



Meløy kommune

Bestemmelser og retningslinjer for kommuneplanens arealdel 2023-2035

03.07.2023

Innhold

1. Rettsvirkninger.....	5
2. Forholdet til eldre reguleringsplaner og bebyggelsesplaner	5
3. Generelle bestemmelser	5
3.1. Plankrav	5
3.1.1. Unntak fra plankrav	5
3.2. Krav til tekniske løsninger for nye bygge- og anleggstiltak	7
3.2.1. Veianlegg	7
3.2.2. Vann-, avløps- og overvannshåndtering	7
3.3. Rekkefølgekrav.....	8
3.4. Byggegrenser	8
3.4.1. Byggegrense langs sjø og vassdrag	8
3.4.2. Byggegrense mot kommunaltekniske anlegg og offentlig vei	8
3.5. Universell utforming og tilgjengelighet	9
3.6. Leke- og uteoppholdsareal	9
3.6.1. Arealkrav.....	9
3.6.2. Funksjonskrav	9
3.7. Parkering.....	10
3.7.1. Krav til bilparkering.....	10
3.7.2. Krav til sykkelparkering	10
3.8. Handel	10
3.9. Estetisk utforming og landskapstilpasning	11
3.10. Støy.....	11
3.11. Forurensing.....	11
3.11.1. Luftforurensning	11
3.11.2. Grunnforurensning	11
3.11.3. Lysforurensning	11
3.12. Kulturminner	12
3.13. Grønnstruktur	12
3.14. Miljøoppfølging og -overvåking	12
3.15. Bevaring av matjord.....	12
3.16. Avfallshåndtering.....	13
3.17. Risiko og sårbarhetsvurderinger	13
3.17.1. Stein-, snø-, jord- og flomskred	13
3.17.2. Leirskred	13
3.17.3. Flomfare.....	13

3.17.4.	Havnivåstigning, stormflo og bølger	13
3.18.	Hensyn til reindrift	14
4.	Bestemmelser til arealformål	14
4.1.	Bebyggelse og anlegg	14
4.1.1.	Fellesbestemmelser	14
4.1.2.	Boligbebyggelse	14
4.1.3.	Fritidsbebyggelse	15
4.1.4.	Sentrumsformål	16
4.1.5.	Forretninger	17
4.1.6.	Offentlig eller privat tjenesteyting	17
4.1.7.	Fritids- og turistformål	17
4.1.8.	Råstoffutvinning	18
4.1.9.	Næringsbebyggelse	18
4.1.10.	Idrettsanlegg	21
4.1.11.	Andre typer bebyggelse og anlegg	21
4.1.12.	Uteoppholdsareal	22
4.1.13.	Grav- og urnelund	22
4.1.14.	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	22
4.2.	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	23
4.2.1.	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	23
4.2.2.	Veg	23
4.2.3.	Lufthavn	24
4.2.4.	Havn	24
4.2.5.	Hovednett for sykkel	25
4.2.6.	Parkering	25
4.3.	Grønnstruktur	25
4.3.1.	Blå / Grønnstruktur	25
4.3.2.	Naturområde	26
4.3.3.	Friområde	26
4.3.4.	Park	26
4.4.	Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)	26
4.4.1.	LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	26
4.4.2.	LNFR areal for spredt bebyggelse	26
4.5.	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	30
4.5.1.	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	30

4.5.2.	Farled	31
4.5.3.	Havneområde i sjø	31
4.5.4.	Småbåthavn	31
4.5.5.	Fiske	32
4.5.6.	Akvakultur	32
4.5.7.	Drikkevann	33
4.5.8.	Naturområde	33
4.5.9.	Friluftsområde	33
5.	Bestemmelser til hensynssoner	33
5.1.	Sikringszone H110 - Nedslagsfelt drikkevann	33
5.1.1.	Fellesbestemmelser	33
5.1.2.	Tilleggsbestemmelser for <i>H110_2, 3, 5, 7, 8, 9, 10 og 12</i>	34
5.1.3.	Tilleggsbestemmelser for <i>H110_1, 4 og 6</i>	34
5.2.	Støysone H210 - Rød sone iht. T-1442	34
5.3.	Støysone H220 - Gul sone iht. T-1442	34
5.4.	Faresone H310 - Ras- og skredfare	34
5.5.	Faresone H320 - Flomfare	35
5.6.	Faresone H370 - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)	35
5.7.	Infrastruktursone – Krav vedrørende infrastruktur	35
5.8.	Sone med angitte særlige hensyn H510 - landbruk	35
5.9.	Sone med angitte særlige hensyn H530 - friluftsliv	35
5.10.	Sone med angitte særlige hensyn H560 - bevaring naturmiljø	35
5.11.	Sone med angitte særlige hensyn H570 - bevaring kulturmiljø	35
5.12.	Båndleggingssone H710 - båndlegging for regulering etter PBL	35
5.13.	Båndleggingssone H720 - båndlegging etter lov om naturvern	35
5.14.	Båndleggingssone H730 - båndlegging etter lov om kulturminner	36
5.15.	Båndleggingssone H740 - båndlegging etter andre lover	36
6.	Bestemmelser til bestemmelsesområder	36
6.1.	Krav om reguleringsplan	36
6.2.	Mindre utbyggingstiltak	36
6.3.	Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn	36

1. Rettsvirkninger

Kommuneplanens arealdel består av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse.

Plankart og bestemmelser er juridisk bindende for arealbruken i kommunen. I tillegg til bestemmelsene er det gitt retningslinjer (*i kursiv*). Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men skal legges til grunn ved arealplanlegging samt tillegges vekt ved behandling av byggesaker.

Denne kommuneplanens arealdel erstatter kommuneplanens arealdel for 2013 – 2025 samt kommunedelplanene for Ørnes, Neverdal, Reipå, Engavågen, Halså, Engenbreen, Glomfjord og fylkesvei 17 Storvika-Reppen.

2. Forholdet til eldre reguleringsplaner og bebyggelsesplaner

Der det er motstrid mellom kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner / bebyggelsesplaner vedtatt før denne kommuneplanen, skal reguleringsplaner / bebyggelsesplaner i utgangspunktet gjelde foran kommuneplanens arealdel.

Kommuneplanens arealdel gjelder imidlertid foran når det gjelder §3, der temaene ikke er behandlet i reguleringsplan / bebyggelsesplan eller der det er motstrid.

3. Generelle bestemmelser

3.1. Plankrav

For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan.

Retningslinje:

Større bygge- og anleggstiltak vil i stor grad være tiltak etter plan- og bygningslovens §20-1 bokstav a, b, d, j, k og l. Resterende bokstaver i §20-1 (c, e, f, g, h, i, m og n) og tiltak etter §§20-4 og 20-5 faller som oftest ikke innenfor plankravet. Hvilke tiltak som kan få vesentlig virkning på miljø og samfunn vurderes konkret i hver enkelt sak.

3.1.1. Unntak fra plankrav

a. Fellesbestemmelser

Vilkår for å unnta et tiltak fra plankravet (gjelder bokstav b, c, d, e og g):

- I tråd med arealformål
- Oppfyller krav til parkering
- Innenfor maks tillatt utnyttingsgrad og byggehøyder
- Tiltaket er ikke i konflikt med etablert grønnstruktur eller atkomst til grønnstruktur
- Byggesøknaden belyser og ivaretar forhold som normalt ville blitt vurdert i en reguleringsplan, herunder teknisk infrastruktur og forholdet til annet relevant lovverk

Retningslinje:

Annet relevant lovverk kan være kulturminneloven, naturmangfoldloven, jordloven eller forurensningsloven.

b. Eksisterende boligbebyggelse

I områder avsatt til nåværende boligbebyggelse eller i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse kan det søkes om tillatelse til oppføring av inntil 3 nye boenheter uten reguleringsplan.

I tillegg til oppramsede punkter under bokstav a skal krav til leke- og uteoppholdsareal være oppfylt.

c. Eksisterende fritidsbebyggelse

I områder avsatt til nåværende fritidsbebyggelse eller i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse kan det søkes om tillatelse til oppføring av inntil 2 nye boenheter uten reguleringsplan.

d. Eksisterende næringsbebyggelse / handel

I områder avsatt til nåværende næringsbebyggelse eller i tilknytning til eksisterende næringsbebyggelse kan det søkes om tillatelse til nybygg, påbygg, tilbygg samt bruksendring til annen type næring, inntil 300 m² BRA uten reguleringsplan.

e. Offentlig eller privat tjenesteyting

I områder avsatt til nåværende offentlig eller privat tjenesteyting eller i tilknytning til eksisterende bebyggelse kan det søkes om tillatelse til nybygg, påbygg, tilbygg samt bruksendring til annen type offentlig eller tjenesteyting, inntil 300 m² BRA uten reguleringsplan.

f. Råstoffutvinning

I områder avsatt til råstoffutvinning kan det tas ut mineralske råstoffer og masser inntil 500 m³ som en utvidelse av eksisterende uttak, uten reguleringsplan. Følgende skal være oppfylt:

- Det skal gjøres rede for virksomhetens virkninger for landskapet og nærmiljøet samt støv- og støyproblematikk

g. Andre typer bebyggelse og anlegg – naust

I områder avsatt til naust eller i tilknytning til eksisterende naustbebyggelse kan det søkes om tillatelse til oppføring av inntil 2 nye naust uten reguleringsplan.

