



Kommuneplanens arealdel for Måsøy 2024-2036

Bestemmelser og retningslinjer

Planens ID: 5434-2021001

Dato for siste revisjon: 06.11.23

Dato for vedtak:

Innholdsfortegnelse

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET | 3 |
| 1.1 | PLANKRAV | 3 |
| 1.2 | UTBYGGINGSAVTALER | 3 |
| 1.3 | KRAV OM LØSNINGER FOR SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR | 5 |
| 1.4 | BYGGEGRENSER | 6 |
| 1.5 | UTBYGGINGSVOLUM OG UTFORMING | 8 |
| 1.6 | PARKERING | 9 |
| 1.7 | UTEOPPHOLDSAREAL | 10 |
| 1.8 | RISIKO OG SÅRBARHET | 11 |
| 1.9 | MILJØKVALITET, ESTETIKK, NATUR, LANDSKAP OG GRØNNSTRUKTUR | 13 |
| 1.10 | KULTURMINNER OG KULTURMILJØ | 14 |
| 2 | BESTEMMELSER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG..... | 15 |
| 2.1 | BEBYGGELSE OG ANLEGG (BA)..... | 15 |
| 2.2 | BOLIGBEBYGGELSE (B) | 16 |
| 2.3 | FRITIDSBEBYGGELSE (BFR)..... | 16 |
| 2.4 | TJENESTEYTING (BOP)..... | 17 |
| 2.5 | FRITIDS- OG TURISTFORMÅL (BFT)..... | 18 |
| 2.6 | RÅSTOFFUTVINNING (BRU) | 19 |
| 2.7 | NÆRINGSBEBYGGELSE (BN) | 20 |
| 2.8 | IDRETTSANLEGG (BIA)..... | 21 |
| 2.9 | ANDRE TYPER BEBYGGELSE (BAB)..... | 22 |
| 2.10 | GRAV- OG URNELUND (BGU)..... | 23 |
| 2.11 | KOMBINERTE BEBYGGELSE OG ANLEGGFORMÅL (BKB)..... | 24 |
| 3 | SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR..... | 26 |
| 3.1 | LUFTHAVN, HELIKOPTERLANDINGSPASS (LHA)..... | 26 |
| 3.2 | HAVN (SHA)..... | 26 |
| 3.3 | MOLO (SM) | 27 |
| 3.4 | PARKERING (SPA) | 27 |
| 3.5 | ADKOMSTVEG (SV201) | 28 |
| 4 | GRØNNSTRUKTUR..... | 29 |
| 4.1 | FRIOMRÅDER (GF) | 29 |
| 5 | LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT..... | 30 |
| 5.1 | GENERELLE BESTEMMELSER..... | 30 |
| 5.2 | AREAL FOR NØDVENDIGE TILTAK FOR LANDBRUK OG REINDRIFT OG GÅRDSTILKNYTTET NÆRINGSVIRKSOMHET BASERT PÅ GÅRDENS RESSURSGRUNNLAG (L) | 31 |
| 5.3 | AREAL FOR SPREDT BOLIG-, FRITIDS- ELLER ANNEN BEBYGGELSE (LS)..... | 32 |
| 6 | BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE..... | 33 |
| 6.1 | BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE | 33 |
| 6.2 | HAVNEOMRÅDE I SJØ (VHS) | 33 |
| 6.3 | SMÅBÅTHAVN (VS)..... | 34 |
| 6.4 | AKVAKULTUR (VA) | 34 |
| 6.5 | KOMBINERTE FORMÅL I SJØ OG VASSDRAG (VKA)..... | 35 |
| 7 | HENSYNSSONER | 36 |
| 7.1 | SIKRINGS-, STØY- OG FARESONER | 36 |
| 7.2 | SONER MED SÆRLIG HENSYN | 38 |
| 7.3 | SONER FOR BÅNDLEGGING | 40 |
| 7.4 | SONE MED KRAV OM FELLES PLANLEGGING FOR FLERE EIENDOMMER (H810)..... | 40 |
| 7.5 | SONE HVOR GJELDENE REGULERINGSPLAN FORTSATT SKAL GJELDE UENDRET (H910)..... | 40 |
| 8 | BESTEMMELSESONRÅDER | 41 |

| | | |
|-----|---|-----------|
| 8.1 | BESTEMMELSESMRÅDER (#)..... | 41 |
| 9 | VEDLEGG 1: AREALPLANER SOM SKAL FORTSETTE Å GJELDE ELLER OPPHEVES | 42 |
| 10 | VEDLEGG 2: REGULERINGSPLANER DER NATURFARE MÅ AVKLARES FØR BYGGETILLATELSE KAN GIS | 45 |
| 11 | VEDLEGG 3: LNF- OG LNFR-OMRÅDER HVOR SPREDT UTBYGGING ER TILLATT | 47 |

1 Fellesbestemmelser for hele planområdet

1.1 Plankrav

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|--|---|
| <p>1.1.1 Plankrav for enkeltområder</p> <p>a) For følgende områder kreves det reguleringsplan før tillatelse til tiltak gis:</p> <ol style="list-style-type: none">1) BA101-107 og BA2012) B101 og B201-2023) BFR201-2024) BFT201-2025) BRU102, BRU106, BRU109 og BRU2016) BN104-105, BN202 og BN204-2097) BIA203-2048) BAB203-2049) BKB202-20510) SHA101 og SHA20211) SM201-203 <p>b) Det skal tas stilling til plantype (område- eller detaljregulering) ved oppstart av planarbeid.</p> <p>c) Forhold avdekket i konsekvensutredningen (vedlegg 8 til planbeskrivelsen) skal ivaretas i planarbeidet.</p> <p>d) Det skal gjøres nødvendige vurderinger etter naturmangfoldloven og vannforskriften i planarbeidet.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 1 og 8</p> | <p>Plankrav generelt</p> <p>Kommunen kan stille krav om regulering utover plankravene fastsatt i denne planen når det er behov å sikre forsvarlig planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak (jf. pbl. § 12-1). Der plankravet ikke er angitt, kan de spesifiserte tiltakene behandles direkte med hjemmel i denne planen. Plankravet slår inn, hvis tiltaket ikke er i tråd med de spesifiserte rammene eller formålene.</p> |
| <p>1.1.2 Utredningsbehov for gjeldende reguleringsplaner</p> <p>a) Før tillatelse til tiltak innenfor reguleringsplaner i vedlegg 2 gis, skal det foreligge dokumentasjon på sikkerhet mot den aktuelle naturfare.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 4</p> | <p>Gjeldende reguleringsplaner</p> <p>Tidligere vedtatte reguleringsplaner som skal fortsette å gjelde etter at denne planen er vedtatt, er listet opp i vedlegg 1. Reguleringsplaner, der naturfare skal avklares før det kan gis tillatelse til tiltak, er listet opp i vedlegg 2.</p> |

1.2 Utbyggingsavtaler

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|--|----------------|
| <p>1.2.1 Bruk av utbyggingsavtaler</p> <p>a) Utbyggingsavtaler kan benyttes i hele kommunen.</p> <p>b) Utbyggingsavtaler kan brukes ved gjennomføring av private utbyggingsprosjekter/tiltak med hjemmel i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 2 og § 17-2.</p> | |

| | |
|--|--|
| <p>1.2.2 Avtalens innhold</p> <p>a) Utbyggingsavtaler kan inneholde vilkår om gjennomføring av tiltak nedfelt i kommunens planverk, herunder Boligosial handlingsplan.</p> <p>b) Kommunen kan kreve fortrinnsrett til inntil 20 % av boenhetene/ boligene/tomtene til markedspris.</p> <p>c) Teknisk infrastruktur skal bygges ut i henhold til kommunens krav til standard og med nødvendig kapasitet.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 2 og § 17-3.</p> | <p>Hovedprinsipp for kostnadsfordeling</p> <p><i>Utbygger dekker de feltinterne kostnadene for utbygging av infrastruktur, og i tillegg en forholdsmessig del av øvrig infrastruktur som må opparbeides eller oppgraderes som følge av utbyggingen (vei, gs-vei, parkering, vann- og avløp, energi, grøntstruktur, felles byrom, gang- og turløyper, skiløyper mv.). Samme prinsipp gjelder andre tiltak som er nødvendige for gjennomføringen av planvedtak.</i></p> |
| <p>1.2.3 Saksbehandling</p> | <p>Oppstart og prosess</p> <p><i>Muligheten for å få inngått utbyggingsavtale bør avklares i forkant av og senest parallelt med reguleringsplanarbeidet. For øvrig jf. saksbehandlingsregler i PBL § 17-4.</i></p> <p>Tidspunkt for avtaleinngåelse</p> <p><i>Utbyggingsavtale forutsettes inngått før igangsettingstillatelse gis.</i></p> <p>Fullmakt for avtaleinngåelse</p> <p><i>Kommunedirektør eller den han/hun bemyndiger kan inngå utbyggingsavtaler dersom de ikke medfører vesentlige omprioriteringer eller økonomiske forpliktelser for kommunen.</i></p> |

1.3 Krav om løsninger for samferdsel og teknisk infrastruktur

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|--|--|
| <p>1.3.1 Adkomst og avkjørsel</p> <p>a) Adkomst skal skje til tilstøtende veg.</p> <p>b) Nye tiltak skal benytte eksisterende avkjørsler der hvor dette er mulig/hensiktsmessig.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 3</p> | <p>Tillatelse etter vegloven</p> <p><i>Etablering av avkjørsel forutsetter tillatelse etter vegloven.</i></p> |
| <p>1.3.2 Overvann</p> <p>a) Det skal tas hensyn til klimaendringer ved dimensjonering av overvannssystem og planlegging av overvannsløsninger i byggeprosjekter.</p> <p>b) Det skal sikres at:</p> <ol style="list-style-type: none">1) tiltaket ikke blokkerer tilrenningen av overvann fra høyereliggende arealer.2) tiltaket ikke endrer avrenningen til lavereliggende arealer hvor vannet kan medføre skade eller ulempe.3) drenering ifm. tiltaket ikke medfører setningsskade på naboeiendom.4) nye tiltak skal ikke gi økte avrenningstopper i områder som er sårbare for flom.5) eksisterende bekker/naturlige flomveier skal beholdes så nært opp til sin naturlige form som mulig. <p>c) Overvann skal ikke føres inn på spillvannsførende ledning som fører til kommunalt avløpsrenseanlegg.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 3</p> | <p>Avløpsanlegg</p> <p><i>Avløpsanlegg over 50pe skal som hovedregel eies av kommunen.</i></p> |
| <p>1.3.3 Energiløsninger</p> <p>a) Energiøkonomisering og bruk av fornybare energikilder til eget bruk, eksempelvis bioenergi, solcellepanel, vindmølle, mindre vannkraftverk e.l., skal vurderes og vektlegges ved planlegging og iverksetting av nye tiltak.</p> <p>b) Alle nye kommunale bygg skal minst ha energiklasse B.</p> <p>c) Kravet i pkt. b) gjelder også ved omfattende rehabilitering og endring av kommunale bygg.</p> <p>d) Bruk av aggregat skal ikke være sjenerende for omgivelsene mht. støy.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 3 og 6</p> | <p>Elektrisitetsforsyning</p> <p><i>Bruk av luftledninger i fjellområder og åpne landskap bør unngås.</i></p> |

1.4 Byggegrenser

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|--|---|
| <p>1.4.1 Byggegrense langs sjø</p> <p>a) Andre tiltak etter PBLs §1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjø enn 100 meter, med mindre:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Tiltaket inngår i gjeldende reguleringsplan som fastsetter andre byggegrenser.2) Det er angitt annen byggegrense på plankartet. Sjørelaterte tiltak som båtnaust, flytebrygger, båtopptrekk, navigasjonsanlegg mm. tillates oppført nærmere sjø enn angitt byggegrense. I følgende områder sammenfaller byggegrense mot sjø med formålsgrense:<ul style="list-style-type: none">• BFT204• BRU101• BRU104• BRU105• BRU107• BA107• BKB105-108• BAB108• BKB101• SHA2013) Tiltaket gjelder drift av stedbunden næring (landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs), og er nødvendig å plassere nærmere sjø enn 100 m.4) Det er et enkelt/mindre tiltak som skal bidra til å fremme allment friluftsliv, eksempelvis gapahuk, bål plass, enkel sti mm. | <p>Retningslinjene gjelder samlet for punktene 1.4.1 - 1.4.3.</p> <p>Formål <i>Byggeforbudet settes av hensyn til landskap og biologisk mangfold, samt områdenes verdi som viktige friluftsliv- og rekreasjonsområder for befolkningen.</i> <i>Byggeforbudssonen sikrer ikke mot flom og erosjon. Aktuelle fareforhold må vurderes og håndteres iht. gjeldende regelverk.</i></p> <p>Vernede vassdrag <i>Vernede vassdrag i Måsøy kommune er Snefjordvassdraget og Hamneelva.</i></p> <p>Tiltak i vassdrag <i>Tiltak i vassdrag som kan medføre nevneverdige skader eller ulemper for allmenne interesser må ha tillatelse (konsesjon) etter vannressursloven.</i></p> <p>Tiltak ifm. friluftsliv <i>Størrelse/omfang og lokalisering av tiltak som skal bidra til å fremme allment friluftsliv skal vurderes i hvert enkelt tilfelle ift. landskap, naturmangfold med mer.</i></p> <p>Målemetode <i>Avstand fra sjø og vassdrag måles fra strandlinja i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.</i></p> <p>Byggegrense i LNFR-områdene, der spredt bebyggelse er tillatt <i>LNFR-områdene, der spredt bebyggelse er tillatt har fått egne byggegrenser mot sjø, se vedlegg 3.</i></p> |

