



Sømna
kommune

PLANBESTEMMELSER

Kommuneplanens arealdel 2024 - 2034

Arealplan-ID: 1812_202401

Planforslag: 23.02.24

Revidert: 05.06.24

Revidert etter offentlig ettersyn:

Revidert etter sluttbehandling av kommunestyret:

Vedtatt i kommunestyret:

Innhold

§ 1 - Generelle bestemmelser.....	3
§ 1.1 Rettsvirkning (pbl § 11-6).....	3
§ 1.2 Forholdet mellom kommuneplan og reguleringsplan.....	3
§ 1.3 Plankrav (pbl §§ 11-9 nr. 1)	4
§ 1.4 Rekkefølgekrav (pbl § 11-9 nr. 4)	4
§ 1.5 Innholdet i utbyggingsavtaler (pbl §§ 11-9 nr. 2 og 17-2)	5
§ 1.6 Miljøkvalitet og samfunnssikkerhet (pbl § 11-9 nr. 6 og 8)	5
§ 1.7 Kulturminner, kulturmiljøer, kulturlandskap og verneverdig bebyggelse (pbl § 11-9 nr. 7)	6
§ 2 - Bebyggelse og anlegg (pbl § 11-7 nr. 1, 11-10, 11-11)	7
§ 2.1 Generelle bestemmelser.....	7
§ 2.2 Boligbebyggelse (B) og fritidsbebyggelse (BFR).....	8
§ 2.3 Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP).....	11
§ 2.4 Fritids- og turistformål (BFT)	12
§ 2.5 Råstoffutvinning (BRU)	12
§ 2.6 Næringsvirksomhet (BN).....	12
§ 2.7 Idrettsanlegg (BIA)	13
§ 2.8 Andre typer bebyggelse og anlegg (BAB)	13
§ 2.9 Grav- og urnelund (BGU).....	13
§ 3 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 11-7 nr. 2)	13
§ 3.1 Generelt	13
§ 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (S).....	14
§ 3.3 Lufthavn (S2).....	14
§ 3.4 Parkering (SPA)	14
§ 4 - Grønnstruktur (pbl § 11-7 nr. 3)	14
§ 4.1 Generelt	14
§ 4.2 Blå/grønnstruktur.....	15
§ 4.3 Naturområde (GN)	15
§ 4.4 Friområde (GF)	15
§ 4.5 Park (GP)	15
§ 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) (pbl § 11-7 nr. 5)	16
§ 5.1 Generelle bestemmelser.....	16
§ 5.2 LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruket og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (pbl § 11-11 nr. 1), (L)	17
§ 5.3 LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv. (pbl §§ 11-7 nr. 5 b) jf. 11-11 nr. 2), (LS)	17
§ 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (pbl §§ 1-8 og § 11-11 nr. 3, 4 og 5).....	19
§ 6.1 Generelt	19
§ 6.2 Bruk eller vern av sjø og vassdrag dypere enn 20m (V).....	20
§ 6.3 Bruk eller vern av sjø og vassdrag grunnere enn 20m (V)	21
§ 6.4 Havneområde i sjø (VHS)	21
§ 6.5 Småbåthavn (VS).....	21
§ 6.6 Fiske (VFI).....	21
§ 6.7 Akvakultur (VA)	21
§ 6.8 Drikkevann (VD).....	21
§ 6.9 Naturområder (VN).....	21



§ 6.10 Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone (VKA).....	21
§ 7 Hensynssoner (pbl § 11-8).....	23
§ 7.1 Sikringsone.....	23
§ 7.2 Støysone.....	23
§ 7.3 Faresoner.....	23
§ 7.4 Sone med angitte særlige hensyn.....	23
§ 7.5 Båndleggingssoner.....	24
§ 7.6 Videreføring av reguleringsplan.....	25
§ 8 Bestemmelsesområder (pbl § 11-9).....	25
§ 8.1 Sentrumssone, #BO1 og #BO2.....	25
§ 8.2 Framtidig helikopterlandingsplass, #BO3.....	25
§ 8.3 Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn, #VVB.....	25

Planmaterialet er utarbeidet av:



Planbestemmelsene er juridisk bindende og er fastsatt med hjemmel i Plan- og bygningsloven (LOV-2008-06-27 nr. 71), som forkortes pbl.



§ 1 - Generelle bestemmelser

§ 1.1 Rettsvirkning (pbl § 11-6)

Kommuneplanens arealdel gjelder for arealer som ikke er omfattet av en reguleringsplan. Reguleringsplaner som gjelder foran kommuneplanens arealdel, er vist som hvite felt med skravur/hensynssone.

Retningslinjer:

Retningslinjer er ikke juridisk bindende. De kan ikke benyttes som direkte hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men skal være førende for videre planlegging, forvaltning og saksbehandling. Retningslinjer er vist med *kursiv*.

§ 1.2 Forholdet mellom kommuneplan og reguleringsplan

Kommuneplanens generelle bestemmelser, retningslinjer og hensynssoner med tilhørende bestemmelser og retningslinjer supplerer eldre reguleringsplaner på tema hvor reguleringsplanen er taus eller utydelig. På områder hvor eldre reguleringsplan ikke samsvarer med kommuneplanen gjelder kommuneplanen foran.

Følgende reguleringsplaner skal fortsatt gjelde etter vedtak av denne plan:

Plan-ID	Vedtaksdato	Hensynssone	Plannavn
197801	1978	H910_01	Sømhovd
197802	2003	H910_02	Buvik
197901	1979	H910_03	Halvvegan
198001	1980	H910_04	Langøysundet
198205	1982	H910_05	Skårstranda
198301	1983	H910_06	Kvaløysanden
198401	1985	H910_07	Grønnåsen
198502	1983	H910_08	Lenningsvika
198601	1986	H910_09	Tussberget
198602	1986	H910_10	Vik
199001	1990	H910_11	Krengelhågen
199101	1991	H910_12	Forsheim industri
199102	1991	H910_13	Logopedisk senter Bjøru
199103	1991	H910_14	Kleivhågen
199301	1993	H910_15	Grøtheim skytebane
199302	1993	H910_16	Bjørnvika camping
199401	1994	H910_17	Hombornes strandområde
199602	1996	H910_18	Galtvika hyttefelt
199603	1996	H910_19	Brekkeidet sentrum
199902	1999	H910_20	Bjargheim
200101	2001	H910_21	Sund boligfelt
200102	2001	H910_22	Breisand hyttefelt



200103	2011	H910_23	Nausthaugen
200104	2001	H910_24	Grønnskjæret marina
200701	2007	H910_25	Sømnesøya
200801	2008	H910_26	Frilstad hyttefelt
200901	2009	H910_27	Lille Galten industriområde
201301	2013	H910_28	Endring for Halvvegan
201402	2014	H910_29	Viksjøen
201501	2015	H910_30	Slyngjemyren industri
201502	2015	H910_31	Lille Galten
201503	2015	H910_32	Langåsen sør
201601	2016	H910_33	Lillegalten hyttefelt
202101	2023	H910_34	Slyngemyra, utvidelse
202301	2024	H910_35	Områderegulering for Berg

§ 1.3 Plankrav (pbl §§ 11-9 nr. 1)

I områder avsatt til bebyggelse og anlegg, kan tiltak som er nevnt i pbl § 20-1, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før reguleringsplan for området er vedtatt.

Retningslinjer:

Tiltak med inntil 2 nye boenheter, med maksimal avstand på 30 meter, i områder med eksisterende bolig-/fritidsbebyggelse, krever normalt sett ikke utarbeiding av reguleringsplan. Det forutsettes at volum og form tilpasses omkringliggende bebyggelse og at øvrige bestemmelser ivaretas.

