

Kommuneplanens arealdel 2025-2035

Høringsutkast

Planbestemmelser og
retningslinjer

19.04.2023



Innhold

1. Innledning	1
Plankart og -bestemmelser	1
Retningslinjer	1
2. Generelle bestemmelser (PBL § 11-9) og retningslinjer.....	2
2.1. Krav til utforming/byggeskikk:	2
2.2. Anneks	2
2.3. Tidligere planer, rettsvirkning PBL § 11-8, bokstav f:.....	2
2.4. Unntak fra punkt 2.3	2
2.5. Naturfare.....	3
2.5.1. Kvikkleire.....	3
2.5.2. Skred i bratt terreng	3
2.5.3. Flom og erosjon.....	3
2.6. Forsvaret	3
2.7. Opplysende retningslinjer	3
3. Bebyggelse og anlegg.....	6
3.1. Byggegrenser sjø, vann og vassdrag.....	11
3.2. Plankrav (PBL § 11-9. nr. 1).....	11
3.3. Bestemmelser til arealformål (PBL § 11-10) - ny	11
3.4. Universell utforming.....	11
3.5. Krav til uteareal (PBL 11-9 nr. 5)	11
3.6. Forhold til jordlov.....	12
3.7. Garasjer	12
3.8. Naust og flytebryggeanlegg.....	12
3.9. Områder for råstoffutvinning	12
3.10. Opplysende retningslinjer.....	13
4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.....	13
4.1. Avkjørsels- og avstandsbestemmelser.....	13
5. Landbruk-, natur- og friluftsmål, samt reindrift.....	14
5.1. Generelt om bebyggelse som inngår i LNFR-område.....	14
5.1.1. Landbruksbebyggelse	14

5.1.2.	Våningshus	14
5.1.3.	Kårbolig.....	14
5.1.4.	Gjeterbu/skogsbu.....	14
5.1.5.	Bebyggelse for tilleggsnæring.....	15
5.2.	LNFR områder hvor spredt utbygging ikke er tillatt.....	15
5.3.	LNFR-områder hvor spredt utbygging er tillatt.....	15
5.4.	Generelt om bebyggelse i LNFR-områder	16
5.5.	Byggeforbud langs sjø, vann og vassdrag.....	20
5.6.	Naust og flytebryggeanlegg m.m.....	21
6.	Bruk og vern av sjø og vassdrag.....	21
6.1.	Generelle bestemmelser.....	21
6.2.	Farleder	21
6.3.	Drikkevannskilder.....	21
6.4.	Bestemmelsesområde flerbruk akvakultur/ferdsel (PBL § 11-11 nr. 3)	21
6.5.	Opplysende retningslinjer	22
7.	Hensynssoner (PBL § 11-8).....	24
7.1.	Drikkevannsforsyning	24
7.2.	Storm-/springflo.....	24
7.3.	Faresone skytebane	24
7.4.	Høyspentanlegg.....	25
7.5.	Naturmiljø	25
7.6.	Bevaringsverdig kulturmiljø – Sørfugløy.....	25
7.7.	Båndlegging for regulering.....	25
7.8.	Naturvern	25
7.9.	Vernet vassdrag og statlig og kommunalt sikret friluftsområde.....	25
	Vedlegg 1: Oversikt gjeldende regulerings- og bebyggelsesplaner (Hensynssone H910).....	27
	Vedlegg 2: Naust	29
	Vedlegg 3: Flytebrygger	33
	Vedlegg 4: Hensynssoner	36

1. Innledning

Kommuneplanens arealdel (Arealplanen) er utarbeidet og behandlet med hjemmel i plan- og bygningsloven (PBL) § 11-5. Kommuneplanens arealdel består av planbeskrivelse med konsekvensutredning, plankart, planbestemmelser og retningslinjer.

Plankart og -bestemmelser

Plankart og bestemmelser er juridisk bindende. Det er ikke anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt plankartet eller i bestemmelsene, jf. PBL § 1-6.

Bestemmelsene i kommuneplanen skal danne grunnlag for utarbeiding av bestemmelser i nye reguleringsplaner for byggeprosjekter. De generelle bestemmelsene og flere av bestemmelsene for boligområder skal gjelde for alle nye boligprosjekter.

Retningslinjer

I tillegg er det knyttet retningslinjer til planen. Retningslinjene 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. Retningslinjene er skrevet med kursiv.

2. Generelle bestemmelser (PBL § 11-9) og retningslinjer

2.1. Krav til utforming/byggeskikk:

- Tiltak skal ta utgangspunkt i stedets identitet, kultur- og naturmiljø. Det skal legges vekt på estetikk og god byggeskikk i all utbygging. Ny utbygging bør harmonere med omgivelsene og steders særegenhet.
- Bebyggelsen skal utformes slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon og terreng bevares og den skal underordne seg viktige landstrekk.
- Forbindelse/siktlinjer til sjøen bør opprettholdes
- Tiltak i områder med kulturhistorisk verdi må skje i samråd med fagfolk
- Uttalelse innhentes fra kulturminnemyndigheter, se pkt. 2.8 Opplysende retningslinjer.
- Balkonger/terrasser skal tilpasses terrenget og bygningen, og skal ikke virke dominerende, men gi et fornuftig helhetsinntrykk.
- Krav om universell utforming.

2.2. Anneks

- Et anneks er en frittliggende bygning ment for opphold.
- Et anneks er ikke en egen bruksenhet, og skal ikke inneholde rom som gjør at bygningen kan defineres som en egen boenhet, men kan i tillegg til oppholdsrom inneholde bad.
- Eiendommen må være bebygd med bolig/fritidsbolig før det kan oppføres anneks
- Størrelsen på anneks kan være opp til 30 m² BRA, dersom det ikke fører til at samlet bebygd areal for eiendommen overstiger tillatt utnyttelsesgrad ifølge bestemmelser til kommuneplanens arealdel eller reguleringsbestemmelser.
- Tiltaket er søknadspliktig ihht pbl §20-3, og evt. behov for dispensasjon må avklares før søknad.

2.3. Tidligere planer, rettsvirkning PBL § 11-8, bokstav f:

Planen har ikke rettsvirkning der det foreligger godkjente reguleringsplaner og bebyggelsesplaner. I vedlegg 1 er oversikt over planer som skal gjelde.

2.4. Unntak fra punkt 2.3

Endrede og nye krav i teknisk forskrift om blant annet isolering i bygg har gjort at dimensjonene er blitt større i både taksperrer og bjelkelag, og i noen tilfeller er veggtykkelse også større. Garasjer opp til 50 m² kan bygges uten søknad på visse vilkår (byggesaksforskriften 4.1).

Det etterstrebes likebehandling, og for å unngå dispensasjonsbehandling fra eldre planer vil bestemmelsene i kommuneplanens arealdel overstyre eldre reguleringsplaner på følgende måte:

- Regulerings- og bebyggelsesplaner vedtatt før 2010: Bruksarealet (BRA) for fritidsboliger inkl. anneks/uthus kan økes til 120 m² der forholdene ligger til rette for det, blant annet hensynet til tomtestørrelse, avstand til nabogrense etc.
- Reguleringsplaner vedtatt før 2015: Bestemmelsenes punkt 3.6 (om garasjer) erstatter bestemmelser i reguleringsplaner vedtatt før 2015.

2.5. Naturfare

2.5.1. Kvikkleire

I områder under marin grense der kvikkleirefaren ikke er utredet, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfaren. Dersom det påvises kvikkleire må områdestabiliteten dokumenteres. Sikkerhetsnivået er gitt i byggeteknisk forskrift (TEK17) § 7-3 med tilhørende veiledning.

2.5.2. Skred i bratt terreng

Hvis byggeområder eller spredt byggeområder delvis omfattes av aktsomhetskartet fra NGI og NVE; snø- og steinskred eller jord- og flomskred, vil byggesaksbehandler kreve en geoteknisk vurdering for deler av området, se tabell 1 og 2.

2.5.3. Flom og erosjon

- Før det gis tillatelse til bygging langs vassdrag innenfor 50-metersbeltet (100 meter langs større vassdrag), skal det dokumenteres at området ikke er utsatt for flom eller erosjon. Sikkerhetskravet i byggeteknisk forskrift (TEK17) § 7-2 skal være dokumentert og ivaretatt før bygging kan starte.
- Tiltakets laveste nivå skal til enhver tid følge DSBs retningslinjer for planlegging og utbygging gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Nivået skal til settes i forhold til aktuell sikkerhetsklasse og havnivåstigning med klimapåslag.

