordanlegget", som omfatter deler av E 6 samt tre bruer.

I mangel av oversikt på nåværende tidspunkt, bør kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap være et tema i kommunens plan- og byggesaksbehandling.

## **§ 1.23. Kollektivtransport**

Ved saksbehandling av nye reguleringsplaner bør mulighetene for bruk av kollektivtransport utredes/belyses. Dette innebærer blant annet tilrettelegging av holdeplasser langs vegnettet og etablering/forbedring av knutepunkter/terminaler der dette er naturlig. Dette er viktig for å sikre og videreutvikle kollektivtrafikken i Ballangen kommune.

## **2. Bebyggelse og anlegg (jf. pbl § 11-10)**

### **§ 2.1. Eksisterende boligområder**

Under følgende forutsetninger kan det i tiltak i eksisterende byggeområder for boliger tillates inntil to boliger uten godkjent reguleringsplan:

- Bygning skal ha byggemåte, takform, takfarge og takmaterialer som er tilpasset den opprinnelige og omkringliggende bebyggelsen. Taket skal utføres i lokal byggetradisjon og byggeskikk. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 9 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå. Opprinnelig terrenghøyde skal i gjennomsnitt ikke endres mer enn 1,5 meter.
- Utnyttelsesgrad for eksisterende boligeiendommer skal være maksimalt %BYA = 30 (prosent bebygd areal) pr. eiendom.
- I kommunens byggeforbudssone (50-metersbeltet) langs vassdrag (jf. § 11-11, 5) skal tilbygg på bebyggelse ikke etableres nærmere vannlinjen enn eksisterende avstand.
- Ved fradeling av eksisterende eller nye tomter for boligbebyggelse, skal totalt tomteareal være mellom 500 og 2.000 m<sup>2</sup>. Nye fradelte avgivereieendommer skal ikke være mindre enn 500 m<sup>2</sup>. Grad av utnytting av hver tomt skal ikke overstige 30 % etter fradeling. Tomter som fradeles bør være egnet til boligbebyggelse mht. størrelse, topografi, avgrensning og tilkoping til veg, vann og avløp.
- Det gjelder bestemmelser om krav til felles lekeareal og uteoppholdsareal i § 1.10.
- Tiltaket skal på høring til kulturminnemyndighetene i Nordland og Sametinget (jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 3 og § 8, 1 ledd).

### **§ 2.2. Eksisterende områder for fritidsbebyggelse:**

Under følgende forutsetninger kan det i tiltak i eksisterende byggeområder for fritidsboliger tillates inntil to fritidsboliger uten godkjent reguleringsplan.

- Fritidsboliger bør ha en lengderetning som følger høydekotene. Bygning skal ha byggemåte, takform, takfarge og takmaterialer som er tilpasset omkringliggende tradisjonell bebyggelse. Taket skal utføres i lokal byggetradisjon og byggeskikk. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå. Opprinnelig terrenghøyde skal ikke endres mer enn 1,5 meter.
- Utnyttelsesgrad for eksisterende fritidseiendommer skal være maksimalt %BYA = 30 (prosent bebygd areal) pr. eiendom. Dette gjelder også i kommunens byggeforbudssone (50-metersbeltet) langs vassdrag og sjø.
- I eksisterende hytteområder tillates ikke nye fritidsboliger nærmere vannet enn 50 meter, med unntak dersom gjeldende reguleringsplan tillater det.
- I kommunens byggeforbudssone (50-metersbeltet) langs vassdrag og sjø skal tilbygg på bebyggelse ikke etableres nærmere vannlinjen enn eksisterende avstand.
- Ved fradeling av eksisterende eller nye tomter for fritidsbebyggelse skal totalt tomteareal være mellom 500 og 1.000 m<sup>2</sup>. Nye fradelte avgivereieendommer skal ikke være mindre enn 500 m<sup>2</sup>. Grad av utnytting av hver tomt skal ikke overstige 30 % etter fradeling. Tomter som fradeles bør være egnet til boligbebyggelse mht. størrelse, topografi, avgrensning og tilkoping til veg, vann og avløp.
- Tomten er egnet til universell utforming.
- Fritidsbolig og fellesinfrastruktur bør være universelt utformet.
- I byggeforbudssonen mot vassdrag og sjø (jf. § 5) tillates normalt ikke etablering av nye tomter for fritidsbebyggelse før det eventuelt inngår i reguleringsplan, jf. pbl kapittel 12.

- Tiltaket skal på høring til kulturminnemyndighetene i Nordland og Sametinget (jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 3 og § 8, 1 ledd).

### **§ 2.3. Områder for fritids- og turistformål**

I områdene kan det etableres turistbasert virksomhet med tilhørende infrastruktur. Som eksempel kan det tillates etablering av utleiehytter, fritidsboliger med utleiekrav, båtutleie, sjøboder, bryggeanlegg, natursti, spisested, parkeringsareal, fellesareal osv.

### **§ 2.4. Områder for råstoffutvinning**

Områder som er avsatt til råstoffutvinning på plankartet krever en vedtatt reguleringsplan for at tiltak som er definert i pbl § 1-6 skal kunne finne sted. I områder som er ikke avsatt til råstoffutvinning, men der det drives eller er drevet mindre mengder råstoffutvinning, kan kommunen kreve godkjent reguleringsplan eller gi dispensasjon.

### **§ 2.5. Eksisterende områder for næringsbebyggelse**

Under følgende forutsetninger kan tiltak i eksisterende byggeområder for næringsbebyggelse tillates uten godkjent reguleringsplan:

- Næringsbebyggelse skal ha en lengderetning som følger høydekotene. Bygning skal ha byggemåte, takform, takfarge og takmaterialer som er tilpasset den opprinnelige og omkringliggende bebyggelse. Taket skal utføres i lokal byggetradisjon og byggeskikk. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 10 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå (jf. TEK). Hvis tiltakshaver kan framvise behov som fraviker disse bestemmelsene, bør det søkes om dispensasjon.
- Utnyttelsesgrad for eksisterende næringsseiendommer skal være maksimalt %-BYA = 70 (prosent bebygd areal), parkeringsareal inkludert.
- Drift av virksomheten skal ikke påføre omkringliggende bebyggelse støy over grenseverdiene iht. retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442. Støyberegning kan kreves.
- Tiltaket skal på høring til kulturminnemyndighetene i Nordland og Sametinget (jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 3 og § 8, 1 ledd).

## **3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (jf. pbl § 11-10)**

### **§ 3.1. Avkjørsler**

Nye avkjørsler eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsler fra fylkes- og riksveger skal godkjennes av Statens vegvesen.

## **4. Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift (LNFR)**

(jf. pbl § 11-11)

### **§ 4.1. Generell**

Etter pbl-reglene er det innenfor landbruks-, natur- og friluftsområder samt områder for reindrift ikke tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som er direkte tilknyttet gårds- og landbruk eller annen stedbunden næring. I ut-

gangspunktet er dermed spredt bolig- og fritidsbebyggelse uten driftssammenheng i a) LNFR-områdene ikke tillatt. Med unntak av vedtatte og fortsatt gjeldende reguleringsplaner.

Byggesøknader om nye boliger og fritidsboliger innenfor LNFR-områder skal behandles som søknader om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og vurderes meget strengt.

Fradeling av nye eller tillegg til eksisterende bolig- eller fritidseiendommer i b) LNFR-områdene skal ikke føre til at tomtestørrelse totalt overskrider 2 dekar for boligtomter og 1 dekar for fritidstomter (jf. bestemmelsene for spredt boligbygging i § 4.7). Dersom særlige grunner foreligger, kan tiltakshaver søke om dispensasjon.

Det kan settes vilkår om beliggenhet, avgrensning, estetikk, byggemåte, takform, takfarge, tilpasning, fellesplasser og bruk av gjerder.

For bygninger som ikke lenger er i drift eller som ikke er brukbare eller beboelige, kan Ballangen kommune kreve rehabilitering eller fjerning.

## **§ 4.2. Landbruksbebyggelse**

Som landbruksbebyggelse defineres våningshus, driftsbygninger, seterhus, kårboliger og skogshusvær. Driftsbygninger i landbruket er definert som nødvendig for tradisjonelt jordbruk, hagebruk, gartneri, pelsdyravl og anlegg for foredling av egne produkter. Bruksendringer krever en søknad om bruksendring. Det skal gjøres en særskilt vurdering av behovet for kårbolig og skogshusvær før bygging tillates.

