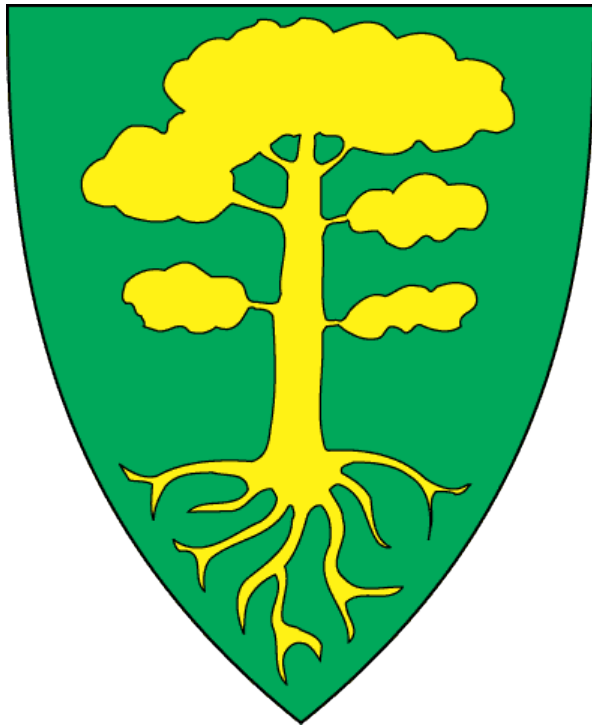


BEIARN KOMMUNE



Kommuneplanens arealdel 2016 – 2028

DEL 2: Bestemmelser og retningslinjer

Innhold

Bestemmelser og retningslinjer	5
§ 1. Generelle bestemmelser	5
§ 1.1 Rettsvirkning	5
§ 1.2 Virkning av kommuneplanen og forholdet til andre planer.	5
§ 1.3 Plankrav	5
§ 1.4 Generelt for hele kommunen	6
§ 1.5 Automatisk freda kulturminner	7
§ 1.6 Forbud mot tiltak langs vann og vassdrag	7
§ 1.7 Hensyn til natur, miljø og estetikk	8
§ 1.8 Avkjørsler	8
§ 2. Byggeområder	8
§ 2.1 Bebyggelse og anlegg	11
§ 2.2 Rekkefølge i utbygging og planlegging	11
§ 2.3 Utforming, estetikk og lokalisering i byggeområder	11
§ 2.4 Fremtidige boligområder	11
§ 2.4.1 Omfang boligbebyggelse	11
§ 2.5 Fremtidige næringsområder	12
§ 2.6 Fremtidig fritidsbebyggelse	12
§ 2.6.1 Omfang fritidsbebyggelse	12
§ 2.6.2 Byggeområder for fritidsbebyggelse	12
§ 2.6.3 Teknisk standard og rekkefølge	12
§ 2.7 Campingplasser/ fritids- og turismeformål	13
§ 2.8 Naust	13
§ 2.9 Brygge, flytebrygge og fortøyning	13
§ 2.10 Parkering	14
§ 3. Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNFR)	14
§ 3.1 LNFR-a områder hvor spredt bygging ikke er tillatt	14
§ 3.2 LNFR-b områder hvor stedbunden næring samt spredt bolig, fritids- eller næringsbebyggelse er tillatt	15
§ 4. Områder for råstoffutvinning	15
§ 4.1 Områder for råstoffutvinning	15
§ 5. Hensynssoner (PBL § 11-8)	15
§ 5.1 Nedslagsfelt drikkevann (H110)	15
§ 5.2 Område for grunnvannsforsyning (H120)	16
§ 5.3 Faresone ras- og skred (H310)	16
§ 5.4 Faresone flom (H320)	16
§ 5.5 Skytebane (H360)	16
§ 5.6 Høyspenningsanlegg (H370)	16

§ 5.7 Infrastruktur (H410)	16
§ 5.8 Friluftsliv (H530)	16
§ 5.9 Reguleringsområder (H710).....	16
§ 5.10 Naturvernområder (H720).....	16
§ 5.11 Detaljeringsområder (H910)	17
§ 5.12 Kulturminneområde	17
§ 6. Områder for Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	17
§ 6.1 Akvakulturområder	17
§ 6.2 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	17
§ 7. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet.....	18
§ 7.1 Veier	18
§ 7.2 Kraftoverføringsanlegg	18

Bestemmelser og retningslinjer

Arealplankartet med tilhørende bestemmelser er et juridisk bindende dokument, og hjemlet i Plan- og bygningsloven av 27.06.2008 Kapittel 11. Det vil si at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele og eller bebygge eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet eller i bestemmelsene.

Retningslinjer følger bestemmelsene og er angitt i kursiv. Retningslinjene er kun av veiledende karakter og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter denne planen. Retningslinjene er ment å være retningsgivende, og skal legges til grunn for kommunens saksbehandling i arealplansaker samt bygge- og fradelingsaker.

§ 1. Generelle bestemmelser

§ 1.1 Rettsvirkning

Kommuneplanens arealdel sjø og land 2016-2028 gjelder frem til det vedtas en ny kommuneplan og består av:

1. Planbeskrivelse
2. Konsekvensutredning med ROS-analyse
3. Bestemmelser og retningslinjer.
4. Kommuneplanens arealdel, i målestokk 1:50 000 A0.
5. Utsnitt Tverrvik, kart i målestokk 1:10 000 A3.
6. Utsnitt Moldjord, kart i målestokk 1:10 000 A3.
7. Utsnitt Storjord, kart i målestokk 1:10 000 A3.
8. Utsnitt Tollå, kart i målestokk 1:10 000 A3.
9. Temakart marin grense 1:80 000 A3.

