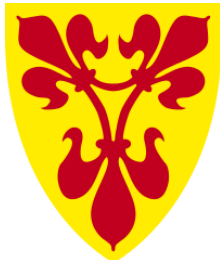




Planbestemmelser  
Kommuneplanens arealdel  
2016 – 2024



Nærøy kommune

Datert: 20.03.2018

1. gangs behandling: 16.06.2016

2. gangs behandling: 16.12.2016

Ny 2. gangs behandling: 10.04.2018

Vedtatt kommunestyret: 03.05.2018

Kommuneplanens juridisk bindende bestemmelsene som har hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-8, 11-9, 11-10 eller 11-11 er angitt i grå ramme. Bestemmelsene gir direkte hjemmelsgrunnlag for kommunens saksbehandling.

Opplysning om gjeldende saksbehandlingsregler og lov- eller forskriftsbestemmelser er angitt med nøytral skrift.

*Kommuneplanens retningslinjer er angitt i kursiv. Dette er bestemmelser det ikke er anledning til å gjøre juridisk bindende, men vil gjelde som føringer fra kommunestyret for detaljplanlegging og dispensasjonsvurdering i kommunen. Retningslinjene gir ikke direkte hjemmelsgrunnlag for vedtak.*

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Generelle bestemmelser</b>                                 | <b>4</b>  |
| 1.1      | Forhold til vedtatte reguleringsplaner og plankrav            | 4         |
| 1.2      | Krav til samfunnssikkerhet, miljø og folkehelse               | 6         |
| <b>2</b> | <b>Generelle bestemmelser for bebyggelse</b>                  | <b>8</b>  |
| 2.1      | Generelle krav  | 8         |
| <b>3</b> | <b>Bestemmelser til byggeområder angitt i plankartet</b>      | <b>10</b> |
| 3.1      | Områder med krav om plan                                      | 10        |
| <b>4</b> | <b>Landbruks- Natur- og Friluftsområder (LNF(R))</b>          | <b>11</b> |
| 4.1      | LNF(R) områder med tillat spredt bebyggelse (§ 11-11, pkt. 2) | 11        |
| <b>5</b> | <b>Sjøområder</b>   | <b>13</b> |
| 5.1      | Generelt:   | 13        |
| <b>6</b> | <b>Samferdselsanlegg</b>                                      | <b>14</b> |
| 6.1      | Offentlige veger  | 14        |
| 6.2      | Etablering av avkjørsler                                      | 14        |
| 6.3      | Kraftoverføringsledninger                                     | 14        |
| <b>7</b> | <b>Hensynsoner</b>  | <b>15</b> |

# 1 Generelle bestemmelser

Gjelder hele kommuneplanens område uavhengig av arealbruk. Juridiske bindende bestemmelser er satt i ramme.

## 1.1 Forhold til vedtatte reguleringsplaner og plankrav

Kommunedelplan for Kolvereid, Marøya og Ottersøy er fortsatt gjeldende innenfor sine angitte områder.

Reguleringsplaner markert med hensynsone på plankartet og eventuelle reguleringsplaner som er vedtatt etter kommuneplanens arealdel gjelder alene foran arealbruk og bestemmelser gitt i kommuneplanens arealdel.

For eldre reguleringsplaner som ikke, eller delvis ikke, er markert med hensynsone på plankartet gjelder kommuneplanens arealbruk og bestemmelser foran den gamle planen.

Liste over vedtatte og fortsatt gjeldene reguleringsplaner som er avsatt i plankartet. Reguleringsplaner under kommunedelplaner er ikke opplistet.

