

Kommuneplanens arealdel for Unjárgga gielda/Nesseby kommune



2008 – 2020

**Høringsforslag til planbestemmelser og retningslinjer
30.04.2008**

1.1 INNHOLD	3
1.2 DISPOSISJON	3
1.3 HJEMMELSGRUNNLAG	3
1.4 RETNINGSLINJER	3
1.5 HENVISNINGER	3
2. GENERELLE BESTEMMELSER	3
2.1 VIRKNING AV KOMMUNEPLANEN OG FORHOLDET TIL ANDRE PLANER (§ 20-6)	3
2.2 GENERELT KRAV OM REGULERINGSPLAN	4
2.3 AUTOMATISK FREDA KULTURMINNER	4
2.4 DEFINISJON VASSDRAG	5
2.5 FORBUD MOT TILTAK LANGS VERNA VASSDRAG.	5
2.6 BYGGEFORBUD FOR FRITIDSBEBYGGELSE I LNF-OMRÅDE	5
2.7 HENSYN TIL NATUR OG MILJØ OG ESTETIKK	6
2.8 DISPENSASJON	6
2.9 AVKJØRSLER	6
RETNINGSLINJER	6
3. BYGGEOMRÅDER	6
3.1 FRAMTIDIGE BYGGEOMRÅDER GENERELT	6
3.2 REKKEFØLGE I UTBYGGINGEN (§20-4, ANNET LEDD, BOKSTAV B)	6
3.3 FRAMTIDIGE BOLIGOMRÅDER	7
3.4 NÅVÆRENDE BOLIGOMRÅDE OG FRITIDSBEBYGGELSE	7
3.5 BESTEMMELSER OM LOKALISERING	7
3.6 FRAMTIDIGE ERVERVSOMRÅDER	7
3.7 FRAMTIDIG FRITIDSBEBYGGELSE	8
3.8 BESTEMMELSE OM AREAL- OG FUNKSJONSKRAV	8
3.9 ESTETIKK OG LANDSKAPSTILPASSING	9
3.10 BYGNINGER MED SÆRSKILT ALLMENNYTTIG FORMÅL	9
3.11 ANNET BYGGEOMRÅDE	9
4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER	9
4.1 BYGGING I LNF-OMRÅDER	9
4.2 SONE FOR SPREDT UTBYGGING	10
4.3 SONE FOR SPREDT UTBYGGING	10
4.4 TILKNYTNING TIL VEI	10
4.5 BYGGING I TILKNYTNING TIL LANDBRUK, KULTURMINNER, SJØ OG VASSDRAG	11
4.6 AREAL- OG FUNKSJONSKRAV	11
4.7 SPREDT ERVERVSBEYGGELSE	12
5. OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING	12
5.1 OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING	12
5.2 OMFANG, BRUK OG LOKALITET	12
6. OMRÅDER SOM ER ELLER SKAL BÅNDLEGGES	13
6.1 BÅNDLAGTE OMRÅDER	13
6.2 OMRÅDER SOM SKAL BÅNDLEGGES	13
7. SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG	13
7.1 AKVAKULTUROMRÅDER (A)	13
7.2 FISKE-, FERDSEL, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (FFNF)	14
7.3 FISKE-, FERDSEL, NATUR-, FRILUFTS- OG AKVAKULTUROMRÅDE (FFNFA)	14
8. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET	14
8.1 KRAV OM BEBYGGELSESPLAN	14
8.2 SNØSKUTER OG BARMARKSLØYPER	14
9. OMRÅDER MED RETNINGSLINJER / RESTRIKSJONER	15
9.1 RETNINGSLINJEOMRÅDE	15

1.1 Innhold

Dette dokument inneholder bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel 2008 - 2020. Dokumentet må sees i sammenheng med tilhørende plankart og planbeskrivelse.

1.2 Disposisjon

Bestemmelser og retningslinjer er ordnet etter planformål, jf. Plan- og bygningslovens § 20-4. Samme inndeling finnes også i plankartets tittelfelt og i planbeskrivelsen med konsekvensutredninger.

1.3 Hjemmelsgrunnlag

Sammen med plankartet er bestemmelsene et juridisk bindende dokument. Det vil si at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele og eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet eller i bestemmelsene.

Bestemmelsene er hjemlet i Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd, og er i dette dokument uthevet med ramme. Øvrig tekst gir retningslinjer for saksbehandlingen eller er av orienterende karakter.