Jf. pbl. §§ 1-8, 11-9, pkt. 5 og 11-11, pkt. 4

| | |
|--|---|
| <p>1.4.2 Byggegrense langs vernede vassdrag og sidevassdrag</p> <p>a) <u>Vernede vassdrag - hovedelv</u> Andre tiltak etter Pbl. § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere vernede vassdrag enn 100 meter.</p> <p>b) <u>Vernede vassdrag - sideelv/-bekk</u> Andre tiltak etter Pbl. § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sidevassdrag til vernede vassdrag enn 50 meter.</p> <p>c) <u>Unntak</u> Avstandskravene i pkt. a) og b) gjelder ikke:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Hvis tiltaket inngår i gjeldende reguleringsplan som fastsetter andre byggegrenser.2) Hvis det er angitt egen byggegrense på plankartet (Snefjord og Hamna i Ryggefjord).3) For tiltak ifm. drift av stedbunden næring og for enkle tiltak som skal fremme allment friluftsliv, når tiltakene er nødvendige å plassere nærmere elven enn angitt byggegrense. <p>Jf. pbl. §§ 11-9, pkt. 5 og 11-11, pkt. 5</p> | |
| <p>1.4.3 Byggegrense langs øvrige vann og vassdrag</p> <p>a) Andre tiltak etter Pbl. § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere vann og vassdrag enn 25 meter.</p> <p>b) Det kan gjøres unntak for tiltak ifm. drift av stedbunden næring og for enkle tiltak som skal fremme allment friluftsliv, når tiltakene er nødvendige å plassere nærmere vannet/vassdraget en 25 meter.</p> <p>c) Avstand fra små bekker og tjern kan reduseres etter nærmere vurdering på tiltaksnivå.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5 og 11-11, pkt. 5</p> | |
| <p>1.4.4 Byggegrense mot veg</p> <p>a) Kommunal veg – minst 10 m</p> <p>b) Byggegrense mot veg i punkt a) gjelder, med mindre annet framkommer av gjeldende reguleringsplan.</p> <p>c) Lokalisering av nybygg tilpasses ev. eksisterende bebyggelse i området.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | <p>Målemetode <i>Avstand måles fra vegens senterlinje.</i></p> |

1.5 Utbyggingsvolum og utforming

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|---|---|
| <p>1.5.1 Fellesbestemmelser</p> <p>a) Rammer angitt i bestemmelsen punkt 1.5 gjelder, med mindre annet er fastsatt i gjeldende reguleringsplan.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | <p>Utnyttingsgrad</p> <p>Nødvendig parkeringsareal inngår ved beregning av %-BYA. Angitt utnyttingsgrad forutsetter at krav til parkeringsareal iht. bestemmelsen 1.6 og krav til uteareal iht. bestemmelsen 1.7 er ivaretatt.</p> |
| <p>1.5.2 Boligbebyggelse</p> <p>a) Utnyttingsgrad:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Eneboligtomt over 450 m² – maks. 35%-BYA2) Eneboligtomt under 450 m² – maks. 40%-BYA3) Rekkehus-/tomannsboligtomt – maks. 40%-BYA <p>b) Det tillates inntil 2 etasjer med maksimal mønehøyde/høyeste takpunkt på 8 m fra opprinnelig terreng.</p> <p>c) Det tillates takvinkel på inntil 40 grader.</p> <p>d) Øvrig bebyggelse på tomten skal underordne seg hovedbygget både i høyde og volum, samt tilpasses hovedbygget mht. takform.</p> <p>Jf. pbl. § 11-10, pkt. 2</p> | <p>Utnyttingsgrad</p> <p>Angitt utnyttingsgrad inkluderer all bebyggelse på tomten og gjelder for eiendommer inntil 2 dekar. For større eiendommer skal omfanget/plasseringen vurderes særskilt og tilpasses ev. omkringliggende bebyggelse.</p> |
| <p>1.5.3 Fritidsbebyggelse</p> <p>a) Utnyttingsgrad – maks. 235 m²-BYA per tomt/punktfeste.</p> <p>b) Det tillates kun 1 hovedbygg innenfor angitt utnyttingsgrad i pkt. a).</p> <p>c) Hovedbygget skal oppføres med saltak med takvinkel mellom 20 og 40 grader. På resten av bebyggelse tillates også pulttak med takvinkel mellom 15 og 25 grader.</p> <p>d) Maksimal høyde på hovedbygget er 7 m fra opprinnelig terreng.</p> <p>e) Øvrig bebyggelse innenfor angitt utnyttingsgrad i pkt. a) skal underordne seg hovedbygget både i høyde og volum.</p> <p>Jf. pbl. § 11-10, pkt. 2</p> | <p>Definisjon på fritidsbebyggelse</p> <p>Med fritidsbebyggelse menes ordinære, privateide fritidsboliger med tilhørende bygg som eksempelvis uthus, anneks og garasje.</p> <p>Definisjon på anneks</p> <p>Med anneks menes bygning som tilhører hovedbygget både i funksjon og avstand. Anneks skal ikke fungere som selvstendig hytteenhet, men legge til rette for ekstra sengeplasser, lager, badstu o.l.</p> <p>Utnyttingsgrad</p> <p>Utnyttingsgraden angitt i pkt. a) inkluderer all bebyggelse på tomten, samt 2 parkeringsplasser. Båtนาust inngår ikke og kommer i tillegg, iht. kravene i bestemmelsen 1.5.4.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>1.5.4 Båtnaust til privat bruk</p> <ul style="list-style-type: none">a) Utnyttingsgrad - maks. 35 m²-BYA.b) Høyde - 1 etasje med gesimshøyde inntil 3 m og mønehøyde inntil 4 m fra opprinnelig terreng.c) Naust skal oppføres med saltak med takvinkel mellom 20 og 40 grader røstet mot sjøen/vannet.d) Naust innenfor samme eiendom/nært geografisk område skal samlokaliseres.e) Naust skal kun brukes til lagring av båt og utstyr, etc., og ikke til beboelse. <p>Jf. pbl. § 11-10, pkt. 2</p> | |
| <p>1.5.5 Annen bebyggelse og anlegg</p> <ul style="list-style-type: none">a) Utnyttelsesgrad – maks. 500 m²-BYA.b) For landbruksbygg tillates maks. 1000 m²-BYA.c) Maksimal høyde på bygget er 10 m fra opprinnelig terreng. <p>Jf. pbl. § 11-10, pkt. 2</p> | <p>Omfang <i>Bestemmelsene gjelder næringsbebyggelse, fritids- og turistbebyggelse, tjenesteyting med mer.</i></p> |

1.6 Parkering

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|---|-----------------------|
| <p>1.6.1 Antall parkeringsplasser</p> <ul style="list-style-type: none">a) Det skal avsettes tilstrekkelig areal for parkering på egen eiendom, inkludert gjesteparkering.b) For boligformål gjelder følgende minimumskrav:<ul style="list-style-type: none">1) 2 parkeringsplasser for boliger under 50m² BRA2) 3 parkeringsplasser for boliger over 50m² BRAc) For fritidsboliger skal det avsettes minst 2 parkeringsplasser.d) Parkering skal dokumenteres i byggesøknaden. <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | |

1.7 Uteoppholdsareal

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|---|----------------|
| <p>1.7.1 Generelt</p> <p>a) Denne bestemmelsen gjelder så fremst ikke annet fremkommer av gjeldende reguleringsplan.</p> | |
| <p>1.7.2 Krav til størrelse</p> <p>a) En bolig skal ha tilgang på minimum 50 m² privat eller felles uteoppholdsareal, derav minst 5 m² skal være privat, eksempelvis på balkong/terrasse.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | |
| <p>1.7.3 Tilgang til lekeplasser</p> <p>a) En bolig skal ha tilgang til nærlekeplass (1-7 år) innen 150 meters gangavstand. Lekeplassen skal ha tilstrekkelig kapasitet og tilfredsstillende kvalitet.</p> <p>b) I områder med spredt bebyggelse, samt ved småskala fortetting, kan kravet i bokstav a) tilfredsstilles med mulighet for lekeutstyr på egen tomt.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | |
| <p>1.7.4 Kvalitetskrav til arealer for uteopphold og lek</p> <p>a) Lokalklima. Arealet skal legges på den delen av tomten/planområdet som har godt lokalklima mht. sol- og lysforhold, vind og snødrift mm. Arealet skal være egnet for bruk uavhengig av årstid.</p> <p>b) Adkomst. Arealet skal ha trinnfri og trafiksikker adkomst fra boligen.</p> <p>c) Sikkerhet. Arealet skal være sikret mot forurensning, støy, trafikk og annen helsefare, herunder skred, erosjon, høyspenningsanlegg mm.</p> <p>d) Topografi og egnethet. Arealet skal være sammenhengende og ha høy grad av tilgjengelighet. Arealer brattere enn 1:3 regnes ikke med. Trafikkarealer og overbygde arealer regnes heller ikke med.</p> <p>e) Innhold. Arealet skal fungere som sosialt møtested og invitere til samhandling mellom forskjellige aldersgrupper. Nærlekeplass skal minst ha sandkasse, huskestativ, sklie, bord og benk. Det skal være god balanse mellom naturlig terreng og opparbeidede arealer.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | |
| <p>1.7.5 Tilgang til offentlige uteoppholdsarealer</p> <p>a) En bolig skal ha tilgang til større, offentlige uteoppholdsarealer i tillegg til private og felles uteoppholdsarealer, herunder kvartalslekeplasser, skolegård, parker, uterom og friluftsområder.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | |

1.8 Risiko og sårbarhet

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|---|--|
| 1.8.1 Avklaring av fareforhold a) Fareforholdene omtalt i dette kapitelet skal avklares før tillatelse til tiltak kan gis for tiltak uten plankrav. b) Ved plankrav skal fareforholdene avklares senest på detaljreguleringsnivå. | Grunnlag for saksbehandling <i>Forhold avdekket i ROS-analysen (vedlegg 7 til planbeskrivelsen) forutsettes lagt til grunn for reguleringsplaner og byggesaksbehandling. Ved regulering må kunnskapen om ROS-forhold avklares nærmere, jf. rundskriv H-5/18.</i> |
| 1.8.2 Stormflo og havnivåstigning a) Bygningsdeler som kan ta vesentlig vannskade skal ligge over kote +3,0 (NN 2000). Ved lavere kotehøyde skal det gjennomføres nødvendige sikringstiltak mot vanninntrenging. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5 | |
| 1.8.3 Skredfare | Hensynssone <i>Skredfare forvaltes gjennom egen hensynssone, se pkt.7.1.6.</i> |
| 1.8.4 Kvikkleireskred | Hensynssone <i>Fare for kvikkleireskred forvaltes gjennom egen hensynssone, se pkt.7.1.7.</i> |
| 1.8.5 Flomfare | Hensynssone <i>Flomfare forvaltes gjennom egen hensynssone, se pkt.7.1.8.</i> |
| 1.8.6 Forurenset grunn a) Det skal foreligge dokumentasjon på sikkerhet mot forurensning i grunn. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 4 | Forurensningsmyndighet <i>Kommunen er normalt forurensningsmyndighet i slike saker.</i> |
| 1.8.7 Forurensete bunnsedimenter a) Det skal foreligge dokumentasjon på sikkerhet mot forurensning i bunnsedimenter. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 4 | Forurensete bunnsedimenter <i>Statsforvalteren er forurensningsmyndighet i slike saker. For tiltak som kan berøre bunnsediment i sjø og vassdrag (mudring, utfylling, peling ol.) skal det foreligge tillatelse fra Statsforvalteren etter forurensningsloven.</i> |

| | |
|---|--|
| <p>1.8.8 Strålefare</p> <p>a) Det skal sikres tilstrekkelig avstand til høgs- spentlinjer og andre kilder/tiltak som kan omgi seg med elektromagnetisk stråling (eksempelvis trafoer).</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | <p>Avstandskrav</p> <p>Anbefalte grenseverdier gitt av Statens strålevern legges til grunn, jf. Statens stråleverns publikasjon «Bebyggelse nært høyspentanlegg».</p> |
| <p>1.8.9 Støy</p> <p>a) Det skal dokumenteres at krav til innendørs og utendørs støy blir ivaretatt, både for tiltaket selv, og for ev. influensområde (nabobebyggelse). Støynivået skal ikke overstige anbefalte støygrenser angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer T- 1442/2021. Dette gjelder både permanente tiltak og støy fra bygg- og anleggsvirksomhet.</p> <p>b) Egen støyfaglig utredning kreves der støyømfintlig bebyggelse ønskes etablert i rød eller gul støysone.</p> <p>c) Ved etablering av støyskjerming skal det tas hensyn til estetikk og klima.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 6</p> | <p>Virkeområde</p> <p>Retningslinje for støy i arealplanlegging, skal legges til grunn i alle nye planer og tiltak, inkludert samferdselsanlegg. Støykravene skal også ivaretas ved gjennomføring av tiltak i medhold av eldre reguleringsplaner, hvor støy kan være mangelfullt ivaretatt.</p> <p>Støysoner</p> <p>Støyutsatte områder deles inn i to soner, avhengig av støynivå, jf. Miljøverndepartementets publikasjon T- 1442/2021 "Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging":</p> <ul style="list-style-type: none">• Rød sone (nærmest støykilden), angir et område som ikke er egnet til støyfølsomme bruksformål. Ny støyfølsom bebyggelse skal unngås.• Gul sone (lenger unna støykilden, og med lavere støynivå), er en vurderingssone, hvor støyfølsom bebyggelse kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. <p>Støyfølsom bebyggelse</p> <p>Følgende formål inngår i støyfølsom bebyggelse: boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager.</p> |
| <p>1.8.10 Klimatilpasning</p> <p>a) Nye tiltak skal ivareta lokalklimatiske hensyn, spesielt sterk vind.</p> <p>b) Utforming, plassering og organisering av bebyggelse og anlegg skal bidra til å optimalisere lokalklima og hindre skader/ulempes ved ekstremvær.</p> <p>c) Tilstrekkelig areal til snødeponi skal sikres for alle nye tiltak på egen tomt.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | |
| <p>1.8.11 Luftkvalitet</p> <p>a) Der det er fare for luftforurensning, skal anbefalte grenseverdier for luftforurensning (rød og gul sone) i retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 legges til grunn.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 6</p> | |

