



Bestemmelser og retningslinjer

Kommuneplanens arealdel 2015-2027

Gildeskål kommune, Plan, eiendom og utvikling

Mars 2016. R.N., SH99 oppdatert Juli 2019

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.	Tidligere planer, rettsvirkning PBL § 11-8, bokstav f:.....	2
2.3.	Fare for kvikkleire	2
2.4.	Fare for flom, ras og erosjon.....	2
2.5.	Forsvaret	3
2.6.	Retningslinjer	3
3.	Bebyggelse og anlegg.....	5
3.1.	Byggegrenser sjø, vann og vassdrag.....	9
3.2.	Plankrav (PBL § 11-9. nr. 1).....	9
3.3.	Krav til infrastruktur, (PBL § 11-9 nr. 4):.....	9
3.4.	Universell utforming.....	9
3.5.	Krav til uteareal (PBL 11-9 nr. 5):	9
3.6.	Forhold til jordlov (PBL § 20-4. 2. ledd b)	10
3.7.	Garasjer	10
3.8.	Naust og flytebryggeanlegg.....	10
	Opplysende retningslinje	11
3.9.	Områder for råstoffutvinning.....	11
4.	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.....	11
4.1.	Plankrav	11
4.2.	Avkjørsels- og avstandsbestemmelser for fylkesveiene	11
4.3.	Bestemmelsesområder gang- sykkelvei	11
5.	Landbruk-, natur- og friluftsmål, samt reindrift.....	13
5.1.	LNFR områder hvor spredt utbygging ikke er tillatt.....	13
5.2.	LNFR-områder hvor spredt utbygging er tillatt	13
5.3.	Byggeforbud langs sjø, vann og vassdrag.....	17
5.4.	Naust og flytebryggeanlegg m.m.....	18
6.	Bruk og vern av sjø og vassdrag.....	19

6.1.	Drikkevannskilder.....	19
6.2.	Bestemmelsesområde flerbruk akvakultur/ferdsel (PBL § 11-11 nr. 3)	19
	Opplysende retningslinjer:.....	21
6.3.	Vegetasjonssoner	21
7.	Hensynssoner (PBL § 11-8).....	22
7.1.	Drikkevannsforsyning	22
7.2.	Storm-/springflo.....	22
7.3.	Faresone skytebane	22
7.4.	Høyspentanlegg.....	23
7.5.	Naturmiljø	23
7.6.	Båndlegging for regulering	23
7.7.	Naturvern	23
7.8.	Vernet vassdrag og statlig sikret friluftsområde.....	23
	Vedlegg 1: Oversikt gjeldende reguleringsplaner (Hensynssone H910).....	24
	Vedlegg 2: Naust og flytebrygge.....	26
	Vedlegg 3: Hensynssoner	30

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 er på flere punkter detaljerte. Dette er for å ivareta behovet for presisjon i fortettede områder hvor (tidligere) kommunedelplaner nå erstattes av kommuneplanens arealdel. 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:

- Bebyggelsen skal utformes slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon og terreng bevares. Den skal plasseres og underordne seg markerte landskapsdrag
- Tiltak skal ta utgangspunkt i stedets identitet, kultur- og naturmiljø
- Bebyggelsens størrelse, karakter, stiluttrykk, takhelling, vindussetting, fargebruk m.v. skal utformes med utgangspunkt i stedlig byggeskikk i området. (jfr. PBL § 29-2)
- Forbindelse/siktlinjer til sjøen bør opprettholdes
- Tiltak i områder med kulturhistorisk verdi må skje i samråd med fagfolk
- Uttalelse innhentes fra kulturminnemyndigheter, se pkt. 2.7 Retningslinjer
- Bygningen skal tilpasses terrenget med minst mulig endring av eksisterende terreng
- Balkonger/terrasser skal tilpasses terrenget og bygningen, og skal ikke virke dominerende, men gi et fornuftig helhetsinntrykk
- Søylor/grunnmur skal ikke overstige 1 m over gjennomsnittlig planert terreng, jf. Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder i grad av utnytting. Dette gjelder også for bolig med sokkel.
- Krav til universell utforming
- Søker skal gi best mulig dokumentasjon med begrunnelse i forhold til byggeskikk

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

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

2.3. Fare for kvikkleire

I områder under marin grense der kvikkleirefaren ikke er utredet, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan der det ikke er plankrav, gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfaren. Dersom det påvises kvikkleire må områdestabiliteten dokumenteres. Sikkerhetsnivået er gitt i byggteknisk forskrift (TEK10) § 7-3 med tilhørende veiledning.

2.4. Fare for flom, ras 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 byggteknisk forskrift (TEK10) § 7-2 skal være dokumentert og ivaretatt før bygging kan starte.
- I tråd med beregninger fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, skal det ikke bygges boenheter under 3,43 meter over havet med hensyn til 200 års stormflo. I områder utsatt for store bølger må dette forholdet vurderes særskilt.

- Hvis byggeområder eller spredt byggeområder delvis omfattes av aktsomhetskartet av NGI snø- og steinskred eller jord- og flomskred vil byggesaksbehandler kreve en geoteknisk vurdering for deler av området, se tabell 1 og 2. Hvis omsøkte tiltak ligger utenfor aktsomhetsområdene, kreves det ingen geoteknisk vurdering.

