



Sømna
kommune

PLANBESTEMMELSER

Kommuneplanens arealdel 2026 – 2038

Arealplan-ID: 202601



Opprinnelig planforslag: 19.06.25

Revidert planforslag: 02.06.26

Politisk behandling: 10.06.26 og 18.06.26

Høring og offentlig ettersyn: 24.06.26-21.08.26

Arkivsaksnummer: 2022/315

Innhold

§ 1. Formål, rettsvirkning og gjeldende reguleringsplaner	4
§ 1.1 Planens hensikt.....	4
§ 1.2 Rettsvirkning (pbl § 11-6)	4
§ 1.3 Utredningskrav	4
§ 1.4 Forholdet mellom kommuneplan og Kystplan Helgeland.....	4
§ 1.5 Forholdet mellom kommuneplan og reguleringsplan.....	4
§ 1.6 Plankrav (pbl § 11-9 nr. 1)	5
§ 2. Fellesbestemmelser for planen	6
§ 2.1 Rekkefølgekrav (pbl § 11-9 nr. 4)	6
§ 2.2 Innholdet i utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr. 2 og 17-2).....	6
§ 2.3 Miljøkvalitet og samfunnsikkerhet (pbl § 11-9 nr. 6 og 8).....	7
§ 2.4 Kulturminner, kulturmiljøer, kulturlandskap og verneverdig bebyggelse (pbl § 11-9 nr. 7).....	9
§ 2.5 Byggegrenser.....	10
§ 2.5.1 Byggegrenser langs sjø og vassdrag	10
§ 2.5.2 Byggegrenser mot veg (pbl §11-9 nr. 5 og § 11-10 nr. 4).....	11
§ 2.6 Leke- og oppholdsarealer (pbl § 11-9 nr. 5 og § 28-7)	11
§ 2.7 Kaier og flytebrygger	11
§ 3. Bestemmelser til arealformål	12
§ 3.1 Bebyggelse og anlegg (pbl § 11.7 nr.1, 11-10, 11-11)	12
§ 3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg.....	12
§ 3.1.2 Boligbebyggelse (B)	12
§ 3.1.3 Fritidsbebyggelse (FB)	13
§ 3.1.4 Offentlig eller privat tjenesteyting (T)	14
§ 3.1.5 Fritids- og turistformål (FTU)	15
§ 3.1.6 Råstoffutvinning (RU)	15
§ 3.1.7 Næringsbebyggelse (NÆ)	16
§3.1.8 Idrettsanlegg (IDR).....	17
§ 3.1.9 Andre typer anlegg – Naust, båthus, sjøbu (BUN – bygningstype 183 i matrikkel)	17
§ 3.1.10 Andre typer anlegg – Flytebrygge/ småbåtanlegg (ABA)	18
§ 3.1.11 Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte bestemmelser (KBA)	19
§ 3.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 11-7 nr. 2)	20
§ 3.2.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (ST)	20
§ 3.2.2 Samferdselslinje for vei	20
§ 3.2.3 Samferdselslinje for fremtidig gang- og sykkelvei	20
§ 3.2.4 Samferdselslinje for farled.....	20

§ 3.3 Grønnstruktur (§ 11-7 nr. 3)	20
§ 3.3.1 Fellesbestemmelser for grønnstruktur.....	20
§ 3.3.2 Naturområde (GN).....	20
§ 3.3.3 Friområde (FRI).....	20
§ 3.3.4 Park (PA)	21
§ 3.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 11-7 nr. 5)	21
§ 3.4.1 Fellesbestemmelser for landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift.....	21
§ 3.4.2 LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (pbl §11-11 nr.1), (LNFR).....	22
§ 3.4.3 LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv. (pbl §11-7 nr. 5b) jf. 11-11 nr. 2) (LS og LS_K)	22
§ 3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 1-8, § 11-5 nr. 3,4,5)	24
§ 3.5.1 Fellesbestemmelser for bruk og vern av sjø og vassdrag	24
§ 3.5.2 Bruk eller vern av sjø og vassdrag dypere enn 20m (V)	25
§ 3.5.3 Bruk eller vern av sjø og vassdrag grunnere enn 20m (V).....	26
§ 3.5.4 Havneområde i sjø (HOS)	26
§ 3.5.5 Småbåthavn (SH)	26
§ 3.5.6 Fiske (FI).....	26
§ 3.5.7 Akvakultur (AKV).....	26
§ 3.6.0 Drikkevann (DV).....	27
§ 3.6.1 Naturområde i sjø og vassdrag (NSV).....	27
§ 3.6.2 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone kombinert i samsvar med angitte bestemmelser (VK)	27
§ 4. Bestemmelser til hensynssoner (§ 11-8)	27
§ 4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone H110, H210, H220, H310_1, H310_2, H310_3, H320, H370, H390)	27
§ 4.1.1 Sikringssone.....	27
§ 4.1.2 Støysone helikopterlandingsplass	28
§ 4.1.3 Faresoner.....	28
§ 4.2 Særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone H520, H530, H550, H560, H570)	31
§ 4.3 Båndlagte områder eller båndlegging i påvente av vedtak (§ 11-8 d) (sone H710, H720, H730) .	32
§ 4.4 Utarbeiding av plan som gjelder felles planlegging for flere eiendommer, fortetting, omforming og fornyelse mv (§ 11-8 a) (sone H810_1)	32
§ 4.5 Videreføring av reguleringsplan (§ 11-8 f) (sone H910)	33

§ 1. Formål, rettsvirkning og gjeldende reguleringsplaner

§ 1.1 Planens hensikt

Formålet med kommuneplanens arealdel er å legge til rette for en arealforvaltning som gir en levende og mangfoldig kommune der vekst og utvikling er sikret i hele kommunen. Planen skal gi tydelige rammer for de som vil bygge og være et verktøy for god og effektiv saksbehandling i plan- og byggesaker. Planen skal gi forutsigbarhet i arealforvaltningen for næringslivet og innbyggerne.

§ 1.2 Rettsvirkning (pbl § 11-6)

Kommuneplanens arealdel gjelder for arealer som ikke er omfattet av en reguleringsplan. Reguleringsplaner som gjelder foran kommuneplanens arealdel, er vist med hensynssone H910 over et generelt felt som viser reguleringsplanens hovedformål.

Retningslinjer

Retningslinjer er ikke juridisk bindende. De kan ikke benyttes som direkte hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men skal være førende for videre planlegging, forvaltning og saksbehandling. Retningslinjer er vist med kursiv.

§ 1.3 Utredningskrav

Før det kan settes i verk tiltak i hensynssone H310 eller H320, må det gjennomføres utredninger som beskrevet i bestemmelsen § 4.1.3. Utfylling i sjøen kan ikke gjennomføres før stabiliteten til sjøgrunnen er dokumentert av geotekniker.

§ 1.4 Forholdet mellom kommuneplan og Kystplan Helgeland

Ved første rullering av kommuneplanens arealdel skal formål og bestemmelser knyttet til flerbruksareal og akvakultur vurderes, basert på oppdatert kunnskapsgrunnlag.

§ 1.5 Forholdet mellom kommuneplan og reguleringsplan

Kommuneplanens arealdel gir rammer for detaljregulering etter PBL kap. 12. Kommuneplanen gjelder foran reguleringsplan når plankart eller bestemmelser er mangelfulle og kommuneplanen supplerer.

Ved første rullering av kommuneplanens arealdel skal kommunen vurdere behovet for ny planvask. Planvasken skal basere seg på følgende kriterier:

- Erfaring med håndtering av eldre reguleringsplaner i byggesaker hvor det ikke er samsvar med KPA, eller nytt kunnskapsgrunnlag er utfordrende.
- Ferdig utbygde planer, eller hvor resterende formål ikke utgjør et reelt behov lengre.
- Kjente offentlige veiledere og annet oppdatert materiale.

Følgende reguleringsplaner skal fortsatt gjelde etter vedtak av denne plan:

Plan-ID	Vedtaksdato	Hensynssone	Plannavn
197801	1978	H910_01	Sømhovd
197802	2003	H910_02	Buvik

197901	1979	H910_03	Halvvegan
198001	1980	H910_04	Langøysundet
198205	1982	H910_05	Skårstranda
198301	1983	H910_06	Kvaløysanden
198401	1985	H910_07	Grønnåsen
198502	1983	H910_08	Lenningsvika
198601	1986	H910_09	Tussberget
198602	1986	H910_10	Vik
199001	1990	H910_11	Krengelhågen
199101	1991	H910_12	Forsheim industri
199102	1991	H910_13	Logopedisk senter Bjøru
199103	1991	H910_14	Kleivhågen
199301	1993	H910_15	Grøtheim skytebane
199302	1993	H910_16	Bjørnvika camping
199401	1994	H910_17	Hombornes strandområde
199602	1996	H910_18	Galtvika hyttefelt
199603	1996	H910_19	Brekkeidet sentrum
199902	1999	H910_20	Bjargheim
200101	2001	H910_21	Sund boligfelt
200102	2001	H910_22	Breisand hyttefelt
200103	2011	H910_23	Nausthaugen
200104	2001	H910_24	Grønnskjæret marina
200701	2007	H910_25	Sømnesøya
200801	2008	H910_26	Frilstad hyttefelt
200901	2009	H910_27	Lille Galten industriområde
201301	2013	H910_28	Endring for Halvvegan
201402	2014	H910_29	Viksjøen
201501	2015	H910_30	Slyngjemyren industri
201502	2015	H910_31	Lille Galten
201503	2015	H910_32	Langåsen sør
201601	2016	H910_33	Lille galten hyttefelt
202101	2023	H910_34	Slyngjemyra, utvidelse
202301	2024	H910_35	Områderegulering Berg
201401	2014	H910_36	Saltnesodden industriområde

§ 1.6 Plankrav (pbl § 11-9 nr. 1)

Større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn krever ny reguleringsplan. Planavgrensning skal bidra til sambruk og god utnyttelse av areal og offentlig infrastruktur.

I tilfeller hvor tiltaket omfatter inntil 2 boliger, 2 fritidsbolig eller 2 naust kan kommunen etter vurdering gi fritak fra krav til reguleringsplan.

Tiltak som kommer i konflikt med aktsomhets/faresonekart skred (H310) og flom (H320) må oppfylle krav til skred og flom stilt i bestemmelsenes §7.3.