Det kan kreves reguleringsplan der det etter kommunens skjønn er snakk om større tiltak som, til sammen eller hver for seg, vil:

- *Ha betydning for omgivelsene*
- *Berøre mange interesser/ interessenter*
- *Ha betydning for nasjonale interesser eller nasjonal politikk*
- *Være i strid med kommunens vedtatte mål og prioriteringer*
- *Utløse behov for nærmere dokumentasjon, vurderinger eller avklaringer*

§ 1.4 Rekkefølgekrav (pbl § 11-9 nr. 4)

- a) For ny bolig- og næringsbebyggelse skal godkjent løsning for vann og avløp være godkjent og etablert og påkoblet før byggene kan tas i bruk til formålet.
- b) Krav til tilfredsstillende adkomst. Før det gis byggetillatelse skal det opparbeides tilfredsstillende og sikker adkomst for kjørende, syklist, bevegelseshemmede og fotgjengere. Avkjørsler skal bygges i henhold til Vegvesenets til enhver tid gjeldende vegnormal.
- c) Utearealer for lek- og opphold skal være opparbeidet i samsvar med den godkjente landskapsplan/utomhusplanen. Det kan ikke gis brukstillatelse før utearealer for lek- og opphold er ferdigstilt.



§ 1.5 Innholdet i utbyggingsavtaler (pbl §§ 11-9 nr. 2 og 17-2)

Utbyggingsavtale skal brukes der det er nødvendig for å sikre at utbyggingen skjer i samsvar med intensjoner i kommuneplanens arealdel, reguleringsplaner og kommunens handlings- og økonomiplan. Kommunen, grunneiere og utbyggere kan forhandle og inngå utbyggingsavtale når partene har gjensidig nytte av avtaleinngåelsen. Det kan inngås utbyggingsavtale i eller utenfor planområdets avgrensning. Utbyggingsavtalen kan omfatte forhold og tiltak som er påkrevd for en gjennomføring av et planvedtak. Med offentlige anlegg menes alle anlegg/tiltak som er vist som offentlig regulerte formål i arealplanen eller som følger av bestemmelser til planen. Offentlige anlegg omfatter også ledninger for vann, avløp, grønnstruktur o.l. Utbyggingsavtalen skal være inngått i forkant av førstegangsbehandlingen til reguleringsplanen, og legges ut samtidig med reguleringsplanen til offentlig ettersyn.

§ 1.6 Miljøkvalitet og samfunnssikkerhet (pbl § 11-9 nr. 6 og 8)

Skred

- I tilknytning til reguleringsplaner eller søknad om byggetiltak i områder registrert som potensiell faresone for skred, jfr. NVEs database over områder med ras- og skredfare må det vurderes om det skal utarbeides en detaljert skredrapport for å avklare farenivået opp imot reglene i gjeldende versjon av byggeteknisk forskrift. Evt. avbøtende tiltak må konkretiseres i reguleringsplan/ byggesøknad. Skredrapport skal utarbeides av fagkyndige.
- Under marin grense skal fare for kvikkleire vurderes, og det skal lages en vurdering om det skal gjennomføres skredfaglige utredninger som godtgjør at kravene til sikker byggegrunn i pbl §§ 4-3/28-1 blir oppfylt.

Flom og økt havnivåstigning

- Flomfaren skal vurderes ved utarbeidelse av alle reguleringsplaner som omfatter vassdrag.
- Bygg og anlegg skal utformes og plasseres eller sikres for å hindre skade ved tidevannsnivå opp til og med stormflo. Alle tiltak som kan tillates nærmere sjø og under kotehøyde +3,5 moh (referert til NN2000), skal dokumentere at det er dimensjonert og konstruert slik at det tåler økt havnivå, bølgekrefter og stormflo som kan legges tiltak under vann.
- Ved etablering av ny bolig, fritids- eller næringsbebyggelse skal den laveste tillatte kotehøyde gulv til enhver tid følge Byggeteknisk forskrift til Plan- og bygningsloven, kapittel 7; «Sikkerhet mot naturpåkjenninger».
- Ved etablering av nye naust, båthus og/eller sjøbu (byggningskode 183) skal den høyeste tillatte kotehøyde for ferdig gulv være +2,5 moh (referert til NN2000).
- Bebyggelse med utslipp skal sikres mot tilbakeslag.

Retningslinjer:

- Dersom det er grunn til å tro at et område er utsatt for flom, flomskred, erosjon eller isgang skal kommunen påse at det gjøres nødvendige undersøkelser og innhentes tilstrekkelige uttalelser fra fagmyndigheter og berørte parter før forslag til reguleringsplan kan sendes på høring og offentlig ettersyn, eller før byggesøknad kan godkjennes.*
- Konsekvenser av prognostisert havnivåstigning og stormflo skal alltid vurderes i forbindelse med reguleringsplaner i de områdene der bebyggelse samt teknisk infrastruktur og grønnstruktur kan være sårbare med hensyn til dette.*

Forurensning

- Ved utbygging skal det tas hensyn til forurenset grunn, luftforurensning, radon, elektromagnetisk stråling, støy og annen forurensning.



Støy

- a) Ved regulering og byggesak, skal støynivået ikke overstige Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442, eller til enhver tid gjeldende retningslinjer.

Biologisk mangfold

- a) Nye større tiltak skal ta hensyn til eventuelle sårbare dyre- og plantearter.

Vassdrag

- a) Tiltak som kan endre bunn og bunnforholdene eller områdets verneverdi eller friluftsverdi, herunder graving, sprengning, mudring, utfylling eller andre tiltak med konsekvenser for vannflate, vannsøyle eller sjøbunn, tillates kun etter godkjent søknad. Det må tas egne vurderinger dersom tiltaket gjelder nødvendig grøfting/drenering til vei, landbruk og bolig.
- b) Det kan tilrettelegges for tiltak som ivaretar den allmenne friluftsjnteresser, landbruk og turistvirksomhet, eller dersom det er behov for tilrettelegging for kryssing av eller ankomst til vassdrag. Det skal legges spesiell vekt på å forhindre spredning og deponering av forurensede masser.
- c) Eksisterende bekker skal bevares så nært opp til sin naturlige form som mulig. Bekkelukking vil kreve tillatelse i henhold til den til enhver tid gjeldende forskrift/lov. Lukkede vannveier bør åpnes og restaureres der det er praktisk gjennomførbart.
- d) Tiltak i vassdrag må alltid vurderes opp mot gjeldende lov og forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

§ 1.7 Kulturminner, kulturmiljøer, kulturlandskap og verneverdig bebyggelse (pbl § 11-9 nr. 7)

- a) Lov om kulturminner gjelder uavkortet for hele kommuneplanen. Dersom det fremkommer automatisk fredede kulturminner må Nordland fylkeskommune/Sametinget varsles omgående, jf. lov om kulturminner (kulturminneloven).
- b) For alle tiltak som kan komme til å virke inn på automatisk fredete kulturminner, må det søkes kulturminnemyndigheten om tillatelse etter lov om kulturminner § 8.
- c) Ved utarbeiding av reguleringsplaner samt planlegging av andre offentlige og private tiltak, må det tas kontakt med regional kulturminneforvaltning for å avklare om tiltaket vil virke inn på automatisk fredete kulturminner, jf. lov om kulturminner § 9.
- d) I områder med kulturmiljøer og i sammenhengende områder med kulturmiljøer/kulturlandskap skal det ved gjennomføring av tiltak legges særlig vekt på bevaringshensyn. Kommunen kan kreve at eksisterende kulturmiljøer sikres i plan.
- e) Det skal tas hensyn til områder avsatt til verdifulle kulturlandskap. Tiltak skal tilpasses kulturlandskapet i størst mulig grad.
- f) For eksisterende bygning som i seg selv, eller som del av et bygningsmiljø, har historisk, arkitektonisk, eller annen kulturell verdi, kan kommunen kreve at det tas hensyn til disse verdier ved endring av bestående bygning eller oppussing av fasade. I bevaringsøyemed kan kommunen kreve at husets originale uttrykk og karakter bevares, opprettholdes eller tilbakeføres. Det kan utarbeides en verneplan for ivaretagelse av disse hensynene.
- g) Når det fremmes søknad som berører en bygning med verneverdi eller omkringliggende arealer, kan kommunen kreve at bygningen dokumenteres med oppmåling, faglig vurdering, skisser eller ved bruk av foto. Fasader, vinduer og dører, takflater samt byggets hovedkonstruksjon skal i størst mulig grad bevares.



- h) Ved behov for gjennomføring av nødvendig vedlikehold skal byggets opprinnelige utforming tilstrebes.
- i) Ny bebyggelse må i størst mulig grad tilpasses den eksisterende bebyggelsens volum, form og uttrykk.
- j) Det vises til Sømna kommunes kulturminneplan.