2.5. Forsvaret

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

2.6. Retningslinjer

Virkning av arealdelen

- *Plan- og bygningsloven (PBL) § 11-5 fastlegger at kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene*
- *Arbeid og tiltak etter PBL § 1-6 må, ikke være i strid med planens arealformål og generelle bestemmelser, samt bestemmelser knyttet til areaformål og hensynssoner.*
- *Temakart fra det offentlige kartgrunnet og kommunens egen temakart med tilhørende registreringer og beskrivelse til kommuneplanens arealdel vil bli benyttet ved behandling av søknader til planen.*
- *Der reguleringsplan og/eller bebyggelsesplan har mangelfulle bestemmelser, er bestemmelsene i kommuneplanen et supplement til disse.*

Rehabilitering av Solvikvannet, Inndyr:

Reguleringsplaner som blir berørt skal endres når omfanget av rehabiliteringen er avklart.

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 økjørselsforhold. I hovedsak gjelder det i områder med etablert helårs bosetting. Det settes krav om boligstandard jfr. plan- og bygningsloven m/forskrifter og bestemmelser.

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 inngrep i landskapet skal sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune på høring. 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 og mindre tiltak som åpenbart ikke er i strid med landbruks-, natur-, friluftsliv- eller reindriftsinteresser:

- *Mindre tiltak i tilknytning til eksisterende bebyggelse*
- *Mindre tiltak som gapahuk, bål plass og andre tiltak som fremmer friluftsliv for allmennheten, og er i tråd med LNFR-formålet*

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

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

Dersom det gis dispensasjon til bebyggelse i LNFR områder, skal bestemmelsene i pkt. 5.3 benyttes

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, med tillatte antall enheter i planperioden. Under Plankrav står det at det enten kreves reguleringsplan (R), eller ikke (K).

Tabell 1: Bestemmelser for byggeområder

Krets	Bokstav+nr	Område	Antall enheter	Plan-krav	Merknader/bestemmelser
Storvikbukta	E1	Grimstad. Halshaukan		R	Flyttlei for rein i området
	BHE2	Stranda v/ fv		R	som del av BHE3
	BHE3	Stranda nord		R	
	B4	Mevik		R	
	ET5	Storvikkrysset		R	Turistformål, utleie og næringsbebyggelse
	E6	Storvikkrysset vestside		K	
	S7	Skole Storvik		K	
	T8	Ungdomshuset Storvik		K	
	BH9	Storvik v/ fjellfoten		R	Krav på geoteknisk vurdering
	BH10	Storvik. Mellom stranda og fv (sør)	2 boliger/fritid	K	
BH11	Storvik. Mellom stranda og fv (nord)	1 bolig/fritid	K		
E12	Storvikstrand	3 næring	K	Kiosk, båtutl	
Forstranda	H13	Forstranda (Vigdøl)	5 fritid	K	Krav på geoteknisk vurdering
	H14	Hyttefelt ved Noviktunnel		R	Krav på geoteknisk vurdering
	H15	Oterstranda ved Storviktunnel		R	Krav på geoteknisk vurdering for deler av området
	H16	Oterstranda		R	
	H17	Solbakken - Oterstranda		R	Krav på geoteknisk vurdering
	H18	Oterstranda mellom sjøen og fv 17. Østsiden		R	
H122	Hyttefelt Hambuvika		K	Midlertidige bestemmelser vil gjelde.	
Sørfinnset	T19	Ungdomshuset Sørfinnset		K	
	T20	Gammelskole Sørfinnset (kultur)		K	
	KB21	Sjøhus/forretning/tjenester		R	
Inndyr	R23	Råstoffutvinning Moan		R	
	H24	Storvika-Dal		R	
	B25	Bårdalen sør		R	
	B26	Bårdalen nord	3 bolig	K	
	B27	Oldervika		K	
	B28	Asphaugen	2 bolig	K	
	B29	Kvithammarlia		K	
	B30	Vasshaugen		K	
	B31	Storsteinan boligfelt		R	

	E32	Inndyr sentrum industri		K	
	B33	Inndyr sentrum		K	
	B34	Inndyr bank/kunnskapssenter/bolig		K	
	B35	Breihaugen		K	
	B36	Breihaugen nord		K	
	S37	Inndyr barnehage		K	
	B38	Åsen		R	
	F39	Forretning Inndyr Øya/Myra		R	Begrens forretningsareal til maksimalt 3.000 m2 BRA
	B40	Varhaugen		R	
	B41	Amundhaugen	4 bolig	K	
	B42	Flathaugen		R	
	B43	Kjørsvollen		K	
	B44	tomt 26/47		K	
	E45	Gifas Nordvågen	2 næring	K	
	G46	Lillegjerdet kirkegård		K	
	G47	Storgjerdet kirkegård		K	
	B48	Sund		R	
	H49	Lillesund vest		R	
	KB50	Lensmannsgård		R	Næring/fritid/bolig
	H51	Lillesund øst		R	
	H52	Lillesund nord/Sundsodden		R	
	E53	Gifas Sund		K	
Sundsfjord	R54	Sundsfjord råstoffutvinning		R	
	H55	Hamndalen mot Stihaugen		R	Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal gjennomføres en utvidet konsekvensutredning for å ta hensyn til reindrift og råstoffutvinning
	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.		K	
	H61	Middagshaugen hytteområde		K	Krav på geoteknisk vurdering
	H62	Tinnan	2 fritid	K	Krav på geoteknisk vurdering
Nordfjord	H63	Kjelling v/ Krøsskjervika		K	
	E64	Kjellingstraumkrysset		R	Ikke krav på geoteknisk vurdering, flat fjellgrunn
	T65	Saura kirke		K	
	G66	Saura kirkegård		K	
	I67	Idrettsanlegg Nygårdsjøen		K	
	S68	Nygårdsjøen skole		K	
	T69	Nygårdsjøen ungdomshuset		K	

