

Kommunedelplan for Onøy/Lurøy 2014-2024

Planbestemmelser

**Vedtatt i kommunestyret den 02.04.2014, saks nr. 16/14
endret i formannskapsmøte den 29.06.2016, sak 74/16 og
formannskapsmøte den 14.02.2018, sak 6/18**

Arealbruks-kategorier: PBL § 11-7, nr 1 – 6

1.1 Planområdet er avsatt til følgende arealformål, jf. PBL § 11-7

1.1.1. Bebyggelse og anlegg, med underformål

- Boligbebyggelse
- Naust
- Fritidsbebyggelse
- Fritids- og turistformål
- Næringsbebyggelse
- Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting
- Kombinert formål naust/fritidsbebyggelse og formål kontor/næring
- Andre typer anlegg

1.1.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, med underformål

- Veg
- Parkeringsplasser
- havn

1.1.3. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift, med underformål

- a. areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
- b. spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse

1.1.4. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

- Farleder
- småbåthavn
- Natur og friluftsområde
- Nedslagsfelt for drikkevannskilder

1.1.5. Hensynssoner

- soner hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde
- soner med særlig hensyn til reindrift
- båndlagte områder i påvente av tiltak etter plan og bygningsloven, PBL § 11-8 d)

Rettsvirkning

Det er knyttet bestemmelser og retningslinjer til alle arealbruks - kategoriene. Det er også tilknyttet noen generelle bestemmelser og retningslinjer som gjelder alle kategoriene.

Arealbrukskategoriene (plankartet) og bestemmelsene er rettslig bindende med hjemmel i Plan- og bygningsloven.

Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men er kommunestyrets råd og føringer til administrasjonen og politiske utvalg ved forvaltning og behandling av enkeltsaker og plansaker. Om de er relevante bør de også legges til grunn ved senere utarbeidelse av andre arealplaner.

2. Generelle bestemmelser

2.1 Tilgjengelighet for alle (PBL § 11-9 punkt 5)

Det skal sikres god tilgjengelighet for hele befolkningen, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Arealer skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av en så stor del av befolkningen som mulig.

2.2 Tiltak i 100- meterbeltet til sjø for bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning som er nødvendig for landbruket, fiske og reindrift (PBL § 11-11 punkt 4)

- Nødvendige bygninger og anlegg i tilknytning til landbruksvirksomhet kan oppføres i 100-metersbeltet langs sjøen, dersom bygning/anlegg blir plassert i tilknytning til eksisterende gårdstun. Ved plassering og utforming skal det tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og andre allmenne interesser, jf. § 1-8.
- Gjennomføring av erstatningsbygg etter brann, ulykke eller naturskade kan foretas i 100-metersbeltet langs sjøen uten at det søkes dispensasjon for tiltaket. Det samme gjelder for ombygging av eksisterende byggverk for å sikre at byggverkets funksjonalitet ivaretas

2.3 Forbudsgrense mot sjø (PBL § 11-11 punkt 5)

Det tillates å bygge nærmere en 50 m fra havet der det er angitt byggegrenser i plankartet og/eller planbestemmelser som tillater det. Forøvrig gjelder et byggforbud på 50 m til sjø.

2.3.1. Byggegrense

2.3.1.1 Nye byggeområder

Det settes følgende byggegrense inn til havet:

Boligområder

B5, B6, B100, B11, B12, B13, B14, B15, B17 – byggegrense settes lik formålsgrense i plankart.

B18 – byggegrense tegnes inn på plankartet som juridisk linje for deler av området. I resten av området byggegrense settes lik formålsgrense.

I byggeområder som ligger langs fylkesveier gjelder veilovens bestemmelser vedrørende byggegrense langs fylkesveier.

Områder for fritidsbebyggelse

H1, H2, H4, H5, H9, H10, H12, H13, H14– byggegrense settes lik formålsgrense i plankartet.

For H8 – område som skal reguleres til byggeformål (havn, molo, vei, parkeringsareal, fritidsbebyggelse, næringsbebyggelse, osv)- byggegrense settes lik byggeformålsgrensa.