I tillegg til oppramsede punkter under bokstav a skal hensynet til allmennhetens tilgang til strandsonen være ivaretatt.

h. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

I områder avsatt til eksisterende eller framtidig samferdselsanlegg kan det søkes om tillatelse til etablering av gang- og sykkelvei, fortau samt mindre samferdselstiltak uten reguleringsplan. Følgende skal være oppfylt:

- Tiltak utløser ikke vesentlig terrenginngrep og kan tilpasses landskapet
- Byggesøknaden skal belyse og ivareta forhold som normalt ville blitt vurdert i en reguleringsplan, herunder forholdet til annet relevant lovverk

Retningslinje:

Med mindre samferdselstiltak menes for eksempel etablering av busstopp eller andre mindre konstruksjoner, mindre veiutbedringer og etablering av få antall parkeringsplasser.

i. Grønnstruktur og LNFR-områder

I områder avsatt til grønnstruktur og LNFR-områder (eksisterende og fremtidig) kan det søkes om tillatelse til enkle tiltak som tilrettelegger for friluftsliv uten reguleringsplan. Følgende skal være oppfylt:

- Tiltak medfører ikke vesentlig terrenginngrep og kan tilpasses landskapet
- Byggesøknaden skal belyse og ivareta forhold som normalt ville blitt vurdert i en reguleringsplan, herunder forholdet til annet relevant lovverk

Retningslinje:

Med enkle tiltak menes for eksempel tursti, gapahuk, grillplass o.l. Gapahuker /mindre bygg for allmenn bruk bør ikke overstige 10 m² i BYA og 3 m i byggehøyde.

j. LNFR-areal for spredt bolig-, fritids-, eller næringsbebyggelse

I områder avsatt til LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse kan det tillates tiltak slik som beskrevet i §3.1.1, bokstav a, b, c og d og med tilhørende vilkår, uten reguleringsplan. I tillegg gjelder kriteriene i §4.4.2 bokstav a.

k. Tiltak i sjø og strandsone

Det kan søkes om tillatelse til en mindre utvidelse av eksisterende kaier og moloer, bygging av mindre kaier og utlegging av enkle flytebrygger samt mindre utfyllinger uten reguleringsplan. Følgende skal være oppfylt:

- Tiltaket gjelder etablering eller utvidelse av småbåthavn med inntil 6 båtplasser
- Byggesøknaden skal belyse atkomstforhold, parkeringsløsning, strømningsforhold, utforming og bruk.

Etablering av navigasjonsinstallasjoner og mindre utdypninger av farleder tillates uten reguleringsplan dersom virkninger for naturmangfold og kulturminner er gjort rede for i søknad om tillatelse til tiltak. Det skal også gjøres rede for forholdet til forurensningsloven.

3.2. Krav til tekniske løsninger for nye bygge- og anleggstiltak

3.2.1. Veianlegg

Veianlegg som skal overtas av kommunen skal utformes og dimensjoneres iht. Statens vegvesens håndbøker og veinormaler. Terrengutslag i skjæring og fylling skal inngå i samferdselsformål og fremgå av plankartet ifm. planarbeidet. Det samme gjelder byggegrense mot vei. Det skal settes av tilstrekkelig areal til snøopplag langs offentlig veianlegg.

Alle planforslag skal prioritere tilgjengelighet for gående, syklende og reisende med kollektivtransport, og ta hensyn til virkningene for trafikksikkerhet og framkommelighet på berørte veinett.

3.2.2. Vann-, avløps- og overvannshåndtering

Det skal utarbeides rammeplan / overordnet plan for vann, avløp og overvann ifm. planarbeidet.

Terreng- og overflateutforming, grønnstruktur, vegetasjon og overvannshåndtering skal ses i sammenheng. Overvann skal fortrinnsvis gis avløp gjennom infiltrasjon i grunnen og åpne vannveier. Ved påslipp til offentlig overvannsnett skal tiltakshaver dokumentere ledig kapasitet på overvannsnett.

Ifm. planarbeid skal det redegjøres for hvordan overvannet tenkes håndtert. Forholdet mellom harde og permeable flater skal dokumenteres.

Naturlige flomveier skal ivaretas. Ved søknad om tiltak eller planarbeid som berører eksisterende flomveier skal det settes av areal for nye flomveier.

3.3. Rekkefølgekrav

I områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan utbygging ikke finne sted før teknisk infrastruktur (herunder transportkapasitet og kapasitet på vann- og avløpsnett) og sosial infrastruktur (herunder barnehage- og skolekapasitet) er tilfredsstillende etablert.

Retningslinje:

Kommunen kan ifm. søknad om tiltak eller planarbeid som legger til rette for boligformål, kreve at det skal foreligge dokumentasjon på at det er tilstrekkelig barnehage- eller skolekapasitet.

3.4. Byggegrenser

3.4.1. Byggegrense langs sjø og vassdrag

Innenfor en sone på 100 m fra sjø og 50 m vassdrag tillates ikke tiltak nevnt i plan- og bygningslovens:

- §20-1, med unntak av bokstav c, d, e, f, g, i og n
- §20-4, med unntak av bokstav a som omfatter bruksendring samt montering av skilt- og reklameinnretning, og bokstav b som omfatter vesentlig reparasjon, riving eller bruksendring til driftsbygning.
- §20-5, med unntak av bokstav d, e som omfatter montering av skilt- og reklameinnretning samt antennesystem, og bokstav f

I LNFR-areal for spredt bolig-, nærings-, og fritidsbebyggelse gjelder ovennevnte innenfor en sone på 50 m fra sjø og vassdrag.

På øyer hvor topografi og vegetasjon ikke ligger særlig godt til rette for utbygging, er bebyggelse ikke tillatt.

Langs hovedvassdragene Reipåvassdraget, Mosvoldelva, Spildervassdraget, Neverdalsvassdraget, Selstadvassdraget, Kilvikvassdraget, Engebrevassdraget, Storåga i Bjæringen og Ågvassdraget skal det bevares en inngrepsfri kantvegetasjonssone på inntil 25 m fra strandlinjen ved normal vannføring. I tettbebyggelse gjelder en sone på 10 meter.

Forbudet gjelder ikke der byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan.

Forbudet gjelder heller ikke ved etablering av flytebrygge, naust og fradeling av nausttomt som er i tråd med gjeldende planverk, samt enkle tiltak som tilrettelegger for friluftsliv.

Retningslinje:

Med enkle tiltak menes for eksempel tursti, gapahuk, grillplass o.l.

3.4.2. Byggegrense mot kommunaltekniske anlegg og offentlig vei

a. Offentlige vann- og avløpsanlegg

Byggverk tillates ikke oppført nærmere offentlige vann- og avløpsanlegg enn 4 m.

b. Kommunal vei

Byggverk tillates ikke oppført nærmere kommunalt veianlegg enn 4 m fra areal avsatt eller regulert til fortau, gang- og sykkelvei eller kjørevei. I områder hvor eksisterende kommunalt veianlegg ikke er angitt som samferdselsformål på plankartet, settes byggegrensen til 6 m fra asfaltkant på fortau, gang- og sykkelvei eller kjørevei.

Der det ikke er til hinder for sikt og trafikkavvikling kan garasjer plasseres inntil 3 m fra regulert veikant dersom garasjen ligger parallelt med veien.

c. Fylkesvei og riksvei

Mot fylkesvei og riksvei gjelder veglovens bestemmelser og rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveier i Nordland, med mindre annet er bestemt i reguleringsplan.

3.5. Universell utforming og tilgjengelighet

Universell utforming skal innarbeides i all kommunal planlegging og utbygging i tråd med plan- og bygningslovens formål og tilhørende forskrifter.

3.6. Leke- og uteoppholdsareal

Ved utforming av uteoppholdsareal skal permeabelt dekke alltid vurderes.

Ifm. planarbeid og ved søknader om byggetillatelse skal det settes av tilstrekkelig areal til utendørs leke- og oppholdsarealer i samsvar med krav gitt i §§3.6.1 og 3.6.2.

3.6.1. Arealkrav

Det skal etableres minimum 25 m² leke- og uteoppholdsareal per boenhet på egen tomt eller fellesareal.

Ved planlegging av 4 eller flere boenheter, skal minimum 20 m² inngå i felles leke- og uteoppholdsareal. Minimum 5 m² skal være privat.

Felles leke- og uteoppholdsareal skal etableres på terreng eller lokk. Lokk defineres som areal over bygg under terreng, der minst en av sidene ligger plant med tilliggende terreng.

Felles uteoppholdsareal skal ikke ligge mer enn 200 m fra inngang til bolig, og skal være minst 80 m². Arealen vil få en funksjon som nærlekeplass.

3.6.2. Funksjonskrav

En nærlekeplass skal være tilpasset de minste barnas behov og skal minimum inneholde 3 lekeapparater / aktiviteter og sitteplasser.

En strøkslekeplass skal gi plass for plasskrevende aktiviteter som ballspill, skating, skøyter m.m.

Retningslinje:

Terrenget på nær- og strøkslekeplasser skal ha en variert form med variert underlag, eksempelvis gress, sand, grus osv.

Offentlige friområder, parker eller plasser kan ikke brukes til å løse kravet til felles leke- og uteoppholdsareal.

Felles leke- og uteoppholdsareal skal ha solrik beliggenhet, være skjermet for støy, vind og snødrev, samt være flatere enn 1:3. Arealene skal for øvrig være tilfredsstillende belyst og være sikret mot forurensning og annen helsefare.

Arealene skal ha en variert utforming og egnet til allsidig lek og aktivitet for ulike aldersgrupper sommer og vinter, og skal ha godt vegetasjonsbruk som gir estetiske kvaliteter til området rundt.

Atkomsten til arealene skal være langs sti, gang- og sykkelvei, fortau eller lite trafikkert vei.

Aktiviteten kan ved behov skjermes slik at de kan foregå uten konflikt med naboskapet.

Felles leke- og uteoppholdsareal skal være opparbeidet og ferdigstilt til bruk senest samtidig med innflytning i første tilhørende bolig.

3.7. Parkering

Ved utforming av utendørs parkeringsareal skal permeabelt dekke alltid vurderes.

Ifm. reguleringsplanarbeid og ved søknader om byggetillatelse skal det settes av tilstrekkelig areal til bil- og sykkelparkering i samsvar med krav gitt i tabellen nedenfor.