## **§ 4.3. Kårboliger / bolig nr. 2**

Hvis driften av landbrukseiendommen krever to boliger på bruket, kan det tillates en kårbolig/bolig nr. 2 under følgende forutsetninger:

- Kårboliger/bolig nr. 2 skal plasseres på tunet på landbrukseiendommen og utformes på en tradisjonell måte, slik at de ser naturlig, estetisk og god tilpasset ut. Det tillates også bruksendring av eksisterende bygg til boligformål.
- Eksisterende bygningsmasse er retningsgivende mht. takvinkler, materialvalg, stil og farger for tilpasning av kårboligen/bolig nr. 2.
- Hovedbolig, kårbolig/bolig nr. 2 og andre eksisterende bygninger skal samlet sett ikke overskride %-BYA = 30.
- Kårboliger/bolig nr. 2 tillates bare når gårdbruker kan vise behov.
- Fradeling av bygninger (våningshus, driftsbygninger osv.) og kårboliger/bolig nr. 2 tillates ikke.
- Kårboliger/bolig nr. 2 skal ikke berøre dyrket eller dyrkbar mark, automatisk fredede kulturminner og deres sikringssoner eller registrerte områder med viktig biologisk mangfold.
- Ved bruksendring av eksisterende driftsbygninger skal det tas hensyn til bygningens opprinnelige utseende mht. plassering av vinduer og dører, materialbruk, fargebruk og tak.
- Plikt til undersøkelser etter kulturminneloven § 9 må være oppfylt før arbeid kan igangsettes.

## **§ 4.4. Skogshusvær**

Når det av hensyn til driften er behov, kan det tillates bygging av skogshusvær under følgende forutsetninger:

- Skogshusværet skal ha utforming, byggemåte, takform, takfarge, takmaterialer og fargesetting som er tilpasset, slik at det blir en naturlig del av det tradisjonelle skogsmiljøet. Det tillates ikke inngjerding.
- Tillatt bruksareal er BRA = 30 m<sup>2</sup>. Antall bygninger er maksimalt 1, og mønehøyde er maksimalt 4 m.

## **§ 4.5. Eksisterende boligeiendommer i b) LNFR-områdene for spredt boligbebyggelse**

For eksisterende boligeiendommer i b) LNFR-områdene innføres følgende bestemmelser og definisjon som område med spredt boligbygging iht. pbl § 11-11, punkt 2:

- Boliger skal ha en lengderetning som følger høydekotene. Bygning skal ha byggemåte, takform, takfarge og takmaterialer som er tilpasset omkringliggende tradisjonell bebyggelse. Taket skal utføres i lokal byggetradisjon og byggeskikk. Maksimal mønehøyde for bygninger skal ikke overstige 9 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå. Opprinnelig terrenghøyde skal ikke endres mer enn 3 meter.
- Utnyttelsesgrad for boligeiendommer skal være maksimalt %-BYA = 30 (prosent bebygd areal) pr. eiendom.
- Ved fradeling av eksisterende eller nye tomter for boligbebyggelse, skal totalt tomteareal være mellom 500 og 2.000 m<sup>2</sup>. Nye fradelte avgivereieendommer skal ikke være mindre enn 500 m<sup>2</sup>. Grad av utnytting av hver tomt skal ikke overstige 30 % etter fradeling. Tomter som fradeles bør være egnet til boligbebyggelse mht. størrelse, topografi, avgrensning og tilkoping til veg, vann og avløp.
- Tiltak er ikke tillatt ved direkte berørte og automatisk fredede kulturminner og deres sikringssoner. Er det kjente automatisk fredede kulturminner i nærheten av planlagt tiltak, må tiltak vurderes på forhånd og søknaden sendes til kulturminnemyndighetene i Nordland fylkeskommune.
- Det gjelder bestemmelser om krav til felles lekeareal og uteoppholdsareal i § 1.10.
- Tiltaket skal på høring til kulturminnemyndighetene i Nordland og Sametinget (jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 3 og § 8, 1 ledd).
- Tiltak skal ikke berøre områder der det er registrert viktige lokaliteter for biologisk mangfold.
- Gammel, forfallen og uhensiktsmessig bygningsmasse på boligeiendommen, eksempelvis låve eller uthus, skal omgjøres, rehabiliteres eller fjernes av sikkerhetsmessige årsaker.
- I kommunens byggeforbudssone (50-metersbeltet) langs vassdrag skal tilbygg på bebyggelse ikke etableres nærmere vannlinjen enn eksisterende avstand.

## **§ 4.6. Arealer for ny spredt boligbebyggelse i b) LNFR-områdene (benevnt SB)**

I nye områder innenfor LNFR-områdene, der spredt boligbygging er tillatt, (jf. pbl §§ 11-7 punkt 5 bokstav b og 11-11 punkt 2), bør hvert tiltak ha eller vise en bærekraftig og effektiv ansats mht. bruk, byggemåte, energi, plassering og tilkoping til eksisterende infrastruktur. Videre bestemmelser kan fastsettes gjennom utarbeidelse av reguleringsplan.

- Når det planlegges mer enn 2 boliger samlet innen et begrenset område, skal tiltakshavere utarbeide en detaljplan (jf. pbl § 11-9 og kapittel 12). Det tillates inntil 5 boliger innen et begrenset område.
- Når ønsket område omfattes av mer enn én grunneier, skal det inngås grunneiersamarbeid (jf. pbl § 11-8 bokstav e).
- Boliger skal ha en lengderetning som følger høydekotene. Bygning skal ha byggemåte, takform, takfarge og takmaterialer som er tilpasset omkringliggende tradisjonell bebyggelse. Taket skal utføres i lokal byggetradisjon og byggeskikk. Maksimal mønehøyde for bygninger skal ikke overstige 9 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå. Opprinnelig terrenghøyde skal ikke endres mer enn 3 meter.

- Utnyttelsesgrad for boligeiendommer skal være maksimalt %-BYA = 30 (prosent bebygd areal) pr. eiendom.
- Innenfor kommunens byggeforbudssone (50-metersbeltet) langs vassdrag og sjø tillates ikke ny bebyggelse eller etablering av nye tomter for fritidsboligbebyggelse.
- Bygging skal ikke berøre dyrket mark og bør skje på de delene av området som er dårligst egnet til landbruksdrift.
- Boligtomter er begrenset til 2000 m<sup>2</sup> og bør være minst 500 m<sup>2</sup>.
- Det gjelder bestemmelser om krav til felles lekeareal og uteoppholdsareal i § 1.10.
- Tiltak skal ikke berøre områder der det er registrert viktige lokaliteter for biologisk mangfold.
- Tiltaket skal på høring til kulturminnemyndighetene i Nordland og Sametinget (jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 3 og § 8, 1 ledd).

#### **§ 4.7. Eksisterende fritidsboligeiendommer i b) LNFR-områdene**

For eksisterende fritidsboligeiendommer i b) LNFR-områdene (områder med tillatt spredt fritidsboligbygging) innføres følgende bestemmelser iht. pbl § 11-11 punkt 2. Videre utbyggingsomfang begrenses ikke ved konkret tall. Dette skal være en skjønnsvurdering ved saksbehandling gjennom byggesaksbehandler og planutvalg.

- Når det planlegges mer enn 3 fritidsboliger samlet innen et begrenset område, skal tiltakshavere utarbeide en detaljplan (jf. pbl § 11-9 og kapittel 12).
- Areal bør være egnet til fritidsbebyggelse mht. størrelse, topografi, avgrensning og tilkøpling til veg, vann og avløp.
- Det er tillat å ha én fritidsbolig pr. eiendom.
- Fritidsboliger skal ha en lengderetning som følger høydekonturene. Bygninger skal ha byggemåte, takform, takfarge og takmaterialer som er tilpasset omkringliggende tradisjonell bebyggelse. Taket skal utføres i lokal byggetradisjon og byggeskikk. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå. Opprinnelig terrenghøyde skal ikke endres mer enn 1,5 meter.
- Utnyttelsesgrad for fritidseiendommer skal være maksimalt %-BYA = 30 (prosent bebygd areal) pr. eiendom.
- I kommunens byggeforbudssone (50-metersbeltet) langs vassdrag og sjø (jf. § 11-11, 5) skal tilbygg på bebyggelse ikke etableres nærmere vannlinjen enn eksisterende avstand.
- Ved fradeling av eksisterende eller nye tomter for fritidsbebyggelse, skal totalt tomteareal være mellom 500 og 1.000 m<sup>2</sup>. Nye fradelte avgivereieendommer skal ikke være mindre enn 500 m<sup>2</sup>. Grad av utnytting av hver tomt skal ikke overstige 30 % etter fradeling. Tomter som fradeles bør være egnet til boligbebyggelse mht. størrelse, topografi, avgrensning og tilkøpling til veg, vann og avløp.
- Tiltak skal ikke berøre områder der det er registrert viktige lokaliteter for biologisk mangfold.
- Tiltaket skal på høring til kulturminnemyndighetene i Nordland og Sametinget (jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 3 og § 8, 1 ledd).