§ 1.2 Virkning av kommuneplanen og forholdet til andre planer.

- a) Godkjente reguleringsplaner og kommunedelplaner i planområdet skal fortsatt gjelde og har virkning foran kommuneplanens arealdel.
- b) I kommunale reguleringsplaner på Moldjord, Storjord og Tollå settes %-BYA for arealformål boligbebyggelse til 25 der gjeldende bestemmelser angir lavere utnyttingsgrad.
- c) I kommunale reguleringsplaner på Moldjord, Storjord og Tollå settes maks BYA for garasje på boligtomt til 70 m² der bestemmelsene angir lavere utnyttingsgrad.

Retningslinjer

I de områder kommuneplanens arealdel har annen arealbruk enn angitt i planene har kommuneplanen retningsgivende virkning.

§ 1.3 Plankrav

- a) For områder avsatt til utbyggingsformål der det foreligger krav om reguleringsplan, må bygging og fradeling ikke finne sted før området inngår i slik plan.
- b) Mindre byggearbeider knyttet til bestående bygning og anlegg, kan likevel gis byggetillatelse etter ordinær byggesøknad. Likeledes kan tilrettelegging av stier og andre mindre tiltak for å tilrettelegge for friluftsliv, behandles tilsvarende.

Retningslinjer

Universell utforming samt barn og unges interesser skal være ivaretatt i all planlegging. Alle plansaker skal sendes på høring til den/de som kommunestyret har oppnevnt for å ivareta barn og unges interesser.

§ 1.4 Generelt for hele kommunen

- a) I 100-metersbeltet langs sjø og verna vassdrag, samt 50-metersbeltet langs vann og vassdrag, er oppføring av ny bebyggelse og anlegg, utvidelse eller fradeling til dette formål forbudt dersom området ikke inngår i en kommunedelplan, reguleringsplan eller LNFR-område avsatt til spredt bygging med egne avstandskrav. Se § 1.6 for detaljerte bestemmelser.
- b) I områder under marin grense der kvikkleirefaren ikke er utredet, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan, eller ved enkeltsaksbehandling der det ikke er plankrav, gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfaren. Dersom det påvises kvikkleire må områdestabiliteten dokumenteres. Sikkerhetsnivået er gitt i TEK10 § 7-3 med tilhørende veiledning.
- c) Det kan ikke fradeles eller føres opp bebyggelse og anlegg på områder som er i konflikt med reindriftens flyttleier, jfr. reindriftslovens § 22.
- d) Jord- og skoglov skal gjelde uavkortet inntil det foreligger godkjent reguleringsplan eller området er fradelt til andre formål enn jord- og skogbruk.
- e) Bygging skal ikke foregå på dyrka eller dyrkbar mark samt skogsområder med høy bonitet. Adkomstvei skal ikke gå over dyrka mark. Fradeling/bygging må ikke føre til driftsmessige ulemper for landbruket.
- f) Ved utforming av publikumsrettede bygninger, fellesarealer, trafikkanlegg m.m. skal prinsippene for universell utforming legges til grunn.
- g) Ved planlegging og tiltak skal det påses at eksisterende snarveier og tråkk ikke forsvinner/ blokkeres, med mindre det skaffes fullgod erstatning.
- h) Ved utbygging til boligformål i områder uten plankrav eller i planer der grad av utnytting ikke er fastsatt, skal totalt bebygd areal (BYA) ikke overstige 40 % av tomtens areal og ikke overstige 300 m². I BYA skal også areal til garasje og uthus innberegnes. Gesimshøyde for bolig skal være maks 8,0 m og mønehøyde maks 9,0 m. Det skal avsettes 2 biloppstillingsplasser pr boenhet som også inngår i BYA. Garasje kan erstatte en biloppstillingsplass. Det skal avsettes minimum 18 m² pr biloppstillingsplass.
- i) Det gis ikke bruksendring for naust.
- j) Tiltak som er plasskrevende, risikorelatert, m.m. vil utløse krav om reguleringsplan.
- k) Støygrenser fastsatt i Miljøverndepartementets (MD) veileder T- 1442 gjelder for hele kommunen.
- m) Ved søknadspliktige tiltak skal det beskrives tiltak for å redusere radoneksponering i bygget. Unntak om det kan dokumenteres i en radonrapport at tiltaksgrensen ikke er overskredet.
- n) I LNFR-område med spredt bebyggelse og lovlig oppførte boliger og fritidsboliger som ikke er tilknyttet landbruk, kan det gis tillatelse til følgende:
 1. Fasadeendring og innvendige arbeider samt riving.
 2. Tilbygg og påbygg.
 3. Uthus.
 4. Garasje.
- o) For å bevare et naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr er snauhogst ikke tillatt i et belte på 10 m langs vassdrag. Unntak her kan være rydding for å bedre tilgjengeligheten for fiske, eller for andre spesielle tiltak, etter tillatelse fra landbruksmyndighetene.

Retningslinjer

Planers og tiltaks innvirkning på risiko- og sårbarhetsforhold er et av flere tema som skal vurderes i planprosessen.

Med plasskrevende tiltak menes blant annet skytebane, større båthavner og idrettsanlegg.

Totalt bebyggt areal inkluderer alle former for målbart areal, jf. NS 3940 og TEK kapittel 5 og 6.