1.9 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|--|---|
| <p>1.9.1 Belysning</p> <p>a) Utvendig belysning skal bidra til trivsel og sikkerhet i bebygde områder.</p> <p>b) Belysningen skal utformes slik at man unngår blending og lysforurensning.</p> <p>c) Det skal brukes LED i alle utendørs armaturer.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 6</p> | |
| <p>1.9.2 Byggeskikk</p> <p>a) Tiltak skal utformes slik at de bidrar positivt til sitt nærmiljø når det gjelder byggeskikk og estetikk.</p> <p>b) Utforming skal skje i samsvar med tiltakets funksjon og i harmoni med bygde og naturgitte omgivelser, både med tanke på lokalisering på tomte, volum, utforming, materialbruk og farge.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 6</p> | <p>Lovhjemmel</p> <p><i>Estetisk utforming vurderes med bakgrunn i PBLs §29-1 og §29-2, samt §28-5.</i></p> |
| <p>1.9.3 Landskapstilpasning</p> <p>a) Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at de ikke bryter markante horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter med mer) eller kommer i konflikt/konkurrans med andre markerte landskapstrekk.</p> <p>b) Bebyggelsens lengderetning skal legges slik at tiltaket innordner seg terrenget på best mulig måte, fortrinnsvis parallelt med kotene.</p> <p>c) Skjæringer/fyllinger skal unngås.</p> <p>d) Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging.</p> <p>e) Snauhogst av trær eller annen representativ stedegen vegetasjon er ikke tillatt. Skjøtsel av skog som ungskogpleie med avstandsregulering, tynning, stammekvisting mm. i bar- og lauvskog tillates i samråd med kommunal skogmyndighet.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 6</p> | |
| <p>1.9.4 Utforming/sikring ved skjæringer/fyllinger</p> <p>a) Høye skjæringer/fyllinger skal revegeteres for å redusere høyde- og fjernvirkning.</p> <p>b) Terrassering og støttemur skal vurderes når skjæringene er godt synlig.</p> <p>c) Bergmasser og blokker skal sikres i skjæringer.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 6</p> | |
| <p>1.9.5 Naturmangfold</p> | <p>Naturmangfold</p> <p><i>Viktige leveområder og trekk for planter og dyr skal sikres i størst mulig grad. Terrenginngrep og fjerning av vegetasjon skal begrenses til det som er nødvendig for tiltaket.</i></p> |

| | |
|---|---|
| 1.9.6 Friluftsliv a) Tilgang til friluftsområder og grønnstruktur skal sikres. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 6 | |
| 1.9.7 Myr og våtmark | Myr og våtmark <i>Myrer, våtmarker, bekkedar og skog skal i størst mulig grad ivaretas og sikres mot inngrep.</i> |

1.10 Kulturminner og kulturmiljø

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|--|---|
| 1.10.1 Krav til bygge- og anleggstiltak a) Bygge- og anleggstiltak skal lokaliseres/utformes slik at kulturminneverdier ikke forringes. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 7 | Undersøkelsesplikt <i>Dersom arealet ikke tidligere er undersøkt og avklart ift. kulturminner, skal det foreligge samtykke fra kulturminnemyndighetene før tiltak kan settes i verk, jf. kulturminnelovens §§ 3, 8 og 9. Aktuelle myndigheter er:</i> <ul style="list-style-type: none">• Fylkeskommunen (ikke samiske kulturminner)• Sametinget (samiske kulturminner)• Norges arktiske universitetsmuseum (kulturminner under vann) Aktsomhetsplikt <i>Skulle det under anleggsarbeid komme frem spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes aktuelle myndigheter. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet (jf. kulturminneloven § 8).</i> |

2 Bestemmelser for bebyggelse og anlegg

2.1 Bebyggelse og anlegg (BA)

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|---|--|
| <p>2.1.1 Tillatt bruk</p> <p>a) Innenfor områdene tillates boligbebyggelse, tjenesteyting, forretning, næringsbebyggelse og annen bebyggelse og anlegg som naturlig inngår i et tettsted.</p> <p>b) Fritidsbebyggelse tillates innenfor BA106 Snefjord i tillegg til formålene nevnt i bokstav a). Dette gjelder både etablering av ny fritidsbebyggelse og bruksendring fra bolig til fritidsbolig.</p> <p>c) Innenfor formålet tillates oppføring, gjenoppføring, reparasjon, endring og riving av navigasjonsinnretninger og farvannsskilt.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5 og § 11-10, pkt. 1</p> | <p>Definisjon BA områdene omfatter bebyggelse innenfor kommunens tettsteder/sentrumsområder.</p> <p>Lokalisering Nåværende områder for bebyggelse og anlegg (tettsted) ift. tidligere arealdel:</p> <ul style="list-style-type: none">• BA101 - Tufjord, Rolvsøya• BA102 - Tufjord ytre, Rolvsøya• BA103 - Gunnarnes indre, Rolvsøya• BA104 - Ingøy tettsted, Ingøya• BA105 - Måsøy tettsted, Måsøya• BA106 - Snefjord tettsted• BA107 - Havøysund (inngår i reg. plan for Havøysund sentrum) <p>Fremtidige områder for bebyggelse og anlegg (tettsted) ift. tidligere arealdel:</p> <ul style="list-style-type: none">• BA201 - Gunnarnes, Rolvsøya |
| <p>2.1.2 Fortetting</p> <p>a) Plankravet i punkt 1.1.1 gjelder ikke for fortetting av eksisterende bebyggelse, der tiltaket oppfyller samtlige av følgende kriterier:</p> <ol style="list-style-type: none">1) er i tråd med tillatt bruk i bestemmelsen 2.1.1.2) ligger i bebygd område og i tilknytning til eksisterende infrastruktur (veg, strøm, ev.VA).3) ikke innebærer vesentlige ulemper for omgivelsene i form av støy, forurensning, lukt, stor trafikk osv.4) ikke medfører inngrep i myr-, våtmarks- og skogsområder5) ikke kommer i konflikt med kulturminner og kulturmiljøer.6) ivaretar relevante bestemmelser i kapittel 1. <p>Jf. pbl. § 11-10, pkt. 1</p> | <p>Formål og definisjon Bestemmelsen er ment for å utnytte fortetningspotensial og eksisterende infrastruktur i allerede utbygde områder.</p> <p>Med fortetting her menes oppføring av ny bebyggelse med avkjørsel/intern vei på inntil 70 m, utvidelse av eksisterende bebyggelse, oppføring av garasjer eller andre mindre bygg.</p> <p>Bygge- og anleggstiltak som krever opparbeidelse av nye veier over 70 m og/eller nye byggefelt med flere enheter vil ikke dekkes av denne bestemmelsen og må reguleres.</p> |

2.2 Boligbebyggelse (B)

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|---|---|
| <p>2.2.1 Tillatt bruk</p> <p>a) Innenfor områdene tillates boligformål med tilhørende parkering og uteareal.</p> <p>b) Det skal tas hensyn til eksisterende stier/forbindelser ved regulering av nye boligområder og fortetting av eksisterende boligområder.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5 og 8</p> | <p>Lokalisering</p> <p>Nåværende boligområder ift. tidligere arealdel:</p> <ul style="list-style-type: none">• B100 – eksisterende boligområder i Havøysund, samt i Hallvika• B101 Dalbotn, Havøysund (med plankrav) <p>Fremtidige boligområder ift. tidligere arealdel:</p> <ul style="list-style-type: none">• B201 - Kirkegårdsveien, Havøysund (med plankrav)• B202 - Skytterveien, Havøysund (med plankrav) |
| <p>2.2.2 B100</p> <p>a) Det tillates fortetting av eksisterende boligbebyggelse uten plankrav.</p> <p>b) Tiltakene etter punkt a) skal ivareta relevante bestemmelser i kapittel 1.</p> <p>Jf. pbl. § 11-10, pkt. 1</p> | <p>Fortetting</p> <p>Det er liten potensial for nye boliger i området. Med fortetting her menes primært utvidelse av eksisterende bebyggelse, ev. oppbygging etter brann, oppføring av garasjer eller andre mindre bygg.</p> |
| <p>2.2.3 B201-202</p> <p>a) Områdene B201 og B202 skal benyttes til småhusbebyggelse, fortrinnsvis rekkehus.</p> <p>b) Ny helikopterlandingsplass LHA skal være ferdigstilt før område B201 kan opparbeides/bebygges.</p> <p>c) I reguleringsplanen for B202 skal støyvirkninger fra skytebanen og ev. motocrossbanen avklares.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 8</p> | |

2.3 Fritidsbebyggelse (BFR)

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|--|---|
| <p>2.3.1 Generelt</p> <p>a) Områdene avsettes til fritidsbebyggelse med tilhørende parkering og infrastruktur.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | <p>Lokalisering</p> <ul style="list-style-type: none">• BFR202 – Gorbudalen (med plankrav) |

2.4 Tjenesteyting (BOP)

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|--|---|
| <p>2.4.1 Generelt</p> <p>a) Områdene avsettes til offentlig tjenesteyting med tilhørende parkering og infrastruktur.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | <p>Lokalisering</p> <ul style="list-style-type: none">• BOP101 - Havøysund kirke og museum (overstyrer gjeldende reg. plan for Søndre Dalområde)• BOP102 - Høtten barnehage (overstyrer gjeldende reg. plan for Lomvannsområdet) |
| <p>2.4.2 BOP101</p> <p>a) Innenfor eiendom 10/109 tillates ikke bygninger utenom kirken. Det tillates ikke tiltak som kan forringe opplevelse av kirken med tilhørende park.</p> <p>b) Innenfor eiendom 10/108 tillates tiltak som er nødvendige for drift av museet. Ev. ny bebyggelse skal underordne seg museumsbygget både i høyde og volum, samt tilpasses museumsbygget mht. takform, farge og utforming. Utnyttelsesgrad – maks. 25%-BYA.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | <p>Relevant regelverk</p> <p>Rundskriv Q-06/2020 Forvaltning av kirke, gravplass og kirkens omgivelser som kulturminne og kulturmiljø.</p> <p>Eiendom 10/108</p> <p>Området mellom Kirkeveien og eiendom 10/108 betraktes her som en del av eiendom 10/108.</p> |
| <p>2.4.3 BOP102</p> <p>a) Det tillates bygg i 1 etasje med saltak.</p> <p>b) Utnyttelsesgrad – maks 25%-BYA.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | <p>Relevant regelverk</p> <p>Veileder for utforming av barnehagens utearealer.</p> |

2.5 Fritids- og turistformål (BFT)

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|---|---|
| <p>2.5.1 Generelt</p> <p>a) Områdene avsettes til fritids- og turistformål med tilhørende parkering og infrastruktur.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | <p>Lokalisering</p> <ul style="list-style-type: none">• BFT201 - Måsøya resortområde (med plankrav)• BFT202 - Storvannet, Havøysund (med plankrav)• BFT203 - Kirkegårdsveien utsiktspunkt, Havøysund• BFT204 - Storvikhalsen glampingområde |
| <p>2.5.2 BFT201</p> <p>a) Det skal gjennomføres kartlegging av naturtyper i området i reguleringsplanen.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 8</p> | |
| <p>2.5.3 BFT203</p> <p>a) Området kan benyttes til parkering/bobilparkering med tilhørende servicefunksjoner.</p> <p>b) Servicefunksjoner som kan virke skjjemmende for gravplassen, slik som toalettanlegg eller avfallsstasjon, må plasseres mer enn 15 m fra Kirkegårdsveien (målt fra senterlinje).</p> <p>c) Servicebygg tillates i 1 etasje med gesimshøyde inntil 3 m og mønehøyde inntil 4 m.</p> <p>d) Det tillates maks. 90%-BYA.</p> <p>e) Permanente oppholds bygg er ikke tillatt.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5 og §11-10</p> | |
| <p>2.5.4 BFT204</p> <p>a) Innenfor området tillates oppføring av inntil 6 gammer på inntil 12 m² og 1 driftsbygning på inntil 40 m².</p> <p>b) Byggene skal ha enkel utforming som underordner seg naturen og ikke skaper kontraster.</p> <p>c) Adkomst til området skal skje til fots. Stien kan ryddes/utbedres ved behov.</p> <p>d) Det tillates ikke utslipp av svartvann. Utslipp av gråvann tillates ikke uten rensing. Fast avfall skal fraktes bort fra området og leveres til godkjent avfallsbehandlingsanlegg.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | |

2.6 Råstoffutvinning (BRU)

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|---|--|
| <p>2.6.1 Tillatt bruk</p> <p>a) Områdene tillates brukt til råstoffutvinning og -bearbeiding med tilhørende infrastruktur.</p> <p>b) Lagring av ikke stedlige masser er også tillatt.</p> <p>c) Deponering av avfall i uttaksområdet er ikke tillatt.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | <p>Lokalisering</p> <p>Nåværende områder for råstoffutvinning ift. tidligere arealdel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • BRU101 – Kalven, Rolvsøya • BRU102 – Sandfjorden, Rolvsøya (med plankrav) • BRU103 – Finneskrysset, Ingøya • BRU104 – Valan, Ingøya • BRU105 – Kilda, Måsøya • BRU106 – Klubben, Måsøya (med plankrav) • BRU107 – Selvikdalen • BRU108 – Skavika, Snefjord • BRU109 – Garpholmvika (med plankrav) <p>Fremtidige områder for råstoffutvinning ift. tidligere arealdel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • BRU201 – Garpholmvika utvidelse (med plankrav) • BRU202 – utvidelse Valan, Ingøya <p>Tillatelser</p> <p>Uttak av masser krever grunneiers godkjenning og tillatelse etter PBL. For uttak over 500 m³ masse skal det sendes melding til Direktoratet for mineralforvaltning minst 30 dager før oppstart av drift, og her kan DMF kreve driftsplan. For uttak på mer enn 10 000 m³ masse er det krav om driftskonsesjon fra DMF.</p> |
| <p>2.6.2 Krav til sikkerhet</p> <p>a) Områdene for råstoffutvinning skal ikke utgjøre fare for omgivelsene. Ev. høye skjæringer skal sikres.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | |
| <p>2.6.3 Dokumentasjonskrav</p> <p>a) Privat uttak inntil 10 m³ i året tillates uten søknad. Uttak av masser til kommersiell bruk/videresalg er søknadspliktig.</p> <p>b) Søknad om tillatelse til uttak av masser skal inneholde følgende dokumentasjon:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Volum og areal på planlagt uttak 2) Situasjon/tilstand på området før og etter planlagt uttak 3) Sikring av området under og etter uttaket 4) Trafikkavvikling i anleggsperioden 5) Vurdering av støy og støv for omgivelsene og avbøtende tiltak <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | <p>Unntak ved driftsplan</p> <p>Dokumentasjonskrav i denne bestemmelsen gjelder ikke i saker der det utarbeides driftsplan etter kravet fra DMF.</p> |

2.7 Næringsbebyggelse (BN)

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|--|--|
| <p>2.7.1 Generelt</p> <p>a) Områdene avsettes til næringsformål med tilhørende parkering og infrastruktur.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | <p>Lokalisering</p> <p>Nåværende områder for næringsbebyggelse ift. tidligere arealdel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • BN104 – Hågensenneset (med plankrav) • BN105 – Hallvika (med plankrav) • BN106 – Havøygavlen (inngår i reg. plan for vindkraftanlegg Havøygavlen) • BN107 – Arctic View, Havøygavlen (inngår i reg. plan for vindkraftanlegg Havøygavlen) <p>Fremtidige områder for næringsbebyggelse ift. tidligere arealdel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • BN201 – Valfjordbotn, Rolvsøya • BN202 – Strandgata, Havøysund (med plankrav) • BN204 – Hågensenneset (med plankrav) • BN205 – Kråkungneset ved Hallvika (med plankrav) • BN206 – Inga havn (med plankrav) • BN207 – Skavvika (med plankrav) • BN208-209 – Skytterveien, Havøysund (med plankrav) |
| <p>2.7.2 BN201</p> <p>a) Området tillates benyttet til lagring av utstyr, maskiner og rene masser.</p> <p>b) Det tillates mindre uttak av masser til lokal bruk jf. kravene i punkt 2.6.</p> <p>c) Utnyttelsesgrad totalt for området – maks 1000 m²-BYA.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | |
| <p>2.7.3 BN207</p> <p>a) Det skal gjennomføres kartlegging av naturtyper og undersøkelse av biologisk mangfold i reguleringsplanen.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 8</p> | <p>Forurensete bunnsedimenter</p> <p>Bunnsedimenter skal undersøkes og håndteres jf. bestemmelsen 1.8.7.</p> |

2.8 Idrettsanlegg (BIA)

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|---|--|
| <p>2.8.1 Generelt</p> <p>a) Områdene avsettes til idrett eller nærmiljøanlegg med tilhørende parkering og infrastruktur.</p> | <p>Lokalisering</p> <ul style="list-style-type: none"> • BIA201 – eksisterende lysløype og nærmiljøanlegg i Havøysund • BIA202 – fremtidig nærmiljøanlegg i Hallvika • BIA203 – fremtidig motocrossbane ved Lomvannet (med plankrav) • BIA204 – eksisterende skytebane/fremtidig motocrossbane (med plankrav) |
| <p>2.8.2 BIA201</p> <p>a) Området avsettes til idrett og nærmiljøanlegg.</p> <p>b) Det tillates opparbeidelse av uteanlegg for lek og idrett med tilhørende belysning.</p> <p>Jf. pbl. § 11-10, pkt. 1</p> | |
| <p>2.8.3 BIA202</p> <p>a) Området avsettes til hestestall med tilhørende rideområde, samt anlegg i tilknytning til hundetrening. Andre tiltak som fremmer kultur og idrett er også tillatt.</p> <p>b) Utnyttingsgrad - maks.25%-BYA.</p> <p>c) Høyde - 1 etasje med mønehøyde inntil 7 m fra opprinnelig terreng.</p> <p>d) Byggene skal oppføres med saltak med takvinkel mellom 20 og 40 grader. På deler av bygget tillates pulttak med takvinkel mellom 15 og 25 grader.</p> <p>Jf. pbl. § 11-10, pkt. 1</p> | |
| <p>2.8.4 BIA204</p> <p>a) Området avsettes til eksisterende skytebane og til fremtidig motocrossbane.</p> <p>b) Plankravet i punkt 1.1.1 gjelder ikke for videre drift av skytebanen med tilhørende bygninger og anlegg.</p> <p>c) Skytebanen skal drives på en sikker måte i tråd med gjeldende regelverk.</p> <p>d) Ved utvidelse av skytebanen eller endring av aktivitet skal det vurderes om støyen øker som følge av tiltaket.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | <p>Relevant regelverk</p> <p><i>Veileder for planlegging av skytebaner datert januar 2020 eller senere revisjoner.</i></p> |

2.9 Andre typer bebyggelse (BAB)

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|--|---|
| <p>2.9.1 Generelt</p> <p>a) Områdene avsettes til energianlegg og andre tekniske anlegg med tilhørende infrastruktur.</p> | <p>Lokalisering</p> <p><i>Nåværende områder ift. tidligere arealdel:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• BAB101 - Tufjord vannverk, Rolvsøya• BAB102 - Havøya høydebasseng• BAB103 - Slåtteneidet trafo/nettstasjon• BAB105 - Dalbotn, Havøysund snødeponi (overstyrer gjeldende reg. plan for Lomvannsområdet)• BAB106 - Havøysund renovasjonsanlegg• BAB107 - Dalbotn trafo/nettstasjon• BAB108 - Hallvika trafo/nettstasjon• BAB109 - Havøygavlen vindkraftverk (inngår i reg. plan for vindkraftanlegg Havøygavlen) <p><i>Fremtidige områder ift. tidligere arealdel:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• BAB201 - riggområde nord for Havøysund kirkegård• BAB203 – område for energiproduksjon på Gunnarnesodden, Rolvsøya (med plankrav)• BAB204 - område for energiproduksjon på Kurishøgda, Ingøya (med plankrav)• BAB206 – område for trafostasjon (Hågensenneset) |
| <p>2.9.2 BAB105</p> <p>a) Området avsettes til snødeponi.</p> <p>b) Det tillates ikke bebyggelse eller andre tiltak i området som kan hindre bruken av området til snødeponi.</p> <p>c) Snødeponi skal ikke hindre siktlinjene i krysset mellom Ringveien, Dalveien og Lomvannsveien.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | |
| <p>2.9.3 BAB201</p> <p>a) Området skal benyttes til rigg- og lagringsområde ifm. anleggs- og vedlikeholdsarbeid på Havøygavlen vindpark og andre byggeprosjekter. Dette inkluderer boligrigg på inntil 2 etasjer og mønehøyde/høyeste takpunkt på 8 m fra opprinnelig terreng.</p> <p>b) Området kan også benyttes til annen lagring og parkering av bobiler, tilhengere o.l. så lenge det ikke går utover bruken beskrevet i punkt a)</p> <p>c) Tiltakene på området skal ikke hindre etablering/bruk av adkomstveg SV201.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5 og § 11-10, pkt. 1</p> | |

| | |
|---|--|
| <p>2.9.4 BAB203-204</p> <p>a) Områdene skal brukes til produksjon av fornybar energi til lokal bruk.</p> <p>b) Virkninger for naturmangfold, herunder truede fuglearter, skal undersøkes i reguleringsarbeidet.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 8</p> | |
|---|--|

2.10 Grav- og urnelund (BGU)

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|---|--|
| <p>2.10.1 Generelt</p> <p>a) Området avsettes til grav- og urnelund med tilhørende parkering og infrastruktur.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | <p>Lokalisering</p> <p>Nåværende områder ift. tidligere arealdel:</p> <ul style="list-style-type: none">• BGU101 - Havøysund kirkegård <p>Fremtidige områder ift. tidligere arealdel:</p> <ul style="list-style-type: none">• BGU201 - Havøysund kirkegård utvidelse <p>Føring og regelverk</p> <p>Alle gravplasser skal forvaltes med orden og verdighet. Det henvises ellers til bestemmelsene i gravplassloven og gravplassforskriften.</p> |
| <p>2.10.2 BGU201</p> <p>a) Utvidelse av eksisterende gravplass skal skje på bakgrunn av en helhetlig landskapsplan/situasjonsplan for BGU101 og BGU201.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | <p>Godkjenning</p> <p>Statsforvalteren i Vestfold og Telemark skal godkjenne plan for utvidelse av gravplass, se § 4 i gravplassloven.</p> |

2.11 Kombinerte bebyggelse og anleggsformål (BKB)

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|---|---|
| <p>2.11.1 Generelt</p> <p>a) Områdene avsettes til kombinerte bebyggelse og anleggsformål med tilhørende parkering og infrastruktur.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | <p>Lokalisering</p> <p>Nåværende områder ift. tidligere arealdel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • BKB101-103 - Strandgata vest for sentrum • BKB104 – Klokkarjorda på oversiden av veien • BKB105 – Strandgata vest for brua, på nedsiden av veien • BKB106 – Klokkarjorda på nedsiden av veien • BKB107 – Dampskipssteinen, Fastlandet • BKB108 - Hallvika <p>Fremtidige områder ift. tidligere arealdel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • BKB202 – Havøysundet sør (med plankrav) • BKB203-205 – Strandgata 294 med tilhørende eiendommer (med plankrav) • BKB206 – Myrfjord |
| <p>2.11.2 BKB101-104</p> <p>a) Områdene BKB101-103 avsettes til kombinasjon av boligformål, tjenesteyting og næringsbebyggelse.</p> <p>b) Området BKB104 avsettes til kombinasjon av boligformål og næringsbebyggelse.</p> <p>c) Næringsbebyggelse skal ikke medføre vesentlige ulemper for boligbebyggelse i form av støy, forurensning, lukt, stor trafikk osv.</p> <p>c) Det tillates fortetting av eksisterende bebyggelse uten plankrav.</p> <p>d) Tiltakene etter punkt c) skal ivareta relevante bestemmelser i kapittel 1.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5 og § 11-10, pkt. 1</p> | <p>Fortetting</p> <p>Det er liten potensial for nye bygg i området. Med fortetting her menes primært utvidelse av eksisterende bebyggelse, ev. oppbygging etter brann, oppføring av garasjer eller andre mindre bygg.</p> |
| <p>2.11.3 BKB105-106 og BKB108</p> <p>a) Områdene avsettes til kombinasjon av sjørelatert næring, fritids- og turistformål, samt private båtnaust.</p> <p>b) Utnyttingsgrad per tiltak - maks. 50 m²-BYA.</p> <p>c) Høyde - 1 etasje med gesimshøyde inntil 3 m og mønehøyde inntil 4 m.</p> <p>d) Bygg skal oppføres med saltak med takvinkel mellom 20 og 40 grader.</p> <p>e) Utnyttingsgrad totalt per området – 1000 m²-BYA.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5 og § 11-10, pkt. 1</p> | |

| | |
|--|--|
| <p>2.11.4 BKB107</p> <p>a) Området avsettes til kombinasjon av boligformål, næringsbebyggelse og fritids- og turistformål. Båtนาust er også tillatt.</p> <p>b) Maks byggehøyde – inntil 12 m mønehøyde.</p> <p>c) Utnyttingsgrad totalt for området – maks 2500 m²-BYA.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5 og § 11-10, pkt. 1</p> | |
| <p>2.11.5 BKB202</p> <p>a) Området avsettes til kombinasjon av fritids- og turistformål og næringsbebyggelse.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | |
| <p>2.11.6 BKB203-205</p> <p>a) Området avsettes til kombinasjon av næringsbebyggelse, tjenesteyting, samt fritids- og turistformål.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | |
| <p>2.11.7 BKB206</p> <p>a) Området avsettes til bebyggelse og anlegg relatert til reiseliv.</p> <p>b) Anlegg i tilknytning til akvakultur er også tillatt.</p> <p>c) Utnyttelsesgrad – maks. 2.500 m²-BYA.</p> <p>d) Det tillates inntil 2 etasjer med maksimal mønehøyde/høyeste takpunkt på 8 m.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5 og § 11-10, pkt. 1</p> | |

