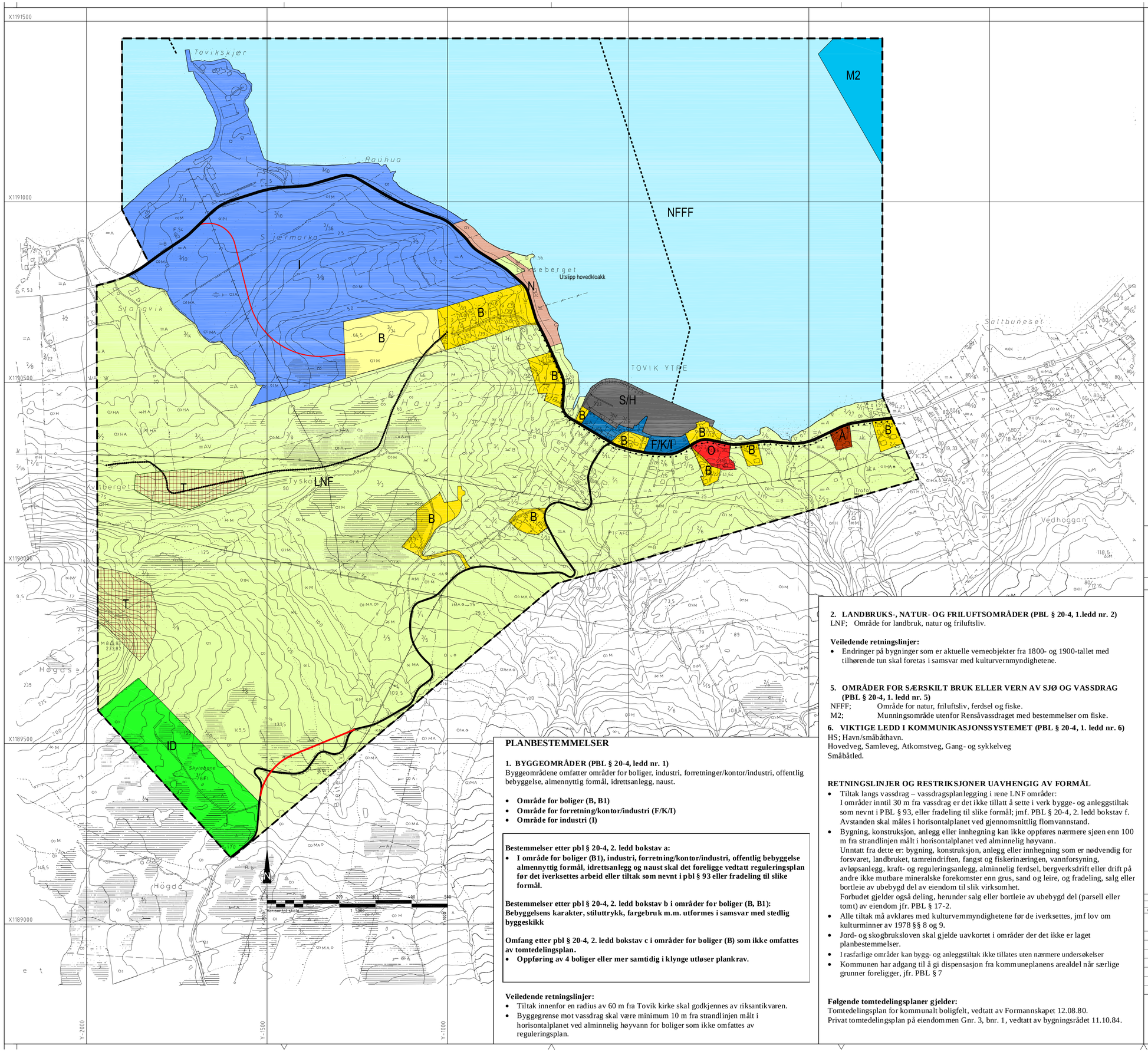


## PLANBESTEMMELSER

**1. BYGGEOMRÅDER (PBL § 20-4, ledd nr. 1)**
Byggeområdene omfatter områder for boliger, industri, forretninger/kontor/industri, offentlig bebyggelse, almennyttig formål, idrettsanlegg, naust.