Estetikk og landskapstilpasning (pbl § 11-9 nr. 6)

- a. Estetikk, arkitektur og landskapstilpasning skal omtales som egne tema i alle reguleringsplaner.
- b. Ved søknad om rammetillatelse kan kommunen kreve en redegjørelse for hvordan utforming av bebyggelsen og hensynet til nærmeste omgivelser samt fjernvirkning er ivaretatt.
- c. Tekniske anlegg for energianlegg, felles renovasjonsanlegg o.l. skal komme frem av situasjonsplan til reguleringsplan og søknad om tiltak.

Retningslinjer

Tiltak med inntil 2 nye boenheter, med maksimal avstand på 30 meter, i områder med eksisterende bolig-/fritidsbebyggelse og som ikke er omfattet av hensynssoner for naturfarer H310 og H320, krever normalt sett ikke utarbeiding av reguleringsplan. Det forutsettes at volum og form tilpasses omkringliggende bebyggelse og at øvrige bestemmelser ivaretas.

Det kan kreves reguleringsplan der det etter kommunens skjønn er snakk om større tiltak som, til sammen eller hver for seg, vil:

- *Ha betydning for omgivelsene*
- *Berøre mange interesser/ interessenter*
- *Ha betydning for nasjonale interesser eller nasjonal politikk*
- *Være i strid med kommunens vedtatte mål og prioriteringer*
- *Utløse behov for nærmere dokumentasjon, vurderinger eller avklaringer, herunder å påvise at tiltaket ikke får konsekvenser for grunnforhold, skredfare eller flom.*

§ 2. Fellesbestemmelser for planen

§ 2.1 Rekkefølgekrav (pbl § 11-9 nr. 4)

- a) For ny bolig- og næringsbebyggelse skal godkjent løsning for vann og avløp være godkjent, etablert og påkoblet før byggene kan tas i bruk til formålet.
- b) For felt NÆ2 skal det legges inn rekkefølgekrav om at trekklei for reindriftsnæringen skal være avklart før detaljregulering for NÆ2 kan vedtas.
- c) Krav til tilfredsstillende adkomst. Før det gis brukstillatelse skal det opparbeides tilfredsstillende og sikker adkomst for kjørende, syklist, bevegelseshemmede og fotgjengere. Avkjørsler skal bygges i henhold til Vegvesenets til enhver tid gjeldende vegnormal.
- d) Utearealer for felles leke og oppholdsareal skal være opparbeidet i samsvar med den godkjente landskapsplan/utomhusplanen. Det kan ikke gis brukstillatelse før utearealer for lek- og opphold er ferdigstilt.

§ 2.2 Innholdet i utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr. 2 og 17-2)

Adgang til avtale

Utbyggingsavtaler er frivillige avtaler mellom kommunen og grunneiere eller utbyggere om

gjennomføring av kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. plan- og bygningsloven kapittel 17.

Tidspunkt for avtale

Bindende utbyggingsavtale kan først inngås etter at kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan for området er vedtatt.

Vedtak om bruk

Kommunestyret skal vedta retningslinjer som angir i hvilke tilfeller utbygging forutsetter utbyggingsavtale og synliggjøre kommunens forventninger til avtalen.

Innhold og begrensninger

Utbyggingsavtaler kan omfatte tiltak som er nødvendige for gjennomføring av planvedtak, herunder opparbeidelse eller forskuttering av offentlig infrastruktur. Det kan ikke avtales finansiering av sosial infrastruktur som skoler, barnehager eller sykehjem.

Forholdsmessighet

Grunneiers eller utbyggers bidrag skal stå i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang og den belastningen utbyggingen medfører på infrastrukturen.

Saksbehandling

Kommunen skal kunngjøre oppstart av forhandlinger, legge frem avtaleutkast til offentlig ettersyn med minst 30 dagers frist, og kunngjøre inngåtte avtaler.

Retningslinjer - Utbyggingsavtaler

- *Utbyggingsavtaler bør vurderes der utbyggingen medfører behov for ny eller oppgradert infrastruktur som ikke er sikret gjennom plan eller kommunale investeringer.*
- *Kommunen bør tidlig informere utbyggere om forventninger til avtaleinngåelse og hvilke tiltak som kan omfattes.*
- *Forhandlinger skal være åpne og dokumenterte, og medvirkning fra berørte parter skal sikres.*
- *Utbyggingsavtaler bør inngås før igangsettingstillatelse gis, og normalt etter vedtatt reguleringsplan.*
- *Avtalene skal ikke inneholde bestemmelser om drift eller generelle kommunale tjenester.*

§ 2.3 Miljøkvalitet og samfunnssikkerhet (pbl § 11-9 nr. 6 og 8)

Utredningskrav skred

Før det kan settes i verk tiltak i hensynssone H310 eller H320, må det gjennomføres utredninger som beskrevet i bestemmelsen kapittel 4.

Det skal vurderes om det er nødvendig med ytterligere dokumentasjon for skredfare. Metodikk skal følge NVEs retningslinjer og avklares med NVE som fagmyndighet. Skredrapport skal utarbeides av fagkyndige.

Utfylling i sjøen kan ikke gjennomføres før stabiliteten til sjøgrunnen er dokumentert av geotekniker.

Fare for kvikkleireskred skal vurderes, og det skal gjøres en vurdering om kravene til sikker byggegrunn iht. pbl §§ 4-3/28-1 blir oppfylt.

- a) Hensynssone H310_1 aktsomhetskart for kvikkleireskred
- b) Hensynssone H310_2 faresone kvikkleireskred
- c) Hensynssone H310_3 aktsomhetskart for snøskred
- d) Hensynssone H310_4 aktsomhetskart for jord- og flomskred
- e) Hensynssone H310_5 aktsomhetskart for steinsprang

Flom og økt havnivåstigning

- a) Flomfaren skal vurderes ved utarbeidelse av alle reguleringsplaner som omfatter vassdrag.
- b) Bygg og anlegg skal utformes og plasseres eller sikres for å hindre skade ved tidevannsnivå opp til og med stormflo. Alle tiltak som kan tillates nærmere sjø og under kotehøyde +3,5 moh. (referert til NN2000), skal dokumentere at det er dimensjonert og konstruert slik at det tåler økt havnivå, bølgekrefter og stormflo som kan legge tiltak under vann.
- c) Ved etablering av ny bolig, fritids- eller næringsbebyggelse skal den laveste tillatte kotehøyde gulv til enhver tid følge Byggeteknisk forskrift til Plan- og bygningsloven, kapittel 4; «Sikkerhet mot naturpåkjenninger».
- d) Ved etablering av nye naust, båthus og/eller sjøbu (bygningstype 183) skal den høyeste tillatte kotehøyde for ferdig gulv være +3,5 moh. (referert til NN2000).
- e) Bebyggelse med utslipp skal sikres mot tilbakeslag.

Retningslinjer:

- a) *Dersom det er grunn til å tro at et område er utsatt for flom, flomskred, erosjon eller isgang skal kommunen påse at det gjøres nødvendige undersøkelser og innhentes tilstrekkelige uttalelser fra fagmyndigheter og berørte parter før forslag til reguleringsplan kan sendes på høring og offentlig ettersyn, eller før byggesøknad kan godkjennes.*
- b) *Konsekvenser av prognostisert havnivåstigning og stormflo skal alltid vurderes i forbindelse med reguleringsplaner i de områdene der bebyggelse samt teknisk infrastruktur og grønnstruktur kan være sårbare med hensyn til dette.*

Forurensning

- a) Ved utbygging skal det tas hensyn til forurenset grunn, luftforurensning, radon, elektromagnetisk stråling, støy og annen forurensning.

Støy

- a) Ved regulering og byggesak, skal støynivået ikke overstige Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442, eller til enhver tid gjeldende retningslinjer.

Biologisk mangfold

- a) Nye større tiltak skal ta hensyn til eventuelle sårbare dyre- og plantearter.

Vassdrag

- a) Tiltak som kan endre bunn og bunnforholdene eller området verneverdi eller friluftsverdi, herunder graving, sprengning, mudring, utfylling eller andre tiltak med konsekvenser for vannflate, vannsøyle eller sjøbunn, tillates kun etter godkjent søknad. Det må tas egne vurderinger dersom tiltaket gjelder nødvendig grøfting/drenering til vei, landbruk og bolig.
- b) Det kan tilrettelegges for tiltak som ivaretar den allmenne friluftsinnteresser, landbruk og turistvirksomhet, eller dersom det er behov for tilrettelegging for kryssing av eller ankomst til vassdrag. Det skal legges spesiell vekt på å forhindre spredning og deponering av forurensede masser.
- c) Eksisterende bekker skal bevares så nært opp til sin naturlige form som mulig. Bekkelukking vil kreve tillatelse i henhold til den til enhver tid gjeldende forskrift/lov. Lukkede vannveier bør åpnes og restaureres der det er praktisk gjennomførbart.
- d) Tiltak i vassdrag må alltid vurderes opp mot gjeldende lov og forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

Hovedvassdrag i Sømna
Auneelva
Daleelva
Grøttmselva
Røyrmarselva
Vågselva

§ 2.4 Kulturminner, kulturmiljøer, kulturlandskap og verneverdig bebyggelse (pbl § 11-9 nr. 7)

- a) Lov om kulturminner gjelder uavkortet for hele kommuneplanen. Dersom det fremkommer automatisk fredede kulturminner må Nordland fylkeskommune/Sametinget varsles omgående, jf. lov om kulturminner (kulturminneloven).
- b) Ingen områder er avklart i forhold til fredete kulturminner, kjent som hittil ukjente, dersom dette ikke framgår eksplisitt. For hvert område og i hver enkelt sak må tiltaket forelegges kulturminnemyndighetene for vurdering om og på hvilken måte tiltaket kan gjennomføres.
- c) Ved utarbeiding av reguleringsplaner samt planlegging av andre offentlige og private tiltak, må det tas kontakt med regional kulturminneforvaltning for å avklare om tiltaket vil virke inn på automatisk fredete kulturminner, jf. lov om kulturminner § 9.
- d) I områder med kulturmiljøer og i sammenhengende områder med kulturmiljøer/kulturlandskap skal det ved gjennomføring av tiltak legges særlig vekt på bevaringshensyn. Kommunen kan kreve at eksisterende kulturmiljøer sikres i plan.
- e) Det skal tas hensyn til områder avsatt til verdifulle kulturlandskap. Tiltak skal tilpasses kulturlandskapet i størst mulig grad.
- f) For eksisterende bygning som i seg selv, eller som del av et bygningsmiljø, har historisk, arkitektonisk, eller annen kulturell verdi, kan kommunen kreve at det tas hensyn til disse verdier ved endring av bestående bygning eller oppussing av fasade. I bevaringsøyemed

- kan kommunen kreve at husets originale uttrykk og karakter bevares, opprettholdes eller tilbakeføres. Det kan utarbeides en verneplan for ivaretagelse av disse hensynene.
- g) Når det fremmes søknad som berører en bygning med verneverdi eller omkringliggende arealer, kan kommunen kreve at bygningen dokumenteres med oppmåling, faglig vurdering, skisser eller ved bruk av foto. Fasader, vinduer og dører, takflater samt byggets hoved-konstruksjon skal i størst mulig grad bevares.
 - h) Ved behov for gjennomføring av nødvendig vedlikehold skal byggets opprinnelige utforming tilstrebes.
 - i) Ny bebyggelse må i størst mulig grad tilpasses den eksisterende bebyggelsens volum, form og uttrykk.
 - j) Det vises til Sømna kommunes kulturminneplan.