Strandsonen er en viktig allmenn ressurs, som i størst mulig grad skal holdes fri for bebyggelse av hensyn til allmenn bruk og landskapsopplevelse. Dersom det legges til rette for utbygging i deler av strandsonen skal bebyggelsens omfang, lokalisering og utforming vektlegges særskilt.

Der støy kan forventes å overskride minstenormen skal detaljerte støyberegninger avklares i planprosessen og i uregulerte strøk skal dette ligge samtidig med byggesøknad.

Radonrapport med målinger av grunnen må tilfredsstille krav om verdier under 100 Bq/m³ hht. anbefalinger fra Statens strålevern for å kunne unngå krav om radonsikringstiltak / isolering ved utbygging av bolig. Radonrapport må være utført av fagkyndig.

Ved konflikt mellom næring og fritid skal næring gå foran fritidsformål.

Hogst, rydding og andre tiltak som kan skade randsonen langs vassdrag i kommunen, herunder bekker og småelver bør unngås.

§ 1.5 Automatisk freda kulturminner

- a) Lov av 09.06.1978 nr.50 om kulturminner gjelder uavkortet i hele kommuneplanområdet og alle tiltak skal sendes kulturmyndighetene på høring, også tiltak i områder hvor det ikke stilles plankrav.
- b) I medhold av § 3 i Lov om kulturminner av 09.06.1978, skal ingen sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje.
- c) Ingen utbyggingsområder er avklart i forhold til automatisk fredete kulturminner. For hvert område og i hver enkelt sak må tiltaket forelegges kulturminnemyndighetene.
- d) Dersom det under arbeid i marka og i sjø skulle komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes kulturmyndighetene.

Retningslinjer

Kulturmyndighetene er representert ved Nordland fylkeskommune, Sametinget og Tromsø Museum (jf. Lov om kulturminne § 8). Bygge- og delingssøknader i uregulerte områder sendes på høring til kulturminnemyndighetene. Tiltak som medfører inngrep på sjøbunn og/eller i fjæresonen skal forelegges Tromsø Museum.

§ 1.6 Forbud mot tiltak langs vann og vassdrag

- a) For områder langs de vernede vassdragene; Store Gjeddåga, Tverråga, Tollåga, Lakselva uten Rognlielva og Valnesvassdraget kan bygninger og anlegg som; boliger, fritidsboliger, ervervsbygg samt masseuttak ikke finne sted nærmere enn 100 m målt i horisontalplanet fra strandlinjen ved gjennomsnittlig flomvannstand.
- b) For øvrige vann og vassdrag gjelder en grense på 50 meter.
- c) Forbudsgrense for vassdrag gjelder ikke innenfor allerede vedtatte reguleringsplaner.
- d) Der det eksisterer bebyggelse og anlegg innenfor grensene beskrevet i bokstav a og b, utgjør disse, med nødvendig fylling/skjæring, lokal grense for forbudssonen. Dette innebærer at tiltak og utvidelser ikke skal føre til inngrep i retning mot vassdraget.

Retningslinjer

I kommunal saksbehandling skal vassdragene vektlegges spesielt. Hogst, rydding og andre tiltak som kan skade randsonen langs vassdrag i kommunen, herunder bekker og småelver bør unngås. Byggegrensen på inntil 100 meter gjelder for verna vassdrag.

50 meters sonen blir spesifisert til også å gjelde både øvrige elver og sjøer, samt bekker som går fram av N50-kartserien.

Unntak etter bokstav c og d vil kunne vurderes der det finnes nærmere angitte søknadspliktige tiltak fra før.

Unntak etter bokstav e langs Beiarelva begrenses til en gapahuk pr. km elvestrekning innenfor hvert grunneierlag.

§ 1.7 Hensyn til natur, miljø og estetikk

- a) Ved planlegging i utbyggingsområder skal det tas hensyn til følgende forhold:
1. Viktige leveområder og trekk-/spredningsveier for planter og dyr
 2. Viktige allmenne friluftsområder
 3. Eksisterende vegetasjon og terreng i forhold til klimavern og egenverdi
 4. Eksisterende bebyggelse og byggeskikk

Retningslinjer

Ved vurdering av estetikk skal veileder T-1179 ligge til grunn.

§ 1.8 Avkjørsler

- a) Eiendom skal være sikret lovlig atkomst fra vei som er åpen for alminnelig ferdsel, før det kan gis tillatelse til deling og bygging. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. Vegloven av 21. juni 1963 §§ 40-43.
- b) I områder hvor det anlegges vei, skal veien kobles på eksisterende avkjørsler der det er mulig. Fremtidige avkjørsler skal anlegges som fellesavkjørsler.

Retningslinjer

"Rammeplan for avkjøringer", Handbok N100 og gjeldende "Trafikksikkerhetsplan" for Beiarn kommune førende for etablering av gang- og sykkelveier, nye avkjørsler, utvida bruk av eksisterende avkjørsler og planarbeid knyttet til vegsystemet ellers. For kommunale veier praktiseres mindre streng holdning til avkjørselsøknader.

§ 2. Byggeområder

I tabell 1 og 2 står områder med arealformål spredt bebyggelse i LNFR-område, jf. PBL § 11-7 nr 5 bokstav b, hvor tiltak kan gjennomføres etter enkeltsaksbehandling med høring, jf. PBL § 11-11 nr 2. Tabell 1 inneholder områder som videreføres fra forrige planperiode, mens tabell 2 viser nye områder.