- **Område for boliger (B, B1)**
- **Område for forretning/kontor/industri (F/K/I)**
- **Område for industri (I)**

**Bestemmelser etter pbl § 20-4, 2. ledd bokstav a:**

- **I område for boliger (B1), industri, forretning/kontor/industri, offentlig bebyggelse almennyttig formål, idrettsanlegg og naust skal det foreligge vedtatt reguleringsplan før det iverksettes arbeid eller tiltak som nevnt i pbl § 93 eller fradeling til slike formål.**

**Bestemmelser etter pbl § 20-4, 2. ledd bokstav b i områder for boliger (B, B1): Bebyggelsens karakter, stiluttrykk, fargebruk m.m. utformes i samsvar med stedlig byggeskikk**

**Omfang etter pbl § 20-4, 2. ledd bokstav c i områder for boliger (B) som ikke omfattes av tomtedelingsplan.**

- **Oppføring av 4 boliger eller mer samtidig i klynge utløser plankrav.**

**Veiledende retningslinjer:**

- Tiltak innenfor en radius av 60 m fra Tovik kirke skal godkjennes av riksantikvaren.
- Byggegrense mot vassdrag skal være minimum 10 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann for boliger som ikke omfattes av reguleringsplan.

**2. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL § 20-4, 1.ledd nr. 2)**
LNF; Område for landbruk, natur og friluftsliv.

**Veiledende retningslinjer:**

- Endringer på bygninger som er aktuelle vernеobjekter fra 1800- og 1900-tallet med tilhørende tun skal foretas i samsvar med kulturvernmyndighetene.

**5. OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 5)**
NFFF; Område for natur, friluftsliv, ferdsel og fiske.
M2; Munningsområde utenfor Rensåvassdraget med bestemmelser om fiske.

**6. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 6)**
HS; Havn/småbåthavn.
Hovedveg, Samleveg, Atkomstveg, Gang- og sykkelveg
Småbåtled.

**RETNINGSLINJER OG RESTRIKSJONER UAVHENGIG AV FORMÅL**

- Tiltak langs vassdrag – vassdragsplanlegging i rene LNF områder:
  I områder inntil 30 m fra vassdrag er det ikke tillatt å sette i verk bygge- og anleggstiltak som nevnt i PBL § 93, eller fradeling til slike formål; jmf. PBL § 20-4, 2. ledd bokstav f. Avstanden skal måles i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand.
- Bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning kan ikke oppføres nærmere sjøen enn 100 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.
  Unntatt fra dette er: bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning som er nødvendig for forsvaret, landbruket, tamreindriften, fangst og fiskerinæringen, vannforsyning, avløpsanlegg, kraft- og reguleringsanlegg, alminnelig ferdsel, bergverksdrift eller drift på andre ikke mutbare mineralske forekomster enn grus, sand og leire, og fradeling, salg eller bortleie av ubebygd del av eiendom til slik virksomhet.
  Forbudet gjelder også deling, herunder salg eller bortleie av ubebygd del (parsell eller tomt) av eiendom jfr. PBL § 17-2.
- Alle tiltak må avklares med kulturvernmyndighetene før de iverksettes, jmf lov om kulturminner av 1978 §§ 8 og 9.
- Jord- og skogbruksloven skal gjelde uavkortet i områder der det ikke er laget planbestemmelser.
- I rasfarlige områder kan bygg- og anleggstiltak ikke tillates uten nærmere undersøkelser
- Kommunen har adgang til å gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel når særlige grunner foreligger, jfr. PBL § 7

**Følgende tomtedelingsplaner gjelder:**
Tomtedelingsplan for kommunalt boligfelt, vedtatt av Formannskapet 12.08.80.
Privat tomtedelingsplan på eiendommen Gnr. 3, bnr. 1, vedtatt av bygningsrådet 11.10.84.

## AREALDELENS FORMÅL

Arealdelens 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 bærekraftig og langsiktig perspektiv.