2.6. Forsvaret

Novika er båndlagt for Forsvaret. Forsvaret selv kan fatte vedtak om utbygging og virksomhet innenfor avgrenset areal.

2.7. Opplysende retningslinjer

- *Temakart fra det offentlige kartgrunnlaget og kommunens egne temakart med tilhørende registreringer og beskrivelse til kommuneplanens arealdel vil bli benyttet i forbindelse med saksbehandling.*
- *Der reguleringsplan og/eller bebyggelsesplan har mangelfulle bestemmelser, er bestemmelsene i kommuneplanen et supplement til disse.*

Gjerder:

- *Gjerder er generelt forbudt i 100 m -beltet langs sjøen, såfremt det ikke har hjemmel i plan eller er begrunnet i næring.*
- *Gjerder er generelt forbudt i områder der friluftsløven gir fri ferdsel, såfremt det ikke kan påvises særlige grunner.*

Bruksendring fra hytte til bolig:

Det kan søkes bruksendring for hytter og fritidsboliger til helårsbolig der infrastrukturen ligger til rette for det; herunder avkjørselsforhold. I hovedsak gjelder det i områder med etablert helårs bosetting. Søknaden behandles jfr. plan- og bygningsloven m/forskrifter og bestemmelser. Dersom bruksendring krever dispensasjon fra gjeldende arealplan/reguleringsplan behandles dispensasjonssøknaden først. Dersom det gis dispensasjon behandles søknaden om bruksendring med hjemmel i plan- og bygningsloven kapittel 20, med tilhørende forskrifter.

Vedlagt søknaden skal det foreligge:

- Konkret vurdering fra kommunalsjef helse og omsorg om beliggenheten gjør det mulig å utføre helsehjelp på en kvalitetsmessig forsvarlig måte
- Vurdering fra kommunalsjef familie, oppvekst og kultur om evt. krav til skoleskyss

Skoleskyss: Det forutsettes at det er et eksisterende tilbud om skoleskyss i området. Skoleskyss innebærer ikke en «dør til dør» ordning. Eleven må selv komme seg til/fraktes til nærmeste buss-stopp (opsamlingssted). Kapasitet på skoleskyss/buss bør være tilstrekkelig slik at en ikke påfører kommune/fylkeskommune ekstra kostnader. Dette er forhold som må tas i betraktning/vilkår når kommunen vedtar bruksendring fra fritidshus til helårsbolig.

Kommunen kan vedta egne retningslinjer for bruksendring fra fritidsbolig til bolig.

Mudring/utfylling

For tiltak som innebærer mudring eller utfylling i sjø skal det gjennomføres miljøanalyse av sedimentene med tanke på miljøgifter i mudrings-/utfyllingsområdet.

Opplysninger om kulturminner

Arealbruken i planen er ikke vurdert med hensyn til kulturminner og kulturmiljøer, unntatt områder som er vurdert etter innkomne innspill. Lov av 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner vil derfor gjelde uavkortet i hele planområdet. Alle fradelingssaker og tiltak som medfører markinngrep skal sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune på høring. Større tiltak som medfører inngrep i sjøbunnen og/eller i fjæresonen skal sendes på høring til Tromsø museum.

Dispensasjoner

Planutvalget har adgang til å gi dispensasjon fra planen og bestemmelsene når det foreligger begrunnet søknad, jfr. PBL § 19-2 og § 19-3. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering/det må foreligge klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Det skal legges særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Prioriterte formål for dispensasjon er:

- *Bolig- og ervervsbebyggelse*
- *Mindre tiltak i tilknytning til eksisterende bebyggelse*
- *Mindre tiltak som gapahuk og andre tiltak som fremmer friluftsliv for allmennheten*

For slike formål, og i saker som gjelder små avvik fra arealplanen som har liten betydning for omgivelsene, delegerer planutvalget til kommunedirektør:

- *utforming av kommunens uttalelse til dispensasjon før saken sendes på høring, **eller***
- *fatte endelig vedtak etter høring, når høringsinstansene ikke har vesentlige merknader*

3. Bebyggelse og anlegg

I tabell 1 står alle byggeområder som det fremstår i plankartet, med tilhørende bestemmelser. Innenfor områdene tillates boligbebyggelse (B), fritidsbebyggelse (H), næringsbebyggelse (E) eller annen bebyggelse i forhold til PBL § 11-7 nr. 1. Antall tillatte enheter i planperioden er oppgitt i tabellen. Antall enheter inkluderer gitte delingstillatelser. Der antall enheter ikke er oppgitt, betraktes byggeområde som ferdig utbygget.

Tabell 1: Bestemmelser for byggeområder.

Krets	Bokstav-nr	Område	Antall nye enheter	Plankrav	Bestemmelser
Storvikbukta	E1	Grimstad. Halshaukan		R	Krav om regulering
	BHE2	Stranda v/ fv	1 bolig, 1 næring	K	
	BHE3	Stranda nord		R	
	B4	Mevik	2 enheter	K	
	ET5	Storvikkrysset		R	Turistformål, utleie og næringsbebyggelse
	E6	Storvikkrysset vestsida		K	Turist og fritidsformål
	ET71	Storvik, del av campingplassen	1 enhet	K	Bebyggelses- og anleggsformål
	T8	Ungdomshuset Storvik		K	
	BH10	Storvik. Mellom stranda og fv (sør)	2 bolig/fritid	K	
	BH11	Storvik. Mellom stranda og fv (nord)		K	
	E12	Storvikstrand	1 enhet	K	Forretning/kiosk, båtutleie
Forstranda	H13	Forstranda (Vigdel)	2 enheter	K	Krav om geoteknisk vurdering
	H14	Hyttfelt ved Noviktunnel		R	Krav om geoteknisk vurdering
	H15	Oterstranda ved Storviktunnel	5 enheter	K	Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	H16	Oterstranda	2 enheter	K	

	H17	Solbakken - Oterstranda		R	Krav om geoteknisk vurdering
	H18	Oterstranda mellom sjøen og fv 17. Østsiden	5 enheter	K	
	E123	Næringsområde Tøa		R	Krav om regulering
Sørfinnset	T19	Ungdomshuset Sørfinnset		K	
	T20	Gammelskole Sørfinnset (næring)		K	
	KB21	Sjøhus/forretning/tjenester		R	Krav om regulering med ett unntak: Det tillates ett næringsbygg i tilknytning til havneområde/kai i Skjelvika
	E124	Næringsområde innenfor N20	1 enhet	K	
	B143	Boligtomt Sørfinnset	1 enhet	K	
Inndyr	R23	Råstoffutvinning Moan		R	
	H24	Storvika-Dal		R	
	B25	Oldervika sør		R	
	B26	Oldervika nord	3 enheter	K	
	E125	Oldervika næringsområde		R	
	B27	Oldervika	3 enheter	K	
	B28	Asphaugen	2 enheter	K	
	B29	Kvithammarlia	3 enheter	K	
	B30	Vasshaugen	3 enheter	K	
	B31	Storsteinan boligfelt		R	
	E32	Inndyr sentrum industri		K	
	B33	Inndyr sentrum		K	
	B34	Inndyr bank/kunskapsenter/bolig	3 enheter	K	
	B35	Breihaugen		K	
	B36	Breihaugen nord		K	
	S37	Barnehagen Inndyr		K	
	B38	Åsen		R	
	F39	Forretning Inndyr øya/myra		R	Begrens forretningsareal til maksimalt 3000 m2 BRA
	B40	Varhaugen	3 enheter	K	
	B41	Amundhaugen	4 enheter	K	

	B42	Flathaugen	2 enheter	K	
	B43	Kjørsvollen	1 enheter	K	
	B44	tomt 26/47	1 enhet	K	
	E45	Gifas Nordvågen	1 enhet	K	
	G46	Lillegjerdet kirkegård		K	
	G47	Storgjerdet kirkegård		K	
	E53	Gifas Sund		K	
Sundsfjord	R54	Sundsfjord råstoffutvinning		R	Kombinert næring/industri
	E126	Naustosen (Sundsfjord)		R	Krav om regulering
	E127	Sundsfjorden ved Mølnveien		R	Krav om regulering
	H56	Hellarfjellet		K	Tomter fradeles i henhold til tomtedelingsplan fra Statskog
	H58	Langvatnet		K	Tomter fradeles i henhold til tomtedelingsplan fra Statskog
	H59	Hamn		K	
	BE60	Hamneset bolig/næring.	1 enhet	K	
	H61	Middagshaugen hytteområde	1 enhet	K	Krav om geoteknisk vurdering
	H62	Tinnan	2 enheter	K	Krav om geoteknisk vurdering
	E128	Tindåga næringsområde	1 enhet	K	Krav om geoteknisk vurdering
	E129	Asgotsletta næringsområde	1 enhet	K	Krav om geoteknisk vurdering
	E130	Sandhornøy bru		K	
Nordfjord	H63	Kjelling v/ Krøsskjervika	1 enhet	K	
	E64	Kjellingstraumkrysset		R	
	H131	Kjelling, sør for veien	4 enheter	K	
	H132	Kjelling nord for veien	5 enheter	K	
	E144	Kjelling havn	1 enhet	K	Turisme

