SØMNA KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

2006 – 2011

PLANFORKLARING

Kommueplanens arealdel består av:

Kommuneplankart i målestokk 1:50.000

Rettslig bindende bestemmelser knyttet til planen med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-4, annet ledd.

Planbestemmelsene er på plankartet **uthevet** med innrammet tekst.

Øvrig tekst er generelle *retningslinjer* av opplysende og forklarende karakter. Disse vil samtidig være retningsgivende for kommunens saksbehandling i bygge- og fradelingssaker.

HOVEDRETNINGSLINJER

Kommunens virksomhet skal sikte mot å redusere miljøproblemer, bevare miljøkvaliteter og tilrettelegge for en offensiv og bevist miljøpolitikk i forvaltning av felleskapets goder

Kommunen skal disponere naturressursene og de muligheterne disse kan gi, med et klart mål om å tilstrebe en bærekraftig utvikling i kommunen.

NATURVERN RETNINGSLINJER

Kommuneplanens arealdel skal legges til grunn for forvaltning, bruk og vern av arealer og naturressurser i Sømna kommune.

Kommunens arealforvaltning bør skje på en slik måte at biologisk mangfold kan bevares.

FRILUFTSLIV RETNINGSLINJER

Det skal utarbeides en tematisk kommuneskjelplan for frilufts- og idrettsanlegg i sømna, der en prioriterer tiltak og tilrettelegging i ulike områder.

Ved tilrettelegging for friluftsliv skal det legges vekt på informasjon, og tilgjengelighet for barn, eldre og funksjonshemmede.

I viktige friluftsområder skal det ikke gjøres inngrepp som kan forringe områdenes kvalitet, sten at tungtvegende samfunnshensyn taler for det.

FISK OG VILT RETNINGSLINJER

Forholdene må legges til rette for å bevare eksistensgrunnlaget og artsrikdommen av vilt og fisk i kommunen.

Det skal være en streng holdnig til bygging langs kommunens vassdragsjf. pkt. om forvaltning av vassdrag), også når det gjelder oppføring av drift/bygninger i landbruket.

AREALBRUKSKATEGORIER

jfr. PBL § 20-4, 1. ledd; *Arealdelen av kommuneplanen*
2. ledd; *Utfyllende bestemmelser*

1. BYGGEOMRÅDER

Boligområde (B)

Planbestemmelser

Ved utbygging innenfor planlagt boligområde kan tiltak som nevnt i lovens §§ 81, 86a, 86b og 93, ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan. jfr. PBL § 20-4, 2. ledd pkt. a.

Ved planlegging skal det vektlegges et variert botilbud, og det må sikres tilstrekkelige adkomst-, leke- og friluftsområder.

Fellesarealer skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med tomtene. jfr. PBL § 20-4, 2. ledd pkt. d.

Fritidsbebyggelse (H):

Planbestemmelser

Ved utbygging innenfor planlagt fritidsbebyggelse kan tiltak som nevnt i lovens §§ 81, 86a og 93, ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan. jfr. PBL § 20-4, 2. ledd pkt. a.
Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige til 15 %.
Ved utbygging av disse områdene skal godkjent plan vise tilstrekkelige arealer til adkomst og 1,5 parkering.

Foreslåtte områder Områder planlagt til fritidsbebyggelse:
Annvika (H7), Frilstad (H8)

Industriområde (I):

Foreslåtte områder Områder planlagt til industri:
Gaiten Industriområde

2. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

LNF-områder – SONE 1

Retningslinjer

I landbruks-, natur- og friluftsområder merket sone 1, vil det ikke bli gitt tillatelse til bygging eller fradeling som ikke har med stedbunden næring å gjøre. Forbudet gjelder ikke mindre utvidelse av eksisterende bygninger, eller gjen-oppføring av bygg eller anlegg etter brann eller tilsvarende skade.

Unntatt fra ovenstående er bygg og anlegg for allmenne friluftsformål eller med tilsvarende allmenn betydning. Slike tiltak kan ikke finne sted før området inngår i bebyggelses-plan.

LNF-områder – SONE 2

Planbestemmelser

I landbruks-, natur- og friluftsområder merket sone 2, kan det tillates spredt utbygging av bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse, jfr. PBL § 20-4, 2. ledd pkt. c, på følgende vilkår:

For byggeaktivitet som innebærer at det oppstår ny gruppebebyggelse på mer enn 4 boliger eller mer enn 3 fritidshus, kreves reguleringsplan, jfr. PBL § 20-4, 2. ledd pkt. b.

Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 25 % for bolig, 15 % for fritidsbebyggelse, og 40 % for ervervsformål.

Bygning kan ikke oppføres nærmere sjø, innsjø eller vassdrag enn 100 meter fra strandlinjen målt horisontalt ved alminnelig høyvann, jfr. PBL § 20-4, 2. ledd pkt. c og f. Naust kan oppføres nærmere sjø, innsjø eller vassdrag enn 100 meter.