1.4 Retningslinjer

Retningslinjene er kun av veiledende karakter og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak i planen. Retningslinjene gir i forhold til bestemmelsene ytterligere holdepunkt og føringer for praktisering av planen.

1.5 Henvisninger

Henvisninger til lovverk i dette dokumentet, er knyttet til Plan- og Bygningsloven (PBL) hvor annen lov ikke er nevnt.

2. Generelle bestemmelser

2.1 Virkning av kommuneplanen og forholdet til andre planer (§ 20-6)

Kommuneplanens Arealdel består, foruten dette dokument, av:

- Hovedkart, hele kommunen i målestokk 1:50 000
- Kart over detaljområde Unjárgga girkobáiki/Nesseby kirkested i målestokk 1:15 000
- Kart over detaljområde Vuonnabahta/Varangerbotn i målestokk 1:15 000
- Kart over detaljområde Stuorravuonna/Karlebotn i målestokk 1:10 000
- Kart over detaljområde Oddajohka/Nyelv i målestokk 1:15 000

Dette settet av planområder med bestemmelser erstatter kommuneplan vedtatt og stadfestet 1996 i de respektive områder.

Eldre reguleringsplaner og bebyggelsesplaner innenfor planområdet skal fortsatt gjelde.

Der gjeldende reguleringsplan strider imot denne plan, går kommuneplanens arealdel foran reguleringsplanen.

Gjeldende reguleringsplaner og bebyggelsesplaner er opplistet nedenfor. Der disse planene strider imot den den nye arealdelen, går arealdelen foran regulerings- og bebyggelsesplanene.

Følgende planer skal fortsatt gjelde:

Hyttfelt:	Stadfestet:
Bebyggelsesplan for Ággejohka	10.01.2000
Bebyggelsesplan for Máddavárjoka	januar 1979
Bebyggelsesplan for Skálvejávri	11.10.1976
Bebyggelsesplan for Snurrejávri	16.06.2003
Bebyggelsesplan for Hávgačjávri/Gjeddevann	29.06.1990
Bebyggelsesplan for Njiddgugjávri/Vesterelvvann	21.11.1991
Disposisjonsplan for Juvravuonna/Gandvik	1975
Boligfelt:	
Reguleringsplan for Stuoravuonna/Karlebotn	21.09.1974
Reguleringsplan for Njiddgunjálbmi/Vesterelvnes	10.01.1978
Reguleringsplan for Vuonnabahta/Varangerbotn	25.05.1987
Reguleringsplan for Unjárga/Nesseby	28.10.1977
Reguleringsplan for Vidjeveien	17.11.1998
Rasteplasser:	
Reguleringsplan Buollánguolbba/Brannsetta	10.03.1993
Reguleringsplan Sirddagohppe - Suonjuluohkká	05.04.1994
Reguleringsplan Gorgnetak/Gornitak	06.04.2005
Ervervsområde:	
Reguleringsplan for Gazzanjárga/Kløvnnes	28.10.1977
Reguleringsplan for Stuorrastivrran	29.04.1997

2.2 Generelt krav om reguleringsplan (§ 20-4, annet ledd, bokstav a)

For nye byggeområder, områder for råstoffutvinning og for områder langs verna vassdrag nevnt i retningslinjer under punkt 2.5, inntil 100m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§ 84 og 93, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Mindre byggearbeider, etter lovens §§ 84, 86a, og 93, knyttet til bestående bygning og anlegg, kan likevel gis byggetillatelse etter ordinær byggesøknad. Tilrettelegging av stier og andre mindre tiltak for å tilrettelegge for friluftsliv, også innenfor 100m-beltet, behandles tilsvarende. Unntatt fra reguleringsplankrav er områder for framtidig fritidsbebyggelse. Her er det kun krav om bebyggelsesplan.

Retningslinjer

I planbeskrivelsen til alle reguleringsplaner skal det være en egen del som omhandler barn og unges interesser og hvordan deres hensyn er ivaretatt i planleggingen.

2.3 Automatisk freda kulturminner

Tiltak kan ikke settes i verk før kulturminnemyndighetene (Finnmark fylkeskommune og Sametinget) har gitt sitt samtykke, jf. lov om kulturminner av 1978, § 3. Bygge og anleggsvirksomhet må ikke lokaliseres nærmere enn 30 meter fra automatisk freda kulturminner, jf. lov om kulturminner, § 4.

