
GJEMNES KOMMUNE Kommuneplanens arealdel 2017- 2029

Planbestemmelser



Innhold

§ 1	Generelle planbestemmelser jf. PBL § 11-9	3
§ 1.1	Rettsvirkning for kommunedelplanens bestemmelser	3
§ 1.2	Gjeldende reguleringsplaner	3
§ 1.3	Plankrav (PBL § 11-9 nr. 1)	3
§ 1.4	Innholdet i utbyggingsavtaler (PBL § 11-9 nr. 2, jf. § 17-2)	3
§ 1.5	Krav til nærmere angitte løsninger for teknisk infrastruktur (PBL § 11-9 nr. 3)	3
§ 1.6	Rekkefølgekrav (PBL § 11-9 nr. 4).....	3
§ 1.7	Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav (PBL § 11-9 nr. 5).....	4
§ 1.8	Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap, grønnstruktur (PBL § 11-9 nr. 6).....	5
§ 1.9	Kulturminner og kulturmiljø (PBL § 11-9 nr. 7)	6
§ 1.10	Krav til videre reguleringsarbeid (PBL § 11-9 nr. 8).....	6
§ 1.11	Retningslinjer for dispensasjonssaker (jf. PBL kapittel 19).....	7
§ 2	Bebyggelse og anlegg (PBL § 11-7 nr. 1 og § 11-10).....	7
§ 2.1	Boligbebyggelse, B.....	7
§ 2.2	Fritidsbebyggelse – frittliggende, BFR.....	8
§ 2.3	Sentrumsformål, BS.....	8
§ 2.4	Forretninger (detaljhandel).....	8
§ 2.5	Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, BOP	8
§ 2.6	Fritids- og turistformål.....	8
§ 2.7	Råstoffutvinning (massetak), BRU.....	8
§ 2.8	Næringsbebyggelse, BN.....	9
§ 2.9	Idrettsanlegg.....	9
§ 2.10	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg.....	9
§ 2.11	Grav- og urnelunder, BGU	9
§ 2.12	Kombinerte bygge- og anleggsformål, BKB	9
§ 3	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 11-7 nr. 2 og § 11-10)	9
§ 3.1	Veger	9
§ 3.2	Hovednett for sykkel	10
§ 3.3	Kollektivknutepunkt	10
§ 3.4	Parkering / ladestasjon.....	10
§ 4	Grønnstruktur (PBL § 11-7 nr. 3 og § 11-10)	10
§ 4.1	Naturområder (overordnede bestemmelser om utvalgte naturtyper).....	10
§ 4.2	Friområder (opparbeides til allmenn bruk)	10
§ 5	Landbruks-, natur- og friluftsområder, LNF (PBL § 11-7 nr. 5 og § 11-11)	11
§ 5.1	LNF generelt	11

§ 5.2	LNF med spredt boligbygging og fritidsbebyggelse.....	11
§ 6	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende Strandsone (PBL § 11-7 nr. 6 og § 11-11).....	11
§ 6.1	Strandsone.....	11
§ 6.2	Drikkevann.....	11
§ 6.3	Småbåtanlegg.....	11
§ 6.4	Akvakultur	11
§ 7	Hensynssoner jf. PBL § 11-8	12
§ 7.1	Nedslagsfelt for drikkevann – H110 (PBL § 11-8 bokstav a).....	12
§ 7.2	Støy rød sone – H210 (PBL § 11-8 bokstav a).....	12
§ 7.3	Støy gul sone – H220 (PBL § 11-8 bokstav a)	12
§ 7.4	Aktomhet-/faresone, ras og skredfare – H310 (PBL § 11-8 bokstav a).....	12
§ 7.5	Faresone, flomfare – H320 (PBL § 11-8 bokstav a)	12
§ 7.5	Faresone, høgspenningsanlegg – H370 (PBL § 11-8 bokstav a)	12
§ 7.6	Faresone, aktsomhetsområde for kvikkleire – H390 (PBL § 11-8 bokstav a).....	12
§ 7.7	Hensynsone landbruk – H510 (PBL § 11-8 bokstav c)	13
§ 7.8	Hensyn til friluftsliv – H530 (PBL § 11-8 bokstav c).....	13
§ 7.9	Bevaring av kulturmiljø – H570 (PBL § 11-8 bokstav c).....	13
§ 7.10	Båndlegging etter lov om naturvern – H720 (PBL § 11-8 bokstav d)	13
§ 7.11	Båndlegging etter lov om kulturminner – H730 (PBL § 11-8 bokstav d).....	13
§ 7.12	Detaljeringsone – H910 (PBL § 11-8 bokstav f).....	13

