



Kommunedelplan Aldersund 2020

Planbestemmelser

Vedtatt i Lurøy kommunestyre den 24.06.2020, sak 17/20



LIV
LAGA

Arealbruks-kategorier:

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
- Andre typer bebyggelse og anlegg

1.1.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, med underformål

- Veg
- Parkeringsplasser

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

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

- farleder
- vannareal for allmenn bruk
- småbåthavn

1.1.5. Hensynssoner

- soner med særlig hensyn til kulturminner, reindrift, PBL § 11-8 c)
- båndlagte områder i påvente av tiltak etter plan og bygningsloven og soner hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde, PBL § 11-8 d)
- sikringssoner for vannkilder, faresoner skred og høyspent, PBL § 11-8 a)

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

Det skal sikres god tilgjengelighet for hele befolkningen, herunder bevegelseshemmede, orientershemmede 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

- 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 Tidligere fradelte tomter

Under behandling av dispensasjon fra plan for tomter som er tidligere fradelte, skal dette vektlegges i saksbehandlingen.

2.4 Vurdering av grunnforhold

Ved søknad om byggetillatelse kan kommunen kreve dokumentasjon om at tiltak ønskes realisert på sikker grunn. Dersom tiltakshaver ikke har tilstrekkelig dokumentasjon om at omsøkte tiltak bygges på sikker grunn, kan kommunen kreve geoteknisk vurdering utført av fagperson.

Før tiltaksrealisering, skal det tas hensyn til eventuelle vassdrag i nærheten. Det bør heller ikke være tillatt med bekkelukkinger.

2.5 Byggegrense

2.5.1. Byggegrense mot havet

Byggegrense mot havet vises som juridisk linje langs deler av strandsone, jfr. plan- og bygningslovens §1-8.

I områder som har et byggeformål er byggegrense samme som arealformålsgrense, med mindre byggegrense er angitt som juridisk linje.

Utenfor områder med byggeformål er Fylkesvei 17 byggegrense mot havet, med mindre byggegrense vises i plankart som juridisk linje, jfr. plan- og bygningslovens §1-8.

Alle naustområder i plan har byggegrense på 0 m inn til havet.

2.5.2. Byggegrense langs offentlige veier

2.5.2.1 Byggegrense langs fylkesvei

Langs fylkesveier gjelder byggegrense på 30 m fra senter linje veien.

2.5.2.2 Byggegrense langs kommunalvei

Langs kommunale veier gjelder byggegrense på 10 m fra senter linje veien.

2.5.3. Byggegrense mot landbruksarealer

Mellom produktivt landbruksareal og ny tomt til bolig-, næring- eller fritidsbebyggelse, skal det være en minimum 10 meter bred buffersone.

Innenfor en sone på 20 meter mot dyrka eller dyrkbar mark tillates ikke bebyggelse med rom for varig opphold.

Avstandskravet kan fravikes dersom høydeforskjell, mellom liggende vei eller andre forhold tilsier at det blir liten risiko for interessekonflikter mellom arealbruksformålene. Det er fordel med hensiktsmessig, konfliktdempende beplantning i buffersonen.

2.6 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.

2.7 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

2.8 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.

Utsiktsforhold skal ivaretas, slik at ny bebyggelse i minst mulig grad skygger for eksisterende bebyggelse.

2.9 Navigasjonsinstallasjoner, arealformål «Bruk og vern av sjøareal med tilhørende strandsone»

I alt sjøareal tillattes det etablering og vedlikehold av navigasjonsinstallasjoner.

3. Bebyggelse og anlegg

3.1 Plankrav

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 |
|-----|----------|--|
| NR3 | Haugland | Næringsbebyggelse |

| | | |
|-----|----------|-------------------|
| NR4 | Kommunal | Næringsbebyggelse |
|-----|----------|-------------------|

3.1.1. Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid

- a) For næringsområde NR4 skal det i reguleringsplan utredes hvilke aktiviteter som kan etableres av hensyn til nærliggende boligbebyggelse. Næringsaktivitet som genererer mye støy eller tung trafikk, bør ikke tillattes.