§ 2.5 Byggegrenser

Bestemmelsene nedenfor gjelder for hele kommuneplanens arealdel, samt for reguleringsplaner med bebyggelsesformål som er opplistet under § 1.5.

§ 2.5.1 Byggegrenser langs sjø og vassdrag

Byggegrense langs sjø

- a) Nye tiltak kan ikke iverksettes nærmere sjø enn hva byggegrensen i plankartet viser dersom ikke dette muliggjøres gjennom en detaljregulering.
- b) Der plankartet til kommuneplanens arealdel ikke har byggegrense gjelder en byggegrense til sjø på 100 meter målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann, jf. pbl § 1-8.
- c) Der det i gjeldende reguleringsplan ikke er byggegrense mot sjø gjelder kommuneplanens arealdel.
- d) Nødvendige bygninger og anlegg i tilknytning til landbruksvirksomhet, fiske, akvakultur og ferdsel til sjøs kan oppføres innenfor 100 metersbeltet forutsatt at tiltaket ikke kommer i konflikt med hensynssoner eller medfører økt privatisering. Ved plassering og utforming skal det tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap, reindrift og allmenne interesser. Der det i plankartet er byggegrense overstyrer grensen denne bestemmelsen.

Byggegrense langs vassdrag

- a) Der plankartet til kommuneplanens arealdel ikke har byggegrense gjelder en byggegrense til vann og vassdrag (ferskvann) på 50 meter målt i horisontalplan, jf. pbl § 1-8.
- b) Tiltak skal ikke være til hinder for allmenn ferdsel og fortrinnsvis gjøres tilgjengelig for alle.
- c) På eksisterende, bebygde eiendommer til bolig- og fritidsformål kan mindre tiltak tillates innenfor 50-metersbeltet til mindre vassdrag (bekker), forutsatt at tiltaket ikke kommer i konflikt med hensynssoner for flom, ikke forringer vassdragets funksjon eller kantvegetasjon, eller medfører økt privatisering. Ved plassering og utforming skal det tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og allmenne interesser. Der det i plankartet er byggegrense overstyrer grensen denne bestemmelsen.
- d) Der det i gjeldende reguleringsplan ikke er byggegrense mot vassdrag gjelder kommuneplanens arealdel.
- e) Nødvendige bygninger og anlegg i tilknytning til landbruksvirksomhet kan oppføres innenfor 50-metersbeltet mot vassdrag, forutsatt at tiltaket ikke kommer i konflikt med hensynssoner

for flom, ikke forringer vassdragets funksjon eller kantvegetasjon, eller medfører økt privatisering. Ved plassering og utforming skal det tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap, reindrift og allmenne interesser. Der det i plankartet er byggegrense overstyrer grensen denne bestemmelsen.

- f) Langs hoved-vassdrag skal det opprettholdes og utvikles et vegetasjonsbelte på minst 15 m bredde, langs øvrige vassdrag skal bredden være på minst 10 m.

§ 2.5.2 Byggegrenser mot veg (pbl §11-9 nr. 5 og § 11-10 nr. 4)

For byggegrenser mot fylkesveg gjelder til enhver tid den gjeldende «Rammeplan for avkjørslar og byggegrenser langs fylkesveg i Nordland», med mindre byggegrensen er fastsatt i en reguleringsplan. For byggegrenser langs øvrige veger vises det til vegloven.

Byggegrense regnes fra senterlinjen i veg. Holdningsklasser viser ansvarlige myndigheters holdning til etablering av nye avkjørslar og utvidelse av eksisterende langs vegstrekninger i Sømna kommune.

§ 2.6 Leke- og oppholdsarealer (pbl § 11-9 nr. 5 og § 28-7)

Ved regulering av nye boligformål enten ved nyetablering eller fortetting, skal det etableres tilstrekkelig med uteareal og lekeplasser som gir mulighet for lek, opphold, rekreasjon og spill på tvers av aldersgrupper, med nødvendig utstyr. Det skal tilrettelegges for aktiviteter for alle årstider. Områdene bør være lokalisert og utformet slik at de i så stor grad som mulig kan brukes av alle (universell utforming) og være skjermet mot trafikkfare og forurensning.

Ved regulering av områder skal det tas med i rekkefølgebestemmelsene at lekeplass skal være ferdig opparbeidet senest samtidig med at boligene tas i bruk.

Sømna kommune kan gi utfyllende retningslinjer, for eksempel gjennom en lekeplassnorm.

§ 2.7 Kaier og flytebrygger

- a) Kaier/flytebrygger skal som hovedregel bygges som fellesanlegg for flere eiendommer. Ved felt med fritidsboliger bør enkeltkaier/flytebrygger ikke godkjennes.
- b) Kaier/flytebrygger skal ikke plasseres slik at de kommer i konflikt med farleder eller akvakulturanlegg.
- c) Kaier/flytebrygger skal etableres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.
- d) Kai/flytebrygge for enkelteiendom skal være nøkternt utformet og bør begrenses til det nødvendige for å sikre eiendommens adkomst.
- e) Kaier/flytebrygger skal gis en god terrengtilpasning og utformes slik at de ikke eksponerer seg eller virker dominerende. Sprengingstiltak i forbindelse med kaier/flytebrygger tillates normalt ikke.
- f) Flytebrygger/kaier, fortøyninger o.l. skal lokaliseres slik at en tar hensyn til allmennheten og vanlig ferdsel i kystområdet. Slike anlegg skal gis en meget nøktern utforming.

§ 3. Bestemmelser til arealformål

§ 3.1 Bebyggelse og anlegg (pbl § 11.7 nr.1, 11-10, 11-11)

§ 3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

- a) Alle tiltak skal gjennomføres på en måte som ivaretar det enkelte landskaps særpreg, med naturgitte og kulturskapte kvaliteter.
- b) Ny bebyggelse skal ikke blokkere viktige siktlinjer og skal tilpasses viktige landskapstrekk.
- c) Det tillates ikke utelagring som er skjemmende for omkringliggende miljø, eller som medfører forurensing som uønsket avrenning eller lukt. Det kan gis tillatelse for spesielle midlertidige lagringer etter søknad.
- d) Ved utbygging av nye og eksisterende byggeområder samt fortetting skal overordnet grønnstruktur ivaretas og utvikles. Dette gjelder stier, gang- og sykkelforbindelse, sammenhengende grøntdrag, friområder, parker og områder for lek.
- e) Privat uteoppholdsareal skal dekkes på tomten bygningen ligger på.
- f) Egnert uteoppholdsareal er areal som ikke brukes til vegareal eller parkering og areal som ikke er brattere enn 1:3.
- g) Ved tiltak eller regulering av næringsbebyggelse vises det til § 2.1 Rekkefølgekrav.
- h) Ved etablering av ny bebyggelse til bolig og fritidsbolig skal den laveste tillatte kotehøyde for ferdig gulv være +3,5 moh.

Retningslinjer – Plassering av bebyggelse

I særlige tilfeller der offentlig infrastruktur berører eiendommen direkte kan større eiendommer tillates etter særskilt søknad og vurdering. Nye tomter til småhusbebyggelse eller eneboliger inklusive hybelleilighet bør ikke være under 600 m² og for tomannsboliger og firemannsbolig bør ikke tomt være under 1000 m².

§ 3.1.2 Boligbebyggelse (B)

- a) Innenfor områdene merket B1 og B2 kan det tillates oppføring av småhusbebyggelse (eneboliger eller enebolig med sekundærleilighet) iht. tabellen under.
- b) Innenfor områdene merket B1 og B2 er det krav om detaljregulering før tiltak kan igangsettes.
- c) Tomannsboliger eller rekkehus kan tillates regulert innenfor felt B1.
- d) Maksimal tomtestørrelse skal ikke overstige 2500 m².
- e) Tillatt grad av utnytting er 30 %-BYA inkludert garasje, carport, bod, uthus, terrasse, naust og/eller anneks samt parkeringsareal, om ikke annet kommer frem av vedtatt reguleringsplan. Andre bygninger/byggverk enn forannevnte er ikke tillatt.
- f) Sonen som sees fra havet, skal behandles strengere enn sonen innenfor. Plassering av boliger skal ta hensyn til tomtens utforming og allmennhetens historiske rett til ferdsel i området.
- g) Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 9 og 8 meter, beregnet fra gjennomsnittlig planert terreng.
- h) Det bør ikke etableres boligbebyggelse i terreng brattere enn 1:4.
- i) Garasje/carport/uthus kan oppføres som en frittliggende bygning eller sammenbygd med bolighuset. Garasje kan tillates oppført med bruksareal (BRA) på inntil 50 m². Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 5 og 3,5 meter.

- j) Minstekrav for egnet uteoppholdsareal skal være 50m². Bygges det utleiedel skal denne sikres minimum 25m² eget uterom.
For konsentrert småhusbebyggelse kan balkonger og verandaer over 15 m² inngå ved beregning av uteoppholdsareal.