| PlanID | Reguleringsplan – navn.       | Vedtatt    | Formål              |
|--------|-------------------------------|------------|---------------------|
| 001    | Foldereid sentrum             | 20.02.2007 | Næring/bolig        |
| 002    | Sjølstad Standplan            | 28.08.1973 | Fritidsformål       |
| 003    | Osen vestre. Strandplan       | 09.06.1977 | Fritidsformål       |
| 004    | Svaberget camping             | 14.05.1993 | Camping             |
| 005    | Klungvik hyttefelt            | 14.04.2009 | Fritidsformål       |
| 006    | Storvatnet Badeplass. Torstad | 13.10.1983 | Allmennyttig        |
| 007    | Fakksstrenda Hytteområde      | 10.05.1985 | Fritidsformål       |
| 008    | Øyhalsen                      | 10.05.1979 | Bolig               |
| 009    | Abelvær Fiskerihavn           | 23.02.1995 | Næring              |
| 010    | Smines Hytteområde            | 20.06.1988 | Fritidsformål       |
| 011    | Berg Østre. Fikkan            | 08.04.1979 | Bolig               |
| 012    | Haverøya                      | 21.12.1987 | Friområde           |
| 013    | Eidshaug Hyttefelt            | 14.05.2002 | Fritidsformål       |
| 014    | Sandhalsen                    | 13.09.1979 | Bolig               |
| 015    | Abelvær del nord              | 19.01.2000 | Bolig/Næring        |
| 016    | Abelvær del sør               | 19.01.2000 | Fritidsformål/Bolig |
| 017    | Brubukta. Foldereid           | 13.11.1986 | Bolig               |
| 018    | Sildvika fritidsgrend         | 19.03.1993 | Camping             |
| 019    | Kvisterø camping              | 20.04.1995 | Camping             |
| 060    | Val Landbruksskole            | 13.12.2001 | Skole               |
| 061    | Langmyråsen boligfelt. Val    | 21.11.1996 | Bolig               |
| 062    | Val                           | 28.03.1996 | Skole/Næring        |
| 067    | Del av Vangsåsen              | 13.10.1983 | Fritidsformål       |
| 068    | Måneset Fiskerihavn           | 17.10.1982 | Næring              |
| 069    | Søndre Månesfjell             | 26.03.1998 | Fritidsformål/Bolig |
| 070    | Måneset bolig og hyttefelt    | 16.12.1983 | Fritidsformål/Bolig |
| 071    | Brekkaugen 1. Foldereid       | 08.05.1970 | Bolig               |
| 072    | Brekkaugen 2. Foldereid       | 30.05.1973 | Bolig               |
| 073    | Krekling                      | 14.05.1981 | Bolig               |
| 074    | Fikkan                        | 16.10.1977 | Bolig               |

|     |  |            |                     |
|-----|--|------------|---------------------|
| 075 | Saltkjellvika. Kreklingen  | 13.10.1983 | Fritidsformål       |
| 076 | Fesund hytteområde   | 13.09.1979 | Fritidsformål       |
| 077 | Lund Boligområde   | 07.06.1990 | Bolig               |
| 078 | Hestvika. Lund   | ---        | Turisme             |
| 079 | Setran, Salsbruket   | 19.05.1980 | Fritidsgrend        |
| 080 | Langneset. Salsbruket  | 24.02.1983 | Fritidsformål/bolig |
| 081 | Klungset vestre  | 09.02.1987 | Fritidsformål       |
| 082 | Werum hyttegrend. Måneset  | 09.11.1979 | Fritidsformål       |
| 083 | Eidshaug hytteutleie   | 26.06.1996 | Fritidsformål       |
| 084 | Varøen   | 13.09.1983 | Bolig               |
| 085 | Damliia boligfelt. Gravvik   | 01.09.1983 | Bolig               |
| 086 | Industriområdet. Salsbruket  | 18.12.1997 | Næring              |
| 087 | Saglivatnet  | 29.09.1999 | Fritidsformål       |
| 088 | Abelvær  | 07.07.1976 | Bolig/næring        |
| 089 | Østheim. Eidshaug  | 03.02.2005 | Bolig               |
| 090 | Sjåhaugen. Stein   | 10.06.2004 | Fritidsformål       |
| 091 | Arnøya   | 03.02.2005 | Fritidsformål/Bolig |
| 092 | Industriområdet Sandneskorsen  | 10.04.2003 | Næring              |
| 094 | Landskjæret. Gravvik   | 06.11.2003 | Fritidsformål/Bolig |
| 095 | Kvisterø - Hofles  | 04.03.2004 | Bolig               |
| 096 | Bølfjellet   | 19.06.2008 | Fritidsformål       |
| 097 | Storsjøhaugen  | 24.08.2006 | Fritidsformål       |
| 098 | Gjerdinga hyttegrend   | 29.06.2006 | Fritidsformål       |
| 099 | Stranda Hytteområde  | 16.09.2005 | Fritidsformål       |
| 100 | Sandneseng hytteområde   | 08.03.2008 | Fritidsformål       |
| 101 | Stransjøen bebyggelsesplan   | 19.12.2000 | Fritidsformål       |
| 102 | Skagasjøen hyttefelt   | 03.02.2005 | Fritidsformål       |
| 103 | Langneset hyttefelt  | 26.06.2007 | Fritidsformål       |
| 104 | Rossøya strandplan   | 13.05.1982 | Fritidsformål       |
| 105 | Sandnes hyttefelt  | 13.12.2007 | Fritidsformål       |
| 107 | Hundahammarfjellet vindmøllepark                                     | ---        | Vindmøllepark       |
| 108 | Tennfjord hyttefelt  | ---        | Fritidsformål       |
| 109 | Saltkjellvika. Lund  | 19.06.2008 | Fritidsformål       |
| 110 | Storjuvika. Stein (Sjøarealet erstattes av kommuneplansnes arealdel) | 03.10.2013 | Fritidsformål/Bolig |
| 111 | Salin Boligfelt. Stein   | 04.03.2015 | Bolig               |
| 112 | Hestvika kalksteinbrudd.   | ---        | Næring              |
| 113 | Dolma. Bebyggelsesplan   | 21.09.1995 | Fritidsformål       |
| 114 | Storvika. Smines   | 28.06.2001 | Fritidsformål       |
| 115 | Fossenget masseuttak   | ---        | Næring              |

