



Steigen kommune -
kommuneplanens arealdel 2015-2027

PLANBESKRIVELSE, BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Planforslag til høring og offentlig ettersyn
Kommunestyret sak 45/15 den 18.6.15
Høringsfrist 21.9.15



plankontoret

Oppdragsnavn: Kommuneplanens arealdel
Oppdragsgiver: Steigen kommune

Dato	14.06.15
Utarbeidet av	Sissel Enodd, Plankontoret, m.fl
Kontrollert av	Tordis Sofie Langseth og Gunnar Svalbjørg, Steigen kommune

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder

Politisk behandling

Utvalg, sak	Dato	Vedtak
Plan og ressurs 43/15	16.6.15	Planforslag sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. pbl § 11-14
Kommunestyret 45/15	18.6.15	Planforslag sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. pbl § 11-14

Innhold

1	Om kommuneplanens arealdel	5
2	Planforutsetninger.....	6
2.1	Nasjonale mål	6
2.2	Regionale føringer og planer	6
2.3	Kommuneplanens samfunnsdel	6
2.4	Planprogram	6
3	Viktige problemstillinger og plangrep	7
3.1	Næring	7
3.2	Bolig	7
3.3	Matproduksjon	7
3.4	Funksjonell strandsone.....	7
3.5	Fritid og turist	7
3.6	Natur og friluftsliv.....	8
4	Arealformål og endringer i plankartet.....	9
4.1	Områder for bebyggelse og anlegg	10
4.1.1	Boligbebyggelse.....	10
4.1.2	Fritidsbebyggelse.....	10
4.1.3	Sentrumsformål.....	11
4.1.4	Forretninger	11
4.1.5	Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting	11
4.1.6	Fritids- og turistformål	11
4.1.7	Råstoffutvinning	12
4.1.8	Næringsbebyggelse	12
4.1.9	Idrettsanlegg	12
4.1.10	Andre typer bebyggelse og anlegg.....	12
4.1.11	Grav- og urnelund	12
4.1.12	Kombinerte bebyggelse og anleggsformål.....	13
4.2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	13
4.2.1	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	13
4.2.2	Veg.....	13
4.2.3	Gang-/sykkelveger.....	13
4.2.4	Parkeringsplasser	13
4.2.5	Havn	13
4.2.6	Lufthavn	14
4.3	Grønnstruktur.....	14
4.4	Landbruks-, natur og friluftsområder	14
4.4.1	LNFR-områder for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdsdrift tilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	14
4.4.2	LNFR-områder for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse.....	14

4.5	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	15
4.5.1	Bruk og vern av sjø og vassdrag	15
4.5.2	Områder for akvakultur, fiske og ferdsel	16
4.5.3	Områder for akvakultur.....	17
4.5.4	Områder for natur, friluftsliv og fiske.....	18
4.5.6	Småbåthavn.....	19
4.6	Hensynssoner	19
4.6.1	Hensynssoner med særlig angitt hensyn	19
4.6.2	Faresoner	19
4.6.3	Båndlagte områder.....	20
	Bestemmelser	21
1	Generelle bestemmelser	21
2	Hensynssoner § 11-8	30
3	Bestemmelser til arealformål § 11-10	31
4	Bestemmelser til arealformål § 11-11	31
	Retningslinjer	37
1	Generelle retningslinjer	37
2	Krav til infrastruktur	37
3	LNFR- områder.....	38
4	Områder for bruk og vern av sjø og vassdrag.....	38
5	Hensynssoner (pbl § 11-8 c)	39
6	Båndlagte områder (pbl § 11-8 d)	39

1 Om kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel er en plan for forvaltning av kommunens arealer. Den omfatter alt areal, både land- og vannareal. Kommuneplans arealdel er utarbeidet med hjemmel i plan- og bygningslovens, kap. 11. Kommuneplan. Miljøverndepartementets planveileder og andre aktuelle nasjonale veiledere er brukt i utarbeidelsen.

Kommuneplanens arealdel gjelder hele kommunen og erstatter/opphever kommuneplanens arealdel 2004-2014, vedtatt 27.5.05, soneplaner for Leines (1986) og Nordskot (1986) og kommunedelplaner for Nordfold (1989), Bogen - Lervik (1989) og Leinesfjord (1989).

Plandokumenter:

- Plankartet viser den arealbruk som planen fastlegger sammen med bestemmelser, den juridisk bindende arealbruken. Hvert formål har sin farge, og fargen vises i tegnforklaringen til plankartet. Arealformålet kan enten vises som nåværende (lysere fargenyanser) eller framtidig (mørkere fargenyanser). Tidligere vedtatte reguleringsplaner gjelder foran kommuneplanens arealdel, med unntak av byggegrense der det er fastsatt i kommuneplanen
- Bestemmelser fastlegger juridisk bindende forutsetninger for arealbruken
- Retningslinjer er veiledende for saksbehandling
- Planbeskrivelsen forteller om intensjoner og forutsetninger som ligger til grunn for arealdisponeringen i plankartet med bestemmelser – og er dette dokumentet
- Innspill til planarbeidet fra private er et dokument beskriver og vurderer innspill som er kommet til revisjonen
- Konsekvensutredning beskriver konsekvenser for miljø og samfunn ved endret arealbruk for enkeltområder og samlet plan. ROS-analyse inngår i konsekvensutredningen og viser alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål.
- Delrapport funksjonell strandsone
- Temakart
- Saksfremlegg til politisk behandling beskriver blant annet saksgangen, medvirkning og vedtak

2 Planforutsetninger

2.1 Nasjonale mål

Både regionale og nasjonale myndigheter har mål for arealplanleggingen. Nasjonale mål er nedfelt gjennom lover, retningslinjer, stortingsmeldinger, offentlige utredninger og ytterligere konkretisert gjennom egne planer og veiledere. Eksempler på dette er bl.a. folkehelse, barn og unges interesser, areal- og transportplanlegging og landbruk og matpolitikk. De nasjonale målene er tilgjengelig på www.planlegging.no.

2.2 Regionale føringer og planer

Nordland Fylkeskommune har vedtatt Fylkesplan for Nordland med arealpolitiske retningslinjer som vil være retningsgivende for kommunal planlegging. Hovedmålet for arealforvaltningen i Nordland i gjeldene fylkesplan er at: *Arealforvaltningen i Nordland skal være bærekraftig og gi forutsigbare rammer for næringslivet og befolkningen.*

Hensynet til biologisk mangfold og naturens tåleevne skal ligge til grunn for all arealforvaltning. Arealbruken skal skje etter en avveining mellom nærings-, friluftslivs- og miljøinteresser. Gjennom samordning av arealpolitikken skal Nordlands arealer forvaltes slik at natur- og kulturmiljøer, landskap og viktige kvaliteter i omgivelsene blir ivaretatt i hele fylket.

Regionale planer som for eksempel plan om vindkraft, plan- om klimautfordringene og plan om små vannkraftverk er også retningsgivende for kommunal planlegging og arealforvaltning.

2.3 Kommuneplanens samfunnsdel

[Strategisk kommuneplan for Steigen 2006 – 2016](#) ble vedtatt av kommunestyret i 2006. Planens utgangspunkt er å fastsette mål og veivalg som kan gi kommunen en positiv utvikling og befolkningen det best mulige tjenestetilbudet framover. Strategidelen, som har et langsiktig perspektiv på 10-12 år, er sektorovergripende og angir retningslinjer for sektorenes planlegging.

2.4 Planprogram

Planprogram ble vedtatt av kommunestyret 2.10.12. Planprogrammet beskriver rammer for planarbeidet, mål for planprosessen, viktige problemstillinger som skal vurderes, hva som skal utredes samt hvordan planprosessen og medvirkning skal foregå.

Kommunestyret ga gjennom planprogrammet følgende mål for planprosessen:

Hovedmål for arealforvaltningen er å tilrettelegge for vekst og utvikling uten at det går på bekostning av verdifulle områder for primærnærings, reiseliv, natur og friluftsliv – en bærekraftig arealbruk. Som delmål skal kommuneplanens arealdel videre blant annet:

- Legge til rette for å utvikle attraktive tettsteder i Nordfold, Leinesfjord, Leines, Bogøy og Nordskot der folk ønsker å bosette seg
- Avsette tilstrekkelige arealer for ulike typer næringsutvikling og gi fleksibilitet og handlingsrom i disse arealene
- Sikre arealer for vern av viktige naturtyper og viktige områder for friluftsliv.
- Avsette arealer for fortsatt vekst og næringsutvikling innen akvakultur der dette er bærekraftig
- Sikre viktige fiskeplasser, gyteplasser og låssettingsplasser for fiskerinæringen.
- Ha en forsiktig forvaltning og vern av Steigens verdifulle landskap
- Primært legge nye områder for akvakultur og utbygging til områder med minst mulig konflikter med fiske, friluftsliv, natur, jordbruk etc.
- Legge opp til en fortsatt differensiering mellom bolig- og hyttebygging, men der det åpnes for større fleksibilitet for boliger og leiligheter som benyttes bare deler av året
- Legge til rette for moderne hyttefelt med vann, strøm og tilgang til småbåthavner, men ikke i verdifulle natur og friluftsområder. Hyttebygging i boligstrøk og i viktige landbruksområder er ikke ønskelig.
- Differensiere byggeforbudet i strandsonen til sjø- og viktige vassdrag i tråd med statlige planretningslinjer.
- Gi dyrka jord et strengt jordvern i forhold til omdisponering til andre formål

3 Viktige problemstillinger og plangrep

3.1 Næring

Havbruksnæringen blir stadig viktigere for Steigen, både næringa i sjøen og tilknyttet landbasert virksomhet. Kommunen har hatt flere henvendelser for lokalisering av større industrietableringer de siste årene. Næringsutvikling er også stedsavhengig og planen legger derfor til rette for utvikling av større, sjøretta næringsarealer med havnemuligheter på Herøya ved Helnessund, i Bogen, i Langnesvika, samt innlandsareal ved Furulund ved Leinesfjord. Hensikten er å kunne tilby planavklarte arealer for lokalisering av arealkrevende virksomheter som krever god infrastruktur, spesielt mot sjø, og å tilrettelegge for knoppskyting fra eksisterende virksomheter.