Sted	Arealformålsnavn	Bolig (B)	Arealstatus	Nr. i KU
Sømnes	B1	10	Fremtidig	7.40
Hjelmset	B2	7	Fremtidig	7.6
Vik	B20	0	Nåværende	
Vik	B21	0	Nåværende	
SUM		17		

§ 3.1.3 Fritidsbebyggelse (FB)

- Områdene skal benyttes til fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg. I tillegg tillates det oppført ett anneks med BRA på inntil 25 m² pr eiendom/tomt.
- Felt for fritidsbebyggelse skal avklare forhold til friluftsliv, landskap, naturmangfold og reindrift i detaljregulering, dersom det er overlappende interesser.
- Det tillates ikke innredet kjøkken eller våtrom i bygg som ikke er godkjent for varig opphold.
- Nye tomter skal ikke være under 400 m² og ikke over 2000 m².
- Tillatt grad av utnyttning er 30 %-BYA, men skal ikke overskride 150 m² BRA. I tillegg til 1 fritidsbolig tillates en tilhørende garasje og bod. Andre bygninger/byggverk enn forannevnte er ikke tillatt.
- Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 9 og 8 meter, beregnet fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Garasje/carport/bod kan tillates oppført med bruksareal (BRA) på inntil 50 m². Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 4 og 3 meter.
- Minstekrav til egnet uteoppholdsareal for fritidsbebyggelse er 25 m².
- For toalettløsning i fritidsbolig der vann ikke er innlagt, skal det velges biologisk toalett av godkjent type. Vann må ikke legges inn i fritidsboligen uten at avløpsspørsmålet er avklart.
- Fritidsboligene må til enhver tid følge kommunens gjeldende renovasjonsordning.
- Ved fradeling eller bygging av nye fritidsboliger vil det bli krevd tinglyst rett til opparbeidelse av godkjent parkeringsplass for 2 biler per fritidsbolig dersom det ikke er tilgjengelig areal på egen tomt.
- Fritidsbebyggelse skal gis en mest mulig skjermet og lite iøynefallende plassering i terrenget.
- Ved vurdering av fritidsbebyggelsens størrelse skal det bl.a. tas hensyn til tomtens beliggenhet og beskaffenhet og til harmonien med den øvrige bebyggelse i området.
- Sonen som sees fra havet, skal behandles strengere enn sonen innenfor. Plassering av fritidsbolig skal ta hensyn til tomtens utforming og allmennhetens historiske rett til ferdsel i området.
- Følgende tabell viser antall fritidsboliger i FB-formål:

Sted	Arealformålsnavn	Fritidsbolig (FB)	Arealstatus	Nr. i KU
Olsvik	FB1	1	Fremtidig	7.9
Olsvik	FB2	1	Fremtidig	7.10
Frilstadodden	FB3	1	Fremtidig	7.14
Einskaret (Buvik)	FB4	5	Fremtidig	7.19
Frilstad	FB5	8	Fremtidig	7.24
Kolbinhaugen	FB6	4	Fremtidig	7.29
Buvika, Sørvik, Straumen	FB7	16	Fremtidig	7.30
SUM		38		

Retningslinjer fritidsbebyggelse

- Retningslinjer for fritidsbebyggelse er å betrakte som veiledende ved utarbeidelse av reguleringsplaner m.m. Retningslinjene omfatter enhver form for nybygg, tilbygg, påbygg, uthus, båthus, annekset og brygger og gjelder hele Sømna kommune.*
- Begrense terrenginngrep til et minimum inngrep som ikke kan endres: minst mulig masseuttak (som vil være synlig fra havet) fra fritidsboligområder, parkeringsplasser og bryggeområder.*
- Bygninger og bygningsdeler skal utføres slik at de best mulig tilpasses terreng og byggestil i naboområdet. Fritidsboligbebyggelse skal som hovedregel gis en mest mulig skjermet og lite iøynefallende plassering i terrenget. Flytebrygger/kaier, fortøyninger o.l. skal lokaliseres slik at en tar hensyn til allmennheten og vanlig ferdsel i kystområdet. Slike anlegg skal gis en meget nøktern utforming.*
- Ved bygging i strandsonen skal en legge til grunn en langsiktig strategi om allemannsrett til fri ferdsel langs sjø. En skal også påse at ny bebyggelse ikke legges som en barriere mellom offentlig veg og sjøen.*

§ 3.1.4 Offentlig eller privat tjenesteyting (T)

- Formål avsatt til tjenesteyting omfatter barnehager, undervisning, institusjoner, sykehus, administrasjon, kirker og bebyggelse for religionsutøvelse, forsamlingslokaler og annen offentlig eller privat tjenestevirksomhet med tilhørende funksjoner.
- Det tillates etablering av idrettsanlegg i tilknytning til barnehager, skoler og kulturinstitusjoner. Ved etablering av ny bebyggelse eller anlegg som nevnt over kreves reguleringsplan dersom tiltaket ikke kan gjennomføres innenfor rammene av eksisterende vedtatt plan.

Område for offentlig eller privat tjenesteyting kommer frem av tabellen under:

Sted	Arealformålsnavn	Arealstatus	Nr. i KU
Tempel Skasve	T1	Fremtidig	7.41
Lysingheim	T2	Nåværende	
Bakketun forsamlingshus	T3	Nåværende	
Sagatun	T4	Nåværende	
Kjørsvik Tider	T5	Nåværende	
Bjørkheim	T6	Nåværende	

Sund forsamlingshus	T7	Nåværende	
Skolehuset på Våg	T8	Nåværende	
Bakketun barnehage	T9	Nåværende	

§ 3.1.5 Fritids- og turistformål (FTU)

- Områdene skal benyttes til kommersielle fritids- og turistformål. Private fritidsboliger er ikke tillatt.
- Fritids- og turistformål omfatter utleie av hytter, gjestehus eller leiligheter samt campingplass.
- Byggegrense følger formålgrensen dersom byggegrense ikke er vist i plankart.
- Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 5 og 6 meter. Møne- og gesimshøyde beregnes fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Maksimal BRA pr. utleieenhet skal ikke overstige 80 m².
- For områdene som tillates bebyggelse må det foreligge landskapsplan/utomhusplan som viser all fremtidig bruk selv om ikke all bebyggelse og alle tiltak oppføres på samme tid.
- Eksisterende bygninger tillates bruksendret og ombygget til formålet. Ved slik ombygging må ikke BYA endres nevneverdig.
- For formålene FTU1 – FTU3 tillates oppført 2 utleieenheter innenfor hvert enkelt område uten krav om regulering. Før tillatelse til tiltak kan innvilges må avkjøring til området være godkjent av vegmyndighet. Allmennhetens tilgang til strandsonen må sikres gjennom byggesaken.
- For formål FTU4 og FTU5 gjelder i tillegg følgende bestemmelser:
 - Tilbygg til campingvogner er søknadspliktig etter plan- og bygningslovens § 20-1.
 - Ved utvidelse av eksisterende campingplass skal det utarbeides en detaljregulering.

Sted	Arealformålsnavn	Arealstatus	Maks antall utleieenheter	Nr. i KU
Malm	FTU1	Framtidig	2	7.23
Malmstranda	FTU2	Framtidig	2	7.25
Kjørsvik	FTU3	Framtidig	2	7.27
Galtvika (Camping)	FTU4	Nåværende	Uendret	7.36
Vennesund Camping	FTU5	Nåværende	Uendret	
SUM			6	

§ 3.1.6 Råstoffutvinning (RU)

- Eksisterende og nye masseuttak er i plankartet angitt som arealformålområde RU.
- Utvidelse av eksisterende områder for råstoffutvinning utover gitte tillatelser, eller oppstart av nye områder, krever utarbeidelse av reguleringsplan. Ved oppstart av reguleringsplaner for masseuttak/råstoffutvinning skal varsel om planoppstart sendes til Direktoratet for mineralforvaltning.
- Før avvikling av driften skal det utarbeides en landskapsplan for rehabiliteringsplan og miljøoppfølgingsplan som viser etterbruk, terrengbehandling, gjenplantning/tilsåing i

etterkant av avvirket drift og behandling av eventuelle forurensede masser. Dette skal det stilles krav til i framtidige reguleringsplaner for råstoffutvinning.

- d) Reguleringsplanen skal utrede tiltakets nær- og fjernvirkning, og beskrive avbøtende tiltak.

Retningslinjer – Råstoffutvinning

- a) *Drift skal skje i henhold til bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter, samt vilkår i tillatelse etter loven. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er myndighet etter mineralloven.*

Område for råstoffutvinning kommer frem av tabellen under:

Sted	Arealformålsnavn	Arealstatus	Nr. i KU
Kattuglhågen	RU1	Nåværende	
Tåberget	RU2	Framtidig	7.35

§ 3.1.7 Næringsbebyggelse (NÆ)

- a) Områdene skal benyttes til næringsbebyggelse med tilhørende anlegg. Næringsbebyggelse omfatter kontor, hotell og bevertning, industri, lager, samt øvrig næringsvirksomhet.
- b) Næringsbebyggelse skal som hovedregel etableres i områder med god kollektivbetjening. Lettere næringsvirksomhet, herunder forretning og kontor, samt handelsvirksomhet, skal så langt det er mulig lokaliseres innenfor kort avstand til tettstedsområdene (Berg og Vik).
- c) Til nye områder lagt ut til næringsformål må det vurderes om det skal stilles krav til regulering ut fra størrelse, beliggenhet og vesentlige virkninger for miljø og samfunn, før områdene kan utbygges.

Område for næring kommer frem av tabell under:

Sted	Arealformålsnavn	Arealstatus	Nr. i KU
Sund	NÆ1	Nåværende	7.31
Vik	NÆ2	Framtidig	7.34
Kvaløysanden	NÆ3	Fremtidig	7.44
Rossvika	NÆ4	Fremtidig	7.45

Særskilte bestemmelser for felt NÆ1

- a) Området tillates benyttet til næringsvirksomhet.
- b) Maksimal tillatt høyde på bygninger er 10 meter.
- c) Det tillates maksimalt 50% BYA innenfor formålet.
- d) Ved større bygge- og anleggstiltak, ved utvidelse av eksisterende virksomhet, eller ved endring av eksisterende virksomhet som krever tillatelse etter annet lovverk, kreves det ny reguleringsplan før tillatelse til tiltak kan gis.

Særskilte bestemmelser for felt NÆ2

Punkter som skal være avklart før en reguleringsplan kan vedtas er:

- a) Alternativ trekkvei for rein må være avklart med reinbeite-næringen.

- b) Håndtering av karbon i myr må være beskrevet. Det skal foreligge rekkefølgekrav i reguleringsplanen til bevaring av karbon i myr før tiltak i planen kan iverksettes. Det skal brukes kjent teknologi som innkapsling av myr, som kommunen har kjennskap til. Alternativt kan ny tilsvarende teknologi benyttes så fremst denne kan påvises å ha like stor eller større effekt eller myra kan brukes til reparasjon andre steder om det gir bedre klimaeffekt.
- c) Naturmangfold skal avklares nærmere.
- d) Grunnforhold
- e) Støy fra næringsvirksomhet, herunder trafikk.
- f) Overvannshåndtering

§3.1.8 Idrettsanlegg (IDR)

- a) Områder avsatt til idrettsanlegg skal benyttes til idrettsformål.
- b) For eksisterende områder for idrettsanlegg tillates bygg og anlegg som har direkte tilknytning til formålet.
- c) Ved søknad om vesentlige endringer eller utvidelse innenfor formålet må det vurderes om det skal kreves reguleringsplan.
- d) Det tillates utvidelse av eksisterende idrettsanlegg i tilknytning til områder for offentlig tjenesteyting, skoler og barnehager.