Tabell 1: Krav til parkering

	Beregningsgrunnlag	Bil	Sykkel (minimumskrav)
Bolig	Boenhet	0,5 – 1,5	1
Omsorgsbolig	Årsverk	0,5 - 1	0,5
Barnehage	Årsverk	0,5 - 1	0,5
Skole	Årsverk (bil) / Elev (sykkel)	0,5 - 1	0,5
Sykehus / sykehjem	Pr. seng	0,25 – 0,5	0,25
Kulturhus	Per sitteplass	0,25 – 0,5	0,25
Kontor	100 m ² BRA	0,5 - 2	1
Forretning	100 m ² BRA	0,5 - 2	0,5
Industri / lager	100 m ² BRA	0,25 - 1	0,25
Beverting	100 m ² BRA	0,25 - 1	0,25
Overnatting	Gjesterom	0,25 - 1	0,25
Småbåthavn	Pr. båtplass	0,25 – 0,75	0,25

Statens vegvesens håndbok N100 skal legges til grunn for utforming av bil- og sykkelparkering.

3.7.1. Krav til bilparkering

Antall parkeringsplasser skal rundes opp til hele tall.

Innendørs parkeringsplasser skal utformes med tilrettelegging for lade plass for elbiler.

Parkering skal skje på egen eiendom, men kommunen kan godkjenne at parkeringsplasser helt eller delvis blir anlagt i rimelig nærhet utenfor egen eiendom. I så fall skal det foreligge tinglyst avtale på leieforholdet som ikke kan avlyses uten kommunens samtykke.

Der ulike funksjoner med besøkstopper i forskjellige deler av døgnet og / eller uka, skal sambruk av parkeringsplasser alltid vurderes. Kommunen skal da vurdere om kravet til totalt antall plasser kan reduseres.

3.7.2. Krav til sykkelparkering

En andel av utendørs sykkelparkeringsplasser skal være under tak. Andelen angis i reguleringsplan.

Det skal være tilrettelagt for å lade elsykler i eller i tilknytning til sykkelboder.

3.8. Handel

Etablering av nye eller utvidelse av eksisterende handel utover 3000 m² BRA tillates bare i område benevnt FOR2 (Ørnes tettsted).

Plasskrevende varehandel skal lokaliseres der hvor det er god tilgjengelighet, god trafikksikkerhet og tilstrekkelig kapasitet på veinettet.

Retningslinje:

Med plasskrevende varettyper menes motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, hageartikler, møbelvarer samt brune- og hvitevarer.

3.9. Estetisk utforming og landskapstilpasning

Ny bebyggelse og anlegg skal plasseres og underordne seg markerte landskapsdrag samt ha god terrengtilpasning.

Store skjæringer, fyllinger og støttemurer skal unngås.

Det skal legges til rette for variasjon i det arkitektoniske uttrykket, innenfor rammen av en tydelig helhetskarakter som skaper stedlig tilknytning.

Fasader skal utformes med gode detaljer, og det skal benyttes materialer av høy kvalitet.

Det tillates aktiv bruk av tak og fasader for alle bygg hvor dette ikke kommer i konflikt med kulturminne- eller landskapsinteresser.

Retningslinje:

Bebyggelse skal som hovedregel ikke bryte silhuetten, men ha bakgrunn i bakenforliggende landskapsform.

Ved større utbyggingsprosjekter kan kommunen kreve utarbeiding av stedsanalyse.

Kommunen kan også kreve at offentlige uterom og fellesareal skal opparbeides med høy kvalitet på belegg, beplantning og møblering.

Med aktiv bruk av tak og fasader menes for eksempel solceller, solfangere til produksjon av energi, og tak med vannfordrøyende egenskaper (blå / grønne tak).

3.10. Støy

Den til enhver tid gjeldende retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 skal legges til grunn for planarbeid og byggesaksbehandling.

3.11. Forurensing

3.11.1. Luftforurensning

Den til enhver tid gjeldende retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) skal legges til grunn for reguleringsplanarbeid og byggesaksbehandling.

3.11.2. Grunnforurensning

Alle tiltak skal planlegges og gjennomføres slik at forurensing fra grunnen ikke kan føre til helse- eller miljøskade.

3.11.3. Lysforurensning

I utmarksområder er naturlig lys og mørke en viktig miljømessig og opplevelsesmessig kvalitet som skal bevares.

Belysning av uteområder og fasader skal utformes slik at lysforurensning minimeres.

Lyskvalitet som styrke og fargeegenskaper, skal velges med hensyn på minst mulig forstyrrelser for naturmangfoldet.

Retningslinje:

For å bidra til å redusere lysforurensning skal disse 5 prinsippene legges til grunn: 1) Bruk av lys kun der det er nødvendig 2) Belysningen bør være rettet mot området som trenger det, og skal rettes mest mulig ned mot bakken 3) Bruk av så lave lysnivåer som mulig for å unngå blinding 4) Bruk av varm fargetemperatur på lyskilden der ikke annet er påkrevd ved lov eller forskrift 5) Bruk lysstyringsutstyr som timer eller bevegelsesdetektorer for å sikre at lys er dempet når det er mulig, og slått av når det ikke trengs.

3.12. Kulturminner

Hensynet til kulturminner, kulturmiljøer og verneverdige bygninger skal ivaretas i planarbeid og byggesaker.

Tiltak som berører fredede og vernede kulturminner og -miljøer, kan ikke utføres uten godkjenning fra kulturminnemyndighetene.

Kulturminnelovens aktsomhets- og meldeplikt vedrørende kulturminnefunn i grunnen og i sjøbunn / fjæresonen gjelder for hele kommunen.

Retningslinje:

Kommunen kan stille krav om kulturminnefaglig vurdering av verneverdien til bygninger og anlegg som er SEFRAK-registret eller som er bevaringsverdige, men hvor verneverdi ikke er avklart, ved søknad om riving / ombygging eller ifm. planarbeid som berører slike bygninger og anlegg.

3.13. Grønnstruktur

Sammenhengende grøntdrag og grønne lunger samt friluftskorridorer /turdrag mellom bebyggelse og turområder skal ivaretas.

Ved beplantning skal det legges vekt på planter som fremmer et variert biologisk liv.

3.14. Miljøoppfølging og -overvåking

Det skal utarbeides et overordnet miljøprogram til plansaker.

I reguleringsplaner som berører viktige miljøforekomster, vassdrag eller kan føre til forurensning eller skade, skal det innarbeides rekkefølgebestemmelser som sørger for at det i tillegg blir utarbeidet miljøoppfølgingsplan som skal redegjøre for hvordan hensynene i miljøprogrammet konkret vil bli ivaretatt.

3.15. Bevaring av matjord

I plan- og byggesaker som legger til rette for formålsendring eller omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark, skal det utarbeides matjordplan som sikrer at jordressursene fortsatt kan brukes til matproduksjon ved nydyrking eller forbedring av annen dyrka eller dyrkbar mark.

Matjordplanen skal inneholde:

- Beskrivelse av matjorda i planområdet
- Vurdering og avklaring av mottaksarealer
- Beskrivelse av mottaksarealet
- Bruk av matjorda fra planområdet
- Utførelse av jordflyttingen

Forslag til matjordplan skal følge med som del av høringsgrunnlaget ved offentlig ettersyn av reguleringsplan.

Det skal utarbeides bestemmelser i reguleringsplan som sikrer at matjorda ivaretas i henhold til matjordplanen.

Det skal foreligge dokumentasjon på disponering av matjord før det kan gis midlertidig brukstillatelse.

3.16. Avfallshåndtering

Nødvendig areal for håndtering av husholdningsavfall skal dokumenteres i reguleringsplan og planlegges slik at støy og sjenanse mot boliger reduseres mest mulig.

Ved bygging av flere enn tre boenheter skal det benyttes felles avfallscontainere, eller de løsningene renovasjonsselskapet godkjenner.

3.17. Risiko og sårbarhetsvurderinger

3.17.1. Stein-, snø-, jord- og flomskred

Ved utbygging i skredutsatte områder, herunder i aktsomhetsområde for stein-, snø-, jord- og flomskred, skal det gjøres geologiske vurderinger av fagkyndig. Vurderingene skal gi svar på om planområdet / tiltaksområdet kan bygges ut og eventuelt på hvilke vilkår.

3.17.2. Leirskred

Ved utbygging i skredutsatte områder, herunder i aktsomhetsområde for marin leire eller i områder med marine avsetninger, hav- og fjordavsetninger eller elveavsetninger, skal det gjøres geotekniske vurderinger. Vurderingene skal gi svar på om planområdet / tiltaksområdet kan bygges ut og eventuelt på hvilke vilkår. Vurdering skal gjøres av fagkyndig.

Dersom det påvises kvikkleire må områdestabilitet dokumenteres av fagkyndig.

3.17.3. Flomfare

Ved utbygging langs vassdrag skal det gjøres hydrologiske vurderinger med dokumentasjon på at planområdet / tiltaksområdet kan bygges ut og eventuelt på hvilke vilkår. Vurdering skal gjøres av fagkyndig.

3.17.4. Havnivåstigning, stormflo og bølger

Ved utbygging nær sjøen / i strandsonen skal det gjøres en fagkyndig vurdering av havnivåstigning, stormflo og bølger. Vurdering skal gi svar på hvor nær sjøen bebyggelse kan plasseres og eventuelt på hvilke vilkår.

Av hensyn til havnivåstigning og stormflo fastsettes byggehøyde for overflate gulv (laveste gulvhøyde) i henhold til tabellen nedenfor, med mindre Statens kartverk har gjort nye beregninger (jf. Se havnivå). I så fall skal nye / oppdaterte beregninger legges til grunn.

Tabell 2: Returnivå stormflo

Returnivå stormflo NN2000 (cm)		
20 år (F1)	200 år (F2)	1000 år (F3)
272	294	307

Retningslinje:

Statens kartverk har utarbeidet løsningen Se havnivå hvor effekten av stormflo kombinert med økt havnivå er beregnet og vist i kart. De til enhver tid gjeldende beregninger gjort av Statens kartverket (Se havnivå) skal legges til grunn for vurderinger av laveste gulvhøyde.

Bygg og anlegg som ikke tåler oversvømming bør ikke legges under høyeste estimerte vannstands nivå for 200 års gjentaksintervall.