§ 1 Generelle planbestemmelser jf. PBL § 11-9

§ 1.1 Rettsvirkning for kommunedelplanens bestemmelser

Disse bestemmelser gjelder for områder som på kommunedelplankartet er avgrenset med linje “Planens begrensning”

Denne kommunedelplanens arealdel erstatter landdelen av arealdelen i kommuneplanen vedtatt 02.09.03.

§ 1.2 Gjeldende reguleringsplaner

Reguleringsplaner som skal gjelde foran kommuneplanens arealdel ved motstrid, er vist i vedlegg 1.

Bestemmelser for detaljregulerte områder vist på kommunedelplankartet med hensynssone “Detaljeringsone” gjelder foran kommuneplanens bestemmelser.

§ 1.3 Plankrav (PBL § 11-9 nr. 1)

For alle ubebygde områder for bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur samt områder for grønnstruktur på plankartet kreves godkjent detaljreguleringsplan før tiltak etter PBL § 1-6 kan tillates.

§ 1.4 Innholdet i utbyggingsavtaler (PBL § 11-9 nr. 2, jf. § 17-2)

For alle plan- og byggetiltak kan kommunen kreve at det inngås utbyggingsavtale om fordeling av ansvar og kostnader for utbygging av nødvendig infrastruktur.

§ 1.5 Krav til nærmere angitte løsninger for teknisk infrastruktur (PBL § 11-9 nr. 3)

Ved all utbygging skal kommunens til enhver tid gjeldende vann- og avløpsnorm (VA-norm) legges til grunn. VA-plan (vannforsyning, spillvann og overvann) skal være godkjent av kommunen før feltutbygging starter.

Ved all utbygging av kommunale veger og veger i private boligfelt skal Statens vegvesen sine vegnormaler legges til grunn (Håndbok N100).

Alternative energiløsninger skal vurderes og omtales i planbeskrivelsen.

Retningslinjer:

Ved eventuell kommunal overtakelse av veg skal det være fast dekke på vegen.

Ved bruksendring fra fritidshus til boligformål skal vegens standard vurderes mht. helårs framkommelighet for utrykningskjøretøy og kommunale tjenester.

For hyttefelt skal det tilstrebes å oppnå tilsvarende vegstandard som for boligfelt.

§ 1.6 Rekkefølgekrav (PBL § 11-9 nr. 4)

Ingen.

§ 1.7 Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav (PBL § 11-9 nr. 5)

§ 1.7.1 Byggegrenser

I områder avsatt til bygging i kommuneplanen, skal byggegrenser fastsettes ved utarbeidelse av reguleringsplan.

I LNF-områder omkring Os-vassdraget i Gjemnes gjelder byggeforbud 100 m fra høyeste vanlige flomvannstand for Store Vettavatnet – Åneselva, Kjerringelva, Heggemsvatnet – Holåvatnet naturreservat, Sagelva, Duelva, Fosterlågen og Storelva.

I LNF-områder langs øvrige vassdrag gjelder byggeforbud minimum 20 m fra høyeste vanlige flomvannstand. For områder med flomfare økes byggegrensen slik at nødvendig sikkerhet mot flom oppnås.