3.2 Bolig

Steigen er en spredt bygd kommune med store relativt store avstander. Bosetting er viktig for å skaffe arbeidskraft og å opprettholde tjenestetilbud i ulike deler av kommunen. Bosted er ofte knyttet til lokal identitet. Tilgang og utsikt til sjøen er en viktig kvalitet ved å bo i Steigen. Planen legger til rette for å kunne bygge boliger både i byggeområder med ulike bokvaliteter i tilknytning til grensesentrene Leines, Nordfold, Leinesfjord, Bogen, Laskestad og Nordskot og ved spredt bygging i LNFR-områder. Det er også avsatt arealer til småbåthavner.

3.3 Matproduksjon

Matproduksjon er et viktig mål, både nasjonalt og lokalt. Både landbruk, havbruk og fiskeri er store matprodusenter. Engeløya er det viktigste jordbruksområdet i Steigen. For å ivareta landbruket er arealer for spredt bebyggelse på Engeløya gjennomgått og redusert ved at dyrka jord er forsøkt trukket ut. I sjø sikrer planen viktige fiskeplasser, gyteplasser og låssettingsplasser for fiskerinæringen. Samtidig legges det til rette for vekst og næringsutvikling innen akvakultur med muligheter for utbygging i egnede områder der det er minst mulig konflikter med fiske, friluftsliv, natur, landbruk. Planen viser også områder for fortøyning av akvakulturanlegg der vannoverflaten er avsatt til andre formål.

3.4 Funksjonell strandsone

Steigen er en kystkommune med 1000 øyer, holmer og skjær spredt langs en kystlinje på 477 km langs fastland og 887 km på øyene. I Plan og bygningsloven § 1-8 -Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag står det at i 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, definerer Steigen som et område med mindre press på arealene, der kommunen i en helhetlig planlegging kan godta utbygging i 100-metersbeltet. Funksjonell strandsone er kartlagt og danner grunnlaget for å gjennomføre en differensiert forvaltning av strandsonen ved at det er satt en byggegrense som grovt sagt åpner for fortsatt bygging i strandsonen der den allerede er utbygd og der det planlegges nye utbyggingsområder. I andre mer urørte områder vil bygge- og delingsforbudet gjelde i 100- metersbeltet.

3.5 Fritid og turist

Steigen har et stort potensiale for, og målsetting om utvikling av reiselivsnæring. Fritidsinnbyggere er i mange distriktskommuner viktig for næringsliv, sysselsetting og å opprettholde lokalt tjenestetilbud. Fritidsinnbyggere er både i form av gjestedøgn i overnattingsbedrifter og i egne fritidsboliger. Hytteundersøkelser viser at mange bruker fritidsboligen sin mye, og at grensene mellom hva som er bolig og fritidsbolig blir gradvis svakere. Fritidsboliger som har god infrastruktur og ligger nært tettsteder brukes som regel mest, og har stor betydning for lokalsamfunnet. Det er viktig å tilrettelegge for å kunne bygge flere fritidsboliger og å kunne tilby forskjellige typer områder og tomter med ulike kvaliteter og beliggenhet.

Planen legger til rette for utvikling av større områder til fritids- og turistformål i Helnessund og Nordskot samt mindre områder andre steder i kommunen. Det legges hovedsakelig opp til en fortsatt differensiering mellom bolig- og fritidsbolig i tettstedene. Planen legger også til rette for både spredt utbygging av hytter og høgstandard hyttefelt med veg, vann, strøm og tilgang til småbåthavner.



























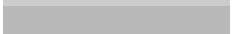
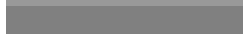
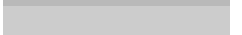
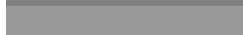


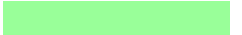

























3.6 Natur og friluftsliv

Steigen er en kommune med variert natur som gir glimrende muligheter for friluftsliv. Kommunen har aktive turgrupper/idrettslag og et stort nettverk av stier med en rekke turposter, gapahuker og hytter åpne for allmennheten.

Skjærgården i Steigen er en estetisk nytelse og har store opplevelseskvaliteter. Store deler av skjærgården i Steigen er natur- og friluftslivsområder av nasjonal og internasjonal verdi. Det knytter seg også betydelige kulturhistoriske verdier til kulturminner og kulturmiljøer. Steigens store gruntvannsområder med alle øyene ut mot Vestfjorden er en sjelden naturtype på verdensbasis. Området er kjerneområdet til verdens tettste bestand av havørn. Her finnes også store bestander av sjøfugl, oter og andre dyre og fuglearter. Mange av øyene består av baserike bergarter som gir grunnlag for et rikt planteliv og et stort biologisk mangfold. Av andre viktige natur- og friluftsområder av nasjonal verdi, skal særlig nevnes området rundt Balkjosen – Storvatnet – Straumfjorden. Dette er et stort sammenhengende område med lite inngrep og med lange tradisjoner for friluftsliv, jakt og fiske. Verdien av viktige naturområder er sterkt knyttet til fraværet av tekniske inngrep og forstyrrelser av dyre- og fuglelivet. Kommuneplanen viderefører det mangeårige byggeforbudet på ubebygde øyer og i viktige natur- og friluftsområder ellers i kommunen

4 Arealformål og endringer i plankartet

Plankartet viser arealformål som viser hva ulike områder kan tillates brukt til. For enkelte arealer er det i tillegg vist hensynssoner hvor spesielle hensyn skal ivaretas. Arealformålene skiller mellom eksisterende og framtidige områder. De eksisterende er en videreføring fra planer som er vedtatt tidligere, eller godkjente tiltak. Eksisterende områder er vist med en lys fargenyanse og framtidige er vist med en sterkere fargenyanse. Tabellen under viser arealformål og hensynssoner som er angitt i plankartet:

Formål	SOSI-kode	Nåværende	Framtidig
Bebyggelse og anlegg:			
Boligbebyggelse	1110		
Fritidsbebyggelse	1120		
Sentrumsformål	1130		
Forretninger	1150		
Offentlig eller privat tjenesteyting	1160		
Fritids- og turistformål	1170		
Råstoffutvinning	1200		
Næringsbebyggelse	1300		
Idrettsanlegg	1400		
Andre typer bebyggelse og anlegg	1500		
Grav- og urnelund	1700		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	1800		
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur			
Veg	2010		
Parkering	2080		
Lufthavn	2030		
Havn	20		
Grønnstruktur			
Grønnstruktur	3001		
Naturområde, Turdrag, Friområde, Park	3020-3050		
Landbruk, natur og friluftsliv, reindrift			
LNFR-areal der annen bygging enn nødvendige tiltak for landbruk og reindrift ikke er tillatt	5100		
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	5200		
LNFR-areal for spredt fritidsbebyggelse	5220		
Bruk og vern av sjø og vassdrag			
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	6001		
Småbåthavn	6320		
Akvakultur	6400		
Naturområde, Friluftsområde	6600, 6700		
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten strandsone			
Soner med særlig angitte hensyn			
Faresone	310-390		
Sikringsone	110...,410...,810...		
Hensynssone	510-580		
Båndleggingsone	710-750		
Juridisk linje			
Byggegrense	1111		

4.1 Områder for bebyggelse og anlegg

Det er gjort flere små endringer i plankartet som ikke kommenteres spesielt. Det kan f.eks være at arealbrukskategorier samkjørt med eiendomsgrenser, oppdateringer i samsvar med endringer i spesifikasjoner for planformål mv.

4.1.1 Boligbebyggelse

Formålet omfatter arealer hvor alle former for (helårs-) boligbebyggelse og boligbruk samt tilhørende anlegg. I områder for boligbebyggelse kan det tillates utbygging med hjemmel i kommuneplanen dersom det ikke er gitt bestemmelse med krav om reguleringsplan. Tabellen under viser nye områder for boligbebyggelse, områder med endret, størrelse og plankrav.

Område	Kommentar	Størrelse	Plankrav
LEINES			
B1_2	Helnes, Grishågen	Krav om reguleringsplan ved foretting	3,3 RP
B1_5	Helnes		14 KP
B1_8	Helnes		56 RP
LEINESFJORD			
B3_1	Sommernes øvre	Endret fra forretning	6,8 KP
B3_5	Pinstrand	Endret fra næringsbebyggelse	22 KP
B3_13	Leinesfjord	Bestemmelse med krav om reguleringsplan, forbeholdt boligbygging med god universell utforming/ flermannsboliger	5,9 RP
B3_14	Leinesfjord		5,6
B3_16	Vikran		9,2
NORD-STEIGEN FASTLAND			
B4_1	Bogen - Dyrvika		65,6 RP
ENGELØY			
B5_1	Dalahågen, Haug		17,8 RP
B5_3	Bergsdalen	Utvidelse av eksisterende område	53,8 RP
B5_5	Mølleskog	Utvidelse av eksisterende område	26,5 RP
B5_6	Middagshågen		19,7 RP
B5_7	Bø, Flathågen		18,2 RP

4.1.2 Fritidsbebyggelse

Fritidsbebyggelse omfatter ordinære privateide fritidsboliger med tilhørende anlegg. Fritidsboliger er sekundærboliger som ikke nyttes til permanent opphold.

Fritidsinnbyggerne har betydning for næringslivet og servicetilbudet i kommunen. Det er viktig å tilrettelegge for å kunne bygge flere fritidsboliger og å kunne tilby forskjellige typer områder og tomter med ulike kvaliteter og beliggenhet.

Kartdata viser at Steigen pr 31.12.14 til sammen hadde 1032 fritidsboliger. Av disse er 511 fritidsbygg, 111 er helårsboliger om benyttes som fritidsbygg og 410 er våningshus som benyttes som fritidsbygg. Tabellen under viser antall fritidsbygg som ligger innenfor byggeområder og LNFR-områder i kommuneplanen.

Fritidsbebyggelse i Steigen	Antall i byggeomr	Antall i LNFR spredt	Antall i LNFR	Totalt
Fritidsbygg, hovedbygg	180	326	25	511
Våningshus benyttet som fritidsbolig	54	355	1	410
Helårsbolig benyttet som fritidsbolig	18	84	9	111
Sum	252	745	35	1032

Tabellen under viser nye områder for fritidsbebyggelse, områder med endret, størrelse og plankrav:

Område		Kommentar	Størrelse	Plankrav
LEINES				
BFR1_3	Fløstrand	Iht. innspill	82	RP
NORD-STEIGEN FASTLAND				
BR4_3	Liland	Iht. innspill	20	RP
BFR4_4	Leirvika, Storosen	Iht. innspill	21,8	RP
BR4_5	Markvatnet	Iht. innspill	6,3	RP
ENGELØY				
BFR5_8	Gjerdvika	Iht. innspill	65,8	RP
NORDFOLD				
BFR6_1	Storhågen	Iht. innspill	34,8	RP
BFR6_4	Kråkneset	Iht. innspill	38,6	RP

4.1.3 Sentrumsformål

Dette er en åpen formålsangivelse som omfatter formål som er vanlige i et tettstedssentrum. Sentrumsformål innbefatter forretninger, tjenesteyting, boliger herunder også nødvendige grønne (ute-) areal til bebyggelsen. Tabellen under viser nye områder for sentrumsformål, områder med endret, størrelse og plankrav.