##### **§ 4.7.1 Eksisterende fritidsboliger innenfor hensynssoner**

For eksisterende fritidseiendommer som ligger innenfor hensynssoner pålegger Ballangen kommune en byggesøknadsplikt med skjønnsvurdering, med unntak av mindre tiltak. Tiltak bør vise hensyn overfor hensynsformål.

#### **§ 4.8. Arealer for ny spredt fritidsbebyggelse i LNFR-områdene (benevnt SF)**

I nye områder innenfor LNFR-områdene, der spredt fritidsbebyggelse er tillatt (jf. pbl §§ 11-7 punkt 5 bokstav b og 11-11 punkt 2), bør hvert tiltak ha eller vise en bærekraftig og effektiv ansats mht. bruk, byggemåte, energi, plassering og tilkopling til eksisterende infrastruktur. Ballangen kommune setter for hvert nye LNFR-b)område begrensninger for antall fritidsboliger og naust som kan bygges i planperioden (se tabell 1, KPA, del 1). Videre bestemmelser kan fastsettes gjennom utarbeidelse av reguleringsplan.

- Når det planlegges mer enn 3 fritidsboliger samlet innen et begrenset område, skal tiltakshavere utarbeide en detaljplan (jf. pbl § 11-9 og kapittel 12).
- Areal bør være egnet til fritidsbebyggelse mht. størrelse, topografi, avgrensning og tilkopling til veg, vann og avløp.
- Tomteareal skal være minst 500 m<sup>2</sup> og maks. 1000 m<sup>2</sup>.
- Det er tillatt å ha én fritidsbolig pr. eiendom.
- Fritidsboliger skal ha en lengderetning som følger høydekotene. Bygninger skal ha byggemåte, takform, takfarge og takmaterialer som er tilpasset omkringliggende tradisjonell bebyggelse. Taket skal utføres i lokal byggetradisjon og byggeskikk. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå. Opprinnelig terrenghøyde skal ikke endres mer enn 1,5 meter.
- Utnyttelsesgrad for fritidseiendommer skal være maksimalt %-BYA = 30 (prosent bebygd areal) pr. eiendom.
- Når ønsket område omfatter mer enn én grunneier, skal det inngås grunneiersamarbeid (jf. pbl § 11-8 bokstav e) og utarbeides en reguleringsplan for hele området (jf. pbl § 11-9 og kapittel 12).
- Innenfor kommunens byggeforbudssone (50-metersbeltet) langs vassdrag og sjø tillates ikke ny bebyggelse eller etablering av nye tomter for fritidsboligbebyggelse.
- Ved fradeling av eksisterende eller nye tomter for fritidsbebyggelse, skal totalt tomteareal være mellom 500 m<sup>2</sup> og 1.000 m<sup>2</sup>. Nye fradelte avgivereieendommer skal ikke være mindre enn 500 m<sup>2</sup>. Grad av utnytting av hver tomt skal ikke overstige 30 % etter fradeling. Tomter som fradeles bør være egnet til boligbebyggelse, mht. størrelse, topografi, avgrensning og tilkopling til veg, vann og avløp.
- Tiltak skal ikke berøre områder der det er registrert viktige lokaliteter for biologisk mangfold.
- Tiltaket skal på høring til kulturminnemyndighetene i Nordland og Sametinget (jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 3 og § 8, 1 ledd).
- Fradeling av tomter krever en godkjent tomtedelingsplan for området eller deler av området før det kan tillates. Kommunen kan også kreve at dokumentasjon og planer for tekniske løsninger (vva osv.) er i tråd med regler, retningslinjer og tekniske forskrifter innenfor disse fagfeltene.

#### **§ 4.9. Arealer for eksisterende spredt næringsbebyggelse i LNFR-områdene**

For eksisterende bebygde næringseiendommer og gårdstun i LNFR-områdene innføres definisjonen for områder med spredt næringsbebyggelse og følgende bestemmelser iht. pbl § 11-11 punkt 2:

- Næringsbebyggelse skal ha en lengderetning som følger høydekotene. Bygninger skal ha byggemåte, takform, takfarge og takmaterialer som er tilpasset omkringliggende tradisjonell bebyggelse. Taket skal utføres i lokal byggetradisjon og byggeskikk. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 10 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå.



- Det tillates en maksimal grad av utnytting per eiendom av % - BYA = 70 %, parkeringsareal inkludert.
- Drift skal ikke føre til støy utover grenseverdiene iht. retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442. Støyberegning kan kreves.
- Det tillates ingen lokalisering i byggeforbudssonen (det gjelder 50 m) mot vann, vassdrag og sjø, jf. kapittel 5 med unntak at næringen behøver tilknytting til vann.
- Tiltaket skal på høring til kulturminnemyndighetene i Nordland og Sametinget (jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 3 og § 8, 1 ledd).
- Tiltak er ikke tillatt ved direkte berørte og automatisk fredede kulturminner og deres sikringssoner. Er det kjente automatisk fredede kulturminner i nærheten av planlagt tiltak, må tiltak vurderes på forhånd og søknaden oversendes kulturminnemyndighetene i Nordland fylkeskommune.
- Tiltak skal ikke berøre dyrket mark som har status som A- eller B-jord eller registrerte områder med viktig biologisk mangfold.
- På gårdstun er omfanget av ervervsbebyggelse begrenset til bruksendringer av eksisterende bygningsmasser og mindre utbygginger, under forutsetning av at:
  - Virksomheten er knyttet til gårdens og eierens ressurser og tiltak er lokalisert på tunet.
  - Fradeling av areal og virksomhet er ikke tillat.
  - Drift kan tillates når avkjørselstillatelse er gitt for utvidet bruk.
  - Bygninger skal ha byggemåte, takform, takfarge og takmaterialer som er tilpasset eksisterende og omkringliggende tradisjonell bebyggelse.

#### **§ 4.10. Kjøreveger**

I LNFR-områder er det bare tillat å bygge nødvendige landbruksveger. Kjøreveger til andre formål krever behandling i henhold til pbl.

## **5. Bruk og vern av vassdrag og sjø med tilhørende strandsone (jf. pbl § 11-11)**

### **§ 5.1. Byggegrense langs vassdrag og sjø**

Definisjon vassdrag omfatter vann og elvestrekninger (med årssikker vannføring). Mindre bekker unntas fra definisjonen.

I LNFR-område og annet område langs vassdrag og sjø settes en generell byggegrense på 50 meter mot vassdrag og sjø. I tillegg settes lavest mulig nivå for utbygging i strandsonen ved høyvannstand til 3,88 meter over havet, som tilsvarer gjentaksintervall i en 200-årsflom (sikkerhetsklasse for flom i Byggeteknisk forskrift 10).

I funksjonell strandsone (100-metersbeltet) stiller Ballangen kommune krav om at reguleringsplanbestemmelsene i slike områder må legge vekt på gode estetikkbestemmelser og forslag som hindrer privatisering av strand- og vassdragssonen. Ballangen kommune krever dokumentasjon fra prosjekterende om prosjekteringskompetanse og fotomontasje som viser foreslått bebyggelse i sine omgivelser før byggetillatelse kan innvilges. Dette skal sikre god landskapstilpasning, byggeskikk og allmennhetens tilgang og ferdsel (jf. Fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer, 6.3.8 Kystsonen pkt 8.2).

Bygging i strandsonen kan kun tillates i områder som er kartlagt og vurdert som akseptable sett i forhold til biologisk mangfold, friluftslivsinteresser og landskapsvirkninger.

I områder hvor det gjennom godkjente reguleringsplaner er angitt en annen byggegrense, gjelder forbudssonene mot bygge- og anleggstiltak ikke.

## **6. Hensynssoner (jf. pbl § 11-8)**

### **§ 6.1. Hensynssoner etter pbl § 11-8 bokstav a)**

Følgende hensynssoner i henhold til pbl § 11-8 bokstav a) for sikrings-, støy- og faresoner med angivelse av fareårsak er vist i kommuneplanens arealdel:

- Sikringssone drikkevannskilde Børsvatnet med tilhørende nedbørsfelt. Fareårsak forurensing.
- Støysoner rundt skytebanen på 100 m (kun grensene vises på plankartet). Fareårsak driftsstøy.
- Hensynssone hovedkrafttraseer. Fareårsak stråling.
- Rasfareområder i hele kommunen. Fareårsak rasfare.

### **§ 6.2. Hensynssoner etter pbl § 11-8 bokstav b)**

Følgende hensynssoner i henhold til pbl § 11-8 bokstav b) med særlig krav til infrastruktur, med angivelse av type infrastruktur, er vist i kommuneplanens arealdel:

- 10 meter bred hensynssone på hver side av E 6, Fv 819, Fv 741 og Fv 827 til trafikkformål gang- og sykkelsti/arrondering (vises ikke på kart).
- Hensynssone vindkraftanlegg/-park på Barøya.