Ved bygging nær kraftledninger skal Statens strålevern sine utredningskrav for nybygg og anlegg legges til grunn ved elektromagnetiske felt over 0,4 mikrotelsa.

§ 1.7.2 Boliger

For boligbygg der størrelsen ikke er fastsatt i reguleringsplan gjelder følgende:
Maks. bebygd areal (BYA, jfr. NS 3940) er 300 m².

§ 1.7.3 Naust

For naust der størrelsen ikke er fastsatt i reguleringsplan gjelder følgende:

Maks. bebygd areal (BYA, jfr. NS 3940) er 40 m².

Maks. mønehøgde skal ikke overstige 4,5 m over ferdig golv.

Lysåpning for vinduer skal ikke overstige 3 % av BYA.

Naust skal bygges i tradisjonell stil med avdempet fargebruk.

Det er ikke tillatt med plattinger, gjerde/levegg eller andre stengsler i områder med naust.

§ 1.7.4 Universell utforming

Ved all planlegging og utbygging skal prinsippene for universell utforming av bygninger og utearealer legges til grunn.

§ 1.7.5 Krav til leke-, ute- og oppholdsplasser

Ved detaljregulering av nye boligområder skal det settes av minimum 50 m² pr. boenhet til lek og andre friområder. Krav til utforming og ferdigstilling skal fastsettes i planbestemmelser. Innen 50 m fra alle boenheter skal det være en nærlekeplass på minimum 200 m². En nærlekeplass skal betjene maksimalt 20 boenheter. Hver nærlekeplass skal utstyres med minst en benk, en sandkasse og ett lekeapparat. Nærlekeplasser skal stå ferdig til bruk før det blir gitt brukstillatelse for første bolig.

Innen 250 m fra alle boenheter skal det være en kvartalslekeplass på minimum 1.500 m².

I områder uten krav om reguleringsplan skal det etableres nærlekeplass før femte bolig tas i bruk.

Lekearealer skal være godt skjermet mot trafikk, vind og snødrev. Det skal være sol ved jevndøgn kl. 15.00 på minst 50 % av arealet.

Lekearealer skal være universelt utformet og skal ikke ha helning større enn 1:20. Arealet skal være skjermet mot forurensning og annen helsefare. Lekeplass og uteoppholdsarealer skal ikke plasseres nær høgspenst kraftledning. Maksimalt tillatt støynivå i området er 55 dBA. Adkomsten til lekearealene skal være langs turveg, gang- og sykkelveg, fortau eller lite trafikkert veg.

§ 1.7.6 Parkering

Parkeringsbehovet skal løses på egen tomt eller på annen måte i reguleringsplanen.

Minstekrav til parkering (BRA, jf. NS 3940):

Boliger inntil 60 m ² BRA	1,5 plasser
Boliger over 60 m ² BRA	2 plasser
Fritidsboliger	2 plasser
Forretning/kontor	1 plass pr. 50 m ² BRA
Industri	0,5 plass pr 50 m ² BRA

§ 1.7.7 Høydekrav langs sjø pga. stormflo

Ved behandling av reguleringssaker og byggesaker i strandsonen skal det tas hensyn til stormflo og bølgepåvirkning.

Estimert vannnivå ved stormflo:

Kote 2,5 ved 20-års gjentaksintervall

Kote 2,6 ved 200-års gjentaksintervall

Kote 2,7 ved 1000-års gjentaksintervall

I tillegg skal bølgepåvirkning vurderes ut fra hvor eksponert/skermet det aktuelle området er. Naust kan i gunstige tilfeller plasseres ned til kote + 1,9.

Bygg og anlegg som plasseres i stormfloutsatte områder skal prosjekteres og bygges slik at de tåler saltvann og bølgepåvirkning.

§ 1.7.8 Høydekrav langs vassdrag pga. flom

Før tiltak etter PBL § 1-6 i flomutsatte områder langs vassdrag kan tillates, skal fare for flom, isgang og erosjon vurderes av fagkyndig person.