I tillegg til nivåene på stormflo og økt havnivå må alltid bølgepåvirkning tas med i beregningene.

3.18. Hensyn til reindrift

Den til enhver tid gjeldende reindriftens arealbrukskart (reindriftskart) skal legges til grunn ved vurderinger som angår reindrift og ved kommunal saksbehandling.

4. Bestemmelser til arealformål

4.1. Bebyggelse og anlegg

4.1.1. Fellesbestemmelser

Byggehøyder skal måles fra gjennomsnittlig planert terreng eller tiliggende gatenivå. I terreng som er brattere enn 1:5 skal byggehøyder måles fra planert terreng rundt bygningen.

Ved pulttak skal høyeste gesims regnes som mønehøyde.

4.1.2. Boligbebyggelse

a. Utnyttingsgrad og byggehøyder

I områder der grad av utnytting ikke er fastsatt, skal maks tillatt bebygd areal, %-BYA, være 30 %. I områder der byggehøyder ikke er fastsatt skal maks tillatt mønehøyde være 8,5 m. Ved flatt tak skal maks tillatt gesimshøyde være 7,0 m.

For garasje eller carport skal maks tillatt bruksareal, BRA, ikke overstige 70 m². Maks tillatt mønehøyde skal være 5,5 m. Ved flatt tak skal maks tillatt gesimshøyde være 3,5 m.

Garasjens og uthusets takform og volum skal underordnes og tilpasses bolighuset.

b. Leilighetsstørrelser og antall boenheter

Maksimalt antall boenheter, inkludert sekundære boenheter, skal fastsettes i reguleringsplanbestemmelser.

Reguleringsplaner skal sikre en variert sammensetning av boligtyper og leilighetsstørrelser.

c. Bokvalitet

Reguleringsplaner skal sikre løsninger som gir gode lys-, sol- og støyforhold, som begrenser innsyn, og som er tilpasset lokalt klima.

Tabell 3: Supplerende bestemmelser og retningslinjer for bestemte felter / områder

Felt / Område	Supplerende bestemmelser og retningslinjer
B25 (Fore, Reipå)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området.
B66 (ved Marklandsveien)	Det stilles særskilt plankrav for området. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området. Forholdet til kjente kulturminner skal avklares. <i>Retningslinje:</i> §§3.16, 3.17.2 og 3.17.3 gjelder særskilt.
B153 (Djupvika Øst, Ørnes)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området.
B371 (Neverdal)	Det stilles særskilt plankrav for området. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området.

	<u>Retningslinje:</u> §§3.15, 3.17.1 og 3.17.2 gjelder særskilt.
B425 (Lille Glomvatnet vest, Glomfjord)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området.
B495 (Tukthuset)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området.
B496 (Meløysjøen)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området.
B539 (Jektvika vest, Grønøya)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området.
B544 (Jektvika sørøst, Grønøya)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området.
B601, B603 og B606 (Solhaug, Hals)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan kan kun omfatte hvert område.
B615 (Åsen, Hals)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området.
B662 (Grindåsen, Hals)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området.

4.1.3. Fritidsbebyggelse

a. *Utnyttingsgrad og byggehøyder*

I områder der grad av utnytting ikke er fastsatt, skal samlede bebygde areal, BYA, ikke overskride 200 m². I områder der byggehøyder ikke er fastsatt skal maks størrelse på fritidsboligen (BYA) skal være 110 m². Maks tillatt mønehøyde skal være 7,0 m. Ved flatt tak skal maks tillatt gesimshøyde være 5,0 m.

Takform og volum skal underordnes og tilpasses fritidsbebyggelsen.

b. *Utforming*

Bebyggelsen skal ha matte naturfarger. Blanke metallplater tillates ikke.

c. *Øvrige bestemmelser*

Tomtestørrelse for fritidsbebyggelse skal ikke overskride 1 dekar.

Kai- og flytebygggeanlegg med lengde inntil 10 m tillates og skal være nøkternt utformet samt stå i forhold til bruksbehov. Hensynet til klimatiske forhold skal ivaretas.

Landområdet kan ikke privatiseres med innretninger som hindrer fri passasje langs strandlinjen.

Tabell 4: Supplerende bestemmelser og retningslinjer for bestemte felter / områder

Felt / Område	Supplerende bestemmelser og retningslinjer
FB2 (Innerstøtt)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området. <u>Retningslinje:</u> §3.17.4 gjelder særskilt.

FB3 (Innerstøtt)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området. Et belte langs sjøen skal reguleres til grønnstruktur. <i>Retningslinje:</i> <i>§3.17.4 gjelder særskilt.</i>
FB6 (Innerstøtt)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan kan kun omfatte ubebygde deler.
FB14 og FB21 (Kunna)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan kan omfatte områdene hver for seg. Forholdet til kulturminner, reindrift og strandsone utredes. <i>Retningslinje:</i> <i>§3.17.1 gjelder særskilt.</i>
FB152 (Åmøya)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området.
FB169 (Butikkvågen, Grønøya)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan kan kun omfatte ubebygde deler.
FB218 (Forøya, Halsa)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området.
FB232 (Solstad, Ågskardet)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan kan kun omfatte ubebygde deler. Et belte langs sjøen skal reguleres til grønnstruktur.

4.1.4. Sentrumsformål

I områder avsatt til sentrumsformål tillates kontorer, tjenesteyting (herunder kulturinstitusjon og servering / bevertning), forretninger, hotell / overnatting og boligbebyggelse.

I første etasje mot offentlig gate eller rom / plass, tillates det kun forretning og publikumsrettet virksomhet. Boliger tillates ikke i 1. etasje.

I områdene skal det være gode byrom (gater, plasser, torg og gårdsrom) og allmenn tilgang til strandsonen. Det skal legges til rette for sikt mellom kvartalene / byggene.

Det stilles særskilt plankrav for områder avsatt til sentrumsformål. Ny reguleringsplan skal omfatte hele område avsatt til sentrumsformål.

Retningslinje:

I områder avsatt til sentrumsformål bør det legges til rette for kombinasjon av boligformål og øvrige arealformål (jf. opprømsingen overfor).

Gatene bør opparbeides i en bredde som åpner for treplanting langs gatene / grønne rabatter.

Det skal etterstrebes variasjon og sprang i fasaden.

4.1.5. Forretninger

a. *Utnyttingsgrad*

I områder avsatt til forretninger tillates det etablert handelsvirksomhet med inntil 3 000 m² BRA, med unntak av område benevnt FOR2 hvor det åpnes for større bruksareal. Maks tillatt bruksareal BRA skal i så fall avklares ifm. reguleringsplanarbeidet.

Nærbutikker med dagligvareprofil som har samlet BRA inntil 1500 m² (inkludert kontordel og lagerareal) skal etableres i gang- og sykkelavstand fra boligområder.

Det skal sikres gode og trafikksikre forhold for varelevering. Varelevering skal skje på egen tomt.

I områder der grad av utnytting ikke er fastsatt, skal maks tillatt bebygd areal, %-BYA være 70 %.

b. *Byggehøyder*

I områder der byggehøyder ikke er fastsatt, skal maks tillatt gesimshøyde være 9 m, og mønehøyde 10 m, fra gjennomsnittlig planert terreng.

4.1.6. Offentlig eller privat tjenesteyting

I områder avsatt til offentlig og privat tjenesteyting tillates blant annet barnehage, undervisning, helse- / omsorgsinstitusjon, kulturinstitusjon, forsamlingslokale, administrasjon og bevertning.

Hente- og bringeplasser ved skoler, barnehager og liknende skal plasseres og utformes med særskilt vekt på trafikksikkerhet for gående og syklende.

a. *Utnyttingsgrad og byggehøyder*

Der maks utnyttingsgrad ikke er fastsatt, skal maks tillatt bebygd areal, %-BYA, være 50 %. Der maks byggehøyder ikke er fastsatt, skal maks tillatt gesimshøyde være 9 m, og mønehøyde 10 m.

Tabell 5: *Supplerende bestemmelser og retningslinjer for bestemte felter / områder*

Felt / Område	Supplerende bestemmelser og retningslinjer
T31 (Neverdal)	Området skal inngå i og brukes som del av tilstøtende felt benevnt T30. Det kan etableres skolehage i området.

4.1.7. Fritids- og turistformål

I områder avsatt til fritids- og turistformål tillates det etablert utleiehytter og campingplass.

a. *Utleiehytter*

I områder der grad av utnytting ikke er fastsatt, skal maks tillatt bebygd areal, BYA, per bygning være 80 m².

I områder der byggehøyder ikke er fastsatt, skal maks tillatt mønehøyde være 7,0 m. Ved flatt tak skal maks tillatt gesimshøyde være 5, m.

b. *Campingplass*

Kiosker og sanitetsanlegg tillates etablert i tilknytning til campingplass.

Spikertelt / tilbygg skal ikke være lengre eller høyere enn campingvognen / -bilen, og ikke dypere enn 3 m.

Tabell 6: Supplerende bestemmelser og retningslinjer for bestemte felter / områder

Felt / Område	Supplerende bestemmelser og retningslinjer
FTU1 (Reipå camping)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området.
FTU6 (Kjølsholmen, Meløya)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området.
FTU11 (Braseth)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området. I området tillates det kun etablering av parkering og kai tilhørende framtidig turistanlegg.
FTU12 (Halsabukta)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området.
FTU22 og FTU23 (Ågskardet)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan kan omfatte områdene hver for seg.

4.1.8. Råstoffutvinning

I områder avsatt til råstoffutvinning tillates steinbrudd og masseuttak med tilhørende konstruksjoner og bygninger i tilknytning til driften.

I reguleringsplanen skal det gjøres rede for omfang, terrengtilpasning, hvordan deponering av masser / mellomagring tenkes håndtert samt istandsetting og etterbruk.