Liste over gjeldende kommunedelplaner (arealplaner).

|  | <b>Komunedelplan – navn.</b>        | <b>Planlagt revidert</b> |
|--|-------------------------------------|--------------------------|
|  | Kommunedelplan for Kolvereid        | Under revidering         |
|  | Kommunedelplan for Marøya 2010-2022 |                          |
|  | Kommunedelplan for Ottersøy         |                          |

## 1.2 Krav til samfunnssikkerhet, miljø og folkehelse

I henhold til plan- og bygningsloven § 28-1 kan grunn bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for områder som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak.

### § 1.1 Skredfare

Innenfor areal med registrert kvikkleire eller i andre områder under marin grense hvor kvikkleire kan forekomme, skal det foretas en geoteknisk vurdering før tiltak kan settes i gang.

Ved tiltak i områder med potensiell stein- eller snøskredfare skal det foreligge en ingeniørgeologisk vurdering før tiltak settes i gang.

### § 1.2 Flomfare

For tiltak som kan være flomutsatt skal det gjennomføres flom og vannlinjeberegning i tråd med NVE's retningslinjer. Nye bygninger og anlegg skal utformes og plasseres slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot oversvømmelse oppnås.

### § 1.3 Høy vannstand

Planlegging og utbygging skal utføres slik at bygg og anlegg ikke tar skade av høy vannstand og/eller stormflo. Deler av bygninger og anlegg som ikke tåler oversvømmelse skal ligge på minimum kote +3 (NN2000). Der lokale forutsetninger tilsier det kan kommunene krev byggverk plassert høyere.

### § 1.4 Støy (pbl. §11-9)

Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442/2012, skal legges til grunn for arealplanlegging og nye tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1.

### §1.5 Trafikksikkerhet (pbl. §11-9)

Hensynet til trafikksikkerhet skal ivaretas i alle reguleringsplaner. Boligområder skal ha trafikksikker adkomst til skole og nærfriluftsområder. Det skal tas spesielt hensyn til og tilrettelegges for trafikksikre snarveger, gang- og sykkelforbindelser til gode aktivitetsområder.

### §1.6 Klima- og energihensyn (pbl. §11-9)

Alle detaljplaner skal utarbeides med mål om å legge til rette for fremtidsrettede miljø- og klimaløsninger.

### § 1.7 Kulturminneundersøkelse (pbl. 11-9 pkt. 7)

For områder som skal detaljreguleres skal undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 avklares på reguleringsplannivå.

## **Retningslinjer:**

### Flom og skredfare m.m

Ved vurdering av planarbeid eller enkelttiltak skal nasjonale, regionale og lokale rapporter for fare og aktsomhetskart for ras- og skredfare, steinsprang, kvikkleir og flomfare brukes for å avklare eventuelle faremoment. Oppdaterte kart og relevant informasjon finnes tilgjengelig i NVEs databaser.

NVEs retningslinjer 2/2011 skal legges til grunn for vurderinger i alle reguleringsplaner for bygg og anlegg.

Bekker og vassdrag skal så langt det er mulig unngås lukket.

### Byggehøyde over havet og havnivåstigning:

Statens kartverks beregninger «Se havnivå» legges til grunn for vurderinger av planarbeid og enkelttiltak i strandsonen. Bygging av anlegg som ikke tåler oversvømming bør ikke legges under høyeste estimerte vannstands nivå for 200 års gjentaksintervall, jfr. DSB's veileder «Havnivåstigning og stormflo»

### Kulturminner

Nye søknader skal kontrolleres opp mot oppdaterte registre og temakart som omhandler registrerte kulturminner,

Før godkjenning av tiltak skal det avklares om tiltaket kommer i konflikt med automatiske fredede kulturminner. Er ikke området tilstrekkelig kartlagt skal kulturminnemyndighet kontaktes og de kan kreve undersøkelser hvis det mener det er hensiktsmessig for å kunne godkjenne tiltaket.

Aktuell myndighet for kulturminner er:

- Ordinære kulturminner; Nord-Trøndelag fylkeskommune (fylkesarkeologen)
- Samiske kulturminner; Sametinget, Karasjok
- Kulturminner under vann; NTNU Vitenskapsmuseet, Trondheim

### Naturmangfold

Før nye tiltak godkjennes skal alle søknader vurderes opp mot bestemmelsene i naturmangfoldloven § 7. Disse vurderingene er særlig relevant i reguleringssaker, ved dispensasjonssøknader og andre nye tiltak i LNF(R) områder hvor det ikke er gjort slike vurderinger i overordna plan.

