

PLANBESTEMMELSER

1. BYGGEOMRÅDER (PBL § 20-4, 1. ledd nr.1)
Byggeområdene omfatter områder for boliger, fritidsbebyggelse, kraftanlegg, campingplass, offentlig bebyggelse, idrettsanlegg, naustområde, masseutak.

Fritidsbebyggelse
F1: Skoddebergvann
F2: Årsandvik
F3: Fomes
F7: Marskarbakk

Vannkraftverk
VK1: Skoddeberg kraftverk
VK2: Helleen kraftverk

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 OMRADE MED BESTEMMELSER OM SPREDT BOLIGBYGGING

Boltåsen/Plantarhaugen SB1; Elvenes SB13; Husjord/Lille Trøsevatn SB2; Balteskar SB14; Kvifors SB4; Bakkejord SB17; Øvre Trøsemark SB6; Slottet SB18; Rensåsen SB7; Åsen/Marskardet SB19; Nipen SB8;

Bestemmelser etter pbl § 20-4 2. ledd bokstav b:
• Bebyggelsens karakter, stiluttrykk, fargebruk m.m. utformes i samsvar med stedlig byggeskikk

Omfang, jf pbl § 20-4, 2. ledd bokstav c:
• Det tillates oppført 10 nye boliger i hver av ovenfornevnte områder.
• Oppføring av 4 boliger eller mer samtidig i klynge utløser krav om bebyggelsesplan.
• Tun på gårdbruk i drift skal vurderes. Tiltak skal etableres i forsvarlig avstand fra tun og planlegges i samarbeid med landbruksmyndighetene.
• Det kan ikke bygges på dyrket/dyrkbar mark.
• Det kan ikke bygges på dyrkbar skogsmark av høy og middels bonitet eller i plantefelt.

Veilevende retningslinjer:
• Det kan ikke bygges på markerte høyde eller uttakspunkt.
• Byggegrense mot vassdrag skal være minimum 10 m fra strandlinjen målt i horisontplanet ved alminnelig høyvann.

Plantarhaugen SB3; Erikjord SB5;

Bestemmelser etter pbl § 20-4 2. ledd bokstav b:
• Bebyggelsens karakter, stiluttrykk, fargebruk m.m. utformes i samsvar med stedlig byggeskikk.

Omfang, jf pbl § 20-4, 2. ledd bokstav c:
• Det tillates oppført 6 nye boliger i hver av ovenfornevnte områder uten krav om bebyggelsesplan.

Lilleskänland SB10

Bestemmelser etter pbl § 20-4 2. ledd bokstav b:
• Bebyggelsens karakter, stiluttrykk, fargebruk m.m. utformes i samsvar med stedlig byggeskikk.

Omfang, jf pbl § 20-4, 2. ledd bokstav c:
• Det tillates oppført 10 nye boliger i hver av ovenfornevnte områder.
• Oppføring av 4 boliger eller mer samtidig i klynge utløser krav om bebyggelsesplan.

Veilevende retningslinjer:
• Byggegrense mot vassdrag skal være minimum 10 m fra strandlinjen målt i horisontplanet ved alminnelig høyvann.
• Det kan i områder vernet i medhold av lov om kulturminner ikke settes i gang arbeid eller tiltak som kan innebære konflikt i forhold til nevnte arealbruk, jfr. PBL § 20-6.

LNF OMRADE MED BESTEMMELSER OM SPREDT FRITIDSBEYGGELSE

Øyvatin SF1; Blåfjellvatn SF2; Blåfjellvatn SF3

Bestemmelser etter pbl § 20-4 2. ledd bokstav b:
• Bebyggelsens karakter, stiluttrykk, fargebruk m.m. utformes i samsvar med stedlig byggeskikk.

• Samlet bebyggelse på den enkelte tomt skal ikke overstige bruksareal (T-BRA) på 90 m2 og med maks 3 bygninger (hovedhus, uthus og annek).
• Uthus og annek skal hver for seg ikke overstige bruksareal (T-BRA) på 25 m2.
• Det enkelte fritidshus tillates oppført med maksimal monnehøyde 6,5 m.

Omfang, jf PBL § 20-4, 2. ledd bokstav c:
• Det tillates oppført 10 nye fritidshus i hver av ovenfornevnte områder med krav om bebyggelsesplan.

Bestemmelser etter pbl § 20-4 2. ledd bokstav b:
• Bebyggelsens karakter, stiluttrykk, fargebruk m.m. utformes i samsvar med stedlig byggeskikk.