### **§ 6.3. Hensynssoner etter pbl § 11-8 bokstav d)**

Følgende hensynssoner er vist i kommuneplanens arealdel i henhold til pbl § 11-8 bokstav d), båndlegging i påvente av vedtak:

- Fergeområde i Kjeldebotn: Påtenkt byggeforbud av hensyn til framtidig fergefri E 6 og andre framtidige behov.
- 
- Hensynssone isfiskeløype mot Sverige.
- Hensynssone trasé Nord-Norgebanen.
- Hensynssone trasé for framtidig E 6.

For områder som båndlegges for senere reguleringsplanlegging må det foreligge godkjent reguleringsplan innen en frist på 4 år (+ evt. 4 år forlengelse). Hvis dette ikke skjer, går området automatisk tilbake til LNFR-område.

#### **§ 6.3.1 Vannkilde Børsvatnet**

For drikkevannskilde Børsvatnet og tilhørende nedslagsfelt gjelder fortsatt klausuleringsbestemmelser, med suppleringer fra Statens Institutt For Folkehelse (SIFF) i brev av 11. februar 1982 og 27. februar 1984. Dette bygges videre på Fylkesmannen i Nordlands vedtak av 25. august 1995 om ekspropriasjon, som uttaler at "området for ekspropriasjonstillatelsen er lik området for nedslagsfeltet for Børsvatnet", og hvor det stilles betingelse om at "de krav til klausulering som er fastsatt av Statens Institutt For Folkehelse (SIFF) oppfylles".

### **§ 6.4. Hensynssoner etter pbl § 11-8 bokstav e)**

Ballangen kommune kan sette krav om grunneiersamarbeid innenfor et angitt område og omfatter alle grunneiere innen området. Hensynssonenes begrensninger følger normalt område- og planbegrensningene (vises ikke særskilt i arealplan, kartdel).

### § 6.4.1. Områder for spredte boliger og fritidsboliger i LNFR-områder (SB og SF)

Iht. pbl § 11-8 bokstav e) stilles det krav om grunneiersamarbeid innenfor områdene hvor det er ønske om å bygge ut flere enheter enn det planen tilsier i perioden.

### § 6.4.2. Områder for ny bolig- og fritidsbebyggelse

Iht. pbl § 11-8 bokstav e) stilles det krav om grunneiersamarbeid i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan og gjennomføringen av opparbeidelse av områdene.

### § 6.5. Hensynssoner etter pbl § 11-8 bokstav f)

Kommunedelplan for Ballangen sentrum oppheves med kommuneplanens arealdel. Kystsonen oppheves og føres videre i kommuneplanens arealdel.

Vedtatte planer etter 1980 gjelder foran kommuneplanens arealdel.

**Tabell 3: Planoversikt (se på vedlegg 4 også).**

Nr.	Navn	Sted	God kj. år	G.nr/ b.nr.	Formål	Plan- type	Vedtaks- dato/ stadfestet
1	Krokneset marina	Ofofjorden	2009	1/5-32	Båthavn	Rp	28.08.2008
2	Langstranda hytteområde	Ofofjorden	1997	1/3	Hytter	Rp	08.10.1997
3	Lyngvika hyttefelt	Efjord	1987	1/4	Hytter	Rp	20.10.1987
4	Solvang hyttefelt	Efjord	1981	2/15	Hytter	Rp	14.04.1982
5	Utsikten hytteområde	Efjord, Skarstad	1991	2/6	Hytter	Rp	11.12.1991
6	Finkonhalden hytteområde	Efjord	1996	2/14	Hytter	Rp	11.09.1996
7	Straumen hytteområde	Efjord	2008	2/9	Hytter	Rp	27.03.2008
8	Lomtjern hytteområde	Efjord	1985	3/1	Hytter	Dp	24.05.1985
9	Sæterosen hytteområde	Efjord	1974	3/1	Hytter	Sp	30.07.1974 25.09.1991
10	Storkobbvik hytteområde	Efjord	1989	4/19	Hytter	Rp	22.02.1989s 31.08.2008
11	Kobbvik-Svanvasselve hytteområde	Efjord	1984	4/1-4	Hytter	-	16.02.1984
12	Osphaugen hytteområde	Langvåg i Efjord	2006	6/16	Hytter	Rp	21.12.2006
13A	Lillevik hytteområde	Efjord	2010	7/1	Hytter	Rp?	25.02.2010
13B	Strupmyrnes hytteområde	Efjord	1983	7/1	Hytter	-	-
14	Håkonsethavn hytteområde	Efjord	1994	8/1	Hytter	Rp	21.12.1994
15	Håkonset	Efjord	2007	8/1	Hytter	Rp	27.09.2007
16	Halvarøy hytteområde	Efjord	1986	19/1	Hytter	Mrb	30.04.1985
17	Halvarøy i Efjord	Efjord	2005	19/1	Hytter	Rp	02.06.2005
18	Leirpollen hytteområde	Efjord	2004	24/303	Hytter	Rp	05.05.2004
19	Berglia vest hytteområde	Efjord	1986	4/2	Hytter	Mrb	25.06.1986
20	Havnnes hytteområde	Kjeldebotn	1976	70/13	Hytter	Rp	-
21	Porsøya hytteområde	Ofofjorden	2007	70/38	Hytter	Rp	20.08.2008
22	Storskarhaugen hytteområde	Ofofjorden	2008	70/60	Hytter	Rp	27.09.2007
23	Skavåsen boligfelt	Kjeldebotn	1980	65/3	Bolig	-	-
24	Overeie hytteområde	Kjeldebotn	1983	64/42	Hytter	Dp	24.11.1983
25	Kjeldebotn hytteplan	Ofofjorden	1986	64/42	Hytter	Dp	17.12.1985
26	Djupvikåsen hyttefelt	Ofofjorden	2004	61/8	Hytter	Rp	05.05.2004
27	Djupvikneset hytteområde	Ofofjorden	1998	61/8	Hytter	Rp	17.12.1998
28	Strandplan Djupvik	Ofofjorden	1976	61/3	Hytter	Sp	21.07.1977
29	Pundsvikneset hytteområde	Ofofjorden	1978	62/2	Hytter	Sp	04.01.1978
30	Furuhågen boligfelt	Ofofjorden	1984	59/18	Bolig	Rp	19.05.1983
31	Karrevika friluftsområde	Bøstrand	1984	59/12-53	Fritid	-	-

32	Favnvedberget hyttegrend	Ballangsfjord	2008	57/1	Hytter	Rp	25.09.2008
33	Hamn småbåthavn	Ballangsfjord	2004	57/6	Havn	Rp	-
34	Sentrum Nord	Ballangen sentrum	2000	40	Bland.s entr.	Rp	30.04.1985?
35	Husvatnet boligfelt	Ballangen sentrum	2009	40/185	Bolig	Rp	-
36	Langåsen boligfelt	Ballangen sentrum	1975	40/14	Bolig	Rp	15.10.1975
37	Myrefeltet boligfelt	Ballangen sentrum	1997	40/1	Bolig	Rp	08.10.1997
38	Rundskuefeltet boligfelt	Sør fra Ballangen s.	1997	39/149	Bolig	Rp	16.04.1997
39	Stormyra industriområde	Sør fra Ballangen s.	1984	40/515	Industri	Rp	23.05.1984
40	Kiselva	Sør fra Ballangen s.	1984	40/400	Idrett?	-	-
41	Sjøhaugen boligfelt	Sør fra Ballangen s.	1978	39/37	Bolig	Rp	22.05.1978
42	Midtsynken skytebaner	Sør fra Ballangen s.	1998	39/38	Skytebane	Rp	02.03.1998 22.09.2005
43	Ballangseira	Sør fra Ballangen s.	1990	40/53	Industri / forretning	Rp	13.02.1991
44	Bruland byggefelt	Arnes	1990	38/27	Bolig	-	27.01.1988
45	Deler av Bruland byggefelt	Arnes	2004	38/4	Bolig	Rpendr.	-
46	Lyngsett	Arnes	2003	38/42	Bolig	Rp	--.--.1999
47	Arneslia/Bruvann industriomr.	Arnes	1990	38/fleire	Industri	Rp	28.06.1990
48	Fornes industriområde	Vest fra Arnes	1988	38/38	Industri	Rp	10.08.1988
49	Elveseter Råndalen strandplan	Råndalen	1977	36/7	Hytter	Dp	-
50	Sildvikneset hytteområde	Saltvik	2007	32/4	Hytter	Rp	28.06.2007
51	Saltviknes hytteområde	Saltvik	1972	32/3	Hytter	-	-
52	Kaldåsen Marina	Vest fra Fornes	1995	39/9	Forretning	-	-
53	Pippira siida	Kalvåsen	2008	56/13	Turisme	Bp	11.03.2008
54	Hårfjellet hytteområde	Fuglefjellet, Fuglevasslia naturreservat	1991	100/1	Hytter	Rp	12.02.1991
55	Råna	Sørvest fra Rånbogen	-	-	Hytter	Ikke regulert	-
56	Sætran båtutsett	Efjord	2009	19/1	Båtutsett	Rp	27.11.2008

(**Rp**: reguleringsplan; **Mrb**: midlertidige reg. bestemmelser (gammel lov, utgått); **Dp**: disposisjonsplan (gammel lov, utgått); **Sp**: strandplan (gammel lov, utgått))

Fortsatt gjelder tidligere godkjente reguleringsplaner når de ikke er i uoverensstemmelse med nåværende kommuneplans arealdel.