### Barn og unge

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging skal legges til grunn for reguleringsplaner. Det skal avsettes tilstrekkelig lekearealer ved utbygging.

## 2 Generelle bestemmelser for bebyggelse

### 2.1 Generelle krav

Gjelder generelt for all bebyggelse i kommunen hvor ikke reguleringsplan, kommunedelplan eller særskilte bestemmelser gjelder foran. Legges til grunn for byggverk innen BFE-områder samt føringer ved dispensasjon innenfor LNF-områder.

#### § 2.1 Utbyggingsavtaler etter kap.17 plan- og bygningsloven (pbl. §11-9 pkt. 2)

Utbyggingsavtale kan brukes innenfor hele kommunen. Utbyggingsavtale skal inngås før igangsettingstillatelse gis, hvor utbygging i henhold til en vedtatt arealplan forutsetter gjennomføring av tiltak utenfor planområdet som er nødvendig for gjennomføring av planvedtak.

#### § 2.2 Estetikk (pbl. § 11-9 pkt. 6)

Bebyggelse og anlegg skal gis gode helhetsløsninger som ivaretar estetiske hensyn m.h.t. plassering og utforming. Bygninger skal søkes lagt naturlig inn i terrenget og tilpasses eksisterende bebyggelse. Tiltak skal unngås plassert eksponert på odder og nes.

Ny bebyggelse skal plasseres slik at mest mulig av naturlig vegetasjon og terreng kan bevares.

#### § 2.3 Angitt utnyttelsesgrad og byggehøyde (pbl. §11-9 pkt. 5)

##### Boligbebyggelse:

Maksimal gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 6 og 8 meter målt til gjennomsnittlig planert terreng.

Boligtomter skal ikke bebygges med mer enn 300m<sup>2</sup> BYA.

Det skal avsettes minst 1,5 parkeringsplass i beregningsgrunnlaget for hver boenhet.

##### Fritidsbebyggelse.

Maksimal gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 4 og 6 meter målt til gjennomsnittlig planert terreng.

Fritidstomter skal ikke bebygges med mer enn 200m<sup>2</sup> BYA.

Er det vei frem til fritidsboligen skal det avsettes minst 1 parkeringsplass som inngår i beregningsgrunnlaget.

##### Naust:

Maksimal gesims- og mønehøyde for naust skal ikke overstige henholdsvis 3 og 5 meter målt til gjennomsnittlig planert terreng.

Naust tillates ikke større enn 60 m<sup>2</sup> – BYA.

##### Øvrige byggeformål (forretning, næring, offentlig mm):

Ved fradeling og etablering av nye områder til forretningsformål og næringsformål som ikke omfattes av stedbunden næring stilles det krav om reguleringsplan.

Tillat utnyttelsesgrad er 60 %-BYA.

#### § 2.4 Byggegrense mot innsjøer og vassdrag (pbl. §11-11 pkt. 5)



Innsjøer og vassdrag (alle elver, bekker og innsjøer som er vannførende hele året ved normale nedbørsmengder) har byggeforbudsgrense på 50 m.

Mot vernede vassdrag vassdrag (Salsvassdraget og Kvistadelva) er byggeforbudsgrensen 100 m.

I områder hvor det går offentlig veg langs sjø/vassdrag nærmere enn angitt byggegrense, utgjør vegen byggeforbudsgrensen.

I soner med byggegrenser mot vassdrag gjelder tilsvarende regler for bygging og tiltak som for byggeforbudsonen mot sjø, jfr. plan- og bygningsloven § 1-8.

#### § 2.5 Byggegrense innenfor angitte byggeområder (pbl. § 11-9 nr. 5)

I områder hvor det i plankartet er angitt byggeområder nærmere sjø eller vassdrag enn plan- og bygningsloven §1-8 og bestemmelsenes § 2.2 har angitt, utgjør formåls grensen byggegrense.

#### § 2.6 Unntak for byggegrense i LNF(R) områder (pbl. § 11-11 nr. 4)

Byggeforbudet etter planbestemmelsenes § 2.4 og plan- og bygningsloven § 1-8, gjelder ikke nødvendige bygninger og anlegg for stedbunden næring i som plasseres i tilknytning til eksisterende gårdstun, eller anlegg for reindrift.

Innen områder avsatt til spredt bebyggelse i plankartet (BFE-områder) gjelder det en byggegrense mot sjø og vassdrag på 50 m.

Byggeforbudsgrensene gjelder ikke for tidligere godkjente tomter definert som spredt bebyggelse i henhold til planbestemmelsenes § 4.1.