• Samlet bebyggelse på den enkelte tomt skal ikke overstige bruksareal (T-BRA) på 100 m2 og med maks 3 bygninger (hovedhus, uthus og annek).
• Uthus og annek skal hver for seg ikke overstige bruksareal (T-BRA) på 25 m2.
• Det enkelte fritidshus tillates oppført med maksimal monnehøyde 6,5 m.

Omfang, jf PBL § 20-4, 2. ledd bokstav c:
• Det tillates oppført 10 nye fritidshus i hver av ovenfornevnte områder med krav om bebyggelsesplan.

Sandfjellet SF4; Laberg SF6; Opdal-Kovan SF7;

Utbygging i ovenfornevnte områder kan ikke finne sted for det er utarbeidet bebyggelsesplan (pbl § 20-4, 2. ledd bokstav c).

Veilevende retningslinjer:
Det skal i for område Sandfjellet SF5 tas hensyn til skredundersøkelse av 08.02.06, utarbeidet av NGL

3. OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 3)

R1: Rensåshøgda
R2: Størvika

I områder planlagt til råstoffutvinning kan arbeid og tiltak som nevnt i PBL § 93 eller fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan, jfr. PBL § 20-4, 2. ledd bokstav a.

4. OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDLEGGES FOR NÆRMERE ANGITTE FORMÅL (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 4)

Område er båndlagt i medhold av lov om oreigning:
Forsvarets område ved Skoddebergvatnet

Område vernet i medhold av Naturvernloven:
N1: Tennvatn naturreservat (våtmark), opprettet 08.12.95.
N2: Myrvatn naturreservat (våtmark), opprettet 08.12.95.
N3: Balteskarvatn naturreservat (baskog), opprettet 21.12.2000

Område vernet etter lov om kulturminner:
K21: Samisk boplass ved Blåfjellvatn
K22: Samisk boplass ved nedre Hulvatn (Vilgesvarre);
Graver fra jernalder, gårdshaug innfor området SB10 Lilleskänland

Veilevende retningslinjer:
Det kan i ovennevnte båndlagte områder ikke igangsettes tiltak som kan innebære konflikt i forhold til nevnte arealbruk, jmf pbl § 20-6.

5. OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV VASSDRAG OG SJØOMRÅDER (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 5)

Vassdrag vernet i medhold av verneplan for vassdrag:
N4: Kvifors/Tårstadvassdraget
N5: Tennekvassdraget
N6: Rensåsvassdraget
N7: Marint naturområde.

NFFF: Område for natur, friluftsliv, ferdsel og akvakultur.
NFFFA: Område for natur, friluftsliv, ferdsel, fiske og akvakultur:
NFFFA-1-2, Lavangsfjorden; NFFFA-3, Evenskjær; NFFFA-4, Svartvika-Langeberget;
NFFFA-5, Elvenes-Grovfjorden; NFFFA-6, Madsvik-Grense Gråtangen kommune.

A. Område for akvakultur:
A-1, Sørlavangen; A-2, Store Skänland; A-3, Piheset, A-5, Moldvika;
A-6, Fomes; A-7, Størvika; A-8, Strete; A-9, Skavla; A-10, Helleen.
M. Munningsområder med egne bestemmelser om fiske:
M1 Tennevik, M2 Renså
FI1: Fiskeområde Tennevik
FI2: Fiske og gyeområde Elvenes/Djupvik

RESTRIKSJONER ETTER ANNET LOVVERK ENN PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Drillekvasskilder: DV1-DV8
DV1, Kvifors Felleskommunale Vanverk; DV2, Skänland Vanverk;
DV3, Søndre Lilleskänland Vanverk; DV4, Sandstrand/Tovik Vanverk;
DV5, Grov Vanverk; DV6, Løen Vanverk; DV7, Mølnelva Vanverk;
DV8, Øra Vanverk.

Restriksjonsområde flyplass
Området omfattes av restriksjonsplan for Harstad/Narvik Lufthavn.

Flystøysone
Området omfattes av støysoneplan for Harstad/Narvik Lufthavn.