Dersom det under arbeid i marka skulle komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes kulturmyndighetene, representert ved areal- og kulturvernavdelinga i Finnmark fylkeskommune, samt Sametingets miljø- og kulturvernavdeling, jf. lov om kulturminner, § 8.

Retningslinjer

All byggeaktivitet og anleggsvirksomhet må avklares med kulturminnemyndighetene, jf kulturminnelovens § 9. Dette innebærer at kommunen sender alle bygge- og delingssøknader på høring til kulturminnemyndighetene. Dette gjelder også for områder i planen hvor bygging er tillatt. Unjárgga gieldda/Nesseby kommunes SEFRAK-registrerte bygg og gjenreisningsarkitektur må vies spesiell oppmerksomhet. Derfor bør kommunen også sende søknader om bruks- og fasadeendringer på høring til kulturminnemyndighetene.

2.4 Definisjon vassdrag

Definisjonen av vassdrag i vannressurslovens § 2, legges til grunn for tolkning av vassdrag i Unjárgga gieldda/Nesseby kommune.

2.5 Forbud mot tiltak langs verna vassdrag.

I 100-metersbeltet langs hovedelv av verna vassdrag (se retningslinjer), målt i horisontalplanet fra strandlinja ved gjennomsnittlig flomvannstand, og i 100-metersbeltet langs sjøen, er følgende bygge- og anleggstiltak forbudt dersom området ikke inngår i en reguleringsplan eller bebyggelsesplan. For sidevassdrag til verna vassdrag og til ikke-verna vassdrag er grensen 30 meter.

- Oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende driftsbygning i landbruket (jf. Plan- og bygningsloven § 81)
- Tiltak nevnt i Plan- og bygningsloven § 86 a
- Tiltak nevnt i Plan- og bygningsloven § 93 a), b), c), f) og i)

Retningslinjer

Verna vassdrag i Unjárga/Nesseby:

Ođđajohka/Nyelva, Reahpenjohka/Reppenelva, Njidggujohka/ Vesterelva, Rovvejohka, Álddajohka/Meskelva og Suovvejohka/Bergebyelva.

I kommunal saksbehandling skal vassdragene vektlegges spesielt. Hogst, nyrydding og andre tiltak som kan skade randsonen langs vassdrag, herunder bekker og småelver må unngås.

Langs alle vassdrag i kommunen bør det opprettholdes en randsone på minst 10 meter, bestående av naturlig forekommende vegetasjon jf vannressursloven § 11.

2.6 Byggeforsbud for fritidsbebyggelse i LNF-område

Jf. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. e og § 17-2.

I LNF-område, innenfor 100-metersbeltet langs verna vassdrag og 30-metersbeltet langs ikke-verna vassdrag samt i 100-metersbeltet langs sjøen, er oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsboliger ikke tillatt, med mindre annet framgår av plankart og bestemmelser, eller det utarbeides reguleringsplan for området.

2.7 Hensyn til natur og miljø og estetikk

Jf. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. b.

Ved planlegging i utbyggingsområder skal det tas hensyn til følgende forhold:

- Viktige leveområder og trekk/spredningsveier for planter og dyr
- Viktige allmenne friluftsinnteresser
- Eksisterende vegetasjon og terreng i forhold til klimavern og egenverdi.
- Eksisterende bebyggelse og byggeskikk

Retningslinjer

Gjennom saksbehandlingen i byggesaker skal kommunen vektlegge estetikk og se til at utformingen er i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for de bygde og naturgitte omgivelsene. Skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret jf plan- og bygningslovens § 74.

2.8 Dispensasjon

Jf. Plan- og bygningslovens § 7

I tilfeller hvor det foreligger særlige grunner som tilsier at verdier som planen skal ivareta, ikke blir berørt, kan planutvalget gi dispensasjon fra kommuneplanen. Ved dispensasjon skal statlige, fylkeskommunale og andre berørte organer være gitt anledning til å uttale seg.

2.9 Avkjørsler

Jf. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. b.

I bygge- og delingssaker hvor det skal anlegges vei, skal veien kobles på eksisterende avkjørsler der det er mulig. Nye avkjørsler må anlegges som fellesavkjørsler.

Retningslinjer

Alle bygge- og delingssaker i LNF- områder hvor spredt bebyggelse tillates, sendes på høring til Statens Vegvesen.