Ved bygging etter disse unntaksreglene skal ny bebyggelse plasseres slik på tomte, at det gir færrest mulig negative konsekvenser for friluftsliv, natur og landskap.

### ***Retningslinjer:***

#### *Estetikk*

Alle tiltak etter plan- og bygningsloven kapittel 20 skal vurderes opp mot i plan- og bygningsloven §§ 29-1 og 29-2.

#### *Universell utforming*

Alle tiltak etter plan- og bygningsloven kapittel 20 skal oppfylle krav til universell utforming i henhold plan- og bygningsloven § 29-3 og tilhørende tekniske forskrifter.

#### *Tilknytning til teknisk infrastruktur*

Ved etablering av ny bebyggelse og eiendommer må de være sikret tilknytning til godkjent infrastruktur henhold krav angitt i plan- og bygningsloven kap. 27. Det gjelder vei, vann og avløp.

#### *Utnyttelsesgrad og byggehøyder*

Utnyttelsesgrad beregnes i henhold til gjeldende teknisk forskrift (TEK10). Beregning av bebygd areal (BYA) inkluderer bl.a. parkeringsplasser, tak overbygd areal og terrasse over 0,5 m over terreng.

#### *Tomtestørrelser:*

*Ved fradeling av tomter til ny eller eksisterende bebyggelse bør tomtestørrelser ikke overstige 2 daa til bolig og fritidsbolig, og 0,25 daa for naust.*

### Byggegrenser mot sjø og vassdrag

Byggeforbudet i 100 m beltet langs sjøen gjelder i henhold til plan- og bygningsloven § 1-8 med de innskrenkninger som er angitt i planbestemmelsenes § 2.5 og 2.6.

Ved riving og gjenoppbygging av tidligere godkjent bebyggelse, skal ny bebyggelsen plasseres på samme byggetomt eller trekkes lengre vekk fra strandsonen.

Ved nybygging på tomter med eksisterende spredt bebyggelse innenfor byggeforbudsonene (jfr. §4.2), bør ny bebyggelse plasseres slik at den ikke kommer nærmere strandsonen enn eksisterende bebyggelse ligger fra før.

### Stedbunden næring

Ved vurdering av om et tiltak er «stedbunden næring» legges kriteriene i veileder T-1443, «Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss» til grunn for vurderingene.

## 3 Bestemmelser til byggeområder angitt i plankartet

### 3.1 Områder med krav om plan

#### § 3.1 Krav om reguleringsplan (pbl. 11-9 pkt. 1)

I nye byggeområder vist i plankartet, (Br-områder) skal det utarbeides reguleringsplan før der kan gis bygge eller delingstillatelser for nye tiltak.

Unntak; dersom hele eller større deler av byggeområdet fradeles for videre planlegging/utvikling, eller ved endring/utvidelse av eksisterende bebyggelse på tidligere fradelte byggetomter.

I områder avsatt til råstoffutvinning (Rm-områder) skal det utarbeides reguleringsplan og godkjennes driftskonsesjon før områdene kan tas i bruk.

Nye byggeområder med angitte formål:

|       | Nye utbyggingsområder (Br)        | Formål        |
|-------|-----------------------------------|---------------|
| Br-1  | Strand                            | Bolig         |
| Br-3  | Tennfjord                         | Fritidsformål |
| Br-4  | Foldereid                         | Næring        |
| Br-5  | Fjølvika                          | Næring        |
| Br-6  | Brennholmen                       | Fritidsformål |
| Br-7  | Skjølstadvatnet                   | Fritidsformål |
| Br-8  | Blåvatnet                         | Fritidsformål |
| Br-9  | Nærøya                            | Fritidsformål |
| Br-10 | Straumlia                         | Næring        |
| Br-11 | Djupvika                          | Næring        |
| Br-12 | Osan                              | Næring        |
| Br-13 | Kolvareid skytebane               | Skytebane     |
| Br-14 | Gravvik Skytebane                 | Skytebane     |
| Br-15 | Valmyra Motorpark                 | Motorsport    |
| Br-16 | Storveakorsen                     | Bolig         |
|       | Områder for råstoffutvinning (Rm) | Formål        |
| Rm-01 | Fjær steintak                     | Steinuttak    |
| Rm-02 | Sør-Eitran steintak               | Steinuttak    |
| Rm-03 | Teplingan grustak                 | Grustak       |

## 4 Landbruks- Natur- og Friluftsområder (LNF(R))

Innen LNF(R)-området tillates bygninger og anlegg for stedbunden næring som landbruk, reindrift, fiske.

Ved vurdering av om et tiltak er «stedbunden næring» legges kriteriene i veileder T-1443, «Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss» til grunn for vurderingene.