	B133	Framnes	1 enhet	K	
	T65	Kirke Saura		K	
	G66	Kirke Saura grav- og urnelund		K	
	I67	Idrettsanlegg Nygårdsjøen		K	
	S68	Skole Nygårdsjøen		K	
	T69	Undomshuset Nygårdsjøen		K	
	E70	Næringsbygg Nygårdsjøen		K	
	ET71	Nygård v/ kaia		R	Reiseliv/ utleiehytter
	F72	Forretningsområde Ertenvåg		R	
	E73	Industriområde Ertenvåg sør		R	
	B74	Nygård bolig sør		R	
	B75	Ertenvåg bolig	1 enhet	K	
	BF76	Ertenvågkrysset bolig og forretning	1 enhet	K	
	R77	Ertenvåg råstoffutvinning		R	
Sandhornøy	H134	Finnesodden	1 enhet	K	
	B135	Sørvågen boligområde		R	
	E136	Langsanden - næringsformål		R	Turistformål. Krav om regulering
	OT137	Langsanden - offentlig formål (srvicebygg)		K	Eksisterende servicebygg
	E138	Følvika - næringsformål	2 enheter	K	Turistformål. Ny bebyggelse skal tilpasses naturmiljø, terreng og omgivelser
	H146	Sandvik nord	3 enheter	K	
	T79	Kirkegård		K	
	H81	Bergseth	4 enheter	K	
	B82	Hammaren boligfelt		R	
	S85	Skole Sandhornøy		K	
	E86	Solheim		K	Lager/verksted
	H87	Breivik	1 enhet	K	
	B88	Kråkneset boligområde		R	
	I89	Sandmoen gressbane		K	
	H90	Lekanger hyttetomt	1 enhet	K	Krav om geoteknisk vurdering

	G91	Lekanger kirkegård		K	
	T92	Sandhornøy kapell		K	
	T93	Ungdomshus Lekanger		K	
	B94	Boligtomt Lekanger (71/61)	1 bolig	K	
	B95	Lekanger	4 enheter	K	Krav om geoteknisk vurdering
	H97	Nestskjærmarka hytteområde		R	
	ET98	Hustad camping		K	
	B99	Hustad		K	
	E139	Hustad (N71)	3 enheter	K	
	H100	Navnberget		K	
Arnøya	BHE101	Nordhamna		K	Bolig/fritid/sjøhus med overnatting
	F101	Nordhamna forretning	1 enhet	K	Kontor/forretning
	E140	Hestholmskjæret	1 enhet	K	
	ET103	Skivikneset		K	Reiseliv/ utleiehytter
	H104	Arnøysundet vest		K	
	H105	Arnøysundet øst	3 enheter	K	
	H141	Arnøysundet midt		K	
	G106	Grav- og urnelund Sørarnøy		K	
	S107	Skole og barnehage Sørarnøy		K	
	E108	Industriområde Sørarnøy havn		R	
	B111	Sørarnøy sentrum Kråklihaugen	12 enheter	K	
Sørfugløy	HE116	Sørfugløy - Bevaringsområde		R	
	H117	Sørfugløy hytteområde	4 enheter	K	
	ET118	Sørfugløy turistformål		R	
	H119	Sørfugløy hytteområde havn		R	
	BE142	Sørvær		K	
Fleinvær	E120	Mevær camping	1 enhet	K	

3.1. Byggegrenser sjø, vann og vassdrag

Byggegrense som juridisk linje gir byggeforbud lang sjø, vann og vassdrag. Hvis ikke byggegrense er angitt, vil formålsgrensen gjelde som byggegrense.

3.2. Plankrav (PBL § 11-9. nr. 1)

For områder avsatt til utbyggingsformål, og hvor det er satt krav om reguleringsplan, må arbeid eller tiltak som nevnt i PBL § 20, samt fradeling, ikke finne sted før området inngår i slik plan.

3.3. Bestemmelser til arealformål (PBL § 11-10) - ny

- I boligområder uten plankrav (K i tabell) skal bebygd areal (BYA) ikke overstiger 30 % av tomtens areal. Totalhøyde er maks 8,5 meter.
- Tilbygg, påbygg, garasjer og uthus på eiendommer med eksisterende bebyggelse er tillatt uten ny regulering, så lenge graden av utnytting ikke overskrider 30 % BYA.
- I områdene *Andre typer bebyggelse og anleggsformål* (ABA 1-14, 16-17 og 19-21) tillates det nødvendig vedlikehold/utbygging innenfor byggeområdenes avgrensning.

3.4. Universell utforming

Universell utforming skal innarbeides i all kommunal planlegging og utbygging i tråd med plan- og bygningslovens formål i § 1-1 og tilhørende forskrifter, jf. diskriminerings- og tilgjengelighetsloven.

3.5. Krav til uteareal (PBL 11-9 nr. 5)

Det vises til PBL § 28-7 og TEK17 § 8-3. Alle boliger skal ha tilgang til leke- og uteoppholdsareal. Uteoppholdsarealet er de deler av tomta som ikke er bebygd eller avsatt til parkering/innkjøring:

- Uteoppholdsarealet skal være egnet til rekreasjon, lek og aktiviteter for ulike aldersgrupper. Arealet skal plasseres og utformes slik at god kvalitet oppnås, herunder forhold til sol og lys, støyforurensning og annen miljøbelastning.
- Privat og felles uteoppholdsareal kan etableres på terreng eller balkong/terrasse.
- Arealet skal løses på egen grunn eller fellesareal som ikke ligger mer enn 150 m fra inngang til boligdel, og skal ha trafiksikker adkomst.
- Privat uteoppholdsareal på balkong/terrasse skal minimum ha en bredde på 1,5 m.
- Uteområder og boliger skal ferdigstilles samtidig. Dersom bebyggelsen ferdigstilles vinterstid, skal uteoppholdsarealene ferdigstilles så snart som mulig påfølgende vår.
- Uteoppholdsareal (MUA) skal minimum være 25 m² pr. boenhet.
- Lekeplass og uteoppholdsarealer skal ikke plasseres i nærhet av høyspent kraftledning.

3.6. Forhold til jordlov

I områder avsatt til utbyggingsformål gjelder jordloven inntil området blir tatt i bruk til utbyggingsformål. For områder med reguleringsplankrav gjelder jordloven inntil området er regulert.

3.7. Garasjer

Følgende bestemmelser gjelder i byggeområder for bolig i kommuneplanens arealdel og erstatter bestemmelser i reguleringsplaner vedtatt før 2015:

- I byggeområder for bolig tillates det at garasje oppføres som tilbygg til bolig eller som frittstående garasjebygg. Garasje som tilbygg til bolig og frittstående garasjebygg kan oppføres med et areal der verken BRA eller BYA overstiger 70 m². Garasje kan innenfor bestemmelsene i plan- og bygningsloven og byggeforskriftene oppføres med redusert avstand til eiendomsgrense.
- Garasjebygg kan oppføres i kombinasjon med andre romfunksjoner som tilleggsrom til bolig/boenhet på eiendommen.
- Totalhøyde skal være maks 5,5 meter fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

3.8. Naust og flytebryggeanlegg

- Ny naustbebyggelse og flytebrygger kan etableres i naustområdene (N) og flytebryggeområdene (F) med angitte bestemmelser per område, se vedlegg 2 og 3.
- Naust, flytebrygger og båtplasser må tilpasses terreng- og landskapsformer og må ikke være i konflikt med nærings-, natur- eller friluftsinnteresser, herunder badeplasser. Adkomst til strandsonen skal ivaretas.
- Naust skal ha saltak og fortrinnsvis stående kledning. Naust tillates ikke malt i farger som fremstår som fremstår som skarpe og kontrastfylte.
- Naust til fritidsformål kan ha maks bruksareal på 40 m² og mønehøyde på maks 4,0 meter.
- Naust til næringsformål kan ha maks bruksareal på 70 m² og mønehøyde på maks 5,5 m.
- Naust kan benyttes til oppbevaring av båt og redskap i tilknytning til båtbruk. Naust skal ikke innredes med tanke på overnatting eller personopphold. Balkong eller altan tillates ikke.
- For naust til fritidsformål tillates inntil 5 vinduer i størrelse tilpasset bygningsdimensjonen.
- For større naust- og flytebryggeanlegg kan det kreves reguleringsplan, jf. PBL § 11-9 nr. 1.
- Gjenoppbygging, utvidelse og vedlikehold av naust i henhold til punkt 3.8 tillates.