Tabell 7: Supplerende bestemmelser og retningslinjer for bestemte felter / områder

Felt / Område	Supplerende bestemmelser og retningslinjer
RU1 (Dalen)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området. Forhold til reindrift og landskap skal utredes. <u>Retningslinje:</u> §3.17.1 gjelder særskilt.
RU3 (Kleiva)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området. <u>Retningslinje:</u> Området er en utvidelse av eksisterende uttak. §3.17.1 gjelder særskilt.
RU6 (Bogneset)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området. Det skal legges til rette for ny sti og atkomst til tilstøtende friluftsområde (Risnestinden / Skarstinden) <u>Retningslinje:</u> §§ 3.17.1 og 3.17.2 gjelder særskilt.

4.1.9. Næringsbebyggelse

I områder avsatt til næringsbebyggelse tillates industri-, håndverks- og lagervirksomhet. Kontorplasser med støttefunksjon for forannevnte virksomheter tillates.

Det skal sikres gode trafikksikre forhold for varelevering. Varelevering skal skje på egen eiendom.

Næringsbebyggelse skal plasseres og utformes slik at det ikke vil være til vesentlig ulempe for omkringliggende bebyggelse og allmenne interesser med tanke på trafikk, støy, støv, lukt og forurensning generelt.

Behov for buffersone /vegetasjonsskjermer mot tilstøtende områder skal alltid vurderes.

Utendørs lagring skal foregå på en ryddig måte og skal være skjermet mot innsyn fra omgivelsene ved behov.

a. Utnyttingsgrad og byggehøyder

I områder der grad av utnytting ikke er fastsatt, skal maks tillatt utnyttingsgrad %-BYA være 80 %.

Maks tillatt gesimshøyde skal være 8,0 m og mønehøyde 12 m. Enkeltstående elementer og tekniske installasjoner tillates oppført over angitte byggehøyder.

Retningslinje:

Med Enkeltstående elementer og tekniske installasjoner menes siloer, piper, rør, søyler, sjakter o.l.

Tabell 8: Supplerende bestemmelser og retningslinjer for bestemte felter / områder

Felt / Område	Supplerende bestemmelser og retningslinjer
NÆ1, NÆ2, NÆ3 og NÆ4 (Støtt havn)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan kan omfatte områdene hver for seg eller i sammenheng. <u>Retningslinje:</u> Områdene og tilstøtende sjøareal (H1) bør ses under ett.
NÆ6 (Reipå havn)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området. <u>Retningslinje:</u> Området kan ses i sammenheng med eksisterende næringsområde (NÆ7 og NÆ8).
NÆ18, NÆ19 og NÆ20 (Reipå industrifelt 2)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan kan omfatte områdene hver for seg eller i sammenheng.
NÆ31 (Sandå)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området. Erstatningsareal på minimum 6 dekar skal være klart til dyrking før byggetillatelse gis for området. <u>Retningslinje:</u> §3.15 gjelder særskilt.
NÆ37 (Glomfjord)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området. <u>Retningslinje:</u> I reguleringsplanarbeidet må forholdet til sentralnettlinje og plassering av installasjoner / industribygg avklares med Statnett. Reguleringsplan må også avklare forholdet til friluftsliv i området, deriblant vurdere å beholde de viktigste områdene for friluftsliv og sikre tiltak som tilrettelegger for fortsatt sti og adkomst til friluftsområdene. Forholdet til skredfare må for øvrig vurderes i reguleringsplan.

NÆ39 og NÆ40 (Glomfjord)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte begge områdene.
NÆ44 (Glomfjord)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte begge områdene.
NÆ48 og NÆ49 (Tukthuset, Meløya)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte begge områdene.
NÆ58 og NÆ59 (Bolga havn)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan kan kun omfatte ubebygde deler.
NÆ68 (Engavågen)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan kan kun omfatte ubebygde deler.
NÆ73 (Kilvik)	<p>Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området.</p> <p>Konsekvenser for naturmangfold, herunder gyteområde for torsk, skal utredes ifm. planarbeidet.</p> <p><u>Retningslinje:</u> <i>Eventuell grunnforurensning må undersøkes i forbindelse med planarbeid.</i></p>
NÆ78 (Halsa sør)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området.
NÆ81 og NÆ82 (Æsøyneet, Halså)	<p>Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte begge områdene.</p> <p><u>Retningslinje:</u> <i>Utvikling av området skal ses i sammenheng med eksisterende næringsområde NÆ79 med tilstøtende sjøareal H13)</i></p>
NÆ83 (Galtneet)	<p>Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området.</p> <p><u>Retningslinje</u> <i>Det skal først og fremst legges til rette for marine og maritime virksomheter i området.</i></p> <p><i>Ved fastsetting av byggehøyder kan det tas utgangspunkt i naboplan: Detaljregulering for Æsvika – Galtneet næringsområde med planID 2018001.</i></p> <p><i>§3.17.4 gjelder særskilt.</i></p>
NÆ89 og NÆ90 (Forøya)	<p>Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte begge områdene.</p> <p>Utvikling av områdene skal ses i sammenheng med tilstøtende sjøareal (HOS7).</p> <p><u>Retningslinje</u> <i>Det skal først og fremst legges til rette for marine og maritime virksomheter i området.</i></p>

Utvikling av området skal ses i sammenheng med eksisterende næringsområde (Nova Sea).

Ved fastsetting av byggehøyder kan det tas utgangspunkt i naboplan: Detaljregulering for EWOS industriområde Forøya, Halså med planID 2010009.

§3.17.4 gjelder særskilt.

4.1.10. Idrettsanlegg

Områder avsatt til idrettsanlegg skal benyttes til idrettsformål, herunder skytebane, motorsportanlegg og rideformål.

Ved utvidelse av eksisterende motorsportanlegg skal det utarbeides en reguleringsplan. I denne forbindelse skal det foreligge en støyfaglig redegjørelse.

Bruk av skytebane skal skje etter de bestemmelser som er fastsatt i vedtatt kontrakt.

Innenfor områder avsatt til rideformål tillates bebyggelse og anlegg samt aktiviteter knyttet til hestesport.

Retningslinje:

Nødvendig støydemping og skjermingstiltak skal gjøres med hensyn til omgivelsene.

Tabell 9: Supplerende bestemmelser og retningslinjer for bestemte felter / områder

Felt / Område	Supplerende bestemmelser og retningslinjer
IDR1 (Skogreina)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området.
IDR9 (Neverdal)	Området skal inngå i og brukes som del av skolens uteareal (jf. område benevnt T30 og T31). Det kan etableres balløkke / ballbinge i området.

4.1.11. Andre typer bebyggelse og anlegg

a. Energianlegg

Områder avsatt til energianlegg omfatter anlegg for produksjon og distribusjon av elektrisitet.

Områdene skal utformes iht. gitt konsesjon.

b. Massedeponi

I områder avsatt til massedeponi tillates deponering av masser.

I reguleringsplanen skal det gjøres rede type masser, for omfang, terrengbehandling samt istandsetting og etterbruk.

c. Naust

Naust skal brukes til oppbevaring av mindre båter med tilhørende utstyr. Båtrampe /-opptrekk tillates.

Naustbebyggelse skal etableres i rekker på maks 10 naust.

Maks tillatt bebygd areal, BYA, skal være 40 m². Maks tillatt mønehøyde skal være 4,0 m fra gjennomsnittlig planert terreng.

Naust skal ha saltak, og takvinkel mellom 30 og 35 grader samt matt taktekking.

Naust i rekke skal ha ensartet farge, men variasjon i høyde og bredde.

Det skal være mulig å ferdes foran naust og mellom naustgrupper.

d. Kommunalteknisk anlegg

I områder avsatt til kommunalteknisk anlegg tillates vann- og avløpsanlegg, vannforsyningsanlegg avløpsanlegg og renovasjonsanlegg.

4.1.12. Uteoppholdsareal

Områder avsatt til uteoppholdsareal skal benyttes til lek og uteopphold.

4.1.13. Grav- og urnelund

I områder avsatt til grav- og urnelund tillates kirkegårder og gravplass med tilhørende bebyggelse.

4.1.14. Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Innenfor områder avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål kan det etableres bebyggelse med blandet formål. Kombinasjon av arealformål skal avklares gjennom planarbeid.

Tabell 10: Supplerende bestemmelser og retningslinjer for bestemte felter / områder

Felt / Område	Arealformål	Supplerende bestemmelser og retningslinjer
KBA16 og KBA17 (Sjystjerna, Ørnes)	Bolig, forretning og kontor	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte begge områdene. Utvikling av området skal ses i sammenheng med tilstøtende sjøareal (H5).
KBA29 (Glomfjord)	Bolig og kontor	Arealet skal inngå i og brukes som del av tilstøtende felt benevnt KBA28. Før stenging av Tor Føyns vei (nord for KBA28) skal veien mellom Ørnesveien og Tor Føyns vei utbedres. Konkret forslag om å stenge veien skal sendes til uttalelse til Yaras lokale brannvesen for vurdering av tiltakets betydning for lokal beredskap og uttrykning.
KBA42 (Meløya)	Bolig- og fritidsbebyggelse	Det kan etableres inntil 4 boliger / fritidsboliger i området. <i>Retningslinje:</i> <i>§3.15 gjelder særskilt.</i>
KBA43 (Meløya)	Bolig og fritidsbebyggelse	Det stilles særskilt plankrav for området. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området. Byggegrense mot sjø skal minimum være 20 m. Et belte langs sjøen skal reguleres til grønnstruktur. <i>Retningslinje:</i> <i>Nedbygging av registrert myr bør unngås.</i>

KBA46 (Bolga)	Fritids- og turistformål (campingplass) og boligformål	<p>Det stilles særskilt plankrav for området. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området.</p> <p>Det tillates ikke etablert bebyggelse på dyrkamark.</p> <p>Etablering av atkomstvei fra Myrveien samt teltplasser tillates etablert på dyrkamark.</p> <p>Byggegrense mot sjø skal minimum være 10 m.</p> <p>Et belte langs sjøen skal reguleres til grønnstruktur.</p> <p><i>Retningslinje:</i> <i>Maks antall boliger bør være 4.</i></p> <p><i>Det kan opparbeides kyststi langs strandsonen.</i></p> <p><i>§§3.15, 3.17.2 og 3.17.4 gjelder særskilt.</i></p>
KBA47 (Grønøy)	Bolig og næringsbebyggelse	Det stilles særskilt plankrav for området. Ny reguleringsplan kan kun omfatte ubebygde deler.
KBA50, KBA51 og KBA52 (Halsabukta)	Bolig, forretning og kontor	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte alle områdene.