## 7. Retningslinjer

### 7.1. Utarbeidelse av reguleringsplaner og utbyggingsprosjekter

For nye og konkrete utbyggingsprosjekter gjelder krav om utarbeidelse av reguleringsplaner. Følgende forhold skal vurderes og tas hensyn til ved innarbeidelse i reguleringsplan:

- **Planområde:** Omfatter alle arealer som er nødvendige, bl.a. adkomst, grøntarealer, uteoppholdssteder og lekeplasser til nye byggeområder samt nødvendige tiltak langs skoleveg.
- **Kulturminner:** Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 skal være oppfylt før tiltak kan få tillatelse eller kan settes i gang.
- **Byggegrunn:** For byggearealer med helt eller delvis dårlig byggegrunn, skal fare for ras og flom og grunnforholdene generelt vurderes på forhånd. Tiltakshaver pålegges å foreslå forebyggende tiltak mot framtidige skader og tilleggskostnader for samfunn før byggetillatelse kan gis. For planlegging og utbygging i fareområder legges NVEs retningslinjer til grunn.
- **Materialbruk:** Så vidt som byggeteknisk mulig skal bruk av tre som favorisert materiale vurderes. Reguleringsplaner skal inneholde bestemmelser angående bruk av tre som hovedbyggematerial.
- **Estetikk/byggeskikk:** Bygninger skal ha byggemåte, takform, takfarge og takmaterialer som er tilpasset omkringliggende og lokal tradisjonell bebygelse. anbefaling er sadeltak, tekket med mørkt, matt materiale. For ikke å stille uheldige hindringer i veien for ny arkitektur med alternative formuttrykk, tillates bygninger og tilpasninger i eksisterende og nye strøk på en måte som gir rom for ny tidsmessig arkitektur der hvor dette ikke er i strid med vernehensyn eller estetiske hensyn. Ballangen kommune kan kreve tilstrekkelig dokumentasjon fra tiltakshaver som synliggjør innpassing i struktur og landskap.
- **Veg, vann og avløp:** Hvert prosjekt skal framlegge godkjente veg-, vann- og avløpsløsninger etter gjeldende tekniske forskrifter og kommunens egne gjeldende bestemmelser ved oppstart av reguleringsarbeid.
- **Gang- og turveger:** Nye boligområder skal vises i reguleringsplan med sikker adkomst til leke- og aktivitetsområder og i tillegg en tilfredsstillende adkomstveg til skole. Reguleringsplaner skal ta hensyn til alle slags eksisterende og nye turveger, gutuer, gang- og sykkelstier og andre adkomstmuligheter ut til utmarks- og friluftsområder.
- **Kantvegetasjon:** Reguleringsplaner som omfatter vassdrag skal ta hensyn til NVEs retningslinjer, som tilsier at kantvegetasjonen bør være minimum 5 m på hver side.
- **Fornybar energi/egnet energispareteknologi:** Ballangen kommune vil styrke sin profil som bærekraftig kommune i framtiden. Derfor er produksjon og bruk av fornybar energi, vannbåren varme og bruk av egnede energi- og spareteknologier viktig for samfunnsutviklingen i kommunen og bør fremmes kraftig. Ballangen kommune legger særlig vekt på opprettelse og tilrettelegging av anlegg til produksjon av fornybar energi. Bruk av vannbåren varme og bioenergi skal vurderes for mer enn 40 boenheter eller tilsvarende bruker. I byggeområder hvor det finnes en godkjent konsesjon for fjernvarmenett, fører det automatisk til tilknytningsplikt (jf. pbl § 11-9 punkt 3). Det kan gis unntak når tilknytning ikke ansees som rimelig mulig. Ballangen kommune kan pålegge installasjon og bruk av egnet energispareteknologi, for eksempel å bygge med passivhusstandard (stikkord isolasjon, trelags vinduer med u-verdi lik eller mindre enn 1,2, integrert ventilasjonsteknikk), varmepumper og effektive lyssystemer (LED).
- **Husdyr i boligområder:** I regulerte boligområder er det ikke tillatt å holde husdyr som normalt ikke bor sammen med eieren i en menneskebolig, men holdes i fjøs, stall eller liknende.
- **Større kjøretøyer:** I regulerte boligområder er parkering av tunge kjøretøyer over 7,5 tonn ikke tillatt. Boligområder skal ha tilknytning eller en tilrettelagt felles parkeringsplass for tunge kjøretøyer.
- **Parkeringsbehov:** Krav til planlegging av parkeringsplasser i reguleringsplaner framgår av bestemmelser i kommuneplanenes arealdel (jf. § 1.11 Parkering). Justeringer vurderes ved behov.
- **Råstoffutvinning:** Ved reguleringsplanarbeid for områder for råstoffutvinning skal tiltakshaver ta hensyn til landskap og natur, jf. estetiske retnings-

linjer. Det gjelder spesielt mht. å planlegge tilbakeføring av området til egnet etterbruk og avsetning av årlige virkemidler til dette formålet etter at uttaksperioden er avsluttet. Det legges særlig vekt på vurderingen mht. miljø, nabo, mulige konsekvenser (knusing, opplasting, transport, støy osv.) om det skal tillates drift i slike områder.

## **7.2. Planlegging og utbygging i LNFR-områder, dispensasjonspraksis**

I LNFR-områdene er arbeid og tiltak som gjelder stedbunden næring tillatt uten å søke om tillatelse når det er i tråd med planen, gitte bestemmelser og pbl § 20-3. Hvis tiltak ikke oppfyller vilkårene i §§ 20-3 og 20-4 fra pbl, bør tiltakshaver søke om tillatelse. Andre tiltak iht. §§ 20-1 og 20-2 er ikke i tråd med arealbruken. Godkjenning av disse tiltakene bør skje gjennom ny utarbeidelse eller endring av eksisterende reguleringsplan/plan eller dispensasjon (jf. pbl kapittel 19).

I praksis skal dispensasjon brukes sparsomt, og direkte berørte myndigheter (stat, fylkeskommune) skal ha mulighet til å uttale seg før dispensasjon kan gis. Dispensasjonssøknader krever alltid en begrunnelse, men særlige grunner utgår. Dispensasjon kan ikke gis når gjeldende hensynsformål eller lovens formål blir vesentlig tilsidesatt. Samlet sett bør fordelene være klart større enn ulemper. Ved utredning skal det legges vekt på konsekvenser for samfunnsinteresser, helse, miljø, vern, sikkerhet, tilgjengelighet og andre framtidige ulemper.

## **7.3. Bruksendring av eksisterende driftsbygninger i landbruket til boligformål**

For bruksendringer av eksisterende driftsbygninger i landbruket til boligformål bør tiltakshaver søke om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel (jf. pbl kapittel 19). Når tiltak oppfyller forutsetningene iht. bestemmelser til kommuneplanens arealdel (jf. § 4.3) og ikke fører til ulemper (samfunnet, miljø, biologisk mangfold), kan slike bruksendringer vurderes positivt.

- Den nye boenheten bør være en del av den opprinnelige eiendommen.
- Fradeling av landbrukseiendommen er ikke tillatt.
- Eiendommen kan ikke ha mer enn 2 boliger fra før og til sammen 3 etter bruksendring.
- Bygning skal være tilknyttet tunet.
- Bygning skal ha godkjente tilkoplinger til veg, vann og avløp.
- Bruksendring bør ved eventuell ombygging ta hensyn til bygningens opprinnelige utseende mht. plassering av vinduer og dører, takteking, takmaterialer og takfarge. Vinduer kan være større, men vinduenes plassering skal være lik de originale.
- Eiendommen skal ha tilfredsstillende forhold mht. uteoppholdssted og lekeplass for barn.
- Eiendommen skal ha tilfredsstillende tilkoplinger til offentlig vegsystem, vann og avløp og ha et tilstrekkelig antall parkeringsmuligheter.