3. Byggeområder (§20-4, 1. ledd nr 1)

Plankrav (§20-4, annet ledd, bokstav a)

3.1 Framtidige byggeområder generelt

I områder avsatt som "framtidig byggeområde" hvor det er satt krav om regulerings- eller bebyggelsesplan, kan det ikke finne sted arbeid og tiltak som nevnt i PBL §§ 81, 84, 86b og 93, samt fradeling til slike tiltak, før området inngår i slik plan.

Retningslinjer

Omfatter tiltaket riving, ombygging eller tilbygg, skal bevarings spørsmålet alltid vurderes.

3.2 Rekkefølge i utbyggingen (§20-4, annet ledd, bokstav b)

Utbygging i "framtidige byggeområder" kan ikke finne sted før det er etablert vei-, vann- og avløpsanlegg og elektrisitetsforsyning godkjent av respektive myndighet. Dette gjelder ikke hytte-, og gammeområder.

3.3 Framtidige boligområder

I områdene for framtidig boligbygging B1, B2, og B3 kan utbygging ikke starte før det foreligger godkjent reguleringsplan. I boligområder skal felles arealer for lek og felles oppholdsarealer opparbeides samtidig med utbygging av boligene i området.

Boligene skal være i 1 eller 1 ½ etasje med maksimal mønehøyde på 8 m, og maksimal gesimshøyde på 6 m.

Bygningene skal ha saltak og samme møneretning som eksisterende bebyggelse. Takvinklene skal være mellom 22 og 35 grader.

Retningslinjer

Reguleringsplan for boligfeltet i Njidggunjálbmi/ Vesterelvneset, Vuonnabahta/Varangerbon og i Nyborgskogen, henholdsvis B1, B2 og B3, skal sikre en god landskapsmessig utforming av boligfeltene.

Det skal i planleggingen av nye boligtomter tas hensyn til behovet for snøskuteropplagring. I boligfelt nær skuterløyper, skal det på fellesarealer etableres fri adkomst til løypenettet.

3.4 Nåværende boligområde og fritidsbebyggelse

I områdene avsatt som ”nåværende boligområde” og ”nåværende fritidsbebyggelse”, kan arbeid og tiltak etter PBL § 86a, samt mindre byggearbeider knyttet til annen bestående bygning enn bolig, tillates etter søknad om eller melding om tiltak.

Retningslinjer

Det skal vurderes om skilt og reklame i tettstedsområdene er tilpasset stedets omgivelser. Allmennhetens tilgang til rekreasjonsområder som turstier og skiløyper, samt strand- og sjøarealer skal ikke hindres av utbyggingstiltak. Vesentlige skogsbelter og grøntdrag skal opprettholdes.

3.5 Bestemmelser om lokalisering (§20-4, annet ledd, bokstav b)

Tettstedsområdene Stuorravuonna/Karlebotn, Vuonnabahta/Varangerbotn og Unjárga/Nesseby, kan bygges ut med virksomhet som naturlig hører til et tettsted. Det forutsettes en høy utnytningsgrad, tilsvarende minimum 3 boliger pr. daa byggeareal for bolig.

3.6 Framtidige ervervsområder

I områdene for framtidig ervervsbebyggelse kan utbygging ikke starte før det foreligger godkjent reguleringsplan. Byggeområder for ervervsvirksomhet utenfor tettstedsområdene skal benyttes til industri, kontor, lager/transport og annen næringsvirksomhet som ikke naturlig hører hjemme i sentrumsnære strøk.

Retningslinjer

I ervervsområder og områder for råstoffutvinning skal det tas hensyn til bruken av tilstøtende områder, og i nødvendig grad etableres skjermingstiltak.

3.7 Framtidig fritidsbebyggelse

I områder for ny fritidsbebyggelse merket "B" skal det utarbeides bebyggelsesplan før byggetiltak iverksettes. Innenfor område for ny fritidsbebyggelse skal fritidsboliger ikke overstige 4 m i gesimshøyde og mønehøyde kan være inntil 6 m. Samlet bygningsmasse for en fritidsbolig skal maks bestå av 3 bygg på til sammen 120 kvadratmeter.