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

Bestemmelsene nedenfor gjelder for byggeområder som er vist i kommuneplanens plankart, samt for reguleringsplaner med bebyggelsesformål som er opplistet under § 1.2.

§ 2.1 Generelle bestemmelser

Byggegrenser langs sjø

- a) Nye tiltak kan ikke iverksettes nærmere sjø enn hva byggegrensen i plankartet viser dersom ikke dette muliggjøres gjennom en detaljregulering.
- b) For vedtatte reguleringsplaner kan tiltak i strandsonen ikke igangsettes nærmere sjøen enn hva byggegrensen i reguleringsplanen viser.
- c) Der plankartet ikke har byggegrense gjelder en byggegrense til sjø på 100 meter målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann, jf. pbl §§ 1-8.

Unntak for byggeforbudet i 100 – metersbeltet (jf. pbl § 1-8 og § 11-11 nr. 2 og 4)

- a) I områder der det ved byggegrense til sjø viser byggeforbud, kan eksisterende bebyggelse gjenreises etter brann eller naturskade.
- b) Uthus/naust/badeplass kan etableres innenfor 100-metersbeltet.
- c) Tillatelse til utlegging av flytebrygge kan gis når tiltaket ikke kommer i konflikt med ferdsel, biologisk mangfold, friluftsliv eller gir uønskede virkninger på landskap. Kommunen avgjør etter søknad i hvert enkelt tilfelle om tillatelse skal gis.
- d) I turområder og ved badeplasser nærmere sjø enn hva byggegrensen viser kan tiltak for tilrettelegging for allmenn bruk og tilgjengelighet tillates. Kommunen avgjør etter søknad i hvert enkelt tilfelle om tillatelse skal gis.

Fradeling av eiendommer

- a) I områder avsatt til bolig- eller fritidsbebyggelse tillates ikke ytterligere fradeling på ikke bebygde tomter uten at dispensasjon eller en reguleringsplan åpner opp for dette. Før tillatelse kan innvilges må særlovsmyndigheter høres og ikke ha vesentlige innvendinger.

Estetikk og landskapstilpasning (pbl § 11-9 nr. 6)

- a) Estetikk, arkitektur og landskapstilpasning skal omtales som egne tema i alle reguleringsplaner.
- b) Alle tiltak skal gjennomføres på en måte som ivaretar det enkelte landskaps særpreg, med naturgitte og kulturskapt kvaliteter.
- c) Ved søknad om rammetillatelse kan kommunen kreve en redegjørelse for hvordan utforming av bebyggelsen og hensynet til nærmeste omgivelser samt fjernvirkning er ivare tatt.



- d) Ny bebyggelse skal ikke blokkere viktige siktlinjer og skal tilpasses viktige landskapstrekk.
- e) Det tillates ikke utelagring som er skjemmende for omkringliggende miljø, eller som medfører forurensning som uønsket avrenning eller lukt. Det kan gis tillatelse for spesielle midlertidige lagringer etter søknad.

Grønnstruktur (pbl § 11-9 nr. 6)

- a) Ved utbygging av nye og eksisterende byggeområder samt fortetting skal overordnet grønnstruktur ivaretas og utvikles. Dette gjelder stier, gang- og sykkelforbindelse, sammenhengende grøntdrag, friområder, parker og områder for lek.

Leke- og uteoppholdsarealer (pbl § 11-9 nr. 5 og § 28-7)

- a) Ved regulering av nye boligformål enten ved nyetablering eller fortetting, skal det etableres tilstrekkelig med uteareal og lekeplasser som gir mulighet for lek, opphold, rekreasjon og spill på tvers av aldersgrupper, med nødvendig utstyr. Det skal tilrettelegges for aktiviteter for alle årstider. Områdene bør være lokalisert og utformet slik at de i så stor grad som mulig kan brukes av alle (universell utforming) og være skjermet mot trafikkfare og forurensning.
- b) Ved regulering av områder skal det tas med i rekkefølgebestemmelsene at lekeplass skal være ferdig opparbeidet senest samtidig med at boligene tas i bruk.
- c) Sømna kommune kan gi utfyllende retningslinjer, for eksempel gjennom en lekeplassnorm.

§ 2.2 Boligbebyggelse (B) og fritidsbebyggelse (BFR)

Kun for boligbebyggelse

- a) Innenfor området kan det tillates oppføring av småhusbebyggelse (eneboliger eller enebolig med sekundærleilighet).

Sted	Nr. i KU	Arealformålsnavn	Bolig (B)
Hjelmset	7.06	B3	15
Sund	7.33	BKB1	10
SUM			25

Kun for fritidsbebyggelse

- a) Områdene skal benyttes til fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg. Innenfor området kan det tillates oppføring av en fritidsbolig. I tillegg tillates det oppført ett anneks med BRA på inntil 25 m² pr eiendom/tomt.
- b) Følgende tabell viser antall fritidsboliger i BFR-formål:

Sted	Nr. i KU	Arealformålsnavn	Fritidsbolig (BFR)
Olsvik	7.10	BFR1 og BAB 2 og 3	1
Olsvik	7.11	BFR2 og BAB4	1
Sjøstrand	7.13	BFR3	2
Frilstadodden	7.15	BFR4	1



Einskaret (Buvik)	7.20	BFR5	5
Frilstad	7.25	BFR6	8
Kolbinhaugen	7.30	BFR7	4
Buvika, Sørvik, Straumen	7.31	BFR8	16
Svartholheia	7.32	BFR9	17
Sund	7.33	BKB1	13
SUM			68

Grad av utnytting BYA

- Tillatt grad av utnytting er 30 %-BYA inkludert garasje/carport/bod/uthus/terrasse/naust og/eller anneks samt parkeringsareal. Andre bygninger/byggverk enn forannevnte er ikke tillatt.
- Det tillates ikke innredet kjøkken eller våtrom i bod, naust eller garasje.

Møne- og gesimshøyde

- Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 8 og 6 meter. Møne- og gesimshøyde beregnes fra gjennomsnittlig planert terreng.

Kotehøyde ferdig gulv

- Ved etablering av ny bebyggelse skal den laveste tillatte kotehøyde for ferdig gulv være +3,5 moh.

Garasje/carport/uthus

- Plasseringen av garasje/carport/uthus skal være vist på en situasjonsplan som følger byggesøknaden for bolighuset, uavhengig av om garasje/carport/uthus ferdigstilles samtidig med bolighuset/fritidsboligen.
- For boligbebyggelse: Garasje/carport/uthus kan oppføres som en frittliggende bygning eller sammenbygd med bolighuset. Garasje kan tillates oppført med bruksareal (BRA) på inntil 50 m². Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 5 og 3,5 meter. Frittliggende garasje/carport/uthus skal plasseres minst 1 meter fra nabogrense, eller i nabogrense ved sammenbygging av to nabogarasjer/uthus.
- For fritidsbebyggelse: Garasje/carport/bod kan tillates oppført med bruksareal (BRA) på inntil 50 m². Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 4 og 3 meter. Frittliggende carport/garasje/uthus skal plasseres minst 1 meter fra nabogrense.

Innkjørsel, adkomst og vann og avløp

- Ved innkjøring parallelt med veg skal avstand til tomtgrense mot veg være minst 1,5 meter.
- Ved innkjøring til carport/garasje vinkelrett på veg, skal avstand fra garasje til tomtgrense/vegkant mot veg være minst 5 meter.
- Parseller som fradeles/er fradelt til formålet skal sikres adkomst/vegrett, samt eventuelle traseer for vann og avløp frem til parsellens grense før byggetillatelse kan gis.
- Adkomst frem til eiendom skal være kjørbær i områder der det er vegsystem og fergeforbindelse.
- Bebyggelse med utslipp skal sikres mot tilbakeslag.