Tabell 3 inneholder områder med arealformål bebyggelse og anlegg, jf. PBL § 11-7 nr 1, med krav om reguleringsplan, rekkefølgekrav og andre forhold jf. PBL § 11-9.

Tabell 1: Tidligere avklarte og gjeldende områder for spredt utbygging i LNFR-område i kommuneplan fra 2001.

Nummer plankart	Områdenavn	Nye boliger	Nye hytter	Merknad/bestemmelser
SF01	Øynes – Sandvik		4	Under marin grense. 4 enheter i forrige periode.

SF02	Tverrvik_1		4	Under marin grense. 1 enhet i forrige periode.
SF03	Tverrvik_2		1	Under marin grense. 1 enhet i forrige periode.
SB04	Tverrvik_3	2		Under marin grense. 1 enhet i forrige periode.
SF05	Arstad_1		6	Under marin grense.
SF06	Arstad_2		2	4 enheter i forrige periode.
SF07	Arstad_3		2	Under marin grense. 2 enheter i forrige periode.
SB08	Eiterjord	2		Under marin grense.
SF09	Navjord_1		4	Under marin grense.
SF10	Navjord_2		4	Under marin grense.
SF11	Strand_1		4	Under marin grense.
SB12	Strand_2	2		Under marin grense.
SB13	Strand_3	4		Under marin grense.
SF14	Strand_4		4	Under marin grense.
SF15	Storjord_1		4	
SB16	Storjord_2	2		Under marin grense. En enhet i forrige planperiode.
SF17	Strand_5		6	Under marin grense.
SB18	Os	2		Under marin grense.
SF19	Furumo		3	
SF20	Rengård		3	
SF21	Gråttådal		2	2 enheter i forrige periode.

Tabell 2: Nye områder hvor fradeling og bygging kan skje gjennom bestemmelser i kommuneplanens arealdel.

Nummer plankart	Områdenavn	Nye boliger	Nye hytter	Ny næring	Merknad/bestemmelser/annet
SF22	Vold		1		Krav til geoteknisk vurdering. Tilleggsnæring for Vold grunneierlag, kan ikke fradeles for salg.
SF23	Nedre Blåmoli		5		
SF25	Savjord		1		Krav til geoteknisk vurdering.
FT26	Larsos gamle skole			Turisme	Oppstilling for inntil 6 campingvogner. Spikertelt ikke tillatt.
SF28	Moråga		4		Krav til geotekniske undersøkelser.
SF29	Os, Einan		3		Avkjøringstillatelse og parkering, samt om tiltak hindrer scooterløype må avklares før tiltak innvilges.

Tabell 3: Bygge- og anleggsområde hvor utbygging kan skje når detaljreguleringsplan er vedtatt, PBL § 11-7 nr. 1, nye områder/innspill til kommuneplan 2016 – 2028.

Nummer plankart	Områdenavn	Nye boliger	Nye hytter	Annet	Plankrav	Merknad/bestemmelser
SB24	Øvre Blåmoli		6		R	
SF27	Øvre Trolid		4		R	Reguleringsplan skal ivareta forhold til friluftsliv og rekkefølgebestemmelse om utbedring av avkjørsel fra Fv494 før tiltak.
F30	Evjen		3		R	Under marin grense. Felles parkering og adkomst skal avklares i reguleringsplan.
B33	Arstad	7			R	Under marin grense.
F34	Dokmo		10		R	Under marin grense. Reguleringsbestemmelser skal hindre forringelse av strandsone til Beiarelva.
KB36	Storjord	X		Næring	R	Under marin grense. Boligtomter ut fra behov.
F37	Beiarfjellet, Osbakk		10		R	Reguleringsplan skal ta hensyn til radon og sti registrert av MD.
F38/B38	Nedre Trolid	X	X		R	Rekkefølgebestemmelse om utbedring av avkjørsel fra Fv494 før tiltak i F38. B38 under marin grense.
F39	Staupåmo sæter		X		R	
ID41	Steinåmo			Motorsport	R	Reguleringsplan vurderer støy fra ID41 i forhold til FT42.
FT42	Arena Beiarn			Næring	R	Reguleringsplan vurderer tiltakets påvirkning på naturverdier og biologisk mangfold. Reguleringsbestemmelser skal inneholde krav til sikkerhet mot skred, jf NGI-DOK. NR.20150269-01-R.
KB43	Harmoen			Flerbruk Allhus	R	Reguleringsplan utreder tiltak for å oppfylle sikkerhet mot flom.
B44	Moldjord	X			R	Under marin grense.

§ 2.1 Bebyggelse og anlegg

I nye områder med arealformål bebyggelse og anlegg kan det ikke iverksettes tiltak etter plan- og bygningsloven før det foreligger godkjent detaljreguleringsplan.

§ 2.2 Rekkefølge i utbygging og planlegging

For utbyggingsområder innenfor eller i nærheten av faresoner for skred, kvikkleire og flom skal det vurderes sikkerhet jf. TEK10 av kvalifisert foretak før planer og/eller søknad om tiltak kan behandles.

Retningslinjer

I nye utbyggingsområder med strømførende høyspentlinjer skal det, før reguleringsplan vedtas, vurderes om disse skal legges i jordkabel eller utenfor utbyggingsområdet.

