

Kommuneplan – Bjarkøy kommune 1997–2007

Beskrivelse av arealdel - sammendrag.

Vedtatt i Bjarkøy kommunestyre 30.04.97. Revisjon 01.

VIRKNINGER AV PLANEN

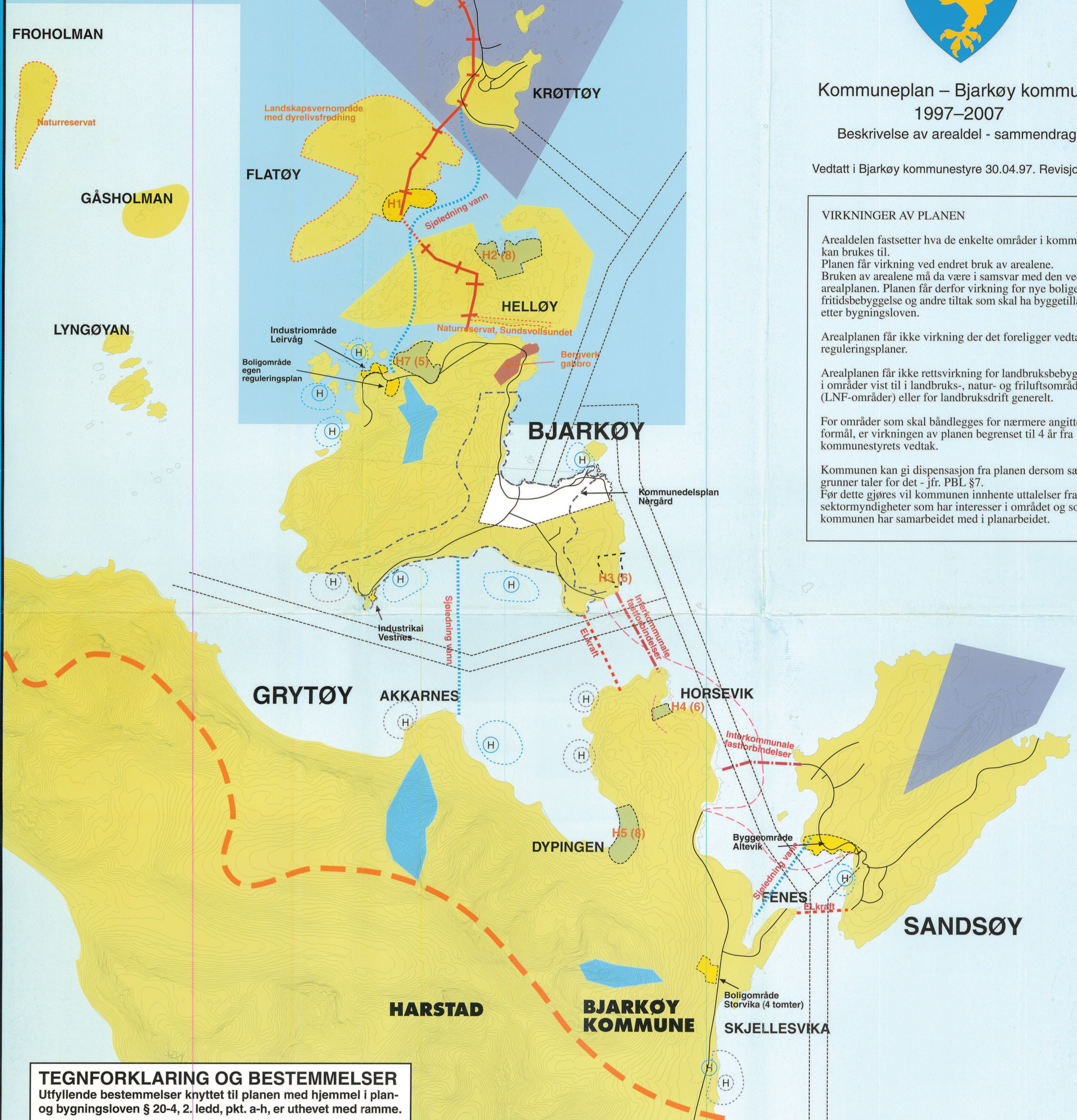
Arealdelen fastsetter hva de enkelte områder i kommunen kan brukes til. Planen får virkning ved endret bruk av arealene. Bruken av arealene må da være i samsvar med den vedtatte arealplanen. Planen får derfor virkning for nye boliger, fritidsbebyggelse og andre tiltak som skal ha byggetillatelse etter bygningsloven.