§ 1.8 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap, grønnstruktur (PBL § 11-9 nr. 6)

§ 1.8.1 Miljøkvalitet – støy

Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) skal ligge til grunn ved planlegging og behandling av byggesaker innenfor rød og gul sone, jf. plan- og bygningsloven § 11-8, tredje ledd, bokstav a.

§ 1.8.2 Estetikk

Gode visuelle kvaliteter og god arkitektonisk utforming vektlegges ved byggesaksbehandling. Kommunen kan kreve arkitektfaglig vurdering av tiltak som grunnlag for sin behandling

§ 1.8.3 Natur - vassdrag

For alle tiltak hvor vassdrag blir berørt skal tiltakets virkning på vassdragets økologiske tilstand vurderes og legges til grunn for tiltaket.

§ 1.8.4 Landskap og grønnstruktur

Ved regulering for utbyggingsområder skal det foreligge en vurdering av hensynet til landskap, grønnstruktur og muligheter for friluftsliv. Vurderingene skal inngå i planbeskrivelsen.

§ 1.9 Kulturminner og kulturmiljø (PBL § 11-9 nr. 7)

Ved utarbeiding av reguleringsplaner skal regionale kulturminnemyndigheter gis høve til å vurdere planområdet tidlig i planprosessen (jf. PBL § 11-9 nr. 7 og kulturminnelova § 8, 1. og 4. ledd).

Dersom det i forbindelse med gravearbeid avdekkes automatisk fredet kulturminne, eller tiltaket kan virke inn på automatisk fredet kulturminne, skal arbeidet straks stanses og fylkeskonservatoren varsles for undersøkelse på stedet, jf. kulturminnelova § 8, 2. ledd.

Alle tiltak i sjø skal vurderes av NTNU Vitenskapsmuseet mht. kulturminner under vann (jf. kulturminneloven § 14).

§ 1.10 Krav til videre reguleringsarbeid (PBL § 11-9 nr. 8)

§ 1.10.1 Krav om risiko- og sårbarhetsanalyse

Ved utarbeidelse av detaljreguleringsplaner skal det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Dersom analysen viser at sikkerheten ikke er tilfredsstillende, skal planen vise avbøtende tiltak som gir akseptabel sikkerhet eller avvises.

§ 1.10.2 Helsevurderinger

I alle reguleringsplaner skal helsemessige konsekvenser av planforslaget beskrives.

§ 1.10.3 Forholdet til jordloven

I utbyggingsområder gjelder jordloven inntil arealbruk er fastsatt i godkjent detaljreguleringsplan (Hjemmel: Jordloven § 2).

§ 1.10.4 Forholdet til lov om havner og farvann

Før tiltak etter PBL § 1-6 som grenser til sjø (saltvann) kan godkjennes, skal havnemyndighetene sin tillatelse foreligge (jf. Lov om havner og farvann §§ 27 og 28).

§ 1.10.5 Forholdet til naturmangfoldloven

Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 skal legges til grunn for arealforvaltning.

§ 1.10.6 Medvirkning for barn og unge samt grupper med spesielle behov

Planprosesser skal organiseres slik at barn og unge samt andre grupper, som krever spesiell tilrettelegging, sikres aktiv medvirkning (jf. PBL § 5-1).

§ 1.10.7 Grunnundersøkelser

I forbindelse med søknader om tiltak skal behovet for grunnundersøkelser vurderes, spesielt under marin grense for å sjekke ut risiko for mindre forekomster av kvikkleire eller ustabile masser.

§ 1.10.8 Andre krav til reguleringsplanlegging

Ved arbeid med reguleringsplan for områder til bebyggelse og anlegg skal tilgang på offentlig infrastruktur vurderes (barnehager, skole, helse- og omsorgstjenester, grøntområder og idrettsanlegg, veier, transport, vannforsyning, avløp, el-forsyning og breiband). Vurderingene skal inngå i planbeskrivelsen. Eventuell nødvendig endring av infrastrukturen skal fastsettes som rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene.