Kombinert formål naust/fritidsbebyggelse

K1, K2, K4, K5, K6, K15 – Bygegrense settes lik formålsgrense – inn til havet. Det tillattes å bygge kai inn til 10 m utenfor formålsgrense.

Områder for Fritids- og turistformål

Område for campingformål C1 har byggegrense inn til havet på 5 m.

Naustområder

Alle nye naustområder har byggegrense inn til havet på 0 m.

Næringsområder

I alle næringsområder byggegrense settes lik formålsgrense

LNFR med tillatt spred boligbebyggelse

Buvegan – det tillattes å bygge inn til formålsgrense.

Andre byggeområder

I andre nye byggeområder som er i 100 m. inn til havet gjelder byggegrense satt lik arealformålsgrense i plankart.

2.3.1.2 Eksisterende byggeområder

Det settes følgende byggegrense:

For alle eksisterende naustområder settes byggegrense til 0 – m inntil havet og lik formålsgrense (avhengig av hva som kommer lenger inn i havet).

I byggeområder som ligger langs fylkesveier gjelder veilovens bestemmelser vedrørende byggegrense langs fylkesveier.

Nummerering refererer til temakart (fra sør og nordover):

I følgende eksisterende byggeområder byggegrense settes lik formålsgrense:

boligområder 1, 3, 10, 22, 24, 24A, 25, 26, 28A, 29

5- område for utleiehytter (Eiendom 21/191)

6- område brukt som næringsområde (butikk, kiosk og bensinsalg og en kai/brygge, eiendom 21/45)

områder for fritidsbebyggelse 17, 30, 33

I følgende byggeområder byggegrense er fullt eller delvis tegnet inn på kartet:

4- boligområde (eiendommer 21/52, 21/44, 21/13, 21/241, 21/113, 21/50, 21/21). For den delen der området kommer rett inn til havet tegnes en juridisk byggegrense, se plankartet. For resten, gjelder det formålsgrense.

7, 8- boligområder.

9- boligområde (Eiendommer 20/63, 20/60 og 20/87).

11- boligområde (Eiendom 20/123). Der byggegrense mangler på plankartet, gjelder det formålsgrense som byggegrense.

12- boligområde (Eiendommer 20/70, 20/135, 20/1/34, 20/1/27). Der byggegrense mangler på plankartet, gjelder det formålsgrense som byggegrense.

13- boligområde. Der byggegrense mangler på plankartet, gjelder det formålsgrense som byggegrense.

14 – boligområde (Eiendommer 20/8, 20/24, 20/26). Der byggegrense mangler på plankartet, gjelder det formålsgrense som byggegrense.

15- boligområde (Eiendom 18/58). Der byggegrense mangler på plankartet, gjelder det formålsgrense som byggegrense.

16- boligområde. Der byggegrense mangler på plankartet, gjelder det formålsgrense som byggegrense.

17A – område for fritidsbebyggelse. Der byggegrense mangler på plankartet, gjelder det formålsgrense som byggegrense.

18, 19 – boligområde (Eiendommer 18/65, 18/165, 18/59, 18/47, 18/18, 18/131, 18/52, 18/88). Der byggegrense mangler på plankartet, gjelder det formålsgrense som byggegrense.

20 – område for fritidsbebyggelse.

21 – område for fritidsbebyggelse.

23- boligområde.

27, 28 – område for fritidsbebyggelse.

31- boligområde.

32 – boligområde med tilhørende naustområde. Der byggegrense mangler på plankartet, gjelder det formålsgrense som byggegrense.

39 - boligområde. Der byggegrense mangler på plankartet, gjelder det formålsgrense som byggegrense.

37 – område for fritidsbebyggelse med tilhørende naustområde. Der byggegrense mangler på plankartet, gjelder det formålsgrense som byggegrense.

35, 36 - boligområde.

34- område for fritidsbebyggelse.

I andre eksisterende byggeområder, som kommer nærmere havet enn 100 m, byggegrense settes lik arealformålsgrense.

I byggeområder som ligger langs fylkesveier gjelder veilovens bestemmelser vedrørende byggegrense langs fylkesveier.