	T70	Nygårdsjøen eldre senter		K	
	ET71	Nygård v/ kaia		R	Reiseliv/utleiehytter
	F72	Forretningsområde Ertenvåg		R	
	E73	Industriområde Nygård		R	Ikke krav på geoteknisk vurdering, fjellgrunn, høyde 33m
	B74	Nygård bolig sør		R	
	B75	Ertenvåg bolig		K	
	F76	Ertenvågkrysset forretning		K	
	R77	Ertenvåg råstoffutvinning		R	
Sandhornøy	R78	Andvegen råstoffutvinning		K	Kun løsmasseuttak tillates, ingen sprenging.
	T79	Sandvik Kirkegård		K	
	H80	Vorrberget hytteområde		R	
	H81	Bergseth	4 fritid	K	
	B82	Hammaren boligfelt		R	
	H83	Mårnes hytteområde (Likneset)		R	
	H84	Finnvikhaugen Våg		R	
	S85	Sandhornøy skole		K	
	E86	Solheim		K	Lagring/verksted
	H87	Breivik	1 fritid	K	
	B88	Kråkneset boligområde		R	
	I89	Sandmoen gressbane		K	Ikke krav på geoteknisk vurdering, eksisterende fotballbane
	H90	Lekanger hyttetomt	1 fritid	K	Krav på geoteknisk vurdering
	G91	Lekanger kirkegård		K	
	T92	Sandhornøy kapell		K	Krav på geoteknisk vurdering
	T93	Lekanger ungdomshuset		K	Krav på geoteknisk vurdering
	B94	Eiendom 71/61	1 bolig	K	
	B95	Lekanger		K	Krav på geoteknisk vurdering
	H97	Nestskjærmarka hytteområde		R	
	ET98	Hustad camping		R	
	B99	Hustad		R	
	H100	Navnberget		K	Krav på geoteknisk vurdering
Arnøy	BHE101	Nordhamna		K	Bolig/fritid/næring/sjøhus med overnatting
	F101	Nordhamna forretning		K	Kontor/forretning
	ET103	Skivikneset		R	Reiseliv/utleiehytter
	H104	Arnøysundet sør		K	
	H105	Dyrøyklubben øst		K	
	G106	Sørarnøy kirkegård		K	
	S107	Sørarnøy skole		K	
	E108	Industriområde Sørarnøy havn		R	

	ER110	Råstoffutvinning Sørarnøy		K	Næringsbebyggelse - råstoffutvinning
	B111	Sørarnøy sentrum Kråkhaugen		K	
Sørfugløy	HE116	Sørfugløy - Bevaringsområde		R	Krav på geoteknisk vurdering
	H117	Sørfugløy hytteområde		K	
	ET118	Sørfugløy turistformål		R	
	H119	Sørfugløy hytteområde havn		R	
Fleinvær	T120	Ungdomshuset Fleinvær		K	
	KA121	Kommunalteknisk anlegg Fleinvær		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 regulerings- eller bebyggelsesplan, må arbeid eller tiltak som nevnt i PBL §§ 21 og 22 (arbeider som krever byggetillatelse/ byggemelding m.m.) samt fradeling, ikke finne sted før området inngår i slik plan.
- I boligområder uten plankrav (K i tabell) skal bebygd areal (BYA) ikke overstige 30 % av tomtens areal. Gesimshøyde skal være maks 7 meter og mønehøyde maks 8,5 meter.
- Tilbygg, påbygg, garasjer, uthus med videre på eiendommer med eksisterende bebyggelse er tillatt uten ny regulering, så lenge ikke graden av utnytting øker mer enn 30 % BYA.

3.3. Krav til infrastruktur, (PBL § 11-9 nr. 4):

For områder avsatt til utbyggingsformål kan utbygging ikke finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester er tilfredsstillende etablert.

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):

Ved boligbygging skal leke- og oppholdsmuligheter for barn og unge vurderes. Oppholdsareal/lekeareal og boliger skal ferdigstilles samtidig.

Nye boliger kan tillates bygget dersom følgende krav kan tilfredsstilles:

- a) I rimelig nærhet fra boligen skal det være muligheter for lek og opphold (nærlekeplass) for barn (0 - 7 år) og voksne. Arealet skal være minst 100 m². I sentrumsområder er normen 25 m² per boenhet.
- b) I rimelig nærhet fra boligen skal det finnes muligheter for plasskrevende aktiviteter som ballek, sykling, ski m.m. Arealet skal være minst 2 daa (kan deles på flere områder).
- c) Lekearealene skal ha solrik beliggenhet, være mest mulig skjermet mot støy, vind og snødrev, være flatere enn 1:3 og være tilfredsstillende belyst. Videre skal områdene være sikret mot støy (maks 55 dB(A) ekvivalent), forurensning og annen helsefare. Lekeplass og uteoppholdsarealer skal ikke plasseres i nærhet av høyspent kraftledning.

- d) Atkomsten til lekearealene skal være langs gang- og sykkelvei, fortau eller lite trafikkert vei. De ulike aktiviteter må skjermes slik at de kan foregå uten konflikt med hverandre og naboer.