3.9. Områder for råstoffutvinning

For områder avsatt til råstoffutvinning hvor det er satt krav om reguleringsplan, må arbeid og tiltak som nevnt i PBLs §§ 20-1, 20-2 og 20-3, samt fradeling etter § 26, ikke finne sted før området inngår i slik plan. Dette gjelder arbeid som krever byggetillatelse og tiltak som er unntatt søknadsbehandling.

Unntak fra denne bestemmelsen er områdene RU 15 og 18. Her tillates det nødvendig vedlikehold/utbygging innenfor byggeområdenes avgrensing.

3.10. Opplysende retningslinjer

Naust: Oppføring av naust bør så langt det er mulig løses ved plassering i grupper som løser naustbehovet for flere eiendommer.

Når det søkes om nye flytebrygger bør andre nausteiere/rettighetshavere gis anledning til å delta i prosjektet.

Massetak:

- *Alle uttak over 5000 m³ er meldepliktig*
- *Alle uttak over 10000 m³ er konsesjonspliktig*
- *Uttak av masser til eget bruk ifm landbruksdrift er tillatt innenfor LNFR-område, men dersom masser selges til f.eks. entreprenører etc., så er det ikke lenger en del av LNFR-formålet, og området bør reguleres.*

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1. Avkjørsels- og avstandsbestemmelser

Ved lokalisering av tiltak nevnt i lovens §§ 20-1, 20-2 og 20-3 (arbeid som krever byggetillatelse m. m.) i LNFR - områder for spredt bolig-, nærings- og fritidsbebyggelse og innenfor byggeområder gjelder slike bestemmelser for avkjørsler:

- Alle avkjørsler skal oppfylle Statens vegvesen sine krav til avkjørselsutforming
- Langs fylkesvei 17 (streng holdningsklasse) tillates som hovedregel ikke nye avkjørsler. Gjennom reguleringsplan kan ny avkjørsel tillates når særlige forhold tilsier det. Valg av avkjørselssted må vurderes med tanke på framtidig utviklingsmulighet. Utvidet bruk av avkjørsel kan tillates når avkjørselen betjener et visst antall boliger fra før.
- Langs fv 838 praktiseres mindre streng holdning. Antall direkte avkjørsler må være begrenset. Dette gjelder også for driftsavkjørsler. Nye boligavkjørsler bør begrenses. Valg av avkjørselssted må vurderes med tanke på fremtidig utviklingsmulighet.
- Langs øvrige veier praktiseres lite streng holdning. Tillatelse til ny avkjørsel kan normalt gis under forutsetning av at tekniske krav til avkjørselsutforming oppfylles.
- Langs fylkesveiene skal nye avkjørsler henvises til nærliggende eksisterende avkjørsel når forholdene ligger til rette for det
- Byggegrense mot fylkesveger:
 - Fv. 17: 50 meter fra veimidte (streng holdningsklasse)
 - Fv. 838: 30 meter fra veimidte (mindre streng holdningsklasse)
 - Fv.7436 i Storvika, Fv.7444 til Forstranda, Fv.7446 Sør-Arnøy, Fv.7448 til Sørfinnset, Fv.7438, Fv.7450 og Fv.7440 på Sandhornøya: 30 meter fra veimidte (lite streng holdningsklasse)

- Byggegrense mot kommunale veier er 15 meter fra veimidte dersom ikke annet følger av reguleringsplan.
- Avkjørsel fra kommunal veg skal ha en teknisk utførelse som tilfredsstillende gjeldende «Forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg», og må godkjennes av kommunen.
- Gjerde langs kommunal vei skal ha en avstand på 2 meter fra veikant og fortau.

5. Landbruk-, natur- og friluftsmål, samt reindrift

5.1. Generelt om bebyggelse som inngår i LNFR-område

5.1.1. Landbruksbebyggelse

Som landbruksbebyggelse defineres våningshus, nødvendig kårbolig, driftsbygninger, gjeterbu/skogsbu, gartneri, gårdsfabrikk, sagbruk, gårdsbutikk, landbruksverksted, naust og bygninger tilknyttet næringsaktivitet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Det skal gjøres en særskilt vurdering av behovet for ny bygningstypene nevnt i pkt. 5.1.2-5.1.5 før bygging tillates. Behovet må kunne tilskrives driften av eiendommen.

5.1.2. Våningshus

- Våningshuset skal plasseres på tunet på landbrukseiendommen.
- Våningshuset er en del av landbrukseiendommen og skal ikke fradeles.
- Våningshuset skal tilpasses eksisterende bygningsmasse, materialvalg, farger og stilarter.
- Totalhøyde skal være maks 8,5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå.

5.1.3. Kårbolig

- Forutsetter at det foreligger behov for to boliger på bruket av hensyn til driften av eiendommen.
- Kårboligen skal plasseres på tunet på landbrukseiendommen.
- Kårboligen er en del av landbrukseiendommen og skal ikke fradeles.
- Kårboligen skal tilpasses eksisterende bygningsmasse med hensyn til materialvalg, farger og stilarter.
- Totalhøyde skal være maks 8,5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- Det kan bare tillates fradeling av eksisterende kårboliger dersom det ikke forventes å være behov for kårbolig på eiendommen i fremtida, og der fradeling kan skje uten store ulemper for driftsenheten. Fradeling av kårboliger som ligger på gårdens tun tillates ikke.

5.1.4. Gjeterbu/skogsbu

- Gjeterbu/skogsbu skal plasseres og ha en slik utforming at den blir en naturlig del av omgivelsene og tillates ikke inngjerdet.
- Maksimal BYA = 25 m² inkludert utedo. Maksimalt antall bygninger er to. Maksimal gesimshøyde 2,8 m fra målt terrengs gjennomsnittsnivå.

- Det tillates ikke etablert mer enn en gjeterbu/skogsbu per driftsenhet.
- Gjeterhytter og anlegg i reindriften omfattes ikke av denne bestemmelsen.

5.1.5. Bebyggelse for tilleggsnæring

Forutsetter at virksomheten er knyttet til gårdens og familiens ressurser og inngår landbruksbegrepet.

Arealene virksomheten etableres på skal ikke fradeles.

5.2. LNFR områder hvor spredt utbygging ikke er tillatt

- Innenfor områdene merket LNFR tillates ikke spredt bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse samt fradeling, med unntak av tiltak tilknyttet stedbunden næring.
- Tiltak i tilknytning til eksisterende bebyggelse, som ikke er i strid med landbruks-, natur-, friluft- eller reindriftsinteresser, kan tillates.

Eksisterende bolighus:

- Eksisterende bolighus tillates utvidet.
- Det kan gis tillatelse til ett anneks, se punkt 2.2.
- Garasje og andre mindre uthus i tilknytning til eksisterende bebyggelse kan tillates. For garasje, se punkt 3.7.

Eksisterende fritidsenheter:

- Eksisterende fritidshus kan utvides. Maks tillatt bebygd areal (BYA) er 200 m². BYA inkluderer alle former for målbart areal, som hytte, uthus, anneks, garasje og altan/balkong mm.
- Flytebrygge omfattes ikke av dette.
- Totalhøyde på hytte maks 7,0 meter. Øvre grense for fritidsbolig er 120 m² (BRA).
- Det kan gis tillatelse til ett anneks, se punkt 2.2.
- Garasje og andre mindre uthus i tilknytning til eksisterende bebyggelse kan tillates. For garasje, se punkt 3.7.

Altaner/balkong:

Generelle bestemmelser om balkonger/ terrasser, se pkt. 2.1

5.3. LNFR-områder hvor spredt utbygging er tillatt

Innenfor områdene tillates spredt boligbebyggelse, spredt fritidsbebyggelse, spredt næringsbebyggelse eller kombinert spredt bebyggelse, med det antall som er oppført i tabell 2.

For områder uten plankrav:

- I områder for spredt boligbebyggelse skal bebygd areal (BYA) ikke overstige 30 % av tomtens areal. Totalhøyde skal være maks 8,5 meter.
- For spredt fritidsbebyggelse kan det tillates fradelt tomter på inntil 1 dekar. For hyttetomter settes maks tillatt bebygd areal (BYA) til 200 m². BYA inkluderer alle former for målbart areal, som hytte, uthus, anneks, garasje og altan/balkong m.m. Flytebrygge omfattes ikke av dette.