Arealplanen får ikke virkning der det foreligger vedtatte reguleringsplaner.

Arealplanen får ikke rettsvirkning for landbruksbebyggelse i områder vist til i landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder) eller for landbruksdrift generelt.

For områder som skal båndlegges for nærmere angitte formål, er virkningen av planen begrenset til 4 år fra kommunestyrets vedtak.

Kommunen kan gi dispensasjon fra planen dersom særlige grunner taler for det - jfr. PBL §7. Før dette gjøres vil kommunen innhente uttalelser fra de sektormyndigheter som har interesser i området og som kommunen har samarbeidet med i planarbeidet.



TEGNFORKLARING OG BESTEMMELSER

Utfyllende bestemmelser knyttet til planen med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-4, 2. ledd, pkt. a-h, er uthevet med ramme.

PBL § 20-4 nr. 1 – byggeområder:

Innenfor disse områdene kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§ 84 og 93 (arbeid som krever byggetillatelse og andre varige konstruksjoner og anlegg), samt fradeling til slike formål, ikke finne sted for området inngår i en reguleringsplan (§ 20-4, 2. ledd, pkt. a).

I disse områdene kan planutvalget stille krav om reguleringsplan eller bebyggelsesplan for byggetillatelse gis (§ 20-4, 2. ledd, pkt. a).

I disse områdene, samt områder med gjeldende reguleringsplaner, er arealdelen ikke rettslig bindende (§ 20-4, 2. ledd, pkt. h).

PBL § 20-4 nr. 2 – landbruks- natur- og friluftsområder (LNF-områder):

Innenfor disse områdene er bare bygging tilknyttet stedbundet næring tillatt. (§ 20-4, 2. ledd, pkt. c)

I alle foran nevnte områder vil jord- og skogloven være gjeldende inntil områdene er avklart i kommunedelplan, reguleringsplan og/eller bebyggelsesplan.

For hytteområde kan fritidsbebyggelse tillates. Antall fritidshus som kan oppføres i planperioden er angitt med tall i parentes på kartet. Det vil imidlertid stilles krav om bebyggelsesplan for byggetillatelse gis (§ 20-4, 2. ledd, pkt. c).

PBL § 20-4 nr. 3 – områder for råstoffutvinning:

Område med gabbrottak har egen stadfestet reguleringsplan (Skraven). Reguleringsplanen har fastsatte regler om anlegg og drift, uttaksområde, sikring, skjerming og tiltak for tilbakeføring av terrenget ved opphør. Jfr. PBL § 26. Ved utvidelse av masseuttak skal dette skje gjennom reguleringsplan - § 20-4, 2. ledd, pkt. a.

PBL § 20-4 nr. 4 – områder som er – eller skal båndlegges:

Nedslagsfelt. Områder som skal klausuleres (vassdragsloven).

Ferdslersrestriksjoner.

Område for flerbruk der akvakultur ikke er tillatt. (PBL §20-4 1. ledd nr. 5).

Framtidige båndlagte områder for nærmere angitte formål etter naturvernlov - jfr. PBL § 20-4 nr. 4. Området er ikke avklart i arealplansammenheng.

Verdifulle kulturlandskapsområde etter PBL § 10.1. Enhver søknad om arbeid eller tiltak i dette området skal forelegges fagmyndighet til uttalelse.

PBL § 20-4 nr. 5 – bruk og vern av vassdrag og sjoområder

(H) Eksisterende havbruk.

(H) Mulig lokalitet – havbruk.

PBL § 20-4 nr. 6 – viktige ledd i kommunikasjonssystemet

Ferger.

Skipsled.

Vegsamband.

Sjøledninger til vannforsyning.

Sjøkabler til EL-forsyning.

Kraftledning luft

Korridor til planlagt fastforbindelse. Båndlegges etter PBL § 20-4 1. ledd nr. 4.