Bestemmelser og retningslinjer

Kommunedelplan for kystsonen 2022–2034

Plan-ID 5405\_2020001. Saksnr.: n/n. Dato forslag: 14.9.2021

# Planens hensikt

Formålet med kommunedelplan for kystsonen 2022–2034 (kystsoneplanen), som er utarbeidet som del av interkommunalt planarbeid mellom de fire kommunene rundt Varangerfjorden, er å:

* forvalte bruk og vern av kommunens sjøområder gjennom en helhetlig og kunnskapsbasert plan,
* gi langsiktige rammer for bærekraftig arealbruk og verdiskapning i sjøområdene, samt forvaltningen av disse og andre viktige hensyn i og ved sjø,
* samarbeide på tvers av kommuner om arealbruk i kystsonen i Varanger.

# Planens rettsvirkning

Planen har juridisk virkning for areal innenfor planavgrensningen i plankartet som vedtas sammen med bestemmelsene i dette dokumentet. Planavgrensningen mot land følger generalisert kystkontur (flomålet), med noen unntak der kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan har bygge- eller anleggsformål ut i sjø.

Retningslinjer i dette dokumentet utdyper bestemmelsene, eller viser til annet regelverk som gjelder for tiltak/virksomhet, og er veiledende for tiltakshavere og kommunens saksbehandling mm.

## Forholdet til kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner (§ 1-5)

Planen erstatter areal i sjø i kommuneplanens arealdel vedtatt 24.6.2011. Kommuneplanens arealdel for øvrig, herunder bestemmelsene, gjelder ved siden av kystsoneplanen.

## Forholdet til reguleringsplaner (§ 1-5)

Gjeldende reguleringsplaner innenfor planavgrensningen, vedtatt før kystsoneplanen, gjelder så langt arealformål eller bestemmelser ikke er strid med kystsoneplanen. Ved eventuell motstrid gjelder kystsoneplanen foran reguleringsplanen.

## Forholdet til annet lovverk (jf. § 21-5)

*Retningslinjer: Før det gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven, skal det være vurdert om tiltaket også krever tillatelse etter annet lovverk som havne- og farvannsloven m.fl.*

# Generelle bestemmelser

## Plankrav, rekkefølgekrav og innholdet i utbyggingsavtaler

### Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

Større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn krever reguleringsplan.

*Retningslinjer: Terskelen for plankrav er nærmere omtalt under det enkelte arealformål.*

## Miljøkvalitet, landskap, natur og friluftsliv

### Støy (§ 11-9 nr. 1)

Alle tiltak som innebærer støyende virksomhet skal planlegges og prosjekteres slik at støy for tilgrensende støyfølsom bebyggelse, samt viktige natur- og friluftslivsområder, ikke overstiger gjeldende grenseverdier i tabell 2 og 3 jf. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021 (eller nyere versjon).

### Hensynet til landskap, natur og friluftsliv (§ 11-9 nr. 6)

Bygge- og anleggstiltak skal utformes slik at viktige landskapsverdier ikke forringes.

Tiltak og virksomhet etter planen skal ivareta naturverdier, vannmiljø, gyteområder for fisk og friluftslivsinteresser.

### Hensynet til tradisjonell samisk bruk (§ 3-1 nr. c)

*Retningslinjer: Tiltak og virksomhet etter planen skal ivareta samisk tradisjonell bruk av sjø og strandsone, herunder fiskeplasser for laks.*

### Midlertidige og flyttbare konstruksjoner og anlegg (§ 11-9 nr. 6)

Det er ikke tillatt å ankre opp flytende konstruksjoner og anlegg som husbåter og lektere i mer enn 2 måneder uten tillatelse fra kommunen.

## Kulturminner og kulturmiljø

### Hensynet til kulturminner og kulturmiljø (§ 11-9 nr. 7)

Bygge- og anleggstiltak skal utformes slik at berørte kulturminneverdier i sjø ikke forringes.

*Retningslinjer: Tiltak som berører fredede kulturminner/-miljø kan ikke igangsettes uten godkjennelse fra kulturminnemyndighetene, jf. kulturminneloven. Kulturminnelovens meldeplikt ved funn av kulturminner i grunnen eller på sjøbunnen gjelder for hele kommunen.*

## Samfunnssikkerhet

### Sikkerhet mot naturfarer (§ 11-9 nr. 8)

Bebyggelse og anlegg skal planlegges og prosjekteres slik at nødvendig sikkerhet mot naturfarer som skred, steinsprang, flom, isgang og ekstremvær er tilfredsstilt jf. Byggteknisk forskrift (TEK).

Planer eller tiltak ved byggesaksbehandling som berører sjøbunnen i områder der usikre grunnforhold eller kvikkleire kan forventes, skal være undersøkt og vurdert av geoteknisk fagkyndig for å dokumentere sikker byggegrunn.

### Sikker ferdsel og sjønavigasjon (§ 11-11 nr. 3)

Tiltak skal ikke plasseres slik at de kommer i konflikt med farleder eller sjønavigasjonsinstallasjoner (som hvit lyktesektor).