4.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.2.1. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Områdene skal benyttes til samferdselsformål.

4.2.2. Veg

I områder avsatt til vei tillates det etablert kjørebane med vegskulder samt grøfteanlegg med tilhørende fortau, gang- og sykkelvei og annen veggrunn.

a. Fellesbestemmelser

Statens vegvesens håndbøker og veinormaler skal legges til grunn ved utforming av samferdselsanlegg, herunder utforming av avkjørsler.

Langs riksvei håndheves en meget streng holdning til avkjørsler.

Den til enhver tid gjeldende rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveier i Nordland skal legges til grunn for planlegging av avkjørsler på fylkesveier.

Etablering av ny avkjørsel fra offentlig vei, herunder fra riks-, fylkes- og kommunale veier, skal være godkjent av veieier.

Retningslinje:

Det skal ses på om det er mulig å finne løsninger der flere atkomster kan samles slik at totaliteten blir mest mulig.

Dersom det tillates etablering av ny avkjørsel / utvidet bruk, stilles det krav til plassering og geometrisk utforming av avkjørselen.

b. Samferdselslinjer

Følgende fremtidige veier er lagt inn i plankartet som samferdselslinje:

- Atkomstvei over gnr. 49 bnr. 9 på Neverdalsneset. Veien skal være 3 meter bred.
- Omlegging av avkjørsel Holandsjordveien x Skogsveien (Halsa)
- Omlegging av avkjørsel Holandsfjordveien x Vårtunveien (Halsa)

Plasseringene er å regne som illustrasjon og må avklares ifm. planarbeidet / ved søknad om tiltak.

Tabell 11: Supplerende bestemmelser og retningslinjer for bestemte felter / områder

Felt / Område	Supplerende bestemmelser og retningslinjer
V177 (ny fylkesvei fra Holand til Renndalsvika)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte hele området. <u>Retningslinje:</u> <i>Tilstøtende arealer tas med i ny reguleringsplan ved behov.</i>

4.2.3. Lufthavn

Områder avsatt til lufthavn skal brukes til landingsplass for helikopter.

4.2.4. Havn

I områder avsatt til havn tillates det oppført kai, havnelager og bygninger /anlegg for betjening av skipstrafikken.

Tabell 12: Supplerende bestemmelser og retningslinjer for bestemte felter / områder

Felt / Område	Supplerende bestemmelser og retningslinjer
H5 (Ørnes)	Det stilles særskilt plankrav. I området tillates det etablert fiskerihavn med tilhørende anlegg på land (KBA16 og KBA17).
H11 (Holandsfjord)	Det stilles særskilt plankrav. I område tillates etablering av kaianlegg for passasjerbåter og gjestebrygge, med tilhørende anlegg på land. Det stilles særskilt plankrav. <u>Retningslinje</u> <i>§3.17.1 gjelder særskilt.</i>
H15 (Fonndalen)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte tilstøtende landareal, herunder parkeringsareal (P48).

4.2.5. Hovednett for sykkel

Følgende fremtidige gang- og sykkelveier er lagt inn i plankartet som samferdselslinje:

- Gang- og sykkelveitrasé - Ørnes: Det stilles særskilt plankrav.
- Gang- og sykkelveitrasé - Neverdal
- Gang- og sykkelveitrasé - Glomfjord
- Gang- og sykkelveitrasé - Engavågen: Det stilles særskilt plankrav.
- Gang- og sykkelveitrasé - Halså: Det stilles særskilt plankrav.

Følgende fremtidige sykkelveier er lagt inn i plankartet som samferdselslinje:

- Sykkelveitrasé langs deler av Reipåveien
- Sykkelveitrasé langs deler av Foreveien: Det stilles særskilt plankrav.
- Sykkelveitrasé langs deler av Parkveien
- Sykkelveitrasé langs deler av Marklandsveien

Følgende fremtidig gangvei er lagt inn i plankartet som samferdselslinje:

- Gangvei mellom Holandsfjordveien og Vårtunveien.

Plasseringene er å regne som illustrasjon og må avklares ifm. planarbeidet / ved søknad om tiltak.

4.2.6. Parkering

Områdene avsatt til parkering skal brukes til oppstillingsplass av biler.

Det tillates ikke etablert garasjer i områdene.

Tabell 13: *Supplerende bestemmelser og retningslinjer for bestemte felter / områder*

Felt / Område	Supplerende bestemmelser og retningslinjer
P43 (Halsa)	Området og tilstøtende sjøareal HOS3 skal ses under ett. Det skal utarbeides én felles reguleringsplan for områdene. Det tillates etablert servicebygg og båtrampe / -opptrekk i tilknytning til området. <u>Retningslinje</u> <i>Servicebygget kan inneholde dusj, toaletter, vaskerom osv.</i>

4.3. Grønnstruktur

Områder som er avsatt til grønnstruktur skal være tilgjengelig for allmennheten.

Skjøtsel og enkel tilrettelegging for opplevelse, lek, fysisk aktivitet og rekreasjon kan tillattes dersom økologiske funksjoner blir opprettholdt.

4.3.1. Blå / Grønnstruktur

Områder som er avsatt til blå / grønnstruktur skal sikre allmennhetens tilgang til friluft- og vannområder og ivareta økosystemer for naturmangfold og klimatilpasning, herunder overvannshåndtering.

Det er ikke tillatt med bekkelukking, unntatt der det er helt nødvendig. Der det er hensiktsmessig skal lukkede bekker åpnes og reetableres i en sammenhengende grønnstruktur.

4.3.2. Naturområde

Områder som er avsatt til naturområde skal opprettholdes som et grønt område der eksisterende vegetasjon skal ivaretas.

4.3.3. Friområde

Områder som er avsatt til friområde skal først og fremst være en grønn buffersone mellom bebyggelsen, og mellom sjøen /vassdraget og bebyggelsen.

Bruken av friområdene skal sees i sammenheng, og være i samspill med tilstøtende arealer.

4.3.4. Park

Områder som er avsatt til park kan opparbeides parkmessig.

I områdene tillates det tiltak som naturlig hører med til.

Ved utforming av parkområdene skal det tas hensyn til barn og unge.

4.4. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR)

4.4.1. LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

Det er kun tillatt med nødvendige tiltak for landbruk og reindrift, og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag samt tilretteleggingstiltak for friluftsliv.

Ovennevnte tiltak tillates ikke dersom det medfører vesentlig skade eller ulempe for næringsutøvelse.

Oppføring av kårbolig eller generasjonsbolig kan kun tillates på aktive gårdsbruk hvor driften utløser behov for det.

Retningslinje:

Som hovedregel skal kårbolig bygges ved tunet og ikke plasseres på dyrket eller dyrkbar jord. Kårbolig skal tilhøre landbrukseiendommen og kan i utgangspunktet ikke fradeles på et senere tidspunkt.

Atkomstvei skal som hovedregel ikke legges over dyrket eller dyrkbar jord.

I område benevnt LNFR214 (Stegløya, Støtt) tillates oppsetting av fuglefotoskjul.

4.4.2. LNFR areal for spredt bebyggelse

I områdene tillates spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse hver for seg eller i kombinasjon.

Dersom det planlegges etablert flere boliger enn det bestemmelsene åpner for, må det utarbeides en reguleringsplan.

a. Fellesbestemmelser

Kriterier for etablering av spredt bebyggelse:

- a) Bebyggelse med tilhørende atkomst tillates ikke på dyrket eller dyrkbar jord. Beslagleggelse av inntil 0,5 daa tillates dersom totalt dyrket eller dyrkbart areal ikke reduseres.
- b) Bebyggelsen med tilhørende atkomst skal ikke plasseres på skogsmark med høy bonitet eller i plantefelt.
- c) Bebyggelsen med tilhørende atkomst skal plasseres slik at den ikke er til hinder for allmenn ferdsel og tilgang til strandsonen.
- d) Bebyggelsen med tilhørende atkomst skal ikke medføre sperring av flyttlei for rein eller føre til vesentlig skade eller ulempe for reindrifutøvelse.

Retningslinje:

Til bokstav a: Det skal etableres tilsvarende erstatningsareal dersom ny bebyggelse berører dyrket eller dyrkbart areal.

Bebyggelse skal som hovedregel etableres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, der teknisk infrastruktur allerede er etablert.

a. LNFR areal for spredt fritidsbebyggelse

I områdene tillates spredt fritidsbebyggelse med det antall som er oppført i tabellen nedenfor. Omfanget gjelder for planperioden.

For etablering av spredt fritidsbebyggelse som ikke utløser plankrav skal grad av utnyttning og byggehøyder være i henhold til § 4.1.3, bokstav a. § 4.1.3, bokstav b. og c. skal for øvrig gjelde.

Tabell 14: Supplerende bestemmelser og retningslinjer for bestemte felter / områder

Felt / Område	Maks antall fritidsboliger	Supplerende bestemmelser og retningslinjer
LSF5 (Øysund sør)	5	
LSF6 (Fore)	3	
LSF7 (Reipå)	1	
LSF8 (Reipå)	3	
LSF9 (Reipå)	1	
LSF10 (Spildervatnet)	4	
LSF14 (Teksmona)	2	
LSF16 (Meløya)	2	§3.17.1 gjelder særskilt
LSF17 (Meløya)	3	§3.17.1 gjelder særskilt
LSF18 (Meløya)	3	
LSF19 (Engavågen)	3	§§ 3.17.2 og 3.17.4 gjelder særskilt
LSF20 (Enga)	4	§§ 3.17.2 og 3.17.4 gjelder særskilt
LSF21 (Åmøya)	5	
LSF24 (Bogneset)	3	
LSF25 (Åmøya)	3	
LSF26 (ved Braseth)	6	§§ 3.17.1 og 3.17.2 gjelder særskilt
LSF27 (Skålsvika)	4	
LSF28 (Storvika)	2	
LSF29 (Kobbskjærelva sør)	3	
LSF30 (Slettan)	3	
LSF31 (Halsa)	5	
LSF32 (Åmøya)	2	
LSF33 (Ågskardet)	4	
LSF34 (Ågskardet)	3	
LSF35 (Ågskardet)	3	
LSF36 (Ågvatnet øst)	5	

b. LNFR areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse, mv

I områdene tillates kombinert spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse med det antall som er oppført i tabellen nedenfor. Omfanget gjelder for planperioden.

