



Kommuneplanens arealdel

Evenes kommune

2007 –2019

| | |
|----------|--|
| | TEKSTDELEN |
| | KARTDELEN |
| x | BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER, vedtatt i kommunestyret 26.06.2007, sak 33/07. |
| | TEMAKART |
| | KONSEKVENsutredning |

INNHOLDSLISTE

| Innhold | Side |
|---|-------------|
| Arealdelens formål | 3 |
| Arealdelens innhold | 3 |
| Temakart | 3 |
| Bestemmelser og opplysende retningslinjer | 4 |
| 1. Byggeområder | 4 |
| 2. Landbruks-, natur-, og friluftsområder | 5 |
| 3. Områder for råstoffutvinning | 8 |
| 5. Områder for særskilt bruk eller vern av vassdrag og sjøområder | 8 |
| 6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet | 9 |
| 7. Generelle bestemmelser og opplysninger | 9 |
| VIRKNINGER AV PLANEN | 12 |

AREALDELENS FORMÅL

Formålet med kommuneplanens arealdel er å utvikle en helhetlig plan for den overordna forvaltning av areal- og naturressursene i kommunen. Dette innebærer en samordning av statlig, fylkeskommunal og kommunal virksomhet som grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser i et bærekraftig og langsiktig perspektiv. Det vises her også til vedtatt strategidel for Evenes kommune, som har lagt føringer i arbeidet med arealdelen.

Ved planlegging skal følgende vektlegges:

Estetiske hensyn

Tilgjengelighet for alle

Tilrettelegging for å sikre barn og unge gode oppvekstvilkår

Tilrettelegging av områder for næring, bolig, fritid.

Biologisk mangfold

Idrett, fysisk aktivitet og naturopplevelser med særlig vekt på FYSAK.

Risikovurdering. Forhold til ROS-analyse for ETS-kommunene av 1998.

Trafikksikkerhet

AREALDELENS INNHOLD

Kommuneplankart i målestokk 1:30000

Kommunedelplankart for Bogen i målestokk 1:5000

Kommunedelplankart for Liland i målestokk 1:5000

Arealbrukskategorier med disse planbestemmelser og opplysende retningslinjer etter Plan- og bygningslovens § 20-4.

TEMAKART

Følgende temakart skal være retningsgivende:

Temakart kultuminner og kulturlandskap, utarbeidet av Evenes kommune jan.07.

Alle reindriftstema, Grovfjord reinbeitedistrikt

Kommunedelplankart for fysisk aktivitet og naturopplevelser

Kartlegging av skog og vegetasjon i Evenes kommune utarbeidet av NIJOS med bl.a:

Vegetasjonskart, beite for sau, beite for storfe, kulturlandskapskart, kart over biologisk mangfold, kart over plantefelt

BM-rapport nr. 68-2004, biologisk mangfold på Evenes flyplass, Forsvarsbygg

Viltkartlegging Evenes kommune, NINA-rapport 67, kart over rødlistearter.

Harstad/Narvik lufthavn, Evenes, Flystøysonekart, Avinor.

Kart med profil-linjer etter potensielle skredbaner, Strandfjellet Evenes kommune, NTNU, Institutt for Geoteknikk.

Inngrepsfri natur, AREALIS FRI 51853

Nedbørsfeltgrenser, AREALIS VVE 51853

Temakart fisk, tidl. Kystsoneplan, Evenes kommune.

Arealbruk og bestemmelser er rettslig bindende med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-4. *Opplysende retningslinjer* er ikke juridisk bindende, men kan gi føringer for rettslig og planfaglig vurdering av de enkelte arealbrukskategorier og bestemmelser.

BESTEMMELSER OG OPPLYSENDE RETNINGSLINJER TIL AREALDELEN: (Bestemmelser understreket, retningslinjer i *kursiv*).

1. BYGGEOMRÅDER (PBL § 20-4 nr. 1).

Byggeområdene omfatter områder for boliger, erverv, fritidsbebyggelse, offentlig bygninger, bevertning/reiseliv, almennyttig formål, kommunaltekniske anlegg, friområder og naust.