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1 Lufthavn, helikopterlandingsplass (LHA)

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|---|----------------|
| <p>3.1.1 Tillatt bruk</p> <p>a) Området avsettes til helikopterlandingsplass.</p> <p>b) Det tillates ikke parkering eller andre tiltak som kan hindre bruken av området til helikopterlandingsplass.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | |
| <p>3.1.2 Krav til opparbeidelse og drift</p> <p>a) Området skal inneholde asfaltert areal på 30x30 meter.</p> <p>b) Asfaltert areal skal legges minst 20 cm over omkringliggende terreng for å unngå snøfonndannelse.</p> <p>c) Asfaltert areal skal markeres med lys på hjørnene.</p> <p>d) Asfaltert areal skal ryddes for snø.</p> <p>Jf. pbl. § 11-10, pkt. 2 og § 11-10, pkt. 1</p> | |

3.2 Havn (SHA)

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|--|--|
| <p>3.2.1 Generelt</p> <p>c) Områdene avsettes til havneanlegg.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | <p>Lokalisering</p> <p>Nåværende områder ift. tidligere arealdel:</p> <ul style="list-style-type: none">SHA101 – dypvannskai/Hurtigrutekaia (med plankrav) <p>Fremtidige områder ift. tidligere arealdel:</p> <ul style="list-style-type: none">SHA201 – GunnarnesSHA202 – Hurtigrutekaia utvidelse (med plankrav) |
| <p>3.2.2 SHA101 og SHA202</p> <p>a) SHA101 og SHA202 skal reguleres samlet.</p> <p>b) Reguleringsplan for dypvannskai/Hurtigrutekaia skal vurdere tiltakets virkninger på sentrumsbebyggelse, spesielt konsekvenser knyttet til trafikk og støy.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 8</p> | <p>Forurensete bunnsedimenter</p> <p>Bunnsedimenter skal undersøkes og håndteres jf. bestemmelsen 1.8.7.</p> |
| <p>3.2.3 SHA201</p> <p>a) Innenfor området tillates tiltak som sikrer funksjonalitet av havneområdet: venterom, lagerbygg, maritim/teknisk infrastruktur osv.</p> <p>b) Området kan bebygges iht. kravene i bestemmelsen 1.5.5. Angitt utnyttelsesgrad gjelder for hele området.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | |

3.3 Molo (SM)

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|---|---|
| <p>3.3.1 Generelt</p> <p>a) Områdene avsettes til molo.</p> <p>b) Grunnforhold og forurensning skal undersøkes i reguleringsplanen.</p> <p>c) Innenfor formålet tillates oppføring, gjenoppføring, reparasjon, endring og riving av navigasjonsinnretninger og farvannsskilt.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5 og § 11-10, pkt.1</p> | <p>Lokalisering</p> <ul style="list-style-type: none">• SM201 – molo ved Hågensenneset (med plankrav)• SM202 – molo ved Kråkungneset (med plankrav)• SM203 – molo Inga havn (med plankrav) |
| <p>3.3.2 SM202</p> <p>a) Det skal gjennomføres kartlegging av naturtyper i reguleringsplanen pga. umiddelbar nærhet til kjent beiteområde for torsk og skjellsandforekomst.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 8</p> | |

3.4 Parkering (SPA)

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|--|---|
| <p>3.4.1 Tillatt bruk</p> <p>d) Innenfor områdene tillates etablering av parkeringsareal til bruk ifm. snøscooterløype, friluftsliv og kulturelle opplevelser.</p> <p>e) Det tillates ikke oppføring av garasjer.</p> <p>f) Eierform og drift av parkeringsarealene skal avklares før arealene opparbeides.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | <p>Lokalisering</p> <ul style="list-style-type: none">• SPA201 – Selvikdalen (oppstart skuterløype 2)• SPA202 – Måsøyløva• SPA203 – Moskevannet (oppstart skuterløype 3)• SPA204 - Storvika |
| <p>3.4.2 Utforming</p> <p>a) Det tillates 1 avkjørsel til parkeringsområdet fra tilliggende veg, alternativt 1 innkjøring og 1 utkjøring.</p> <p>b) Avkjørslene skal lokaliseres slik at det sikres tilfredsstillende siktforhold.</p> <p>c) Utenom avkjørsel skal det være fysisk skille mellom parkeringsarealet og tilliggende veg.</p> <p>d) Det skal tilrettelegges for parkering med henger for parkeringsarealer ifm. skuterløyper.</p> <p>e) Ved planlegging/etablering av parkeringsområder skal det legges til rette for vinterdrift, slik at snødeponi/brøytekanter ikke hindrer sikten ved utkjøring til fylkesveien.</p> <p>Jf. pbl. § 11-10, pkt. 2</p> | <p>Saksbehandling</p> <p>Utforming av parkeringsarealene skal godkjennes av fylkeskommunen.</p> |
| <p>3.4.3 SPA203</p> <p>a) Tilgang til reindriftsnæringens anlegg/dyretransport skal ikke hindres.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 3</p> | |
| <p>3.4.4 SPA204</p> <p>a) Området skal brukes som parkeringsareal ifm. friluftsliv og turisme (turer til Storvika mm).</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | |

3.5 Adkomstveg (SV201)

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|---|----------------|
| <p>3.5.1 Tillatt bruk</p> <p>a) Vegen forbeholdes ambulansetrafikk til og fra helikopterlandingsplassen LHA.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 3</p> | |
| <p>3.5.2 Utforming og drift</p> <p>a) Det tillates mindre tilpasninger ift. anvist trasé i byggesaken.</p> <p>b) Vegen skal opparbeides med fast dekke og ha bredde på 5 meter inkl. skuldre.</p> <p>c) Vegen skal legges minst 20 cm over omkringliggende terreng for å unngå snøfonndannelse.</p> <p>d) Det kan etableres belysning langs vegen forutsatt at dette er forenelig med flysikkerhet ved bruk av helikopterlandingsplassen LHA.</p> <p>e) Vegen skal ryddes for snø.</p> <p>Jf. pbl. § 11-10, pkt. 2</p> | |

4 Grønnstruktur

4.1 Friområder (GF)

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|--|---|
| <p>4.1.1 Tillatt bruk</p> <p>a) Områdene avsettes til friområder i randsonen til bebyggelse.</p> <p>b) Følgende tiltak som skal bidra til å fremme fysisk aktivitet og friluftsliv er tillatt:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Lysløyper med tilhørende belysning. Mindre terrengtilpasninger langs løypetrasé tillates.2) Turstier med bredde inntil 2 m. Stiene skal være ryddet, merket, med begrenset grad av opparbeidelse og uten belysning.3) Gangveier med belysning med bredde inntil 4 m. Gangveiene skal være universelt utformet.4) Gapahuker eller andre mindre bygg for allmenn bruk. Byggene skal være i 1 etasje med maks. 30 m²-BYA.5) Anlegg for lek og fysisk aktivitet. <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5 og § 11-10, pkt. 1</p> | <p>Lokalisering</p> <p>Nåværende områder ift. tidligere arealdel:</p> <ul style="list-style-type: none">• GF100 - Havøysund <p>Fremtidige områder ift. tidligere arealdel:</p> <ul style="list-style-type: none">• GF201 - Østervågsanda, Måsøya• GF202 - Ingøy kirke, Ingøya• GF203 - Skjåneset, Rolvsøya• GF204 - Storvannet, Havøysund• GF205 - Dalbotn, Havøysund• GF206 - Trangsundet, Fastlandsida• GF207 - Dampskipssteinen, Fastlandsida• GF208 – Grøntareal ved kirkegården <p>Jord- og skogbrukslov</p> <p>Jord- og skogbrukslov gjelder i områder avsatt til grønnstruktur i kommuneplanens arealdel.</p> |

5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

5.1 Generelle bestemmelser

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|--|--|
| <p>5.1.1 Kriterier for lokalisering og tillatt bruk i alle LNF områder</p> <p>a) Bebyggelsen/tiltaket skal lokaliseres utenfor viktige landbruksarealer, med mindre lokaliseringen er nødvendig for landbruksdrift.</p> <p>b) Bebyggelsen/tiltaket skal ikke komme i konflikt med kulturminner og kulturmiljøer.</p> <p>c) Bebyggelsen/tiltaket skal lokaliseres utenfor myr- og våtmarksområder.</p> <p>d) Nye enheter (fritidsboliger, boliger og næringsbygg) skal ikke plasseres innenfor hensynssonen for kartlagte verdifulle kulturlandskap. Innenfor hensynssonen tillates utvidelse av eksisterende bebyggelse i områder avsatt til LNFR spredt innenfor rammen i kap.1.5 i bestemmelsene, samt oppføring av naust iht. Vedlegg 3.</p> <p>a) Sikringstiltak mht. naturfare eller fare for forurensning er tillatt.</p> <p>b) Etablering, vedlikehold og fjerning av nødvendige installasjoner for telekommunikasjon, strømforsyning og navigasjonsanlegg er tillatt.</p> <p>c) Nødvendige mindre tiltak på offentlig vei er tillatt.</p> <p>Jf. pbl. § 11-11, pkt. 1</p> | <p>LNF områder med og uten reindrift <i>Det drives med reindrift kun på fastlandsdelen av Måsøy kommune. Formålet her er LNFR.</i> <i>Det er ikke reindrift på øvrig areal. På disse områdene betegnes formålet som LNF.</i></p> <p>Omfang <i>Bestemmelsen gjelder både ny bebyggelse og vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse.</i></p> <p>Viktige landbruksarealer <i>Viktige landbruksarealer kan være fulldyrket jord, overflatedyrket jord, dyrkbar jord, innmarksbeite og produktive skogarealer jf. Kilden NIBIO https://kilden.nibio.no.</i> <i>Lokalisering av tiltaket avklares med landbruksmyndigheten.</i></p> |
| <p>5.1.2 Private avkjørsler og veganlegg</p> | <p>Private veganlegg <i>Private avkjørsler, kjøreveger og gangveger ifm. stedbunden næring eller spredt bebyggelse er søknadspliktige tiltak.</i></p> |

5.2 Areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (L)

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|---|--|
| <p>5.2.1 Tillatt bruk</p> <p>a) Innenfor områdene tillates tiltak iht. bestemmelsen 5.1.1, samt tiltak i tilknytning til stedbunden næring.</p> <p>b) Følgende tiltak som skal bidra til å fremme allment friluftsliv er tillatt:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Lysløyper med tilhørende belysning. Mindre terrengtilpasninger langs løypetrasé tillates.2) Turstier/gangbruere med bredde inntil 2 m. Stiene skal være ryddet, merket, med begrenset grad av opparbeidelse og uten belysning.3) Gapahuker/dagsturhytter i 1 etasje med maks. 20 m²-BYA. <p>Jf. pbl. § 11-11, pkt. 1</p> | <p>Definisjon på stedbunden næring <i>I stedbunden næring inngår landbruk, reindrift, skogbruk, gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, samt fjord- og kystfiske med passive redskaper.</i></p> <p>Gårdstilknyttet næringsvirksomhet <i>Hva som inngår i gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag defineres i Veileder H-2401 «Gården som ressurs». Veilederen anbefales brukt ved saksbehandling av tiltak på landbrukseiendommer.</i></p> <p>Dagsturhytter <i>Dagsturhytter skal fungere som turmål og/eller tilfluktssted ved dårlig vær.</i></p> <p>Saksbehandling <i>Tiltak innenfor LNFR skal sendes til berørt reinbeitedistrikt og berørt siida til uttalelse mht. lokalisering/utforming.</i></p> |

5.3 Areal for spredt bolig-, fritids- eller annen bebyggelse (LS)

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|---|--|
| <p>5.3.1 Felles bestemmelser</p> <p>a) Tiltakene som omfattes av bestemmelsen 5.1.1 og 5.2.1 tillates innenfor områdene.</p> <p>b) Det tillates spredt bebyggelse innenfor avsatte områder og innenfor rammene fastsatt i vedlegg 3. Det forutsettes at «annen bebyggelse» ikke innebærer vesentlige ulemper for bolig- og fritidsbebyggelse i form av støy, lukt, forurensning, stor trafikk osv.</p> <p>c) Bruksendring av eksisterende bebyggelse og ev. gjenoppbygging etter brann kommer i tillegg til antall enheter som er oppgitt i vedlegg 3.</p> <p>d) Det tillates utvidelse av bygningsmasse i tilknytning til eksisterende bebyggelse og eksisterende infrastruktur i alle områder som inngår i vedlegg 3.</p> <p>e) For utbyggingsvolum og utforming av spredt bebyggelse gjelder rammene i pkt.1.5.</p> <p>Jf. pbl. § 11-11, pkt. 2</p> | <p>Annen bebyggelse og anlegg - definisjon</p> <p>Annen bebyggelse og anlegg omfatter næringsbebyggelse, tjenesteyting, forretning, idrett/kultur, kommunaltekniske anlegg og kommunikasjonsanlegg.</p> |
| <p>5.3.2 LS214 Krokeldalen</p> <p>a) Innenfor området LS214 tillates totalt inntil 16 ordinære fritidsboliger og inntil 4 parkeringsområder langs eksisterende veg som anvist på plankartet.</p> <p>b) All bebyggelse og anlegg skal plasseres innenfor angitte byggegrenser.</p> <p>c) Strømtilknytning tillates etter felles plan for hele området med bruk av jordkabel som tilførsel. Planen utarbeides før punktfestene opprettes. I denne forbindelse tillates plassert nettstasjoner på dertil egnede steder.</p> <p>d) Det tillates ikke innlagt vann i hyttene. For gråvann (avløpsvann) tillates infiltrasjonsløsning dersom grunnen egner seg for dette. Som toalett tillates vanlig utedo, bido eller tilsvarende løsning uten avløp.</p> <p>Jf. pbl. § 11-11, pkt. 2</p> | |