3.2 Krav til løsninger for vann, avløp, veg

- a) Tomter og all 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. Løsninger for adkomst og parkering skal godkjennes av berørte parter og kommunen før fradeling av tomt.
- b) I byggeområder for boliger og fritidsboliger kan verken fradeling eller utbygging finne sted før forutsatt løsninger for vann og avløp samt adkomst er tilfredsstillende avklart med kommunen og eventuelt andre berørte parter. Kravet gjelder også LNFR områder med tillatt spredt bebyggelse.
- c) Nye boliger skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsanlegg der slikt er utbygd.
- d) Kommunen kan pålegge tilknytningsplikt til offentlig vann- og avløpsanlegg også for fritidsbebyggelse etter bestemmelsene i plan- og bygningslovens §§ 27-1 og 27-2.
- e) 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.

3.3 Krav om universell utforming, utbyggingsvolum, leke, ute og oppholdsplasser, parkering

3.3.1. Universell utforming

- a) I all plan- og byggesaksbehandling skal det redegjøres for hvordan universell utforming er ivaretatt. 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 Sikkerhet mot flom

Garasjer, naust, lagerbygning med lite personopphold og andre bygninger som tilsvarer sikkerhetsklasse F1 (TEK17) kan ikke bygges lavere enn 20-års returnivå for stormflo + klimapåslag (ref. DSB). Tallene oppgitt må rundes av oppover til nærmeste 10 cm før bruk. Per dagsdato er dette 270 cm over NN2000 nivå.

Bolig, fritidsbolig, garasjeanlegg, skole, barnehage, kontorbygg, industribygg og andre bygninger som tilsvarer sikkerhetsklasse F2 (TEK17) kan ikke bygges lavere enn 200-års returnivå for stormflo + klimapåslag (ref. DSB). Tallene oppgitt må rundes av oppover til nærmeste 10 cm før bruk. Per dagsdato er dette 290 cm over NN2000 nivå.

Bygninger som tilsvarer sikkerhetsklasse F3 (TEK17) kan ikke bygges lavere enn 1000-års returnivå for stormflo + klimapåslag (ref. DSB). Tallene oppgitt må rundes av oppover til nærmeste 10 cm før bruk. Per dagsdato er dette 300 cm over NN2000 nivå.

Se punkt 7.1.4 for rassikkerhet.

3.5 Tilpasning av bebyggelse til naturforhold

All bebyggelse skal tilpasses sterk vind og store nedbørsmengder.

3.6 Utbyggingsvolum

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

| Nr. | Område | bolig | naust | kai/flytebrygge |
|------|-------------------|-----------|----------|-----------------|
| B2 | | 8 | - | |
| B3 | | 12 | - | |
| B4 | | 4 | - | |
| N1 | | | 2 | |
| N101 | | | | 2 |
| N102 | | | | 3 |
| N103 | | | | 1 |
| | Til sammen | 24 | 2 | 6 |

Eksisterende områder for naust og bolig kan fortettes der kommunen finner det hensiktsmessig.

For utnyttingsgrad fritidsbebyggelse, gjelder bestemmelser i 3.7.3.

For utnyttingsgrad boligbebyggelse, se også bestemmelser i 3.7.2.

3.7 Bebyggelse og anlegg

3.7.1. Næringsvirksomhet, kode 1300

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

Næringsbebyggelse skal plasseres og utformes slik at det ikke vil være til vesentlig ulempe for omkringliggende boligbebyggelse eller allmenne interesser med tanke på støy, forurensning, trafikk eller andre negative konsekvenser for miljø og naboer. Ved behov skal det som del av byggetiltak etableres buffersoner, fortrinnsvis vegetasjon, som skjermer nærliggende bebyggelse

For nye næringsområder er maks. utnyttelsesgrad for tomt 60% BYA, hvis ikke annet utnyttingsgrad er angitt for konkret område nedenfor.