§ 2.3 Utforming, estetikk og lokalisering i byggeområder

- Ved oppføring av ny bebyggelse og endring av eksisterende, skal det tas hensyn til strøkets karakter når det gjelder form, stiluttrykk, vindussetting, utvendig materialbruk og farge.
- Plassering av bygg skal ivareta hensyn til landskap, terrengformasjon, eksisterende vegetasjon og kulturminner. Nybygg, påbygg og tilbygg skal ikke avvike vesentlig fra eksisterende bygg og bygningsmiljø.
- Nye bygg, veianlegg, kabeltraséer og lignende kan ikke plasseres slik at det kommer i konflikt med eksisterende eller planlagte vei, vann- og avløpsanlegg. Minimum byggegrense til senter hovedledninger for vann- og avløp er 4 m.

§ 2.4 Fremtidige boligområder

Ny boligbebyggelse begrenses i henhold til tabeller i kommuneplanens bestemmelser og skal lokaliseres innenfor områder avsatt som byggeområder «B» og LNFR- områder hvor spredt boligbebyggelse er tillatt «SB», i kommuneplanens arealdel.

§ 2.4.1 Omfang boligbebyggelse

- Utbyggingen kan ikke finne sted før nødvendige tekniske anlegg for vann, avløp, elektrisitetsforsyning og kommunikasjon (atkomstveg, gang- og sykkelsti) er etablert.
- Ved utbygging skal egnede oppholdsarealer for barn- og unge lokaliseres før boliger og vei planlegges. Felles arealer for lek og felles oppholdsarealer ferdigstilles samtidig med boligbebyggelsen.
- Bygg, uteoppholds- og lekeareal for barn og unge skal plasseres i god avstand fra høyspentlinjer og transformatorer. Trafikkareal, fareområde, støyområde (mer enn 55 dBA), areal brattere enn 1:3 og ikke allment tilgjengelig areal regnes ikke som ute-/lekeareal.
- Barn og unge skal ha tilgang til friområde som nærlekeplass på minimum 150 m² i sitt nærområde. Nærlekeplass tilrettelegges for hver 25. bolig. Lekeplasser skal ha trafiksikker atkomst tilrettelagt både for sommer- og vinterbruk.
- Alle boliger skal ha tilgang til uteareal egnet for lek og opphold, enten på egen tomt eller fellesareal for flere eiendommer. Uteoppholdsareal (MUA) skal pr bolig være på minst 100 m² og med minimumsbredde på 7,0 m. Ved boliger med flere boenheter skal arealet økes med 25 m² per boenhet. Adkomst og parkering skal ikke medregnes i MUA.

§ 2.5 Fremtidige næringsområder

- a) I områdene for fremtidig næringsbebyggelse kan utbygging ikke starte før det foreligger godkjent reguleringsplan.

§ 2.6 Fremtidig fritidsbebyggelse

Ny fritidsbebyggelse begrenses i henhold til tabell i kommuneplanens bestemmelser og skal lokaliseres innenfor områder avsatt som byggeområder "F" og LNFR- områder hvor spredt fritidsbebyggelse er tillatt "SF" i kommuneplanens arealdel.

§ 2.6.1 Omfang fritidsbebyggelse

- a) Utnyttingsgrad for fritidseiendom settes maks tillatt BYA til 120 m² (bakkeparkering og naust inngår ikke). Byggearealet inkluderer for øvrig alle former for målbart areal, jf. NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger). For fritidsbolig plassert høyere i terrenget enn kote 450 m settes maks BYA til 80 m².
- b) Det skal avsettes minimum 1,5 parkeringsplasser pr fritidsbolig.
- c) Gesimshøyden skal være maks 4,0 m og mønehøyden maks 6,0 m. Høyden måles fra gjennomsnittlig terrengnivå. Unntak fra krav til maks møne- og gesimshøyde ved tilpasning til eksisterende bebyggelse på stedet.
- d) Gjennomsnittlig høyde mellom terreng og bygning skal ikke være større enn 50 cm. Alle åpninger skal blendes. Terreng brattere enn 1:4 bør ikke bygges ut.
- e) Inngjerding av fritidseiendommen tillates ikke.
- f) Terrasse på bakkenivå og i tilknytning til fritidsbolig, tillates med inntil 30 m².
- g) Farge- og materialvalg søkes tilpasset omgivelsene.

Retningslinjer

All fritidsbebyggelse skal søkes lokalisert i tilknytning til eksisterende bebyggelse og infrastruktur. Eksisterende hytteområder bør om mulig fortettes eller utvides framfor utbygging av nye områder.

Bygninger skal ha saltak, med mindre annen takform er ønskelig for å sikre god terrengmessig tilpasning. Mønet bør følge høydekotenes retning.

Der bygging av veranda/balkong vil gi en dominerende virkning i landskapsbildet bør uteplasser anlegges direkte på terrenget.

Der ledningstraseer må føres gjennom friluftsområder, skal disse planeres og tilsås med lokale vegetasjonsarter.

§ 2.6.2 Byggeområder for fritidsbebyggelse

- a) For områder avsatt til fritidsbebyggelse "F" i plankart, kreves detaljreguleringsplan for søknadspliktige tiltak samt fradeling til slike formål.
- b) Detaljreguleringsplanen skal vise atkomst, hyttens plassering, interne veier/stier, parkering og trasé for infrastruktur som vann, strøm og avløp. Mulig vannkilde skal vises og evt. sikres i planen.
- c) Det tillates maks. 0,7 dekar tomt med formål fritidsbebyggelse.