§ 1.11 Retningslinjer for dispensasjonssaker (jf. PBL kapittel 19)

For retningslinjer/informasjon for dispensasjonssøknader vises til kommunens heimesider.

§ 2 Bebyggelse og anlegg (PBL § 11-7 nr. 1 og § 11-10)

§ 2.1 Boligbebyggelse, B

Nye bygninger og fortetting skal tilpasses eksisterende bebyggelse mht. utforming og estetikk. Det kan kreves terrengprofiler/snitt og fotomontasje som grunnlag for byggesaken.

§ 2.2 Fritidsbebyggelse – frittliggende, BFR

§ 2.2.1 Fritidshus/hytter

Det skal legges vekt på god terrengtilpasning og tilpasning til lokal byggeskikk (form, materialbruk og farge).

Nærmere sjøen enn 100 m og over vernskoggrensa er maksimal BYA for hytter 120 m². For øvrig er maksimal BYA 200 m² for hytter.

Ved søknad om vesentlig utvidelse eller oppføring av nybygg skal rett til parkering dokumenteres.

§ 2.2.2 Naust

Retningslinjer for naust

I etablerte naustområder kan det i planperioden oppføres inntil 2 naust, jf. PBL. § 11-7 nr. 5 og 6. Det skal utarbeides reguleringsplan ved bygging av mer enn 2 naust.

Naust er uthus for oppbevaring av båt, båtutstyr og fiskeredskap.

§ 2.3 Sentrumsformål, BS

Områder merket BS på plankartet kan bygges ut for offentlig eller privat tjenesteyting, boliger, forretnings- og kontorbygg enten hver for seg eller i kombinasjon.

I området kommunesenteret skal formannskapet vurdere om det kan gis tillatelse til nye tiltak etter § 20-1 bokstav a) før det foreligger ny reguleringsplan, jf. PBL § 11-9 nr. 1.

§ 2.4 Forretninger (detaljhandel)

Formålet omfatter arealer og bygninger for detaljhandel.

§ 2.5 Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, BOP

Områder som på plankartet er merket BOP, kan bygges ut for barnehager, institusjoner, kirker, bedehus, administrasjonsbygg, kulturformidling, forsamlingslokaler, konsulentvirksomhet, treningssenter m.m. Det stilles krav om detaljregulering for utvidelse av eksisterende anlegg med BYA over 100 m². Eventuell utvidelse krever byggesaksbehandling.

§ 2.6 Fritids- og turistformål

Fritids- og turistformål omfatter utleiehytter, turistsenter, hotell, overnattingssteder, campingplasser og bobiloppstilling.

For områdene Heggem turistsenter, plan ID 1984.0004, og Bergsøy turistsenter, plan ID 1999.0001 kreves ny detaljreguleringsplan som grunnlag for utbygging.

§ 2.7 Råstoffutvinning (massetak), BRU

Innenfor områder for råstoffutvinning kan det ikke finne sted arbeid eller tiltak som nevnt i PBL §§ 20-1, 20-2 og 20-3, samt fradeling etter § 26, før området inngår i godkjent reguleringsplan.

Retningslinjer:

Områdene kan nyttes til steinbrudd eller uttak av sand og grus. Reguleringsplan, jfr. plankrav, skal fastsette nærmere avgrensninger, fysiske miljøtiltak, hensyn til omgivelser, tilkomst, krav til istandsetting og etterbruk.

Direktoratet for mineralforvaltning skal godkjenne driftsplan og føre tilsyn med drifta.

§ 2.8 Næringsbebyggelse, BN

Områdene kan benyttes til industri, håndverk og lagervirksomhet samt næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål.

Støyanalyse skal gjennomføres under detaljregulering av etablerte og nye næringsområder.

§ 2.9 Idrettsanlegg

Idrettsanlegg omfatter i kommuneplanen større anlegg som skibakker, stadioner ol.