Omfang og lokalitet av ny fritidsbebyggelse henholdsvis av hytter og gammer er begrenset i henhold til tabellen nedenfor:

Fritidsbebyggelse			
	Stedsnavn	Nye hytter	Eksisterende hytter
H1	Juvravuonna/Gandvik	3	0
H2	Juvravuonna/Gandvik	5	0
H3a	Sábbenjávri nuorttageahči/Østre Sabenvann	7	1
H3b	Sundejávri/Sundevann	5	0
H3c	Sábbenjávri gasku/Sabenvann midtre	6	0
H3d	Suolójávri/Holmvannet	6	0
G	Siggájávrit	6 Gammer	0
H4	Njidggujávri nuorttageahči/Østre Vesterelvvann	10	2
H5	Njidggujávri davágeahči/Nordre Vesterelvvann	3	0
H6	Njidggujávri oarjebealde/Vestre Vesterelvvann	7	0
H7	Bártnájávri	6	1
H8	Suolójávri nuorttageahči/Østre Holmvann	15	1
H9	Riidočorru	8	0
H10	Gorgnetak/Gornitak	3	0
H11	Otteren-njárga	3	0
H12	Šoarajohka	11	0
H13	Eahpárašjávri	8	2
H14	Máddavárjohka		
	davvi/Maddavarjåkka Nord	20	2
H15	Viešnjárga/Hammernes	3	0

3.8 Bestemmelse om areal- og funksjonskrav (§20-4, annet ledd, bokstav d)

I eksisterende byggeområder kan fortetting ikke finne sted før bestemmelsene pkt. 3.3 om uteoppholdsarealer og lekeplasser er oppfylt. Det stilles krav om samtidig ferdigstilling av bolig og uteområde. Areal- og funksjonskrav kan også sikres ved krav om reguleringsplan.

3.9 Estetikk og landskapstilpassing

Jf. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt. b.

Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at det ikke bryter horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter) eller kommer i konflikt/konkurransen med andre markerte landskapstrekk. Nybygg, påbygg og tilbygg skal underordne seg eksisterende bebyggelsesstruktur. Det skal sikres god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i samspill med omgivelsene mht. form, volum og lokalisering.

Retningslinjer

I alle plan- og byggesaker skal det redegjøres for tiltakets estetiske sider i forhold til seg selv, omgivelsene og tiltakets fjernvirkning.

Det skal utarbeides en egen estetisk analyse av byggverk som vil få en fjernvirkning eller lokaliseres som et landemerke i landskapet.

3.10 Bygninger med særskilt allmennyttig formål

Innenfor områdene med bygninger med særskilt allmennyttig formål, skal tillates kun nye bygg som er relatert til den virksomhet som bedrevet på arealet.

3.11 Annet byggeområde

I tillegg til de generelle bestemmelsene gjelder følgende bestemmelse for byggeområdet – Annet byggeområde:

Det tillates kun nye bygg som er relatert til den virksomhet som bedrevet på arealet.

For framtidig motorcrossbane stilles det krav om at utbygging ikke skal starte før det foreligger godkjent reguleringsplan.

Retningslinjer

Byggeområdet er ment til allmennyttige formål som skole, barnehage, samfunnshus m. m.

4. Landbruks-, natur- og friluftsområder

Generelt (§20-4 nr. 2)

4.1 Bygging i LNF-områder

I LNF-områder tillates ikke annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som er tilknyttet stedbunden næring. Oppføring av, eller fradeling til spredt bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse er ikke tillatt. Dette gjelder ikke i LNF-områder for spredt bolig- ervervs og hyttebebyggelse henholdsvis merket "S1 - S31", "SE1- SE8" samt "SH1-SH4".

Eksisterende, tidligere godkjent spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse, kan etter brann og naturkatastrofer tillates gjenoppbygd. Byggearbeid, herunder påbygg/tilbygg på bestående bygninger med tilhørende garasjer/uthus, kan tillates etter ordinær byggesøknad. For eksisterende hyttebebyggelse kan det tillates tilbygg innenfor rammen totalt 75 m² bebygd hytteareal på tomt/feste, samt uthus/anneks med inntil 15 m² bebygd areal – alt begrenset til én etasje. Tilbygget skal ikke medføre en ny hytte-bruksenhet på tomten/festet. For tilbygg på mindre bygg, tillates maks en dobling av bygningsmassen. Den totale bygningsmassen på fritidsboliger må ikke overskride 120 m². Bruksendring av eksisterende bygg på landbrukseiendom kan tillates hvor formålet ligger innenfor begrepet "tilleggsnæring" (jf. definisjon) til gårdsdriften, ikke sjenerer denne og hvor tiltaket ikke innebærer fradeling fra eiendommen.