6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

6.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|--|---|
| <p>6.1.1 Tillatt bruk</p> <p>a) Området tillates brukt til ferdsel, fiske og friluftsliv.</p> <p>b) Farleder forbeholdes sjøverts ferdsel. Det tillates ikke tiltak som kan være til hinder for båttrafikken. Utdyping/vedlikeholdsmudring av farleder er tillatt.</p> <p>c) Etablering, vedlikehold og fjerning av navigasjonsanlegg er tillatt.</p> <p>d) Det tillates etablering av mindre kaianlegg/flytebrygge i tilknytning til områder avsatt til bebyggelse og anlegg og spredt bolig-, fritids- eller annen bebyggelse iht. vedlegg 3.</p> <p>e) Akvakultur og fortøyninger ifm. akvakulturanlegg er ikke tillatt.</p> <p>Jf. pbl. § 11-11, pkt. 3</p> | <p>Svaifortøyninger <i>Det skal foreligge tillatelse etter havne- og farvannsloven før svaifortøyninger kan etableres.</i></p> <p>Bryggeanlegg <i>Bryggeanleggets plassering og utforming skal godkjennes av bygningsmyndigheten i kommunen. Det må også innhentes tillatelse etter havne- og farvannsloven. Flere tilgrensende eiendommer med samme eier betraktes som én eiendom.</i></p> <p>Definisjon av mindre kaianlegg/flytebrygge <i>Med mindre kaianlegg/flytebrygge menes landfeste med gangbru og flyteelement, samt ev. utliggere og fortøyninger.</i></p> |

6.2 Havneområde i sjø (VHS)

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|--|--|
| <p>6.2.1 Generelt</p> <p>a) Områdene tillates brukt til kaianlegg, flytebrygger og annen havnerelatert infrastruktur.</p> <p>b) Utdyping/ vedlikeholdsmudring av farleder er tillatt.</p> <p>Jf. pbl. § 11-11, pkt. 3</p> | <p>Lokalisering</p> <p><i>Nåværende områder ift. tidligere arealdel:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• VHS101 – Dampskipssteinen, Fastlandsida <p><i>Fremtidige områder ift. tidligere arealdel:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• VHS201 – Hågensenneset (med plankrav)• VHS202 – Ingøy havn (med plankrav) |
| <p>6.2.2 VHS201</p> <p>a) Det skal gjennomføres undersøkelse av biologisk mangfold, samt undersøkelser rettet mot tilstandsklassifisering av vannforekomsten, i reguleringsplanen.</p> <p>b) I tillegg skal det kartlegges omfanget av gamle skipsvrak i Eiterfjorden. Det skal vurderes om fjerning av disse kan bidra til å forbedre tilstanden i vannforekomsten.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 8</p> | |

6.3 Småbåthavn (VS)

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|--|---|
| <p>6.3.1 Generelt</p> <p>a) Områdene tillates brukt til småbåthavn med tilhørende infrastruktur, herunder mindre kaianlegg, avskjerming, flytebrygger osv.</p> <p>b) Innenfor VS103 tillates i tillegg oppankring av sjarker for yrkes- og fritidsbruk.</p> <p>Jf. pbl. § 11-11, pkt. 3</p> | <p>Lokalisering</p> <p>Nåværende områder ift. tidligere arealdel:</p> <ul style="list-style-type: none">• VS101 – Havøysund I• VS102 - Havøysund II• VS103 – Hallvika• VS104 – Strandgata I• VS105 – Strandgata II |

6.4 Akvakultur (VA)

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|--|---|
| <p>6.4.1 Felles bestemmelser</p> <p>a) Områdene tillates brukt til akvakulturanlegg med tilhørende fortøyninger.</p> <p>b) Fortøyninger må ikke hindre fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land. Fortøyninger festet i land skal festes under laveste lavvann.</p> <p>c) Opphalerblåser er ikke tillat.</p> <p>d) Anlegget skal ikke lokaliseres nærmere enn 300 m til bygg for beboelse eller overnatting.</p> <p>e) Ved lokalisering av anlegget nærmere enn 1 km til bygg for beboelse eller overnatting, skal det dokumenteres at støynivået ikke overstiger anbefalte støygrenser angitt i Miljøverndepartementets veileder T-1442/2016.</p> <p>f) Belysning ifm. akvakulturanlegg utover kravene i forskrift om farvannsskilt og navigasjonsinnretninger (vedlegg 2 – Merking av akvakulturanlegg), skal utformes slik at man unngår blending og lysforurensning mht. nærliggende bebyggelse.</p> <p>g) Det skal dokumenteres sikkerhet mot skred, hvis anlegget planlegges innenfor aktsomhetsområder for skred. For alle eksisterende og planlagte anlegg nært aktsomhetsområde for skred, skal det gjennomføres en vurdering av skredfare inkludert fare for skredvind ved detaljplanlegging.</p> <p>Jf. pbl. § 11-11, pkt. 3</p> | <p>Beskrivelse</p> <p>VA101-107 er nåværende akvakulturområder, mens VA213 og VA215 er fremtidige akvakulturområder ift. tidligere arealdel.</p> <p>Avstandskrav</p> <p>Allmenn ferdsel er tillatt i en sone på 20 meter fra flytere/merkebøyer på anlegg. Fiske er tillatt inntil 100 meter fra flytere/merkebøyer på anlegg.</p> <p>Støy</p> <p>Rapport «Kartlegging av støy fra akvakulturanlegg i sjø» utarbeidet av Multiconsult og datert 12.09.19 kan brukes for veiledning ved støyvurderinger.</p> <p>Konsesjonsbehandling</p> <p>Det forutsettes at det gjøres nødvendige vurderinger etter naturmangfoldloven og vannforskriften ifm. konsesjonsbehandling etter akvakulturloven. Det bør også vurderes avbøtende tiltak ovenfor lokale fiskeriinteresser.</p> |

6.5 Kombinerte formål i sjø og vassdrag (VKA)

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|--|---|
| <p>6.5.1 VKA201, 207, 213 og 214</p> <p>a) Områdene avsettes til kombinerte formål akvakultur og ferdsel. Områdene tillates brukt til fortøyninger ifm. akvakulturanlegg og ferdsel i sjø.</p> <p>b) Der det går farled gjennom VKA område, er det ikke tillatt med installasjoner grunnere enn 10 meter under sjøkartnull/LAT innenfor området.</p> <p>c) Fortøyninger må ikke hindre fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land. Fortøyninger festet i land skal festes under laveste lavvann.</p> <p>d) Opphalerblåser er ikke tillat.</p> <p>e) Tiltak på bunn som kan være til hinder for sikker forankring (eksempelvis kabler, rør, ledninger) er ikke tillatt.</p> <p>Jf. pbl. § 11-11, pkt. 3</p> | <p>Tillatt bruk</p> <p><i>Kun fortøyninger er tillatt innenfor VKA områder. Andre deler av akvakulturanlegget skal ligge innenfor VA formålet.</i></p> |
| <p>6.5.2 VKA203-205</p> <p>a) Områdene avsettes til kombinerte formål havneområde i sjø og ferdsel.</p> <p>b) Det tillates flytebrygger, skjerming mot bølger/ising og annen havnerelatert infrastruktur.</p> <p>c) Utdyping/vedlikeholdsmudring av farleder er tillatt.</p> <p>d) Molo og steinfyllinger kan ikke etableres før de inngår i en godkjent reguleringsplan.</p> <p>Jf. pbl. § 11-11, pkt. 3</p> | <p>Lokalisering</p> <ul style="list-style-type: none">• VKA203 – Måsøy• VKA204 – Tufjord• VKA205 – Gunnarnesodden |

7 Hensynssoner

7.1 Sikrings-, støy- og faresoner

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|---|---|
| 7.1.1 Sikringssoner – Skytebane (H360) | Beskrivelse <i>Faresonen dekker eksisterende skytebane i Havøysund (H360_1).</i> |
| 7.1.2 Sikringssoner – Høyspenningsanlegg (H370) a) H370 er faresone ifb. trafostasjon av hensyn til brannfare. b) Det tillates ikke bygg innenfor hensynssonen. Jf. pbl. § 11-8 bokstav a) | Beskrivelse <i>Faresonen er i tilknytning til fremtidig trafostasjon ved Hågensen neset (H370_1).</i> |
| 7.1.3 Sikringssoner – Annen fare (H390) a) Ved tiltak innenfor sonen H390_1 skal det tas hensyn til tidligere bruk av området som skipskirkegård. b) Innenfor faresonen H390_2 tillates ikke etablering av bygg eller områder for opphold. c) Ved tiltak innenfor sonen H390_3 skal det tas hensyn til tidligere bruk av området som avfallsdeponi. Jf. pbl. § 11-8 bokstav a) | Beskrivelse <i>Hensynssonen omfatter følgende områder:</i> <ul style="list-style-type: none">• Tidligere skipskirkegård i Eitefjorden (H390_1)• Brua over Havøysundet (H390_2). Faresonen sikrer mot skader som følge av drift og vedlikehold av bruene (fare for fallende gjenstander).• Tidligere avfallsdeponi i Garpholmvika (H390_3). |
| 7.1.4 Sikringssoner - Nedslagsfelt drikkevann (H110) a) Innenfor sonen tillates det ikke tiltak, verken permanente eller midlertidige, som kan forurense aktuell drikkevannskilde og tilhørende nedslagsfelt. b) Det er tillatt å sette opp gjerde eller andre sikringstiltak for å beskytte drikkevannskilden mot forurensning. Jf. pbl. § 11-8 bokstav a) | Beskrivelse <i>Hensynssonen omfatter følgende områder:</i> <ul style="list-style-type: none">• Fjordbotnvannet ved Tufjord, Rolvsøya (H110_1)• Skavvikvannet ved Snefjord (H110_2)• Hestevannet ved Havøysund (H110_3)• Guriholvannet ved Havøysund (H110_4)• Lillefjordneset (H110_5)• Ingøy (H110_6)• Gunnarnes (H110_7)• Måsøy (H110_8)• Sturvannet-Badevannet-Skardvannet ved Tufjord (H110_9)• Lemelva på Ingøya (H110_10) Saksbehandling <i>Før eventuelle tiltak kan settes i verk innenfor sikringssonen, skal følgende instanser ha uttalt seg:</i> <ul style="list-style-type: none">• Mattilsynet• Kommunehelsetjenesten• Statsforvalterens miljøvernavdeling• Sektor for teknisk drift (vann- og avløp) |

| | |
|--|---|
| <p>7.1.5 Byggeforbud rundt helikopterlandingsplass (H130)</p> <p>a) Innenfor hensynssonen tillates ikke bygg eller annen sårbar infrastruktur som parkeringsplasser, gangvei, sykkelsti, husdyr, og lignende som kan ta skade av rotorvind og støy.</p> <p>b) Innenfor hensynssonen tillates ikke høye hindringer (strøm-/telefonledninger, master, lysstolper eller lignende).</p> <p>Jf. pbl. § 11-8 bokstav a)</p> | <p>Beskrivelse</p> <p>Hensynssonen omfatter følgende områder:</p> <ul style="list-style-type: none">• Helikopterlandingsplass vest for kirkegården (H130_1) |
| <p>7.1.6 Skred/-rasfare (H310_1)</p> <p>a) Ved tiltak innenfor hensynssonen skal sikkerhet mot skred vurderes og dokumenteres av fagkyndige iht. gjeldende sikkerhetsklasser i TEK.</p> <p>b) Nødvendig sikring mot skred og steinsprang skal være etablert før igangsettingstillatelse kan gis.</p> <p>Jf. pbl. § 11-8 bokstav a)</p> | <p>Beskrivelse</p> <p>Hensynssonen tilsvarer NVEs aktsomhetskart for skred i bratt terreng (NVE atlas) slik det foreligger på vedtakstidspunktet. Det anbefales i tillegg å benytte kartlaget Skredhendelser i NVE atlas.</p> <p>Hensynssonen gjelder for tiltak i sikkerhetsklasse S1 og S2 (100-årskred og 1000-årsskred). Tiltak etter første ledd og i sikkerhetsklasse S3 jf. TEK17 § 7-3 må vurderes konkret jf. NVEs veiledning om Kartlegging av skredfare i bratt terreng.</p> |
| <p>7.1.7 Kvikkleireskred (H310_2)</p> <p>a) Ved tiltak innenfor hensynssonen skal sikkerhet mot kvikkleireskred vurderes og dokumenteres av fagkyndige iht. NVEs veileder «Sikkerhet mot kvikkleireskred».</p> <p>b) Nødvendig sikring mot kvikkleireskred skal være etablert før igangsettingstillatelse kan gis.</p> <p>Jf. pbl. § 11-8 bokstav a)</p> | <p>Beskrivelse</p> <p>Hensynssonen i sjø strekker seg ut til dybde - 30 (sjøkartnull) for å ivareta ev. tiltak i strandsonen (utfylling, peling mm).</p> <p>Hensynssonen på land tilsvarer NVEs aktsomhetskart for marin leire (NVE atlas) slik det foreligger på vedtakstidspunktet.</p> |
| <p>7.1.8 Flomfare (H320_1/H320_2)</p> <p>a) Ved tiltak innenfor hensynssonen skal sikkerhet mot flom vurderes og dokumenteres av fagkyndige iht. gjeldende sikkerhetsklasser i TEK.</p> <p>Jf. pbl. § 11-8 bokstav a)</p> | <p>Beskrivelse</p> <p>Hensynssonen H320_1 tilsvarer NVEs aktsomhetskart for flom (NVE atlas) slik det foreligger på vedtakstidspunktet.</p> <p>Hensynssonen for flom gjelder kun for tiltak i sikkerhetsklasse F1 og F2 (20-årsflom og 200-årsflom). Aktsomhetskartet kan derimot ikke brukes for tiltak etter TEK17 § 7-2 første ledd og ikke for sikkerhetsklasse F3 (1000-årsflom), jf. NVEs veileder 3/2022 «Sikkerhet mot flom», og må vurderes konkret.</p> <p>Hensynssonen H320_2 i Lillefjord avsettes på bakgrunn av overvannsflom.</p> |