- Totalhøyde på hytte maks 7,0 meter. Øvre grense for den enkelte bygning er 120 m² (BRA).
- Det kan ikke fradeles eller bygges på dyrka eller god dyrkbar mark, på skogsmark med høy bonitet eller i plantefelt, og heller ikke slik at dyrka eller dyrkbar mark blir innbygd.
- Atkomst til spredt bebyggelse skal ikke foregå over dyrka eller dyrkbar mark
- Bebyggelse skal ikke hindre fri ferdsel lang sjø og vassdrag
- Tidligere fradelte tomter regnes ikke med, jf. tabell over LNF-områder hvor spredt utbygging tillates. Forutsetningen for at fradelte tomter skal regnes med er at oppmåling av fradelte tomt må være rekvirert innen 3 år fra det er gitt fradelingstillatelse.
- Mindre kommunaltekniske anlegg for eksisterende bebyggelse kan tillates
- Det kan ikke fradeles eller bygges på områder som er i konflikt med reindriftens flyttleier, jf. reindriftsloven § 22.
- For øvrig gjelder bestemmelser om utforming/ byggeskikk, se pkt. 2.1

5.4. Generelt om bebyggelse i LNFR-områder

Gjenoppbygging av erstatningsbygg etter brann, ulykke eller naturskade kan foretas i LNFR-områder og innenfor 100-metersbeltet langs sjøen uten at det søkes dispensasjon for tiltaket. Det samme gjelder for bygg som søkes revet og ombygging av eksisterende byggverk for å sikre at byggverkets funksjonalitet ivaretas.

Tabell 2: Bestemmelser spredt utbyggingsområder med benevnelse/nummerering som finnes igjen på plankartet. Her angis om det er spredt boligbebyggelse (SB), spredt hyttebebyggelse (SH) eller spredt ervervsbebyggelse (SE) eller en kombinasjon av disse. I tabellen fremgår antall nye enheter som er tillatt i planperioden.

Krets	Nummer plankart	Områdenavn	Nye boliger	Nye hytter	Ny næring	Bestemmelser
Storvikbukta	SB1	Grimstad	5			
	SBE2	Mevik	7		1	
	SB3	Storvik	8			
	SE4	Storvik Havn næring			5	Krav på geoteknisk vurdering. Nye bygninger må plasseres i samråd med reindriftsforvaltningen (Flyttleier).
	SH6	Finnes-Storvik hytteområde		10		Krav på geoteknisk vurdering. Nye bygninger må plasseres i samråd med reindriftsforvaltningen (Flyttleier).

	SBHE7	Finnes	2	3	2	Krav på geoteknisk vurdering. Nye bygninger må plasseres i samråd med reindriftsforvaltningen (Flyttelei).
Forstranda	SH8	Rekvika		2		Krav på geoteknisk vurdering for deler av området
	SBH9	Vigdel	2	4		Kun krav geoteknisk vurdering på eiendom G/B 7/1, det er en dal bak resten av område SBH9
	SHN5	Hambuvika				
	SBE10	Forstranda Tingvoll, SBE10	5		2	
	SH11	Høgsetdal		4		
	SH12	Grøset		3		Krav på geoteknisk vurdering for deler av området
	SH13	Oterstranda laksådalsvatnet		4		
Sørfinnset	SE14	Skulpturomr. Kjellingvann.			1	
	SBE15	Opsahl	2		1	
	SBH16	Sørfinnset Tøa	1	2		
	SBE16	Sørfinnset Tøa-Gjelseth-nordvest	5		1	
	SBE17	Sørfinnset nordøst Seljeseth	5		1	
	SBHE19	Sørfinnset	3	5	2	
	SE100	Opsahl sørvest			2	
Inndyr	SBHE20	Kleivstua Skaugvoll	3	2	2	
	SBE21	Jelstad	3		2	
	SBE22	Stokbruvika	3		1	
	SBHE23	Sund	3	3	2	
	SBHE24	Mellom Sandnes	2	4	2	Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
Sundsford	SH25	Leirvika		2		Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SH26	Vindvik		4		
	SBH27	Sirivika		2		

	SBH28	Hamn	4	5		
	SH29	Hamn-Forsåga		5		Krav om geoteknisk vurdering
Nordfjord	SE30	Breivika næring			2	Krav om geoteknisk vurdering, flomfare
	SH31	Lefneset		3		Krav om geoteknisk vurdering, flomfare
	SBE33	Kjøpstad-Eivika	5		2	Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SH34	Håkjerringvika		2		
	SBE35	Kjelling	5		4	Krav om geoteknisk vurdering
	SBE36	Eidsvika Skålsvika sør	3		1	
	SB37	Skålsvik - Nord	1			
	SB38	Storhaugen	4			
	SB39	Saura nord for skolen	1			
	SBE40	Saurnes	5		2	
	SH41	Eiendom 52/3		2		
	SE42	Høgtun			1	
	SBE43	Kleivhammaren-Katthaugen	5		2	
	SB44	Nygård	2			
	SBE45	Ertenvåg, Storhaugen	4		2	
	SH46	Ertenvåg- Mot Varhaugen		5		
Sandhornøy	SBHE49	Kummern	5	4	1	
	SBE50	Skjellvik	3		1	Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SBHE51	Sandnes vest	3	2	1	Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SBE52	Sandnes øst	2		1	Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SBHE53	Klubbstein - Kransvik	2	3	1	Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SBHE54	Finnset-Klubbstein	2	5	1	Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SH55	Telnes		4		Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SBHE56	Alsvik	3	3	2	

	SB101	Sandvik nord	3			
	SBHE58	Sandvik	3	1	2	Krav om geoteknisk vurdering for deler av området (snøskred)
	SH59	Skåret		5		Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SBH60	Følvik	2	4		Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SBHE61	Sæter	2	2	1	Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SBE62	Ravik	3		1	Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SH63	Mårnes v/Flosanden		1		
	SBE64	Mårnes	5		2	
	SBHE65	Våg - Slæråsen	3	3	2	
	SB66	Våg v/fylkesveien	2			
	SBE99	Lekanger	3		3	
	SB102	Lekanger øst	3			Krav om geoteknisk vurdering
	SB68	Jøtnesåsen	3			
	SB69	Hustad	5		1	
	SH70	Horsdal v/ fylkesveien		2		
	SBHE71	Horsdal	2	5	1	
	SBE72	Horsdalgården	3		2	
	SH73	Grytvik		2		Krav om geoteknisk vurdering
	SH74	Morsdal		2		Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SH75	Kvarsvik		3		
	SH76	Kvarsnes		5		Krav om geoteknisk vurdering for deler av området
	SH99	Skjellvik		4		
Arnøya	SE77	Batteriet			2	Kultur/ forretning
	SH78	Nordarnøy.Korsberget.		3		
	SBHE79	Nordarnøy	8	3	5	
	SB81	Sørarnøy sentrum	8			Krav om regulering
	SB82	Sørarnøy sør	3			

	SE83	Krokholmen			1	
Fleina	SH84	Fleina		4		
Fugløy	SH85	Nordfugløy		5		
Femris	SH86	Røssøysundet		4		
	SH87	Nord Femris		4		
	SH88	Sør Sandnes		5		
	SH89	Sør Femris		3		
Fleinvær	SH90	Kjønnøy		0		
	SH91	Skora		1		
	SBHE92	Mevær	2	3	1	
	SH93	Unsoya		2		
	SHE94	Løksøya	1	1		
	SBHE95	Langholmen	1	1	1	
	SBHE96	Sørvær	2	2	1	
	SH97	Helløya		1		
	SH98	Tverrøya		1		

5.5. Byggeforbud langs sjø, vann og vassdrag

- Byggegrense som juridisk linje gir byggeforbud lang sjø, vann og vassdrag. Hvis ikke byggegrense er angitt vil formålsgrense gjelde som byggegrense.
- Innenfor en sone på 100 meter fra sjø og 50 meter fra vann og vassdrag tillates ikke fradeling / bygging av ny bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse. For naust og flytebrygger gjelder egne bestemmelser, se punkt 5.5.
- Forbudet gjelder også iverksetting av nye eller utvidelse av eksisterende massetak.
- Nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag tilknyttet landbruk, reindrift, fiske, akvakultur og ferdsel til sjøs kan tillates i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag etter særskilt vurdering av behovet Ved plassering og utforming skal det tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og andre allmenne interesser, jf PBL 1-8.
- I LNFR områdene for spredt bebyggelse skal bolig-, nærings- og fritidsbebyggelse ikke plasseres nærmere enn 50 meter langs sjø, vann og vassdrag, med mindre det er fastsatt en byggegrense/formålsgrense som er nærmere. For Fleinvær er denne grensen 20 meter.
- Kantvegetasjon langs vassdrag har betydning for erosjonsvern, økosystem, landskapselement og opptak av næringssalter. Vegetasjonssoner langs vassdrag og sjø skal i størst mulig grad bevares. For vernet vassdrag eller vassdrag som fører anadrom laksefisk gjelder at vegetasjonssonen skal bevares innenfor 20-meterssonen langs vassdraget.