Verken fradelings eller byggetillatelse kan gis før forutsatte løsninger for vann og avløp samt adkomst og parkering er tilfredsstillende avklart med kommunen og eventuelt andre berørte parter.

Maks. gesims- og mønehøyde skal henholdsvis være 7 m og 10 m, hvis ikke annet er bestemt for enkelte områder som det fremgår av paragrafer nedenfor. Bygninger kan alternativt oppføres med horisontal gesims.

NR5

Området skal utnyttes til utleieboliger, service, catering eller annen turismerelatert næring. Maks gesims- og mønehøyde er henholdsvis 6 og 8 m. Maks utnyttingsgrad per tomt er 60% BYA

Se også generelle bestemmelser for bebyggelse og anlegg.

3.7.2. Boligbebyggelse, kode 1110

For nye boligområder der det ikke kreves reguleringsplan er maks utnyttelsesgrad for tomt 40% BYA. Terrasse og andre konstruksjoner som stikker mer enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt konstruksjonen over terreng, inngår i BYA.

Samme utnyttingsgrad gjelder ved fortetting av eksisterende boligareal.

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

For boligareal som ikke kan få innlagt kommunalt vann og avløp, må søker vise til løsninger for vann, avløp og godkjent adkomst før fradelings- eller byggetillatelse kan gis.

Se også generelle bestemmelser for bebyggelse og anlegg.

3.7.3. Bestemmelser og retningslinjer for fritidsbebyggelse, kode 1120

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) Største tillatt bruksareal T-BRA pr. tomt er 110 m². Innenfor T-BRA 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.
- b) Naust inngår ikke i arealbegrensning på 110 m² T-BRA (gjelder i tilfeller når naust bygges på samme eiendom som fritidsbolig og i samsvar med plan)
- c) Største tillatt mur- eller pilarhøyde er 90 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) For hytte med mønetak er maksimal gesimshøyde over ferdig planert terreng 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) Det skal avsettes min. 200 m² uteoppholdsareal for hver fritidsbolig.
- h) Det skal avsettes minst 1,5 parkeringsplass pr. hytte ved veiforbindelse. For hytter uten veiforbindelse, skal det foreligge godkjent adkomst og opparbeidet parkeringsplass for vinter og sommerparkering før fradeling gjennomføres.
- i) Bygningsutsett skal godkjennes av teknisk etat.
- j) 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.
- k) Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.
- l) Det er ikke tillatt med inngjerding av enkelte hyttetomter

3.7.4. Bestemmelser for naust, kode 1500

- a) Naust eller deler av naust tillates ikke innredet til varig opphold
- b) Største til bruksareal T-BRA er 30 m². Maksimal mønehøyde over terreng er 5 meter.

- c) Før nausttomt tillates fradelt eller bebygd, skal det vises til godkjent avkjørsel og opparbeidet parkeringsplass som kommunen finner tjenlig, jfr. PBL Kapittel 27.
- d) Før nye nausttomter som grenser til offentlig vei tillattes fradelt eller bebygd, skal adkomst og parkering godkjennes av veimyndighet. Denne bestemmelsen gjelder også ved fortetting av eksisterende naustbebyggelse.

Se også generelle bestemmelser for bebyggelse og anlegg.

3.7.4.1 Naustområder N101, N102 og N103

Det tillattes flytebrygge eller kai der forholdene tillater det. Kai og/eller flytebrygge kan totalt gå maks 20 m ut i sjøen.

Det tillattes å vedlikeholde/gjenbygge eksisterende kaianlegg.

Se også generelle bestemmelser for bebyggelse og anlegg.

Generelle retningslinjer for naust:

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

3.7.5. Fritids og turistformål, kode 1170

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

Campingområde C1

- a) 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.
- b) Avstanden mellom enhetene skal følge gjeldende regler.

3.8 Utbyggingsrekkefølge

3.8.1. Boligområde B4

Området ikke kan utbygges før det er bygget ny adkomstvei til Alderspaviljongen i samsvar med plan.