RETNINGSLINJER OG RESTRIKSJONER UAVHENGIG AV FORMÅL

- Tiltak langs vassdrag – vassdragsplanlegging i rene LNF områder:
I de langs venede vassdragene Rensåsvassdraget, Tennekvassdraget og Kvifors/Tårstadvassdraget er det i områder inntil 50 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 horisontplanet ved gjennomsnittlig flyvannstand.
I øvrige vassdrag er det i områder inntil 30 m fra vassdraget ikke tillatt å sette i verk bygge- og anleggstiltak som nevnt ovenfor.
I nedslagsfelt for drillekvasskilder må det ikke iverksettes tiltak som kan ha negativ virkning på vannkvaliteten i området, jf forskrift om vannforsyning og drillekvass m.m. (fastsatt av sosial og helsedepartementet 01.01.95). Områdene har juridisk status som for LNF-område men drillekvassforskriftens bestemmelser er strengere enn hva status for LNF-område indikerer. Forskriften forbyr bl a forurensende næringsaktivitet i nedslagsfeltet.
Bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning kan ikke oppføres nærmere sjøen enn 100 m fra strandlinjen målt i horisontplanet ved alminnelig høyvann.
Unntatt fra dette er: bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning som er nødvendig for forsvarset, landbruket, tamreindriften, fangst og fiskerieringen, vannforsyning, avløpsanlegg, kraft- og reguleringsanlegg, alminnelig ferdsel, bergverksdrift eller drift på andre ikke utbære 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 bygge- og anleggstiltak ikke tillates uten nærmere undersøkelser.
Det skal foreligge tillatelse fra Skänland kommune for det iverksettes arbeid eller tiltak som nevnt i PBL § 93 eller fradeling til slike formål.
Kommunen har adgang til å gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel når særlige grunner foreligger, jfr. PBL § 7.

Kommunedelplanområder: K1-K6:
Breistrand (K1), Evenskjær (K2), Kvines og Steinsland (K3), Sandstrand (K4), Tovik (K5), Grov og Myklevoll (K6)

Følgende reguleringsplaner gjelder:
Reguleringsplan for byttefelt for del av Statskogs-eiendom Gnr. 76, bur.1 i Skänland, egegnodskjøpt av Kommunestyret 05.06.97
Reguleringsplan for del av Gnr. 66, bur. 10, stadstett 04.09.03.
Reguleringsplan for fortau langs fv 115 Dyrvikhøgda – Kryss E10, Lilleskänland, stadstett 23.06.06.
Reguleringsplan for byttefelt for del av Annamoen, Gnr. 2, bur. 6, stadstett 14.12.06.

AREALDELENS FORMÅL

Arealdelens formål er å utvikle en helhetlig plan for den overordnede forvaltning av areal- og naturressurser 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
Kommunedelplanen i målestokk 1:50000
6 kommunedelplaner i målestokk 1:5000
Arealbruksplaner 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 bestemmelserne. Det samme gjelder tiltak som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføring av planen (jfr. PBL § 20-6).

Stadstede/vedtatte reguleringsplaner gjelder foran kommunens arealdel. For områder som omfattes av slik plan gjelder kommuneplanen ikke rettsvirkning.

For områder som båndlegges etter PBL § 20-4 1. ledd, nr 4 er rettsvirkingen begrenset til 4 år fra kommunestyrets vedtak, med mulig forlengelse med inntil 2 år, jfr. PBL § 20-6, 2. ledd. Planen fortsettes nullert i løpet av hver kommuneperiode.



TEGNFORKLARING

Table with columns for 'Nåværende' and 'Fremtidig' showing various zoning codes (B, VK, CA, F, O, N, R) and their corresponding colors and patterns.

OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVUNNING (pbl § 20-4, 1. ledd nr.3)
Sand- og grustak
OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDLEGGES (pbl § 20-4, 1. ledd nr.4)
Båndlegging etter lov om naturvern
Båndlegging etter lov om kulturminner
Båndlegging for forsvaret

OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 20-4, 1. ledd nr.5)
Natur, friluftsliv, ferdsel, fiske, (NFFF)
Natur, friluftsliv, ferdsel, fiske og akvakultur. (NFFFA)
Akvakulturområde
Naturområde i vassdrag
Naturområde i sjø
Munningsområde M1 og M2

FI1, fiskeområde i Tennevik, FI2, fiske- og gyeområde Elvenes/Djupvik
VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (pbl § 20-4, 1. ledd nr.6)
Flyplass
Hovedveg
Særveig
Adkomsvveg
Skipsteid
Høysperledning

OMRÅDER ETTER ANNET LOVVERK ENN PBL
Nedslagsfelt for drillekvass
Flystøysone
RETNINGSLINJER OG RESTRIKSJONER
Rasfarlige områder
Områder som er særskilt unntatt rettsvirking

LINJESYMBOL
Planens begrensning
Grense for arealbruksområde
Grense for restriksjonsområde
Grense for retningslinjeområde

Nedslagsfelt med fullføring
B 1. godkjent 19.08.2008
A 1. justert 19.08.2007

Table for 'Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven § 27' with columns for 'SAK NR.', 'DATO', and 'SGN'.

SWECO GRØNER logo and contact information including address, phone, and fax numbers.