§ 2.6.3 Teknisk standard og rekkefølge

- a) Det gis ikke delings- eller byggetillatelse til oppføring av ny fritidsbebyggelse før tilstrekkelige ordninger er etablert evt. vurdert. Herunder regnes forhold som vannforsyning, avløp, avfallsbehandling, elektrisitetsforsyning, samt avkjørsel, parkering og atkomstvei.
- b) Innlegging av vann til fritidsbebyggelse forutsetter utslippstillatelse. Alle kabler skal legges i jordgrøft i eller langs atkomstvei, evt. i felles grønnt med vann- og avløpsnett. I

områder hvor det ikke gis utslippstillatelser skal det gjøres rede for hvilken løsning som planlegges.

§ 2.7 Campingplasser/ fritids- og turismeformål

- a) Campingvogner og bobiler er kun tillatt plassert på campingplasser og boligtomter/gårdstun.
- b) Utvidelser av eksisterende og etablering av nye campingplasser utløser krav om reguleringsplan.
- c) Avstand mellom vogner skal være minimum 3 m, gjelder også tilbygg/spiker-/fortelt. Slepekrok skal være vendt mot vei.
- d) Spikertelt/tilbygg skal ikke være lengre eller høyere enn campingvogna/-bilen, og ikke dypere enn 3 m. Maks tillatt bebygd areal (BYA) settes til 15 m². Dette gjelder også for uregulerte områder avsatt til campingformål.
- e) Spikertelt skal være uten fast ildsted.
- f) FT42 har tillatt BYA på 750 m² for næringshytte og eventuell sikringshytte.

§ 2.8 Naust

- a) Naust kan oppføres i tilknytning til ny eller eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse i LNFR områder, hvor antall og lokalisering er avklart i kommuneplanens arealdel. Naustområde kan også benyttes som oppstillingsplass for større fritidsbåter.
- b) Ved lokalisering av naust, atkomst og parkering skal hensyn til jordvern, landskap og estetikk ivaretas. Plassering utføres i samråd med kommunens fagmyndighet.
- c) For naust i tilknytning til sjø settes maks tillatt bebygd areal (BYA) til 40 m². For naust i tilknytning til ferskvann settes maks BYA til 20 m². Unntak fra maks tillatt bebygd areal ved dokumentasjon av behov i forbindelse med næringsvirksomhet.
- d) Maks mønehøyder settes til 4,5 m for naust ved sjø og 3,5 m for naust ved ferskvann. Mønehøyden måles fra gjennomsnittlig terrengnivå. Naustet skal ha en takvinkel mellom 25 og 35 grader.
- e) Naust skal være uisolert, i en etasje og røstet mot sjøen. Videre skal naust ha saltak med matt taktekke, og takvinkel og materialvalg skal tilpasses eventuell eksisterende naustmiljø. Allmennhetens bruk av området skal vektlegges.
- f) Bygningen skal ikke innredes til overnatting og beboelse. Bygningen skal ikke benyttes til andre formål utover lagring av båt og andre tradisjonelle redskaper/utstyr.

Retningslinjer

Oppføring av naust bør så langt det er mulig søkes plassert i grupper som løser naustbehovet for flere eiendommer. Adkomst og parkering må avklares før bygging. Der det er mulig skal det søkes å opprette felles adkomst og parkering.

Bygningen bør tilpasses terrenget og males i naturavtemte farge. Det kan oppføres et naust pr boenhet. Naust bør ikke deles fra den eiendommen det opprinnelig var bygd for å tjene.

§ 2.9 Brygge, flytebrygge og fortøyning

- a) Nye flytebryggeanlegg for mer enn 6 båter og nye kaianlegg vil utløse krav om reguleringsplan. Det skal opparbeides 0,5 parkeringsplass pr båtplass.
- b) I planen skal utbyggingsrekkefølge fremgå, der adkomst, parkering osv. må være på plass før utbygging av båtplasser.
- c) Flytebryggeanlegg og fortøyninger som ikke er i bruk skal fjernes innen to år etter at bruken opphører.

Retningslinjer

Bryggeanlegg, kaier, båthavner og naust bør planlegges som fellesområde.

Dersom behov kan løses gjennom eksisterende anlegg skal det ikke tillates oppføring av ny flytebrygge. Anlegg som løser behov for flere brukere prioriteres. Ved eventuell lokalisering i rekreasjons- og friluftsområder bør det stilles krav om allmenn tilgang til om bord- og ilandstigning. Landområdet må ikke privatiseres med innretninger som bidrar til å hindre fri passasje langs strandlinjen.

I forbindelse med planlegging av arealer til fritidsbebyggelse bør sjø- og landområder ses i sammenheng, og behovet for tilhørende anlegg vurderes og innarbeides i plan.

Brygger og flytebrygger skal være nøkternt og forsvarlig utformet (estetisk). Anlegget skal stå i forhold til bruksbehov, klimatiske forhold og antall brukere.

§ 2.10 Parkering

I områder avsatt til parkering i kommuneplanens arealdel tillates det opparbeiding av offentlige parkeringsplasser. For hver parkeringsplass skal minst 10 % være lagt til rette for bevegelseshemmede.

Retningslinjer

Parkeringsplassene opparbeides i forbindelse med allment friluftsliv eller offentlige bygg. Ved konflikt i forbindelse med parkering til fritidsbebyggelse skal tidsbegrenset parkering vurderes. Parkeringsplasser skal utformes i hht. Statens vegvesens håndbok N100.