Mindre massetak til eget bruk for stedbunden næring i LNF(R)-område hjemles av kommuneplanen og hjemles av LNF (R) formålet.

### 4.1 LNF(R) områder med tillat spredt bebyggelse (§ 11-11, pkt. 2)

#### § 4.1 Ny spredt bebyggelse, BFE-områder. (pbl. § 11-11 pkt. 2)

Innenfor områdene avsatt til spredt bebyggelse (BFE-områder) tillates det fradelt og bebygget nye tomter for bolig, næring og fritidsbolig innenfor rammene av følgende tabell:

| Betegnelse | Navn                 | Bolig | Fritidsbebyggelse<br>(naust i parentes) | Næring<br>(Utleiehytte) |
|------------|----------------------|-------|---|-------------------------|
| FE-1       | Bogan                | 2     | 13 (3)                                  | 1                       |
| BFE-2      | Foldereid            | 4     | 4 (3)                                   | 2                       |
| BFE-3      | Foldafjorden         | 6     | 4 (3)                                   | 2                       |
| BFE-4      | Salten               | 0     | 5                                       | 1                       |
| BFE-5      | Finne                | 2     | 3                                       | 0                       |
| BFE-6      | Skaga                | 11    | 6 (6)                                   | 1                       |
| BFE-7      | Roparneset<br>Fikkan | 10    | 15 (7)                                  | 1                       |
| BFE-8      | Sjånes               | 4     | 5 (3)                                   | 1                       |
| BFE-9      | Stein                | 8     | 13 (5)                                  | 1                       |
| BFE-10     | Klungset             | 1     | 2 (1)                                   | 1                       |
| BFE-11     | Ramstad              | 4     | 1 (1)                                   | 1                       |
| BFE-12     | Flosand              | 1     | 2 (2)                                   | 1                       |
| BFE-13     | Arnøya               | 7     | 4 (3)                                   | 1                       |
| BFE-14     | Torstad              | 3     | 2 (2)                                   | 1 (5)                   |
| BFE-15     | Eidshaug             | 4     | 9 (3)                                   | 1                       |
| BFE-16     | Måneset              | 5     | 6 (3)                                   | 2                       |
| BFE-17     | Liaaunet             | 1     | 4 (1)                                   | 1                       |
| BFE-18     | Ramfjord             | 1     | 2 (2)                                   | 1                       |
| BFE-19     | Eiternes             | 1     | 3                                       | 1                       |
| BFE-20     | Drageid              | 1     | 2 (1)                                   | 1                       |
| BFE-21     | Salsbruket           | 5     | 5 (2)                                   | 1                       |
| BFE-22     | Lund                 | 3     | 6 (2)                                   | 1                       |
| BFE-23     | Smines               | 1     | 2 (1)                                   | 1                       |

Innenfor BFE-områder stilles det krav om plan ved utbygging av flere enn 3 nye enheter i samme nærområde (under 100m meter mellom tiltakene) i løpet av planperioden. Kvoten for fradelinger innenfor området blir da ikke belastet med mer enn et tiltak ved utarbeidelse av plan. I områder hvor det utarbeides reguleringsplan vil fremtidige tiltak i nærområdet fortrinnsvis bli henvist til reguleringsplanområdet.

Ved fradeling av nye tomter eller tillatelser til bebyggelse og atkomstveger, skal disse plasseres slik at de ikke kommer i konflikt med viktige friluftsinnteresser, naturverninteresser, landskapsverdier kulturminner, dyrka og reelt dyrkbar mark eller reindrift.

Nye tiltak skal søkes samlokalisert med eksisterende bebyggelse. Ved samlokalisering legges avstand på inntil 40 meter fra eksisterende bebyggelse til grunn for bolig og 60 meter fra eksisterende bebyggelse for fritidsbolig. Det skal legges vekt på lokal byggeskikk og tilpasning til landskapet ved utforming og plassering av ny bebyggelse.

#### § 4-2 Eksisterende spredt bebyggelse -tidligere fradelte tomter (pbl. § 11-11 pkt. 2)

Eksisterende godkjent bebyggelse til andre formål enn LNF(R) defineres i kommuneplanen som spredt bebyggelse i henhold til § 11-11 pkt. 2. Dette gjelder ikke ubebygde tomter fradelt før 1985.

Bebyggelsen kan fornyes og utvides innenfor det formål og omfang bebyggelsen tidligere er godkjent for.

Kommuneplanens generelle bestemmelser for utnyttelsesgrad, estetikk og dokumentasjonskrav for samfunnsikkerhet i kap. 1 og 2 gjelder som ramme for utbygging i LNF(R)-områder med spredt utbygging.

For ubebygde tomter fradelt før 1985 gjelder bestemmelser tilsvarende som (LNF(R))- områder.