Område		Kommentar	Størrelse	Plankrav
BS1_1	Helnessund	Helnessund sentrum	11,6	RP
BS1_2	Helnessund	Helnesjordan, bebygd	9	RP
BS4_1	Bogen	Ubebygd	24,5	RP
BS4_2	Myra	Omfatter eksisterende bebyggelse og areal for videreutvikling	12,2	RP
BS5_1	Laskestad	Omfatter eksisterende bebyggelse og areal for videreutvikling	70,9	KP

4.1.4 Forretninger

Formålet omfatter arealer og bygninger for detaljhandel. Planen viser ingen nye forretningsområder.

4.1.5 Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting

Formålet omfatter arealer og bygninger til forskjellige former for privat eller offentlig tjenesteyting som eksempelvis barnehage, undervisning, institusjoner, forsamlingslokaler, administrasjon og annen offentlig eller privat tjenesteyting hører under dette formålet. I tillegg til nåværende områder viser planen areal for utvidelse av Leinesfjord barnehage.

Område		Kommentar	Størrelse	Plankrav
BOP3_7	Leinesfjord barnehage	Utvidelse av tomt	2,2	KP

4.1.6 Fritids- og turistformål

Formålet omfatter utleiehytter og andre typer overnattingsanlegg som drives i en kommersiell sammenheng som for eksempel campingplasser, leirplasser, rorbu, pensjonater mv. Tabellen under viser nye områder for sentrumsformål, områder med endret, størrelse og plankrav.

Område		Kommentar	Størrelse	Plankrav
NORD-STEIGEN FASTLAND				
BFT4_1	Bogen, Jensvikhaugen	Iht. innspill	17	RP
ENGELØY				
BFT5_2	Røssøya	Iht. innspill, utvikling av eksisterende virksomhet	12,7	RP
NORDFOLD				
BFT6_1	Langnesvika	Iht. innspill. Naust kan bygges uten reguleringsplan	15	RP

4.1.7 Råstoffutvinning

Formålet omfatter områder for sand- og grusuttak, pukkverk, steinbrudd mv. Tabellen under viser nye områder for sentrumsformål, områder med endret, størrelse og plankrav.

Område		Kommentar	Størrelse	Plankrav
NORD-STEIGEN FASTLAND				
BRU4_1	Leirvikbogen		66,7	RP
NORDFOLD				
BRU6_1	Langesvika	Sandtak. Det tillates uttak ned til nivå for dagens dyrka mark. Uttaksområdet skal istandsettes til dyrka mark etter endt uttak.	20,5	KP

4.1.8 Næringsbebyggelse

Næring omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet, og øvrig næringsvirksomhet som ikke er angitt i eget formål som f.eks. bensinstasjon/vegsserviceanlegg, kontor, hotell, bevertning, konferansesenter. Det er hele tiden hovedbruken av arealet og bebyggelsen som avgjør hvilket formål som benyttes. Tabellen under viser nåværende og fremtidige områder for næringsbebyggelse som inngår i planen:

Område		Formål/Kommentar	Størrelse	Plankrav
LEINES				
BN1_1	Herøya	For etablering av arealkrevende virksomheter	93,4	RP
BN1_5	Helnessund	Fiskeri	2,2	KP
BN1_6	Leines, Haviskaret		9,8	RP
NORD-STEIGEN FASTLAND				
BN4_1	Furulund		19,8	KP
BN4_5	Bogøy - Leirvikbukta		7	RP
BN4_6	Bogøya	For etablering av arealkrevende virksomheter	205	RP
ENGELØYA				
BN5_2	Vesteråsan		13	RP
NORDFOLD				
BN6_1	Langnesvika	For etablering av arealkrevende virksomheter	101,3	RP
BN6_3	Fiskemottak		10,8	RP

4.1.9 Idrettsanlegg

Idrettsanlegg omfatter større anlegg som skibakker, stadioner og lignende.

Ved Lakså er areal for idrettsanlegg fra tidligere plan tatt ut da det ikke lenger vurderes å være aktuelt.

Tabellen under viser nåværende og fremtidige områder for idrettsanlegg som inngår i planen:

Område		Kommentar	Størrelse	Plankrav
BIA5_1	Bø motorcrossbane	Reguleringsarbeid startet opp	109,4	RP
BIA_6_1	Nordfold, ski	Eksisterende skianlegg	10,7	KP

4.1.10 Andre typer bebyggelse og anlegg

Formålet omfatter energianlegg, vann- og avløpsanlegg, renovasjonsanlegg, øvrige kommunaltekniske anlegg og naust. Bestemmelser gir rammer for naustbebyggelsen.

4.1.11 Grav- og urnelund

Områdene omfatter eksisterende og planlagte utvidelse av kirkegårder. Det er vist nåværende områder på Leines, Leinesfjord og Nordfold.

4.1.12 Kombinerte bebyggelse og anleggsformål

Tabellen under viser framtidige områder til kombinerte formål som inngår i planen:

Område		Kombinerte formål	Størrelse	Plankrav
LEINES				
BKB1_1	Helikopterplassen Helnes	Bolig/Tjenesteyting	4,6	KP
BKB1_2	Leines barnehage	Bolig/Tjenesteyting	2,8	KP
B/BFR1_1	Helnes	Bolig/Fritidsbebyggelse	15,8	KP
B/BFR1_2	Leines,Holmhågen	Bolig/Fritidsbebyggelse	17	KP
BFR/BFT1_1	Helnessund skjærgårdspark	Fritids- og turistformål/Fritidsbebyggelse	1029	RP
NORDSKOT				
BFR/BFT2_3	Morøya	Fritidsbebyggelse / Fritids- og turistformål	98	RP
LEINESFJORD				
BKB3_2	Naustvik sør	Bolig/Tjenesteyting	8,8	KP
BKB3_3	Naustvik nord	Bolig/Tjenesteyting	17,2	RP
NORD-STEIGEN FASTLAND				
BF/BN	Ålstadøya	Forretning/Næringsbebyggelse	66,7	RP
ENGELØY				
BFR/BFT	Ålstadholmen	Fritidsbebyggelse/Fritids- og turistformål	21,7	RP

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Formålet brukes for å fastlegge arealer for eksisterende eller ny samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, fortrinnsvis som det offentlige eier og driver.

4.2.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Formålet er brukt for moloer. Planen viser fremtidige arealer for ny moloer i Helnessund og på Nordskot.

Område		Kommentar	Størrelse	Plankrav
S	Helnessund	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	2	KP
S	Nordskot, ny molo	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	56	RP

4.2.2 Veg

Veger er vist som vegareal eller samferdselslinjer. Vegareal omfatter både areal for gang- og sykkelveger og kjøreveger. Byggegrensebestemmelser i vegloven §29 gjelder dersom ikke annen byggegrense er fastsatt i reguleringsplaner. Planen viser trase for omlegging av fylkesvegen på Leines og framtidig adkomstvei med bru gjennom Arnakkhågen og over til Herøya. Begge veiene må detaljplanlegges slik at traseene vil kunne bli noe annerledes en vist i plankartet.

4.2.3 Gang-/sykkelveger

Planen viser framtidig gang-/sykkelveg på strekningen Nygård - Leines skole.

4.2.4 Parkeringsplasser

Noen offentlige parkeringsplasser er vist i planen. De fleste parkeringsplassene inngår i imidlertid i byggeformålene.

4.2.5 Havn

Formålet brukes for arealer som brukes til skipshavner med kaier, terminaler, havnelager. Havne- og farvannsloven har egne bestemmelser om planlegging og drift av havner. Planen viser eksisterende havner i Helnessund, Nordskot, Bogen, Røssøya, Langnesvika og Nordfold.

Tabellen under viser områder for fremtidige havner:

Område		Kommentar	Størrelse	Plankrav
SHA1_2	Helnessund sør	Ny dypvannskai for fiskeri/havbruksnæring	1,1	RP
SHA4_1	Bogøy - Leirvikbukta	Del av utvikling av Bogøya næringsområde	2,3	RP
SHA4_3	Bogøya	Del av utvikling av Bogøya næringsområde	33,4	RP

4.2.6 Lufthavn

Flyplassen til Steigen på Engeløya er vist i planen.

4.3 Grønnstruktur

Underformålene naturområder, turdrag, friområder og parker inngår også i grønnstrukturområdene. Tabellen under viser nye grønnstrukturområder i planen:

Område		Kommentar	Størrelse	Plankrav
G	Nonshågen	Grønnstruktur	7,2	KP
G	Sandodden	Grønnstruktur	21,1	

4.4 Landbruks-, natur og friluftsområder

LNFR-områdene omfatter områder som skal nyttes eller sikres til jord- og skogbruk eller reindrift og/eller som skal bli liggende som naturområder, også områder med spesiell betydning for friluftslivet. Planen viser LNFR-områder for nødvendige tiltak for stedbunden næring og LNFR-områder for spredt bebyggelse. Fradeling av bygninger og formål som ledd i landbruk er i samsvar med formålet.

4.4.1 LNFR-områder for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdsdrift tilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

LNFR-områdene (tidligere LNF1) er områder med særlig viktige landbruk, natur og friluftsverdier der bygging ikke er tillatt. I LNFR-områder tillates kun nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdsdrift tilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Planen viser også fremtidige arealer for LNFR der tidligere byggeområder eller LNFR-områder for spredt bebyggelse er tatt ut av planen eller redusert.

4.4.2 LNFR-områder for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse

Steigen har mye spredt bosetting. Dette er fortsatt ønskelig for kommunen. I planen fra 2004 var det åpnet for spredt bebyggelse i LNF-områder, LNF-sone 2 for spredt bolig- og næringsbebyggelse, LNF-sone 3 for spredt bolig- fritids- og næringsbebyggelse og LNF-sone 4 for spredt fritidsbebyggelse.