## **7.4. Fradeling av nye boligtomter**

I a) LNFR-områder er nyetablering av boligeiendommer i strid med LNFR-formålet og bør behandles som søknad om dispensasjon (jf. pbl kapitlene 19 og 26). Kommunens holdning til slike søknader er restriktiv. Unntak fra restriktiv holdning kan gis når forutsetningene som er nevnt nedenfor er oppfylt:

- Tomter bør ligge inntil eksisterende bebyggd(e) boligeiendom(mer).
- Tomter skal ha tilfredsstillende tilkoplinger til offentlig vegsystem, vann og avløp (jf. pbl kapittel 27) og ha et tilstrekkelig antall parkeringsmuligheter.
- Utviklingskonseptet bør vise et bærekraftig konsept og en bærekraftig framgangsmåte.

- Avkjørselstillatelse fra offentlig veg skal være gitt.
- Godkjenning av tomt er ikke mulig dersom vegen mellom bolig og skole og busstoppesteder er definert og kjent som særlig trafikkfarlig – med hjemmel i opplæringsloven.
- Tomter i byggeforbudssonene langs vassdrag og sjø er ikke tillatt.
- Tomter i hensynssoner er ikke tillatt.
- Tomter eller adkomstveg til tomter skal ikke berøre dyrket eller dyrkbar mark, automatisk fredede kulturminner og deres sikringssoner eller registrerte områder med viktig biologisk mangfold.
- Tiltaket skal på høring til kulturminnemyndighetene i Nordland og Sametinget (jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 3 og § 8, 1 ledd).
- Tomter bør ligge utenfor støysoner (jf. retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442).
- Ved utstikking av tomter bør det tas hensyn til at ny bebyggelse ikke skaper ulemper for allmennheten og samfunnet.
- Høringsmyndighetene ikke utalte seg negativt.

### **7.5. Fradeling av nye fritidstomter**

Ballangen kommune ønsker at framtidige felt for fritidsboliger utvikles mest mulig bærekraftig, tett og samlokalisert, slik at det ikke går med for store tomtearealer. Spredt fritidsboligbygging krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel (jf. pbl kapitlene 19 og 26). Dersom søknad er i tråd med disse retningslinjene, kan tillatelse gis:

- Nye fritidsboliger tillates ikke når det fører til beskjerping av sammenhengende urørte naturområder eller andre attraktive friluftsområder.
- Tiltak er ikke tillatt innenfor hensynssoner for viktige friluftsområder.
- Tomter bør ha en rimelig nærhet til eksisterende bilveg.
- Tomter i byggeforbudssonene langs vassdrag og sjø er ikke tillatt.
- Fradeling av tomter i hensynssoner er ikke tillatt.
- Tomter eller adkomstveg til tomter skal ikke berøre dyrkbar eller dyrket mark, automatisk fredede kulturminner og deres sikringssoner eller registrerte områder med viktig biologisk mangfold.
- Tiltaket skal på høring til kulturminnemyndighetene i Nordland og Sametinget (jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 3 og § 8, 1 ledd).
- Tiltak skal ikke føre til forstyrrelser av trekkveger for vilt og viktige områder for hønsefugler.
- Beiterettigheter bør avklares på forhånd av utbygger.
- Høringsmyndighetene ikke utalte seg negativt.

Ved plassering av fritidsboliger i utmark skal følgende vurderes og søkes tatt hensyn til:

- Utbyggere bør bli gjort oppmerksomme på forhånd når det er et beiteområde (lovfestet beiterett eller streifbeiting). Utbyggere må tolerere beitingen og ta hensyn til disse forholdene.
- Det tillates et fysisk skille mellom beitedyr og hytte. Gjerde bør være en del av tunet, inntil 200 m<sup>2</sup>. Bygningene bør være en del av inngjerdingen. Gjerde og grind/port skal være av tre. Eier bør ta ansvar for vedlikehold i framtiden.
- Videre gjelder båndtvang for hunder, og påminnelse om bufeloven påpekes i forhold til i retningslinjene for hyttebygging.
- Ved utstikking av tomter bør det tas hensyn til at ny bebyggelse ikke skaper ulemper for allmennheten og samfunnet.
- Tomter skal ikke berøre automatisk fredede kulturminner og deres sikringssoner eller registrerte områder med viktig biologisk mangfold.

- Tiltaket skal på høring til kulturminnemyndighetene i Nordland og Sametinget (jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 3 og § 8, 1 ledd).

## **7.6. Bygging på eksisterende ubebygde bolig- og fritidstomter**

Når følgende vilkår er på plass, kan kommunen godkjenne bygging på eksisterende tomter:

- Tomter bør være lovlig fradelt som selvstendig byggetomt for bolig eller fritidsbolig (ikke tilleggsareal).
- Avkjørselstillatelse fra offentlig veg skal være gitt.
- Tomter i gjeldende byggeforbudssoner langs vassdrag og sjø tillates ikke uten søknad om dispensasjon.
- Tomter eller adkomstveg til tomter skal ikke berøre dyrkbar eller dyrket mark, automatisk fredede kulturminner og deres sikringssoner eller registrerte områder med viktig biologisk mangfold.
- Tiltaket skal på høring til kulturminnemyndighetene i Nordland og Sametinget (jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 3 og § 8, 1 ledd). Tomter bør ligge i rimelig nærhet til eksisterende bebyggd(e) boligeiendom(mer) eller fritidseiendom(mer).
- Tomter skal ha sikrede og godkjente tilknytninger til veg, vann og avløp i samsvar med kravene i pbl kapittel 27.
- Tomter bør ligge utenfor støysoner (jf. retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442).
- Boligetablering er ikke mulig dersom vegen mellom bolig og skole og bussstoppesteder er definert og kjent som særlig trafikkfarlig – med hjemmel i opplæringsloven.

## **7.7. Skogshusvær**

Det kan tillates skogshusvær når det av hensyn til skogsdriften er behov for det.

- Skogsarealet som skal nås fra skogshusværet må til sammen ha over 200 dekar produktiv skog. Reisetid fra boligeiendommen bør være mer enn 30 minutt.
- Plassering og utforming av skogshusværet skal følge den tradisjonelle lokale byggemåten (takform, fargesetting, taktekking). Inngjerding tillates ikke.
- Det tillates BRA = 30 m<sup>2</sup> (bruksareal).
- Skogshusværet skal ikke berøre og/eller forstyrre vanlig skogsdrift/reindrift, naturmiljø, automatisk fredede kulturminner og deres sikringssoner eller registrerte områder med viktig biologisk mangfold.
- Tiltaket skal på høring til kulturminnemyndighetene i Nordland og Sametinget (jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 3 og § 8, 1 ledd).
- Fradeling av skogshusværet tillates ikke.

## **7.8. Vassdragsnære områder og sjøområder**

Formålet med byggeforbudssonene er å fremme bærekraftig bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone for nåtidige og fremtidige generasjoner (jf. pbl § 11-11 punkt 4 og 5) mot enestående/varige forurensninger, ødelegginger, verditap av miljøkvaliteter og hindringer av allmennhetens tilgang. Momentene nedenfor skal vurderes sammen med de enkelte saksspesifikke punktene. Ballangen kommune fortsetter praksisen med 50 meters byggeforbudssone.

### **Vurderingsmomenter ved dispensasjonssøknader:**



- Tiltaksområdet bør vurderes på bakgrunn av det omkringliggende miljøet, særegne miljøkvaliteter og graden av urørthet.
- Tiltak som inneholder bærekraftige innslag og forbedrer situasjonen for allmennhetens interesser i området, må vurderes positivt.
- Tiltak som samlet sett fremmer viktige nåtidige/framtidige samfunnsinteresser gjennom bærekraftige metoder og framviser positive virkninger på langt sikt, bør vurderes positivt.
- Tiltak som samlet sett forstyrrer viktige nåtidige/framtidige samfunnsinteresser på langt sikt, bør vurderes negativt.
- Alle inngrep skal utføres så skånsomt som mulig. Tiltakshaver bør dokumentere avbøtende tiltak og handlingsplan på forhånd.
- Tiltak skal vurderes mht. kulturminner, kulturlandskap, miljøkvaliteter, jord- og skogbruk, friluftsliv og naturverdier slik at det ikke fører til skader for ett eller flere av disse hensynene.
- Tiltaket skal på høring til kulturminnemyndighetene i Nordland og Sametinget (jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 3 og § 8, 1 ledd).
- Dispensasjon gis ikke for tiltak som kan danne en uønsket presedens for behandlingen av fremtidige søknader om dispensasjon.
- Etablering av nye hytter i 50-metersbeltet langs vann, vassdrag og sjø tillates bare i samsvar med vedtatt plan. Utvidelse av bebyggelse gjennom utvidelse av eksisterende areal eller fradeling av tomt tillates ikke ved dispensasjon. Dette krever en planendring.
- Fradeling av strandlinjen tillates ikke mht. fiske-, ferdsels- og allemannsretten.
- Gjenoppføring av bebyggelse ansees formelt som nybygg og krever dispensasjonssøknad. Etter brann, skade, riving, totalrehabilitering eller lignende, skal flytting av bebyggelsen vurderes, fortrinnsvis til bedre egnede steder.
- Gjenoppføring eller rehabilitering av ulovlig etablert bebyggelse tillates ikke.