1.1 Plankrav (PBL § 20-4. 2. ledd a):

- For områder avsatt til utbyggingsformål, og hvor det er satt krav om regulerings- eller bebyggelsesplan, må arbeid eller tiltak som nevnt i PBL §§ 81, 86a, 86b, og 93 (arbeider som krever byggetillatelse/ byggemelding m.m.) samt fradeling, ikke finne sted før området inngår i slik plan. I område E1 i Bogen tillates fornying av eksisterende boligbebyggelse.

1.2 Krav til infrastruktur, utforming (PBL § 20-4. 2. ledd b):

- For områder avsatt til utbyggingsformål kan utbygging ikke finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester er tilfredsstillende etablert.
- Bebyggelsen skal være slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon og terreng bevares. Bebyggelsen skal plasseres og underordne seg markerte landskapsdrag. Bebyggelsens karakter, stiluttrykk, fargebruk m.m. skal utformes med stedlig byggeskikk (jfr. plan- og bygningslovens §74. nr.2.)

1.3 Omfang etter pbl. § 20-4, 2.ledd, bokstav b i områder for boliger (B) som ikke omfattes av reguleringsplan:

- Det kan oppføres enkeltboliger uten krav om reguleringsplan.
- Det kan oppføres 3 boliger i klynge uten krav om reguleringsplan.
- Oppføring av 4 boliger eller mer i klynge innen en femårsperiode utløser plankrav.

1.4 Krav til uteareal (PBL 20-4. 2. ledd d):

- Ved boligbygging skal leke- og oppholdsmuligheter for barn og unge sikres.
- I byggeområder for boliger skal det i rimelig nærhet fra boligen være plass til fri lek for barn 0-7 år, og det skal også finnes muligheter for mer plasskrevende aktiviteter som ballek, sykling, ski m.m.

2. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL § 20-4 nr. 2).

LNF: Område for landbruk, natur og friluftsliv.

LNF- område med bestemmelser om spredt bolig- erverv- og fritidsbebyggelse:

2.1. LNF-område for landbruk, natur og friluftsliv.

Opplysende retningslinjer:

I LNF-områder (uten bestemmelser om spredt bebyggelse) er det ikke tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet og fradeling enn den som har direkte tilknytning til landbruk/stedbunden næring.

a) Eksisterende bolighus.

Eksisterende bolighus tillates utvidet når det ikke blir flere boenheter.

Mønehøyde skal være maks 8,5 m

Alternativt kan det gis tillatelse til ett anneks (ikke selvstendig enhet) på inntil 30 m² bruksareal (BRA).

Mønehøyde anneks skal være maks 3,5 m.

Anneks kan tillates i de tilfeller det av byggeskikksmessige grunner taler for dette.

b) Fritidsbebyggelse

Utvidelse av eksisterende hytte/fritidsbebyggelse kan tillates så lenge bruksarealet (BRA) på eiendommen ikke overstiger 125 m².

BRA inkluderer alle former for målbart areal, som hytte, uthus, anneks, garasje og altan/balkong mm. Mønehøyde skal være maks 6 meter.

I 100-metersbeltet langs sjøen tillates ikke utvidelse av hytte/ fritidsbebyggelse.

2.2. LNF-område med bestemmelser om spredt bolig- erverv- og fritidsbebyggelse

2.2.1. Bestemmelser etter pbl § 20-4, 2.ledd bokstav c for spredt bolig- og ervervsbebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring og for fritidsbebyggelse:

- Bebyggelsen skal være slik at mest mulig av av eksisterende vegetasjon og terreng bevares.
- Bebyggelsen skal underordne seg markerte landskapsdrag.
Bebyggelsens karakter, stiluttrykk, fargebruk m.m skal utformes med stedlig byggeskikk (jfr. plan- og bygningslovens § 74 nr. 2).
- Bebyggelsen må ikke avskjære viktige stier og løyper.
- Maks. BRA for fritidsbebyggelse er 125 m² inkl. all bebyggelse på tomta/festet unntatt naust.
- For boligbebyggelse skal mønehøyde være maks. 8,5 m .
- For fritidsbebyggelse skal mønehøyde være maks 6,0 m.
- Mønehøyde anneks skal være maks 3,5 m. Maks BRA for anneks/uthus er 30 m².
- Bygninger med saltak skal ha takvinkel mellom 20 og 37 grader.
- Møneretning skal i størst mulig grad følge høydekurver.
- Høyden på fundamentet skal ikke overstige 60 cm over gjennomsnittlig terreng.
- Maks fundament høyde over naturlig terreng er 1 meter i skrått terreng.
- Vedlagt byggesøknad skal det følge snitt/profiler som viser byggets plassering i terrenget.