Tabellen under viser omfang av ny bebyggelse og oppretting av ubebygde tomter i perioden 1.3.04-1.3.15 i ulike geografiske deler av kommunen sammenstilt med tillatt omfang i 2004-planen. Opplysningen i tabellen er hentet ut fra kartdata om bygningstype, etableringsdato for eiendom etter 2004 og eiendommer mindre enn 5 daa.

Område	Bolig		Fritidsbolig		Næring		Fradelt, ubebygde ukjent formål
	Plan	Bebygde	Plan	Bebygde	Plan	Bebygde	
Leines	28	5	40	6	21	2	24
Nordskot	20	0	33	4	7	0	2
Leinesfjord	50	0	27	0	37	0	9
Nord-Steigen fastland	78	3	120	17	71	0	44
Engeløya - Lundøya	62	10	93	13	75	1	48
Nordfold	44	1	94	10	32	1	18
Follfjord sør	0	0	66	11	0	0	19
Sum	106	11	153	24	107	2	85

Planen viderefører prinsippene for spredt utbygging i tidligere plan. Bestemmelser til planen angir lokaliseringkriterier, omfang og type bebyggelse som kan tillates med hjemmel i planen i ulike områder.

Område		Kommentar
LEINES		
	Fløstrand	Utvidet LNFR-område for spredt bebyggelse
	Åsjord	Endret avgrensning LNFR for spredt bebyggelse
NORDSKOT		
	Naustneset	Erstatter tidligere byggeområde for fritidsbebyggelse
LEINESFJORD		
	Mølnmoan	Endret til LNFR
	Saur	LNFR for spredt bolig-, fritids- eller næring
	Sund	LNFR for spredt bebyggelse utvidet
	Alpøya	LNFR for spredt bebyggelse utvidet
	Lund	LNFR for spredt bebyggelse utvidet
	Saurfjord	Erstatter tidligere byggeområde B12
ENGELØYA		
	Trollvassbakkan - Bø	Erstatter tidligere byggeområde B19

4.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

Erfaringen med kystsonedelen i planen fra 2005 er hovedsak god, og det oppfattes at både fiskeri og havbruksnæringa i hovedsak har vært fornøyd med planen. Prinsippet om planlegging spesifikt for akvakultur videreføres.

4.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Dette er flerbruksområder med viktige farleder, områder for ferdsel, fiske, natur og friluftsliv. Akvakultur er ikke tillatt. Områder der akvakultur har vært tillatt er gjennomgått. Tabellen under viser vurderinger og endringer for ulike områder som nå er vist til bruk og vern av sjø og vassdrag:

Område	Omr.navn KP 2004	Endring	
	Leirdammen	A7	Hyttefelt på innsiden. Ikke viktig som fiskeoppdrett. Anbefales tatt ut av planen.
	Leirvikbukta	A8	Er registrert som gyte- og fiskefelt. Planer om ny havn og hyttefelt i området. Feskarlaget ønsker at området tas ut. Anbefales tatt ut av planen.
	Vik	A9	Det er regulert et hyttefelt rett på innsiden av dette A-området og det ligger delvis inne i et gyte- og fiskefelt. A - området foreslås fjernet helt.
	Brettingan	A11	Nordnorsk Stamfisk (NNS) har etablert stamfiskproduksjon i Leinesfjorden. Det er avgjørende for NNS at ikke annen lakseoppdrett eller annen virksomhet som kan gi smitte etableres her. A- området var opprinnelig tiltenkt skjelldyrking og ligger i et viktig natur og friluftsområde. Grunneiere ber om at området tas ut av planen. Anbefales tatt ut av planen.
	Fluksa	A12	Nordnorsk Stamfisk (NNS) har etablert stamfiskproduksjon i Leinesfjorden. Det er avgjørende for NNS at ikke annen lakseoppdrett eller annen virksomhet som kan gi smitte etableres her. A- området var opprinnelig tiltenkt torskoppdrett. Blir liggende 300 m unna påtenkt stamfisklokalitet Rostholmen. Anbefales tatt ut av planen.

Område		Omr.navn KP 2004	Endring
	Alpøya	A14	Nordnorsk Stamfisk (NNS) har etablert stamfiskproduksjon i Leinesfjorden. Det er avgjørende for NNS at ikke annen lakseoppdrett eller annen virksomhet som kan gi smitte etableres her. A- området var opprinnelig tiltenkt torskeoppdrett. Blir liggende 1 og 3,5 km unna stamfisklokaliteter Rostholmen og Kråkåsen. Også gytevandringsrute for kysttorsk og viktig friluftsområde. Det drives fiske i området og Feskarlaget ønsker at området tas ut av planen. Anbefales tatt ut av planen.
	Steinsvika	A17	Nordnorsk Stamfisk (NNS) har etablert stamfiskproduksjon i Leinesfjorden. Det er avgjørende for NNS at ikke annen lakseoppdrett eller annen virksomhet som kan gi smitte etableres her. A- området var opprinnelig tiltenkt skjell dyrking og ligger rett utenfor et boligfelt. Foreslått fjernet av en av beboerne rett ved. Ligger 1,5 km fra stamfisklokalitet Kråkåsen. Lite egnet. Anbefales tatt ut av planen.
	Bentsøyen	A19	Nordnorsk Stamfisk (NNS) har etablert stamfiskproduksjon i Leinesfjorden. Det er avgjørende for NNS at ikke annen lakseoppdrett eller annen virksomhet som kan gi smitte etableres her. A- området var opprinnelig tiltenkt skjell dyrking. Blir liggende ca 2 km fra omsøkt stamfisklokalitet Sandøya. Anbefales tatt ut av planen.
	Husøya	A20	Nordnorsk Stamfisk (NNS) har etablert stamfiskproduksjon i Leinesfjorden. Det er avgjørende for NNS at ikke annen lakseoppdrett eller annen virksomhet som kan gi smitte etableres her. A- området var opprinnelig tiltenkt skjell dyrking og ligger i et viktig natur og friluftsområde og langt fra teknisk infrastruktur. Anbefales tatt ut av planen.
	Tjørnneset	A27	Anbefales tatt ut av planen.
	Skranstadøyen	AFF3	Tiltenkt skjell. Brukes som fiskeplasser selv om de ikke er registrert som viktige. Sett i sammenheng med forslag om nytt A- område utenfor Dyping og i Straumfjorden bør dette AFF- området tas ut av planen.
	Skranstad	AFF4	Samme som AFF3
	Skjenaust	AFF6	Opprinnelig tiltenkt skjell. Bukta kan være islagt. Lite brukbar til fiskeoppdrett. . Anbefales tatt ut av planen.
	Hjartøya	AFF12	Svært værhardt. Ikke aktuell etter at Cermaq etablerte seg lenger øst på Hjartøya. . Anbefales tatt ut av planen.

4.5.2 Områder for akvakultur, fiske og ferdsel

Dette er flerbruksområder hvor det kan etableres akvakultur, men der det også er interesser knyttet til ferdsel og fiske som må avklares i konsesjonsbehandlingen. Områdene inneholder også eksisterende konsesjoner.

Tabellen under viser vurderinger og endringer for ulike områder:

Område		Omr.navn KP 2004	Endring
AFF1	Martnesvik	AFF10	Anbefales at området kortes inn og utvides med fortøyningszone.
AFF2	Mulen	AFF11	Endringene anbefales tatt inn i planen
AFF3	Seglstein	AFF8	Rett utenfor to hytteområder. Lite aktuelt for fiskeoppdrett. Området reduseres og beholdes som flerbruksområde der akvakultur er tillatt.
AFF4	Nordfoldleira	AFF9	Reduseres og legges inn fortøyningszone. <i>Retningslinje:</i> <i>Pga. mulig konflikter i forhold til sjøfugl vurderes oppdrettsform nøye før konsesjon gis</i>
AFF5	Sørskot	AFF7	Beholdes som flerbruksområde tilpasset arter som skjell etc. Avgrenses vekk fra farled .

Område		Omr.navn KP 2004	Endring
AFF6	Bogøya	AFF5	Tilrettelagt for slaktemerder til nytt lakseslakteri ved at AFF begrenses i øst og at det legges inn fortøyningssoner på eksisterende lokalitet i vest.
AFF7	Veidholmen	AFF2	Beholdes som i dag. <i>Retningslinje:</i> <i>Ankringsområde og nærliggende sjøkabel må tas hensyn til ved etablering av akvakulturanlegg.</i> <i>Pga. mulig konflikter i forhold til sjøfugl vurderes oppdrettsform nøye før konsesjon gis.</i>
AFF8	Lundøya	AFF1	Forslag om å legge inn fortøyningssoner, samt å justere grensen for AFF-området ut til hvit sektor. Forslaget innebærer en endring av arealplanen til det som faktisk er dagens situasjon, og innebærer at fortøyninger kan justeres innenfor det området som nå legges ut til fortøyningssområde uten dispensasjon fra planen. <i>Retningslinje: Området er også markert som fiskeområde som det må tas hensyn til. Store og lille Barnbogen er viktige friluftsområder der fri ferdsel må sikres.</i>

4.5.3 Områder for akvakultur

Arealer for akvakultur er gjennomgått i forhold til de krav næringen nå har og i forhold til ny kunnskap om kystsonen. Planen tilrettelegger for akvakultur i sjøområdene uten kontroverser av betydning med andre interesser. Områdene inneholder også eksisterende konsesjoner. Planen tar ikke stilling til plassering av anlegg, hva slags akvakulturvirkosomhet som kan drives, eller størrelse av enkelte anlegg. Formålet er ikke til hinder for utøvelse av tradisjonelt fiske og alminnelig ferdsel ut over avstandsreglene som gjelder for de enkelte anlegg.

Plan- og bygningsloven fra 2008 åpner for en differensiert planlegging av overflate, vannsøyle og bunn. Mulighet for fortøyninger er, der det er mulig, vist i planen som fremtidige arealer for akvakultur A-25. Arealbruk over -25 er ferdsel.

