

AREALDELEN AV KOMMUNEPLANEN MÅSØY KOMMUNE 2000 – 2008

PLANBESTEMMELSER

(JFR. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN §20-4 1. LEDD PUNKT 1-6 OG 2. LEDD BOKSTAVENE A-H)

1 BYGGEOMRÅDER

1.1 Senterområder

Bestemmelser

Innenfor senterområdene kan bygge- og anleggstiltak som kommer inn under pbl. § 93, ikke igangsettes før det foreligger godkjent reguleringsplan. (§ 20-4 2. ledd bokstav a)

1.2 Bygdebebyggelse

Bestemmelser

Avstanden mellom byggeenheter og til flomålet skal være minst 20 m. Avstand til vassdrag skal være minst 50 meter. Med byggeenhet menes hovedbygning med ett tilhørende uthus. Det faste utvalget for plansaker kan i spesielle tilfeller fravike avstandskravene når dette vil gi bedre løsninger mhp. bygningers innbyrdes beliggenhet og andre lokale forhold. Bygninger skal tilpasses omkringliggende bygningsmasse mhp. form og utseende. Hovedbygg tillates oppført i inntil 1,5 etasjer. Samlet grunnflate skal ikke overstige 200 m² for boligenheter og 100 m² for fritids- og ervervsenheter. Bygninger skal føres opp i treverk med saltak og takvinkel mellom 20 og 37 grader. (§ 20-4 2. ledd bokstav b)

Retningslinjer

Innenfor bygdebebyggelse tillates spredt bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse uten at det foreligger reguleringsplan eller bebyggelsesplan. For større bygge- og anleggstiltak kan imidlertid det faste utvalget for plansaker kreve at det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl. § 23. Det tillates innlagt vann når godkjent avløp er etablert.

Landbruks- og kulturminneinteressene innenfor områdene for bygdebebyggelse er ikke avklart, og alle bygge- og delingssøknader innenfor disse områdene må sendes på høring til Landbruks- og Kulturminnemyndighetene. Avkjørsel til offentlig veg må godkjennes av de aktuelle vegmyndighetene.

1.3 Fritidsbebyggelse

Bestemmelser

Innenfor byggeområder for fritidsbebyggelse kan bygge- og anleggstiltak som kommer inn under pbl. § 93, ikke igangsettes før det foreligger godkjent reguleringsplan. (§ 20-4 2. ledd bokstav a)

1.4 Annen bebyggelse

Bestemmelser

Innenfor byggeområder for annen bebyggelse kan bygge- og anleggstiltak som kommer inn under pbl. § 93, ikke igangsettes før det foreligger godkjent reguleringsplan. (§ 20-4 2. ledd bokstav a)

2 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (LNF-OMRÅDER)

2.1 LNF-SONE A OG B

Bestemmelser

I LNF-sone A tillates spredt bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse. I LNF-sone B tillates spredt fritids- og ervervsbebyggelse. Avstanden mellom de enkelte byggeenheter skal være minst 75 m. Avstanden til automatisk fredete kulturminner, flomålet og til vassdrag skal være minimum 50 m. Med byggeenhet menes hovedbygning med ett tilhørende uthus (utedo kan komme i tillegg). Det faste utvalget for plansaker kan i spesielle tilfeller fravike avstandskravene når dette vil gi bedre løsninger mhp. bygningers innbyrdes beliggenhet og andre lokale forhold. Bygninger skal tilpasses omkringliggende bygningsmasse mhp. form og utseende. (§20-4 2. ledd bokstav b)

Hovedbygg tillates oppført i inntil 1,5 etasjer. Samlet grunnflate skal ikke overstige 200 m² for boligenheter og 100 m² for fritids- og ervervsenheter. Bygninger skal føres opp i treverk med saltak og takvinkel mellom 20 og 37 grader. (§ 20-4 2. ledd bokstav b)

Retningslinjer

Landbruks-, og kulturminneinteressene innenfor LNF-områdene er ikke avklart, og alle bygge- og delingssøknader må sendes på høring til landbruks- og kulturminnemyndighetene. Avkjørsel til offentlig veg må godkjennes av de aktuelle vegmyndighetene. Det tillates innlagt vann når godkjent avløp er etablert. Antall byggeenheter som tillates innenfor det enkelte LNF-område er avmerket på plankartet.