5.6. Naust og flytebryggeanlegg m.m.

For naust og flytebrygger vises det til bestemmelsene i punkt 3.8

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

6.1. Generelle bestemmelser

- Inngrep og/eller aktiviteter i sjø og vassdrag som kan skade naturmangfoldet er ikke tillatt. Forurensning og/eller skadelig avrenning til sjø, vann og/eller vassdrag skal begrenses til det minimale, og skal følge en hver tids gjeldende lover og forskrifter for det aktuelle tiltaket.
- Dersom nye inngrep kan endre miljøtilstanden for en vannforekomst eller vanskeliggjøre miljøoppnåelsen, må kravene i vannforskriften § 12 være oppfylt.
- Det er uavhengig av underformål tillatt å etablere nødvendige sjømerker og navigasjonsinnretninger for å ivareta sikkerhet og framkommelighet på sjø..

6.2. Farleder

Det er ikke tillatt å etablere bygg eller installasjoner som skjermer for lyset fra fyrlykter. Det er heller ikke tillatt å etablere bygg, installasjoner eller fortøyninger høyere enn -25 m i vannsøylen innenfor hvit lyktesektor.

6.3. Drikkevannskilder

Det henvises til kap. 7 Hensynssoner og kap. 7.1 drikkevannsforsyning.

6.4. Bestemmelsesområde flerbruk akvakultur/ferdsel (PBL § 11-11 nr. 3)

Bestemmelsesområdene omfatter både akvakulturformål og ferdselsformål.

- Innenfor bestemmelsesområdene tillates det etablering av fortøyning til akvakulturanlegg, men fortøyningene må ligge under -20 meter (under vannflaten)
- Akvakulturaktivitetene må ikke komme i konflikt med ferdselen.

Tabell 3: Bestemmelser knyttet til akvakulturområdene i planen

Område nr.	Lokalitet nr.	Navn på lokalitet	Innehaver	Art	Bestemmelser
A3	11129 29296	Nordfugløy-Fleina Langskjæran	Mowi	Laks	Ferdsel gjennom sundet skal ivaretas.
A4	28856	Skauholmen	Salten N950	Ventemerder	
A5	28036	Langskjæran	Mowi	Laks	
A7	11122	Røssøya N	Gifas/NFK	Laks	
A8	21397	Midt-Femris	Gifas/NFK	Laks	
A9		Femris-Sør Stavsundet	Ingen		Området kan kun benyttes til algedyrking, og til bløtdyr, krepsdyr og pigghuder.
A10		Forstranda	Ingen		

A11		Skaugvoll	Ingen		Området kan kun benyttes til algedyrking, og til bløtdyr, krepsdyr og pigghuder.
A12		Alten	Ingen		Området kan kun benyttes til algedyrking, og til bløtdyr, krepsdyr og pigghuder.
A13	11116	Langholmen	Gifas	Laks	
A14	38317	Vedskjæran	Kelpinor	Alger	
A15		Sandhornøy vest	Organic Seafarm Søknads-prosess pågår	Torsk/alger	Dersom pågående søknad om konsesjon for torsk ikke godkjennes skal området kun benyttes til algedyrking, og til bløtdyr, krepsdyr og pigghuder.
A17	13006	Hestholmen N	Nova Sea	Laks	
A18		Morsdalsfjorden – Horsdal	Ingen		
A19	13290	Stigvika	Gifas/NFK	Laks	
A20	22995	Oldervik	Gifas/NFK	Alger	Området kan kun benyttes til algedyrking, og til bløtdyr, krepsdyr og pigghuder.
A22	30857	Leirvik	Gifas/NFK	Laks	
A28					Området kan kun benyttes til algedyrking, og til bløtdyr, krepsdyr og pigghuder.
A23	35457	Sunds fjord	Norwegian Seaweed Institute	Alger	
A23	29319	Sunds fjord	Helgeland smolt	Settefisk	
A24	11112	Kjerkvika	Organic Seafarm	Laks	Gyteområde for torsk, ikke mulig med torskeoppdrett her.
A25	18717	Hammarvika	Organic Seafarm	Laks	Gyteområde for torsk, ikke mulig med torskeoppdrett her.
A26	35617	Mulnesodden	Mowi	Laks	Gyteområde for torsk, ikke mulig med torskeoppdrett her.
A27		Kjølvika sør	Ingen		Gyteområde for torsk, ikke mulig med torskeoppdrett her.
A29		Lillevika nord for Storvika			
RP	45037	Kjølvika I	Organic Seafarm	Laks	
RP	19975	Øya	NFK	Fisk/Domus Pisces	
RP	36537	Skjellvik	Polaralge	Alger	
RP	37117	Vågsosen	Kelpinor	Alger	

6.5. Opplysende retningslinjer

- De områdene som innen akvakultur ikke benyttes til akvakultur kan benyttes til fiske, ferdse, natur- og friluftsliv.
- Akvakulturanlegg kan ikke legges i eller opp til viktige farled som vist på kart eller i konflikt med sjøkabler til tele-, strøm- eller vannledning. Det må også tas hensyn til oppankringsplasser.

- *I Akvakultur- ferdsel- områdene (AF) etableres kun fortøyninger som ikke skal være til hinder for sjøverts trafikk. Det vil si at i disse områdene må etablering av akvakulturanlegg avklares spesielt med kystverket.*
- *Det er et mål å plassere akvakulturanleggene slik at de er minst mulig i konflikt med fiskeriinteressene.*
- *Søker på lokalitet for oppdrett bør ha diskutert søknaden med fiskeriinteressene før søknaden sendes. Plassering og utforming av anlegget m/ fortøyning er av spesiell interesse for fiskeri.*

Vannforvaltning (jf. regional vannforvaltningsplan):

- *Elver og bekker skal som hovedregel ikke lukkes og skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig.*
- *I planer som berører allerede lukkede eller sterkt påvirkede vassdrag, skal det vurderes om vassdraget kan gjenåpnes og restaureres.*
- *Planlegging skal identifisere og sikre arealer for overvannshåndtering. Bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort. Overvannsløsninger skal ta hensyn til og fortrinnsvis forbedre stedets økologiske systemer og øke det biologiske mangfoldet.*
- *Overvannsløsninger og avløpssystemer bør planlegges med tilstrekkelig kapasitet til å ta unna forventet økt nedbørintensitet og nedbørmengde, gjerne med bruk av grønne infiltrasjonsområder og åpne vannveier.*
- *Arealforvaltning og utbygging må planlegges med tanke på kapasiteten på eksisterende og eventuelle nye avløpsanlegg, slik at økt belastning ikke påvirker måloppnåelsen etter vannforskriften*
- *Deponering av masser bør unngås nær sjø og vassdrag. Dersom det likevel åpnes opp for deponering av masser må krav om tiltak vurderes etter vannforskriften og annet lovverk. Dette for å hindre avrenning av partikler og annen forurensning som kan påvirke vannmiljøet.*
- *Grøntdrag og restarealer langs vassdrag og sjø skal som hovedregel bevares for å ivareta verdifulle kvaliteter knyttet til vannkvalitet, biologisk mangfold, og landskapsøkologiske korridorer og landskapselementer.*

7. Hensynssoner (PBL § 11-8)

Alle hensynssoner, unntatt gjeldende reguleringsplaner er beskrevet med nummer i vedlegg 4. Nummer henviser til nummerering av områdene i plankartet.

7.1. Drikkevannsforsyning

Nedslagsfelt rundt drikkevannskildene er vist med skravur på plankartet. Det tillates ikke tiltak som kan forurense aktuelle drikkevannskilde og tilhørende nedslagsfelt.