2.4 Forhold til automatisk fredete kulturminner

Retningslinjer:

Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele kommunen, jr. § 3, 1. ledd:

"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."

jr. § 8, 1.ledd:

"Vil noen sette i gang tiltak som kan virke inn på automatisk fredete kulturminner på en måte som er nevnt i § 3 første ledd, må vedkommende tidligst mulig før tiltaket planlegges iverksatt melde fra til vedkommende myndighet eller nærmeste politimyndighet.

Vedkommende myndighet avgjør snarest mulig om og i tilfelle på hvilken måte tiltaket kan iverksettes. Avgjørelsen kan påklages til departementet innen 6 uker fra underretning om vedtaket er kommet fram til adressaten."

Vedkommende myndighet er Kultur- og miljøavdelingen, Nordland fylkeskommune.

2.5 Forhold til nyere tids kulturminner

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 verdiene ved endring av bestående bygning eller oppussing av fasade. I bevaringsøyemed kan kommunen kreve at husets originale uttrykk og karakter bevares, opprettholdes eller tilbakeføres

2.6 Tilpasning av ny bebyggelse til eksisterende bebyggelse

I byggeområder som ikke omfattes av krav om reguleringsplan eller bebyggelsesplan skal ny bebyggelse ha en form, bebyggelsesstruktur og plassering som harmonerer med eksisterende bebyggelse og landskap/terreng i området der den skal oppføres.

2.7 Fare løsmasseskred

I plan eller byggeområder hvor NGU's løsmassekart viser marine avsetninger, skal det før en reguleringsplan kan underlegges kommunal behandling og sendes på høring eller før nybygging eller fradeling med tanke på nybygging kan underlegges saksbehandling, grunnforholdene være vurdert slik at reell skredfare er fastlagt. I områder hvor det blir konkludert med reel skredfare skal også avbøtende tiltak være dokumentert før saksbehandlingen kan bli påbegynt. Byggetiltak kan ikke påbegynnes før avbøtende tiltak er gjennomførte. Tilsvarende skal gjelde for utfylling av masser i sjø.

Kommunen kan på egen ansvar tillatte bygging i hele planområde og i områder der NGU's løsmassekart viser marine avsetninger i de tilfeller der kommunen basert på terrengutforming, grunnforhold og egen vurdering finner at det ikke er reel skredfare.

3. Bebyggelse og anlegg (PBL § 11-7 punkt 1)

3.1 Plankrav (PBL § 11-9, punkt 1)

For områder avsatt til utbyggingsformål og hvor det er satt krav om reguleringsplan, må fradeling og arbeid/tiltak som krever byggetillatelse/byggemelding, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

Områder hvor det kreves reguleringsplan (detaljplan), § 11-9 punkt 1:

	Område	Formål som reguleringsplanen i hovedsak skal ta stilling til
H6	«Svingen»	Fritidsbebyggelse
N5	«Pøla»	Nausbebyggelse i forbindelse med hytteområde «Svingen»
H8	Hamna	Fritidsbebyggelse, næringsbebyggelse, havn, kjørevei, parkering
NR10	Kyrvågen	Næringsbebyggelse, havn
NR7	Osan	Næringsbebyggelse, havn
C2	Pollan	Fritids- og turistformål

3.2 Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid (§ 11-9 punkt 8)

- I reguleringsplan for H8 Hamna skal det utredes prosjektets konsekvenser for naturmiljø. På areal vist med hensynssoner H520_11 og H520_14 skal det sikres mulighet for flytting med rein.
- Reguleringsplan for NR7: på areal vist med hensynssone H520_12 skal det sikres mulighet for flytting med rein.
- Reguleringsplan for NR10: på areal vist med hensynssone H520_13 skal det sikres mulighet for flytting med rein.