#### **Retningslinjer:**

##### LNF(R)-områder.

*Ved vurdering av om et tiltak er «stedbunden næring» legges kriteriene i veileder T-1443, «Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss» til grunn for vurderingene.*

*Tiltak skal ikke være til hinder for utøvelse av reindrift, eller vesentlig berøre flytt-/trekkleier eller andre viktige områder for reindrifta. Ved tvil om tiltaket har konsekvenser for reindriftsinnteresser, bør uttalelse fra berørtreibeitedistrikt og Fylkesmannen innhentes.*

##### LNF(R) – med tillat spredt bebyggelse

*Ved vurdering av bebyggelse i forhold til store, sammenhengende arealer med reelt dyrkbar jord eller høybonitets skog legges registreringer fra Norsk institutt for Skog og Landskap til grunn.*

##### Tilknytning til vann og avløp.

*Kommunen kan i medhold av kap. 27 plan- og bygningsloven kreve at tiltak skal tilknyttes kommunal vann- og avløpsledning.*

##### Dispensasjoner:

*Ved vurdering av dispensasjonssøknader for ny bolig eller næringsbebyggelse i LNF(R) – områdene skal det legges vekt på at tiltaket plasseres i tilknytning til eksisterende bebyggelse/innrep.*

*Det forutsettes at kravene etter § 4.1 i planbestemmelsene legges til grunn i vurderingene ved dispensasjon.*

*Dispensasjoner for nye fritidsnaust kan vurderes dersom de samlokaliseres med eksisterende bebyggelse.*

## 5 Sjøområder

### 5.1 Generelt:

Installasjoner og anlegg i sjøen må ikke plasseres slik at de unødig hindrer allmenn ferdsel eller hindrer bruk av reindriftas svømmeleier. Alle tiltak i sjø som; utfyllinger, kaier, legging av ledning/rør, flytebrygger etc. skal avklares i forhold til lov om havner og farleder og kulturminneloven før det kan gis tillatelse.

#### § 5.1 Bruk av FFFNA (pbl. 11-11 pkt.3)

Her kan anlegg for akvakultur tillates, så fremt en konkret vurdering av lovverk og nasjonale og regionale interesser og andre hensyn ikke tilsier at ønske om akvakulturanlegg må vike.

#### § 5.2 Bruk av FFFNA (pbl. 11-11 pkt 7)

Indre Follafjord (indre del): her tillates ikke etablering av tradisjonelle oppdrettsanlegg for matfisk og anadrom laksefisk. Forbudet gjelder ikke oppdrett av krepsdyr, skjell og vannlevende planter.

#### § 5.3 Bruk av F-områder (pbl. 11-11 pkt.3)

F-områder er avsatte fiskesoner. Iht. registrerte temakart fra fiskeridirektoratet, justert for lokalisering av godkjente akvakulturanlegg.

#### § 5.4 Bruk av FFFN-områder (pbl. 11-11 pkt.3)

Fiske, ferdsel, friluftsliv og natur.

#### § 5.6 Krav om reguleringsplan (pbl. 11-9 pkt.1)

Ved større småbåtanlegg med over 10 båt plasser og anlegg med fast molo kan kommunen kreve reguleringsplan.

#### § 5.7 Angitte havneformål i plankartet (pbl. 11-10 pkt. 2)

|      | <b>Båthavner områder</b>          | <b>Formål</b>           |
|------|-----------------------------------|-------------------------|
| H-1  | Arnøya Fiskerihavn                | Fiskerihavn             |
| H-2  | Skaga fiskerihavn                 | Fiskerihavn             |
| H-3  | Hofles ferje og kaianlegg         | Ferjekai                |
| H-4  | Geisnes ferjekai                  | Ferjekai                |
| H-5  | Lund ferjekai                     | Ferjekai                |
| H-6  | Lund fiskerihavn og småbåthavn    | Fiskeri-/småbåthavn     |
| H-7  | Eidshaug ferjekai og fiskerihavn  | Ferjekai og fiskerihavn |
| H-8  | Gjerdinga ferjekai og fiskerihavn | Ferjekai og fiskerihavn |
| H-9  | Klungset havneområde              | Kai (vindmøllepark)     |
| H-10 | Landskjæret fiskerihavn           | Fiskerihavn             |
| H-11 | Tennfjordvågen havneområde        | Småbåthavn              |
| H-12 | Teplingan                         | Kai, utskiping av grus. |
| H-13 | Hestvika                          | Utskipning av kalk      |
| H-14 | Abelvær                           | Havneområde             |

## **Retningslinjer:**

### FFNA-områder

I FFFNA-områder vil oppdrett kunne etableres dersom det ikke dukker opp nye momenter under offentlig utlegging/kunngjøring ved behandling etter særlovgivningen. Det må sterke grunner til for å nekte etablering av akvakultur i FFFNA-områder. Når oppdrettsvirksomhet opphører eller ikke følger de gitte vilkår, skal anlegg fjernes.