4.2 Sone for spredt utbygging (§20-4, annet ledd, bokstav b)

Alle byggearbeider må tilfredsstillende bestemmelsene i Plan- og bygningslovens kap XII - herunder bestemmelser vedr. adkomst, vannforsyning, avløpsforhold, fare for stein-ras, flom med mer. Bebyggelsens volum, form, farge og materialbruk skal tilpasses omgivelsene; eksisterende bebyggelse og områdets karakter. Bygningers høyde må ikke overstige de grenser som er gitt i PBL §70.

Fradeling til boligformål tillates ikke for tomter større enn 2 dekar. Maksimalt bebygd areal (BYA) settes til 25% av netto tomt, dog maksimalt 200 m² bebygd areal. Fradeling til ervervsformål tillates ikke for tomter større enn 3 dekar. Maksimalt bebygd areal (BYA) settes til 20% av netto tomt, dog maksimalt 300m² bebygd areal.

4.3 Sone for spredt utbygging (§20-4, annet ledd, bokstav c)

Område for spredt ervervsvirksomhet, "SE1- SE8", skal i hovedsak benyttes til turisme og reiselivsvirksomhet. Innenfor områder merket "S1 - S31", kan det oppføres nye boliger etter angitt antall.

For område for spredt fritidsbebyggelse SH1 til SH4 gjelder følgende bestemmelser: Innenfor område for ny fritidsbebyggelse skal fritidsboliger ikke overstige 4 m i gesimshøyde og mønehøyde kan være inntil 6 m. Samlet bygningsmasse for en fritidsbolig skal maks bestå av 3 bygg på til sammen 120 kvadratmeter.

I område SH1 Diergejávri tillates inntil 15 nye hytter.

I område SH2 Siggaguolbba tillates inntil 4 nye hytter.

I område SH3 Njidggujávri/Vesterelvvann tillates inntil 3 nye hytter.

I område SH4 Loahkkejeaggi tillates inntil 16 nye hytter, 1-2 nye pr. eiendom.

4.4 Tilknytning til vei

Bygningene skal der det er mulig lokaliseres i tilknytning til eksisterende, lovlig avkjørsel eller slik at lokaliseringen oppfyller gjeldende rammeplan for avkjørsler til stamvei/riksvei og fylkesvei. Ny bygning skal ikke ligge lenger enn 150 m fra offentlig vei.

Omfang og lokalitet av ny boligbebyggelse er begrenset i henhold til tabellen nedenfor:

Område	Norsk navn	Samisk navn	Ekisterende antall bygninger	Antall nye boliger
S1	Gandvik	Juvravuonna	18	6
S2	Byluft	Builuovta	11	4
S3	Nyelv	Ođđajohka	22	5
S4	Grasbakken	Rissebákti	19	6
S5	Grasbakken	Rissebákti	16	3
S6	Veinesfjorden	Vierevuonna	32	3
S7	Reppen	Reahpengohppe	11	3
S8	Sirdagåppi	Sirdagohppe	22	3
S9	Karlebotn	Stuoravuonna	9	2
S10	Karlebotn	Stuoravuonna	86	6
S11	Bigganes	Biggánjárga	13	3
S12	Øvre Vesterelv	Bajit Njidgu	32	8
S13	Aune		8	2
S14	Nedre Vesterelv	Vuolit Njidgu	12	6
S15	Suki	Suovka	11	7
S16	Nyborg		37	8
S17	Nyborg		33	8
S18	Gornitak	Gorgnetak	34	6
S19	Gornitak	Gorgnetak	46	7
S20	Bunes	Fuoiknjárga	66	8
S21	Abelsborg	Áppešborri	14	3
S22	Burnes	Burnjárga	21	4
S23		Giškánjohka	2	4
S24	Nesseby	Unjárga	0	6
S25	Nesseby	Unjárga	86	6
S26	Bergeby		2	3
S27	Hammarnes	Viešnjarga	43	6
S28	Godluktbukt	Gurluovtgohpppe	11	5
S29	Mortensnes	Ceavccageadge	32	2
S30	Per Larsavika	Miennágohpppe	15	4
S31	Klubbvik	Mikkalgohppe	2	3

4.5 Bygging i tilknytning til landbruk, kulturminner, sjø og vassdrag

Bygging på dyrkbar jord skal, med mindre spesielle forhold tilsier det, unngås. Drifts- og arronderingsmessige ulemper skal unngås. Bygningene skal ikke ligge nærmere kulturminner enn 30 m. Bygningene skal ikke ligge nærmere enn 30 meter fra ikke-freda vassdrag, og ikke nærmere enn 100 meter fra sjø og verna vassdrag jf. punkt 2.4 i dette dokument. Bygningene skal lokaliseres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, men i god avstand fra landbruksbebyggelse, med mindre spesielle forhold tilsier noe annet.