3.6. Forhold til jordlov (PBL § 20-4. 2. ledd b)

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 innenfor de arealbegrensninger som er gitt i pkt. a, oppføres i kombinasjon med andre romfunksjoner som tilleggsrom til bolig/boenhet på eiendommen.
- I regulerte boligområder skal bebygd areal av bygninger ikke overskride 30 % av tomtens areal (BYA=30 %).
- Gesimshøyde skal være maks 3,0 meter og mønehøyde maks 5,5 meter.

3.8. Naust og flytebryggeanlegg

- Ny naustbebyggelse og flytebrygger skal fortrinnsvis etableres i naustområdene (N) og flytebryggeområdene (F) med angitte bestemmelser per område, se vedlegg 2.
- 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 ensartet farge.
- Naust til fritidsformål kan ha maks bruttoareal på 40 m² og mønehøyde på maks 4,0 meter.
- Naust til næringsformål kan ha maks naustareal på inntil 70 m² og mønehøyde på maks 5,5 m.
- Naust skal benyttes til oppbevaring av båt og redskap i tilknytning til båtbruk. Naust skal ikke innredes med tanke på overnatting eller personopphold. Balkong tillates ikke.
- For naust til fritidsformål tillates inntil 3 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.

Opplysende retningslinje

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

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 melding og søknadsbehandling.

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1. Plankrav

Før bygging av ny vei til Beiarn settes i gang skal veianlegget avklares i reguleringsplan.

4.2. Avkjørsels- og avstandsbestemmelser for fylkesveiene

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 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 RV 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 alle fylkesveier er 50 meter fra veimidte

4.3. Bestemmelsesområder gang- sykkelvei

I bestemmelsesområdene 1-4 skal det utarbeides reguleringsplan for gang- sykkelvei som skal oppfylle Statens vegvesens krav. I tillegg skal det avklares på hvilken side av veien

gang- sykkelveien skal plasseres. Områdene skal konsekvensutredes i reguleringsplanprosessen.

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

5.1. 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 åpenbart ikke er i strid med landbruks-, natur-, friluft- eller reindriftingsinteresser, kan tillates.

Eksisterende bolighus:

- Eksisterende bolighus tillates utvidet forutsatt at det ikke blir flere boenheter. Gesimshøyde og mønehøyde skal tilpasses eksisterende bygg.
- Alternativt kan det gis tillatelse til ett anneks i de tilfeller hvor byggeskikksmessige grunner taler for dette, på inntil 30 m² bruksareal (BRA) (ikke selvstendig enhet)
- Gesimshøyde anneks skal være maks 2,5 m og mønehøyde maks 3,5 m fra gjennomsnittlig terrengnivå.

Eksisterende fritidsenheter:

- Utvidelse av eksisterende hytte-/fritidsbebyggelse kan tillates hvor bruksarealet (BRA) på eiendommen ikke overstiger 120 m²
- Ved utvidelse skal gesimshøyde og mønehøyde tilpasses eksisterende bygg
- I strandsonen tillates ikke utvidelse av hytte-/ fritidsbebyggelse

Altaner/balkong:

Generelle bestemmelser om balkonger/ terrasser, se pkt. 2.1

5.2. 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.

Hvis byggeområder delvis omfattes av aktsomhetskartet av NGI snø- og steinskred eller jord- og flomskred vil byggesaksbehandler kreve en geoteknisk vurdering for deler av området, se tabell 2. Hvis omsøkte tiltak ligger utenfor aktsomhetsområdene, kreves det ingen geoteknisk vurdering.

For områder uten plankrav:

- I områder for spredt boligbebyggelse skal bebygd areal (BYA) ikke overstige 30 % av tomtens areal. Gesimshøyde skal være maks 7 meter og mønehøyde 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, naust, uthus, anneks, garasje og altan/balkong

m.m. Flytebrygge omfattes ikke av dette. Gesimshøyde skal være maks 5,0 meter og mønehøyde maks 7,0 meter. Øvre grense for den enkelte bygning er 120 m² (BYA).

- 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.
- Det kan ikke fradeles eller bygges på områder som har viktige natur- og/eller friluftsinnteresser
- Det kan ikke fradeles eller bygges på områder som er i konflikt med reindriftens flyttleier, jf. reindrifftsloven § 22
- Atkomst til spredt bebyggelse skal ikke foregå over dyrka eller dyrkbar mark
- 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 fradelt tomt må være rekvirert innen 3 år fra det er gitt fradelingstillatelse. Videre må fradelte tomter bebygges innen 3 år fra oppmåling er rekvirert
- Garasje og andre mindre uthus i tilknytning til eksisterende bebyggelse kan tillates
- Mindre kommunaltekniske anlegg for eksisterende bebyggelse kan tillates
- For øvrig gjelder bestemmelser om utforming/ byggeskikk, se pkt. 2.1

Tabell 2: Bestemmelser spredt utbyggingsområder: SB = Antall nye boligenheter som tillates plassert i området, SH = Antall nye fritidsheter som tillates plassert i området, SE = Antall nye næringsenheter som tillates plassert i området.