7.2 Soner med særlig hensyn

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|--|--|
| <p>7.2.1 Hensynssone landskap (H550)</p> | <p>Formål Formålet med sonen er å synliggjøre særegne landskapsområder i kommunen og sikre disse mot inngrep.</p> <p>Beskrivelse Områder med kartlagte verdifulle kulturlandskap:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tufjord (H550_1) • Eidneset, Rolvsøy (H550_2) • Selvika (H550_3) • Myrfjord (H550_4) • Vestervågen/Østervågen, Måsøy (H550_5) • Skjåvika, Måsøy (H550_6) • Keila, Hjelmsøy (H550_7) • Skjærnes, Ingøy (H550_8) • Sørkjosen, Rolvsøy (H550_9) • Indre Gargo, Rolvsøy (H550_10) <p>Områder i tilknytning til nasjonal turistveg:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selvika (H550_11) • Snefjord (H550_12) • Lillefjord (H550_13) • Måsøyløva (H550_14) <p>Saksbehandling H550_1. Dagens bruk av området med tradisjonell tørking av fisk, samt forankringspunkter for havneanlegg i strandsonen, tillates. Det tillates ikke tiltak som kan medføre vesentlige terrenginngrep og/eller endre landskapets karakter. H550_2 – H550_10. Det tillates ikke nye enheter innenfor hensynssonene, jf. bestemmelsen 5.1.1 d). H550_11 – H550_14. Tiltak innenfor hensynssonene skal ikke forringe verdien av Nasjonal turistveg.</p> |
| <p>7.2.2 Hensynssone friluftsliv (H530)</p> | <p>Formål Formålet med sonen er å synliggjøre og sikre viktige områder for friluftsliv.</p> <p>Beskrivelse Hensynssonen omfatter følgende områder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Storsand, Nordhamna, Rolvsøya (H530_1) • Selvika (H530_2) <p>Saksbehandling Ved behandling av tiltak innenfor og inntil sonen skal det tas særlig hensyn til friluftsliv. Det tillates ikke tiltak som kan ha negative virkninger for friluftsliv i form av inngrep, forurensning, støy osv.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>7.2.3 Hensynssone – bevaring naturmiljø (H560)</p> | <p>Formål <i>Formålet med sonen er å sikre viktige områder for naturmangfold mot negative virkninger i form av inngrep, forurensning mm.</i></p> <p>Beskrivelse <i>Hensynssonen omfatter følgende områder:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Høringsforslag 2010 Stormyra-Stoppelfjorden naturreservat, Rolvsøya (H560_1)</i>• <i>Måsøyløva – geologisk mangfold (H560_2)</i>• <i>Område med naturtype slåttemark på Kråkungneset (H560_3)</i> <p>Saksbehandling <i>Ved behandling av tiltak innenfor og inntil sonen skal det tas særlig hensyn til naturmangfold. Det tillates ikke tiltak som kan ha negative virkninger for naturmangfold i form av inngrep, forurensning, støy osv.</i></p> <p>Saksbehandling innenfor H560_2 <i>Parkering og annen tilrettelegging ifm. severdigheten Måsøyløva tillates.</i></p> |
| <p>7.2.4 Hensynssone – bevaring kulturmiljø (H570)</p> | <p>Formål <i>Formålet med sonen er å synliggjøre viktige kulturminner i kommunen og sikre disse mot inngrep.</i></p> <p>Beskrivelse <i>Krigsminner og andre kulturminner:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Naust ved Storvikneset (H570_1)</i>• <i>Partisanaktivitet, Hesten (H570_2)</i>• <i>Kobbefjordstua/Telegrafhytta (H570_3)</i>• <i>Fruholmen fyr (H570_4)</i>• <i>Varden krigsminne (H570_5)</i> <p><i>Gravplasser:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Måsøya (H570_6)</i>• <i>Slotten (H570_7)</i>• <i>Gunnarnes (H570_8)</i>• <i>Ingøy kirke (H570_9)</i>• <i>Ingøy kirkegård (H570_10)</i> <p>Saksbehandling generelt <i>Ved behandling av tiltak innenfor sonen skal det tas særlig hensyn til kulturminnene. Det tillates ikke tiltak som kan ødelegge eller forringe kulturminnene. Tiltak innenfor hensynssonen sendes på høring til kulturvernmyndigheten.</i></p> <p>H570_2. <i>Tiltak knyttet til drift og vedlikehold av naustet, samt museumsvirksomhet, er tillatt.</i></p> <p>H570_6 –H570_10 <i>På gravplassene gjelder bestemmelsene i gravplassloven og gravplassforskriften. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark skal godkjenne plan for utvidelse av gravplass, se § 4 i gravplassloven. Alle gravplasser skal forvaltes med orden og verdighet.</i></p> |

7.3 Soner for båndlegging

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|--|---|
| 7.3.1 Båndlegging etter naturmangfoldloven (H720) | Beskrivelse <i>Hensynssonen omfatter følgende områder som er vernet etter naturvernloven:</i> <ul style="list-style-type: none">• Reinøykalven naturreservat (H720_1)• Sanden naturreservat, Ingøya (H720_2)• Hjelmsøya naturreservat (H720_3)• Hjelmsøysandfjorden (H720_4) |
| 7.3.2 Båndlegging etter energiloven (H740) | Beskrivelse <i>Hensynssonen omfatter kraftlinjer og vann som brukes til energiproduksjon og viktige kraftlinjetraseer, både nåværende og fremtidige.</i> |
| 7.3.3 Båndlegging etter kulturminneloven (H730) | Beskrivelse <i>Hensynssonen omfatter automatisk fredete kulturminner inkl. sikringszone iht. Askeladden database på vedtakstidspunktet.</i> |

7.4 Sone med krav om felles planlegging for flere eiendommer (H810)

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|--|--|
| a) Områdene/eiendommene innenfor hensynssonen skal inngå i samlet reguleringsplan. Jf. pbl. § 11-8 bokstav e) | Beskrivelse <i>Hensynssonen omfatter følgende områder:</i> <ul style="list-style-type: none">• Næringsarealer på Hågensenneset og havneareal i sjø (H810_1)• Hurtigrutekaia i Havøysund med tiliggende områder (H810_2)• Næringsareal på Ingøy, havneområde i sjø og molo (H810_3) |

7.5 Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret (H910)

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|---|----------------|
| a) I vedlegg 1 framkommer det hvilke reguleringsplaner som skal fortsette å gjelde etter at denne planen er vedtatt, samt hvilke reguleringsplaner som oppheves. b) Reguleringsplaner, der naturfare skal avklares før det kan gis tillatelse til tiltak i berørte områder, er listet opp i vedlegg 2. Jf. pbl. § 11-8 bokstav f) | |

8 Bestemmelsesområder

8.1 Bestemmelsesområder (#)

| Bestemmelser | Retningslinjer |
|--|---|
| <p>8.1.1 Bestemmelsesområde #1</p> <p>a) Forutsatt at hyttene 9-11 brukes til reindriftsformål tillates fortetting med inntil 2 nye enheter til samme formål innenfor området. Plassering av nye enheter er ikke angitt på plankartet og skal avklares i hver enkel sak. Fortetting med ordinære fritidsboliger er ikke tillatt.</p> <p>b) For utforming av byggene gjelder bestemmelser til gjeldende reguleringsplan for gjeterhytter/sekundærboliger i Krokeldalen.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5</p> | <p>Lokalisering</p> <ul style="list-style-type: none">• Krokeldalen (#1) |

9 Vedlegg 1: Arealplaner som skal fortsette å gjelde eller oppheves

Reguleringsplaner som skal fortsette å gjelde uendret er vist på plankartet med egen hensynssoneskravur. Under skravur er det hvit bakgrunn. Tillatt arealbruk framkommer i reguleringsplanen som gjelder for det aktuelle området.

Noen reguleringsplaner endres/overstyres delvis av arealdelen. Dette gjelder noen reguleringsplaner i Havøysund. Endringene kommer frem i kommentarfeltet i tabellen under. Arealformålene innenfor disse planene vises på plankartet på segregert nivå.

Arealplaner som skal fortsette å gjelde eller oppheves, er listet opp i tabellen under.

AREALPLANER I MÅSØY KOMMUNE

| Plan-ID | Plannavn | Vedtatt | Gjelder | Oppheves | Kommentar |
|---------|---|------------|---------|----------|---|
| 1972002 | Rp. for Lomvannsområdet | 29.05.1972 | X | | Kart og bestemmelser i KPA utfyller og går foran ved motstrid, se utfyllende kommentar under. |
| 1975001 | Rp. for Søndre Dalområde, Måsøy kommune | 10.03.1975 | X | | Kart og bestemmelser i KPA utfyller og går foran ved motstrid, se utfyllende kommentar under. |
| 1981001 | Rp. for Søndre dalområde 1 | 04.02.1981 | X | | Bestemmelser i KPA utfyller og går foran ved motstrid. |
| 1981002 | Rp. for Havøysund sentrum | 05.03.1981 | X | | Planen videreføres uten endringer. KPA har ikke rettsvirkning. |
| 1983001 | Rp. for sekundærboliger i Krokeldalen | 15.04.1983 | X | | KPA overstyres reguleringsplanen i kartet ved at gjeterhytter/ sekundærboliger til reindriftsformål tillates innenfor et større areal, dvs. bestemmelsesområde #1. Bestemmelsene videreføres. |
| 1987001 | Rp. for Søndre dalområde 2 | 10.04.1987 | X | | Bestemmelser i KPA utfyller og går foran ved motstrid. |
| 1999001 | Rp. for vindkraftanlegg Havøygavlen | 21.12.1999 | X | | Kart og bestemmelser i KPA utfyller og går foran ved motstrid, se utfyllende kommentar under. |
| 2000001 | Kommuneplanens arealdel 2000-2008 | 22.06.2000 | | X | Erstattes av ny kommuneplan med planid 2021001 |

| Plan-ID | Plannavn | Vedtatt | Gjelder | Oppheves | Kommentar |
|---------|--|------------|---------|----------|--|
| 2001001 | Kommunedelplan for Havøysund 2000-2008 | 15.06.2001 | | X | Erstattes av ny kommuneplan med planid 2021001 |
| 2003001 | Rp. for Havøysund sentrum - Torget | 13.06.2003 | X | | Planen videreføres uten endringer. KPA har ikke rettsvirkning. |
| 2003002 | Rp. for Krokeldalen hyttefelt | 13.06.2003 | X | | Planen videreføres uten endringer. KPA har ikke rettsvirkning. |
| 2003003 | Bp. for Vannkumdalen | 17.12.2003 | X | | Planen videreføres uten endringer. KPA har ikke rettsvirkning. |
| 2005001 | Rp. for rasteplass Lillefjord | 14.06.2005 | X | | Planen videreføres uten endringer. KPA har ikke rettsvirkning. |
| 2006001 | Rp. for Hamnedalen hyttefelt | 10.01.2006 | X | | Planen videreføres uten endringer. KPA har ikke rettsvirkning. |
| 2009001 | Rp. for rasteplass Selvika | 08.05.2009 | X | | Planen videreføres uten endringer. KPA har ikke rettsvirkning. |
| 2010001 | Rp. for Fyllingsområdet | 29.01.2010 | X | | Planen videreføres uten endringer. KPA har ikke rettsvirkning. |
| 2011001 | Rp. for Hallvika industriområde | 03.01.2011 | X | | Planen videreføres uten endringer. KPA har ikke rettsvirkning. |
| 2011002 | Rp. for slippområdet i Havøysund | 07.10.2011 | X | | Planen videreføres uten endringer. KPA har ikke rettsvirkning. |
| 2012001 | Rp. for Tufjordbruket | 21.06.2012 | X | | Planen videreføres uten endringer. KPA har ikke rettsvirkning. |
| 2013001 | Rp. for Krokelva | 13.06.2013 | X | | Planen videreføres uten endringer. KPA har ikke rettsvirkning. |
| 2014001 | Detaljregulering Eiterfjordbotn Øst | 19.04.2012 | X | | Planen videreføres uten endringer. KPA har ikke rettsvirkning. |