Tabellen under viser vurderinger og endringer for ulike områder:

Område		Tidligere omr.navn	Begrunnelse, evt bestemmelser og retningslinjer
A1	Ånderbakken	A30	Forslaget innebærer en endring av arealplanen til det som faktisk er dagens situasjon, og innebærer at fortøyninger kan justeres innenfor det området som nå legges ut til fortøyningssområde uten dispensasjon fra planen. I skrivende stund søkes det om algedyrking innenfor A-området. Dette blir ikke berørt av forslaget til endring.
A2	Kleiva	A29	Ligger rett utenfor Nordfold havn og foran et boligområde. Beholdes som A- område i tilknytning til havna i Nordfold.
A3	Vinkfjorden Ø	A28	Forslaget innebærer en endring av arealplanen til det som faktisk er dagens situasjon, og innebærer at fortøyninger kan justeres innenfor det området som nå legges ut til fortøyningssområde uten dispensasjon fra planen. Ellers ingen endringer. Anbefales tatt inn i planen, men fortøyningssområde avgrenses noe i vest og A- område beholdes som før i NV. <i>Retningslinje: Oppdrett av fisk kan ikke skje på begge sider av fjorden samtidig på grunn av gytevandring.</i>
A4	Vinkfjorden V	A26	Endring anbefales. Utvidelse med område -25 meter <i>Retningslinje: Oppdrett av fisk kan ikke skje på begge sider av fjorden samtidig på grunn av gytevandring.</i>
A5	Vinkenesholmen	A25	Endring anbefales. Utvidelse med område -25 meter.
A6	Hjartøya	A22	Endringer anbefales. Utvidelse med område -25 meter.

Område		Tidligere omr.navn	Begrunnelse, evt bestemmelser og retningslinjer
A7	Litlsandøya	A18	Nylig omsøkt som ny stamfisk-lokalitet. Anbefales justert i forhold til innspill. Utvidelse med område -25 meter <i>Bestemmelse om art: Stamfisk av laks</i>
A8	Kråkåsen	A16	Det anbefales at innspillet tas til følge, men at foreslått A-område i vest blir begrenset. Utvidelse med område -25 meter <i>Bestemmelse om art: Stamfisk av laks</i> <i>Retningslinje: Det må tas hensyn til fiberkabel ved endring av anlegg i området</i>
A9	Juvika	A16	Det anbefales at området reduseres noe, men opprettholdes som et A-område med bestemmelse om dyrking av makroalger. Utvidelse med område -25 meter <i>Retningslinje: Det må tas hensyn til fiberkabel ved etablering av anlegg i området</i>
A10	Leinesfjorden	A15	Det er gitt en matfisklokalitet på Joflæsa som ikke er tatt i bruk og som ikke kan benyttes pga avstand til stamfiskanlegg. A-område ligger for nærme stamfiskanlegg til å kunne benyttes til fiskeoppdrett. Foreslås redusert noe i omfang og beholdes som mulig tare dyrking mellom øyene og grunnene.
A11	Rostholmen	A13	Beholdes. Påtenkt som ny stamfisklokalitet. <i>Bestemmelse om art: Stamfisk av laks</i>
A12	Nordskot	A10	Foreslått som dumpeområde for masse fra utbedring av Grøtøyleia. Beholdes.
A13	Vegglandet	A5	Det legges inn en fortøyningssone som foreslått, utvidelse i vest tas ikke til følge.
A14	Straumfjorden	ny	Forslaget om ny lokalitet anbefales sendt på høring for å avklare forholdet til hvitsektor og til fiskeinteresser. Hvis området legges ut til Akvakultur bør det ikke lenger åpnes for spredt bolig/fritid rett innenfor.
A15	Svartfjell	A6	Endringer anbefales. Utvidelse med område – 25 meter
A16	Dyping	Ny	Det anbefales at området tas inn. Det er viktig at det settes av areal som egner seg for lukkede merder noe som kan gi større produksjon, og kortere tid i havet for laksen noe som kan være et tiltak for mindre lakselus.
A17	Gangstø	A4	Endres ved at Ankersvågen og område sørvest for Gangstø tas ut av A-området og at området utvides ut til hvitsektor og fortøyningssone legges inn.
A18	Røtnesvågen	A3	Beholdes som i dag som et A område for andre arter enn laks/ørret.
A19	Hammer	A2	Endringen anbefales, men det høres på størrelse på fortøyningssone og det åpnes for å justere denne etter høring. Eksisterende A -område utenfor Gjerdvika beholdes. <i>Retningslinje: Sjøkabel må tas hensyn til ved etablering av ny, eller ved endring av eksisterende akvakulturanlegg</i>
A20	Kåvika	ny	Forslaget om ny lokalitet anbefales sendt på høring for å avklare om hvor viktig området er som gyte- og fiskeplass.

4.5.4 Områder for natur, friluftsliv og fiske

Dette er områder med viktige verdier for natur-, friluftsliv og fiske. Områdene er vist som naturområde (sosi 6600) i plankartet. De fleste av disse områdene er også viktige oppvekstområder for fisk og inneholder dessuten flere viktige låssettingsplasser, ankringsplasser og nødhavner. Arealbrukskategorien er ikke til hinder for utøvelse av tradisjonelt fiske og alminnelig ferdsel. Akvakultur eller inngrep for kan forringe områdenes verdi som natur- og friluftsområde er ikke tillatt.

Område		Kommentar
	Brennsundvær	Viktig viltbiotop med flere sårbare arter. Flere øyer er hekkeområder for sjøfugl. Vettøya er verdifullt friluftsområde med gode havner og fine badestrender.
	Husøyvær	Et svært viktig hekkeområde for sårbare viltarter. Husøya er et viktig kulturlandskap. Husøya og Sauøya er viktige friluftsområder. Det er en stor bestand med oter i området.
	Måløyvær	Har tett hekkebestand av havørn, er viktig friluftsområde og har flere øyer med stort biologisk mangfold. Det er på tider av året store flokker med ærfugl, skarv, og sel i ytre deler av været. Bestanden av oter er stor. Måløya og øyene utenfor er dessuten prioritert som et verdifullt kulturlandskap i Nordland.
	Lauøyvær, Valsøyvær og sørsida av Engeløya	Er av de fire viktigste større kulturlandskapene i Nordland. Lauøyvær og Valsøyvær har store viltbestander og er svært viktige friluftsområder.
	Brunvære/ Bøsenden	Inneholder et naturreservat. Området er verdifullt naturområde og viktig utfartsområde.
	Nordfoldfjæra	Steigens viktigste raste- og hvileplass for trekkfugl, er viktig viltbiotop med flere sårbare

4.5.6 Småbåthavn

Planen viser eksisterende småbåthavner i Helnessund, Nordskot, Leinesfjord, Bogen og Engeløya. I tillegg er områder som fremgår av tabellen under vist for utvikling av nye småbåthavner:

Område		Kommentar	Størrelse	Plankrav
LEINES				
VS1_1	Innersundet	Ny småbåthavn ved Helnessund	16,3	
NORD-STEIGEN FASTLAND				
VS4_1	Storosen	Ved nytt område for fritidsbebyggelse	15	RP
VS4_2	Bogen, Jensvik	Ny småbåthavn ved Bogen	31,8	KP
ENGELØYA				
VS5_1	Ålstadholmen	Ved nytt område for fritids- og turistformål	7,7	KP
VS5_2	Hammar	Ved nytt område for fritidsbebyggelse	1,9	RP
NORDFOLD				
VS6	Åbbornes	Ved nytt område for fritidsbebyggelse	4,2	RP

4.6 Hensynssoner

4.6.1 Hensynssoner med særlig angitt hensyn

Planen viser hensynssoner for bevaring av kulturmiljø. H_570. Dette er områder med særlige kulturminneverdier eller som har stor sannsynlighet for funn av nye fornminner. Det er gitt retningslinjer til disse hensynssonene.

4.6.2 Faresoner

Faresone for ras og skred er vist i plankartet. Det er gitt bestemmelse om at sikkerhet må dokumenteres før tillatelse til tiltak kan gis eller reguleringsplan kan sendes på høring.

Følgende eksisterende skytebaner er vist med faresone skytebane:

Navn	Område
H360_1	Lakså skytebane
H360_2	Ytterstranda Skytebane, Nordfold
H360_3	Pistolskytebane, Saur

4.6.3 Båndlagte områder

Områder som er båndlagt, eller skal båndlegges etter lov om naturmangfold, lov om kulturminner eller for regulering etter plan- og bygningsloven. Planen viser følgende områder:

<i>Navn</i>	<i>Område</i>	<i>Båndlegging</i>
H710_1	Laukvik	For regulering etter PBL, fremtidig
H710_2	Stamsvik	For regulering etter PBL, fremtidig
H720_1	Brunvær naturreservat	Lov om naturmangfold
H720_2	Prestegårdskogen naturreservat	Lov om naturmangfold
H720_3	Prestegårdskogen naturreservat	Lov om naturmangfold
H720_4	Engelvær naturreservat	Lov om naturmangfold
H720_5	Brennvika naturreservat	Lov om naturmangfold
H720_6	Storvatnet naturreservat	Lov om naturmangfold
H720_7	Hopvasslia naturreservat	Lov om naturmangfold

På juridisk bindende temakart vises også alle fredete fornminner og kulturminner som båndlagt.

Bestemmelser

Kommuneplanens arealdel har hjemmel i Plan og bygningsloven (PBL) av 2008 (LOV 2008-06-27 nr. 71.)
Henvisninger til paragrafer (§) i dette dokumentet viser til denne loven hvis ikke annet er oppgitt.

1 Generelle bestemmelser

1.1 Forholdet til eksisterende planer

Tidligere vedtatte reguleringsplaner gjelder foran kommuneplanens arealdel. Der byggegrense mot sjø og vassdrag er fastsatt i kommuneplanens arealdel, gjelder denne foran tidligere vedtatte reguleringsplaner, jf. pbl § 1-8.