**Avløpsanlegg:** Dispensasjonspraksisen skal være streng når det gjelder etablering av nye avløpsanlegg for fritidseiendommer ved rehabilitering eller etablering av nytt anlegg som erstatter et ulovlig etablert anlegg.

**Brygger:** Bryggebygging skal vurderes positivt når det dreier seg om et felles tiltak for flere eiendommer, slik at bryggen fritt kan benyttes av allmennheten og inngrepene i det biologiske mangfoldet er ikke for store. Ved utbygging pålegges universell utforming.

**Stedbunden næring:** Ved dispensasjon for tiltak i byggeforbudssonen knyttet til stedbunden næring, skal legges særlig vekt på følgende:

- Er det mulig å plassere tiltaket på en annen plass?
- Knytter tiltaket seg til eksisterende bebyggelse eller virksomhet?
- Er utvidelsen samlet sett rimelig eller urimelig?
- Er allmennhetens tilgang til vassdrag og sjø sikret for framtiden?
- Fører tiltaket til helprivatisering eller delprivatisering av området?
- Øker tiltaket fare- og forurensningsrisiko?

## **7.9. Tilknytning til vannbåren varme, dispensasjonspraksis**

Det kan gis dispensasjon fra tilknytningsplikten til vannbåren varme (jf. pbl kapittel 19) når det foreligger gyldige grunner. Kommunen kan kreve at varmeanleggets eier uttaler seg før dispensasjon kan gis. Gyldige grunner er:

- Bygningens varmebehov er dekket ved selvforsyning.
- Tilrettelegging av og hovedombygging til bruk av vannbåren varme vil medføre urimelig store omkostninger og store inngrep i bygningen.

- Andre gyldige grunner skal vurderes mht. urimelighet og uhensiktsmessighet med å kreve en tilknytning.

Både leverandør av vannbåren varme og mottaker kan søke om dispensasjon. Krav om tilknytning til vannbåren varme kan påklages til Fylkesmannen (jf. pbl § 1-9).

## **7.10. Estetiske retningslinjer**

Kommunen satser meget sterkt på bevaring av miljø-, samfunns-, natur- og trivselsmessige kvaliteter som både tettsteder og spredtbygde områder representerer. Estetiske kvaliteter skal alltid vurderes meget grundig ved siden av hensynet til naturverdier, kulturminner, landskap, økologi, bærekraftighet og økonomi.

Bestemmelser i kommuneplanens arealdel er supplert med egne estetiske retningslinjer for bygge- og anleggstiltak:

- For alle plan- og byggetiltak skal det inngå en samlet vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, omgivelsene og til fjernvirkning.
- I tettstedene, sentrumsområdene og friluftsområdene skal det legges særlig vekt på den estetiske kvaliteten på alle tiltak.
- Det skal legges avgjørende vekt på å bevare landskapssilhuetter og på særlig god integrasjon av bærekraftige kraftproduksjonssystemer.
- For byggverk som kan få en betydelig fjernvirkning, eller som skal bygges som landemerke, skal det utarbeides en egen estetisk analyse.
- Ved tiltak i nærheten av verneverdig kulturminne skal det legges særlig vekt på helhetsvurdering.
- Skilting og reklame skal alltid vurderes og behandles med tanke på estetikk. Skilt skal være opplysende, lette å lese og forståelige for orienteringshemmede.
- For ethvert samferdselstiltak skal det stilles krav til redegjørelse for estetiske tiltak.
- Støyskjermingstiltakene skal være tilpasset og vurdert i forhold til omgivelser, omfang, byggeskikk, materialbruk og fargevalg.
- I LNFR-områder skal enhver søknad om tiltak (unntak mindre tiltak), landbruksbygg og natur- og friluftslivstiltak omfatte en grundig estetisk vurdering i forhold til omgivelser, omfang, byggeskikk, materialbruk og fargevalg.
- Ballangen kommune kan ved behov kreve en dokumentasjon gjennom perspektivskisser, fotomontasjer og/eller material-/fargeprøver på at estetiske sider av saken er vurdert og ivaretatt.

## **7.11. Hensynssone: Kulturlandskapsområder, friluftslivsområder og naturreservater.**

### **7.11.1. Nasjonalt verdifullt kulturlandskapsområde**

#### ***Ballangen, Reppvika ved Efjorden: Fjordbygder i Nordland og Troms:***

Sonen avgrensner området som er et nasjonalt verdifullt kulturlandskap. Kjerneområde med sørvendt, idyllisk småbruk med tradisjonell hevd, naturskjønn beliggenhet, næringsfattig/sur berggrunn og artsfattige naturenger. Områdene vurderes som representative for kulturmark med tradisjonell hevd på sur berggrunn og dermed svært verdifulle. Det pålegges ekstra strenge bestemmelser for dette området. Området vises ikke på arealplankart.

#### **For nasjonalt verdifulle kulturlandskapsområder skal gjelde generelt:**

- Området skal forvaltes slik at kulturlandskap, kulturminner, tradisjonelt bruksmiljø/-areal, kulturmiljø, representative verdifulle miljøer, tilgjengelighet og den visuelle/fysiske opplevelsen av landskapet kan opprettholdes for våre generasjoner i framtiden. Område og bygninger skal stå som ek-

sempler på landbruk, kunnskaper, opplevelser og verdiskaping i norsk og nordnorsk historie.

- Dokumenterte verdier bør legges til grunn for saksbehandling av tiltak og enkeltsaker innenfor det verdifulle området.
- Konsekvensene av store og varige fysiske inngrep skal synliggjøres, og dokumentasjon på dem skal vedlegges søknaden og bør avklares med Ballangen kommune på forhånd.
- For tiltak som berører bare kulturlandskapet bør det sendes melding til uttalelse til regionale/statlige myndigheter som kan bli berørt.
- Det skal føres en meget streng dispensasjonspraksis innenfor området.
- Vedtak om dispensasjon bør sendes til fylkesmannen og berørte myndigheter. Vedtaket kan påklages av dem.
- Ta vare på og opprettholde representative biologiske miljø, forekomster og arter. Forstyrrende og ødeleggende inngrep skal unngås.
- Nasjonalt viktige bygninger, driftsmiljøer og andre kulturminner skal i størst mulig grad tas vare på som felles kulturarv og bruksressurser og skal vedlikeholdes/istandsettes av eier ved hjelp av lokale midler, fylkesmidler og statlige virkemidler samt ballangssamfunnet.
- Gamle ferdselsveger skal i hovedtrekk opprettholdes best mulig mht. linjeføring, kurvatur, bredde og kantvegetasjon. Mht. trafikksikkerheten eller framkommeligheten for landbruksmaskiner bør tiltak gjennomføres så skånsomt som mulig. Eksisterende gutuer og stier bør holdes ryddige og tilrettelagte for ferdsel.
- Det stilles meget høye krav til estetisk kvalitet og utforming ved planlegging av veger og teknisk infrastruktur for teletjenester og energiledninger. Så vidt mulig skal kraftledninger legges som jordkabel. Skjæringer og fyllinger skal best mulig tilpasses et naturlig utseende i eksisterende terreng.

### **7.11.2. Regionalt/nasjonalt viktige friluftområder**

I samarbeid med Ofoten friluftsråd skal alle kommunene i Ofoten foreta en kartlegging og verdifastsetting av viktige friluft- og fritidsområder. For Ballangen kommune er dette stipulert med oppstart i 2012. Denne kartleggingen vil enten bli lagt under FANT-planen eller arealplanen ved neste rullering eller som eget temakart.

Ballangen kommune kan allerede nevne Korshamn, Saltvikneset og hele Eufjord-området som regionalt og nasjonalt viktige friluftområder.

