



AREALDELENS FORMÅL

Arealdeleens 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 areal 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 areal. 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 rullet i løpet av hver kommunestyreperiode.



PLANBESTEMMELSER

1. BYGGEOMRÅDER (PBL § 20-4, 1. ledd nr 1)
Byggeområdene omfatter regulerte områder for boliger, forretning/kontor, industri, kommunalekniske anlegg, offentlig bebyggelse, naust, idrettsanlegg, ski og turloype, friluftsområde, småbåthavn, allmenntilgjengelig formål.
Planformålene er regulert i gjeldende reguleringsplaner og er vist i disse.

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

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

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

Område vernet i medhold av lov om kulturminner:
K20 - Kulturminne, Evenskjær
K21 - Gårdshaug, Evenskjær

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 SJØ OG VASSDRAG (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 5)

NFFF: - Område for natur, friluftsliv, ferdse og fiske.

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

Parkering, Havn, Hovedveg, Samleveg, Gang-/sykkelveg, Småbåttled.

UAVHENGIG AV FORMÅL

- Tiltak langs vassdrag – vassdragsplanlegging i rene LNF områder: I områder inntil 30 m fra vassdraget 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.
- Alle tiltak må avklares med kulturvermyndighetene 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.
- Kommunen har adgang til å gi dispensasjon fra kommunplanens areal del når særlige grunner foreligger, jfr. PBL § 7.

TEGNFORKLARING		Nåværende	Fremtidig
BYGGEOMRÅDER (pbl § 20-4, 1. ledd nr.1)			
Boligområder	B	B	
Offentlige bygninger	O		
Krettsanlegg	ID		
Friluftsområde	F		
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, ferdse, fiske, (NFFF)	NFFF		
OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDELEGES (pbl § 20-4, 1. ledd nr. 4)			
Båndlegging etter lov om kulturminner	K		
VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (pbl § 20-4, 1. ledd nr.6)			
Parkering	P		
Havn	H		
Hovedveg	—		
Samleveg	—		
Gang-/Sykkelveg	—		
Småbåttled	—		
LINJESYMBOL			
Planens begrensning	—		
Grense for arealbruksområde	—		
SYMBOL			
Regulerte områder	—		

REVISJON	REVISJONS LEDD	REVISJONS DATO	REVISJONS FORFATTER	REVISJONS KONTROLL
B	Revidering iht vedtak 07.02.2008	30.04.2009	RD	
A	Revidering av ID-områder, innleggelse av kulturminneområder	30.06.2007	VH	

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

ANLEGG	KONTROLLERT AV	DATO
VH	EG	25.10.2006
VH	EG	1:5000

PROJEKTNR.	TEGNINGS-	REVISJONS-
471401	1221-07	B