2.2.2. Bestemmelser etter pbl § 20-4, 2.ledd bokstav c for spredt bolig- og ervervsbebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring og for fritidsbebyggelse, omfang og lokalisering:

I områder beskrevet i nedenstående tabeller og vist på plankart kan utbygging skje etter angitte plankrav for vedkommende område. Områder med plankrav B kan bare bebygges etter bebyggelsesplan, mens områder med plankrav K kan bebygges med hjemmel direkte i kommuneplanens arealdel.

Forklaring til tabell :

Plan-ID =Viser områdets lokalisering med avgrensning på plankartene.

Nye boliger = Antall nye boliger som tillates plassert i området.

Ny fritidsbebyggelse = Antall nye hytter som tillates plassert i området.

Ny ervervsbyggelse = Antall nye næringsbygg som tillates plassert i området.

K = Kan fradeles og bebygges med hjemmel i kommuneplanens arealdel.

B = Krav om bebyggelsesplan før fradeling /utbygging tillates.

Oppføring av 4 hytter eller mer i en 5-årsperiode krever bebyggelsesplan.

LNF- områder med spredt fritids- og boligbebyggelse.

| Områdebeskrivelse | Plan-ID | Plan-krav | Det tillates oppført følgende bygninger i planperioden : | |
|-----------------------------------|---------|-----------|--|-------------------------------|
| | | | Ant.hytter/naust i planperioden | Antall boliger i planperioden |
| Lillevik – Molo i Forra | SB1 | K | 18/8 | 2 |
| Klubbneset -. Gardselva | SF1 | K | 20/10 | 0 |
| Hallaren – Nes Bjørnåselva | SF2 | K | 2/1 | 0 |
| Langstranda – Peterneset | SB2 | K | 5/2 | 1 |
| Røvegen- Botnmarkveg-Lappstøa | SF3 | K | 5/0 | 0 |
| Snubbakollen – kryss E10/RV829 | SB3 | K | 30/0 | 3 |
| Holmvatn – Narvik grense | SF4 | K | 8/0 | 0 |
| Lenvikhammarn – Ljøra | SB4 | B | 4/2 | 1 |
| Strandvatnet unntatt LNF-1 soner. | SF5 | K | 5/0 | 0 |
| Heivegen i Dragvik | SF6 | K | 5/0 | 0 |
| Dragvik 1 | SF7 | K | 4/0 | 0 |
| Brunskarhågen | SF8 | K | 6/0 | 0 |
| Fjellheim | SB5 | K | 2/0 | 1 |
| Nonsåsen | SF9 | K | 5/0 | 0 |
| Nedre Lakså | SB6 | K | 8/2 | 3 |
| Volden – Rørvika | SB7 | K | 20/10 | 8 |
| Klubberget | SF10 | B | 5/2 | 0 |
| Ørnfloget | SF11 | K | 5/0 | 0 |
| Nøisomheten | SF12 | K | 3/0 | 0 |
| Ørntuva | SF13 | K | 2/0 | 0 |
| Øverland-Myrnes | SB8 | K | 15/0 | 8 |
| Fedreheim | SF14 | K | 3/0 | 0 |

LNF- områder med spredt ervervsbebyggelse

| Områdebeskrivelse | Plan-ID | Antall sjøhus i planperioden |
|-------------------|---------|------------------------------|
| Risneset | SE1 | 4 |

Plankrav: Bebyggelsesplan.

Selve tabellen er også vist i tekstdelen.

2.2.3. Bebyggelsesplankrav (B i tabell):

- I områdene merket B kan det ikke finne sted spredt utbygging av boliger/ervervsbebyggelse/ fritidsbebyggelse før området inngår i bebyggelsesplan.