Krets	Nummer plankart	Områdenavn	Nye bolig	Nye hytte	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 reindrifftsforvaltningen (Flyttelei).
	SH6	Finnes-Storvik hytteområde		10		Krav på geoteknisk vurdering. Nye bygninger må plasseres i samråd med reindrifftsforvaltningen (Flyttelei).
	SBHE7	Finnes	3	5	2	Krav på geoteknisk vurdering for deler av området. Nye bygninger må plasseres i samråd med reindrifftsforvaltningen (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				Se midlertidige bestemmelser for Hambuvika som er vedtatt i 1987.
	SBE10	Forstranda Tingvoll	5		2	Ikke krav på geoteknisk vurdering, flat terreng med skog.
	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	5		1	
	SBHE18	Sørfinnset Seljeseth	1	2	1	
	SBHE19	Sørfinnset nausthaugen	2	3	1	
Inndyr	SBHE20	Kleivstua	3	2	2	
	SBE21	Jelstad	3		2	
	SBE22	Stokbruvika	3		1	
	SBHE23	Sund	3	3	2	
	SBHE24	Mellom Sandnes	2	5	2	Krav på geoteknisk vurdering for deler av området
Sundsfjord	SH25	Leirvika		2		Krav på geoteknisk vurdering for deler av området
	SH26	Vindvik		4		
	SBH27	Sirivika		2		
	SBH28	Hamn	4	5		
	SH29	Hamn-Forsåga		5		Ikke krav på geoteknisk vurdering, glatt massivt fjell
Nordfjord	SE30	Breivika næring			2	Krav på geoteknisk vurdering (flomfare)
	SB30	Breivika bolig	2			Krav på geoteknisk vurdering (flomfare)
	SH31	Lefsneset		3		
	SB32	Asgotsletta	3			Ikke krav på geoteknisk vurdering, flat terreng, ingen rasfare på vestsiden av veien
	SBE33	Kjøpstad	5		2	Krav på geoteknisk vurdering for deler av området
	SE34	Framnes			1	
	SH34	Håkjerringvika		2		
	SBE35	Kjelling	5		4	Krav på geoteknisk vurdering
	SBE36	Eidsvika	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	Kleivhamaren	4		2	
	SB44	Nygård	2			
	SBE45	Ertenvåg, Storhaugen	4		2	
	SH46	Ertenvåg- Mot Varhaugen		5		
	SB47	Ertenvåg nord	3			
	SH48	Ertenvåg øst .Mellom RV 17 og elva		5		Krav på geoteknisk vurdering for deler av området
Sandhornøy	SBHE49	Kummern	5	4	1	
	SBE50	Skjellvik	5		1	Krav på geoteknisk vurdering for deler av området
	SBHE51	Sandnes vest	3	3	1	Krav på geoteknisk vurdering for deler av området
	SBE52	Sandnes øst	2		1	Krav på geoteknisk vurdering for deler av området
	SBHE53	Klubbstein - Kransvik	2	5	1	Krav på geoteknisk vurdering for deler av området
	SBHE54	Finnset-Klubbstein	2	5	1	Krav på geoteknisk vurdering for deler av området
	SH55	Telnes		4		Krav på geoteknisk vurdering for deler av området
	SBHE56	Alsvik	3	3	2	
	SH57	Sandvik nord		3		
	SBHE58	Sandvik	3	2	2	
	SH59	Skåret		5		Krav på geoteknisk vurdering for deler av området
	SBH60	Følvik	2	5		Krav på geoteknisk vurdering for deler av området
	SBHE61	Sæter	2	2	1	Krav på geoteknisk vurdering for deler av området
	SBE62	Ravik	3		1	Krav på geoteknisk vurdering for deler av området (jordskredfare)
	SH63	Mårnes v/Flosanden		1		
	SBE64	Mårnes	5		2	
	SBHE65	Våg - Slærasen	5	5	2	
	SB66	Våg v/fylkesveien	4			
	SB67	Lekanger nord	3			Ikke krav på geoteknisk vurdering, massivt fjell, flat i terrenget
	SB99	Knapphaugen	3			
	SB68	Jøtnesåsen	3			
	SBE69	Hustad	5		1	
	SH70	Horsdal v/ fylkesveien		2		
	SBHE71	Horsdal	2	5	1	
	SBE72	Horsdalgården	3		2	Ikke krav på geoteknisk vurdering, flat mark
	SH73	Grytvik		2		Krav på geoteknisk vurdering
	SH74	Morsdal		2		Krav på geoteknisk vurdering for deler av området
	SH75	Kvarsvik		3		Ikke krav på geoteknisk vurdering, terrenget er svak

						skrå og vurderes ikke til å være fareområde
	SH76	Kvarsnes		5		Krav på geoteknisk vurdering for deler av området
	SH99	Skjellvik		4		
Arnøya	SE77	Batteriet			2	Kultur/forretning
	SH78	Nordarnøy.Korsberget.		3		
	SBHE79	Nordarnøy	8	3	5	
	SH80	Arnøysundet, Sørarnøy		5		
	SB81	Sørarnøy sentrum	8			Reguleringsplankrav
	SB82	Sørarnøy sør	3			
	SE83	Salmon Island			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		1		
	SH91	Skora		1		
	SBHE92	Mevær	2	5	1	
	SH93	Unsøya		2		
	SHE94	Løksøya	1	2	2	Reiselivseliv/ utleiehytter. T-BRA =200m2 pr. enhet
	SBHE95	Langholmen	1	1	1	
	SBHE96	Sørvær	3	5	1	
	SH97	Helløya		1		
	SH98	Tverrøya		1		

5.3. 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 5.4
- Forbudet gjelder også iverksetting av nye eller utvidelse av eksisterende massetak.
- Nødvendige bygninger og anlegg i tilknytning til landbruksvirksomhet kan oppføres i 100-metersbeltet langs sjøen, dersom bygning/anlegg blir plassert i tilknytning til eksisterende gårdstun. Ved plassering og utforming skal det tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og andre allmenne interesser, jf PBL 1-8
- Gjennoppbygging av erstatningsbygg etter brann, ulykke eller naturskade kan foretas i 100-metersbeltet langs sjøen uten at det søkes dispensasjon for tiltaket. Det samme gjelder for ombygging av eksisterende byggverk for å sikre at byggverkets funksjonalitet ivaretas.