Sted	Arealformålsnavn	Arealstatus
Haraldsvika	IDR1	Nåværende
Sund	IDR2	Nåværende

§ 3.1.9 Andre typer anlegg – Naust, båthus, sjøbu (BUN – bygningstype 183 i matrikkel)

- a) Naust med minimumsavstand på 8 meter fra andre bygninger kan oppføres med bruksareal på inntil 60 m².
- b) For naust i rekke (mindre enn 8 meters avstand) skal maksimalt bruksareal (BRA) være 50m².
- c) For ferskvann tillates naust for båt oppført med bruksareal (BRA) på inntil 30 m².
- d) Maksimalt tillatt mønehøyde er 7 meter.
- e) Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 27 og 45 grader eller takvinkel som samsvarer med eksisterende naust-bebyggelse, samt med gavlvegg mot sjø.
- f) Ved etablering av nye naust, båthus og/eller sjøbu skal den høyeste tillatte kotehøyde for ferdig gulv være +3,5 moh.
- g) Naust, båthus og/eller sjøbu kan etableres utenfor byggegrense.
- h) Naust, båthus, sjøbu tillates ikke innredet med rom for varig opphold.
- i) Naust skal være i tradisjonell stil med trekledning og enkel utforming uten arker, takopplett, balkonger, altan, karnapp eller lignende fasadeelementer som ikke er i samsvar med naustet sin funksjon.
- j) Samlet areal av vinduer i naustet skal ikke overstige 5% av bruksarealet.
- k) For BUN1-19 tillates det oppført naust.
- l) For BUN20 tillates det oppført badehus.

Nåværende områder for Naust (BUN)

Stedsnavn	Arealformålsnavn	Antall nye naust
Dalbotn	BUN01	3
Øyan, Berg, Sømnes	BUN02	3
Brekkeidet, Grøttheim, Malm, Baustad, Slyngjemyra	BUN03	3
Mjønesodden til Innermarka	BUN04	3
Mardal, Vik, Bjøu, Våg,	BUN05	4
Ånvik, Kjørsvika, Olsvika	BUN06	3
Sund, Hjelmset	BUN07	3
Vennesund, Kvaløya	BUN08	3
Olderbakkan, Smedvika, Sellimarka, Tømmeråsvika	BUN09	2
Teisdalen til Storvika	BUN10	3
Sømnesøya	BUN11	0
Einvika	BUN12	0

Fremtidig områder for naust (BUN)			
Sted	Arealformålsnavn	Naust/badehus (BUN)	Nr. i KU
Olsvik	BUN13	1	7.9
Olsvik	BUN14	1	7.10
Olsvik	BUN15	1	7.13
Malm	BUN16	2	7.23
Malmstranda	BUN17	2	7.25
Malmstranda	BUN18	5	7.25
Olsvik	BUN19	1	7.26
Kjørsvik	BUN20	1	7.28
SUM		15	

§ 3.1.10 Andre typer anlegg – Flytebrygge/ småbåtanlegg (ABA)

- Flytebrygger/ småbåtanlegg skal ikke plasseres slik at de kommer i konflikt med farleder eller akvakulturanlegg.
- Flytebrygge/ småbåtanlegg for enkelteiendom skal være nøkternt utformet og bør begrenses til det nødvendige for å sikre eiendommens adkomst.
- Flytebrygger/ småbåtanlegg skal gis en god terrengtilpasning og utformes slik at de ikke eksponerer seg eller virker dominerende. Sprengingstiltak i forbindelse med flytebrygger/ småbåthavn tillates normalt ikke.
- Flytebrygger/ småbåtanlegg, fortøyninger o.l. skal lokaliseres slik at en tar hensyn til allmennheten og vanlig ferdsel i kystområdet. Slike anlegg skal gis en meget nøktern utforming.
- For ABA1 - ABA3 tillates flytebrygge.
- For ABA4 tillates småbåtanlegg med flytebrygge.

Fremtidig områder for flytebrygge/ småbåtanlegg (ABA)			
Sted	Arealformålsnavn	Flytebrygge/ småbåtanlegg (ABA)	Nr. i KU
Olsvik	ABA1	1	7.9
Kjørsvik	ABA2	1	7.28
Malm	ABA3	1	7.23
Malmstranda	ABA4	1	7.25
SUM		4	

§ 3.1.11 Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte bestemmelser (KBA)

- Innenfor området merket KBA1 er det krav om detaljregulering før tiltak kan igangsettes.
- Innenfor området KBA1 kan det tillates oppføring av bolig med småhusbebyggelse (eneboliger eller enebolig med sekundærleilighet) og fritidsboliger iht. tabell under.
- Maksimal tomtestørrelse skal ikke overstige 2500 m².
- Tillatt grad av utnytting er 30 %-BYA inkludert garasje, carport, bod, uthus, terrasse og/eller anneks samt parkeringsareal.
- Sonen som sees fra havet, skal behandles strengere enn sonen innenfor. Plassering av boliger skal ta hensyn til tomtens utforming og allmennhetens historiske rett til ferdsel i området.
- Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 9 og 8 meter, beregnet fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Garasje/carport/uthus kan oppføres som en frittliggende bygning eller sammenbygd med bolighuset. Garasje kan tillates oppført med bruksareal (BRA) på inntil 50 m². Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 5 og 3,5 meter.
- Minstekrav for egnet uteoppholdsareal skal være 50m². Bygges det utleiedel skal denne sikres minimum 25m² eget uterom. For konsentrert småhusbebyggelse kan balkonger og verandaer over 15 m² inngå ved beregning av uteoppholdsareal.
- Det tillates ikke innredet kjøkken eller våtrom i bygg som ikke er godkjent for varig opphold.
- Følgende tabell viser antall boliger og fritidsboliger i FB-formål:

Sted	Arealformålsnavn	Bolig	Fritidsbolig	Nr. i KU
Sund	KBA1	5	13	7.33

§ 3.1.12 Vannbehandlingsanlegg

- Området BA1 er avsatt til eksisterende vannbehandlingsanlegg og tilhørende tekniske installasjoner som er nødvendige for kommunal vannforsyning.

Sted	Arealformålsnavn	Arealstatus
Våg	BA1	Nåværende

§ 3.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 11-7 nr. 2)

§ 3.2.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (ST)

- a) Område avsatt til trasé for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur med tilhørende anlegg og konstruksjoner. Omfatter blant annet områder til ferjer, hurtigbåter, bruforbindelser og større veganlegg.

§ 3.2.2 Samferdselslinje for vei

- a) Hovedvei, samlevei, adkomstvei, gang og sykkelvei er vist med samferdselslinje i plankart.

§ 3.2.3 Samferdselslinje for fremtidig gang- og sykkelvei

- a) Innenfor de viste linjesymbolene for framtidig gang- og sykkelvei skal det ikke gjennomføres tiltak (bygging, fradeling eller terrengendringer) som kan vanskeliggjøre etablering av vegtraseen eller øke kostnadene ved framtidig grunnerv. v.
- b) Endelig plassering, bredde og teknisk utforming skal fastsettes ved detaljregulering. Ved regulering skal det legges vekt på god framkommelighet, trafiksikkerhet og sammenheng i sykkelnettet.
- c) Der linjesymbolet ligger over eksisterende bebyggelse eller privat eiendom, skal det i reguleringsfasen søkes løsninger som minimerer ulemper for berørte parter, så langt det er forenlig med nasjonale krav til gang- og sykkelveistandard.
- d) Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det som hovedregel avsettes et arealbelte som sikrer nødvendig plass til selve vegbanen, grøfter og nødvendig skråningsutslag.

§ 3.2.4 Samferdselslinje for farled

Farled er vist med linje i planen.

Tiltak i eller i nærheten av farled kategorisert som viktig må avklares i samråd med Kystverket.

§ 3.3 Grønnstruktur (§ 11-7 nr. 3)

§ 3.3.1 Fellesbestemmelser for grønnstruktur

- a) Det er ikke tillatt med nedbygging eller privatisering av slike områder. Grøntområder over 100 m² skal ha et særlig vern.

§ 3.3.2 Naturområde (GN)

- a) Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak som innebærer en endring i arealformålet.
- b) I område avsatt til grønnstruktur er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak som kan skade, forringe eller forurense gjeldende område.

Sted	Arealformålsnavn	Arealstatus
Horsvær	GN1 - GN160	Nåværende

§ 3.3.3 Friområde (FRI)

- a) I områder satt av til friområder tillates ingen tiltak og inngrep som kan forringe områdets eksisterende tilstand og verdi. Graving, utfylling og terrenginngrep, som kan forringe områdets verdi for friluftslivet er ikke tillatt.

- b) Ved nye tiltak og utarbeidelse av reguleringsplaner skal det tas hensyn til barnetråkk og turstier/turveger.
- c) I området er det ikke tillatt å sette opp bygninger eller andre installasjoner, midlertidige eller permanente, dersom disse er i konflikt med områdets grønne karakter. I området kan det settes opp benker, informasjonstavler og lignende som fremmer bruken av området som friluftsområde. Det er tillatt med normal skjøtsel av vegetasjonen i området som å bedre sikt-, lys- og solforhold. Dette skal gjøres på en slik måte at forholdet mellom bevekste og åpne arealer opprettholdes.

Sted	Arealformålsnavn	Arealstatus
Øyfjellet	o_FRI1	Nåværende
Kvennvika	o_FRI2	Nåværende

§ 3.3.4 Park (PA)

- a) Området skal brukes til park.
- b) Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak som innebærer en endring i arealformålet.
- c) I området er det tillatt å sette opp bygninger eller andre installasjoner slik som wc og enkle servicebygg, dersom disse ikke er i konflikt med områdets grønne karakter. I området kan det settes opp benker, informasjonstavler, skulpturer/kunstinstallasjoner og lignende som fremmer bruken av området som park. Det er tillatt med parkering innenfor formålet.