For Indre deler av Indre Foldafjorden bør oppdrettsanlegg for anadrom fisk i lukkede anlegg som ikke medfører utslipp til sjø tillates.

### F-områder

Tiltak og inngrep må ikke komme i konflikt med fiskeriinteressene eller forringe områdenes kvaliteter som fiskeområder. Derfor bør hensynet til fiskerinæringen generelt tillegges vekt i konfliktilfeller. Tiltak som kan forringe kvaliteten i kartlagte/kjente gyte- og oppvekstområder samt, kartlagte fiskefelt, bør ikke tillates på eller i nærheten av felta. Ved søknader om tiltak/ inngrep på eller i nærheten av viktige fiskefelt, gytefelt og låssettingsplasser skal lokale fiskarlag og fiskeridirektøren høres før vedtak fattes.

### FFFN-områder

Tiltak eller inngrep som kan bli til hinder for utøvelsen av friluftslivet, eller redusere områdets kvalitet som natur- og friluftsområde tillates ikke.

### Havneformål

Det skal ikke etableres anlegg, fortøyninger, kabler mv. som på noen måte kan vanskeliggjøre bruken av havneområdene.

### Dispensasjoner:

Ved dispensasjoner for bygging av nye småbåtanlegg skal disse fortrinnsvis samlokaliseres med eksisterende anlegg. Ved etablering av nye anlegg kan det påregnes at det etableres fellesanlegg

## **6 Samferdselsanlegg**

### **6.1 Offentlige vegger**

Veger angitt i plankartet som «Hoved veg» er fylkeskommunale vegger

Veger angitt i plankartet som «Samleveg» er kommunale vegger.

Veger angitt i plankartet som «Atkomstveg» er private vegger.

Bygging innenfor en avstand av 50 m fra fv. 17 «Fjernveg», 30 m fra «Hovedveg» (fylkesveg) og 15 m «Samleveg» (kommuneveg) veg, skal godkjennes av aktuell vegmyndighet (jfr. veglovens §9) dersom ikke annen byggegrense er angitt i reguleringsplan.

### **6.2 Etablering av avkjørsler**

Etablering av nye avkjørsler til offentlig veg og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler skal godkjennes av vegmyndighetene. Statens vegvesens holdningsklasser legges til grunn ved godkjenning av avkjørsler.

Ved utforming av veg og avkjørsler skal Håndbok N100 fra Statens vegvesen legges til grunn i utarbeidelsen.

### **6.3 Kraftoverføringsledninger**

Kraftledninger som er vist på plankartet er 66kV.

### § 6.1 Byggegrense mot kraftledninger (pbl. 11-9 pkt. 5)

Innenfor en avstand av 30 m fra senterleder skal det ikke etableres nye boliger.

Annen bebyggelse og anlegg langs alle luftstrekk og ved trafoer som kan være til hinder for vedlikehold og utbedringer skal etter gjeldende regler avklares med anleggseier.

## 7 Hensynsoner

### § 7.1 Verneområder (pbl. § 11-8 d)

Til områder som er båndlagt eller skal båndlegges etter annet lovverk vises det til vernebestemmelsene gitt i medhold av særlov.

### § 7.2 Drikkevannskilder – nedslagsfelt (pbl. § 11-8 d)

For områder med sikringsone for drikkevannskilder gjelder også bestemmelser/klausulering som vannverkseieren har gjennomført.

### § 7.3 Høyderestriksjonsområde (pbl. § 11-8 a)

Innenfor hensynssonene H190 gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med koter (sorte streksymboler) på restriksjonsplanen for Rørvik lufthavn, Avinors tegning ENRM-P-10 datert 23.02.2005. For områder beliggende mellom de viste koter, skal høyderestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon. Innenfor restriksjonsområdet kan det ikke etableres hinder (bygninger, vegetasjon, anlegg eller andre innretninger) som overstiger høyderestriksjonene som angitt på restriksjonsplanen..

### **Retningslinje:**

*Dersom det skal benyttes byggekraner som bryter høyderestriksjonene i restriksjonsplanen, skal Avinor Rørvik lufthavn varsles på forhånd og godkjenne kranbruken. Alle søknader om etablering av nye bygninger, anlegg og kraner innenfor hensynssone H190, dvs. områder med byggerestriksjoner rundt flynavigasjonsanlegg ved Rørvik lufthavn vist med koter (røde streksymboler) på Avinors tegning ENRM-P-10 datert 23.02.2005, skal håndteres etter vedlagte saksbehandlingsrutine. For områder beliggende mellom de viste koter, skal byggerestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon.*