Naust, båthus, sjøbu (bygningstype 183 i matrikkelen)

- a) For sjøtomter tillates naust for båt oppført med bruksareal (BRA) på inntil 40 m².
- b) For ferskvann tillates naust for båt oppført med bruksareal (BRA) på inntil 30 m².
- c) Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 5 og 3 meter.
- d) Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 32 grader eller takvinkel som samsvarer med eksisterende naust-bebyggelse, samt med gavlvegg mot sjø.
- e) Ved etablering av nye naust, båthus og/eller sjøbu skal den høyeste tillatte kotehøyde for ferdig gulv være +3,5 moh.
- f) Naust, båthus og/eller sjøbu kan etableres utenfor byggegrense.
- g) Naust, båthus, sjøbu tillates ikke innredet med rom for varig opphold.
- h) Naust skal være i tradisjonell stil med trekledning og enkel utforming uten arker, takopplett, balkonger, altan, karnapp eller lignende fasadeelementer som ikke er i samsvar med naustet sin funksjon.
- i) Samlet areal av vinduer i naustet skal ikke overstige 5% av bruksarealet.

Retningslinjer - tomtestørrelser

- a) *For boligbebyggelse: Nye tomter til småhusbebyggelse eller eneboliger inklusive hybelleilighet skal ikke være under 600 m² og for tomannsboliger og firemannsbolig skal ikke tomt være under 1000 m². Maksimal tomtestørrelse er 2500 m². Det skal ikke etableres boligbebyggelse i terreng brattere enn 1:4. I særlige tilfeller der offentlig infrastruktur berører eiendommen direkte kan større eiendommer tillates etter særskilt søknad og vurdering.*
- b) *For fritidsbebyggelse: Nye tomter til fritidsbebyggelse skal ikke være under 400 m² og ikke over 2000 m².*

Uteoppholdsareal

- a) Uteoppholdsareal skal dekket på tomten bygningen ligger på.
- b) Egnet uteoppholdsareal er areal som ikke brukes til vegareal eller parkering og areal som ikke er brattere enn 1:3.
- c) For konsentrert småhusbebyggelse kan balkonger og verandaer over 15 m² inngå ved beregning av uteoppholdsareal.
- d) Minstekrav til egnet uteoppholdsareal for fritidsbebyggelse er 25 m²

Retningslinjer – fritidsbebyggelse

Overordnede mål

- a) *Retningslinjer for fritidsbebyggelse er å betrakte som veiledende ved utarbeidelse av reguleringsplaner m.m. Retningslinjene omfatter enhver form for nybygg, tilbygg, påbygg, uthus, båthus, anneks og brygger og gjelder hele Sømna kommune.*
- b) *Begrense terrenginngrep til et minimum inngrep som ikke kan endres: minst mulig masseuttak (som vil være synlig fra havet) fra fritidsboligområder, parkeringsplasser og bryggeområder.*
- c) *Bygninger og bygningsdeler skal utføres slik at de best mulig tilpasses terreng og byggestil i naboområdet. Fritidsboligbebyggelse skal som hovedregel gis en mest mulig skjermet og lite iøynefallende plassering i terrenget. Flytebrygger/kaier, fortøyninger o.l. skal lokaliseres slik at en tar hensyn til allmennheten og vanlig ferdsel i kystområdet. Slike anlegg skal gis en meget nøktern utforming.*
- d) *Ved bygging i strandsonen skal en legge til grunn en langsiktig strategi om allemannsrett til fri ferdsel langs sjø. En skal også påse at ny bebyggelse ikke legges som en barriere mellom offentlig veg og sjøen.*

VA, EL, renovasjon og veg



- a) *For toaetlløsning i fritidsbolig der vann ikke er innlagt, skal det velges biologisk toalett av godkjent type. Vann må for øvrig ikke legges inn i fritidsboligen uten at avløpsspørsmålet er avklart.*
- b) *Fritidsboligene må til enhver tid følge kommunens gjeldende renovasjonsordning.*
- c) *Ved fradeling eller bygging av nye fritidsboliger vil det bli krevd tinglyst rett til opparbeidelse av godkjent parkeringsplass for 2 biler pr. fritidsbolig dersom det ikke er tilgjengelig areal på egen tomt.*

Kaier og flytebrygger

- a) *Kaier/flytebrygger skal som hovedregel bygges som fellesanlegg for flere eiendommer. Naust kan, i henhold til utarbeidet arealplan, oppføres i tilknytning til et kaianlegg for større felt for fritidsboliger. Ved felt med fritidsboliger bør enkeltkaier/flytebrygger ikke godkjennes.*
- b) *Kai/flytebrygge for enkelteiendom skal være nøkternt utformet og bør begrenses til det nødvendige for å sikre eiendommens adkomst.*
- c) *Kaier/flytebrygger skal gis en god terrengtilpasning og utformes slik at de ikke eksponerer seg eller virker dominerende. Sprengingstiltak i forbindelse med kaier/flytebrygger tillates normalt ikke.*

Arkitektonisk utførelse, plassering, materialbruk m.m.

- a) *Bebyggelsen, herunder kaier/flytebrygger, murer mm, skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel og god utforming, materialbruk og fargevirkning. Det bør fortrinnsvis nyttes materialer som har samhørighet med omgivelsene (naturstein, treverk, skifer og torv). Det bør benyttes farger som er anbefalt av Statens Friluftsråd (naturfarger).*
- b) *Fritidsbebyggelse skal gis en mest mulig skjermet og lite iøynefallende plassering i terrenget. Høyden på grunnmur bør ikke overstige 1,0 meter.*
- c) *Ved vurdering av hyttas størrelse skal det bl.a. tas hensyn til tomtens beliggenhet og beskaffenhet og til harmonien med den øvrige bebyggelse i området.*
- d) *Taktekking bør utføres med materialer som har en matt virkning.*
- e) *Det skal tas hensyn til lysforurensning og det skal være fokus på utelysenes vinkling, styrke, fargetemperatur, kvalitet og tidsrom. Det anbefales bruk av lysstyringsutstyr som timere eller bevegelsesdetektorer.*
- f) *Sonen som sees fra havet, skal behandles strengere enn sonen innenfor. Plassering av fritidsbolig skal ta hensyn til tomtens utforming og allmennhetens historiske rett til ferdsel i området.*
- g) *Vegetasjon på tomt og tilliggende areal bør søkes bevart best mulig av hensyn til den landskapsmessige helhetsvirkningen.*

§ 2.3 Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP)

- a) *Formål avsatt til tjenesteyting omfatter barnehager, undervisning, institusjoner, sykehus, administrasjon, kirker og bebyggelse for religionsutøvelse, forsamlingslokaler og annen offentlig eller privat tjenestevirksomhet med tilhørende funksjoner.*
- b) *Det tillates etablering av idrettsanlegg i tilknytning til barnehager, skoler og kulturinstitusjoner. Ved etablering av ny bebyggelse eller anlegg som nevnt over kreves reguleringsplan dersom tiltaket ikke kan gjennomføres innenfor rammene av eksisterende vedtatt plan.*



§ 2.4 Fritids- og turistformål (BFT)

- Områdene skal benyttes til kommersielle fritids- og turistformål. Private fritidsboliger er ikke tillatt.
- Fritids- og turistformål omfatter utleie av hytter, gjestehus eller leiligheter samt campingplass.
- Byggegrense følger formåls grensen dersom byggegrense ikke er vist i plankart.
- Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 8 og 6 meter. Møne- og gesimshøyde beregnes fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Det er tillatt 50 %-BYA.
- For områdene som tillates bebygd må det foreligge landskapsplan/utomhusplan som viser all fremtidig bruk selv om ikke all bebyggelse og alle tiltak oppføres på samme tid.
- Eksisterende bygninger tillates bruksendret og ombygd til formålet. Ved slik ombygging må ikke BYA endres nevneverdig.
- Det tillates oppført 1 boenhet for utleie uten krav om regulering. Dersom det planlegges for en større utbygging enn dette, kreves det reguleringsplan før området kan bebygges med ytterligere boenheter.