§ 3. Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNFR)

§ 3.1 LNFR-a områder hvor spredt bygging ikke er tillatt

- a) Spredt bolig-, ervervs- eller fritidsbebyggelse samt fradeling til slike formål tillates ikke med unntak av nye bygninger, og utvidelser av bygninger og/eller anlegg, tilknyttet stedbunden næringsvirksomhet (LandbrukPluss).
- b) Det tillates utvidelser av eksisterende boliger og fritidsboliger, jf. § 1.4 bokstav n. For boliger gjelder begrensninger i § 1.4 bokstav h, og for fritidsboliger tilsvarende i § 2.6.1 bokstav a. Utvidelse skal ikke medføre en ny selvstendig bruksenhet på tomten/festet.
- c) Eksisterende, tidligere godkjent spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse, kan etter brann og naturkatastrofer tillates gjenoppbygd hvis det ut fra gjeldende plassering ikke foreligger fare for gjentatte hendelser.
- d) I områder med spesielle kulturhistoriske interesser kan dispensasjon for spredt utbygging kun gis dersom nybygg, tilbygg eller ombygging er tilpasset omgivelsene og kulturlandskapet mht. bygningsform, volum og materialvalg.

Retningslinjer

Ved søknad om gjenoppbygging etter naturkatastrofer må det foretas en risikovurdering der plassering vurderes før det gis byggetillatelse. Bygg til tilleggsnæring som går inn under landbruk i plan- og bygningsloven, trenger ikke dispensasjon for bygget eller bruken.

Med tilleggsnæring menes gårdsturisme med utleiehytter og lignende virksomhet som gir økonomisk supplement til ordinær gårdsdrift.

§ 3.2 LNFR-b områder hvor stedbunden næring samt spredt bolig, fritids- eller næringsbebyggelse er tillatt.

- a) Spredt bolig- og fritidsbebyggelse tillates såfremt antall er avklart i kommuneplanens arealdel, se tabeller i § 2. Eksakt lokalisering må avklares med aktuelle særlovsmyndigheter.
- b) Stedbunden næringsvirksomhet er tillatt.
- c) Etablering av tilleggsnæring i forbindelse med stedbunden næring, som har arealmessige konsekvenser kan ikke skje før det foreligger godkjent reguleringsplan. Tilleggsnæringen må ikke føre til deling av landbrukseiendommen.
- d) Før det gis byggetillatelse må nødvendig infrastruktur som atkomst, parkering, strøm og evt. avkjørselstillatelse være avklart samt vann, avløp og renovasjon være vurdert og løsninger beskrevet.
- e) Før utbygging skal sikkerhet mot naturfarer jf. TEK10 være vurdert.

§ 4. Områder for råstoffutvinning

§ 4.1 Områder for råstoffutvinning

- a) Etablering av nye eller utvidelse av eksisterende områder for masseuttak kan bare skje etter at nødvendige tillatelser etter mineralloven er innhentet.
- b) Masseuttak i steinur må sikres slik at det ikke oppstår fare for steinras som kan påføre skader på mennesker og bygninger nedenfor uttaksområdet. Tiltakshaver plikter å gjøre en fortløpende risikovurdering.

Retningslinjer

Reguleringsplanen skal sikre at bruken av området blir best mulig. Det skal kreves drifts- og Istandsettingsplan, utvinningsetapper og retningen for utvinningen skal gjøres rede for. Det er også viktig at det i avslutningen av utvinningen tas sikte på å revegetere uttaket. Direktoratet for mineralforvaltning skal høres i saker som omfatter uttak av mineralske råstoffer.

§ 5. Hensynssoner (PBL § 11-8)

Det tillates ikke tiltak eller anlegg som er i strid med bestemmelsene i hensynssonene. For disse områdene kan det bare gis bestemmelser etter særlov eller gjennom vedtatt detaljreguleringsplan. Utover dette gis det bare retningslinjer.

Retningslinjer

I båndlagte områder, samt områder som skal båndlegges til et formål, tillates ikke tiltak som kan vanskeliggjøre båndleggingens hensikt. Den berørte myndighet skal gi sitt samtykke før tiltak settes i verk.

§ 5.1 Nedslagsfelt drikkevann (H110)

Innenfor område angitt som hensynssone H110 er det ikke tillatt med aktivitet eller tiltak som kan medføre fare for forurensning av vannkilden. Dette gjelder:

- a) Etablering og utvidelse av eksisterende bygg og anlegg.
- b) Motorferdsel
- c) Tilrettelegging for hus-/beitedyrs tilgang og opphold ved vannkilde og tilførselsbekker.

§ 5.2 Område for grunnvannsforsyning (H120)

Innenfor område angitt som hensynssone H120 er det ikke tillatt med aktivitet eller tiltak som kan medføre fare for forurensning av vannkilden. Dette er nærmere beskrevet i klausuleringsplan for Tollåkilda vannverk, vedtatt av Beiarn kommunestyre den 17.12.2008 i sak 73/08.

§ 5.3 Faresone ras- og skred (H310)

Innenfor område angitt som hensynssone H310 er det ikke tillatt med plan, bebyggelse eller anlegg uten at skredfaren først er vurdert og nødvendige tiltak beskrevet, prosjektert og uavhengig kontrollert av foretak med nødvendig godkjenning innen geoteknikk.

Store areal i Beiarn er registrert som potensielt skred- og rasutsatt. Det er for omfattende å angi alle disse. I kommuneplanen er derfor områder befart av NGI identifisert som H310. Ved planer og søknad om tiltak utenfor områder befart av NGI må derfor aktuelle temakart fra skrednett.no legges til grunn.

§ 5.4 Faresone flom (H320)

Innenfor område angitt som hensynssone H320 er det ikke tillatt med plan, bebyggelse eller anlegg uten at flomfaren først er vurdert og nødvendige tiltak beskrevet, prosjektert og uavhengig kontrollert av foretak med nødvendig godkjenning innen geoteknikk.