Henvisning Pbl § 11-9 pkt 1 og 11-10, pkt 1 og 2

1.2 Plankrav og bestemmelser til enkeltområder

For hovedformål bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur inklusiv underformål samt småbåthavn, gis tillatelse til tiltak iht. pbl § 20-1 med hjemmel i kommuneplanens arealdel (KP) med unntak av områdene som listet opp under der det stilles krav om reguleringsplan (RP) ved oppføring av ny bebyggelse/ før tillatelse til tiltak iht. pbl. § 20-1 kan gis. Tiltakets art må vurderes i forhold til plankrav, jfr. plan- og bygningslovens § 12-1 tredje ledd «større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn»:

1.2.1 Områder for boligbebyggelse:

Område/Stedsnavn	Omr.navn	Status/Bestemmelse til området/Reguleringsplan	Plankrav
LEINES			
Helnessund	B1_1		KP
Helnes, Grishågen	B1_2	Skal forbeholdes boligbygging med god universell utforming/ flermannsboliger	RP
	B1_3		KP
	B1_4		KP
Helnessund	B1_5	Framtidig	KP
	B1_6		KP
	B1_7		KP
Helnessund	B1_8	Framtidig	RP
	B1_9		KP
Leines	B1_10		KP
	B1_11		KP
	B1_12		KP
	B1_13		KP
	B1_14		KP
Steinsvikfeltet	B1_15	Reguleringsplan videreføres (B14 i KP 2004)	RP
Helnes	B1_16		RP
NORDSKOT			
Nordskot	B2_1		KP
	B2_2		KP
	B2_3	Reguleringsplan videreføres (B11 i KP 2004)	RP
LEINESFJORD			
Sommernes øvre	B3_1	Framtidig	KP
Sommernes	B3_2	(B13 i KP 2004)	KP
Leinesfjord	B3_3		KP
	B3_4		KP
Pinstrand	B3_5	Framtidig	KP

Område/Stedsnavn	Omr.navn	Status/Bestemmelse til området/Reguleringsplan	Plankrav
Kleivan	B3_6	Reguleringsplan videreføres	RP
Kleivan	B3_7	Reguleringsplan videreføres	RP
Kleivan	B3_8	Reguleringsplan videreføres	RP
	B3_9		RP
	B3_10		RP
	B3_11		RP
	B3_12		RP
Leinesfjord	B3_13	Skal forbeholdes boligbygging med god universell utforming/ flermannsboliger	RP
Leinesfjord	B3_14	Framtidig	KP
	B3_15		RP
Vikran	B3_16	Framtidig	KP
NORD-STEIGEN FASTLAND			
Bogen - Dyrvika	B4_1	Framtidig	RP
Bogen	B4_2		RP
Bogen	B4_3		KP
Bogen	B4_4		KP
Bogen	B4_5		KP
Bogen	B4_6		KP
ENGELØYA - LUNDØYA			
Dalahågen, Haug	B5_1	Framtidig	RP
Bergsdalen	B5_2	(B10 i KP 2004)	KP
Bergsdalen II	B5_3	Framtidig	RP
Mølleskog	B5_4	Reguleringsplan videreføres (B3 i KP 2004)	RP
Mølleskog II	B5_5	Framtidig	RP
Middagshågen	B5_6	Framtidig	RP
Bø, Flathågen	B5_7	Framtidig	RP
NORDFOLD			
Stamsvika	B6_1	(B15 i KP 2004)	KP
Nordfold	B6_2		KP
	B6_3		KP
	B6_4		KP
	B6_5		KP
	B6_6		KP
	B6_7		KP
	B6_8		KP
	B6_9	Reguleringsplan videreføres	RP
	B6_10	Reguleringsplan videreføres	RP
	B6_11	Reguleringsplan videreføres	RP
	B6_12	Reguleringsplan videreføres	RP
	B6_13		KP
	B6_14		KP

1.2.2 Områder for fritidsbebyggelse (ByggeområdeFRitid)

Område/Stedsnavn	Omr.navn	Status/Bestemmelse til området/Reguleringsplan	Plankrav
LEINES			
Storsandøya	BFR1_1	Reguleringsplan videreføres (H28 i KP 2004)	RP
Fløstrand	BFR1_3	Framtidig	RP
Åsjord	BFR1_4	Reguleringsplan videreføres (H13 i KP 2004)	RP
NORDSKOT			
Oksholmen	BFR2_1	Reguleringsplan videreføres (H33 i KP 2004)	RP
Sørskot	BFR2_2	Reguleringsplan videreføres (H11 i KP 2004)	RP

Område/Stedsnavn	Omr.navn	Status/Bestemmelse til området/Reguleringsplan	Plankrav
NORD-STEIGEN FASTLAND			
Liland-Skotsfjord	BFR4_1	Reguleringsplan videreføres (H8 i KP 2004)	RP
Liland	BFR4_2	Eksisterende reguleringsplan videreføres Det er plankrav før videre bygging. (B6 og H9 i KP 2004)	RP
Liland	BFR4_3	Framtidig. Det tillates tiltak på to eksisterende + to nye fritidsboliger uten plankrav.	KP
Leirvika Storosen	BFR4_4	Framtidig	RP
Markvatnet	BFR4_5	Framtidig. Det tillates fire fritidsboliger uten plankrav	KP
Kveldro	BFR4_6	Reguleringsplan videreføres	RP
Dyping	BFR4_7	Reguleringsplan videreføres (H24, H25 og H26 i KP 2004)	RP
Langvikodden	BFR4_8	(H47 i KP 2004)	RP
Langvika	BFR4_9	Reguleringsplan videreføres	RP
Brennhågen	BFR4_10	(H53 i KP 2004)	RP
Sirines	BFR4_11	Reguleringsplan videreføres (H27 i KP 2004)	RP
Svartfjell	BFR4_12		KP
ENGELØYA - LUNDØYA			
Bergsjyen	BFR5_1	Reguleringsplan videreføres	RP
Våg	BFR5_2	Reguleringsplan videreføres (H2 i KP 2004)	RP
Røssøya	BFR5_3	Reguleringsplan videreføres	RP
Aksla	BFR5_4	Reguleringsplan videreføres (H59 i KP 2004)	RP
Bøsjyen	BFR5_5	Reguleringsplan videreføres (H60 i KP 2004)	RP
Brunes	BFR5_6	Reguleringsplan videreføres (H1 i KP 2004)	RP
Solvik	BFR5_7	Reguleringsplan videreføres (H3 i KP 2004)	RP
Gjerdvika	BFR5_8	Framtidig	RP
NORDFOLD			
Storhågen	BFR6_1	Framtidig	RP
Nausthågen	BFR6_2	Reguleringsplan videreføres (H15 og H58 i KP 2004)	RP
Valle	BFR6_3	Reguleringsplan videreføres (H16 i KP 2004)	RP
Kråkneset	BFR6_4	Framtidig	RP
Bjørkmo (Lakså)	BFR6_5	Reguleringsplan videreføres (H19 i KP 2004)	RP
Finnjord	BFR6_6	Reguleringsplan videreføres (H21 i KP 2004)	RP
Håkjerringvika	BFR6_7	Reguleringsplan videreføres (H23 i KP 2004)	RP

1.2.3 Områder for sentrumsbebyggelse (ByggeområdeSentrum)

Område/Stedsnavn	Omr.navn	Status/Bestemmelse til området/Reguleringsplan	Plankrav
LEINES			
Helnessund	BS1_1	Framtidig	RP
	BS1_2	Framtidig	RP
LEINESFJORD			
Leinesfjord	BS3_1	Reguleringsplan videreføres	RP
	BS3_2	Reguleringsplan videreføres	RP
	BS3_3	Reguleringsplan videreføres	RP
	BS3_4	Reguleringsplan videreføres	RP
	BS3_5	Reguleringsplan videreføres	RP
	BS3_6	Reguleringsplan videreføres	RP
	BS3_7	Reguleringsplan videreføres	RP
NORD-STEIGEN FASTLAND			
Bogen	BS4_1	Framtidig	RP
Myra	BS4_2	Framtidig	RP
	BS4_3	Framtidig. Bolig tillates kun i 2. etg. 1. etg. skal nyttes til næring/forretning.	KP
ENGELØYA – LUNDØYA			
Laskestad	BS5_1	Framtidig	KP

1.2.4 Forretningsområder (ByggeområdeForretning)

Område/Stedsnavn	Omr.navn	Status/Bestemmelse til området/Reguleringsplan	Plankrav
NORD-STEIGEN FASTLAND			
Nordodden	BF4_1		KP
Bogen	BF4_2		KP
Bogen	BF4_3		KP

1.2.4 Områder for privat eller offentlig tjenesteyting

Område/Stedsnavn	Omr.navn	Status/Bestemmelse til området/Reguleringsplan	Plankrav
LEINES			
Leines skole	BOP1_1	Skole	KP
LEINESFJORD			
Stormyra, lager	BOP3_1		KP
Steigentunet	BOP3_2	Reguleringsplan videreføres	RP
Helikopterplass	BOP3_3	Reguleringsplan videreføres	RP
Renseanlegg	BOP3_4	Reguleringsplan videreføres	RP
Skole	BOP3_5	Reguleringsplan videreføres	RP
Barnehage	BOP3_6		KP
Barnehage II	BOP3_7	Framtidig	KP
Saursfjord, link	BOP3_8		KP
ENGELØYA - LUNDØYA			
Grådussan	BOP5_1	Museum	RP
NORDFOLD			
Nordfold skole	BOP6_1	Skole	KP
Nordfold barnehage	BOP6_2	Barnehage	KP

1.2.5 Områder for fritids- og turistformål

Område/Stedsnavn	Omr.navn	Status/Bestemmelse til området/Reguleringsplan	Plankrav
NORDSKOT			
Sørskot	BFT2_1		RP
LEINESFJORD			
Leinesfjord	BFT3_1		KP
NORD-STEIGEN FASTLAND			
Jensvika sør	BFT4_1	Framtidig	RP
ENGELØYA - LUNDØYA			
Røssøya	BFT5_1	Reguleringsplan videreføres	RP
Røssøya	BFT5_2	Framtidig	RP
Røssøya	BFT5_3	Reguleringsplan videreføres	RP
NORDFOLD			
Langnesvika	BFT6_1	Framtidig	RP
Nordfold, havn	BFT6_2	Reguleringsplan videreføres	RP
Nordfold, havn	BFT6_3	Reguleringsplan videreføres	RP

1.2.6 Områder for råstoffutvinning

Område/Stedsnavn	Omr.navn	Status/Bestemmelse til området/Reguleringsplan	Plankrav
NORDSKOT			
Lund	BRU2_1		KP
Skjeggvika	BRU2_2		KP
Skjeggvika	BRU2_3		KP

Område/Stedsnavn	Omr.navn	Status/Bestemmelse til området/Reguleringsplan	Plankrav
LEINESFJORD			
Kjøllåsen	BRU3_1	Reguleringsplan videreføres	RP
Saurfj., Andershågen	BRU3_2	Reguleringsplan videreføres	RP
NORD-STEIGEN FASTLAND			
Leirvikbogen	BRU4_1	Framtidig. Reguleringsplan videreføres	RP
NORDFOLD			
Langnesvika	BRU6_1	Framtidig. Sandtak. Det tillates uttak ned til nivå for dagens dyrka mark. Uttaksområdet skal istandsettes til dyrka mark etter endt uttak.	KP
Nordfold havn	BRU6_2	Reguleringsplan videreføres	RP

