

KOMMUNEDELPLAN ALDERSUNDET

1.0 GRUNNLEGGENDE FORHOLD

1.1 PLANINNHOLD

Arealdelen består av :

- Arealplankart over Aldersundet M=1:8 000
- Planinnhold, arealbrukskategorier og bestemmelser
- Beskrivelse til arealdelen

Områder hvor arealbruken innen planområdet skal gis spesiell vurdering ved utarbeidelse av bebyggelses-/reguleringsplaner, er spesielt anmerket på plankartet.

1.2 HOVEDSIKTEMÅL MED KOMMUNEDELPLANEN

Kommunen har som målsetting å styrke bosettingen innen planområdet. Folks forventninger til service, arbeids- og fritidstilbud m.m. på bostedet endres, og det stilles høyere krav enn tidligere til næringsliv og offentlig forvaltning. Planen skal gi nødvendig informasjon til innbyggere og øvrige etablerere, vise kommunens mål og strategier når det gjelder arealbruk/arealinteresser og synliggjøre eller avklare mulige konflikter.

1.3 LOVGRUNNLAGET

Kommuneplanleggingen skal utføres etter bestemmelsene i Plan- og bygningsloven, og etter PBL § 20-1 er alle kommuner pålagt å utarbeide kommuneplan. Kommunens plikt til å drive kommuneplanlegging er også bestemt i kommunelovens §

I PBL s § 20-4 er det bestemt hva arealdelen skal inneholde av arealbrukskategorier og bestemmelser/ retningslinjer.

Samme lovs § 20-5 gir bestemmelser om hvordan planen skal behandles. Loven gir også bestemmelser om hvordan kommuneplanarbeidet skal organiseres, om kravet til medvirkning, samarbeid og rettsvirkning.

1.4 VIRKNINGER AV PLANEN

I henhold til plan- og bygningslovens § 20 -6 skal kommuneplanens arealdel legges til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen. Kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer, har i hovedsak direkte rettsvirkning. Det samme gjelder også for kommunedelplaner.

Dette innebærer at arbeid og tiltak som er nevnt i plan- og bygningslovens § 81, 84, 86a, 86b og 93, arbeid og tiltak som krever byggetillatelse og visse andre konstruksjoner og anlegg, samt fradelinger, ikke må være i strid med vedtatt arealbruk og bestemmelser fastlagt i endelig arealplan.

For båndlagte områder er rettsvirkningen begrenset til 4 år med mulighet til forlengelse i inntil ytterligere 2 år.

Når ikke annet er bestemt, gjelder kommunedelplanen foran eldre rikspolitiske bestemmelser, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner, men faller bort i den utstrekning den strider mot slike bestemmelser som senere er gjort gjeldende.

1.5 BAKGRUNNSMATERIALE FOR KOMMUNEDELPLANEN

Arealdelen er utarbeidet med grunnlag i bl.a. følgende materiale :

- generalplan, generalplankart, soneplan (1984) og kommuneplanens arealdel (1993)
- Innkomne skriv/rapporter til kommunedelplanen, i hovedsak fra lokalutvalget
- Uttalelser for offentlige instanser og medvirkning via folkemøter i kretsen
- Innkomne høringsuttalelser

2.0 AREALBRUKSOMRÅDER

2.1 DISPONERING AV AREAL

2.1.1 GENERELT

Lurøy kommune er en spredtbygd kommune med flere aktive små kretser og Aldersundet har i så måte lik resten av kommunen, imidlertid er her randbebyggelse langs riksveien. Den nyttbare del av fastlandssiden til utbyggingsoppgaver er i utgangspunktet meget begrenset, samtidig som en ønsker å bibeholde mest mulig av det eksisterende kulturlandskapet. Dette stiller spesielle krav til arealbruken. De sentrale målene om en miljøvennlig og bærekraftig utvikling gjelder også i bruken av arealressursene i Aldersundet.

Hovedmålene i arealdisponeringen i Aldersundet vil være :

- å sørge for effektiv utnyttelse av ressursene og legge til rette for økonomisk vekst
- å sikre helse, trivsel, sikkerhet og gode vilkår for befolkningen
- å ta vare på naturen og produksjonsgrunnlaget
- å sikre landskaps- og kulturminneverdier og mulighet for rekreasjon
- å sikre og legge til rette egnede arealer til fremtidig boligbygging
- å sikre og legge til rette arealer til fremtidig næringsvirksomhet
- å unngå fremtidige konflikter mellom utbyggingsinteresser og landbruks- og naturverninteresser

- å sikre en arealbruk som tilfredsstillende funksjonelle, økonomiske og miljømessige krav i et langsiktig perspektiv

2.1.2 Byggeområder

Utbyggingsområdene omfatter de enkelte områder hvor det tillates bolig- og ervervsbebyggelse. Kommunal utbygging i allerede påbegynte boligområder er her i noen grad aktuelt og det er lagt opp til spredt boligbygging som fortetting av allerede eksisterende boligmasse innen planområdet.