Ny bebyggelse utenom stedbunden næring med avkjørsel til RV 17 må knyttes til avkjørsler som fra før betjener 3 eller flere boligerfritidshus.

Omfanget av ny bebyggelse innenfor de enkelte LNF2-områdene må ikke overskride det antall som er vist i egen tabell («Spredt bebyggelse i LNF2-områdene»). Bygging skal i minst mulig grad skje på: Fulldyrket jord, Høybonitets skog, være til skjemme for landbruk

Retningslinjer

Bebyggelsen må ikke komme i konflikt med viktige land-bruks-, friluftslivs-, vilt-, reindrifts-, naturvern-, kulturvern- eller vannforsyningsinteresser, eller hindre fri ferdsel (gjelder spesielt for naust).

Bebyggelsen må heller ikke komme i konflikt med rammeplan for avkjørsler.

Bebyggelsen skal ikke plasseres på verdifulle landbruksarealer.

Ved vurdering av hva som medfører gruppebebyggelse legges følgende kriterier til grunn: Totalt antall på eien-dommen og/eller innbyrdes avstand (tetthet) mellom bygninger i området.

Planmyndigheten kan avgjøre at omsøkt enkelttiltak kan synes å medføre, eller forsterke, en utvikling for området som ikke er i tråd med LNF-interessene, og det kan på dette grunnlag bli stilt krav om reguleringsplan.

I områder med blandet bolig- og fritidshusbebyggelse hvor nye tiltak ikke krever reguleringsplan eller bebyggelsesplan, vil det i bygge- og fradelingssaker legges stor vekt på at helhetsløsninger blir ivaretatt.

3. OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDLEGGES

Naturvern (NA)

Foreslåtte områder

NA1 - Del av Horsværet naturreservat (plante-/dyreliv og kulturlandskap)
NA2 - Del av Henstein-, Horsvær- og Gimsan fuglefredningsområde
NA3 - Teisdalen
NA4 - Amundsgjerdlia
NA5 - Skårfjellet
NA6 - Gjerdevatnet
NA7 - Bøpøla

Kulturminner (K)

Foreslåtte områder

K1 - Sund
K2 - Heståsen

Områdene er stedvis fredet i medhold av kulturminneloven.

Retningslinjer

Det kan i ovennevnte båndlagte eller vernede områder ikke igangsettes tiltak som kan innebære konflikt i forhold til nevnte arealbruk, jfr. PBL § 20-6. Eventuelle tiltak må i god tid forelegges kommunen og/eller overordnet forvaltningsmyndighet til uttalelse.

For områder i sjø (NA1-NA2) kan fiske, samt virksomhet og ferdsel i forbindelse med dette, utøves i henhold til gjeldende fiskerilovgivning. For øvrig vises til egne vernebestemmelser for Naturvernområdene

For områder med betydelige forekomster av forminner (K1-K2) kan tradisjonell landbruksvirksomhet utøves uten meldeplikt, men det er, som eiers, tiltakshavers ansvar å påse at kulturminnelovens bestemmelser blir etterfulgt.

4. OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG

Flerbruksområder i sjø

Områder for ferdsel, fiske, friluftsliv, natur og akvakultur (FFFNA)

Retningslinjer

Dette er felesområder for hele kystsonen hvor en i dag har få eller ingen interessenter som antas å ha behov eller rett framfor andre, utover det som følger av gjeldende lover og bestemmelser. I felesområdene må tiltak og inngrep ikke være i konflikt med ferdsel-, fiske-, friluftsliv-, natur- eller akvakulturformål.

Det kan også i disse områdene søkes om konsesjon for etablering av akvakulturanlegg, men en må da forvente noe lengere saksbehandlingstid enn om det søkes i A-områdene.

Foreslåtte områder Gjelder i hovedsak alt sjøareal innen kommunens grenser, som ikke er avsatt til andre formål

Oppdrettsområder (A), Fiskeriområder (G,L og T)

Eksisterende lokaliteter

Eksisterende godkjente lokaliteter for akvakultur:
Klubben(A1), Jektvika 2(Oterbakken) (A2)
Søndenvindstømningen/Storvika (A3)

Planlagte områder

Planlagte områder for akvakultur:
Einvika (A4), Lyngvær (A7), Hellbergsøya (A8), Rossvika (A6),

Retningslinjer

I områder planlagt til fiskeoppdrett kan det gis lokaliser-ingstillatelse for oppdrett av fisk og skalldyr såfremt an-legget ikke kommer i konflikt med bestemmelser knyttet til smittefare eller forurensning. Inntil anlegg er etablert kan annen virksomhet, så vidt gjelder ferdsel, fiske og friluftsliv, foregå uhindret. Etablering av anlegg vil legge restriksjoner på fiske (avstand > 100 meter) og ferdsel (avstand > 20 m) i nærheten av anlegg, jfr. § 14 i oppdrettsloven.