1.2.7 Områder for næringsbebyggelse

Område/Stedsnavn	Omr.navn	Status/Bestemmelse til området/Reguleringsplan	Plankrav
LEINES			
Herøya	BN1_1	Framtidig	RP
Helnes, slipen	BN1_2	Reguleringsplan videreføres	RP
Helnes (fiskehøll)	BN1_3		KP
Arnakkhågen	BN1_4	Skal nyttes til fiskerinæring. Mindre tiltak/ombygging på eksisterende bygninger krever ikke regulering. Fremtidig vei til Herøya skal planlegges i området.	RP
Helnes	BN1_5	Skal nyttes til fiskerinæring	KP
Leines, Haviskaret	BN1_6	Krav om reguleringsplan	RP
Bogsjyen	BN1_7	Reguleringsplan videreføres	RP
NORDSKOT			
Nordskot	BN2_1		KP
Nordskot	BN2_2		KP
LEINESFJORD			
Maskinsentralen	BN3_1		KP
Einvollen	BN3_2	Reguleringsplan videreføres	RP
Mølnhågen	BN3_4	Reguleringsplan videreføres	RP
Leinesfjord Auto	BN3_5	Reguleringsplan videreføres	RP
Saurfjord	BN3_6		KP
NORD-STEIGEN FASTLAND			
Furulund	BN4_1	Framtidig	RP
Bogen, meieriet	BN4_3		KP
Storskjæret	BN4-4		RP
Bogøy	BN4_5	Framtidig	RP
Bogøya	BN4_6	Framtidig	RP
Dyping	BN4_7	Reguleringsplan videreføres	RP
Forsan	BN4_8	Reguleringsplan videreføres	RP
ENGELØYA – LUNDØYA			
Røssøya	BN5_1		KP
Vesteråsan	BN5_2	Framtidig	RP
NORDFOLD			
Langnesvika	BN6_1	Framtidig	RP
Nordfold, KUN	BN6_2		KP
Fiskemottak	BN6_3	Reguleringsplan videreføres	RP
Gjerkbakknes	BN6_4	Reguleringsplan videreføres	RP
Gjerkbakknes	BN6_5	Reguleringsplan videreføres	RP
Havna	BN6_6	Reguleringsplan videreføres	RP

1.2.8 Områder for idrettsanlegg

Område	Status/Bestemmelse til området/Reguleringsplan	Plankrav
BIA5_1 Bø motorcrossbane	Framtidig	RP
BIA_6_1 Nordfold, ski		KP

1.2.9 Områder for andre typer bebyggelse og anlegg

Område/Stedsnavn	Omr.navn	Status/Bestemmelse til området/Reguleringsplan	Plankrav
LEINES			
Helnessund	N1_1	Naust	KP
	N1_2	Naust	KP
NORDSKOT			
Sørskot	N2_1	Naust	KP
	N2_2	Naust	KP
Nordskot	N2_3	Naust	KP
	N2_4	Naust	KP
	N2_5	Naust	KP
LEINESFJORD			
Saursfjord	N3_1	Naust	KP
	N3_2	Naust	KP
NORD-STEIGEN FASTLAND			
Furulund	BAB4_1	Renovasjon	KP
ENGELØYA – LUNDØYA			
Bergosen	N5_1	Naust	KP
Nausthågen	N5_2	Naust	KP
Vestre Mølleskog	N5_3	Naust	KP
Vestre Mølleskog	N5_4	Naust	KP
Våg	N5_5	Naust	KP
Klokkarholmen	N5_6	Naust	KP
Mjelde	N5_7	Naust	KP
Alsvika (Lundøya)	N5_8	Naust	KP
Ved Lillesæter	N5_9	Naust	KP
Stranden	N5_10	Naust	KP
Brenna	N5_11	Naust	KP
Nystad	N5_12	Naust	KP
NORDFOLD			
Nordfold	N6_1	Naust	KP
	N6_2	Naust	KP
	N6_3	Naust	KP
	N6_4	Naust	KP
	N6_5	Naust	KP
	N6_6	Naust	KP

1.2.10 Områder for kombinerte formål

Område/Stedsnavn	Omr.navn	Status/Formål/Bestemmelse/Reguleringsplan	Plankrav
LEINES			
Helnessund skjærgårdspark	BFR/BFT1_1	Framtidig. Fritidsbebyggelse/Fritids- og turistformål	RP
Helnes	B/BFR1_1	Framtidig Bolig/Fritidsbebyggelse	KP
Leines,Holmhågen	B/BFR1_2	Framtidig. Bolig/Fritidsbebyggelse	KP
Helikopterplass	BKB1_1	Framtidig. Bolig/Tjenesteyting,	KP
Leines barnehage	BKB1_2	Framtidig. Bolig/Tjenesteyting	KP

Område/Stedsnavn	Omr.navn	Status/Formål/Reguleringsplan	Plankrav
NORDSKOT			
Nordskot	BKB	Bolig/Tjenesteyting	KP
Nordskot	BS/BFT	Sentrumsformål/Fritids- og turistformål.	RP
Mannshausen	B/BFT	Bolig/Fritids- og turistformål. Reguleringsplan videreføres	RP
Naustholmen	BFR/BFT2_1	Fritidsbebyggelse/Fritids- og turistformål	RP
Grøtøya	BFR/BFT2_2	Fritidsbebyggelse/ Fritids- og turistformål	RP
Morøya	BFR/BFT2_3	Framtidig. Fritidsbebyggelse/Fritids- og turistformål	RP
LEINESFJORD			
Leinesfjord	BKB3_1	Bolig/tjenesteyting	KP
Naustvik sør	BKB3_2	Framtidig. Bolig/tjenesteyting	KP
Naustvik nord	BKB3_3	Framtidig. Bolig/tjenesteyting	RP
Leinesfjord	BKB3_4	Reguleringsplan videreføres	RP
Leinesfjord	B/BF/BK/BV	Bolig/Forretning/Kontor. Reguleringsplan videreføres	RP
Leinesfjord	B/BF/BK	Bolig/Forretning/Kontor. Reguleringsplan videreføres	RP
Saursfjord	B/BN/BOP	Bolig/Næringsbebyggelse/Tjenesteyting	KP
NORD-STEIGEN FASTLAND			
Ålstadøya	BF/BN	Framtidig. Forretning/Næringsbebyggelse	RP
ENGELØYA – LUNDØYA			
Ålstadholmen	BFR/BFT	Framtidig. Fritidsbebyggelse/Fritids- og turistformål	RP
NORDFOLD			
Omsorgsheim	BKB	Boligbebyggelse/Tjenesteyting	KP
Fotballbane	B/BOP/BIA	Boligbebyggelse/Tjenesteyting/Idrettsanlegg	RP
Nordfold	BN/N	Næringsbebyggelse/Naust	KP
Båtbua	BF/BOP	Forretning/Tjenesteyting. Reguleringsplan videreføres	RP
Coop	B/BF	Bolig/ Forretning. Reguleringsplan videreføres	RP
Håkjerringneset	B/BFT	Bolig/ Fritids- og turistformål. Reguleringsplan videreføres	RP

1.2.11 Områder for samferdsel og teknisk infrastruktur:

Område/Stedsnavn	Omr.navn	Status/Formål/Bestemmelser/Reguleringsplan	Plankrav
LEINES			
Leines	S	Almenningskai.	KP
Samleveg	S_1	Framtidig. Trase for omlegging av fylkesvei gjennom Haviskaret.	RP
Adkomstvei	S_2	Framtidig. Gjennom Arnakkhågen og til Herøya	RP
Gang-/sykkelveg	S_3	Framtidig	RP
Helnessund	SPA6_1	Parkering	KP
Helnessund	SPA6_2	Parkering	KP
Helnessundet	SHA1_1	Havn. Krav om reguleringsplan for tiltak på Herøysida av Helnessundet.	KP/RP
Helnessund	SHA1_2	Fremtidig. Havn. Dypvannskai forbeholdt fiskeri og havbruksnæring.	RP
Helnessund	SHA1_3	Havn. Forbeholdt fiskerinæring.	KP
NORDSKOT			
Nordskot	S	Molo, framtidig. Krav om reguleringsplan	RP
Nordskot	S	Molo	KP
Nordskot	SHA1_1	Havn	KP
LEINESFJORD			
Leinesfjord	SPA3_1	Parkering. Reguleringsplan videreføres	RP
Leinesfjord	SPA3_2	Parkering. Reguleringsplan videreføres	RP
Leinesfjord	SPA3_3	Parkering. Reguleringsplan videreføres	RP
NORD-STEIGEN FASTLAND			
Bogen -	SHA4_1	Framtidig	RP

Bogen - Storskjæret	SHA4_2	Reguleringsplan videreføres	RP
Bogen - Bogøya	SHA4_3	Framtidig	RP

Område/Stedsnavn	Omr.navn	Status/Formål/Reguleringsplan	Plankrav
ENGELØYA – LUNDØYA			
Røssøya	S		KP
Røssøya	S	Molo	KP
Røssøya	S	Molo	KP
Røssøya	SHA5_1	Hamn	KP
Røssøya	SHA5_2	Hamn	KP
NORDFOLD			
Nordfold	SPA6_1	Parkering. Reguleringsplan videreføres	RP
Nordfold	SPA6_2	Parkering. Reguleringsplan videreføres	RP
Langnesvika	SHA6_1	Hamn	KP
Nordfold	SHA6_2	Havn. Reguleringsplan videreføres	RP

1.2.12 Områder for småbåthavner:

Område/Stedsnavn	Omr.navn	Status/Formål/Reguleringsplan	Plankrav
LEINES			
Innersundet	VS1_1	Framtidig	RP
Helnessund	VS1_2		KP
NORDSKOT			
Nordskot	VS2_1		KP
Nordskot	VS2_2		KP
LEINESFJORD			
Leinesfjord	VS3		KP
NORD-STEIGEN FASTLAND			
Storosen, Leirvik	VS4_1	Framtidig	RP
Jensvika sør	VS4_2	Framtidig	RP
Bogen	VS4_3		KP
ENGELØYA – LUNDØYA			
Ålstadholmen	VS5_1	Framtidig	KP
Hammar	VS5_2	Framtidig	KP
Røtnes	VS5_3		KP
NORDFOLD			
Åbornes	VS6	Framtidig	KP

Henviing pbl § 11-10, pkt 1 og § 11-11, pkt 1

1.3 Sikkerhet mot naturfare

Dokumentasjon om tilstrekkelig sikkerhet mot naturfare skal foreligge ved søknad om tiltak iht. pbl § 1-6 og før reguleringsplan sendes på høring. Kravet til tilstrekkelig sikkerhet går fram av TEK 10 og NVE's retningslinjer 2/2011.