Sted/krets	Arealformålsnavn	Arelstatus	Maks. antall utleieenheter
Malm	BFT1	Framtidig	2
Malmstranda	BFT2	Framtidig	2
Kjørsvik	BFT3	Framtidig	2
Galtvika	BFT4	Nåværende	30
SUM			36

§ 2.5 Råstoffutvinning (BRU)

- Eksisterende og nye masseuttak er i plankartet angitt som arealformålområde BRU.
- Utvidelse av eksisterende områder for råstoffutvinning utover gitte tillatelser, eller oppstart av nye områder, krever utarbeidelse av reguleringsplan. Ved oppstart av reguleringsplaner for masseuttak/råstoffutvinning skal varsel om planoppstart sendes til Direktoratet for mineralforvaltning. Drift skal skje i henhold til bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter, samt vilkår i tillatelse etter loven. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er myndighet etter mineralloven.
- Før avvikling av driften skal det utarbeides en landskapsplan for rehabiliteringsplan og miljøoppfølgingsplan som viser etterbruk, terrengbehandling, gjenplantering/tilsåing i etterkant av avviklet drift og behandling av eventuelle forurensede masser.
- Reguleringsplanen skal utrede tiltakets nær- og fjernvirkning, og beskrive avbøtende tiltak i forhold til dette.

§ 2.6 Næringsvirksomhet (BN)

- Områdene skal benyttes til næringsbebyggelse med tilhørende anlegg. Næringsbebyggelse omfatter kontor, hotell og bevertning, industri, lager, samt øvrig næringsvirksomhet.
- Næringsbebyggelse skal som hovedregel etableres i områder med god kollektivbetjening. Lettere næringsvirksomhet, herunder forretning og kontor, samt handelsvirksomhet, skal så langt det er mulig lokaliseres innenfor kort avstand til tettstedsområdene (formål avsatt til boligbebyggelse).



- c) Til nye områder lagt ut til næringsformål må det vurderes om det skal stilles krav til regulering ut fra størrelse, beliggenhet og vesentlige virkninger for miljø og samfunn, før områdene kan utbygges.

§ 2.7 Idrettsanlegg (BIA)

- a) Områder avsatt til idrettsanlegg skal benyttes til idrettsformål.
- b) For eksisterende områder for idrettsanlegg tillates bygg og anlegg som har direkte tilknytning til formålet.
- c) Ved søknad om vesentlige endringer eller utvidelse innenfor formålet må det vurderes om det skal kreves reguleringsplan.
- d) Det tillates utvidelse av eksisterende idrettsanlegg i tilknytning til områder for offentlig tjenesteyting, skoler og barnehager.

§ 2.8 Andre typer bebyggelse og anlegg (BAB)

- a) Områder avsatt til formålet andre typer bebyggelse og anlegg skal benyttes til kun uthus/naust/badephus samt småbåtanlegg i sjø og vassdrag når disse er plassert i tilknytning til sjø.
- b) Det vises til § 2.3 for flere bestemmelser som gjelder naust, båthus og sjøbu.

§ 2.9 Grav- og urnelund (BGU)

- a) Områder avsatt til grav- og urnelund skal benyttes til gravlund og/eller urnelund med tilhørende bebyggelse også inkludert kirkebygg.

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

§ 3.1 Generelt

Byggegrenser og holdningsklasser (pbl §11-9 nr. 5 og § 11-10 nr. 4)

Der det ikke er vist byggegrenser i reguleringsplan, uregulerte områder, gjelder den til enhver tid gjeldende «Rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveg i Nordland».

Tabellene nedenfor viser byggegrenser og holdningsklasser for avkjørsler til offentlige veger gitt i «Rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveg i Nordland 2021». Byggegrense regnes fra senterlinjen i veg. Holdningsklassene viser ansvarlige myndigheters holdning til etablering av nye avkjørsler og utvidelse av eksisterende langs vegstrekninger i Sømna kommune.

For byggegrenser og holdningsklasser langs offentlig veg gjelder følgende:

<u>Type veg</u>	<u>Byggegrense</u>
Fylkesveger	50 meter (som hovedregel, men avstanden kan være mindre)



Kommunal veg	7,5 meter
Gang- og sykkelveg	15 meter (som hovedregel, men avstanden kan være mindre)

Vegnummer	Byggegrense	Område/Strekning	Holdningsklasser
Fylkesveg 7210	15 meter	Vennesund X Fv 17 - Rosvik	Lite streng
Fylkesveg 7212	15 meter	Vik X Fv 17 – Kjøssvika	Lite streng
Fylkesveg 7214	15 meter	Vik X Fv 17 – Sømnhovd X Fv 17	Lite streng
Fylkesveg 7216	15 meter	Baustad X FV 17 – Berg X Fv 17	Lite streng
Fylkesveg 7218	15 meter	Baustad X Fv 17 – Brekk X Fv 7220	Lite streng
Fylkesveg 7220	15 meter	Breikkeidet X Fv 17 – Homborneset	Lite streng
Fylkesveg 7222	15 meter	Bøenget X Fv 17 – Ås X Fv 17	Lite streng
Fylkesveg 7224	15 meter	Øyan X Fv 17 – Nordstraumen X Fv 17	Lite streng
Fylkesveg 7226	15 meter	Kvitle X Fv 7224 – Arnes X Fv 7224	Lite streng
Fylkesveg 17	50 meter	Vik i Sømma - Nordstraumen X Fv 76	Meget streng
Fylkesveg 17	50 meter	Vennesund - Vik i Sømma	Streng
Kommunale veger	7,5 meter		Lite streng
Gang- og sykkelveg	15 m		Lite streng

§ 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (S)

- a) Område avsatt til trasé for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur med tilhørende anlegg og konstruksjoner. Omfatter blant annet områder til ferjer, hurtigbåter, bruforbindelser og større veganlegg.

§ 3.3 Lufthavn (S2)

- a) Innenfor område, o_S2, er det tillatt å anlegge én stk framtidig helikopterlandingsplass. Se bestemmelsesområde #BO-3 for nødvendige tilhørende infrastrukturtiløsninger samt støysone H210 og H220.

§ 3.4 Parkering (SPA)

- a) Det skal settes av tilstrekkelig plass for sykler og biler, og det skal tilrettelegges for ladestasjoner for el-kjøretøy.

§ 4 - Grønnstruktur (pbl § 11-7 nr. 3)

§ 4.1 Generelt

- a) Det er ikke tillatt med nedbygging eller privatisering av slike områder. Forslag om bruk av grøntarealer til andre formål krever utarbeidelse av ny reguleringsplan, og utbygger må dokumentere at det foreligger tungtveiende grunner for omdisponering. Grøntområder over 100 m² skal ha et særlig vern.



§ 4.2 Blå/grønnstruktur

- a) Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak som innebærer en endring i arealformålet, før området omfattes av en reguleringsplan.
- b) I område avsatt til blå/grønnstruktur er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak som kan skade, forringe eller forurense gjeldende område.
- c) Ved nye tiltak og utarbeidelse av reguleringsplaner skal det tas hensyn til barnetråkk og turstier/turveger.

§ 4.3 Naturområde (GN)

- a) Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak som innebærer en endring i arealformålet.
- b) I område avsatt til grønnstruktur er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak som kan skade, forringe eller forurense gjeldende område.

§ 4.4 Friområde (GF)

- a) I områder satt av til friområder tillates ingen tiltak og inngrep som kan forringe områdets eksisterende tilstand og verdi. Graving, utfylling og terrenginngrep, som kan forringe områdets verdi for friluftslivet er ikke tillatt.
- b) Ved nye tiltak og utarbeidelse av reguleringsplaner skal det tas hensyn til barnetråkk og turstier/turveger.
- c) I området er det ikke tillatt å sette opp bygninger eller andre installasjoner, midlertidige eller permanente, dersom disse er i konflikt med områdets grønne karakter. I området kan det settes opp benker, informasjonstavler og lignende som fremmer bruken av området som friluftsområde. Det er tillatt med normal skjøtsel av vegetasjonen i området som å bedre sikt-, lys- og solforhold. Dette skal gjøres på en slik måte at forholdet mellom bevekste og åpne arealer opprettholdes.

§ 4.5 Park (GP)

- a) Området skal brukes til park.
- b) Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak som innebærer en endring i arealformålet.
- c) I området er det tillatt å sette opp bygninger eller andre installasjoner slik som wc og enkle servicebygg, dersom disse ikke er i konflikt med områdets grønne karakter. I området kan det settes opp benker, informasjonstavler, skulpturer/kunstinstallasjoner og lignende som fremmer bruken av området som park. Det er tillatt med parkering innenfor formålet.



