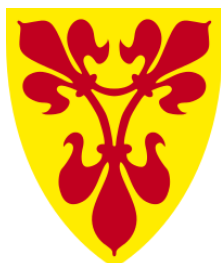




Planbestemmelser
Kommuneplanens arealdel
2016 – 2024



Nærøy kommune

Datert 2016-12-07
Første gangs behandling
Andre gangs behandling
Vedtatt kommunestyret

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.

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

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
066	Nergård. Lundring	01.07.1982	Fritidsformål
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. Kreklingan	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	Damliaboligfelt. 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
093	Teplingan grustak	10.07.2003	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
106	Botne. Foldereid	19.09.1979	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).

	Komunedelplan – navn.	Planlagt revidert
	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 300m² 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 200m² 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 m² – 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 formålsgrensen 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.

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det gjennomføres hensiktsmessig ROS-analyse iht. §4-3pbl. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål.

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-2	Liavika	Fritidsformål
Br-3	Tennfjord	Fritidsformål
Br-4	Foldereid	Næring
Br-5	Fjølrika	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	Kolvereid skytebane	Skytebane
Br-14	Gravvik Skytebane	Skytebane
Br-15	Valmyra Motorpark	Motorsport
Br-16	Storveakorsen	Bolig
	Nye områder for råstoffutvinning (Rm)	Formål

Rm-01	Fjær steintak	Steinuttak
Rm-02	Sør-Eitran steintak	Steinuttak

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 (naust i parentes)	Næring (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 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. 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 fradelte 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 samfunnssikkerhet i kap. 1 og 2 gjelder som ramme for utbygging i LNF(R)-områder med spredt utbygging.

~~For ubebygde tomter fradelte 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 reindriftsinteresser, bør uttalelse fra berørteinbeitedistrikt 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/inngrep.

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 reindrifts 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 F-områder (pbl. 11-11 pkt.3)

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

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

Fiske, ferdsel, friluftsliv og natur.

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

Ved større småbåtanlegg med over 10 båtplasser og anlegg med fast molo kan kommunen krever reguleringsplan.

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

	Båthavner områder	Formål
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.

Indre deler av Indre Foldafjorden og Opløyfjorden er avsatt til flerbruksformål som inkluderer akvakultur slik at det kan søkes om tillatelse til etablering av lokaliteter for smoltutsett av laksefisk. Hensikten er å legge til rette for utsettslokaliteter som kan benyttes til den første delen av produksjonen i perioder med utfordringer i forhold til lakselus og fiskesykdommer. En slik driftsform gir normalt brakklegging i deler av året.

Det kan også søkes om tillatelse til etablering av lokaliteter for andre arter enn laks, ørret og regnbueørret i de aktuelle områdene.

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 feltene. 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 områdetets 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

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

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

Vegger 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 sikringszone for drikkevannskilder gjelder bestemmelser/klausulering knyttet til drikkevannsgodkjenningen.

§ 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.