Innenfor område angitt som hensynssone H110-Sikringssone nedslagsfelt, gjelder følgende bestemmelser:

- Etablering av ny aktivitet eller fysiske tiltak som kan medføre fare for forurensing av vannkilden tillates ikke. Det samme gjelder for utvidelse av eksisterende tiltak eller aktivitet som kan medføre forurensningsfare, herunder antall beitedyr.
- Etablering eller utvidelse av bygninger og anlegg til landbruksformål kan tillates når hensynet til drikkevannskilden blir ivaretatt.
- Tilrettelegging for hus-/beitedyrs tilgang til og opphold ved vannkilde og tilførselsbekker tillates ikke, som plassering av saltstein, ledegjerde e.l.
- Tilrettelegging for alminnelig ferdsel og friluftsliv som ikke medfører fare for forurensning av vannkilden kan tillates, som rydding av stier, oppføring av gapahuk o.l.
- Bading tillates ikke.
- Bruk av motoriserte fartøyer og innretninger tillates ikke.
- Kloakkutslipp tillates ikke.
- For bygging og andre tiltak som kan bli aktuelle gjennom dispensasjonbehandling o.l. skal det tas særlige hensyn til drikkevannsinteressene. Avløpsløsninger som ikke medfører utslipp kan da eventuelt vurderes.

7.2. Storm-/springflo

Innenfor område angitt som hensynssone H320 – Stormflo, er det ikke tillatt med bebyggelse eller offentlige tiltak og installasjoner uten at det iverksettes skadeforebyggende tiltak.

Bygninger som har en naturlig tilknytning til sjøen og som ikke er beregnet for varig opphold, f.eks. naust, kan tillates.

7.3. Faresone skytebane

Følgende områder er vist med hensynssone H360 Skytebane i plankartet:

- Langskogan skytebane på Sandhornøy
- Dalsvollan, Jelstad
- Breivika i Nordfjorden (pistolskytebane)

Innenfor hensynssonen skal all bruk skje etter de bestemmelser som er fastsatt i politiets godkjente sikkerhetsinstruks. All skog skal så langt det er mulig bevares.

Det tillates oppført innretninger som er nødvendig for området drift og bruk til skytebane. Dette gjelder stand plassbygg, leirduesti, sikkerhetsanlegg i form av gjerder og eventuelle støydempingstiltak. Terrenginngrep skal jorddekkes og tilsåes.

7.4. Høyspentanlegg

Innenfor område angitt som hensynssone H370 - Høyspent, er det ikke tillatt med bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse uten en nærmere vurdering av strålefare.

7.5. Naturmiljø

Innenfor område angitt som hensynssone H560 – Naturmiljø, bør det med sikte på å bevare naturmangfold og sammenhengende leveområder for arter, ikke tillates tilrettelegging for endret bruk og/eller nye tiltak før området er nærmere kartlagt og naturmangfoldverdiene sikret gjennom eventuell område- eller detaljregulering.

7.6. Bevaringsverdig kulturmiljø – Sørfugløy

Hensynssone H570_2 omfatter bevaringsverdig kulturmiljø på Sørfugløy.

7.7. Båndlegging for regulering

Innenfor område angitt som hensynssone H710, er arealet båndlagt for framtidig regulering etter plan- og bygningsloven. Dette gjelder Saura (industrivirksomhet) og Våg havn.

Det kan ikke gjennomføres tiltak i hensynssonene som kan vanskeliggjøre eller fordyre planlegging og utbygging av områdene.

7.8. Naturvern

Innenfor område angitt som hensynssone H720 – Båndlegging etter naturvern-/naturmangfold-loven, skal forvaltningen skje etter forskrift fastsatt for hvert enkelt område. Dette gjelder Láhko nasjonalpark, deler av Fugløya, Nupen, Skålsvikleira/Ystleira, Langvassdalen/Ruffedalen, Åsen-Kjellaldalen og Øya/Langholmen.

7.9. Vernet vassdrag og statlig og kommunalt sikret friluftsområde

Innenfor område angitt som hensynssone H740, som omfatter områdene statlig og kommunalt sikret friluftsområder i Kjellingstraumen og Skeineset, samt vernet vassdrag Skauvollelva skal det ikke iverksettes tiltak som er i strid med hensynsformålet, med mindre det er avklart med berørte instanser.

Skauvollelva er varig vernet gjennom Verneplan IV for vassdrag. For forvaltning av vernede vassdrag er det vedtatt rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (T-1078).

Reguleringsplaner, dispensasjonssaker og inngrep i og ved vassdrag forelegges NVE til uttalelse.

Vedlegg 1: Oversikt gjeldende regulerings- og bebyggelsesplaner (Hensynssone H910)

Hensynssoner	Områdenavn	Plan ID
1	Sjømo	201206
2	Steinmoen	200304
3	Mevik boligfelt	198201
4	Mevikstranda hytteområde	198302
5	G/S-veg Mevik-Grimstad	200811
6	Storvikkrysset	199307
7	Oterstrandlia hytteområde	200401
8	Lakshaugen	201203
9	Lakshaugen hytteområde	198401
10	Solbakken hytteområde	200704
11	Frivikhaugen hytteområde	198202
12	Fredheim hytteområde	199101
13	Tøa industriområde	197901
14	Stavsundet hyttfelt	200705
15	Skarvhammarbukta Hytteområde	200303
16	Gjærde hytteplan	200201
17	Einvollen hytteområde	200207
18	Sør-Sandnes. Femris. Gnr 91/2 Hytte	199203
19	Monsvika	201008
20	Skaugvollhalvøya	202101
21	Skauvoll. Området ved krysset	199002
22	Hamn-neset hytteområde	200701
23	Dal hytter/rorbuer	198601
24	Jelstad skytebane	198702
25	Asphaugen naustområde	200101
26	Inndyrmarka lysløypa	199304
27	Solvikhaugen	202103
28	Inndyr industriområde/Steinveien	198203
29	Skeineshaugen	200204
30	Inndyr havn og øya	199701
31	Inndyr idrettsanlegg	199303
32	Inndyr sentrum	197902
33	Inndyr havn industri	201004
34	Inndyr havn	199102
35	Inndyr havnegata	201010
36	Inndyr skole - Sykehjemmet - Sjømyra	200203
37	Inndyr B9	198801
38	Gildeskål kirkested	201702
39	Sundsholmen	200801
40	Tverrli hyttfelt	199901
41	Hamn	200206

42	Storvassfjell hytteområde (bebyggelsesplan)	199306
43	Holmsundfjorden hytteområde	200205
44	Skjellvik hytteområde	201009
45	Storhaugen hytteområde	199201
46	Sørlabakken.Gnr.46/8.Kjøpstad Hytte	198903
47+48	Risneset hytteområde	200402
49	Framnesheia hytteområde	200901
50	Framnesheia hytteområde Eivika	200901
51	Elvebakken hytteområde	201002
52	Kjellingstraumen Fjordcamp	199702
53	Røsnes hytteområde (bebyggelsesplan)	200602
54	Nygård 1 boligområde	198802
55	Ertenvåg boligområde, havn, industri	199103
56	Ertenvåg industriområde	198204
57	Tortenmoen, Ertenvåg	198301
58	Kjølvika Oppdrettområde	200502
59+61	Ravikvatnet. Gnr. 75/4 Hytteområde	198602
60	Ravikvatnet Nord.Hytteområde	198603
62	Mårnes Kvartsittbrudd	201204
63	Bergseth hytteområde	200403
64	Limskjærneset hytteområde	200301
65	Finnvikhaugen, Våg	201101
66	Breivik -Ytterosen	201006
67	Barmerhaugen hytteområde	200501
68	Vassliheia boligfelt	200302
69	Vågsosen havn	199202
70	Lekanger boligfelt	198701
71	Karolinahaugen bolig. Gnr. 70	198605
72	Navnberget hytteområde	198901
73	Arneberget utbyggningsområde - Nordarnøy	200702
74	Arnøysundet hytteområde	200208
75	Sørarnøy sentrum	198501
76	Sørarnøy havn	199601
77	Langåsen Hytteområde, Forstranda	199204
78	Sundsford Havbrukscenter	201201
79	Storvassfjell hytteområde (bebyggelsesplan)	199306

Vedlegg 2: Naust

Tabellen henviser til nummer på plankartet og viser antall nye naust som er tillatt i planperioden.