4. Samferdselsanlegg og viktig infrastruktur

4.1 Strengheitsklasser for avkjørsel til veg

- a) Holdningsklassene langs fylkesveger legges til grunn i planleggingen. Klassene viser ansvarlige myndigheters holdning til etablering av nye avkjørsler og utvidelse av eksisterende avkjørsler langs fylkesvegstreknings i Lurøy kommune
- b) Langs kommunale veier praktiseres lite streng holdning. Tillatelse til ny avkjørsel kan normalt gis under forutsetning av at tekniske krav til avkjørselsutforming oppfylles.
- c) 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

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, kode 5100

Innenfor disse områdene tillates ikke fradelt 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.

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

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

6.1 Ferdsel, kode 6100

Området er avsatt som ferdsels- og innseilingsområde til Aldersund havn. Innenfor dette området må det ikke etableres noen innretninger som kan være til hinder for båttrafikken i området.

Dette er likevel ikke til hinder for utlegging av sjøledning for vann, avløp, strøm og telenett mv.

6.2 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, SOSI kode 6001, NFFF

Området skal være åpent for alminnelig ferdsel med båt.

Ingen tiltak, som kan være i konflikt med båtferdsel av rutegående båter er tillatt.

Ut for naustområder N101, N102 og N103 kan det vurderes utlegging av flytebrygge og bygging av kai. Se bestemmelser for naust, § 3.7.4.1

6.3 Småbåthavn, SOSI kode 6230

Områder brukes til formål småbåthavn. Det tillattes bygging av molo, kaier med eller uten flytebrygge, etter søknad.

7. Hensynssoner

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_1 | reguleringsplan Vassvatnet hytteområde | 39/12 | 20.08.1981 |
| H910_6 | reguleringsplan Aldersund havn | 14/00 | 29.03.2000 |

| | | | |
|----------------|---|-------|------------|
| | | | |
| H910_5 | reguleringsplan Aldersund næringsområde | 15/16 | 29.06.2016 |
| H910_2 | Reguleringsplan for Kleivvika hytteområde | 68/94 | 12.12.1994 |
| H910_10 | Reguleringsplan FV17 Olvikvatnet - Liafjellet | 1/14 | 02.04.2014 |

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

7.1.2.1 **H520**: Hensyn reindrift

Retningslinjer for **H520_1**:

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

7.1.2.2 Automatisk freda kulturminne, **H730**

Hensynssone i henhold til plan- og bygningslovens §11-8 d (SOSI kode: fra H730_1 til H730_9) – båndlagt etter lov om kulturminner

Innenfor områdene avsatt til hensynssone H730 er det ikke tillatt å foreta noen form for fysiske inngrep som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig, skjemme de automatisk freda kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner §§ 3 og 8.

7.1.3. 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_500 | Aas reguleringsplan | Næring, turisme |

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.

7.1.4. Ras- og skredfare, jf. PBL § 11-8 bokstav a)

H310

H_310_1000

Hytter, eneboliger, næringsbygg med inntil 10 medarbeidere og andre bygninger som tilsvarer sikkerhetsklasse S2 eller strengere (TEK17) kan ikke bygges i faresone der nominelle årlige sannsynlighet for skred er lik eller større enn 1/1000.

H310_100

Naust, båthus, garasjer og andre bygninger som tilsvarer sikkerhetsklasse S1 eller strengere (TEK17) kan ikke bygges i faresone der nominelle årlige sannsynlighet for skred er lik eller større enn 1/100.

Bygging av bygninger som faller under sikkerhetsklasse S3 må behandles særskilt.

7.1.5. Nedslagsfelt drikkevann, jf. PBL § 11-8 bokstav a)

Innenfor område angitt som hensynssone H110 er det ikke tillatt med aktivitet eller tiltak som kan medføre fare for forurensning av vannkilden. Dette gjelder:

- a) Etablering og utvidelse av eksisterende bygg og anlegg.
- b) Motorferdsel
- c) Tilrettelegging for hus-/beitedyrs tilgang og opphold ved vannkilde og tilførselsbekker.