4.6 Areal- og funksjonskrav (§20-4, annet ledd, bokstav d)

Det skal i nødvendig utstrekning settes av areal for plasskrevende felles aktiviteter som ballek, skilek mv.

4.7 Spredt ervervsbebyggelse

Innenfor område for spredt ervervsbebyggelse skal de generelle bestemmelsene om krav om reguleringsplan gjelde. Ved fradeling og bygging innenfor dette området, må dette foregå slik at området blir rasjonelt utnyttet. Nybygg, tilbygg og ombygging skal ikke svekke andre bygningers identitet.

Omfang og lokalitet av ny boligbebyggelse er begrenset i henhold til tabellen nedenfor:

Område	Norsk navn	Samisk navn	Ekisterende antall bygninger	Nye bygninger
SE1		Mákkgohppa	6	0
SE2	Byluft	Builuovta	11	7
SE3	Nyelv	Heartagiedde	11	10
SE4	Sauaneset	Skihkkaidnjárga	17	10
SE5	Nyborgmoen		8	0
SE6	Meskelv	Álddajohka	0	0
SE7	Nesseby	Unjárga	0	7
SE8	Mortensnes	Ceavccageadje	0	0

Retningslinjer

I områdene avsatt til ervervsvirksomhet skal det være innbydende fasader mot hovedveinettet og skjemmende lagring utomhus skal ikke forekomme.

5. Områder for råstoffutvinning

(§20-4, 1. ledd nr 3)

5.1 Områder for råstoffutvinning

Områder som i plankartet er avsatt til framtidig råstoffutvinning kan ikke utnyttes før området inngår i reguleringsplan.

5.2 Omfang, bruk og lokalitet

Omfang, bruk og lokalitet av områder for råstoffutvinning, er begrenset i henhold til tabellen nedenfor:

Stedsnavn	Type uttak	Ikke i drift	I drift
Juvravuonna/Gandvik	Grustak	X	
Viešnjárga/Hammernes	Grustak	X	
Ođđajohka/Nyelv	Steinbrudd		X
Ođđajohka/Nyelv	Grustak		X
Reahpen/Reppen	Grustak	X	
Stuorravuonna/Karlebotn	Grustak		X
Selešnjárga/Angsnes	Torvuttak	X	

Retningslinjer

Reguleringsplanen skal sikre at bruken av området blir best mulig. Det skal kreves drifts- og istandsettingsplan og utvinningsetapper og retningen for utvinningen skal gjøres rede for. Det er også viktig at det i avslutningen av utvinningen tas sikte på å revegetere uttaket.

6. Områder som er eller skal båndlegges

(§20-4, 1. ledd nr 4)

6.1 Båndlagte områder

Det tillates ikke tiltak eller anlegg som er i strid med bestemmelsene i båndleggingsområdene. I plankartet er følgende områder båndlagt til ulike formål;

Naturvernområder

Biggánjárga naturminne	Vernedato: 06.01. 1967
Buollánguolbba suoddjemeahcci/Brannsletta landskapsvernområde	Vernedato: 04.11. 1983
Unjárgga luonddumeahcci/Nesseby naturreservat	Vernedato: 20.12. 1991
Vuonnabahta luonddumeahcci/Varangerbotn naturreservat	Vernedato: 20.12. 1991
Várnjárgga albmotmeahcci/Varangerhalvøya nasjonalpark	Vernedato: 08.12. 2006

Kulturminnevern

Ceavccageadje/Mortensnes kulturminneområde	Vernedato: 24.06. 1988
--	------------------------

Reinledegjerde

Reinledegjerde ved Stuorrastivrran	Egengodkjent av kommunestyret: 29.04.1997
------------------------------------	--

6.2 Områder som skal båndlegges

Område som skal reguleres etter plan- og bygningsloven

Hytteområde ved Njidgu/Vesterelv

Retningslinjer

I båndlagte områder, samt områder hvor som skal båndlegges til et formål, tillates ikke tiltak som kan vanskeliggjøre båndleggingens hensikt. Den berørte myndighet skal gi sitt samtykke før tiltak settes i verk.

7. Særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag

(§20-4, 1. ledd nr 5)

7.1 Akvakulturområder (A)

Kategorien er inndelt i eksisterende og planlagte akvakulturområder.
Eksisterende lokaliteter for akvakultur ved Brennelvbukt og Duojjánjárga/Tveianeset.

Retningslinjer

Områdene er forbeholdt akvakultur. Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i konflikt med planformålet.

7.2 Fiske-, ferdsel, natur- og friluftsområde (FFNF)

Omfatter de indre deler av Varangerfjorden.

Retningslinjer

Områdene er forbeholdt fiske. Etablering og drift av akvakultur skal unngås. Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i konflikt med planformålet.

7.3 Fiske-, ferdsel, natur-, friluft- og akvakulturområde (FFNFA)

Omfatter alle områder som ikke er avsatt til fiske- eller akvakulturområder.

Retningslinjer

Når det ikke lenger er ledige lokaliteter for akvakultur i områder avsatt til dette formålet vil akvakultur kunne etableres under forutsetning av at aktiviteten foregår på en måte som ikke fortrenger andre aktiviteter.

Fredningssoner for vassdrag med anadrom laksefisk

Det er fastsatt fredningssoner for Suovvejohka/ Bergebyelva, Njidggujohka/Vesterelva og Oddajohka/Nyelva. Grensene og regler for fiske fremgår av "Forskrift om fredningssoner for anadrome laksefisk ved elvemunninger og utløp fra kraftverk i Finnmark", fastsatt av Fylkesmannen 14. mars 1997.

8. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

(§20-4, nr. 6, annet ledd bokst. g)

Det overordnet vegnettet er tegnet inn på kommuneplankartet. Byggegrense langs riksvei er 50 meter og byggegrense langs gangvei er 15 meter.

8.1 Krav om bebyggelsesplan

For mindre endringer av veitrasé og for mindre veiomlegginger på stamvei, riks- og fylkesvei utenfor tettbygd strøk, skal området inngå i bebyggelsesplan før anlegget settes i gang. Det skal derfor utarbeides bebyggelsesplan for ny veg til dypvannskaia i Oddajohka/Nyelv.

Retningslinjer

Generelt skal nye vegger, skuterløyper, stier og andre ferdselsårer underordne seg landskapet og dens omgivelser. Fyllinger og skjæringer skal gjøres mest mulig naturligt og revegeteres i den grad det lar seg gjøre.

8.2 Snøskuter og barmarksløyper

Nye snøscooterløyper til Savetvuobmi/Skidalen og forbindelsen over Kruvnááskáidi er avlastningstraseer og vil kun være åpne ved særskilt behov. Disse er merket "A" i eget temakart.

Ny snøskuterløype fra Diergejávre til Áslatnjoaski skal ha begrenset åpningstid fra 15. april til 4. mai. Nye barmarksløyper i Varangerhalvøya nasjonalpark skal ha begrenset åpningstid fra 5. august til 5. september.

Eksisterende tidsbegrensning (15. desember) for alle vinteråpne scooterløyper fjernes. Ny åpningstid for vinteråpne scooterløyper: 15. oktober.

Forlengelse av scooterløype ”Nyelvløypa” nr 11. i temakart skal ha åpningstid 10. april og ut sesongen.

Retningslinjer

Saksbehandlingen for eksisterende løyper skal skje i henhold til motorferdselloven med tilhørende forskrifter.

Planlagte skuter- og barmarksløyper vises med nummerering på eget temakart.

9. Områder med retningslinjer / restriksjoner

9.1 Retningslinjeområde

Retningslinjer

Det er avsatt retningslinjeområder for framtidig flyplass og vindmøllepark. Områdene er formelt LNF-områder, uten bestemmelser om bebyggelse. Det tillates ikke tiltak som kan være til skade eller hinder for interessene retningslinjeområdet er tiltenkt.

Nedslagsfeltet for grunnvann inngår i plankartet som restriksjonsområde. Av hensyn til plankartets lesbarhet er ikke de enkelte vannforsyningsanlegg markert. For nedslagsfelt for grunnvann gjelder egne klausuleringer.

Det tillates ikke tiltak som er til hinder for, eller kan forurense drikkevann.