§ 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) (pbl § 11-7 nr. 5)

§ 5.1 Generelle bestemmelser

I LNFR-områder gjelder et generelt forbud mot iverksetting av tiltak som angitt i pbl. § 1-6 som ikke er i samsvar med arealbrukskategorien. Forbudet omfatter også plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg som nevnt i pbl. § 20-1 første ledd bokstav j), og som ikke skal stå mer enn 2 måneder. Deler av LNFR-områdene inngår også i hensynssoner som det skal tas hensyn til.

Hensynssoner

- a) Innenfor større sammenhengende, uregulerte og ubebygde LNFR-områder med særlige hensyn til natur, friluftsliv, landbruk (kulturlandskap), reindrift og kulturmiljø tillates ikke spredt bolig, ervervs eller fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg eller fradeling til slike formål, med unntak av bygninger og/eller anlegg tilknyttet stedbunden næring og tiltak for tilrettelegging av friluftsliv for allmennheten

Byggegrenser langs sjø

- a) Nye tiltak kan ikke iverksettes nærmere sjø enn hva byggegrensen i plankartet viser dersom ikke dette muliggjøres gjennom en reguleringsplan.
- b) For vedtatte reguleringsplaner kan tiltak i strandsonen ikke igangsettes nærmere sjø enn hva byggegrensen i reguleringsplanen viser.
- c) Der plankartet ikke har byggegrense gjelder en byggegrense til sjø på 100 meter målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann Jf. pbl §§ 1-8.

Unntak for byggeforbudet i 100 – metersbeltet (jf. pbl § 1-8 og § 11-11 nr. 2 og 4)

- j) Ny landbruksbebyggelse som er nødvendig for næringsmessig drift, kan oppføres nærmere sjø enn hva byggegrensen viser, men kun i spesielle tilfeller der det ikke finnes alternativ lokalisering på eiendommen. Dette omfatter også andre nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag for å opprettholde det lokale landbruk, fiske, fangst og ferdsel til sjøs. Naust, båthus og/eller sjøbu kan også etableres utenfor byggegrense.

Fradeling av eiendommer

- a) I områder avsatt til spredt bolig- eller fritidsbebyggelse tillates ikke ytterligere fradeling eller oppføring av ny bebyggelse på ikke bebygde tomter uten at dispensasjon eller en reguleringsplan åpner opp for dette. Før tillatelse kan innvilges må særlovsmyndigheter høres og ikke ha vesentlige innvendinger.
- b) Fradeling av eksisterende våningshus med tilhørende uthus kan tillates under forutsetning at restareal selges som tilleggsareal til aktivt gårdsbruk i nærheten, eller at eiendommen har mindre enn 5 daa landbruksareal.
- c) Fradeling av eksisterende godkjente fritidsboliger kan tillates under forutsetning at det ikke skaper ulemper for landbruket og ikke kommer i konflikt med andre bestemmelser gitt i denne planen.
- d) Fradeling av ubebygd parsell tillates kun ved salg som tilleggsareal til aktive gårdsbruk, eller når arealet sammenføres med et annet godkjent bebygd areal.

Hensyn til rein

- a) Bebyggelse og tiltak innenfor LNFR-områder skal ikke forekomme dersom disse er i konflikt med flyttleier, samt faste inn- og avlastningsplasser for transport av reinen, jf. Reindriftenloven



§22. Bebyggelse og tiltak som er til hinder for trekkveier og sammenhengende uberørte vinterbeiteområder bør i størst mulig grad unngås. Det vises for øvrig til Statsforvalterens reindriftskart som til enhver tid skal følges med mulighet for lokale tilpasninger. Hvis det er tvil om et tiltak, kommer i konflikt med bestemmelsen om hensyn til rein skal berørt myndighet og reinbeitedistrikt høres før tillatelse gis.

§ 5.2 LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruket og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (pbl § 11-11 nr. 1), (L)

- Tiltak for landbruket skal tilpasses kulturlandskapet og det eksisterende bygningsmiljøet i størst mulig grad.
- Plasseringen av ny landbruksbebyggelse må ikke være i konflikt med biologisk mangfold eller prioriterte naturtyper. Jf. lov om Naturmangfold.
- Innenfor planens avgrensning kan det tillates etter søknad næringsbebyggelse som kan gi et ekstra næringsgrunnlag for landbrukseiendommer i tilknytning til gårdsdriften. Slik næringsbebyggelse skal forsøkes plassert slik at den ikke er til hinder for landbruksdriften i området samt at den ivaretar jordvernet.

Retningslinje - Hensyn til jordvern

Tiltak som er nødvendig for næringsvirksomheten bør fortrinnsvis ikke bli anlagt på dyrka mark, slik som driftsbygninger eller vegadkomster.

§ 5.3 LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv. (pbl §§ 11-7 nr. 5 b) jf. 11-11 nr. 2), (LS)

Generelt

- I tillegg til eksisterende tiltak, tillates det oppført nye boliger, fritidsboliger, næringsbygg og naust innenfor formålet.
- Antall nye enheter som tillates etablert innenfor områdene i planperioden fremkommer av tabell nedenfor. Sømna kommune skal holde regnskap med etableringene i perioden.
- Bestemmelser for spredt bolig- og spredt fritidsbebyggelse samt retningslinjer for fritidsbebyggelse står i §2.2
- Når det gjelder størrelse og plassering av bygg vises til Plan- og bygningslovens bestemmelser.
- LS25, LS59, LS60, LS61 og LS62 kan brukes til kun kummer for landbruksnæring.
- Følgende tabell viser maksimalt tillat antall boliger, fritidsboliger og naust i LS-formål:

Sted	Arealformålsnavn	Ant. boliger	Ant. fritidsboliger	Naust
Røyrmarka - Dalbotnan	LS1	10	3	5
Aunet-Grøttem-Sørbotnet-Brekken	LS2	10	3	5
Sømnes	LS3	2	0	2
Sømnes	LS4	0	0	0
Mardal-Vik-Sund-Vennesund	LS5	15	5	8
Ånnvika	LS6	2	1	2
Frilstad - Hombornes - Innermarka	LS7	5	2	4
Frilstad	LS8	0	0	0



Kjørsvik - Olsvik	LS9	2	1	2
Hjelmset	LS10	2	1	2
Sundshopen	LS11	3	0	0
Indre Kvaløya	LS12	4	2	4
Indre Kvaløya	LS13	0	0	2
Ytre Kvaløya	LS14	1	1	1
Olderbakkan	LS15	0	1	1
Tømmeråsvika	LS16	0	1	1
Kleiven - Øyvatnet	LS17-24	0	0	0
Øien	LS25	0	0	0
Berg	LS26	0	0	0
Berg	LS27	9	0	0
Grøttem og Saltnes-/Mjønesodden	LS28-34	0	0	0
Kjellbakkneset	LS35	0	0	0
Vik	LS36	1	0	0
Vik	LS37-38	0	0	0
Vik	LS39	0	0	0
Vik	LS40-42	0	0	0
Vik	LS43	1	0	0
Vik	LS44-46	0	0	0
Vik	LS47	1	0	0
Vik	LS48-51	0	0	0
Vik	LS52	1	0	0
Vik	LS53-55	0	0	0
Vik	LS56	3	3	3
Vik	LS57	0	0	0
Heimgardshaugen	LS58	0	0	0
Sømnes	LS59	0	0	0
Trongvollan	LS60	0	0	0
Våg/ Hjelmset	LS61	0	0	0
Hjemset	LS62	0	0	0
Kleiven - Øyvatnet	LS63	1	0	0
Sund	LS64	0	0	0
Hamaren	LS65	0	1	0
Breka	LS66	0	1	0
Breka	LS67	0	2	0
Breka	LS68	0	1	0
Breka	LS69	0	1	0
Hjelmsetmyra	LS70	0	1	0
Hjelmsetmyra	LS71	0	1	0
SUM		73	32	42



Plassering og utforming

- a) Tiltakene skal plasseres og utformes slik at de ikke kommer i konflikt med landbruksareal, reindrifts-, natur- eller friluftsjnteresser, automatisk fredete kulturminner, kulturlandskapet, forringer eksisterende bebyggelse, eller er til hinder for allmenn ferdsel. Søknad om bygging og/eller fradeling skal behandles på ordinær måte etter jordlovens bestemmelser.
- b) Nødvendig infrastruktur (f.eks. veg og strøm) må være utbygd i rimelig nærhet til tomtengrense og/eller bolig.
- c) Etablering av næringsbebyggelse utenom stedbunden næring må vurderes i det enkelte tilfellet om det kan tillates uten godkjent reguleringsplan.
- d) Hensynet til det biologiske mangfoldet skal legges til grunn ved plassering.
- e) Det er ikke tillatt med utbygging på jordbruksareal slik som dyrket mark, unntatt for stedbunden næring. Det må tilstrebcs at adkomstveg ikke blir plassert på dyrket mark.
- f) Det er ikke tillatt med utbygging på registrert fulldyrket, overflatedyrket eller dyrkbar mark uten godkjent dispensasjon eller godkjent reguleringsplan.