Ved planlegging og utbygging skal følgende vektlegges:

- Estetiske hensyn.
- Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet, friluftsliv og naturopplevelser med særlig Vekt på FYSAK
- Risiko og sårbarhetsanalyse for ETS kommunene av 1998.
- Risikovurdering.
- Det skal spesielt legges tilrette for å sikre barn gode oppvekstvilkår.

## AREALDELENS INNHOLD

Kommuneplankart i målestokk 1:50000
6 kommunedelplankart i målestokk 1:5000

Arealbrukskategorier med tilhørende planbestemmelser og retningslinjer etter Plan- og bygningslovens (PBL) § 20-4, 1. og 2. ledd

**Planbestemmelsene er uthevet med innrammet tekst**

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

## VIRKNINGER AV PLANEN

Kommuneplanens arealel har rettsvirkning etter PBL §20-6.
Dette innebærer at tiltak etter § 93, samt fradeling til slike formål, ikke skal skje i strid med den arealbruk som er angitt på kart eller i bestemmelsene. Det samme gjelder tiltak som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføring av planen (jfr. PBL § 20-6).

Stadfestede/vedtatte reguleringsplaner gjelder foran kommuneplanens arealdel. For områder som omfattes av slik plan gis 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.

Planen forutsettes rullert i løpet av hver kommunestyreperiode.

# SKÅNLAND KOMMUNE

KOMMUNEDELPLAN FOR TOVIK

| TEGNFORKLARING | Nåværende | Fremtidig |
|---|---|---|
| BYGGEOMRÅDER ( pbl § 20-4, 1. ledd nr.1) | | |
| Boligområder | B | B |
| Forretning/ kontor | F/K/I | |
| Industri | I | |
| Offentlige bygninger | O | |
| Bygninger med særskilt angitt almennyttig formål | A | |
| Idrettsanlegg | ID | |
| Naust | N | |
| LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER ( pbl § 20-4, 1.ledd nr.2) | | |
| LNF-område uten best. om spredt bebyggelse | LNF | |
| OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG ( pbl § 20-4, 1. ledd nr.5) | | |
| Natur, friluftsliv, ferdsel, fiske, (NFFF) | NFFF | |
| Natur, friluftsliv, ferdsel, fiske og aquakultur (NFFFA) | NFFFA | |
| Munningsområde | M2 | |
| VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET ( pbl § 20-4, 1. ledd nr.6) | | |
| Småbåthavn/ havn | S/H | |
| Hovedveg | | |
| Samleveg | | |
| Atkomstveg | | |
| Gang-/Sykkelveg | | |
| Småbåtled | | |
| RETNINGSLINJER OG RESTRIKSJONER | | |
| Rasfarlige områder | T | |
| Planens begrensning | | |
| Grense for arealbruksområde | | |

| REVNR | REVISJON/ENDRING | DATO | KONTROLLERT/TEGNET AV | KONTROLLERT AV |
|---|---|---|---|---|
| B | Revidert ihht vedtak 07.02.2008 | 30.04.2009 | RD | |
| A | Justering av boligområder og naust | 30.06.2007 | VH | |

| Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven § 27 | SAK. NR. | DATO | SIGN. |
|---|---|---|---|
| Kommunestyrets vedtak | 0003/08 | 07.02.2008 | |
| 3. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker | 0012/08 | 05.02.2008 | |
| Offentlig ettersyn fra: til: | | | |
| 2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker | 0021/07 | 04.06.2007 | HMN |
| Offentlig ettersyn fra: til: | | | |
| 1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker | 0043/06 | 09.10.2006 | HMN |
| Kunngjøring av oppstart av planarbeidet | | 25.09.2002 | HMN |

| ANSVARLIG | KONTROLLERT AV | DATO |
|---|---|---|
| VH | EG | 25.10.2006 |

| TEGNET AV | MÅLESTOKK | |
|---|---|---|
| VH | 1:5000 | |
| PROSJEKTNR | TEGNINGSNR | REVISJONSNR |
| 471401 | 1221-04 | B |

SWECO GRØNER
SWECO GRØNER AS
POSTBOKS 794
8509 NARVIK
TLF. 76 965 680
FAX. 76 965 699