

KOMMUNEDELPLAN Onøy/Lurøy

Formålet med planen

- klarlegge og følge opp det fremtidige utbyggingsmønsteret innen planområdet
- sikre vern og bruk av naturgrunnlaget i et langsiktig perspektiv

Virkninger av planen

Arealdelen har rettsvirkning etter plan- og bygningslovens § 20-6. Det vil si at oppføring av bygg og anlegg etter PBL §§ 81, 84, 86a, 86b og 93 ikke skal skje i strid med den arealbruk som er vist på planen. Det samme gjelder fradeling og andre tiltak som kan være til vesentlig ulempe. Dette tilsier at det som planlegges må være i samsvar med den arealbruk som er vist i planen.

Planen får på denne måten virkning for nye boliger og fritidsbebyggelse, endring av bestående bebyggelse o.l. når det er i strid med formålet. Det vil si tiltak som skal ha byggetillatelse eller er meldepliktig etter plan- og bygningsloven.

For båndlagte områder er det ikke tillatt med virksomhet som bryter med båndleggingsformål inntil spørsmålet om vern er endelig avklart. Dette må skje innen fire år, med adgang til forlengelse i ytterligere to år.

Planinnhold med arealbruks kategorier, bestemmelser og generelle retningslinjer.

Kommunedelplanen består av plankart i målestokk M= 1: 8 000 m/bestemmelser og egen tekstdel. Rettslig bindende bestemmelser tilknyttet planen med hjemmel i plan og bygningsloven § 20-4, 2. Ledd, pkt. A er satt i ramme. Øvrig tekst er kun av opplysende og forklarende karakter

Bestemmelser til arealdelen

(Jf. Plan- og bygningslovens § 20 - 4)

1. Byggeområder:

Bygging i områder avsatt til utbyggingsformål kan ikke finne sted før kommunikasjons-, vannforsynings-, avløps- og elektrisitetsforholdene er tilfredsstillende etter bygningsrådets skjønn. Ved bebyggelse skal det tas hensyn til kulturlandskapet, eksisterende vegetasjon og den lokale byggeskikken.

- I området «Røssøy», kan utbygging av fritidsbebyggelse ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan
- Videre utbygging i strandsonen i «Pollen», kan ikke finne sted før havneområdet inngår i egen bebyggelses-/reguleringsplan.

2. Landbruks- natur- og friluftsområder og sjøområder

I landbruks-, natur- og friluftsområder er fritidsbebyggelse, spredt boligbebyggelse og ervervsbebyggelse, **ikke** tillatt.

Landbruks-, natur-, og friluftinteressene er så viktige i disse områdene at det ikke vil bli tillatt bygninger som ikke har tilknytning til stedbunden næring. Det vil derimot bli oppfordret til bevaring og restaurering av eksisterende bygninger og bygningsmiljø.

For områdene «Hagen» og «Innergården» - på kartet markert med gule prikker - kan det under visse vilkår tillates boligbygging, dog med inntil 5 hus for hvert område. Behandling etter jordlovens §§ 9 og 12 vil dekke de landbruksfaglige hensyn.

3. Båndlagte områder

Områder som er eller skal båndlegges i medhold av plan- og bygningsloven eller andre lover vises i planen. Områdene er tatt med for vern/båndlegging dersom det er en stor grad av sikkerhet for gjennomføring i planperioden. Rettsvirkning for slike områder vil falle bort når det er gått fire år siden planen ble vedtatt av kommunestyret, jfr. PBL § 10-6 annet ledd. Båndleggingen innebærer et forbud mot alle tiltak som ikke har sammenheng med båndleggingsformål.

4. Andre forhold

Oppføring av ny fritidsbebyggelse utover hva som fremkommer av plankartet, vil ikke bli tillatt

Nye avkjørsler langs fylkesveien utover de som er vist i planen, bør ikke anlegges. Flytting av eksisterende avkjørsel kan godkjennes under visse vilkår.

5. Veiledende retningslinjer for areal- og funksjonskrav til byggeområder

Retningslinjene er kun av veiledende karakter og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen. Retningslinjene gir i forhold til bestemmelsene ytterligere holdepunkt og føringer for praktisering av planen.

- Sentrale retningslinjer om lekeareal for barn bør oppfylles i boligområder
- Plassering av bebyggelse i umiddelbar nærhet av trekkvei for reinen, skal foregå i samarbeid med reindriftsnæringen
- Inngrepsfrie strandsoner av noen størrelse og som det er av vesentlig betydning å holde fri for bebyggelse, bør i størst mulig grad opprettholdes, jfr. plan- og bygningslovens § 17-2.
- Byggeområder i strandsonen, fritas for behandling etter plan- og bygningslovens § 17-2 innen planområdet. All øvrige områder – formål LNF – skal gis spesiell behandling etter plan- og bygningslovens § 17-2. Det skal holdes en streng dispensasjonspraksis i strandsonen.