3.3 Krav til løsninger for vann, avløp, veg (§ 11-9 punkt 3)

- I nye byggeområder for boliger og fritidsboliger kan ikke utbygging finne sted før forutsatt vann og avløpsløsninger samt veier er tilfredsstillende etablert.
- Tomter og bebyggelse skal lokaliseres slik at eksisterende lovlig avkjørsler kan nyttes, eller at ny lovlig avkjørsel kan etableres. Utbygging kan ikke skje før tilstrekkelige arealer til atkomst og parkering samt andre nødvendige tekniske anlegg er etablert.
- Nye boliger skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsanlegg der slikt er utbygd.
- Kommunen kan pålegge tilknytningsplikt til offentlig vann- og avløpsanlegg også for fritidsbebyggelse etter bestemmelsene i plan- og bygningslovens §§ 27-1 og 27-2.
- Ved søknad om byggetillatelse etter PBL § 20-1 skal det legges fram en detaljert situasjonsplan som viser plassering og utforming av bebyggelse, adkomstveier, biloppstillingsplasser, uteoppholdsarealer med lekeplasser, terrengbehandling, beplantning, og inngjerding.

3.4 Krav om universell utforming, utbyggingsvolum, leke, ute og oppholdsplasser, parkering (§ 11-9 punkt 5)

3.4.1. Universell utforming

- a) I all plan- og byggesaksbehandling skal det redegjøres for hvordan universell utforming er ivarettatt. Prinsippene for universell utforming skal til enhver tid følge gjeldende krav og retningslinjer. Arbeid som er nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 og 20-2 kan ikke settes i gang før tilfredsstillende løsninger for universell utforming er dokumentert, jf § 5-4 i byggesaksforskriften.
- b) Det skal særlig legges til rette for universell utforming i områder og bygninger som er offentlig tilgjengelige.
- c) Universelt utformede områder skal knyttes sammen for å sikre tilgjengelighet.
- d) Parkering for funksjonshemmede skal ha en strategisk plassering i forhold til universelt utformede gangveisystemer.

3.4.2. Utbyggingsvolum

Tabellen nedenfor viser områder for bebyggelse og anlegg, som kan bebygges direkte med hjemmel i kommunedelplan. Det fremgår av tabellen antall nye boliger, fritidsboliger, naust eller rorbuer som tillates i hvert område.

Nr.	Område	bolig	fritidsbebyggelse	naust	kombinert naust/rorbu
B3	Kyrvollen, 7 daa	3	-	-	-
B31	Grønlia, 11 daa	3	-	-	-
B4	Staulvika	1	-	-	-
B6	Gåsvågen 2 (3,4 daa)	1	-	-	-
B8	Jarvollen, 1,3 daa	1	-	-	-
B9	1,7 daa	1	-	-	-
B11	Storskarvika 1	5	-	-	-
B12	Storskarvika 2	2	-	-	-
B13	Lurøysjyen, 11 daa	5	-	-	-
B14	Lurøyvollen, 6 daa	4	-	-	-
B15	Buvegan, 5 daa	2	-	-	-
B100	Gåsvågen 3 (2,2 daa)	3	-	-	-
B16	Nord for barnehage	1	-	-	-
B17	Pollen	2	-	-	-

Nr.	Område	bolig	fritidsbebyggelse	naust	kombinert naust/rorbu
B18	Vallbrua	2	-	-	-
B19	Knarrosvika	1	-	-	-
H1	Salta	0	2	0	-
H2	Staulvika	0	1	0	-
H3		0	3	0	-
H4	Gåsvågen	0	1	0	-
H5	Demma	0	1	0	-
H7	Knarrosvika	0	3	0	-
H9	Hamna	0	4	0	-
H10	Sjyvika	0	4	0	-
H12	Kyrvollen	0	2	0	-
H13	Kyrvollen 2	0	2	0	-
H14	Storsteinhågen	0	8	0	-
N3	Ørnvika	0	0	14	-
N6	Knarrosvika	0	0	4	-
N8	Litlskutan	0	0	4	-
N9	Pollen	0	0	8	-
N10	Gåsvågen	0	0	5	-
K1		0	0	0	2
K2		0	0	0	2
K4		0	0	0	2
K5		0	0	0	2
K6		0	0	0	4
K15		0	0	0	1
	Til sammen	37	31	35	13

For nye boligområder der det ikke kreves reguleringsplan maks utnyttelsesgrad for tomt er 35% BYA.

