



«Navn_»
«Adresse»
«Postnr__poststed»

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr:	Arkivkode	Dato
	2010/1848-265	14252/2014	L12	10.04.2014

Kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune 2014-2026 - informasjon

Kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune 2014-2026 ble vedtatt den 20. mars 2014. Kommunen ønsker i den forbindelse å informere om kommuneplanens arealdel og om hvilke virkninger den vil få. Dette sendes derfor til alle naboer til nye tiltak, forslagsstillere og berørte grunneiere.

Den vedtatte planen vil påvirke mange, enten du er nabo til nye tiltak, er grunneier som berøres direkte, er forslagsstiller eller en kombinasjon av flere.

- Grunneier: Du kan ha rett til innløsning.
- Forslagsstiller: Sjekk om ditt forslag er kommet med, og hvilke bestemmelser arealet har. Dersom det er krav til reguleringsplan for tiltaket er dette neste trinn i prosessen.

Arealdelen består av en rekke dokumenter, der planbeskrivelsen, planbestemmelsene og plankartet er hoveddokumentene. Du finner dokumentene i kommunens planarkiv:

<http://www.nordreisa.kommune.no/planarkivet.4754432-137620.html>.

Planbeskrivelsen beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til gjeldene rammer og retningslinjer. Planbeskrivelsen har fire vedlegg.

- Vedlegg 1: Innspilllista: gir en oversikt over alle innspill som har kommet inn skriftlig siden oppstarten av planarbeidet i 2007.
- Vedlegg 2: Merknadsdokumentet: oppsummerer alle innspill gitt i løpet av første og annen gangs høring med rådmannens kommentarer/vurdering.
- Vedlegg 3: Konsekvensvurdering: vurderer alle nye arealforslag i samsvar med de utredningskrav som er satt, bl.a. samfunnssikkerhet, naturmangfold, landbruk og kulturminner.



- Vedlegg 4: Areal-ROS (risiko- og sårbarhetsanalyse): vurderer risiko og sårbarhet i kommunen fordelt på mange ulike temaer som bl.a. skred, flom, havnivåstigning, akutt forurensning og trafikkulykker.

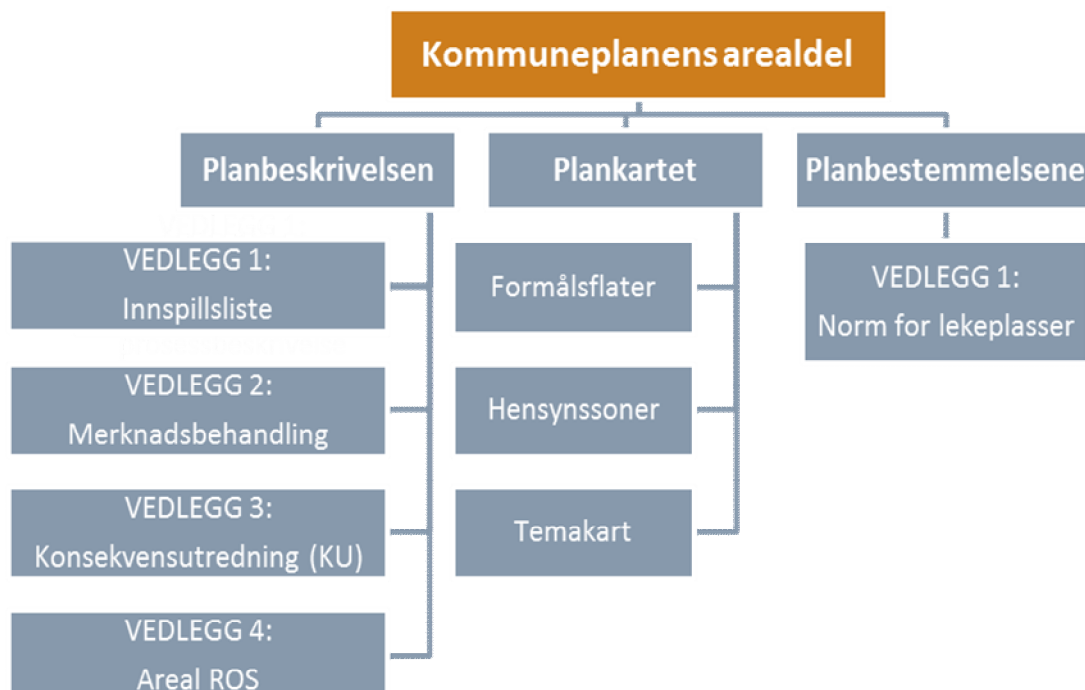
Plankartet er tredelt; formålsflater, hensynssoner og temakart. Kartene for formålsflater og hensynssoner er juridisk bindende kart.