Sted	Arealformålsnavn	Arealstatus
Sundshopen	o_PA1	Nåværende

§ 3.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 11-7 nr. 5)

§ 3.4.1 Fellesbestemmelser for landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift

- a) I LNFR-områder gjelder et generelt forbud mot iverksetting av tiltak som angitt i pbl. § 1-6 som ikke er i samsvar med arealbrukskategorien. Forbudet omfatter også plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg som nevnt i pbl. § 20-1 første ledd bokstav j), og som ikke skal stå mer enn 2 måneder.
- b) Innenfor større sammenhengende, uregulerte og ubebygde LNFR-områder med særlige hensyn til natur, friluftsliv, landbruk (kulturlandskap), reindrift og kulturmiljø tillates enkel tilrettelegging av friluftsliv for allmennheten.
- c) Bebyggelse og tiltak innenfor LNFR-områder skal unngås dersom disse er i konflikt med flyttleier, samt faste inn- og avlastningsplasser for transport av reinen, jf. Reindriftsloven §22. Bebyggelse og tiltak som er til hinder for trekkveier og sammenhengende uberørte vinterbeiteområder bør i størst mulig grad unngås. Det vises ellers til Statsforvalterens reindriftskart som til enhver tid skal følges med mulighet for lokale tilpasninger. Hvis det er tvil om et tiltak, kommer i konflikt med bestemmelsen om hensyn til rein skal berørt myndighet og reinbeitedistrikt høres før tillatelse gis.

§ 3.4.2 LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (pbl §11-11 nr.1), (LNFR)

- a) Tiltak for landbruket skal tilpasses kulturlandskapet og det eksisterende bygningsmiljøet i størst mulig grad.
- b) Plasseringen av ny landbruksbebyggelse må ikke være i konflikt med biologisk mangfold eller prioriterte naturtyper. Jf. lov om Naturmangfold.
- c) Stedbunden næring herunder småskala håndverk, produksjon og tjenesteyting/service som utøves av beboer på eiendommen kan tillates etter søknad. Det er en forutsetning at samfunnssikkerhet, trafiksikkerhet og adkomst er ivaretatt, og at det ikke fører til forurensing/støy og/eller er til sjenanse for omgivelsene. Tiltak som er nødvendig for næringsbebyggelse skal fortrinnsvis ikke plasseres på dyrka mark eller være til hinder for landbruksdriften i området.
- d) Fradeling av grunneiendom er ikke tillatt. Unntak er fradeling til uendret bruk og fradeling til landbruksformål. Unntaket gjelder også fradeling av arealer med marginal betydning, dersom disse ikke beslaglegger dyrket/dyrkbar mark, eller er i strid med viktige landbruks-, natur- eller friluftsjnteresser.
- e) Tiltak skal ikke hindre allmenn ferdsel i utmark.

§ 3.4.3 LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv. (pbl §11-7 nr. 5b) jf. 11-11 nr. 2) (LS og LS_K)

- a) På eksisterende landbrukseiendommer kan det innenfor LS-områder tillates oppføring, tilbygg og ombygging av nødvendige landbruksbygninger som ledd i stedbunden landbruksdrift, når bebyggelsen plasseres i tilknytning til etablert tun.
- b) Innenfor LS-områder tillates ny spredt bebyggelse som tabellene nedenfor viser.
- c) Fradeling av grunneiendom kan tillates under forutsetning at det ikke skaper ulempe for landbruket og ikke kommer i konflikt med andre bestemmelser gitt i denne planen.
- d) Det tillates ikke inngrep eller tiltak på karbonrike arealer (myr og skog med høy og svært høy bonitet).
- e) Ny bebyggelse og adkomst til bebyggelsen skal ikke ligge på dyrka eller dyrkbar mark, komme i konflikt med verdifullt kulturlandskap, natur- og friluftsjnteresser eller ligge innenfor areal med naturmangfold av nasjonal eller regional verdi.
- f) Det skal ikke tillates inngrep som fører til vesentlig konflikt med reindrift. Det kan ikke fradeles eller bygges på områder som er i konflikt med reindriften flytt- og/eller trekkleier, jf. reindriften § 22.
- g) Nødvendig infrastruktur må være etablert i rimelig nærhet til tiltaket. Infrastruktur som vei og strøm skal være utbygd nær tomtegrensen eller det omsøkte tiltaket, og avstanden skal ikke overstige 100 meter for fritidsboliger og boliger. Store terrenginngrep skal unngås.
- h) For bolig-, fritids- og næringsbebyggelse gjelder fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg kapittel § 3.1.1.
- i) For boligbebyggelse gjelder i tillegg bestemmelser for boligbebyggelse kapittel § 3.1.2 d) til h).
- j) For boligbebyggelse kan garasje/carport/uthus oppføres som en frittliggende bygning eller sammenbygd med bolighuset. Garasje kan tillates oppført med bruksareal (BRA) på inntil 70 m². Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 6 og 3,5 meter.

- k) For fritidsbebyggelse gjelder i tillegg bestemmelser for fritidsbebyggelse kapittel § 3.1.3 c) til n).

Det tillates oppført nye boliger og fritidsboliger innenfor formålet, iht. tabell under.

Nåværende LNFR-spredd (LS)			
Stedsnavn	Arealformålsnavn	Ant. Boliger	Ant. Fritidsboliger
Dalbotn	LS01	3	3
Øyan, Berg, Sømnes	LS02	3	3
Brekkeidet, Grøttheim, Malm, Baustad, Slyngjemyra	LS03	3	3
Mjønesodden til Innermarka	LS04	3	3
Mardal, Vik, Bjøu, Våg,	LS05	4	4
Ånvik, Kjørsvika, Olsvika	LS06	2	2
Sund, Hjelmset	LS07	3	3
Vennesund, Kvaløya	LS08	3	3
Olderbakkan, Smedvika, Sellimarka, Tømmeråsvika	LS09	0	2
Teisdalen til Stolvika	LS10	0	0
Sømnesøya	LS11	0	0
Einvika	LS12	0	0

Fremtidig LNFR-spredd (LS)			
Stedsnavn	Arealformålsnavn	Ant. Boliger	Ant. Fritidsboliger
Hombornes	LS13	3	0
Jamnsjøodden (Buvika)	LS14	3	0

Særskilte bestemmelser for LS_K

- For LS_K tillates kummer for lagring av biorest.
- For formål merket LS_K tillates en kum per formål. Der det er mer hensiktsmessig kan det bygges 2 kummer.
- Biogasskummer med høyde inntil 15 meter tillates etablert forutsatt at det gjennomføres avbøtende tiltak for å ivareta både visuelle hensyn, omgivelser og sikkerhet for nærliggende arealbruk.

Sted	Arealformålsnavn	Arealstatus
Arnes (64/2)	LS_K01	Fremtidig
Kvilt (64/5)	LS_K02	Fremtidig
Kvilt (65/4)	LS_K03	Fremtidig
Hass (70/6)	LS_K04	Fremtidig

Kleiven (67/3)	LS_K05	Fremtidig
Øvre Dale (61/6)	LS_K06	Fremtidig
Rustebakke (69/1)	LS_K07	Fremtidig
Grøtheim (66/18)	LS_K08	Fremtidig
Sømnes (50/1)	LS_K09	Fremtidig
Baustad vest (50/16)	LS_K10	Fremtidig
Grøttheim/Åshaug (58/17)	LS_K11	Fremtidig
Brekkeide (56/48)	LS_K12	Fremtidig
Jølmoen (59/1)	LS_K13	Fremtidig
Baustad (52/1)	LS_K14	Fremtidig
Mardal (49/6)	LS_K15	Fremtidig
Malmstranda (54/1)	LS_K16	Fremtidig
Bjørø (44/5)	LS_K17	Fremtidig
Trongvollan (42/1)	LS_K18	Fremtidig
Kjørsvik (27/1)	LS_K19	Fremtidig
Stein (40/7)	LS_K20	Fremtidig
Stein/ Sandvåg (39/33)	LS_K21	Fremtidig
Åsletten (36/4)	LS_K22	Fremtidig
Sandvåg (38/1)	LS_K23	Fremtidig
Hjelmset nord (36/9)	LS_K24	Fremtidig
Sund (35/21)	LS_K25	Fremtidig
Hjelmset (29/2)	LS_K26	Fremtidig
Kvaløya (31/88)	LS_K27	Fremtidig
Steine/ Hauglund (40/1)	LS_K28	Fremtidig
Enge (36/4)	LS_K29	Fremtidig

§ 3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 1-8, § 11-5 nr. 3,4,5)

§ 3.5.1 Fellesbestemmelser for bruk og vern av sjø og vassdrag

Arealformål vil, med mindre bestemmelsene angir noe annet, gjelde både på bunnen, i vannsøylen og på overflaten.

- a) Graving, mudring, utfylling, annen særlig inngripen som kan få konsekvenser for sjøbunn, vannflate eller vannsøyلة, med tilliggende områder eller andre tiltak som vesentlig kan endre områdets verneverdi eller gir ulempe for friluftsverdien, tillates kun etter godkjent søknad.
- b) Etablering av VA-infrastruktur og kabler for kommunikasjon og elektrisitet i sjø er tillatt, men skal ta hensyn til miljø, friluftsliv, ferdsel og fiske. Skadereduserende tiltak skal alltid vurderes.

- c) Nyetablering, fjerning og vedlikehold av navigasjonsinnretninger er unntatt plankravet og det generelle byggeforbudet i strandsone. Tiltak må avklares med Kystverket og Statsforvalteren.
- d) I områder under marin grense med marine avsetninger, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan eller ved enkeltsaksbehandling gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfaren.
- e) Hvis det blir funnet kvikkleire i området skal utbyggingens effekt på hele områdestabiliteten utredes av fagkyndig. Det skal også vurderes om planområdet kan bli berørt av skred som utløses utenfor planområdet. Undersøkelser skal være gjennomført og dokumentert før reguleringsplan sendes på høring. Eventuelle risikoreduserende tiltak må beskrives og virkningen av disse må dokumenteres.
- f) Tiltak som hindrer reindriftas rett til å flytte rein, er ikke tillatt. Reindriftas arealbrukskart skal legges til grunn ved vurdering av konflikt mellom akvakulturanlegg og reindrift. Ved tvil om tiltaket har konsekvenser for reindriftas rett til å flytte rein, skal uttalelse fra berørt reinbeitedistrikt og Statsforvalteren innhentes.