2.2.4. For områder for spredt utbygging uten plankrav (K i tabell) gjelder følgende bestemmelser:

- For spredt fritidsbebyggelse kan det tillates fradelt tomter på inntil 1 da.
- Det kan ikke fradeles eller bygges på dyrka mark og heller ikke slik at dyrka eller dyrkbar mark blir innbygd.
- Adkomst må ikke legges over dyrka eller dyrkbar mark.
- Det er byggeforbud i 50-meterssonen langs sjø og 30-meterssonen langs vann og vassdrag.
- Det kan ikke bygges på markerte høydedrag eller utsiktspunkt.
- Bebyggelsen må ikke avskjære viktige stier og løyper.

2.3. Byggeavstand til vassdrag:

I områder inntil 100 m fra Østervikvassdraget, 50 meter fra Laksåvassdraget og Kvitfors/Tårstadvassdraget er det ikke tillatt å sette i verk bygge- og anleggstiltak som nevnt i PBL. § 93, eller fradeling til slike formål; jfr. PBL. § 20-4, 2.-ledd bokstav f. Avstanden skal måles i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand.

Opplysende retningslinjer:

For andre vassdrag skal det ikke tillates å sette i verk bygge- og anleggstiltak som nevnt i pbl. §93, eller fradeling til slike formål nærmere enn 30 meter.

2.4. Krav til uteareal (PBL 20-4. 2. ledd d):

- Ved boligbygging skal leke- og oppholdsmuligheter for barn og unge vurderes.
- I områder for spredt utbygging av boliger skal det i rimelig nærhet fra boligen være plass til fri lek for barn 0-7 år og det skal også finnes muligheter for mer plasskrevende aktiviteter som ballek, sykling, ski m.m.

Naust:

- Naust og flytebrygger skal fortrinnsvis samles i grupper som løser behovet for flere.
- Naust, flytebrygger og båtplasser må tilpasses terreng- og landskapsformer og ikke være i konflikt med nærings-, natur- eller friluftsjnteresser, herunder badeplasser.
- Naust tillates ikke innredet til beboelse.
- Naust i tilknytning til fritidsenhet kan ha maks bebygd areal (BYA) på 40 m² og største mønehøyde maks 5 meter. Maks pilarhøyde er 1 meter.
- For hvert naust tillates inntil to vinduer i størrelse tilpasset bygningsdimensjonen.
- For øvrig gjelder bestemmelser om byggeskikk.

Opplysende retningslinjer:

- For større naust- og flytebryggeanlegg kan kreves reguleringsplan jfr. PBL § 23.

3. OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING.

3.1 Plankrav (PBL § 20-4. 2. ledd a)

- For områder avsatt til råstoffutvinning skal det utarbeides reguleringsplan eller bebyggelsesplan før nye tiltak innenfor området iverksettes.

5. OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV VASSDRAG OG SJØOMRÅDER (PBL. § 20-4 nr. 5).

Opplysende retningslinjer:

Akvakulturområder:

- *Ny utslippstillatelse til sjø i områder som er utlagt til akvakultur kan kun tillates dersom utslippet har slik rensing at det ikke hindrer eller skaper vansker for produksjon av matfisk. Før evt. utslippstillatelse blir gitt skal Mattilsynet og Fylkesmannen ha gitt mulighet for å uttale seg til søknaden. Områdene for akvakultur er vurdert med utgangspunkt i dagens kjennskap til næringen.*
- *Det er et mål å plassere lokalitetene slik at de er best mulig smittemessig adskilt.*
- *De områdene som innen akvakultur ikke benyttes til akvakultur kan benyttes til fiske, ferdsel, natur- og friluftsliv.*
- *Akvakulturanlegg kan ikke legges i eller opp til hvit sektor vist på sjøkart eller i konflikt med sjøkabler til tele, strøm og vannledning. Det må også tas hensyn til oppankringsplasser.*
- *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.*

Verna vassdrag:

Laksåa er varig verna gjennom verneplan I for vassdrag. Kvitforsvassdraget er verna gjennom verneplan II og Østervikelva er verna gjennom Supplering av Verneplan for vassdrag.

For forvaltning av vernede vassdrag er det vedtatt rikspolitiske bestemmelser for vernede vassdrag (T-1078).

Vegetasjonssoner, Vannressurslovens §11:

Vegetasjonssoner langs vassdrag og sjø skal i størst mulig grad bevares. For verna vassdrag eller vassdrag som fører anadrom laksefisk gjelder at vegetasjonssonen skal bevares innenfor 20-meterssonen langs vassdraget.

6. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (PBL§ 20-4 nr.6).

Hovedveg, Samleveg, Småbåtled, Større overføringsanlegg.

Krav til bebyggelsesplan:

Før bygging av nye veier settes i gang skal veganlegget avklares i bebyggelsesplan, jfr. PBL. § 20-4, 2. ledd, g.

Opplysende retningslinjer:

Retningslinjer for avkjørsler:

Langs E 10 praktiseres meget streng holdning til avkjørsler. Antall avkjørsler må være begrenset. Dette gjelder også for driftsavkjørsler.

Nye bolig-, fritids- og ervervsavkjørsler, som ikke er godkjent i arealplan, bør ikke tillates uten at det foreligger godkjent reguleringsplan/bebyggelsesplan eller godkjent detaljplan etter vegloven. Valg av avkjørselsted må vurderes med tanke på framtidig utviklingsmulighet.

Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsler til boligformål bør begrenses. Det bør være et visst antall brukere av avkjørselen fra før.

I denne kommuneplanen er avkjørsel vist for en del områder.

Langs RV 829 praktiseres mindre streng holdning. Statens Vegevesens normer følges.

Langs øvrige veier praktiseres lite streng holdning. Tillatelse til ny avkjørsel kan normalt gis under forutsetning av at tekniske krav til avkjørselsutforming oppfylles.

Atkomstveier til hytter skal samles i felles av kjørsler der dette er mulig.

7. GENERELLE BESTEMMELSER OG OPPLYSNINGER UAVHENGIG AV AREALKATEGORI.

7.1. Hytteforbud ved Evenestangen:

I område nedenfor FV 721 fra Evenes Prestegård til dagens østre grense av gnr. 5 bnr. 82 er oppføring av ny fritidsbebyggelse ikke tillatt. PBL 20-4, andre ledd e.

7.2. Hytteforbud i indre område rundt Strandvatnet:

Fra utløpet av Kvitfossen til 250 meter vest for Krokelta er oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av bestående fritidsbebyggelse ikke tillatt nærmere Strandvatnet enn 200 meter. PBL 20-4, andre ledd e.

7.3. Hytteforbud i Østervik:

I område mellom Østervikelva og Peterneset er oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av bestående fritidsbebyggelse ikke tillatt nedenfor Forraveien. PBL 20-4, andre ledd e.

7.4 Hytteforbud ved Dragvikosen:

I område nedenfor FV 721 mellom Dragvikosen og eksisterende naustbebyggelse på Storholmen er oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av bestående fritidsbebyggelse ikke tillatt. PBL 20-4, andre ledd e.

Tidligere planer, rettsvirkning PBL 20-4. 2. ledd h.:

Planen har ikke rettsvirkning der det foreligger godkjente reguleringsplaner, bebyggelsesplaner eller kommunedelplaner.

Godkjente reguleringsplaner:

Følgende reguleringsplaner gjelder:

| Område | Navn på plan |
|-----------------|---|
| Bogen | Bergviknes |
| Bogen | Bergvik |
| Bogen | Bergvik-Geitbogen |
| Bogen | Slaggen |
| Bogen | Kleiva |
| Bogen | Kleiva Syd |
| Bogen | Gang/sykkelvei Bogen Skole-Hotellet. |
| Liland | Bjellund |
| Liland | Bjellund 2 |
| Liland | Birkelund og Flåtta |
| Liland | Bjelgam-Høgda-Stordalen |
| Liland | Liland Sentrum |
| Liland | Øysundet |
| Evenesmark | Høgtun |
| Evenesmark | Moan |
| Nautå | Nautå Næringsområde |
| Flyplassområdet | Evenes Lufthavn/Evenes Flystasjon |
| Evenes | Veg/molo på Lunnan |
| Botn | Sørteigen hytteområde |
| Snubba | E10-Herjangsfjellet-Tverrelv-Narvik grense. |

Opplysende retningslinjer:

Byggeskikk:

Tiltak bør ta utgangspunkt i stedets identitet, kultur- og naturmiljø. I byggeområder skal bebyggelsens størrelse, karakter, stiluttrykk, takhelling, vindussetting, fargebruk m.v. utformes med utgangspunkt i stedlig byggeskikk i området. (jfr. plan- og bygningslovens § 74 nr.2.)