For etablering av spredt boligbebyggelse som ikke utløser plankrav skal grad av utnyttning og byggehøyder være i henhold til §4.1.2, bokstav a.

For etablering av spredt fritidsbebyggelse som ikke utløser plankrav skal grad av utnytting og byggehøyder være i henhold til §4.1.3, bokstav a. §4.1.3, bokstav b. og c. skal for øvrig gjelde.

For etablering av spredt næringsbebyggelse som ikke utløser plankrav skal grad av utnytting og byggehøyder være i henhold til §4.1.9, bokstav a.

Retningslinje:

Næringsbebyggelse bør være knyttet til turisme, servering, fiskeri, kunst- og håndverksverksted med utsalg o.l.

Tabell 15: Supplerende bestemmelser og retningslinjer for bestemte felter / områder

Felt / Område	Arealformål	Supplerende bestemmelser og retningslinjer
LS1 (Svenningen, Støtt)	LNFR areal for spredt bolig- og fritidsbebyggelse	Maks antall boliger / fritidsboliger skal være 4.
LS6 (Inerstøtt)	LNFR areal for spredt bolig- og fritidsbebyggelse	Maks antall boliger / fritidsboliger skal være 2.
LS7 (Innerstøtt)	LNFR areal for spredt bolig- og fritidsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 2.
LS11 (Reipå)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 2.
LS13 (Reipå)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 2.
LS14 (Reipå)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 1.
LS15 (Reipå)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 3.
LS16 (Reipå)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 3.
LS17 (Spildra, Ørnes)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 4.
LS18 (Neverdal)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 2.
LS19 (Neverdal)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 1.
LS21 (Selstad)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 5.
LS22 (Mesøya)	LNFR areal for spredt bolig- og fritidsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 3.
LS23 (Mesøya)	LNFR areal for spredt bolig- og fritidsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 2.
LS24 (Tukthuset)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 1.
LS25 (Tukthuset)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 3.
LS26 (Meløya)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 4.
LS27 (Meløya)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 3.
LS30 (Meløya)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 4.

LS31 (Meløya)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 2.
LS32 (Meløya)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 1.
LS34 (Meløya)	LNFR areal for spredt bolig- og fritidsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 6. <i>§3.17.1 gjelder særskilt.</i>
LS35 (Meløya)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 1.
LS36 (Meløya)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 3.
LS39 (Vassdalsvika)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 2.
LS40 (Vassdalsvika)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 2.
LS41 (Bakkan, Øvre Valla)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 3.
LS42 (Bakkan, Øvre Valla)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 1.
LS43 (Bakkan, Øvre Valla)	LNFR areal for spredt bolig- og fritidsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 1.
LS44 (Bakkan, Øvre Valla)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 1.
LS45 (Bolga)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 6.
LS46 (Bolga)	LNFR areal for spredt bolig- og fritidsbebyggelse	Maks antall boliger / fritidsboliger skal være 4.
LS52 (Bolga)	LNFR areal for spredt bolig- og fritidsbebyggelse	Maks antall boliger / fritidsboliger skal være 4. Byggegrense mot sjø skal minimum være 20 m. <i>Retningslinje: §§ 3.17.2 og 3.17.4 gjelder særskilt.</i>
LS54 (Bolga)	LNFR areal for spredt bolig- og fritidsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 1.
LS56 (Bolga)	LNFR areal for spredt bolig- og fritidsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 2.
LS58 (Åmnes)	LNFR areal for spredt bolig- og fritidsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 5.
LS59 (Grønnøya)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 2.
LS60 (Grønnøya)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 1.
LS61 (Grønnøya)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 1.

LS62 (Grønnøya)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 1.
LS63 (Vall)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 6.
LS64 (Oldra, Engavågen)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 4.
LS65 (Kjelddal)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 3.
LS66 (Kjelddal)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 1.
LS67 (Kjelddal)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 5.
LS68 (Myra, Nordfjorden)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 1.
LS69 (Myra, Nordfjorden)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 3.
LS70 (Engen)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 3.
LS71 (Engen)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 1.
LS72 (Nyrud, halsa)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 5.
LS73 (Porsmyr, Hals)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 3.
LS74 (Aspelund, Hals)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 5.
LS75 (Sørheim, Hals)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 1.
LS76 (Sørheim, Hals)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 1.
LS78 (Furøy)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 4.
LS79 (Åg, Ågskardet)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 4.
LS80 ((Åg, Ågskardet)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger / fritidsboliger skal være 3.
LS81 (Sørgård, Ågskardet)	LNFR areal for spredt bolig- og fritidsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 5.
LS83 (Svartisen)	LNFR areal for spredt bolig- og næringsbebyggelse	Maks antall boliger skal være 2.

4.5. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

4.5.1. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Dette er flerbruksområder som omfatter naturområder, friluftsområder, fiske og ferdsel.

Akvakultur tillates ikke i områder avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone.

Utlegging av sjøledninger på havbunnen tillates.

Utbygging av moloer, kaier, havner, større utdypninger av farled o.l. skal avklares gjennom reguleringsplan.

Retningslinjer

For områdene gjelder bestemmelser etter særlov, herunder havne- og farvannsloven, akvakulturloven, forurensningsloven og dyrevelferdsloven.

4.5.2. Farled

a. Fellesbestemmelser

I eller i nærhet av farled kan det ikke etableres anlegg eller installasjoner som er til hinder eller fare for vanlig sjøveis ferdsel uten godkjenning fra Kystverket eller lokalt havnevesen hvis ansvaret er delegert kommunen.

Fortøyninger ol. Innenfor hvit sektor, skal ikke plasseres grunnere enn 25 meters dybde, uten godkjenning fra Kystverket.

Farledene kan benyttes til annen ferdsel og friluftsliv når det ikke er til vesentlig ulempe for sjøtrafikk.

Utlegging av sjøledninger for vann, avløp, strøm- og telenett mv. som ikke er til ulempe for formålet tillates.

b. Farledsområde

Tiltak som kan være til ulempe for sjøtrafikk er ikke tillatt i farledsområdet ved Bolga.

c. Farledslinjer

Det vises til farledslinjer inntegnet på plankartet.

Retningslinje:

Samferdselslinje for farled omfatter viktige områder for båttrafikk, inkludert sjøareal i havner og fiskerihavner, og omfatter normalt en bredde på 500 meter på hver side av farleden.

4.5.3. Havneområde i sjø

I områdene tillates etablert kaianlegg, flytebrygger og annen havnerelatert infrastruktur

Tabell 16: Supplerende bestemmelser og retningslinjer for bestemte felter / områder

Felt / Område	Supplerende bestemmelser og retningslinjer
HOS3 (Halsa)	Det stilles særskilt plankrav. Området og tilstøtende landareal som er regulert til parkering (P43) skal ses under ett. Ny reguleringsplan skal omfatte begge områdene. <i>Retningslinje:</i> <i>§3.11.2 og 3.17.4 gjelder særskilt.</i>

4.5.4. Småbåthavn

I områdene tillates etablert småbåthavn av allmenn karakter med tilhørende infrastruktur, herunder servicebygg og opplagsplass. Det skal settes av båtplasser for gjester.

For småbåthavner som legger til rette for spyling av båter skal det etableres anlegg for håndtering av spillvann og avfall.

Båtrampe / -opptrekk tillates og skal være tilgjengelig for og holdes åpen for allmenn bruk.

Ifm. reguleringsplanarbeidet skal det gjøres rede for hvordan etablering av ny småbåthavn kan medvirke til avvikling av eksisterende enkeltbrygger og båtfester i tilliggende områder og hvordan utbyggingen kan gi økt tilgjengelighet til strandsonen i disse områdene.

Retningslinje:

Større tettstedsnære småbåthavner skal betjene tettstedets behov for faste båtplasser og ha tilstrekkelig gjestehavntilbud.

Grunne områder bør bevares som natur-, friluftsområde, herunder badeplass. Mudring bør unngås.

Tabell 17: Supplerende bestemmelser og retningslinjer for bestemte felter / områder

Felt / Område	Supplerende bestemmelser og retningslinjer
SH22 og SH23 (Meløysjøen)	Det stilles særskilt plankrav. Ny reguleringsplan skal omfatte begge områdene.

4.5.5. Fiske

I områder avsatt til fiske tillates det ikke tiltak som vil være i strid med næringsfiske

4.5.6. Akvakultur

I områdene tillates etablert akvakulturanlegg med tilhørende fortøyninger.

Anleggene skal lokaliseres og fortøyes på en slik måte at det er fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegg og land.

Andre tiltak tillates såfremt det ikke kommer i konflikt med akvakultur.

Retningslinje:

For å ta områdene i bruk til akvakultur kreves tillatelse etter akvakulturloven, forurensingsloven og dyrevelferdsloven.

Akvakulturanlegg kan ikke legges i eller opptil hvit sektor vist på sjøkart, eller i konflikt med skipsleder og farledsformål, oppankringsplasser eller sjøkabler til tele, fiber, strøm og vannforsyning. I akvakulturområder hvor det ligger kabler i sjøen eller er inntegnet ankringsplasser, kan det ikke påregnes at det gis tillatelse til etablering av akvakulturanlegg i umiddelbar nærhet av disse.

