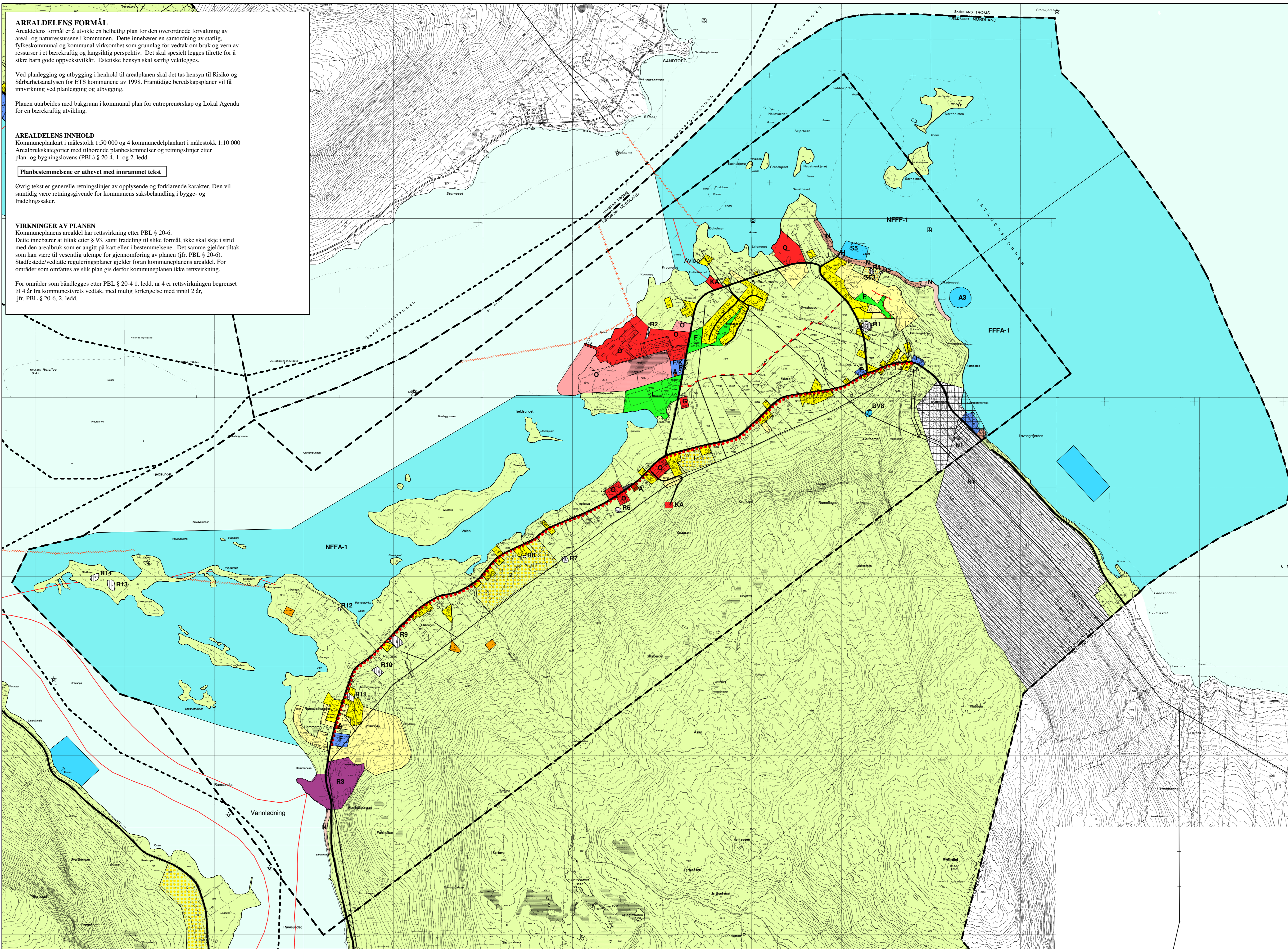


TJELDSUND KOMMUNE KOMMUNEDELPLAN FOR FJELLDAL/RAMSTAD



AREALDELENS FORMÅL
Arealdelelsen formål er å utvikle en helhetlig plan for den overordnede forvaltning av areal- og naturressursene i kommunen. Dette innebærer en samordning av statlig, fylkeskommunal og kommunal virksomhet som grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser i et bredt utførelse og langsiktig perspektiv. Det skal spesielt legges tilrette for å sikre barn gode oppvekstvilkår. Estetiske hensyn skal særlig vektlegges.

Ved planlegging og utbygging i henhold til arealplanen skal det tas hensyn til Risiko- og Sårbarhetsanalysen for ETS kommunene av 1998. Framtidige beredskapsplaner vil få innvirkning ved planlegging og utbygging.

Planen utarbeides med bakgrunn i kommunal plan for entreprenerskap og Lokal Agenda for en bærekraftig utvikling.