3.4.3. Utbyggingsvolum, næringsbebyggelse

For nye næringsområder maks. utnyttelsesgrad for tomt er 60% BYA

3.4.4. Krav til parkeringsplasser for boligbebyggelse

Det skal etableres minimum 1,5 parkeringsplasser pluss 0,5 gjesteplasser pr. boenhet. Parkering kan løses på egen tomt eller som fellesanlegg.

3.5 Bebyggelse og anlegg - Næringsvirksomhet

Områdene skal benyttes til næringsbebyggelse med tilhørende anlegg. Næringsbebyggelse omfatter kontor, hotell og bevertning, industri, lager, samt øvrig næringsvirksomhet.

3.5.1. Område NR6

Området utnyttes til kombinert formål næringsbebyggelse/garasjer/naust. Det kan bygges opp til 8 garasjer/naust. Maks bebygget areal BYA for området NR6 er 300 m².

3.6 Bestemmelser og retningslinjer for fritidsbebyggelse (§ 11-9 punkt 5, §11-10)

I tillegg til generelle bestemmelsene til byggeområder, gjelder disse bestemmelser til fritidsbebyggelse. Disse bestemmelser og retningslinjer legges til grunn ved behandling av tiltak på ny eller eksisterende fritidsbebyggelse innenfor planområdet.

Bestemmelser for fritidsbebyggelse:

- a) Antall hytter, som er tillat, fremgår av tabell i 3.4.2
- b) Største tillatt bruksareal T-BRA pr. tomt er 110 m². Innenfor T-BA begrensningen på 110 m² kan det bygges uthus med annektsfunksjon. Uthus skal være plassert i nærheten av hytta og ikke lengre unna enn 8 meter, hvis terrenget tillater det.
- c) Største tillatt mur- eller pilarhøyde er 60 cm over planert terreng. Terrasse må ikke ha totalhøyde over terreng større enn maksimalt 120 cm, og denne høyde kan bare omfatte mindre del av terrassen.
- d) Maksimal gesimshøyde over grunnmur er 360 cm
- e) Bygningen må ikke ha større total mønehøyde enn 6 meter over grunnmur.
- f) Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning
- g) Fritidsbebyggelse i fjellet skal beises/males i mørke, matte farger
- h) Det skal avsettes min. 200 m² uteoppholdsareal for hver fritidsbolig.
- i) Det skal avsettes minst 1,5 parkeringsplass pr. hytte ved veiforbindelse. Før fradeling gjennomføres skal det foreligge godkjent adkomst og opparbeidet parkeringsplass for vinter og sommerparkering.
- j) Bygningsutsett skal godkjennes av utbyggings- og næringsavdeling.
- k) Ved endring eller utvidelse av eksisterende bebyggelse, skal bygningen ha form og volum som passer på tomten, og i forhold til eksisterende bebyggelse og naturforhold.
- l) Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.
- m) Fritidsbebyggelse bør i utgangspunktet ikke plasseres i åpne områder hvor nødvendig terrengtilpasning og skjerming ikke kan oppnås for bebyggelsen
- n) Den laveste gulvhøyde for nye fritidsboliger i områder som endres fra tidligere naustformål er 3,26 m over NN 1954 nivå

Retningslinjer :

- *Møneretningen skal fortrinnsvis være 90 grader på fallende terreng.*
- *Allmennhetens muligheter for fri ferdsel skal sikres. Hytta skal ikke plasseres på stier, tråkk, leirplasser eller andre steder som er viktige for friluftslivet*
- *Hytta må ikke plasseres på steder hvor slike bygg eller den aktivitet som følger med vil være til skade for det biologiske mangfold i området. Dvs i områder med sårbar natur eller truede arter av fugler, dyr eller planter.*
- *Det skal ikke fjernes mer vegetasjon enn det som er nødvendig for plassering av hytten*
- *Det er i utgangspunktet ikke tillatt med inngjerding av hyttetomt*

3.7 Bebyggelse og anlegg, - Fritids og turistformål (§ 11-9 punkt 5, §11-10)

Områdene skal benyttes til kommersielle fritids- og turistformål. Private fritidsboliger er ikke tillatt.