2.1.3 Bolig.

Det som i stor grad vil være styrende for boligbygginga i Aldersundet, er utbygginga av den tekniske infrastrukturen som vei, vann og avløp. Kommunen vil i større grad stille krav om bruk av eksisterende forhold, idet ressursene fra det offentlige side nå må brukes til standardheving og utbedring av avløpsnettets spesielt. Nye enkeltutslipp kan i prinsippet ikke aksepteres ut fra målsettingen om færre utslipp og dagens krav til valg av avløpsløsning.

Bygging og fradelinger langs offentlige veier kan kun skje ved bruk av allerede eksisterende avkjørsler, såfremt ikke annet fremgår av kommunedelplanen. I noen grad vil det også kreve ombygging/utbedring av avkjørsel før tomt/område er byggeklart.

Ved boligbygging i områder med mere enn 10 bolighus, skal det avsettes tilfredsstillende areal til barns lek i tråd med de sentrale retningslinjer.

2.1.4 Hytte

Det er ikke lagt opp til noen hytteområder innen planområdet. I dag er det et fåtall hytter spredt rundt innen området, - til sammen 4 hytteenheter.

Planforslaget tar opp til diskusjon 4 nye hyttetomter på Bratland.

2.1.5 Industri.

De ervervede området i tilknytning til Havna er på til sammen vel 5 da., hvorav intet er tatt i bruk. Det opparbeidede industri- og servicearealet her er derfor på det nærmeste ubrukt. Av dette er 2,3 da. avsatt til industri. Planforslaget legger ikke opp til at ytterligere utvidelse av området innen denne planperioden.

Når det gjelder bygging og utnyttelse av området, er det her et plankrav og utbygging vil først kunne skje etter utarbeidelse og godkjenning av tilfredsstillende reguleringsplan.

2.1.6 Service/offentlig virksomhet.

Det er avsatt 3 da. areal på industri- og serviceområdet i havna til fremtidig offentlige- og private servicefunksjoner

2.1.7 Offentlig erverv.

Det er ikke avsatt arealer for offentlige ervervelser i planperioden.

2.2 LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (LNF-områder).

Omfatter alt av landbruksareal og ellers nærområdene totalt sett på Aldersundet som ikke er satt av til spesielle formål. Innenfor disse områdene er det ikke tillatt med spredt bolig- og ervervsbebyggelse. Tillatelse i forbindelse med næringsvirksomhet kan også gis på spesielle vilkår etter godkjent bebyggelsesplan, når særlige grunner foreligger.

Det bør tilstrebes klare grenser mellom bebygde områder og LNF-områder. Naturinngrep bør derfor samles mest mulig.

2.3 OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING.

Kommunen har ingen områder for råstoffutvinning innen planområdet.

2.4 BÅNDLAGTE OMRÅDER

Områder som er eller skal båndlegges i medhold av plan- og bygningsloven eller andre lover vises i planen. Slike områder er medtatt for vern/båndlegging dersom det er stor grad av sikkerhet for gjennomføring i planperioden. Rettsvirkning for slike områder vil falle bort når det er gått 4 år siden planen ble vedtatt av kommunestyret, jfr. PBL § 20-6 annet ledd.

2.4.1 Landskapsvern/kulturminnevern

Kulturminnevernet bør inngå som en naturlig del av planlegging og forvaltning av våre arealer. Innbyggerne og andre har krav på at vern av kulturminner og kulturlandskap blir ivarettatt på et faglig forsvarlig vis. Dette vil gi økt forståelse og interesse for vernearbeidet, noe som også vil styrke identitetsfølelsen og den enkeltes tilhørighet til stedet og kommunen.

Ingen må, uten at det er lovlig etter § 8, sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminner eller fremkalle fare for at dette kan skje.

Vil noen sette i gang tiltak som kan virke inn på automatiske fredede kulturminner på en måte som er nevnt i § 3 første ledd, må vedkommende tidligst mulig melde fra til aktuelle myndighet eller nærmeste politimyndighet.

Innen planområdet er det mange fredede kulturminner, som alle er vist på kartet.

2.4.3 Friluftsområder

De fleste friluftsområder ligger innen LNF-områder, og vil være godt vernet mot eventuelle inngrep.

Område som spesielt skal båndlegges til slikt formål er ikke foreslått.

Grunnlaget for gjennomføring av tiltak og tilrettelegging for aktivt bruk i dette området, er nødvendig sikring ved avtale/kjøp.

2.4.4 Nedslagsfelt for vannverk.

Nedslagsfeltene til de større eksisterende vannverkene innen planområdet samt det nye på Haugland, må sikres tilfredsstillende.

2.4.5 Forsvaret.

Forsvaret har i dag innen anlegg innen planområdet, og det er ikke fremkommet noe som er av spesiell betydning for denne arealplanlegging.

2.5 VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

Riksveien, kommunale veier og viktige leier i kommunikasjonssystemet på sjøen er vist på plankartet. Når det gjelder avkjørsler langs riksveien og de kommunale veier, vil de offentlige myndigheter være restriktive til nye avkjørsler som ikke fremgår av planen. I en del sammenhenger kan omlegginger/utbedringer være vilkår for fremtidig utbygging der dette ansees påkrevd trafikksikkerhetsmessig.

Mmmmmmmmmmmmm