AREALDELENS INNHOLD
Kommuneplankart i målestokk 1:50 000 og 4 kommuneplankart i målestokk 1:10 000
Arealbrukskategorier med tilhørende planbestemmelser og retningslinjer etter plan- og bygningsloven (PBL) § 20-4, 1. og 2. ledd

Planbestemmelsene er uthevet med innrammet tekst

Ovrig tekst er generelle retningslinjer av opplysende og forklarende karakter. Den vil samtidig være retningsgivende for kommunens saksbehandling i bygge- og ferdingsaker.

VIKINGER AV PLANEN
Kommuneplans arealdel har rettsvirkning etter PBL § 20-6. Dette innebærer at tiltak etter § 93, samt fradeling til slike formål, ikke skal skje i strid med arealbruk som er angitt på kart eller i bestemmelsene. Der samme grader tiltak som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføring av planen (jfr. PBL § 20-6). Stillestående vedtatte reguleringsplaner gjelder foran kommuneplans arealdel. For områder som omfattes av slik plan gir derfor kommuneplanen ikke rettsvirkning.

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

- TEGNFORKLARING**
Nåværende Framtidig
- BYGGEOMRÅDER (PBL § 20-4, NR 1)**
- Bolgområde
 - Fritidsbebyggelse - Nåværende
 - Foretning/Kontor
 - Offentlig bebyggelse
 - KA Kommunalt teknisk anlegg
 - G Grav- og urnelund
 - A Bygning m/særskilt allmenntilleggsformål
 - Friområde
 - Idrettsanlegg
 - Naustområde
 - Vegareal busslomme

- LANDBRUKS- NATUR - OG FRILUFTSOMRÅDE - LNF (PBL § 20-4, NR 2)**
- LNF-område
 - 1 Inntil 2 nye boliger tatt innfor område / krav om bebyggelsesplan
 - 2 Inntil 4 nye boliger tatt innfor område / krav om bebyggelsesplan
 - SFS LNF-område med bestemmelser om spredt fritidsbebyggelse

- OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING (PBL § 20 - 4 NR 3)**
- Masseuttak: R3

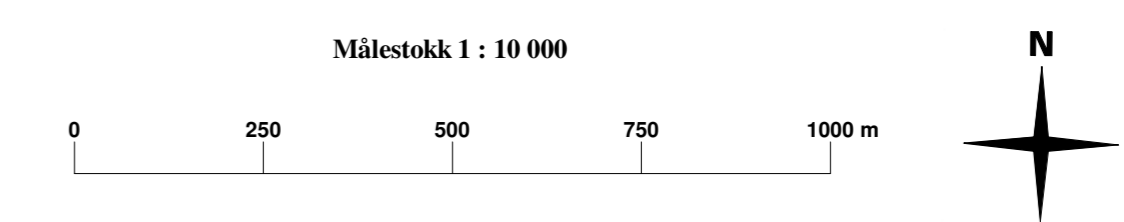
- OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDELLEGES FOR NÆRMERE ANGITTE FORMÅL (PBL § 20 - 4, NR 4)**
- Båndlegging etter lov om kulturminner R1 - R14
 - Område som er regulert etter PBL
 - Båndlegging etter flere lovverk: Naturvernloven, PBL

- OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV VASSDRAG OG SJØOMRÅDER (PBL § 20 - 4, NR 5)**
- Småbåthavn
 - NFFF - 1: Fjeldaløya: Område for natur, friluftsliv og akvakultur
 - NFFA - 1: Ramstadeira: Område for natur, friluftsliv, ferdsel og akvakultur
 - FFFA - 1: Laukhammarvika: Landsholmen: Område for friluftsliv/ferdsel, fiske og akvakultur
 - Akvakulturområde: A3
 - Vann m/restriksjon (dråkevannskilde)

- VIKtige LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (PBL § 20 - 4, NR 6)**
- H Havneområde
 - Hovedveg
 - Samleveg
 - Alkornstveg
 - Skipsled
 - Gang-/sykkelveg
 - Lokalturveg
 - AnkeringsPlass
 - Fylltukt
 - Vann-/Avløpsledning
 - Undervannskabel
 - Luftledning-/høyspent

ANNEN TEGNFORKLARING

- Planens begrensning



PLANBESTEMMELSER

BYGGEOMRÅDER (PBL § 20-4 nr 1)
Byggeområdene omfatter områder for boliger, foretninger, offentlig bebyggelse, bygninger med allmenntilleggsformål, kommunaltekniske anlegg, grav- og urnelund, friområde, idrettsanlegg, naustområde.

I disse områdene skal det foreligge vedtatt reguleringsplan for det iverksettes arbeid eller tiltak som nevnt i lovens § 93 eller fradeling til slike formål, jfr. PBL § 20-4, 2. ledd pkt. a.

Jord- og skogbruksloven skal gjelde uavkortet inntil det foreligger godkjent reguleringsplan. Alle tiltak må avklares med kulturvernmynighetene og Sametinget for de iverksettes, jmf lov om kulturminner av 1978 §§ 8 og 9.