Campingområde C1

- Området skal brukes til campingplass, campingbiloppstillingsplasser med mulighet for tømning av septikk, teltplasser samt uteoppholdsarealer og aktiviteter som hører med til driften av en campingplass. Det tillates å lagre båter. Det kan tilrettelegges en plass for opptaking av båter.
- Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 8 enheter – bobiler og campingvogner – pr. da.
- Avstanden mellom enhetene skal være minimum 4 meter.

3.8 Utbyggingsrekkefølge (PBL § 11-9, punkt 4)

3.8.1.Område for fritidsbebyggelse H13

Området ikke kan utbygges før masseuttak nordøst for området er avsluttet.

3.9 Bestemmelser for naust (PBL § 11-11, punkt 2)

- Antall naust, som er tillat, fremgår av tabell i 3.4.2
- Naust eller deler av naust tillates ikke innredet til varig opphold
- Største till bruksareal T-BRA er 30 m² ved sjøen og 25 m² ved innsjø. Maksimal mønehøyde over terreng er 5 meter.
- Før nausttomt tillates fradelt eller bebygd innen nærområdet for offentlig vei, skal det vises til godkjent avkjørsel og opparbeidet parkeringsplass som kommunen finner tjenlig, jfr. PBL Kapittel 27.

Generelle retningslinjer for naust :

- *Avkjørsel og parkeringsplass som ikke ligger på samme tomt, skal være sikret ved tinglyst dokument.*
- *Naustene skal bygges med saltak med takvinkel mellom 27 - 45 grader.*
- *Taket skal tekkes av et materiale som gir mørk og matt fargevirkning.*
- *Naustenes fargesetting skal tilpasses omgivelsene.*

3.10 Bestemmelser til kombinert bebyggelse og anleggsformål (PBL §11-7, punkt 1)

- Områder K1, K2, K4, K5, K6 og K15 skal utnyttas til kombinert formål fritidsbebyggelse rorbuer/naust.
- Den laveste tillat gulvhøyde for eksisterende og nye bygninger i områder som endres fra tidligere naustformål er 3,26 m over NN 1954 nivå.
- Antall rorbuer/naust, som er tillat, fremgår av tabell i 3.4.2
- Det tillates etablert naust/rorbuer for privat eie, kai og flytebrygger.
- Ved søknad om byggetillatelse skal det vedlegges en situasjonsplan som blant annet viser bebyggelsens plassering og utforming, kailinje, flytebrygger, utforming og bruk av ubebygde areal. Planen skal godkjennes av kommunen.
- I med søknad om byggetillatelse skal det utarbeides skisseprosjekt for rorbuer/naust.
- Rorbu/naust kan ha en grunnflate på inntil 50 m². Største tillatt bruksareal T-BRA pr. tomt er 80 m². Rorbuer/naust tillates bygget med maks gesimshøyde 5,5 m over etablert landareal / brygge. Laveste tillatt gulvhøyde kote 3,26. Tillatt takvinkel mellom 27 og 33 grader.
- Byggene skal utformes i tradisjonell kystkultur tilpasset lokale forhold. Dersom rorbuer bygges i rekke skal mønehøyden beregnes som om det var frittstående rorbu, på bakgrunn av bredde på enkel rorbu/naust og gitt takvinkel.
- Møneretningen skal være vinkelrett på kaifront / sjølinje.
- I forkant av rorbuer/naust kan det bygges trekai.
- Ved utfylling av byggeområde, skal fyllingsfoten ikke overskride byggegrensen. Eventuell fylling foran rorbuer/naust skal avsluttes med vertikal bryggekant i plank og plankedekke oppå fylling.
- Det er ikke tillatt med luftspenn ved installering av strøm. Det tillates bruk av solcellepaneler, men disse må plasseres på en slik måte at de ikke virker skjemmende for omgivelsene.
- Det tillates ikke montert parabolantenne på rorbu/naust.