Innenfor områder avsatt til idrettsanlegg er det tillatt å etablere og utvide bygninger og anlegg beregnet for idrett og friluftsliv.

Retningslinjer:

Viktige skiløyper og turveger er vist med informasjonslinje – illustrasjon.

§ 2.10 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg

Formålet omfatter kommunaltekniske anlegg, støyvoller, massedeponier, vindkraftverk, små vannkraftverk, landdelen av småbåthavner o.l.

§ 2.11 Grav- og urnelunder, BGU

Områder for grav- og urnelunder går fram av plankartet.

§ 2.12 Kombinerte bygge- og anleggsformål, BKB

Formålet omfatter bolig, forretning og kontor.

§ 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 11-7 nr. 2 og § 11-10)

§ 3.1 Veger

Planen viser eksisterende fylkesveger, riksveg 70 og E39. Byggegrense langs vegene skal følge vegloven § 29 dersom ikke annet er fastsatt i godkjent reguleringsplan eller Statens vegvesen sin rammeplan for avkjørsler.

Retningslinjer:

Korridor for framtidig E39 på strekninga Astad – Bjerkeset er vist som illustrasjon på plankartet. Ved eventuelle søknader om tiltak nær denne korridoren skal hensynet til mulige justeringer og støysoner vektlegges.

§ 3.2 Hovednett for sykkel

Inngår i gjeldende reguleringsplaner.

§ 3.3 Kollektivknutepunkt

Aktuelle kollektivknutepunkter inngår i gjeldende reguleringsplaner for Bergsøya og Batnfjordsøra.

§ 3.4 Parkering / ladestasjon

For å legge til rette for økt bruk av buss planlegges reguleringsendring på Batnfjordsøra med løsning for parkering («park and ride») og ladestasjon.

§ 4 Grønnstruktur (PBL § 11-7 nr. 3 og § 11-10)

Formålet omfatter sammenhengende vegetasjonspregede områder i tilknytning til tettsteder og grendesenter, turveger, turdrag, friområder, park, naturområder og viktige landskapselementer.

Innenfor områdene skal det ikke gjennomføres tiltak som reduserer områdenes verdi. Det kan tillates opparbeiding av turstier og annen enkel tilrettelegging.

§ 4.1 Naturområder (overordnede bestemmelser om utvalgte naturtyper)

Formålet omfatter utvalgte naturtyper.

§ 4.2 Friområder (opparbeides til allmenn bruk)

Formålet omfatter ball-løkker, ball-binger, akebakker, badeplasser, adkomstbrygger og parkering.

§ 5 Landbruks-, natur- og friluftsområder, LNF (PBL § 11-7 nr. 5 og § 11-11)

§ 5.1 LNF generelt

Innenfor LNF-områdene tillates ikke ny eller vesentlig utvidelse av bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse eller fradeling til slike formål. Forbudet gjelder ikke utbygging som har direkte tilknytning til stedbunden næring (jf. T-1443 Landbruk Pluss). Enkel tilrettelegging for friluftsliv kan tillates.
Alle

Retningslinjer:

Veiledende størrelse for skogsbuer/hvilebuer er 15 m².

§ 5.2 LNF med spredt boligbygging og fritidsbebyggelse

Retningslinjer:

Utlegging av områder for spredt bygging i kommuneplanen fra 2003 har ikke ført til noe utbygging. Eventuell spredt bygging forutsettes løst ved dispensasjonsbehandling.

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende Strandsone (PBL § 11-7 nr. 6 og § 11-11)

§ 6.1 Strandsone

Byggegrenser langs sjø og vassdrag er beskrevet i § 1.7.1.

§ 6.2 Drikkevann

Tiltak etter PBL § 1-6 er ikke tillatt med mindre tiltaket gjelder drikkevannsforsyningen.

§ 6.3 Småbåtanlegg

Det vises til egen kommunedelplan for sjøarealer.