§ 5.5 Skytebane (H360)

Innenfor område angitt som hensynssone H360 er det ikke tillatt med plan, bebyggelse eller anlegg utover eksisterende bruk.

§ 5.6 Høyspenningsanlegg (H370)

Innenfor område angitt som hensynssone H370 er det ikke tillatt med plan eller bebyggelse uten at strålefare er vurdert av faglig godkjent foretak og eventuelle nødvendige tiltak prosjektert og utført.

§ 5.7 Infrastruktur (H410)

Innenfor område angitt som infrastruktur H410 kan det bygges en veitrasé etter detaljregulering og -prosjektering av faglig godkjent foretak er gjennomført.

§ 5.8 Friluftsliv (H530)

Innenfor område angitt som hensynssone H530 er det ikke tillatt med tiltak utover tilrettelegging for tilgang og bruk av området til friluftsliv. Slike tiltak skal på høring og ikke legge til rette for en bestemt type aktivitet på en måte som gjør at det går utover andre friluftstinteresser.

§ 5.9 Reguleringsområder (H710)

Område angitt som hensynssone H710 er båndlagt i påvente av reguleringsplan.

§ 5.10 Naturvernområder (H720)

I naturvernområdene H720 er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak, arbeid, inngrep eller aktiviteter som er i strid med verneformålet. Konkrete bestemmelser for det enkelte område er gitt gjennom vedtak i medhold av naturmangfoldloven. Det skal tas hensyn til vegetasjon og

dyreliv ved lokalisering av for eksempel avløpsledninger, byggetiltak med mer i nærheten av områdene.

Retningslinjer

Det er vedtatt verneforskrift for de enkelte områdene. I noen tilfeller er det utarbeidet skjøtselsplaner og forvaltningsplaner.

§ 5.11 Detaljeringsområder (H910)

I områder angitt som hensynssone H910 skal vedtatte reguleringsplaner fortsatt gjelde. I kommunale boligfelt erstattes bestemmelsen om utnyttingsgrad

§ 5.12 Kulturminneområde

Automatisk freda område / objekter og fredede kulturminner som er kjent er avmerket på Askeladden på nett. Det kan ikke godkjennes tiltak som kommer nærmere kulturminnet enn 50 meter uten at Nordland fylkeskommune og Sametinget har godkjent tiltaket.

Retningslinjer

Automatisk freda kulturminner har direkte vern etter kulturminneloven. Disse er fra før 1537 og er normalt omgitt av en buffersone. I disse områdene kan det ikke igangsettes noen form for tiltak. For samiske kulturminner gjelder dette minner eldre enn 100 år. Bygninger og bygningsmiljø kan være automatisk freda eller freda etter vedtak.

§ 6. Områder for Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

§ 6.1 Akvakulturområder

Det legges ikke opp til områder for akvakultur i Beiarfjorden. Fjordområdene i kommunen er nasjonal laksefjord jf. nasjonale laksevassdrag med tilhørende vandringsområder i fjord og kyst.

§ 6.2 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- a) Omfatter sjø og vassdrag.
- b) Flerbruksområde med høy verdi for flere brukstyper der friluftsliv er prioritert. Tiltak og inngrep må ikke være i konflikt med angitte formål.

Retningslinjer

Områdene er forbeholdt friluftsliv og etablering av akvakultur skal unngås. Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i konflikt med planformålet. Tiltak som hindrer eller er til fare for ferdsel i hoved- og bileder er ikke tillatt, f.eks. utplassering av merder, bøyer, samt dumping av masser eller gjenstander. Tekniske installasjoner og anlegg i sjø krever tillatelse etter Havne- og farvannsloven. Kystverket og kommunen har delt forvaltningsmyndighet.

§ 7. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

§ 7.1 Veier

- a) Hovedveier skal gi god fremkommelighet for bil- og kollektivtrafikken. Dette skal sikres gjennom en restriktiv holdning til nye avkjørsler (se § 1.8), og krav om gang/sykkelveg.
- b) Større veiomlegginger skal skje i medhold av reguleringsplan.
- c) For arbeid og tiltak tilknyttet fylkesvegnett, samt kommunale- og private veger vises det til veglovens bestemmelser og føringer gitt i plan- og bygningsloven.
- d) Byggegrense langs fylkesvei er 50 m og langs kommunal vei 15 m.

Retningslinjer for havner

Det må ikke etableres anlegg, fortøyninger, kabler m.v. som på noen måte kan vanskeliggjøre bruken av havneområdene.

Kystverket er forvaltningsmyndighet.

§ 7.2 Kraftoverføringsanlegg

- a) Eksisterende høyspentledninger med spenning over 22 kV er avmerket på plankartet. For all nybygging gjelder forskrift for strålevern.
- b) Byggegrense fra nærmeste faseledning er:
 - 22 kV: 18 m
 - 66 kV: 25 m
 - 132 kV: 40 m
 - 420 kV: 100 m
- c) Lekeplasser skal ikke anlegges innenfor byggegrenser for høyspentlinjer.
- d) Trafokiosker skal ikke plasseres på områder avsatt til lekeareal.
- e) Ved oppføring av nye høyspentlinjer skal disse plasseres i god avstand fra boliger og utbyggingsområder eller legges i kabel i bakken. Det skal videre tas særlige hensyn til skoler eller barnehager (>50 m for 66 kV eller kraftigere). Det skal tas spesielle hensyn til god og skjermet plassering i landskapet.