Plassering av flytende del av akvakulturanlegg innenfor formålsområdet må ikke komme i konflikt med navigasjonsveiledning fra navigasjonsinstallasjoner i farvannet.

Forankringstau skal være nedsenket og festet på en slik måte at de ikke under noen omstendighet flyter opp til overflaten, eller kommer i konflikt med ferdsele i området. Fortøyninger inn mot land skal festes 2 meter under laveste lavvann.

Tabell 18: Supplerende bestemmelser og retningslinjer for bestemte felter / områder

Felt / Område	Supplerende bestemmelser og retningslinjer
AKV1 (Mollvika)	Torskeoppdrett tillates ikke. <u>Retningslinje:</u> <i>Arealavgrensningen bør vurderes i dialog med Fiskeridirektoratet og Kystverket.</i> <i>Forholdet til forurensing/utslipp må avklares i forbindelse med lokalitetsavklaring.</i>

	<i>§3.171.1 gjelder særskilt.</i>
AKV9 (mellom Vassdalsvika og Sandvika)	Torskeoppdrett tillates ikke. <i>Retningslinje:</i> <i>Arealavgrensningen bør vurderes i dialog med Fiskeridirektoratet.</i> <i>Forholdet til forurensing/utslipp må avklares i forbindelse med lokalitetsavklaring.</i> <i>§3.17.1 gjelder særskilt.</i>

4.5.7. Drikkevann

I områdene tillates det etablert høydebasseng for drikkevann med tilhørende tekniske installasjoner. Høydebassengene skal sikres.

a. Drikkevannskilder

Følgende tiltak tillates ikke:

- Etablering av ny eller utvidelse av eksisterende aktivitet eller fysiske tiltak som kan medføre fare for forurensing av vannkilden
- Bruk av motoriserte fartøyer og innretninger
- Bading
- Kloakkutslipp
- Tilrettelegging for hus-/beitedyrs tilgang til og opphold ved vannkilden

Retningslinje:

Eksempler på tilrettelegging for hus- / beitedyrs tilgang til og opphold ved vannkilde kan være plassering av saltstein eller ledegjerde.

4.5.8. Naturområde

I områdene tillates det ikke inngrep eller bruk som kan forringe, skade eller ødelegge forekomsten av naturmangfoldet.

Alminnelig ferdsel med båt og bruk av fjæresonen tillates.

4.5.9. Friluftsområde

I områdene tillates ikke iverksatt tiltak som kommer i konflikt med friluftssinteresser.

Sikkerhet for myke former for friluftsliv skal prioriteres.

Retningslinje:

Bruk av vannskuter bør ikke tillates. Utsetting av vannskuter tillates imidlertid i egnede områder, som f.eks. småbåthavner.

5. Bestemmelser til hensynssoner

5.1. Sikringssone H110 - Nedslagsfelt drikkevann

5.1.1. Fellesbestemmelser

Innenfor sikringssone – nedslagsfelt drikkevann skal hensynet til drikkevann være overordnet andre samfunnsinteresser.

Det tillates ikke tiltak eller aktivitet som kan medføre fare for forurensning av drikkevannskilden. Det samme gjelder for utvidelse av eksisterende tiltak, herunder økning i antall beitedyr, eller aktivitet som kan medføre forurensningsfare.

Tilrettelegging for hus- / beitedyrs tilgang til og opphold ved vannkilde og tilførselsbekker tillates ikke.

Tilrettelegging for alminnelig ferdsel og friluftsliv som ikke medfører fare for forurensning av drikkevannskilden tillates.

Retningslinje:

Vannkilde defineres som grunnvannsbrønnens influensområde samt inngjerdet område.

Søknad om tiltak innenfor nedslagsfeltet skal forelegges Mattilsynet og vannverkseier.

Eksempler på tilrettelegging for hus- / beitedyrs tilgang til og opphold ved vannkilde kan være plassering av saltstein eller ledegjerde.

Med Tilrettelegging for alminnelig ferdsel og friluftsliv menes etablering av tråkk /enkel sti og enkel gapahuk.

5.1.2. Tilleggsbestemmelser for H110_2, 3, 5, 7, 8, 9, 10 og 12

I et 15-metersbelte rundt vannet skal vegetasjonssonen bevares. Vegetasjon kan fjernes i enkelte punkter for å sikre allmenhetens adgang til vassdraget.

Bruk av motoriserte fartøyer og innretninger tillates ikke nærmere enn 15 m fra kilde og tilførselsbekker med årssikker vannføring.

For områder med jordbruksdrift skal ikke driftsomfang knyttet til husdyrhold økes vesentlig i forhold til eksisterende nivå. Gjødsling med husdyrgjødsel må ikke forekomme nærmere enn 50 m fra vannkilde eller 15 m fra tilførselsbekker med årssikker vannføring. Spredning av husdyrgjødsel må være avsluttet innen 1. august. Ved eventuelle søknader om nydyrking skal det tas spesielt hensyn til drikkevannsinteressene.

For Bolga vannverk (jf. H110_9) gjelder tinglyste klausuleringsbestemmelser for del av sonen. Tilrettelegging for friluftsliv tillates ikke i sonen.

5.1.3. Tilleggsbestemmelser for H110_1, 4 og 6

For tiltak som kan bli aktuelle gjennom dispensasjonsbehandling skal det tas særlige hensyn til drikkevannsinteressene. Avløpsløsninger som ikke medfører utslipp, kan da eventuelt vurderes.

5.2. Støysone H210- Rød sone iht. T-1442

Innenfor rød hensynssone for støy tillates ikke ny støyfølsom bebyggelse.

5.3. Støysone H220- Gul sone iht. T-1442

Innenfor gul hensynssone for støy skal tiltak med ny støyfølsom bebyggelse vurderes opp mot oppdaterte støymålinger.

5.4. Faresone H310- Ras- og skredfare

Innenfor faresonen tillates det ikke etablert bebyggelse eller anlegg uten at skredfaren først er vurdert av fagkyndig.

5.5. Faresone H320- Flomfare

Innenfor faresonen tillates det ikke etablert bebyggelse eller anlegg uten at flomfaren og faren for stormflo først er vurdert av fagkyndig.

5.6. Faresone H370- Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)

Innenfor faresonen er det ikke tillatt med bebyggelse uten nærmere vurdering av strålefare.

5.7. Infrastruktursone – Krav vedrørende infrastruktur

Innenfor infrastrukturensone skal det utarbeides områderegulering som viser hovedtilknytningspunkt og hovedtraséer for veier.

5.8. Sone med angitte særlige hensyn H510- landbruk

Retningslinje:

Innenfor hensynssonen skal det ikke tillates tiltak som forringer driftsgrunnlaget på det enkelte bruk.

Tiltak som splitter opp landbruksjord skal unngås.

5.9. Sone med angitte særlige hensyn H530- friluftsliv

Retningslinje:

Innenfor hensynssonen tillates det ikke tiltak som hindrer tilgang og bruk av friluftsområdene.

5.10. Sone med angitte særlige hensyn H560- bevaring naturmiljø

Retningslinje:

Innenfor hensynssonen 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, eksempelvis gjennom et planarbeid eller søknad om tiltak.

5.11. Sone med angitte særlige hensyn H570- bevaring kulturmiljø

Retningslinje:

Innenfor hensynssonen bør det med sikte på å bevare viktige historiske trekk i landskap og bebyggelse, ikke tillates rivning av bebyggelse eller gis tillatelse til større bygge- og anleggstiltak, før de kulturhistoriske verdiene er nærmere kartlagt og sikret, eksempelvis gjennom et planarbeid eller søknad om tiltak.

5.12. Båndleggingssone H710- båndlegging for regulering etter PBL

Områder vist med båndleggingssone - båndlegging for regulering etter PBL er båndlagt i påvente av vedtak etter PBL.

5.13. Båndleggingssone H720- båndlegging etter lov om naturvern

Innenfor hensynssonen skal forvaltningen skje etter verneforskrift fastsatt for hvert enkelt område.

Retningslinje:

Dette gjelder Saltfjellet-Svartisen nasjonalpark, Láhko nasjonalpark, Teksmona naturreservat, Småvatnan naturreservat, Enga naturreservat, Støttværet naturreservat og Flatværet-Varkgård naturreservat.

5.14. Båndleggingssone H730- båndlegging etter lov om kulturminner
Hensynssonen omfatter automatisk fredet kulturminner.

Retningslinje:

Kulturminnelovens § 3 gjelder særskilt.

5.15. Båndleggingssone H740- båndlegging etter andre lover
Hensynssonen omfatter reguleringsmagasin. Innenfor hensynssonen tillates det ikke tiltak som er i strid med hensynsformålet, med mindre det er avklart med berørte instanser.

Retningslinje:

Hensynssonen omfatter reguleringsmagasinene Storglomvatnet, Øvre Navervatnet, Nedre Navervatnet, Øvre Glomvatnet og Lysvatnet.

6. Bestemmelser til bestemmelsesområder

6.1. Krav om reguleringsplan

I bestemmelsesområdene #1 – 10, #12 – 23, #26 – 31, #34 – 62, #64 og #67 er det stilt plankrav.

Det vises videre til underliggende arealformål med tilhørende bestemmelser og retningslinjer.

6.2. Mindre utbyggingstiltak

I bestemmelsesområde #11 ved Reipå småbåthavn tillates det etablert båtrampe /-opptrekk.

6.3. Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn

I bestemmelsesområdene #24 – 25, #32 – 33, #63 og #65 – 66 tillates fortøyninger for akvakulturanlegg. Øvrig akvakulturanlegg tillates ikke.

For øvrig tillates utlegging av fortøyninger til havbruksnæring.

Fortøyningene må ligge minimum 25 m under gjennomsnittlig havnivå og ikke være til hinder for ferdsel og navigasjonsveiledningen i farvannet. I områder der fortøyning må ligge grunnere enn 25 m, må fortøyning avklares i forbindelse med lokalitetsavklaring.

Fortøyningene inn mot land må ligge minimum 2 m under laveste lavvann.