4. Samferdselsanlegg og viktig infrastruktur (PBL §11-7 punkt 2)

4.1 Generelle bestemmelser, Samferdselsanlegg og viktig infrastruktur

Områder avsatt til formål Samferdselsanlegg og viktig infrastruktur kan nyttes til vei, offentlige og private veger, gang- og sykkelvei , parkeringsplasser, med tilhørende midtrabatter og vegskråninger.

4.2 Strenghetsklasser for avkjørsel til veg (PBL§ 11-10 punkt 4)

- d) Langs fylkesveiene, praktiseres mindre streng holdning, men antall direkte avkjørsler bør begrenses.
- e) Langs kommunale veier praktiseres lite streng holdning. Tillatelse til ny avkjørsel kan normalt gis under forutsetning av at tekniske krav til avkjørselsutforming oppfylles.
- f) Hvor forholdene ligger til rette, kan adkomst henvises til nærliggende eksisterende avkjørsel når det foreligger avkjørselstillatelse fra veimyndighetene.

Retningslinjer:

Generelt vil nye avkjørsler kunne tillates når de oppfyller de tekniske krav til utforming. Likevel skal antall avkjørsler være begrenset og en vil i størst mulig grad vurdere fellesløsninger. Tillates til utvidet bruk av boligavkjørsel gis normalt. Valg av avkjørselssted må vurderes med tanke på framtidig utviklingsmulighet.

5. Landbruk-, natur- og friluftsområder samt reindrift (PBL § 11-7 punkt 5)

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift omfatter og skal brukes for områder som skal nyttes eller sikres til landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller som skal bli liggende som naturområder og naturområder med spesiell betydning for friluftslivet.

5.1 Områder hvor spredt fritids, bolig og ervervsbebyggelse ikke tillates, PBL § 11-7 5.ledd a)

Innenfor disse områdene tillates ikke fradelte eller oppført bolig-, fritids- eller ervervsbebyggelse utenom stedbunden næring.

Retningslinjer :

På eksisterende fradelte tomter kan kommunen tillate bygging til bolig-, ervervs- og fritidsformål. Tiltak knyttet til stedbunden næring innenfor særlig viktige områder for natur og friluftsliv skal sendes til Fylkesmannen i Nordland for uttalelse.

5.2 Områder hvor spredt fritids, bolig og ervervsbebyggelse tillates §11-7 5.ledd b).

Omfang og lokalisering spredt fritids- og boligbebyggelse Pbl.§ 11-11, 2 ledd

Tabellen nedenfor viser områder for spredt boligbebyggelse som kan fradeles og bebygges direkte med hjemmel i kommuneplanen. Det fremgår av tabellen hvor mange nye hytter og boliger som tillates i hvert område.

Nr.	Område	Ny fritids-bebyggelse (hytter)	Ny bolig-bebyggelse	Ny naust-bebyggelse
		Antall som tillates i området		
1	Demmahågen	0	3	0
2	Buvegan	0	4	0

5.3 For LNFR områder med tillat spredt bebyggelse der det ikke kreves reguleringsplan maks utnyttelsesgrad for tomt er 35% BYA.

Bestemmelser for spredt fritids- og boligbebyggelse PBL § 11-11, ledd b

- spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse og annen bebyggelse kan tillates gjennom behandling av enkeltvise søknader eller reguleringsplan når formålet, bebyggelsens omfang og lokalisering er nærmere angitt i arealplanen
- Fritids- og boligbebyggelsen skal ikke plasseres på dyrket areal eller på produktiv skogsmark, og slik at den ikke er til hinder eller ulempe for jord- og/eller skogbruket
- Boliger skal lokaliseres i nærhet av eksisterende boligbebyggelse og offentlig vei.
- Det skal legges opp til flerbruk av avkjørsler og kommunaltekniske anlegg.
- De generelle bestemmelser for tiltak lands vann og vassdrag i Lurøy kommune skal gjelde ved spredt bolig- og fritidsbebyggelse, når ikke annet er bestemt i 5.2 eller i plankartet.
- Bebyggelsen må ut fra en totalvurdering, ikke være i konflikt med landbruks-, natur-, friluft-, kulturvern- eller reindriftsinteresser
- For spredt bolig- og fritidsbebyggelse gjelder forøvrig bestemmelser i paragraf 3, når ikke annet er angitt i 5.2
- Tillatt antall spredt bolig- og fritidsbebyggelse fremgår av tabellen overfor.