§ 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (pbl §§ 1-8 og § 11-11 nr. 3, 4 og 5)

§ 6.1 Generelt

Arealformål vil, med mindre bestemmelsene angir noe annet, gjelde både på bunnen, i vannsøylen og på overflaten.

Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn

- a) Graving, mudring, utfylling, annen særlig inngripen som kan få konsekvenser for sjøbunn, vannflate eller vannsøyle, med tilliggende områder eller andre tiltak som vesentlig kan endre områdets verneverdi eller gir ulempe for friluftsjverdien, er ikke tillatt, såfremt det ikke gis hjemmel i godkjent reguleringsplan eller gjennom dispensasjon med utvidet høring.

Vassdrag

- a) I vann og vassdrag (ferskvann) er det ikke tillatt med oppføring av bryggeanlegg eller andre permanente konstruksjoner innenfor 50-metersbeltet såfremt det ikke gis hjemmel for dette i reguleringsplan.
- b) Nødvendige bygninger og anlegg i tilknytning til landbruksvirksomhet kan oppføres innenfor 50-metersbeltet mot vassdrag. Ved plassering og utforming skal det tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og allmenne interesser, jf. § 1-8. Det vises for øvrig til byggegrensene i plankartet.
- c) Langs hovedvassdrag skal det opprettholdes og utvikles et vegetasjonsbelte på minst 15 m bredde, langs øvrige vassdrag skal bredden være på minst 10 m.
- d) Tiltak som kan endre bunn og bunnforholdene eller områdets verneverdi eller friluftsjverdi, herunder graving, sprengning, mudring, utfylling eller andre tiltak med konsekvenser for vannflate, vannsøyle eller sjøbunn, tillates kun etter godkjent søknad.
- e) Det kan tilrettelegges for tiltak som ivaretar de allmenne friluftsjnteresser, landbruk og turistvirksomhet, eller dersom det er behov for tilrettelegging for kryssing av eller ankomst til



vassdrag. Det skal legges spesiell vekt på å forhindre spredning og deponering av forurensede masser.

- f) Eksisterende bekker skal bevares så nært opp til sin naturlige form som mulig. Bekkelukking tillates kun etter godkjent søknad.

Utredning av fare for kvikkleireskred

- I områder under marin grense med marine avsetninger, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan eller ved enkeltsaksbehandling gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfaren.
- Hvis det blir funnet kvikkleire i området skal utbyggingens effekt på hele områdestabiliteten utredes av fagkyndig. Det skal også vurderes om planområdet kan bli berørt av skred som utløses utenfor planområdet. Undersøkelser skal være gjennomført og dokumentert før reguleringsplan sendes på høring. Eventuelle risikoreduserende tiltak må beskrives og virkningen av disse må dokumenteres.
- Tiltak som hindrer reindriftas rett til å flytte med rein, er ikke tillatt. Reindriftas arealbrukskart skal legges til grunn ved vurdering av konflikt mellom akvakulturanlegg og reindrift. Ved tvil om tiltaket har konsekvenser for reindriftas rett til å flytte med rein, skal uttalelse fra berørt reinbeitedistrikt og Statsforvalteren innhentes.

Retningslinjer

- Det er viktig at man ved alle typer terrenginngrep og utbygging på marine avsetninger under marin grense (MG) og i sjø, viser aktsomhet i forhold til mulig fare for kvikkleireskred. Dette gjelder blant annet ved utfylling av masser i sjø, ved mudring, ved molobygging osv. I områder under marin grense må det ved utarbeidelse av søknadspårliggende tiltak gjennomføres en geoteknisk vurdering av faren for kvikkleireskred.*
- Hvis det blir funnet kvikkleire eller andre sprøbruddmaterialer i området skal utbyggingens effekt på hele områdestabiliteten utredes av fagkyndig (geotekniker).*
- Dokumentasjon fra geotekniker må vise at det vil være tilfredsstillende sikkerhet både i anleggsfasen og permanent jfr. TEK 17 kap. 7 og NVEs veileder «Sikkerhet mot kvikkleireskred» eller til en hver tids gjeldende lov og retningslinjer.*

§ 6.2 Bruk eller vern av sjø og vassdrag dypere enn 20m (V)

- Dette er fellesområder i kystsonen hvor det ikke er foretatt en konkret avveining mellom ulike brukerinteresser. Innenfor disse områdene kan det tillates etablering av akvakultur, dersom det ikke foreligger særlige grunner for å avslå søknaden.
- Etablering av akvakultur er ikke tillatt hvis dette har vesentlig negativ konsekvens for registrerte nasjonale eller regionale interesser knyttet til særskilt verdi for naturmangfold, verdensarv, kulturminner og friluftsliv, eller som er tilsvarende viktig for transport og ferdsel på sjøen, eller der konsekvenser av en slik etablering vil være usikker.

Retningslinjer

- I formålet «Bruk eller vern av sjø og vassdrag dypere enn 20 m», vil oppdrettsanlegg kunne etableres dersom det ikke dukker opp nye momenter under offentlig utlegging/kunngjøring som en følge av særlovgivningen. Ved søknad om etablering av akvakulturanlegg i de generelle sjøområder dypere enn 20 m kreves full saksgang med utredning og avveining forhold til andre interesser jf. Akvakulturloven §6 og §16.*
- Ved utbygginger som omfatter mudring og flytting av masser skal grunnforholdene dokumenteres. Er det påvist eller mistenkes forurenset grunnen skal dette også undersøkes. Avklaringene skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse jfr. PBL § 11-9 nr. 8.*



§ 6.3 Bruk eller vern av sjø og vassdrag grunnere enn 20m (V)

- a) I formålet «Bruk eller vern av sjø og vassdrag grunnere enn 20 m, tillates ikke etablering av akvakultur. Fortøyninger tillates. Fortøyninger inn mot land må ligge minimum 2 m under lavvann.

Retningslinjer

- a) *Høsting av tare bør ikke tillates i kartlagte områder som har regional og nasjonal stor verdi for biologisk mangfold, eller i nærheten områder som er kartlagt som viktige gyte- og fiskeområder.*

§ 6.4 Havneområde i sjø (VHS)

- a) Områder avsatt til havneområde i sjø er avsatt til nødvendig manøvreringsareal og fortøyning.

§ 6.5 Småbåthavn (VS)

- b) Områder avsatt til småbåthavn med tilhørende bebyggelse og servicebygg.
- c) Areal avsatt til småbåthavn inkluderer nødvendig manøvreringsareal.
- d) Området kan inkludere kaier, flytebrygger og naust. Det er ikke tillatt med oppføring av store kaier i form av plattinger.

§ 6.6 Fiske (VFI)

- a) I gytefelt/viktige fiskefelt (GYT), kaste- låssettingsplasser (LÅS) og i aktive redskapsfelt (A.RED) skal det i vannsøyle eller bunn ikke tillates tiltak som kan skade eller ødelegge områdenes kartlagte funksjon.

§ 6.7 Akvakultur (VA)

- a) Området omfatter alle typer av oppdretts-anlegg (fiskeoppdrett, skjellfarmer og algedyrking m.m.). Anlegget med før-flåte og eventuelt boliger på sjø skal ligge innenfor områder hvor det tillates akvakultur. Fortøyninger må ikke hindre fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land. Fortøyninger festet i land skal festes under laveste lavvann.