UTFYLLENDE KOMMENTARER

| PlanID/navn | Kommentar |
|----------------------------------|--|
| 1972002/ Rp. for Lomvannsområdet | KPA overstyrer reguleringsplanen i kartet på følgende områder: - Forretningstomt endres til veiformål og snøopplag iht. dagens situasjon. |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">- Lekeplass mellom Dalveien og Ringveien endres til barnehage og boligformål iht. dagens situasjon.- Ubebygd eiendom 10/1/62 endres fra boligformål til grønnstruktur iht. dagens situasjon.- Boligareal mellom Lomvannsveien 17 og 21 inngår i plankravsområde B101.- For øvrig mindre justeringer av formålsgrenser iht. gjeldende situasjon og eiendomsgrenseløp. <p>Bestemmelser til boligbebyggelse mv. i KPA utfyller og går foran reguleringsbestemmelser ved motstrid. Reguleringsbestemmelsene er få til boligbebyggelsen, f.eks. ingen utnyttingsgrad definert for bolighus, så her blir mye overført fra KPA ved søknad om tiltak.</p> |
| 1975001/ Rp. for Søndre Dalområde, Måsøy kommune | <p>Veiformål og lekeplasser i regplan er vist generalisert som boligformål i KPA, da de tjener til boligbebyggelsen.</p> <p>KPA overstyrer reguleringsplanen i kartet på følgende områder:</p> <ul style="list-style-type: none">- Mindre justering av formålsgrænse mot grønnstruktur iht. gjeldende situasjon og eiendomsgrenseløp. <p>Bestemmelser til boligbebyggelse mv. i KPA utfyller og går foran reguleringsbestemmelser ved motstrid.</p> |
| 1999001/ Rp. for vindkraftanlegg Havøygavlen | <p>KPA overstyrer reguleringsplanen i kartet på følgende områder:</p> <ul style="list-style-type: none">- Mindre justering av område for bevertning iht. gjeldende eiendomsgrenseløp for gbnr. 10/389 mot nord. |

10 Vedlegg 2: Reguleringsplaner der naturfare må avklares før byggetillatelse kan gis

Flere av vedtatte reguleringsplaner som skal fortsette å gjelde ligger helt eller delvis innenfor aktsomhetskart/kartlagte faregrenser for skredfare, flomfare og/eller marin grense (usikre grunnforhold). Disse planene er listet opp i tabellen under. I mange av planene er naturfare ikke avklart i planprosessen. Innenfor disse planene kan det ikke gis tillatelse til tiltak i berørte områder før naturfare er avklart.

| Plan-ID | Plannavn | Vedtatt | Beskrivelse av fareforhold |
|---------|---|------------|---|
| 1972002 | Rp. for Lomvannsområdet | 29.05.1972 | Deler av planområde er berørt av aktsomhetsområde for flom. Planområdet ligger under marin grense |
| 1975001 | Reguleringsplan for Søndre Dalområde, Måsøy kommune | 10.03.1975 | Innsjø innenfor planområde er berørt av aktsomhetsområde for flom. Planområdet ligger under marin grense. |
| 1981001 | Re. Søndre dalområde 1 | 04.02.1981 | Planområdet ligger under marin grense. |
| 1981002 | Rp. for Havøysund sentrum | 05.03.1981 | Deler av planområde er berørt av aktsomhetsområde for snøskred, steinsprang og flom. Planområdet ligger under marin grense. |
| 1987001 | Re. Søndre dalområde 2 | 10.04.1987 | Planområdet ligger under marin grense. |
| 1999001 | Rp. vindkraftanlegg Havøygavlen | 21.12.1999 | Vei opp til planområdet ligger under marin grense. |
| 2003001 | Rp. Havøysund sentrum - Torget | 13.06.2003 | Deler av planområde er berørt av flomsone. Planområdet på land ligger under marin grense. |
| 2003002 | Rp. Krokeldalen hyttefelt | 13.06.2003 | Deler av planområde er berørt av aktsomhetsområde for snøskred, steinsprang, jord- og flomskred, og flom. Deler av planområdet ligger under marin grense. |
| 2003003 | Bp. for Vannkumdalen | 17.12.2003 | Planområdet ligger under marin grense. |
| 2005001 | Rp. rasteplass Lillefjord | 14.06.2005 | Planområde er berørt av aktsomhetsområde for snøskred, steinsprang, jord- og flomskred, og flom. Planområdet ligger under marin grense. |
| 2006001 | Rp. Hamnedalen hyttefelt | 10.01.2006 | Deler av planområde er berørt av aktsomhetsområde for snøskred, steinsprang, jord- og flomskred, og flom. Mesteparten av planområdet ligger under marin grense. |
| 2009001 | Rp. rasteplass Selvika | 08.05.2009 | Deler av planområde er berørt av aktsomhetsområde for snøskred. Planområdet ligger under marin grense. |
| 2010001 | Rp. Fyllingsområdet | 29.01.2010 | Planområdet på land ligger under marin grense. |
| 2011001 | Rp. Hallvika industriområde | 03.01.2011 | Planområdet på land ligger under marin grense. |
| 2011002 | Rp. for slippområdet i Havøysund | 07.10.2011 | Planområdet på land ligger under marin grense. |
| 2012001 | Rp. for Tufjordbruket | 21.06.2012 | Planområdet på land ligger under marin grense. |

| | | | |
|---------|-------------------------------------|------------|---|
| 2013001 | Rp. for Krokkelva | 13.06.2013 | Deler av planområde er berørt av aktsomhetsområde for flom. Planområdet ligger under marin grense. |
| 2014001 | Detaljregulering Eiterfjordbotn Øst | 19.04.2012 | Deler av planområde er berørt av aktsomhetsområde for snøskred, steinsprang og flom. Planområdet ligger under marin grense. |

11 Vedlegg 3: LNF- og LNFR-områder hvor spredt utbygging er tillatt

I avgrensede LNF-/LNFR-områder er det tillatt med spredt bebyggelse som ikke har tilknytning til stedbunden næring. Områdene er avmerket og nummerert på plankartet.

Tabellen under angir antall nye enheter med spesifisert arealformål som er tillatt innenfor hvert enkelt område, samt minste avstand til sjø og andre relevante forhold. Innholdet i tabellene er å anse som bestemmelser.

Nåværende områder

Tabellen under angir områder som videreføres helt eller delvis fra tidligere arealdel (nåværende). Avgrensning, formål, antall nye enheter og byggegrense til sjø er vurdert på nytt ifm. revisjonen.

| Område-id i plankartet | Områdenavn | Antall nye enheter i planperioden | | | | Minimum avstand til sjø/vann/vassdrag (m) | Min. avstand mellom enheter (m) |
|------------------------|------------------------------|-----------------------------------|----------------|----------------------------|-------|---|---------------------------------|
| | | Boliger | Fritidsboliger | Annen bebyggelse og anlegg | Naust | | |
| LS101 | Rolvøyhamn | | 2 | 2 | 6 | 20 | 75 |
| LS102 | Indre Dyfjorden | | 2 | 2 | 4 | 25 | 50 |
| LS103 | Kvalvika | | 6 | 2 | 8 | 25 | 50 |
| LS104 | Langfjordneset-Gårdstrand | | 6 | 2 | 7 | 40 | 75 |
| LS105 | Gargo | | 4 | 2 | 5 | 50 | 75 |
| LS106 | Sandfjorden | | 2 | 2 | 3 | 50 | 75 |
| LS107 | Sandfjordlandet-Lensmanneset | 2 | 2 | 2 | 6 | 50 | 75 |
| LS108 | Gunnarnesleira | | | 2 | 6 | 5 | 70 |
| LS109 | Kalveneset | 4 | 4 | 2 | 10 | Iht. plankartet | 75 |
| LS110 | Lille Kroknes-Valen | 3 | 3 | 2 | | 50 | 50 |
| LS111 | Nordhamna | | 4 | 2 | | 50 | 75 |
| LS112 | Trollfjorden | | 4 | 2 | 5 | 30 | 75 |
| LS113 | Tufjorden | 5 | 5 | 2 | 12 | 20 | 50 |
| LS114 | Valfjordbotn | 3 | 3 | 2 | 8 | 50 | 75 |
| LS115 | Sørkjosen i Valfjord | | 6 | 1 | 7 | 30 | 50 |
| LS116 | Mafjord | | 6 | 2 | 8 | 20 | 75 |
| LS117 | Vikran | | 6 | 2 | 10 | 50 | 50 |
| LS118 | Langneset (Ingøya) | | 5 | 3 | 7 | 50 | 75 |
| LS119 | Østerbotn-Finnes i Mafjorden | | 10 | 3 | 12 | 25 | 75 |
| LS120 | Finneskrysset | | | 3 | | 50 | |
| LS121 | Lendingen | | 2 | 2 | 3 | 50 | 75 |
| LS122 | Røyernes | | 3 | 1 | 4 | 50 | 50 |
| LS123 | Landkomberget | | 1 | 1 | 3 | 40 | 50 |
| LS124 | Gåsnes | | 1 | 1 | 3 | 50 | 50 |
| LS125 | Laukholmen | | 3 | 3 | 4 | 20 | 20 |

| Område-id i plankartet | Områdenavn | Antall nye enheter i planperioden | | | | Minimum avstand til sjø/vann/vassdrag (m) | Min. avstand mellom enheter (m) |
|------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|----------------|----------------------------|-------|---|---------------------------------|
| | | Boliger | Fritidsboliger | Annen bebyggelse og anlegg | Naust | | |
| LS126 | Svartvika | | 5 | 1 | 5 | 25 | 50 |
| LS127 | Russesand | | 5 | 2 | 6 | 50 | 50 |
| LS128 | Kiholmen | | 3 | 1 | 5 | 50 | 50 |
| LS129 | Sandvikvær | | 4 | 2 | 6 | 15 | 75 |
| LS130 | Spellneset | | 3 | 1 | 5 | 40 | 75 |
| LS131 | Larsvika | | 2 | 1 | 3 | 25 | 50 |
| LS132 | Skjåvika | | 4 | 1 | 5 | 40 | 75 |
| LS133 | Lillefjorden | 4 | 4 | 2 | 9 | 20 | 20 |
| LS134 | Lillefjord ved Djupedalen | 1 | 1 | 2 | 2 | 20 | 20 |
| LS135 | Latter | | 4 | 2 | 6 | 50 | 75 |
| LS136 | Slåtten | 4 | 8 | 2 | 14 | 50 | 50 |
| LS137 | Indre Sauhamn | | 4 | 1 | 5 | 50 | 75 |
| LS138 | Ytre Sauhamn | | 4 | 1 | 5 | 50 | 75 |
| LS139 | Burstad | | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
| LS140 | Kvitnesvågen-Fartøyvika | | 6 | 2 | 8 | 50 | 75 |
| LS141 | Krokelv | | 1 | | | 20 | 50 |
| LS142 | Petterneset | | 6 | 1 | 6 | 25 | 75 |
| LS143 | Pollen i Bakfjorden (to områder) | | 5 | 1 | 6 | 25 | 75 |
| LS144 | Hamna i Ryggefjord | | 7 | 2 | 10 | 20 | 50 |
| LS145 | Kobbefjordbotn | | 5 | 1 | 6 | 40 | 75 |
| LS146 | Vesterbotnen i Kobbefjorden | | 5 | 1 | 6 | 40 | 75 |
| LS147 | Stikkelvåg | | 2 | 1 | 5 | 25 | 50 |
| LS148 | Russehamna (Ingøya) | | 2 | 1 | 3 | 50 | 75 |
| LS149 | Burstad sør | | 1 | | 1 | 20 | 20 |

Fremtidige områder

Tabellen under angir nye områder ift. tidligere arealdel (fremtidige).

| Område-id i plankartet | Områdenavn | Antall nye enheter i planperioden | | | | Minimum avstand til sjø/vann/vassdrag (m) | Min. avstand mellom enheter (m) |
|------------------------|----------------------------------|--|----------------|----------------------------|-------|---|---------------------------------|
| | | Boliger | Fritidsboliger | Annen bebyggelse og anlegg | Naust | | |
| LS201 | Ytre Dyfjorden | Området utgår pga. KU | | | | | |
| LS202 | Sandfjorden (Rolvøya) | Området utgår pga. innsigelse | | | | | |
| LS203 | Eidneset (Rolvøya) | 0 | 4 | 1 | 5 | 50 | 75 |
| LS204 | Kuhelleran (Ingøya) | 0 | 4 | 1 | 5 | 50 | 75 |
| LS205 | Eidneset (Ingøya) | 0 | 0 | 0 | 1 | - | - |
| LS206A | Bakken vest (Ingøya) | 0 | 2 | 0 | 0 | - | 75 |
| LS206B | Bakken øst (Ingøya) | 0 | 0 | 0 | 0 | - | - |
| LS207 | Sandneset (Hjelmsøya) | Området utgår pga. skredfare (jf. ROS analyse) | | | | | |
| LS208 | Vestervågen (Måsøya) | 0 | 0 | 0 | 10 | 25 | 20 |
| LS209 | Østervågen (Måsøya) | 0 | 0 | 0 | 10 | 30 | 20 |
| LS210 | Reinøyvålen | Området utgår pga. innsigelser | | | | | |
| LS211 | Stikkelvåg | | 1 | 1 | 2 | 25 | 75 |
| LS212 | Teistnes (Rolvøya) | 2 | 2 | 1 | 4 | 20 | 50 |
| LS213 | Thule (Ingøya) | 2 | 2 | 2 | 2 | 20 | 20 |
| LS214 | Krokelvdalen sør | 0 | 16 | 4 (p-plasser) | 0 | - | lht. plankart |