Retningslinjer for spredt fritids- og boligbebyggelse:

- a) Ved fradeling av spredte boligtomter bør disse ikke være større enn 2 da.*
- b) Ved fradeling av tomt til fritidsbebyggelse bør denne ikke være større enn 1 da.*
- c) Nybygg og tilbygg/påbygg skal underordne seg eksisterende bebyggelse*
- d) Horisontal avstand til jord- og skogbruksområder skal tilstrebes å være minimum 25 m.*

Disse bestemmelser og retningslinjer legges til grunn ved behandling av søknad om tiltak om ny eller på eksisterende fritidsbebyggelse utenfor regulert strøk

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, § 11-7 punkt 6

Alt haveareal innenfor plangrensene for kommunedelplan Onøy/Lurøy, hvis ikke annet er angitt i denne planen, har et generelt formål «Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone»

6.1 Farleder

Området kan nyttes til ferdsel og båter kan legge til kai. Motorisert ferdsel tillates. Båtbruk skal være iht. Havne- og farvannsloven.

I 100-metersbeltet langs sjøen tillates nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag med sikte på landbruk, reindrift, fiske, fangst, akvakultur og ferdsel til sjøs.

6.2 Natur- og friluftsområde

Det tillates ikke motorisert ferdsel i området.

7. Hensynssoner PBL §11-9

7.1 For område vist som hensynssoner i plankartet gjelder følgende krav:

7.1.1. I soner hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde, skal følgende godkjente planer fortsatt gjelde, PBL §11-8 f):

Hensynssone	Navn	Saks nr.	Vedtatt
H910_12	<i>Onøy havn og industriområde</i>	57/05	22.06.2005
H910_14	<i>Guravika hyttefelt</i>	04/10	17.02.2010
H910_13	<i>Osan industriområde</i>	20/03	18.06.2003
H910_11	Reguleringsplan <i>Hestholmen hytteområde</i>	53/12	20.06.2012
H910_15	<i>Røssøya hytte- og rorbufelt, Onøy</i>	13/06	15.11.2001

7.1.2. Sikringssoner - nedslagsfelt drikkevann jf. PBL § 11-8 bokstav a)

H110_1 og H110_2:

Innenfor hensynssone sikringssoner - nedslagsfelt drikkevann er det ikke tillatt med tiltak eller fysiske inngrep som kan medføre forurensning eller annen fare for drikkevannsforsyningen.

7.1.3. Faresoner høyspent jf. PBL § 11-8 bokstav a)

H370:

Det er avsatt en 7,5 meter faresone på hver side av høyspentkabler. Innenfor faresoner er det byggeforbud på hver side av høyspentkablene, 2x 7,5 meter.

7.1.4. Sone med særlig angitte hensyn jf. PBL § 11-8 bokstav c)

H520: Hensyn reindrift

Retningslinjer for H520_1, H520_2, H520_3, H520_11, H520_12, H520_13, H520_14:

Tiltak som strider mot bruk av området for flytting av reinsdyr bør ikke finne sted i sonen.

7.1.5. Båndlagte områder, PBL § 11-8 d)

Oversikt over områder som båndlegges i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven:

Område	Navn	Formål med båndlegging
H710_1	Reguleringsplan Salta industriområde, Onøy	Næring og tjenesteyting
H710_2	Reguleringsplan for H8 Hamna	Ny havn, rorbuer for utleie og privateide rorbuer, adkomstvei, parkering, ny fulldyrket areal, osv
H710_3	NR10 Kyrvågen	Ny næringsareal med dypvannskai
H710_4	NR7 Osan	Ny næringsareal med dypvannskai
H710_5	C2 Pollan	Fritids- og turistformål

I soner båndlagt for regulering etter Plan- og bygningslovens § 11-8 d) er ingen arbeid og tiltak, som kan stride med det angitte båndleggingsformålet, er tillat.