Fiskeriområdene er merket med G=Gyteplasser, L= Låsetting og T= Reketrålfelt

Friluftsområde i sjø (Fri)

Foreslåtte områder Storvika (Fri1), Mjønesodden (Fri2), Kvernvika (Fri3), Samhovd (Fri4), Skålvika (Fri5), Kleirvika (Fri6), Serbøstret (Fri7).

Retningslinjer

Tiltak som kan bli til hinder for utøvelsen av friluftslivet, eller reduserer områdenes tilgjengelighet eller kvalitet, tillates som hovedregel ikke.

Nedslagsfelt for drikkevannskilde (DV)

Retningslinjer

I nedslagsfelt for drikkevannskilde (DV) må det ikke iverksettes tiltak som kan ha negativ virkning på vann-kvaliteten i området, jfr. forskrift om vannforsyning og drikkevann m.m. (fastsatt av Sosial- og helsedepartement-et 01.01.95).

Eventuelle tiltak skal i god tid forelegges kommunen til uttalelse. Unntatt fra dette er aktivitet og tiltak tilknyttet stedbunden næring. Områdene har i ereaktden juridisk status tilsvarende som for landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF) sone 1, men drikkevannsforskriftens be-stemmelser er strengere enn hva LNF1-status indikerer – forskriften forbyr bl.a. forurensende næringsaktivitet i ned-slagfelt.

Foreslåtte områder Nedslagsfelt for følgende vannverk er markert som eget formål på plankartet: Vågsavatnet

Naturområde i sjø og vassdrag (N)

Foreslått område Frilstadøyene (N1), Sømnes-Mardal (N2) og Lyngvær (N3)

5. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

Generelt

Fra 1994 er all planlegging av offentlig veg underlagt bestemmelsene i PBL. Dette innebærer at beslutningsprosessen for vegplaner herefter blir den samme som for øvrige planvedtak, og intensjonen med endringen er samordning av areal- og transportplanleggingen. Statens Vegvesen er overordnet myndighet for riks- og fylkesvegnettet.

Kystverket er overordnet myndighet for planlegging som berører sjøarealene som kom-munikasjonssystem.

Landverts kommunikasjonssystemer

Vegnettet

Vegnettet er fremstilt i fem nivåer på plankartet; riksveg (rv), fylkesveg (fv), kommunal, privat veg og skogsbilveg.

Avkjørsler

Vegvesenets behandling av avkjørselssøknader er premissgivende for utbygging utenfor regulert område, d.v.s. for de fleste vegstrekninger i kommunen med unntak av kommunal og privat veg. Vegvesenet har to holdningsklasser i avkjørselssaker for Sømnas vedkommende, jfr. etatens *rammeplan for avkjørsler:*

rv 17 - streng holdning
alle fv - lite streng holdning

I henhold til nevnte rammeplan skal antall avkjørsler til rv 17 sterkt begrenses, og kommunen anmodes om å kreve detaljplan for nye tiltak som kan medføre en økning i mengden avkjørsler.

Tilsvarende gjelder også for utvidet bruk av eksisterende avkjørsler.

Se for øvrig planbestemmelsene til byggeområder og LNF2.

Retningslinjer

Ved lokalisering av tiltak nevnt i plan- og bygnings-lovens §§ 81, 86a og 86b og 93 i LNF-sone 2, og innenfor byggeområder, gjelder slike bestemmelser for avkjørsler:

- Før det igangsettes tiltak på gater, veger og andre trafikkanlegg, skal det foreligge godkjent reguleringsplan for området.
- For tiltak langs vegnettet som krever avkjørselstillatelse, skal vegvesenets rammeplan for avkjørsler langs riks- og fylkesvegnettet gjelde. I henhold til vegvesenets rammeplan vil foreslåtte tiltak langs Rv 17 møtes med «streng holdning», mens vegmyndigheten har «lite streng holdning» til tiltak langs fylkesvegnettet.

Sjøverts kommunikasjonssystemer

Av ferdselsnettet i sjø viser plankartet hovedleden langs kysten, samt bileder for offentlig kommunikasjon i fjordområdene i Sømna.