Retningslinjer - Utredning av fare for kvikkleireskred

- a) *Det er viktig at man ved alle typer terrenginngrep og utbygging på marine avsetninger under marin grense (MG) og i sjø, viser aktsomhet i forhold til mulig fare for kvikkleireskred. Dette gjelder blant annet ved utfylling av masser i sjø, ved mudring, ved molobygging osv. I områder under marin grense må det ved utarbeidelse av søknadspliktige tiltak gjennomføres en geoteknisk vurdering av faren for kvikkleireskred.*
- b) *Dokumentasjon fra geotekniker må vise at det vil være tilfredsstillende sikkerhet både i anleggsfasen og permanent jfr. TEK 17 kap. 7 og NVEs veileder «Sikkerhet mot kvikkleireskred» eller til enhver tids gjeldende lov og retningslinjer.*

§ 3.5.2 Bruk eller vern av sjø og vassdrag dypere enn 20m (V)

- a) Dette er fellesområder i kystsonen hvor det ikke er foretatt en konkret avveining mellom ulike brukerinteresser. Innenfor disse områdene kan det tillates etablering av akvakultur, dersom det ikke foreligger særlige grunner for å avslå søknaden.
- b) Etablering av akvakultur er ikke tillatt hvis dette har vesentlig negativ konsekvens for registrerte nasjonale eller regionale interesser knyttet til særskilt verdi for naturmangfold, verdensarv, kulturminner og friluftsliv, eller som er tilsvarende viktig for transport og ferdsel på sjøen, eller der konsekvenser av en slik etablering vil være usikre.

Retningslinjer

- a) *I formålet «Bruk eller vern av sjø og vassdrag dypere enn 20 m», vil oppdrettsanlegg kunne etableres dersom det ikke dukker opp nye momenter under offentlig utlegging/kunngjøring som en følge av særlovgivningen. Ved søknad om etablering av akvakulturanlegg i de generelle sjøområder dypere enn 20 m kreves full saksgang med utredning og avveining forhold til andre interesser jf. Akvakulturloven §6 og §16.*
- b) *Ved utbygginger som omfatter mudring og flytting av masser skal grunnforholdene dokumenteres. Er det påvist eller mistenkes forurenset grunnen skal dette også undersøkes. Avklaringene skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse jfr. PBL § 119 nr. 8.*

§ 3.5.3 Bruk eller vern av sjø og vassdrag grunnere enn 20m (V)

- a) I formålet «Bruk eller vern av sjø og vassdrag grunnere enn 20 m, tillates ikke etablering av akvakultur. Fortøyninger tillates. Fortøyninger inn mot land må ligge minimum 2 m under lavvann.

Retningslinjer

Høsting av tare bør ikke tillates i kartlagte områder som har regional og nasjonal stor verdi for biologisk mangfold, eller i nærheten områder som er kartlagt som viktige gyte- og fiskeområder.

§ 3.5.4 Havneområde i sjø (HOS)

- a) Områder avsatt til havneområde i sjø er avsatt til nødvendig manøvreringsareal og fortøyning.

Sted	Arealformålsnavn	Arealstatus
Vennesund	HOS1	Nåværende

§ 3.5.5 Småbåthavn (SH)

- a) Områder avsatt til småbåthavn med tilhørende bebyggelse og servicebygg.
b) Areal avsatt til småbåthavn inkluderer nødvendig manøvreringsareal.
c) Området kan inkludere kaier, flytebrygger og naust. Det er ikke tillatt med oppføring av store kaier i form av plattinger.

Sted	Arealformålsnavn	Arealstatus
Vennesund	SH1	Nåværende
Hombornes	SH2	Nåværende

§ 3.5.6 Fiske (FI)

- a) I fiskeområder skal det i vannsøyle eller bunn ikke tillates tiltak som kan skade eller ødelegge områdenes kartlagte funksjon.

§ 3.5.7 Akvakultur (AKV)

- a) Området omfatter alle typer av oppdretts-anlegg (fiskeoppdrett, skjellfarmer og algedyrking m.m.). Anlegget med fôr-flåte og eventuelt boliger på sjø skal ligge innenfor områder hvor det tillates akvakultur.

Sted	Arealformålsnavn	Arealstatus	Nr. i KU
Laksvika	AKV1	Nåværende	
Jektvika 2	AKV2	Nåværende	
Olderbakken	AKV3	Nåværende	7.37
Klubben	AKV4	Nåværende	
Sandskjæret	AKV5	Nåværende	7.39

Hallsteinvika (Kvaløy)	AKV6	Fremtidig	7.38
Rossvika (Lyngvær fjorden)	AKV7	Fremtidig	7.46

§ 3.6.0 Drikkevann (DV)

- Formålet er avsatt til drikkevann, og det skal i vannoverflate, vannsøyle eller bunn ikke gjøres inngrep eller tillates bruk som kan forringe, skade eller ødelegge forekomsten av drikkevann.
- Drikkevannskildene har vern etter Drikkevannsforskriften som gir rammer for tiltak og begrensninger som ligger til disse områdene.

§ 3.6.1 Naturområde i sjø og vassdrag (NSV)

- I naturområder skal det i vannoverflate, vannsøyle eller bunn ikke gjøres inngrep eller tillates bruk som kan forringe, skade eller ødelegge forekomsten av naturtypene. Det kan gjøres unntak for vedlikehold av etablert infrastruktur.

§ 3.6.2 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone kombinert i samsvar med angitte bestemmelser (VK)

- VK1: Kombinerte formål for fiske, ferdsel, friluftsliv og natur.
- VK2: Kombinerte formål for fiske, ferdsel, friluftsliv og natur.
- VK3: Kombinerte formål for fiske, ferdsel og akvakultur.
- VK4: Kombinerte formål for fiske, ferdsel og akvakultur.

Sted	Arealformålsnavn	Arealstatus
Sandværet	VK1	Nåværende
Vikvågen til Kvervet	VK2	Nåværende
Frilstadøyan til Storvika (Gravfjorden)	VK3	Nåværende
Krumelva til Remøya	VK4	Nåværende

§ 4. Bestemmelser til hensynssoner (§ 11-8)

§ 4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone H110, H210, H220, H310_1, H310_2, H310_3, H320, H370, H390)

§ 4.1.1 Sikringssone

- Nedslagsfelt drikkevann, H110
 - Innenfor sikringssonen er det ikke tillatt med tiltak eller fysiske inngrep som kan medføre forurensning eller annen fare for drikkevannsforsyningen.
 - Drikkevannskildene med tilhørende sikringssoner har vern etter Vannressursforskriften § 14 som gir rammer for tiltak og begrensninger som ligger til disse områdene.

§ 4.1.2 Støysone helikopterlandingsplass

a) **Rød sone, H210**

Innenfor støysoner angitt på plankartet skal det ved oppføring av ny bebyggelse tas særlige hensyn for å sikre at støynivåer ikke overskrider retningslinjer gitt av T-1442 – Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging.

b) **Gul sone, H220**

Innenfor støysoner angitt på plankartet skal det ved oppføring av ny bebyggelse tas særlige hensyn for å sikre at støynivåer ikke overskrider retningslinjer gitt av T-1442 – Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging.

§ 4.1.3 Faresoner

a) **Kvikkleireskred, H310_1 - aktsomhetsområde**

Før det kan settes i verk tiltak i hensynssonen, må det gjennomføres skredfaglige utredninger som godtgjør at kravene til sikker byggegrunn i pbl. § 28-1 og TEK17 kap. 7 blir oppfylt.

I alle plan- og byggesaker skal sikkerhet mot skred avklares gjennom reguleringsplan. Unntaksvis kan sikkerheten ansees som ivaretatt dersom fare for områdeskred kan avklares og dokumenteres etter gjennomgang i NVE veileder 1/2019, steg 1-3 i tabell 3.1 samt for tiltak i tiltakskategori K0, K1 eller K2 i tabell 3.2 («prosedyre for utredning av områdeskredfare»).

Tiltak i sikkerhetskategori K0/K1/K2 må ikke forverre stabiliteten. Ved usikkerhet rundt stabiliteten skal vurdering og utarbeidelse av dokumentasjon gjennomføres av geoteknikker.

For K3 og K4-tiltak innenfor hensynssonen er det krav om detaljregulering. Ved bygging av tiltak som berører hensynssonen, skal sikkerhetskravene jf. pbl. §28-1 og TEK17 §7-3 dokumenteres. NVEs kvikkleireveileder NVE 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» eller senere utgaver legges til grunn i forbindelse med dokumentasjon.

Ved utarbeiding av reguleringsplan og byggesak innenfor hensynssonen må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot områdeskred jf. krav i TEK17 §7-3 med veiledning. Sikkerhet mot områdeskred utredes i samsvar med NVEs veileder 1/2019.

b) **Kvikkleireskred, H310_2 – faresone**

Kjent faresone på Slyngjemyra.

Før det kan settes i verk tiltak i hensynssonen, må det gjennomføres skredfaglige utredninger som godtgjør at kravene til sikker byggegrunn i pbl. § 28-1 og TEK17 kap. 7 blir oppfylt.

I alle plan- og byggesaker skal sikkerhet mot skred avklares gjennom reguleringsplan. Unntaksvis kan sikkerheten ansees som ivaretatt dersom fare for områdeskred kan avklares og dokumenteres etter gjennomgang i NVE veileder 1/2019, steg 1-3 i tabell 3.1 samt for tiltak i tiltakskategori K0, K1 eller K2 i tabell 3.2 («prosedyre for utredning av områdeskredfare»).

Tiltak i sikkerhetskategori K0/K1/K2 må ikke forverre stabiliteten. Ved usikkerhet rundt stabiliteten skal vurdering og utarbeidelse av dokumentasjon gjennomføres av geoteknikker.

For K3 og K4-tiltak innenfor hensynssonen er det krav om detaljregulering. Ved bygging av tiltak som berører hensynssonen, skal sikkerhetskravene jf. pbl. §28-1 og TEK17 §7-3 dokumenteres. NVEs kvikkleireveileder NVE 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» eller senere utgaver legges til grunn i forbindelse med dokumentasjon.