- 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.
- Mindre tiltak i tilknytning til eksisterende bebygde eiendommer kan tillates
- Gapahuk o.l. som er åpen for allmennheten omfattes ikke av byggeforbudet
- På øyer hvor topografi og vegetasjon ikke ligger særlig godt til rette for utbygging, er bebyggelse ikke tillatt

5.4. Naust og flytebryggeanlegg m.m.

- Ny naustbebyggelse skal fortrinnsvis etableres i naustområdene (N)
- Gjenoppbygging, utvidelse og vedlikehold av naust i henhold til bestemmelser tillates uten at det søkes dispensasjon.
- Utforming av naustbebyggelse skal følge bestemmelsene i punkt 3.8
- For større naust- og flytebryggeanlegg kan det kreves reguleringsplan, jf. PBL § 11-9 nr. 1.

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

6.1. Drikkevannskilder

For vannflate, vannsøyle og bunn i drikkevannskilder gjelder følgende bestemmelser, (PBL § 11-11 nr. 3):

- Etablering av ny eller utvidelse av eksisterende aktivitet eller fysiske tiltak som kan medføre fare for forurensing av vannkilden tillates ikke
- Bruk av motoriserte fartøyer og innretninger tillates ikke
- Bading tillates ikke
- Kloakkutslipp tillates ikke
- Tilrettelegging for hus-/beitedyrs tilgang til og opphold ved vannkilden tillates ikke, som plassering av saltstein, ledegjerde e.l.

6.2. 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.
- På sjøareal med formål Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 11-7, nr. 6) tillates ikke etablering av akvakulturanlegg da her foreligger viktige interesser for ferdsel, farleder, fiske, natur og friluftsliv.

Akvakulturområder Gildeskål kommuneplan 2015-2027			
Tabellen viser en oversikt over akvakulturområder i kommuneplanen, med eksisterende akvakulturtillatelser. Opplysningene i høyre kolonne er hentet fra Fiskeridirektoratets register på www.fiskeridir.no den 04.05.2015.			
Områdenr.	Sted	Eksisterende akvakulturlokaliteter/-tillatelser	Bestemmelser
A01	Sørfugløy	Ingen	
A02	Fleinvær	Ingen	Området kan kun benyttes til algedyrking, og til bløtdyr, krepsdyr og pigghuder.
A03	Nordfugløy	Nordfugløy, NG0002/NG0005/NG0008/HR0018/HR0020/HR0021/NSF0013/NSF0014 - Laks, Regnbueørret, Ørret	
A04	Sørarnøy (fiskemottak)	Skauholmen, NG0050 – Salten N950 AS – Laks, Regnbueørret, Ørret	
A05	Fleina nord	Langskjæran, NG0005/NG0008/NHR0018/NHR0020/NHR0021 – Marine Harvest Norway AS - Laks, Regnbueørret, Ørret	
A06	Fleina sør	Fleina, NG0002/NG0005/NG0008/NHR0018/NHR0020/NHR0021 - Laks, Regnbueørret, Ørret	
A07	Røssøya	Røssøya N, NG0095/NG0015 /NG0016/NG0020/NG0057/NG0059/NVV0003/NVV0004 – Gildeskål	

		Seafood AS, Nordland Fylkeskommune, Isqueen AS, Gildeskål forskningsstasjon AS - Laks, Regnbueørret, Ørret	
A08	Femris	Midt-Femris, NG0016/NG0020/NG0057/NG0060 - Gildeskål forskningsstasjon AS, Closedfishcage AS - Laks, Regnbueørret, Ørret	
A09	Femris- Sør Stavsundet	Ingen	
A10	Forstranda	Forstranda, NG0016/NG0020/NG0057/NG0015 - Gildeskål forskningsstasjon AS, Nordland Fylkeskommune - Laks, Regnbueørret, Ørret	
A11	Skaugvoll	Ingen	
A12	Alten	Ingen	Området kan kun benyttes til algedyrking, og til bløtdyr, krepsdyr og pigghuder.
A13	Langholmen - Tennskjæran	Langholmen, NG0060/NG0020/NG0025/NG0057 - Gildeskål Seafood AS, Closedfishcage AS - Laks, Regnbueørret, Ørret	
A14	Hustadsundet	Ingen	
A15	Sandhornøy vest	Ingen	
A16	Arnøysundet	Arnøysundet, NVA0015/NVA0017/NHR0013/NME0008/NSA0006/NSA0007 – Vega Sjøfarm AS, Nova Sea AS, Vegalaks AS - Laks, Regnbueørret, Ørret	
A17	Hestholmen	Hestholmen, NVA0017/NHR0013/NME0008/NSA0006/NSA0007/NVA0015 – Vega Sjøfarm AS, Nova Sea AS, Vegalaks AS - Laks, Regnbueørret, Ørret	
A18	Morsdalsfjorden – Horsdal	Ingen	
A19	Sund	Stigvika, NG0015/NG0060/NG0016 – Nordland Fylkeskommune, Closedfishcage AS, Gildeskål forskningsstasjon AS - Laks, Regnbueørret, Ørret	
A20	Oldervik	Oldervik, NG0015/NG0059/NG0901/NG0902/NG0903/NG0904/NG0905/NG0906/NG0907/NG0908/NG0909/NG0910/NG0911/NG0912/NG0913/NG0914/NG0915/NG0916/NG0917/NG0918/NG0919/NG0920/NG0921/NG0922/NG0923 – Nordland Fylkeskommune, Closedfishcage AS, Gildeskål forskningsstasjon AS, Gildeskål Seafood AS - Laks, Regnbueørret, Ørret, Blæretang, Butare, Fagerving, Fingertare, Grisatang, Havsalat, Knapptang, Krusflik, Pollpryd, Pollris, Purpurfjærehinne, Sagtang, Sauetang, Sjørvis, Smal fjærehinne, Stortare, Sukkertare, Svartkluft, Søl, Tarmgrønske, Vanlig fjærehinne, Vanlig grønndusk, Vorteflik	
A21	Grytvik	Ingen	
A22	Leirvik	Leirvik, NG0015 /NG0020/NG0057/NVV0003/NVV0004 – Nordland Fylkeskommune, Gildeskål forskningsstasjon AS, Isqueen AS - Laks, Regnbueørret, Ørret	
A23	Sunds fjord	Sunds fjord, NG0053 – Sunds fjord Smolt AS – Laks, Regnbueørret, Ørret	
A24	Kjerkvika	Kjerkvika, NG0046/NG0047/NG0048/NG0049 – Arctic Seafood group AS – Torsk	
A25	Hammarvika	Hammarvika, NG0028/NG0037/NG0038/NG0039 – Arctic Seafood group AS – Torsk	

