



PLANBESTEMMELSER

1. BYGGEOMRÅDER (PBL § 20-4, 1 ledd nr. 1)

Byggeområdene omfatter områder for boliger, industri, forretning/kontor, forretning/kontor/industri, forretning/kontor/industri/sjøsushbebyggelse, offentlig bebyggelse, almenntilgjengelig formål, friluftsområde, idrettsanlegg, naust.

- Område for boliger (B).
- Område for forretning/kontor/industri/sjøsushbebyggelse (F/K/I/S), Kalvskinnet.
- Område for forretning/kontor/industri (F/K/I), Øra.
- Område for forretning/kontor (F/K), Øra (F/K1), Moa (F/K2).
- Område for industri (I), Moa (I1), GMV (I2).

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

- I områder for boliger, industri, forretning/kontor, forretning/kontor/industri, forretning/kontor/industri/sjøsushbebyggelse, offentlig bebyggelse, almenntilgjengelig formål 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):

- 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 reguleringsplan:

- Oppføring av 4 boliger eller mer samtidig i klynge utløser krav om reguleringsplan.

Veiledende retningslinjer:

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

LNF OMRADE MED BESTEMMELSER OM SPREDT BOLIGBYGGING:
SB15 OG SB16

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

- Bebyggelsens karakter, stiluttrykk, fargebruk m.m. utformes i samsvar med stedlig byggeskikk

Omfang, etter PBL § 20-4, 2. ledd bokstav c:

- Det tillates oppført inntil 10 nye boliger.
- Oppføring av 4 boliger eller mer samtidig i klynge utløser plankrav.
- Tun på gårdsbruk i drift skal ivaretas. Tiltak skal etableres i forsvarlig avstand fra tun og planlegges i samarbeid med landbruksmyndighetene.

Lokalisering, etter PBL § 20-4, 2. ledd bokstav c:

- Det kan ikke bygges på dyrket mark.

Veiledende retningslinjer:

- Byggegrense mot vassdrag skal være minimum 10 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.

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

Område vernet i medhold av lov om kulturminner:

- K4 – Gårdshaug, Grov.
- K5 – Gårdshaug, Myklevoll.
- K6 – Gårdshaug Myklevoll.

Veiledende retningslinjer:

Det kan i ovennevnte båndlagte områder ikke settes i gang arbeid eller tiltak som kan innebære konflikt i forhold til nevnte arealbruk, jfr. PBL § 20-6.

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

- NFFF: Område for natur, friluftsliv, ferdsl og fiske.
- NFFFA-6; Jupvika-grenseGratangen Område for natur, friluftsliv, ferdsl, fiske og akvakultur
- NF1-NF4; Naturområde i sjø.
- S3; Småbåthavn.
- N8 – N10; Marine naturområder.

6. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (PBL § 20-4, 1 NR 6)

Hovedveg, Samleveg, Småbåttel.

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 forsvar, landbruket, tamreindriften, fangst og fiskerieringen, vannforsyning, avlopsanlegg, kraft- og reguleringsanlegg, alminnelig ferdsl, bergverksdrift eller drift på andre ikke mutbare mineraliske forekomster enn grus, sand og leire, og fradeling, salg eller bortleie av ubebygd del av eiendom til slik virksomhet. andre ikke mutbare mineraliske 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.

Reguleringsplaner

Følgende reguleringsplaner gjelder:
Reguleringsplan for Rissan, stadfestet 20.05.75.
Reguleringsplan for Rissan, endring, stadfestet 15.07.85.
Reguleringsplan for Grov, stadfestet 16.07.81.
Reguleringsplan for Moa, stadfestet 22.11.85.
Reguleringsplan for ubetjent drivstoffstasjon, stadfestet 06.09.01.
Reguleringsplan for naustområde Kalvskinnet, stadfestet 11.03.04.

AREALDELENS FORMÅL

Arealdeles 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 arealdel 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.



TEGNFORKLARING

BYGGEOMRÅDER (pbl § 20-4, 1. ledd nr.1)	Nåværende	Fremtidig
Boligerområder	B	B
Forretning/ kontor/ industri/sjøsurtisme	F/K/I/S	
Forretning/ kontor/ industri	F/K/I	
Forretning/ kontor	F/K	
Industri	I	
Friluftsområde	F	
Idrettsanlegg	ID	
Offentlige bygninger	O	
Bygninger med særskilt angitt almenntilgjengelig formål	A	
Naust	N	
LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (pbl § 20-4, 1. ledd nr.2)		
LNF-område uten best. om spredt bebyggelse	LNF	
LNF-område der spredt boligebyggelse er tillatt	SB	
OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDELLES (pbl § 20-4, 1. ledd nr.4)		
Båndlegging etter lov om kulturminner	K	
OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl § 20-4, 1. ledd nr.5)		
Natur, friluftsliv, ferdsl, fiske, (NFFF)	NFFF	
Natur, friluftsliv, ferdsl, fiske og akvakultur. (NFFFA)	NFFFA	
Småbåthavn	S	
Naturområde i sjø	N8-10	
VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (pbl § 20-4, 1. ledd nr.6)		
Parkering	P	
Hovedveg	—	
Samleveg	—	
Skiløype	—	
Småbåttel.	—	
RETNINGSLINJER OG RESTRIKSJONER		
Rasfarlige områder	UR	
Områder som er særskilt unntatt rettsvirkning	UR	
LINJESYMBOL		
Planens begrensning	—	
Grense for arealbruksområde	—	
Grense for restriksjonsområde	—	

B	Revidert iht vedtak 07.02.2008	30.04.2009	RD	
A	Justering av SB-område. Oppretting av kulturminneområder	30.06.2007	VH	
REVISJONSLISTE	DATO	KONTROLLERET AV	KONTROLLET AV	
Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven § 27		SAK NR.	DATO	SIGN.
Kommunestyrets vedtak	003/08	07.02.2008		
3. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	0012/08	05.02.2008		
Offentlig ettersyn fra: SI:				
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker				
Offentlig ettersyn fra: SI:				
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	AVDELING	KONTROLLERET AV	DATO	
VH	EG		25.10.2006	
1:5000				
471401	1221-03	B		