# Bestemmelser og retningslinjer til arealformål

## Bebyggelse og anlegg (§ 11-7 nr. 1)

### Andre typer bebyggelse og anlegg – Småbåtanlegg (BAB)

I områdene tillates flytebrygger, brygger og kaier mv. for småbåtflåten med tilhørende anlegg (f.eks. flytende innretning for bølge-/isbeskyttelse). I strandsonen tillates ikke annet enn nødvendig fortøyning (landfeste) og eventuelt (vinter-) opplag av flytebrygger.

Småbåtanlegg skal planlegges og utformes med tanke på felles formål og bruk (fellesanlegg).

For flytebrygger større enn 12 x 3 m, molo eller steinfyllinger, kreves reguleringsplan.

*Retningslinjer: Intensjonen med områdene er avsette areal til anlegg av felles bryggeanlegg til næring og fritidsbruk. Eierskapet til og planlagt bruk av anleggene må redegjøres for ved søknad om tillatelse, herunder hvordan nye brukere/eiere til anleggene kan opptas. Tillatelse til tiltak på land (f.eks. strømforsyning, lager, veiadkomst og parkering mv.) reguleres av planstatus i gjeldende arealplan på stedet (kommuneplanens arealdel og/eller reguleringsplan), og kan få betydning i spørsmålet om plankrav jf. bestemmelse 3.1.1.*

## Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (§ 11-7 nr. 6, § 11-11 nr. 3, 6 og 7)

### Flerbruk uten akvakultur (V)

I arealformålet inngår ferdsel, fiske, natur og friluftsliv. I arealformålet inngår ikke akvakultur, havneområde i sjø samt småbåthavn og -anlegg (flytebrygger, kaier).

Farleder skal forbeholdes ferdsel i sjø i nødvendig bredde.

Oppankring og faste anlegg for fortøyning av småbåter er tillatt så lenge det ikke er til hinder for allmenn ferdsel, fiskeri eller hensynet til viktig natur- eller friluftslivsområder.

### Havneområde i sjø (VHS)

I områdene tillates tiltak som mudring og utdypning av trafikkareal, flytebrygger og kaier mv. med tilhørende anlegg til næringsformål.

Tiltak og anlegg i sjø må ikke være til hinder for ferdsel og skipsmanøvrering i og ved havneområdene.

For flytebrygger/kaier større enn 36 x 6 meter, molo eller annen utfylling i sjø, kreves reguleringsplan.

### Småbåthavn (VS)

I området tillates flytebrygger, brygger og kaier mv. for småbåt- og yrkesflåten med tilhørende anlegg (f.eks. flytende innretning for bølge-/isbeskyttelse).

For flytebrygger større enn 36 x 6 meter, molo eller steinfyllinger, kreves reguleringsplan.

*Retningslinjer: Intensjonen med området i Grasbakkbukta er en offentlig småbåthavn der eierskap og drift tilligger lokal havnemyndighet (kommunen).*

### Akvakultur (VA)

Akvakulturanlegg i overflaten skal i sin helhet ligge innenfor arealformålsområdet. Fortøyninger til akvakulturanlegg tillates utenfor i VKA-områder nevnt i kap. 4.2.6. Fortøyninger skal plasseres under laveste lavvann.

### Naturområde (VN)

I områdene tillates ingen bygge- og anleggstiltak av hensyn til viktige naturverdier knyttet til elveutløp. Ferdsel skal skje hensynfult.

*Retningslinjer: Naturområdene VN101–103 sammenfaller med fredningssoner for anadrom laksefisk ved elvemunninger jf. FOR-2003-04-14-527 (Bergebyelva, Vesterelva og Nyelva).*

### Kombinerte formål i sjø og vassdrag – Ferdsel og akvakultur (VKA)

I områdene VKA101–102 inngår arealformålene ferdsel i overflaten og akvakultur i vannsøylen og på sjøbunnen. Med akvakultur menes kun anleggsfortøyning og ankerfeste. Opphalerblåser er ikke tillatt. Fortøyninger skal plasseres under laveste lavvann.

### Kombinerte formål i sjø og vassdrag – Flerbruk med akvakultur (VKA201)

I område VKA201 inngår ferdsel, fiske, natur, friluftsliv og akvakultur. I arealformålet inngår ikke havneområde i sjø samt småbåthavn og -anlegg (flytebrygger, kaier). Akvakultur for arter av matfisk (marin eller anadrom fisk) samt ål er ikke tillatt.

Farleder skal forbeholdes ferdsel i sjø i nødvendig bredde.

Oppankring og faste anlegg for fortøyning av småbåter er tillatt så lenge det ikke er til hinder for allmenn ferdsel, fiskeri, akvakultur eller hensynet til viktig natur- eller friluftslivsområder.

# Bestemmelser og retningslinjer til hensynssoner (§ 11-8)

## Båndleggingssone H720\_1–2 (§ 11-8 d)

*Retningslinjer: I båndleggingssonene gjelder hhv. Forskrift om vern av Nesseby naturreservat (FOR-1991-12-20-939) og Varangerbotn naturreservat (FOR-1991-12-20-940. Vernebestemmelsene etter forskriftene gjelder foran kystsoneplanen i sonene.*