A26	Telnes	Mulnesodden, NG0002, NG0005, NG0008, NHR0021 – Marine harvest Norway AS – Laks, Regnbueørret, Ørret	
A27	Kjølvika sør	Ingen	

Opplysende retningslinjer:

- *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 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.*

6.3. Vegetasjonssoner

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.

7. Hensynssoner (PBL § 11-8)

Alle hensynssoner, unntatt gjeldende reguleringsplaner er beskrevet med nummer i vedlegg 3. 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.
- 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.

Innenfor område der det ikke foreligger kart med høydekoter med en ekvidistanse på 1 meter, skal det i forbindelse med plan- og byggesaker gjennomføres kartlegging og vurdering av faren for stormflo.

7.3. Faresone skytebane

Langskog anlegg skytebane på Sandhornøy er angitt som hensynssone H360 – Skytebane.

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 områdets 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. Båndlegging for regulering

Innenfor område angitt som hensynssone H710, er arealet båndlagt for framtidig regulering etter plan- og bygningsloven. Dette gjelder Hambu vik (inkl. midlertidig planbestemmelser), Saura (petroleumsvirksomhet) og Våg havn.

Båndlegging i Saura vil kún gjelde for etablering av petroleumsvirksomhet, og ikke annen industri.

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

7.7. 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, Skålvikleira/Ystleira, Langvassdalen/Ruffedalen, Åsen-Kjelldalen og Øya/Langholmen.

7.8. Vernet vassdrag og statlig sikret friluftsområde

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

Skaugvollelva 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 reguleringsplaner (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 hyttefelt	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	200202
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	201003
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	199305
39	Sundsholmen	200801
40	Tverrli hyttefelt	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 utbygningsområde - 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
80	Hestøysundet	201011

Vedlegg 2: Naust og flytebrygge

Naustnr. plankart	Antall enheter	Kommentar/område
N 1	3	Grimstad, Høgset
N 2	3	Grimstadsjøen
N 3	2	Mevikstranda
N 4	4	Meviksjøen
N 5	4	Ved Storvik havn
N 6	4	Finnes
N 7	3	Vigdel
N 8	6	Hambuvik, midlertidige bestemmelser
N 9	5	Forstranda, Forsberget
N 10	2	Vallvika
N 11	3	Vallvika
N 12	2	Valle
N 13	4	Oterstranda
N 14	5	Oterstranda, Skjerjan
N 15	4	Gjelsetvågen
N 16	1	Gjelsetvågen
N 17	3	Opsalbergan
N 18	3	Sørfinnset
Skålsvik	6	Sørfinnset, Gongstadbukta
N 20	R	Skjellevika
N 21	4	Seljeset, Nordmarksjyen
N 22	6	Seljesetsundet
N 23	2	Seljeset, Osen
N 24	2	Skaugvoll
N 25	2	Skaugvoll
N 26	4	Jelstadvågen
N 27	4	Jelstadvågen
N 28	2	Inndyr, Oldervik
N 29	R	Inndyr, Andhammaren

Flytebrygge	Antall enheter	Kommentar/område
F1	1	Vigdel
F2	2	Forsberget
F3	2	Gjelsetvågen
F4	1	Seivågen
F5	2	Seljesetsundet
F6	2	Øyvika
F7	1	Mellom-Sandnes
F8	1	Nordbergnes
F9	1	Midtre Sandnes
F10	1	Vindvika
F11	2	Kummeren
F12	1	Eivika
F13	1	Eivika
F14	1	Eivika
F15	1	Eivika
F16	2	Våtvika
F17	2	Kjelling, Bunes
F18	1	Innervika
F19	2	Skålsvik
F20	1	Røssnes hytteområde
F21	1	Røssnes hytteområde
F22	1	Røssnes hytteområde
F23	1	Røssnes hytteområde
F24	2	Røssnes hytteområde
F25	1	Røssnes hytteområde
F26	1	Røssnes hytteområde
F27	1	Røssnes hytteområde
F28	1	Røssnes hytteområde
F29	3	Saurnes