Andre momenter :

- Forbindelse/siktlinjer til sjøen bør opprettholdes.*
- Stedets historiske utvikling.*
- Tiltak i områder med kulturhistorisk verdi må skje i samråd med fagfolk. Uttalelse innhentes fra kulturminnemyndigheter.*

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.

I områder med husdyrhold har utbygger gjerdeplikt.

- I nye reguleringsplaner med bygging nær strandsonen må omfang og lokalisering av naust, båtplass og/eller flytebrygger avklares.

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. Det settes krav om boligstandard jfr. plan- og bygningsloven m/forskrifter og bestemmelser.

Opplysninger om kulturminner:

Alle fornminner er automatisk fredet i h.h.t. Lov om kulturminner § 3.1.ledd: ” Ingen må - uten at det er lovlig etter § 8 – sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller framkalle at dette kan skje.” I § 8 kreves det at tiltak som kan virke inn på kulturminner skal meldes fra til rette myndighet.

Alle fradelingsaker og andre tiltak som medfører inngrep i landskapet og som ikke er avklart på forhånd skal til uttalelse hos kulturminnemyndighetene, som er Nordland fylkeskommune og Sametinget.

Opplysende retningslinjer:

- Bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning kan ikke oppføres nærmere sjøen enn 100 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Forbudet gjelder også deling, herunder salg eller bortfeste av ubebygd del (parsell eller tomt) av eiendom, jfr. Pbl. § 17-2. Bestemmelsen gjelder ikke i tettbygd strøk, i områder som omfattes av reguleringsplan eller strandplan eller i byggeområder utlagt i arealplanen.
- Inngrepsfri natur skal så langt mulig skjermes mot ny bebyggelse. Bygging av fritidsbolig mer enn 2,5 km fra vinterbrøyta vei bør ikke tillates.
- Jord- og skogbruksloven skal gjelde uavkortet i området for spredt fritidsbebyggelse.
- Det skal tas hensyn til skredkart utarbeidet av NTNU før det iverksettes tiltak som nevnt i Pbl. § 93 eller fradeling til slike formål.
- Det skal foreligge tillatelse fra Evenes kommune før det iverksettes tiltak som nevnt i Pbl. § 93 eller fradeling til slike formål.

VIRKNINGER AV PLANEN

Plan- og bygningslovens (PBL) § 20-6 fastlegger at kommuneplanens arealdel skal legges til grunn for planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen.

Kommuneplanens arealdel har rettsvirkning etter PBL. § 20-6.

Det innebærer at tiltak som nevnt i PLB. §§ 81, 86a, 86b og 93 samt fradeling til slike formål, ikke skal skje i strid med den arealbruk som er angitt på kart eller i bestemmelsene. Det samme gjelder tiltak som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføring av planen; (jfr. PBL. § 20-6.)

Stadfestede reguleringsplaner gjelder foran kommuneplanens arealdel. For områder som omfattes av slik plan gis derfor kommuneplanen ikke rettsvirkning.

Der reguleringsplan og/eller bebyggelsesplan har mangelfulle bestemmelser, er bestemmelsene i kommuneplanen et supplement til disse.

Tematiske kart med tilhørende registreringer og beskrivelse til kommuneplanens arealdel vil bli benyttet ved behandling av søknader til planen.

For områder som båndlegges etter PBL. § 20-4, 1. ledd nr. 4 er rettsvirkningene begrenset til 4 år fra kommunestyrets vedtak, med mulig forlengelse med inntil 2 år, jfr. PBL. § 20-6, 2. ledd.

Planen forutsettes rullert i løpet av hver kommunestyreperiode.

Dispensasjon fra planen – delegasjon av myndighet:

Det faste utvalg for plansaker har adgang til å gi dispensasjon fra planen og bestemmelsene når særlige grunner foreligger (jfr. pbl § 7). Det må påregnes relativt lang saksbehandlingstid pga. høring. Prioriterte formål for dispensasjon er bolig- og ervervsbebyggelse.

Plan- og Utviklingsavdelinga, februar 2007.