LNF-områder med bestemmelser om spredt fritidsbebyggelse:

Det tillates oppført 3 nye fritidsboliger i område SF3.
Utbygging kan ikke finne sted for området inngår i bebyggelsesplan (§ 20-4, 2. ledd bokstav c).

Jord- og skogbruksloven skal gjelde uavkortet inntil det foreligger godkjent reguleringsplan. Alle tiltak må avklares med kulturvernmynighetene og Sametinget for de iverksettes, jmf lov om kulturminner av 1978 §§ 8 og 9.

OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING (R)
(PBL § 20-4 NR 3)
Ramstadsheida (R3)

I områder planlagt til råstoffutvinning kan arbeid og tiltak som er nevnt i PBL § 93 samt fradeling til slike formål, ikke finne sted for området inngår i reguleringsplan.

OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDELLEGES FOR NÆRMERE ANGITTE FORMÅL (PBL § 20-4, NR 4)

Områder vernet i medhold av Naturvernloven
N1 - Fjeldaløya naturreservat (verneplan for rike lavvokser i Nordland)

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

NFFA-1: Områder for natur, friluftsliv, ferdsel og akvakultur.
Ramstadeira: Oppdringsanlegg tiltales ikke etablert over sjukabler
FFFA-1: Område for friluftsliv, ferdsel, fiske og akvakultur.
Skjeneset-Landsholmen

Småbåthavn (S5): Fjeldaløya
Akvakulturanlegg (A3)

Områder vernet i medhold av lov om kulturminner
R1 - Gårdsbygning, nedre Fjeldal
R2 - Samling gravrøyser, nedre Fjeldal
R3 - 2 nausttuffer, nedre Fjeldal
R4 - 3 gravrøyser, nedre Fjeldal
R5 - Gravrøyse, nedre Fjeldal
R6 - Steinleirboplass, Ramstad
R7 - Boplass yngre steinalder, Ramstad
R8 - Steinleirboplass, Ramstad
R9 - Gårdsbygning, Ramstad
R10 - Boplass yngre steinalder, Ramstad
R11 - Steinleirboplass, Ramstad
R12 - Leifstam-olde steinalder (fernet)
R13 - Samling gravrøyser, Ramstad
R14 - Samling gravrøyser, Ramstad

Rasområde: Område båndlagt i medhold av plan- og bygningsloven.

DRØKENVANNSKILDER DVS: Øvre Fjeldal Vannverk

BYGGING LANGS VASSDRAG-VASSDRAGSPLANLEGGING

I områder inntil 50 m fra vassdrag er det ikke tillatt å sette i verk bygge- og anleggsarbeid som nevnt i PBL § 93, eller fradeling til slike formål, jfr. PBL § 20-4, 2. ledd bokstav f. Avstanden skal måles i horisontalplanet ved gjennomsnittlig forvannstand.

ANDRE OPPLYSNINGER
Bygging, konstruksjon, anlegg eller innbygging kan ikke oppføres nærmere sjøen enn 100 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Forbødet gjelder også deling, herunder salg eller bortsalg av ubygget del (porell eller torv) av stranden, jfr. PBL § 17-2.

Kommunen har adgang til å disponere plan fra kommune-plans arealdel når særlige grunner foreligger, jfr. PBL § 7.

Saksbehandling i følge PBL	Sak	Dato	Sign.
Kommunestyret	5/98	02.02.98	HMN
Planutvalget		25.05.98	HMN
Kommunestyret	0008/99	18.03.99	HMN
Planutvalget	041/00	20.12.00	HMN
Planutvalget	047/01	17.12.01	HMN
Kommunestyret	006/02	14.01.02	HMN
Planutvalget	022/02	17.12.02	HMN
Kommunestyret	035/03	24.06.03	HMN
Kommunestyret	71/04	14.10.04	HMN

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

LNF-områder med bestemmelser om spredt boligbygging:

Det tillates oppført inntil 2 nye boliger i område 1.
Det tillates oppført inntil 4 nye boliger i område 2.
Utbygging kan ikke finne sted for området inngår i bebyggelsesplan (§ 20-4, 2. ledd bokstav c).

Jord- og skogbruksloven skal gjelde uavkortet inntil det foreligger godkjent reguleringsplan. Alle tiltak må avklares med kulturvernmynighetene og Sametinget for de iverksettes, jmf lov om kulturminner av 1978 §§ 8 og 9.

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

Småbåthavn (S5): Fjeldaløya
Akvakulturanlegg (A3)

Følgende reguleringsplaner gjelder:
Reguleringsplan for Fjeldal 1, studfestet 11.09.90
Kaltbågen Boligfelt, studfestet 01.11.94
Masseuttak Ramstad, egenprodusert 27.05.97
Reguleringsplan for nedre Fjeldal, studfestet 15.04.04.

Utarbeidet av: Tjeldsund kommune
Kartprodusent: Tjeldsund / Ramstadeira kommune
Kartgrunnlag: N1 / N02 Statens kartverk