§ 6.4 Akvakultur

Det vises til egen kommunedelplan for sjøarealer.

§ 7 Hensynssoner jf. PBL § 11-8

§ 7.1 Nedslagsfelt for drikkevann – H110 (PBL § 11-8 bokstav a)

Innenfor områder angitt som hensynssone H110 – Sikringssone nedslagsfelt drikkevann gjelder følgende bestemmelser:
Tiltak etter PBL § 1-6 er ikke tillatt. Tilrettelegging for allmenn ferdsel og friluftsliv som ikke medfører fare for forurensning av vannkilden, kan tillates.

§ 7.2 Støy rød sone – H210 (PBL § 11-8 bokstav a)

Innenfor områder angitt med hensynssone H210 – Støy, rød sone, skal det ikke etableres ny bebyggelse med støyfølsomme bruksformål.

§ 7.3 Støy gul sone – H220 (PBL § 11-8 bokstav a)

Innenfor områder angitt med hensynssone H220 – Støy, gul sone (vurderingssone), kan det oppføres bebyggelse med støyfølsomme bruksformål dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

§ 7.4 Aktsomhet-/faresone, ras og skredfare – H310 (PBL § 11-8 bokstav a)

Før tiltak etter PBL § 1-6 kan godkjennes i aktsomhetsområder for steinsprang, snøskred, jord- og flomskred, skal det gjennomføres en faglig vurdering av fare for ras- og skredhendelser. Om nødvendig må avbøtende tiltak iverksettes.

§ 7.5 Faresone, flomfare – H320 (PBL § 11-8 bokstav a)

For Batnfjordsøra gjelder nytt flomsonekart utarbeidet 2017.

§ 7.5 Faresone, høgspenningsanlegg – H370 (PBL § 11-8 bokstav a)

Ved planlegging av tiltak nær høgspennings luftledning skal aktuelt nettselskap kontaktes for å avklare nødvendige hensyn.

Høgspennings luftledning med spenning 60 kV og høyere er vist med linjesymbol.

§ 7.6 Faresone, aktsomhetsområde for kvikkleire – H390 (PBL § 11-8 bokstav a)

Før tiltak etter PBL § 1-6 kan godkjennes i aktsomhetsområder for kvikkleire, skal det gjennomføres en faglig vurdering av fare for skred. Om nødvendig må avbøtende tiltak iverksettes.

§ 7.7 Hensynssone landbruk – H510 (PBL § 11-8 bokstav c)

Innlegging av hensynssone landbruk avventes planlagt utarbeiding av landbruksplan.

§ 7.8 Hensyn til friluftsliv – H530 (PBL § 11-8 bokstav c)

Innenfor områder angitt som hensynssone H530 – Friluftsliv, skal det ikke tillates tiltak som endrer landskapsbildet og reduserer områdets friluftslivskvaliteter.

§ 7.9 Bevaring av kulturmiljø – H570 (PBL § 11-8 bokstav c)

Søknad om tiltak (unntatt deling av grunneiendom og bruksendring) skal forelegges regional kulturmonnemyndighet for uttalelse.

§ 7.10 Båndlegging etter lov om naturvern – H720 (PBL § 11-8 bokstav d)

Innenfor områder angitt som hensynssone H720 – Båndlegging etter lov om naturvern, skal forvaltning skje i samsvar med forskrift som er fastsatt for hvert enkelt område.

§ 7.11 Båndlegging etter lov om kulturminner – H730 (PBL § 11-8 bokstav d)

Innenfor områder for fredede kulturminner (H730), jf. kulturminneloven §§ 4 og 6, er det ikke tillatt å utføre tiltak som kan skade eller utilbørlig skjemme kulturminner.

§ 7.12 Detaljeringssone – H910 (PBL § 11-8 bokstav f)

Innenfor områder angitt som detaljeringssone med planID skal gjeldende reguleringsplan fortsatt gjelde.