Retningslinjer

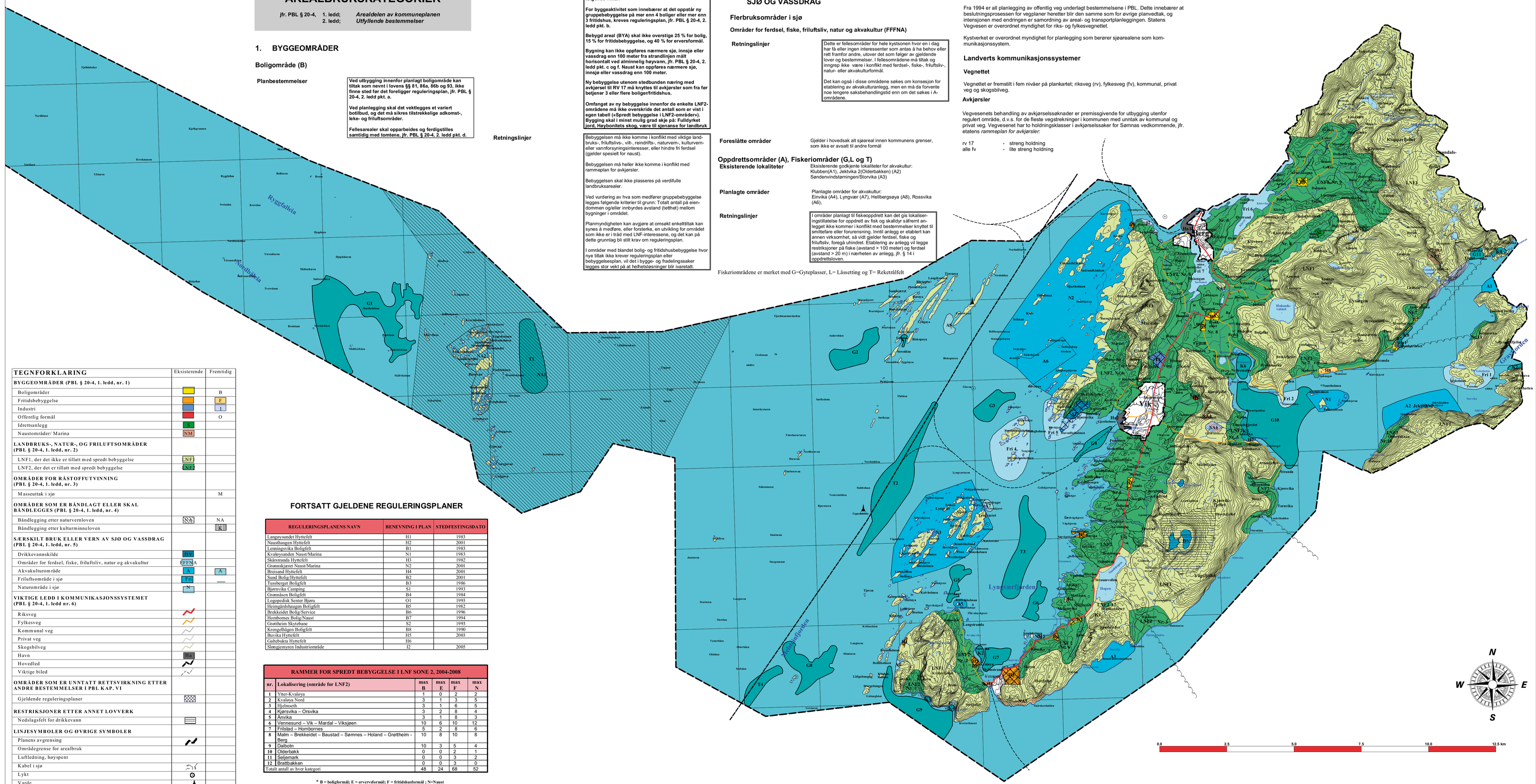
Det må i, eller i nærheten av, slike leder ikke etableres anlegg eller installasjoner som kan være til hinder eller fare for sjøverts ferdsel.

Havneområde (H)

Planbestemmelser

Innenfor områdene kan tiltak som nevnt i lovens §§ 81, 86a, 86b og 93, ikke finne sted før det foreligger bebyggelsesplan godkjent av Kystverket, jfr. PBL § 20-4, 2. ledd pkt. a og havnelovens §§ 8 og 27.
Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 40 %.

Foreslåtte områder Havneområder:
Hombornes (Ha1), Vik (Ha2) og Berg (Ha3)


Fjørholmen
Nordlihaen
Kjølgrunnen
Kvednasen
Ulstaren
Ryggøyna
Bøltaren
Svelmen
Kravdan
Rysjafaleia
Hjøpøen
Nordlia
Svensvågen
Vrensøyrem
Hjøpøkteren
Mulhaderen
Trorrdaan
Bøstaren
Bøstaan
Skjelen
Gjesvær
Gjesvær havn
Gjesvær kirke
Gjesvær fyr
Gjesvær leirplass
Gjesvær bygdemuseum
Gjesvær Gjestehavn
Gjesvær Gjestehus
Gjesvær Rorbu
Gjesvær Rorbu
Gjesvær Rorbu