Det generelle formålet i planen er LNFR: landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsformål (lys grønne arealer). LNFR er gjeldene formål hvis ikke et areal er avsatt et annet formål. Formålsflatene viser nåværende og framtidige formål i planen markert med ulike farger. Formål er for eksempel boligbebyggelse, næringsbebyggelse, fritidsbebyggelse, veger eller parkeringsplasser. Nye arealer har en skarpere fargenyans enn eksisterende formål. Gjeldene reguleringsplaner vises som hvite felt med svart skravur. Bokstav-/tallkodene på de ulike arealene finner du igjen i planbeskrivelsens kapittel 10, konsekvensvurderingene og planbestemmelsene.

Hensynsonekartet viser ulike hensynssoner, faresoner og sikringssoner.

Temakartene er ikke juridisk bindende, og viser ulike kartfesta kunnskapsgrunnlag.

Planbestemmelsene er juridisk bindende bestemmelser for disponeringen av arealer i kommunen. Innledningsvis er det en del generelle bestemmelser, etterfulgt av bestemmelser for bestemte formålstyper og for enkeltarealer avsatt i planen. Planbestemmelsene er nært knyttet til plankartet. Bestemmelsene benyttes i saksbehandlingen av delingssaker, byggesaker eller reguleringsplaner.



RETTSVIRKNING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Virkning: Plan- og bygningsloven § 11-6

Kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk i kommunen og er bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak. Nye tiltak må ikke være i strid med planens arealformål, generelle bestemmelser og bestemmelser knyttet til arealformål og hensynssoner.

Kommuneplanen skal legges til grunn for kommunens, statens og fylkeskommunens planlegging, forvaltning, virksomhet og utbygging i kommunen. Den legger også rammen for privat utbygging og annen arealbruk.

For mange av formålene i planen er det stilt krav om reguleringsplan. Der det ikke er stilt slike krav skal kommuneplanens arealdel følges ved avgjørelse av søknad om tillatelse og ved gjennomføring av tiltak.

Innløsning: Plan- og bygningsloven § 15-1

Arealplanen kan for grunneiere innebære begrensninger i bruk av eiendom. Hovedregelen er at grunneierne ikke har krav på erstatning, men det finnes unntak.

Grunneier eller fester kan kreve erstatning etter skjønn eller at ekspropriasjon straks blir foretatt:

- Hvis begrensningen medfører at eiendommen ikke lenger kan nyttes på regningsvarende måte.
- Hvis eiendommen innen fire år ikke blir regulert eller angitt til annet formål i arealdelen.

Dette gjelder kun dersom hele eller deler av ubebygd eiendom settes av til:

- Offentlige trafikkområder
- Offentlige friområder
- Fellesområder
- Statens, fylkets eller kommunens bygninger
- Grav- og urnelunder

Dersom eiendommen er bebygd, har eieren eller festeren samme krav når bebyggelsen er fjernet.

Ingen klagerett: Plan- og bygningsloven § 11-15

Kommuneplanens arealdel kan ikke påklages etter sluttbehandling i kommunestyret.

Dersom du har spørsmål, kontakt kommunen per telefon: 77 77 07 68, post: Nordreisa kommune, Postboks 174, 9156 Storslett eller e-post: postmottak@nordreisa.kommune.no.

Med hilsen

Hanne Henriksen
Arealplanlegger