#### **For regionalt/nasjonalt viktige friluftsområder skal gjelde generelt:**

- Områdene skal forvaltes slik at friluftsliv i friluftsområder og kulturlandskap, kulturminner, tradisjonelle bruksmiljø/-areal, kulturmiljø, representative verdifulle miljøer, tilgjengelighet og den visuelle/fysiske opplevelsen av landskapet kan opprettholdes for våre framtidige generasjoner.
- Dokumenterte verdier bør legges til grunn for saksbehandling av tiltak og enkeltsaker innenfor det verdifulle området.
- Konsekvensene av store og varige fysiske inngrep skal synliggjøres og dokumentasjon på dem skal vedlegges søknaden og bør avklares med Ballangen kommune på forhånd.
- For tiltak som berører friluftsområder på en vesentlig måte, bør dokumentasjon sendes til uttalelse til regionale/statlige myndigheter som kan bli berørt.
- Det skal føres en meget streng dispensasjonspraksis innenfor området.
- Vedtak om dispensasjon bør sendes til fylkesmannen og berørte myndigheter. Vedtaket kan påklages av dem.
- Ta vare på og opprettholde representative biologiske miljø, forekomster og arter. Forstyrrende og ødeleggende inngrep skal unngås.
- Regionalt/nasjonalt viktige bygninger, driftsmiljøer og andre kulturminner skal i størst mulig måte tas vare på som felles kulturarv og bruksressurser

og skal vedlikeholdes/istandsettes av eier ved hjelp av lokale midler, fylkesmidler og statlige virkemidler samt ballangssamfunnet.

- Gamle ferdselsveger skal i hovedtrekk opprettholdes best mulig mht. linjeføring, kurvatur, bredde og kantvegetasjon. Mht. trafiksikkerheten eller framkommeligheten for landbruksmaskiner, bør tiltak gjennomføres så skånsomt som mulig. Eksisterende gutuer og stier bør holdes ryddige og tilrettelagte for ferdsel.
- Det stilles meget høye krav til estetisk kvalitet og utforming ved planlegging av veger og teknisk infrastruktur for teletjenester og energiledninger. Så vidt mulig skal kraftledninger legges som jordkabel. Skjæringer og fyllinger skal best mulig tilpasses et naturlig utseende i eksisterende terreng.

### **7.11.3. Lokalt viktige friluftsområder**

#### **For lokalt viktige friluftsområder skal gjelde generelt:**

- Områdene skal forvaltes slik at friluftsliv i friluftsområder og kulturlandskap, kulturminner, tradisjonelle bruksmiljø/-areal, kulturmiljø, representative verdifulle miljøer, tilgjengelighet og den visuelle/fysiske opplevelsen av landskapet kan opprettholdes for våre framtidige generasjoner.
- Dokumenterte verdier bør legges til grunn for saksbehandling av tiltak og enkeltsaker innenfor det verdifulle området.
- Konsekvensene av store og varige fysiske inngrep skal synliggjøres, og dokumentasjon på dem skal vedlegges søknaden og bør avklares med Ballangen kommune på forhånd.
- Det skal føres en streng dispensasjonspraksis innenfor området.
- Ta vare på og oppretthold representative biologiske miljø, forekomster og arter. Forstyrrende og ødeleggende inngrep skal unngås.
- Lokalt viktige bygninger, driftsmiljøer og andre kulturminner skal på best mulig måte tas vare på som felles kulturarv og bruksressurser og skal vedlikeholdes/istandsettes av eier ved hjelp av lokale midler, fylkesmidler og statlige virkemidler samt ballangssamfunnet. Ballangen kommune må ta vare på disse kvalitetene ved å innskjerpe praksis som skal hindre ødeleggelse av vår historie. Nevneverdige er for eksempel nordlandshus langs vegen mot Kjeldebotn, bomiljø i Bjørkåsen og tradisjonelt oppførte bygninger innen landbruk, næring og boligområder.
- Gamle ferdselsveger skal i hovedtrekk opprettholdes best mulig mht. linjeføring, kurvatur, bredde og kantvegetasjon. Mht. trafiksikkerheten eller framkommeligheten for landbruksmaskiner, bør tiltak gjennomføres så skånsomt som mulig. Eksisterende gutuer og stier bør holdes ryddige og tilrettelagte for ferdsel.

### **7.11.4. Naturreservater**

#### **Børsvatnet naturreservat**

(Kartblad, N50: 1331 I Skjomen, 1331 II Frostisen; Høyde over havet: 90-720 m; Areal: 4.129 dekar)

For drikkevannskilde Børsvatnet med tilhørende nedslagsfelt gjelder klausuleringsbestemmelser ved siden av bestemmelser for reservatet.

#### **Grunnvatnet naturreservat**

(Kartblad, N50: 1331 IV; Høyde over havet: ca. 77-103 meter; Areal: ca. 4.450 dekar landareal og ca. 3.300 dekar ferskvann).

#### **Osen – Sandværet naturreservat**

(Kartblad, N50: 1231 I; Høyde over havet: 0-833 meter; Areal: ca. 9.060 dekar landareal og ca. 6.014 dekar sjøareal).

#### **Fuglevasslia naturreservat**

(Kartblad M711: 1331-IV; Høyde over havet: ca. 340 – 522 meter; Areal: ca. 1.056 dekar).

### **Melkevatn–Hjertvatn–Børsvatn naturreservat**

(Kartblad M711: 1331-I, II, III og IV; Høyde over havet: ca. 55 – 752 meter; Areal: ca. 60.427 dekar).

Se også: <http://nordland.miljostatus.no> og på arealplankart.

#### **Bestemmelser for reservatet:**

- All vegetasjon, herunder døde busker og trær, er fredet mot skade og ødeleggelse. Det er forbudt å fjerne planter eller plantedeler fra reservatet. Planting, såing eller innføring av nye plantearter er forbudt.
- Dyrelivet, herunder reirplasser og hiområder, er fredet mot skade, ødeleggelse og unødvendig forstyrrelse. Nye dyrearter må ikke innføres. Hunder skal holdes i bånd.
- Det må ikke iverksettes tiltak som kan endre naturmiljøet, som for eksempel oppføring av bygninger, anlegg, gjerder eller andre varige og midlertidige innretninger, parkering av campingvogner, brakker og lignende, framføring av luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygging av vegger, drenering eller annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling og lagring av masse, utføring av kloakk eller andre konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling, kalking og bruk av kjemiske bekjempingsmidler. Forsøpling er forbudt. Opplistingen er ikke uttømmende.
- Bruk av modellbåter, modellfly, vannskuter og surfebrett samt camping, teltslagning og oppsetting av kamouflasjeinnretninger for fotografering er forbudt.
- Motorferdsel, herunder start og landing med luftfartøy, er forbudt.
- Bruk av naturreservatet til teltleirer, idrettsarrangementer eller andre større arrangementer er forbudt.
- Direktoratet for naturforvaltning kan av hensyn til fredningsformålet ved forskrift forby eller regulere ferdselen i hele eller deler av naturreservatet.

#### **Bestemmelser er ikke hinder for:**

- Gjennomføring av militær operativ virksomhet, politi-, rednings-, ambulans-, brannvern- og oppsynsoppgaver, samt gjennomføring av skjøtsel og forvaltningsoppgaver bestemt av forvaltningsmyndigheten. Øvelseskjøring for formål som nevnt må ha særskilt tillatelse.
- Utøvelse av fiske, herunder oppankring, i medhold av fiskerilovgivningen og lakse- og innlandsfiskloven.
- 
- Bruk av området til beite.
- Skånsom bruk av tørre kvister, trevirke og greiner til bålrensning.
- Sanking av bær og matsopp.
- Jakt og fangst etter viltlovens bestemmelser og gitte kvoter.
- Fiske og fangst etter lakse- og innlandsfiskloven og reindriftsloven.
- Beiting.
- Vedlikehold av bygninger, vegger og andre anlegg som er i bruk på fredningstidspunktet.
- Vedlikehold av eksisterende merkede turløyper.
- Rydding av vegetasjon for å holde etablerte stier åpne.
- Nødvendig motorferdsel i forbindelse med uttransport av syke og skadde samt felte viltdyr. Kjøretøy som benyttes skal være skånsomt mot markoverflaten. Det skal gis melding til oppsynet før kjøring finner sted.
- Uttak av materialer til duodji (samisk husflid).
- Nødvendig bruk av snøskuter i forbindelse med reindrift.

#### **Forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til:**

- Vedhogst av bjørk til eget bruk.
- Rydding av vegetasjon ved eksisterende buer og stier.
- Oppsetting av skilt og merking av nye stier.
- Bygging av bruer/klopper, oppsetting av skilt og merking av stier.
- Nødvendig bruk av snøskuter på vinterføre til uttransport av ved.
- Nødvendig motorferdsel på barmark i forbindelse med reindrift.
- Nødvendig motorferdsel i forbindelse med øvingskjøring for formål nevnt i punkt ovenfor.
- Bruk av beltekjøretøy på vinterføre eller luftfartøy for transport av varer og utstyr til hytter, buer og setrer.