§ 6.8 Drikkevann (VD)

- a) Formålet er avsatt til drikkevann, og det skal i vannoverflate, vannsøyle eller bunn ikke gjøres inngrep eller tillates bruk som kan forringe, skade eller ødelegge forekomsten av drikkevann.
- b) Drikkevannskildene har vern etter Drikkevannsforskriften som gir rammer for tiltak og begrensninger som ligger til disse områdene.

§ 6.9 Naturområder (VN)

- a) I naturområder skal det i vannoverflate, vannsøyle eller bunn ikke gjøres inngrep eller tillates bruk som kan forringe, skade eller ødelegge forekomsten av naturtypene. Det kan gjøres unntak for vedlikehold av etablert infrastruktur.

§ 6.10 Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone (VKA)

- a) VKA1-4: Kombinerte formål for fiske, ferdsel, friluftsliv og natur.



- b) VKA5: Kombinerte formål for fiske, ferdsel og friluftsliv.
- c) VKA6-VKA7: Kombinerte formål for fiske, ferdsel og akvakultur.



§ 7 Hensynssoner (pbl § 11-8)

§ 7.1 Sikringszone

a) Nedslagsfelt drikkevann, H110

- Innenfor sikringssonen er det ikke tillatt med tiltak eller fysiske inngrep som kan medføre forurensning eller annen fare for drikkevannsforsyningen.
- Drikkevannskildene med tilhørende sikringssoner har vern etter Vannressursforskriften § 14 som gir rammer for tiltak og begrensninger som ligger til disse områdene.

§ 7.2 Støysone

a) Rød sone, H210

Innenfor støysoner angitt på plankartet skal det ved oppføring av ny bebyggelse tas særlige hensyn for å sikre at støynivåer ikke overskrider retningslinjer gitt av T-1442 – Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging.

b) Gul sone, H220

Innenfor støysoner angitt på plankartet skal det ved oppføring av ny bebyggelse tas særlige hensyn for å sikre at støynivåer ikke overskrider retningslinjer gitt av T-1442 – Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging.

§ 7.3 Faresoner

a) Skredfare, H310

Innenfor faresoner tillates det ikke etablering av ny bebyggelse med mindre det foreligger fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet.

b) Flomfare, H320

Innenfor faresoner er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak eller fysiske inngrep før kommunen er varslet og har gitt tillatelse. Rød skravur mot sjø angir fare for stormflo kombinert med havnivåstigning med estimert nivå 3,5 moh. i år 2100. Der kommunens høydegrunnlag har en oppløsning på 5 meter eller dårligere skal tiltak før de igangsettes dokumentere at tiltaket ikke utsettes for fare i forhold til stormflonivåene angitt over.

c) Høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler, H370

For etablering av tiltak innenfor sonen skal risiko vurderes og farenivå dokumenteres. Tiltak, aktivitet eller fysiske inngrep som kan medføre skade på eksisterende anlegg er ikke tillatt.

d) Annen fare, H390

Innenfor faresonen er det forurenset grunn. Tiltak eller fysiske inngrep på eksisterende område er ikke tillatt, med unntak av opprydning jf. forurensningsloven.

§ 7.4 Sone med angitte særlige hensyn

a) Hensyn reindrift, H520

- Trekk- og flyttleier m.m. for tamrein tilknyttet Jillen - Njaarke reinbeitedistrikt er innarbeidet i arealplanen.



- Retningslinjene gjelder for uregulerte områder og ubebygde områder uten hensyn til opptegningen i plankartet.
- Innenfor hensynssone reindrift er det jfr. reindriftsloven §22 ikke tillatt å gjennomføre tiltak som kan stenge trekk- og flyttleiene eller vanskeliggjøre flytting mellom de ulike beiteområdene. Tiltak i slike områder kan ikke igangsettes før reindriftsmyndighetene har gitt sin tillatelse.
- H520 som har liten utstrekning med avrundet avslutning angir flyttleier i sjø (svømmelei), mens H520 som har liten utstrekning i bredde og avslutning som ikke er halvsirkel angir flyttleier på land.
- Hensynssone for reinbeiteområder er ikke medtatt i plankartet, da det generelt sett er reinbeite i hele kommunen.

b) Hensyn friluftsliv, H530

Innenfor hensynssone friluftsliv er det ikke tillatt med tiltak eller fysiske inngrep som begrenser muligheter for friluftsliv.

c) Hensyn landskap, H550

Områder med særlig landskapsmessig verdi. Innenfor hensynssonen er det ikke tillatt med tiltak eller fysiske inngrep som kan medføre ødeleggelse eller nedbygging, eller som på annen måte kan forringe kulturmiljø og kulturlandskap eller redusere landskapets opplevelsesverdi.

d) Bevaring naturmiljø, H560

Områder med særlig verdi for naturmiljø og biologisk mangfold. I disse områdene skal langsiktig vern av det biologiske mangfoldet prioriteres og vektlegges. Innenfor sonene skal det som hovedregel ikke gjøres inngrep.

e) Bevaring kulturmiljø, H570

Innenfor hensynssonen er det ikke tillatt med tiltak eller fysiske inngrep som kan medføre ødeleggelse eller nedbygging, eller som på annen måte kan forringe kulturmiljøet

§ 7.5 Båndleggingssoner

a) Båndleggingssoner for regulering etter pbl, H710

Innenfor hensynssonen kan det ikke gjennomføres tiltak før det foreligger vedtatt reguleringsplan.

b) Båndleggingssoner, etter lov om naturvern, H720

Innenfor hensynssonene kan det ikke gjennomføres tiltak som strider mot bestemmelsene etter lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven).

c) Båndleggingssoner etter lov om kulturminner, H730

- For områder som er omfattet av hensynssone H730 gjelder bestemmelsene i 1.7.
- Innenfor hensynssonen kan det ikke gjennomføres tiltak som kan skade eller forringe fredete kulturminner og kulturminner som skal fredes.
- Eventuell søknad om tillatelse til inngrep eller tiltak som kan ha innvirkning på kulturminnet skal sendes rette kulturminnemyndighet i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt. Kostnader knyttet til nødvendige undersøkelser og eventuelle arkeologiske undersøkelser belastes tiltakshaver, jf. kulturminneloven § 10.



- Ved all planlegging av tiltak i Sømna kirkes omgivelser skal det tas hensyn til kirkestedets plassering og virkning i landskapet. All bygging nærmere enn 60 meter er forbudt etter kirkeloven § 21 femte ledd, uten tillatelse fra biskopen.
- Gravminner som er eldre enn 60 år skal ikke flyttes eller fjernes uten at kulturminnemyndighetene er gitt anledning til å uttale seg.

§ 7.6 Videreføring av reguleringsplan

a) Gjeldende reguleringsplan skal fortsatt gjelde, H910

Innenfor plankartet vises områder hvor gjeldende reguleringsplaner fortsatt skal gjelde som vannrett skravur med hvit bakgrunn.

§ 8 Bestemmelsesområder (pbl § 11-9)

§ 8.1 Sentrumssone, #BO1 og #BO2

I sentrumssonen kan detaljvarehandel, kontor, offentlig tjenesteyting tillates, blant annet bør offentlig administrasjon, barnehage og skole, helse- og sosialtjenester og sosial og personlig service være representert. Sentrumssonen bør opprettholdes som et naturlig sentrum for handel og tjenester, og som det sentrale offentlige møterommet. Viktige tjenester bør beholdes i sentrumssonen, inkludert tjenester som skaper bomiljø, trivsel og folkeliv. Kino, bibliotek og kulturhus er eksempler på dette.

Det tillates ikke fradeling til eller oppføring av ny fritidsbebyggelse innenfor denne sonen.

§ 8.2 Framtidig helikopterlandingsplass, #BO3

Innenfor området er det tillat å anlegge én stk helikopterlandingsplass med nødvendig tilhørende infrastrukturløsninger og å gjennomføre andre tiltak som er nødvendig i forhold til krav som stilles til helikopterlandingsplasser.

§ 8.3 Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn, #VVB

Innenfor området skal det tas hensyn til bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn.

Retningslinjer:

Retningslinjer er ikke juridisk bindende. De kan ikke benyttes som direkte hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men skal være førende for videre planlegging, forvaltning og saksbehandling.