N 30	2	Nordvågen
N 31	3	Sund, Øyvika
N 32	4	Sund, ved Gifas
N 33	2	Mellom-Sandnes, Gunnarodden
N 34	2	Mellom-Sandnes, Nordbergnes
N 35	4	Mellom-Sandnes, Midtre Sandnes
N 36	1	Myklebostad
N 37	1	Vindvika
N 38	1	Breivika
N 39	3	Lefsneset
N 40	6	Kummeren
N 41	3	Kjøpstadosen
N 42	2	Eivika
N 43	3	Eivika
N 44	2	Sandnesosen
N 45	6	Sandnes
N 46	1	Saura, Kleivhammaren
N 47	5	Kjelling, Bunes
N 48	5	Kjelling, Skivika
N 49	4	Innervika
N 50	3	Skålsvik
N 51	10	Saurnes
N 52	1	Saurvika
N 53	10	Ertenvågosen
NR54	4	Våtvik
N 54	4	Våtvik
N 55	5	Øyjordvika
N 56	3	Langnesvik
N 57	5	Finnset
N 58	2	Finnsetvika
N 59	2	Alsvik
N 60	2	Sandvik, Kringlevågen
N 61	5	Sandvik, Sørvågen
N 62	2	Sæter
N 63	5	Mårnes, Lille- Flosanden
N 64	5	Mårnessjyen
N 65	2	Våg, Breivika
N 66	10	Våg, Ystneset
N 67	4	Vågsosen
N 68	2	Lekanger
N 69	2	Lekanger, Skjæret

F30	2	Våtvika
F31	1	Øyjordvika
F32	1	Langnesvik
F33	1	Finnsetvika
F34	1	Alsvik
F35	2	Sandvik, Sørvågen
F36	2	Sætersundet
F37	1	Lille-Flosanden
F38	1	Finnvika
F39	1	Lekanger
F40	2	Lekanger
F41	2	Hustad
Horsdal havn	2	
F42	1	Kjørøyosen
F43	1	Fleina, Båtvika
F44	1	Femris, Sandnesosen
F45	1	Gjømmeholmen
F46	2	Korsholmen
F47	1	Tjønnøya
F48	1	Skora
F49	1	Mevær
F50	2	Mevær
F51	1	Mevær
F52	1	Unsøya
F53	1	Løksøya
F54	1	Løksøya
F55	2	Langholmen
F56	1	Sørvær
F57	1	Sørvær
F58	1	Sørvær
F59	1	Sørvær
F60	1	Sørvær
F61	1	Sørvær
F62	1	Sørvær
F63	1	Sørvær
F64	1	Sørvær
F65	1	Sørvær
F66	1	Helløya
F67	1	Tverrøya
F68	1	Kvarsvik
F69	1	Kvarsnes
F70	1	Myklebostad

N 70	2	Lekanger sør
N 71	4	Hustad
N 72	5	Hustadsundet
N 73	2	Horsdal, ved fergeleiet
N 74	3	Horsdal
N 75	4	Nordarnøy, Leirdammen
N 76	5	Sørarnøy, Arnøysundet
N 77	5	Sørarnøy, Kjørøyosen
N 78	2	Sørarnøy, Skaugholmen
N 79	10	Sørarnøy, ved Kråkøya
N 81	3	Fleina, Kjeldvika
N 82	2	Fleina, Båtvika
N 83	3	Sørfugløy
N 84	5	Sørfugløy, Flatberget
N 85	5	Femris; Røssøysundet
N 86	3	Femris, Røssøysundet
N 87	3	Nord-Femris
N 88	2	Femris, Sandes
N 89	2	Femris, Sandnesosen
N 90	1	Gjømmmerholmen
N 91	2	Korsholmen
N 92	2	Tjønnøya
N 93	2	Skora
N 94	2	Skora
N 95	5	Mevær
N 96	2	Mevær
N 97	2	Mevær
N 98	2	Unsøya
N 99	2	Løksøya
N 100	3	Løksøya
N 101	4	Langholmen
N 102	2	Sørvær
N 103	2	Sørvær
N 104	1	Sørvær
N 105	2	Sørvær
N 106	5	Sørvær
N 107	1	Sørvær
N 108	1	Sørvær
N 109	1	Sørvær
N 110	1	Tverrøya
N 111	1	Helløya
N 112	3	Kvarsvik

N 113	3	Kvarsnes
N 114	4	Nordfugløy

Vedlegg 3: Hensynssoner

Hensynssone-nr.	Område-nr.	Områdenavn
H110	1	Storvikvannet
H110	2	Tøa
H110	3	Drikkevann Lauvatnet
H110	4	Nedslagsfelt Lauvatnet
H110	5	Drikkevann Kjelling
H110	6	Vannforsyning Sandvik
H110	7	Drikkevann Nygårdstjøen
H110	8	Drikkevann Våg
H110	9	Drikkevann Stjernåga
H320	1	Flomfare Sund
H360	1	Skytebane Sandhornøy
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	Forretning Inndyr
H710	2	Saura petroleumvirksomhet
H710	3	Våg havn
H710	4	Moan masseuttak Skauvoll
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	Skålsvikleira/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