Ved utarbeiding av reguleringsplan og byggesak innenfor hensynssonen må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot områdeskred jf. krav i TEK17 §7-3 med veiledning. Sikkerhet mot områdeskred utredes i samsvar med NVEs veileder 1/2019.

c) **Snøskred, H310_3 - aktsomhetsområde**

Hensynssonen H310_3 er aktsomhetsområde for skred bratt terreng. Grunnlaget for sona er aktsomhetskart for snøskred S3 2023, aktsomhetskart for steinsprang, og aktsomhetskart for jord- og flomskred. I alle plan- og byggesaker skal sikkerhet mot skred avklares etter følgende prosedyre/fremgangsmåte:

1. Dersom tiltaket ligger innenfor aktsomhetsområde for steinsprang, og/eller jord- og flomskred, må fagkyndige vurdere om sikkerheten mot skred er tilstrekkelig i henhold til krava i TEK17 § 7-3.
2. Dersom tiltaket ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred S3 2023, men utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred og aktsomhetsområde for steinsprang, gjelder følgende:
 - a. For tiltak etter TEK17 § 7-3, 1. ledd og sikkerhetsklasse S3 må fagkyndige avklare om skredfaren er reell.
 - b. For tiltak i sikkerhetsklasse S2 kan aktsomhetskart for snøskred S2 uten skogeffekt konsulteres.
 - Dersom tiltaket ligger utenfor aktsomhetsområdet, er sikkerheten tilstrekkelig og skredfaren avklart.
 - Dersom S2 tiltaket ligger innenfor aktsomhetsområdet må aktsomhetskart for snøskred med skogeffekt konsulteres. Dersom tiltaket da ligger utenfor aktsomhetsområde for S2 med skogeffekt er sikkerheten tilstrekkelig, forutsatt at det blir gjort tiltak som sikrer at skogens skredforebyggende effekt blir ivaretatt i fremtiden. Alternativt må fagkyndige kartlegge skredfaren som om skogen ikke er til stede, og om nødvendig dokumentere tilstrekkelig sikkerhet ved bruk av risikoreduserende tiltak.
 - c. For tiltak i sikkerhetsklasse S1 kan aktsomhetskart for snøskred S2 med skogeffekt konsulteres.
 - Dersom tiltaket ligger utenfor aktsomhetsområdet kan tiltaket gjennomføres uten tiltak som sikrer at skogens skredforebyggende effekt blir ivaretatt.
 - Dersom tiltaket ligger innenfor aktsomhetsområdet må fagkyndige kartlegge skredfaren, og om nødvendig dokumentere tilstrekkelig sikkerhet ved bruk av risikoreduserende tiltak.
3. Fagkyndig kartlegging av skredfare i bratt terreng skal skje i samsvar med NVE sin «Veileder for utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng».
4. Dersom spørsmålet om reell fare for skred i bratt terreng må avklares ved bruk av fagkyndig etter gjennomgang av denne prosedyren, er det krav om reguleringsplan for tiltak i sikkerhetsklasse S2 og S3 før det kan gis tillatelse til tiltaket.

d) Jord- og flomskred, H310_4 – aktsomhetsområde

Før det kan settes i verk tiltak i hensynssonen, må det gjennomføres skredfaglige utredninger som godtgjør at kravene til sikker byggegrunn i pbl. § 28-1 og TEK17 kap. 7 blir oppfylt.

I alle plan- og byggesaker skal sikkerhet mot skred avklares gjennom reguleringsplan. Unntaksvis kan sikkerheten ansees som ivaretatt dersom fare for områdeskred kan avklares og dokumenteres etter gjennomgang i NVE veileder 1/2019, steg 1-3 i tabell 3.1 samt for tiltak i tiltakskategori K0, K1 eller K2 i tabell 3.2 («prosedyre for utredning av områdeskredfare»).

Tiltak i sikkerhetskategori K0/K1/K2 må ikke forverre stabiliteten. Ved usikkerhet rundt stabiliteten skal vurdering og utarbeidelse av dokumentasjon gjennomføres av geoteknikker.

For K3 og K4-tiltak innenfor hensynssonen er det krav om detaljregulering. Ved bygging av tiltak som berører hensynssonen, skal sikkerhetskravene jf. pbl. §28-1 og TEK17 §7-3 dokumenteres. NVEs kvikkleireveileder NVE 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» eller senere utgaver legges til grunn i forbindelse med dokumentasjon.

Ved utarbeidning av reguleringsplan og byggesak innenfor hensynssonen må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot områdeskred jf. krav i TEK17 §7-3 med veiledning. Sikkerhet mot områdeskred utredes i samsvar med NVEs veileder 1/2019.

e) Steinsprang, H310_5 – aktsomhetsområde

Før det kan settes i verk tiltak i hensynssonen, må det gjennomføres skredfaglige utredninger som godtgjør at kravene til sikker byggegrunn i pbl. § 28-1 og TEK17 kap. 7 blir oppfylt.

Der det er identifisert fare for steinsprang, skal nødvendige sikringstiltak prosjekteres og gjennomføres før utbygging kan finne sted.

f) Flomfare, H320

Innenfor faresoner er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak eller fysiske inngrep før kommunen er varslet og har gitt tillatelse. For byggverk som kan være utsatt for flom i vassdrag skal det fastsettes sikkerhetsklasse for flom i tråd med byggeteknisk forskrift (TEK17) § 7-2, 2. ledd med tilhørende veiledning.

For alle F2 og F3-tiltak skal sikkerhet mot flom avklares gjennom reguleringsplan i henhold til sikkerhetskrav i TEK17 §7-2 (*Sikkerhet mot flom*), med mindre det aktuelle tiltaket eller området ligger med større høyde over vassdraget enn maksimal vannstandsstigning.

Rød skravur mot sjø angir fare for stormflo kombinert med havnivåstigning med estimert nivå 3,5 moh. i år 2100. Der kommunens høydegrunnlag har en oppløsning på 5 meter eller dårligere skal tiltak før de igangsettes dokumentere at tiltaket ikke utsettes for fare i forhold til stormflonivåene angitt over.

g) **Skytebane, H360**

Sone H360 angir område med potensiell fare for liv og helse. Eventuelle nye tiltak innenfor området kan kun tillates dersom bruken av skytebanen ikke utgjør en risiko.

h) **Høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler, H370**

For etablering av tiltak innenfor sonen skal risiko vurderes og farenivå dokumenteres. Tiltak, aktivitet eller fysiske inngrep som kan medføre skade på eksisterende anlegg er ikke tillatt.

i) **Annen fare, H390**

Innenfor faresonen er det forurensset grunn. Tiltak eller fysiske inngrep på eksisterende område er ikke tillatt, med unntak av opprydning jf. forurensningsloven.

§ 4.2 Særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone H520, H530, H550, H560, H570)

a) **Hensyn reindrift, H520**

- Trekk- og flyttleier m.m. for tamrein tilknyttet Jillen-Njaarke reinbeitedistrikt er innarbeidet i arealplanen.
- Retningslinjene gjelder for uregulerte områder og ubebygde områder uten hensyn til opptegningen i plankartet.
- Innenfor hensynssone reindrift er det jfr. reindriftsloven §22 ikke tillatt å gjennomføre tiltak som kan stenge trekk- og flyttleiene eller vanskeliggjøre flytting mellom de ulike beiteområdene. Tiltak i slike områder kan ikke igangsettes før reindriftsmyndighetene har gitt sin tillatelse.
- H520 som har liten utstrekning med avrundet avslutning angir flyttleier i sjø (svømmelei), mens H520 som har liten utstrekning i bredde og avslutning som ikke er halvsirkel angir flyttleier på land.
- Hensynssone for reinbeiteområder er ikke medtatt i plankartet, da det generelt sett er reinbeite i hele kommunen.

b) **Hensyn friluftsliv, H530**

Innenfor hensynssone friluftsliv er det ikke tillatt med tiltak eller fysiske inngrep som begrenser muligheter for friluftsliv.

c) **Hensyn landskap, H550**

Områder med særlig landskapsmessig verdi. Innenfor hensynssonen er det ikke tillatt med tiltak eller fysiske inngrep som kan medføre ødeleggelse eller nedbygging, eller som på annen måte kan forringe kulturmiljø og kulturlandskap eller redusere landskapets opplevelsesverdi.

d) **Bevaring naturmiljø, H560**

Områder med særlig verdi for naturmiljø og biologisk mangfold. I disse områdene skal langsiktig vern av det biologiske mangfoldet prioriteres og vektlegges. Innenfor sonene skal det som hovedregel ikke gjøres inngrep.

e) **Bevaring kulturmiljø, H570**

Innenfor hensynssonen er det ikke tillatt med tiltak eller fysiske inngrep som kan medføre ødeleggelse eller nedbygging, eller som på annen måte kan forringe kulturmiljøet

§ 4.3 Båndlagte områder eller båndlegging i påvente av vedtak (§ 11-8 d) (sone H710, H720, H730)

a) **Båndleggingssoner for regulering etter pbl, H710**

Innenfor hensynssonen kan det ikke gjennomføres tiltak før det foreligger vedtatt reguleringsplan.

b) **Båndleggingssoner, etter lov om naturvern, H720**

Innenfor hensynssonene kan det ikke gjennomføres tiltak som strider mot bestemmelsene etter lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven).

c) **Båndleggingssoner etter lov om kulturminner, H730**

- For områder som er omfattet av hensynssone H730 gjelder bestemmelsene i 1.8.
- Innenfor hensynssonen kan det ikke gjennomføres tiltak som kan skade eller forringe fredete kulturminner og kulturminner som skal fredes.
- Eventuell søknad om tillatelse til inngrep eller tiltak som kan ha innvirkning på kulturminnet skal sendes rette kulturminnemyndighet i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt. Kostnader knyttet til nødvendige undersøkelser og eventuelle arkeologiske undersøkelser belastes tiltakshaver, jf. kulturminneloven § 10.
- Ved all planlegging av tiltak i Sømna kirkes omgivelser skal det tas hensyn til kirkestedets plassering og virkning i landskapet. All bygging nærmere enn 60 meter er forbudt etter kirkeloven § 21 femte ledd, uten tillatelse fra biskopen.
- Gravminner som er eldre enn 60 år skal ikke flyttes eller fjernes uten at kulturminnemyndighetene er gitt anledning til å uttale seg.

§ 4.4 Utarbeiding av plan som gjelder felles planlegging for flere eiendommer, fortetting, omforming og fornyelse mv (§ 11-8 a) (sone H810_1)

a) **Krav om felles planlegging for flere eiendommer, H810.**

- Innenfor hensynssonen kan det ikke gjennomføres tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 før området inngår i reguleringsplan.
- Plankravet utløses ved tiltak som innebærer utvidelse, vesentlig endring av eksisterende kai, etablering eller endring av adkomstvei, eller tiltak som berører fylkesvei.

- Mindre tiltak som ikke medfører endringer i bruk, omfang eller trafikkforhold kan vurderes unntatt fra plankravet etter en konkret vurdering.
- Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det legges til rette for helhetlig planlegging av området, herunder samordning av adkomst, teknisk infrastruktur og arealbruk.
- Reguleringsplanens avgrensning mot sjø skal vurderes konkret i planprosessen, og kan justeres eller innsnevres dersom dette gir en mer hensiktsmessig og formålstjenlig avgrensning.

§ 4.5 Videreføring av reguleringsplan (§ 11-8 f) (sone H910)

a) **Gjeldende reguleringsplaner skal fortsatt gjelde, H910**

Innenfor plankartet vises områder hvor gjeldende reguleringsplaner fortsatt skal gjelde som vannrett skravur med hvit bakgrunn.