Naustnr. plankart	Kommentar/område	Antall
N1	Grimstad sør	3
N 2	Grimstad	4
N 3	Meviksjøen	2
N 4	Meviksjøen	4
N 5	Storvik havn	3
N 6	Finnes	4
N 7	Vigdel	4
N115	Tingvoll	2
N 9	Forsbukta	5
N 10	Vallvika	2
N 11	Vallvika	3
N 12	Valle	2
N 13	Oterstranda, ved Purkelva	4
N 14	Oterstranda, Skjæran	5
N 15	Gjelsetvågen	4
N 16	Gjelsetvågen	3
N 17	Gjelseth	3
N 18	Sørfinnset	3
N 19	Sørfinnset, Gongstadbukta	6
N 20	Sørfinnset, Skjellevika	4
N 21	Sørfinnset	4
N 22	Seljeseth, Nausthågen	6
N 23	Seljeseth, Osen	2
N 24	Skaugvoll	2
N 25	Skaugvoll	3
N 26	Jelstad	4
N 27	Jelstad	4
N 28	Inndyr, Oldervika	4
N 29	Inndyr, Nordvågen	3
N 30	Inndyr, Nordvågen	2
N 31	Sund, Øyvika	4
N 32	Sund	4

N 33	Mellom Sandnes	2
N 34	Mellom Sandnes	2
N 35	Mellom Sandnes, Midtre	4
N 36	Myklebostad	1
N 37	Vindvika	1
N 38	Breivika	1
N 39	Breivika, Lefsnset	3
N 40	Kummeren	6
N 41	Kjøpstad	3
N 42	Eivika	2
N 43	Eivika	3
N 44	Sandnes, Sandhornøy	2
N 45	Sandnes, Sandhornøy	6
N 46	Saura, Kleivhammaren	1
N 47	Buneset - Kjelling	5
N 48	Inner-Kjelling	5
N 49	Innervik	4
N 50	Skålsvik	3
N 51	Saurnes	10
N 52	Saurvika	1
N 53	Ertenvåg	10
N116	Kransvika sør	2
NR 54	Kransvika	6
N 54	Våtvika	5
N 55	Øyjord	5
N 56	Finnset	3
N 57	Finnset	3
N 58	Finnsetvika	3
N 59	Alsvik	2
N 60	Sandvika, Kringlevågen	2
N 61	Sandvika, Sørvågen	5
N 62	Sæter	1
N 63	Mårnes, lille Flosanden	3
N 64	Mårnessjyen	5
N 65	Våg, Breivika	2

N 66	Våg,Ystneset	10
N 67	Vågsosen	4
N 68	Lekanger	2
N 69	Lekanger, Skjæret	2
N 70	Lekanger, sør	2
N 71	Hustad	3
N 72	Hustadsundet	5
N 73	Horsdal, ved fergetoaia	2
N 74	Horsdal	3
N117	Klikkvika	1
N 75	Nordarnøy, Leirdammen	4
N 76	Sørarnøy, Arnøysundet	5
N 77	Sørarnøy, Kjørøyosen	5
N 78	Sørarnøy, Skaugholmen	2
N 79	Sørarnøy, ved Kråkøya	10
N 81	Fleina, Kjeldvika	3
N 82	Fleina, Båtvika	2
N 83	Sørfugløy	3
N 84	Sørfugløy, Flatberget	5
N 85	Femris, Røssøysundet	5
N 86	Femris, Røssøysundet	3
N 87	Nord-Femris	3
N 88	Femris, Sandes	2
N 89	Femris, Sandesosen	2
N 90	Gjømmerholmen	2
N 91	Korsholmen	2
N 92	Tjønnøya	2
N 93	Skora	2
N 94	Skora	2
N 95	Mevær	5
N 96	Mevær	2
N 97	Mevær	2
N 98	Unsøya	2

N 99	Løksøya	2
N 100	Løksøya	3
N 101	Langholmen	4
N 102	Sørvær	2
N 103	Sørvær	2
N 104	Sørvær	1
N 105	Sørvær	2
N 106	Sørvær	5
N 107	Sørvær	1
N 108	Sørvær	1
N 110	Tverrøya	1
N 111	Helløya	1
N 112	Kvarsvik	3
N 113	Kvarsnes	3
N114	Nordfugløy	4

Vedlegg 3: Flytebrygger

Tabellen henviser til nummer på plankartet og viser antall nye flytebrygger som er tillatt i planperioden.

Flytebrygge	Område	Antall enheter
F1	Vigdel	1
F71	Leirvika-Olderen	2
F2	Forsberget	2
F3	Gjelsetvågen	1
F4	Seivågen	1
F5	Seljesetsundet	2
F72	Skauvoll	1
F73	Nordvågen ved N9	1
F6	Øyvika	2
F7	Mellom-Sandnes	1
F8	Nordbergnes	1
F9	Midtre Sandnes	1
F10	Vindvika	1
F74	Hamn	1
F75	Sirivika	1
F76	Breivika	1
F77	Kjøpstadosen	2
F78	Kjelling	1
F11	Kummeren	
F12	Eivika	2
F13	Eivika	1
F14	Eivika	2
F15	Eivika	
F16	Våtvika	2
F17	Kjelling, Bunes	
F18	Innervika	
F19	Skålsvik	2
F20	Røssnes hytteområde	
F21	Røssnes hytteområde	
F22	Røssnes hytteområde	
F23	Røssnes hytteområde	
F24	Røssnes hytteområde	

F25	Røssnes hytteområde	
F26	Røssnes hytteområde	
F29	Saurnes	
F79	Saurvika	2
F80	Sandnes	1
F81	Kransvika	1
F30	Våtvika	2
F31	Øyjordvika	1
F82	Langsetvik-odden	1
F32	Langnesvik	1
F33	Finnsetvika	1
F34	Alsvik	1
F35	Sandvik, Sørvågen	2
F36	Sætersundet	2
F37	Lille-Flosanden	1
F38	Finnvika	1
F39	Lekanger	1
F40	Lekanger	2
F41	Hustad	2
Horsdal havn		2
F42	Kjørøyosen	1
F43	Fleina, Båtvika	1
F44	Femris, Sandnesosen	1
F45	Gjømmmer-holmen	1
F46	Korsholmen	2
F47	Tjønnøya	1
F48	Skora	1
F49	Mevær	1
F50	Mevær	2
F51	Mevær	1
F52	Unsøya	1
F53	Løksøya	1
F54	Løksøya	1
F55	Langholmen	2
F56	Sørvær	1
F57	Sørvær	1
F58	Sørvær	1
F59	Sørvær	1

F60	Sørvær	1
F61	Sørvær	1
F62	Sørvær	1
F63	Sørvær	1
F64	Sørvær	1
F65	Sørvær	1
F66	Helløya	1
F67	Tverrøya	1
F83	Løksøya	1
F84	Undsøya	1
F85	Gjømmrholmen	1
F86	Tjønnøya	1
F68	Kvarsvik	1
F87	Kvarsvik	1
F88	Buvika	1
F69	Kvarsnes	1
F89	Kvarsnes II	1
F70	Myklebostad	1

Vedlegg 4: Hensynssoner

Hensynssone-nr.	Område-nr.	Områdenavn
H110	2	Tøa
H110	3	Drikkevann Lauvatnet
H110	4	Nedslagsfelt Lauvatnet
H110	5	Drikkevann Kjelling
H110	6	Vannforsyning Sandvik
H110	7	Drikkevann Nygårdsjøen
H110	8	Drikkevann Våg
H110	9	Drikkevann Stjernåga
H320	1	Flomfare Sund
H360	1	Skytebane Sandhornøy
H360	2	Leirduebane Dalsvollan
H360	3	Pistolskytebane Breivika
H370	1	høyspenningsanlegg
H370	2	høyspenningsanlegg
H370	3	høyspenningsanlegg
H370	4	høyspenningsanlegg
H370	5	høyspenningsanlegg
H370	6	høyspenningsanlegg
H370	7	høyspenningsanlegg
H370	8	høyspenningsanlegg
H370	9	høyspenningsanlegg
H370	10	høyspenningsanlegg
H560	1	Gardsvannet
H560	2	Sørvatnet
H560	3	Nordvatnet
H710	1	Hambu vik midlt. Planbest. ID:198703
H710	2	Saura industrivirksomhet
H710	3	Våg havn
H740	1	Statlig sikret friluftsområde
H740	2	Kjellingstraumen friluftsomr
H740	3	Kjellingstraumen friluftsomr nord
H740	4	Skauvollelva: Vernet etter forskrift om retningslinjer for vernede vassdrag
H720	1	Skålvikleira/Ystleira naturreservat
H720	2	Lahko nasjonalpark
H720	3	Naturvernområde Langvassdalen-Ruffedalen
H720	4	Øya/Langholmen landskapsvernområde med plantelivsfredning
H720	5	Åsen - Kjeldalen naturreservat
H720	6	Fugløya naturreservat
H720	7	Nupen naturreservat