2.2 LNF-SONE C

Bestemmelser

I LNF-sone C tillates kun bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til landbruk eller annen stedbunden næring. Vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse er heller ikke tillatt. Med vesentlig utvidelse menes en arealutvidelse på mer enn 50 % av opprinnelig bebygd areal (grunnflate). (§20-4. 2. ledd bokstav b)

For områder langs Snefjordvassdraget og Hamneelva inntil 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, er det forbud mot oppføring av ny bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse, massetak og landbruksveger. (§ 20-4 2. ledd bokstav f)

Innenfor områder utlagt som nedslagsfelt for vannverk inntil 100 meter målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand langs vassdraget, er det forbud mot etablering av bygge- og anleggstiltak som faller inn under pbl. §§ 81, 85, 86a, 86b og 93 (§ 20-4 2. ledd bokstav f)

Retningslinjer

Eksisterende, lovlig oppsatt bebyggelse skal som hovedregel kunne utbedres og /eller oppbygges etter naturskader, brannskader, hærverk o.l. Det tillates innlagt vann når godkjent avløp er etablert.

Hytter, koier og gammer til allmenn bruk bør i spesielle tilfeller tillates. Aktuelle tiltakshavere kan være turlag, hjelpekorps, jeger- og fiskerforeninger el.

3. OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING

Bestemmelser

I nye områder avsatt til råstoffutvinning kan uttak av masse ikke finne sted før området inngår i en reguleringsplan. (§ 20-4 2. ledd bokstav a)

4. OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG

Fiske område og Fiske- og gyteområder. (§20-4. 1 ledd nr.5)

Retningslinjer

Områdene er forbeholdt fiske. Etablering og drift av akvakulturanlegg skal unngås. Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i veien for planformålet.

Akvakulturområder. (§20-4. 1 ledd nr.5)

Retningslinjer

Områdene er forbeholdt akvakultur. Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i veien for planformålet.

Friluftsområde. (§20-4. 1 ledd nr.5)

Retningslinjer

Områdene er forbeholdt friluftsliv. Etablering og drift av akvakulturanlegg skal unngås. Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i veien for planformålet.

Flerbruksområder. (§20-4. 1 ledd nr.5)

Retningslinjer

I de store flerbruksområdene kan akvakulturanlegg etableres som en liten del av et større område. I de mindre flerbruksområdene kan akvakultur etableres under forutsetning av at aktiviteten foregår på en slik måte at andre aktiviteter ikke fortrenges. Tiltak i flerbruksområdene som grenser til nabokommuner skal forelegges disse kommunene for uttalelse.

5. FELLES RETNINGSLINJER

Retningslinjer

Med unntak av de planlagte formål skal en være restriktiv mhp. tiltak nær vernede områder og inngrepsfrie naturområder. Bli det unntaksvis og i særlige tilfeller gitt dispensasjoner eller tillatelser etter særlover, bør tiltak etableres i områder som allerede er berørt i form av tyngere inngrep.

Turstier og godkjente snescooterløyper kan oppmerkes permanent med enkeltstående merkepåler i terrenget. Oppmerking i nærhet av vannkant med lokal flyttevei for reindrifta er ikke tillatt.

Avstand fra bygg til offentlig veg skal til enhver tid følge vegmyndighetenes krav. Avkjørsel til offentlig veg må godkjennes av de aktuelle vegmyndighetene.

Inngrep i vassdrag/nye vannverk skal vurderes/godkjennes av Norges vassdrags- og energidirektorat iht. vassdragslovgivningen.

Alle inngrep i nedslagsfelt for vannverk skal vurderes i forhold til "Forskrift om vannforsyning og drikkevann". Det er forbudt å forurense/skade vannforsyningssystem/tilsigsområde (nedslagsfelt, overflatevann, grunnvann) og ledningsanlegg dersom dette kan medføre risiko for forurensing av råvann og drikkevann.

Ved tillatelse til byggetiltak og lignende skal følgende bekjentgjøres overfor tiltakshaver; Skulle det under arbeider komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid må arbeidene stanse. Melding sendes omgående til Fylkeskulturetaten og Samisk kulturminneråd. Gjelder dette på sjøbunn eller i strandsonen skal Tromsø museum varsles på samme måte.

GENERELLE OPPLYSNINGER

Det faste utvalget for plansaker kan på visse vilkår gi varig eller midlertidig dispensasjon fra Arealdelen av kommuneplanen. (Jfr. §§ 7 og 9-1). Eldre reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde. Ut over dette vil Arealdelen av kommuneplanen gjelde for aktuelt delplanområde inntil delplan er vedtatt. (Jfr. § 20-6)