I henhold til byggteknisk forskrift (TEK10) skal det for bygg i sikkerhetsklasse 2 tas utgangspunkt i 200 års stormflo. For å oppfylle dette kravet settes en minimumskote på 3,72 m for etablering av bygg i denne sikkerhetsklassen. Tilsvarende grense for bygg i sikkerhetsklasse 3 settes til 3,92 m. Det er da tatt utgangspunkt i havnivået man vil ha om 100 år. I tillegg må bølgehøyde vurderes der det er relevant.

I områder under marin grense med marine fjord- og havavsetninger der kvikkleirefaren ikke er utredet, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan, eller ved enkeltsaksbehandling der det ikke er plankrav, gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfaren. Dersom det påvises kvikkleire må områdestabiliteten dokumenteres. Vurderingene skal gjøres i henhold til TEK10 § 7-3 med tilhørende veiledning og NVEs veileder 7/2014 Sikkerhet mot kvikkleireskred.

Henvising til Pbl § 11-9 pkt 4.

1.4 Byggeområde

I områder avsatt til byggeområder kan tiltak etter pbl. § 20-1 ikke igangsettes før tekniske anlegg som vei, vann- og avløpsnett er etablert, med mindre annet blir bestemt i reguleringsplanen, samt at avkjørsel fra offentlig vei må være godkjent av vedkommende veimyndighet.

Henvising Pbl § 11-9 pkt 5.

1.5 Byggegrenser

1.5.1 Byggegrenser mot sjø

- a) Byggegrense mot sjø er fastsatt som juridisk linje i plankartet.
- b) Der byggegrense ikke er fastsatt som juridisk linje er byggegrensen 100 m.
- c) For naust er byggegrensen 0 m i byggeområder og LNFR åpnet for spredt bygging.
- d) For kaier og flytebrygger i arealformål småbåthavn eller havn er byggegrensen lik formålsgrense ute i sjøen.

1.5.2 Byggegrenser mot vassdrag

- a) Byggegrense er fastsatt som juridisk linje i plankartet for Lappvassdraget, Hopvassdraget, Brattfjordvassdraget, Brennsundelva, Åsjordvassdraget, Botnelva, Saurselva, Lundelva, Hasselbakkvassdraget (Markvatnet), Laksåelva, Skjelvareidelva, Flekkoselva
- b) Byggegrense settes til 20 m fra bredden for bekker og elver vist med linje/en strek i kartbase N50.

Henvising pbl § 11-11, pkt 4.

1.6 Bygninger, mindre anlegg og opplag i tilknytning til landbruk og fiske i 100-metersbeltet

Nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag i tilknytning til landbruk og fiske kan oppføres i 100-metersbeltet langs sjø dersom disse blir plassert i tilknytning til eksisterende gårdstun, mindre anlegg og opplag. Det samme gjelder gjenoppføring av erstatningsbygg etter brann, ulykke eller naturskade samt ombygging av eksisterende byggverk for å sikre at byggverkets funksjonalitet ivaretas.

2 Hensynssoner § 11-8

Henvising pbl § 11-8, a.

2.1 Faresone skred

For områder vist som faresone skred skal dokumentasjon i samsvar NVEs retningslinjer nr. 2/2011 foreligge ved søknad om tiltak og før forslag til reguleringsplan kan sendes på høring.

Henvising pbl § 11-8, c

2.2 Sone med særlig hensyn til kulturmiljø

Tillatelse til utbygging kan kun gis dersom nybygg, tilbygg eller ombygging er tilpasset omgivelsene, kulturminne og kulturlandskapets opplevelsesverdi mht. bygningsform, volum og materialvalg. Nye tiltak som berører landskapet, som for eksempel oppføring av nybygg, vesentlig endring av vegetasjon og markoverflate, arrondering av løsmasser mv på meldes til vernemyndighetene før tillatelse kan gis.

Henvising pbl § 11-8, d

2.3 Sone for båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven

I hht. Pbl § 13-1 nedlegges det midlertidig forbud mot tiltak inntil det vedtas ny plan etter plan- og bygningsloven. Dette gjelder H710_1 og H710_2, alternative områder for framtidig fergeleie.

Henvising pbl § 11-8, d

2.4 Sone for båndlegging for etter kulturminneloven

Automatisk fredete kulturminner, jfr kulturminnelovens § 4, er vist på juridisk bindende temakart. Områdene merket inneholder kulturminner som er automatisk fredet, jf kulturminneloven § 4. Tiltak som kan virke inn på kulturminnet er forbudt uten særskilt tillatelse fra kulturminnemyndighetene.

Henvising pbl § 11-10, pkt 1 og 2

3 Bestemmelser til arealformål § 11-10

3.1 Område avsatt til Byggeområde – Boligbebyggelse

Fradeling av boligtomter inntil 2 daa i områder som ikke er underlagt krav om reguleringsplikt jf pkt 1.2 i dette dokument tillates under følgende forutsetninger:

- a) Avkjørselstillatelse til offentlig vei skal være gitt av tilhørende myndighet.
- b) Tomta skal ikke være lokalisert nærmere sjø eller vassdrag enn byggegrense vist på plankartet.
- c) Tomta skal ikke berøre eller skjemme automatisk fredede kulturminner. Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 skal være oppfylt.

3.2 Område avsatt til Byggeområde – Fritidsbebyggelse

- a) T-BRA (tillatt bruksareal) for hytter/fritidsboliger må ikke overstige 120 m² og begrenses til 30 m² for frittliggende uthus/anneks, hvorav T-BRA samlet inkl. eventuell parkering ikke må overstige 150 m².
- b) b) Anneks defineres som en frittliggende bygning for varig opphold. Anneks og/eller frittliggende uthus må ikke overstige 30 m² og begrenses til 3,5 m i maksimal mønehøyde.
- c) Maks størrelse på ubebygd tomt er 1,5 daa.
- d) Maks. gesimshøyde er 6 m og maks. mønehøyde er 7 m.

3.3 Råstoffutvinning

I område Stamsvika, Langnesåsen, tillates uttak av grus ned til nivå for dagens dyrka mark. Uttaksområdet skal istandsettes til dyrka mark etter endt uttak. Tiltak tillates med hjemmel i kommuneplanens arealdel.

3.4 Område avsatt til annet byggeområde, naust

- a) Naust skal benyttes til oppbevaring av båt og redskap i tilknytning til båtbruk. Naust skal ikke innredes med tanke på overnatting eller personopphold i fritidssammenheng.
- b) Naust kan bygges ned til 0 m.o.h. Byggegrense til sjø er 0 m.
- c) Atkomst til strandsonen skal ivaretas.
- d) Naust skal ha saltak og ensartet farge.
- e) Altan/utkraging er ikke tillatt.
- f) Naust skal ha maksimalt bebygd areal på 40 m² og mønehøyden på maksimalt 4,0 meter.
- g) Det er ikke tillatt med gjerde/levegg eller andre stengsler i tilknytning til naustet. Nausttomt skal ikke inngjerdes

Henvising pbl § 11-11, pkt 2.

4 Bestemmelser til arealformål § 11-11

4.1 LNFR-områder for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse

Nye enheter er tillatt innenfor disse områdene når de samsvarer med følgende lokaliseringkriterier:

- a) Bebyggelse skal ikke lokaliseres på dyrka mark som er i, eller har vært i drift de siste 10 år, eller nærmere dyrka mark enn 10 meter, jf. kartbase AR5. Atkomst skal ikke foregå over dyrka mark med mindre atkomsten legges langs eksisterende eiendomsgrense.
- b) Bebyggelse skal ikke etableres i områder med naturverdier av regional eller nasjonal verdi. Jf. naturbase. Det kan gis tillatelse til tiltak dersom det dokumenteres at relevante naturverdier ikke blir skadelidende av tiltaket.
- c) Mot sjø og vassdrag tillates bebyggelse lokalisert inntil byggegrense vist på plankartet.
- d) Bebyggelse skal ikke lokaliseres nærmere enn 20 m fra stier og løyper, jf. temakart Friluftsliv
- e) Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at de ikke bryter horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter m.m.) eller kommer i konflikt/konkurrans med andre markerte landskapstrekk. Bebyggelsens lengderetning skal fortrinnsvis være parallell med kotene og ta hensyn til eksisterende byggeskikk

- f) For fritidsbebyggelse gjelder bestemmelsene i § 3.2 foran. Naust tillates bygd i gruppe ved eksisterende naust.
- g) For naust gjelder bestemmelsene i § 3.4 foran. Det tillates flytebrygger med lengde på inntil 10,0 m. Landgang kommer i tillegg avhengig av stedlige forhold og topografi. Samlet lengde må ikke overstige 50 m. Flytebrygger og båtplasser må tilpasses terreng- og landskapsformer og må ikke være i konflikt med nærings-, natur- eller friluftsinnteresser, herunder badeplasser. Atkomst til strandsonen skal ivaretas.
- h) Behovet for flytebrygger må søkes løst i samarbeid for flere eiendommer. Enkeltvis permanente flytebrygger tillates ikke.

Tabellen under angir antall nye enheter (bygninger) som er tillatt innenfor disse områdene når de samsvarer med lokaliseringkriteriene:

LEINES				
Område/Stedsnavn	Omr. Namn	Boliger	Fritidsboliger	Næring
Skår	LSBNF1_1	2	3	2
Brennvika	LSBNF1_2	1	2	1
Hustoft	LSBNF1_3	5	5	5
Grubstad	LSBNF1_4	3	3	3
Kråkåsen/Fløstrand	LSBNF1_5	2	3	2
Gyllset/Furumo	LSBNF1_6	3	5	3
Fossheim	LSBNF1_7	2	2	2
Åsjorda/Røyernes	LSBNF1_8	3	3	3
Breiveien	LSBNF1_9	1	1	1
Breivein II	LSBNF1_10	1	3	1
Skjelstad	LSBNF1-11	5	2	5
NORDSKOT				
Båtberget	LSBNF2_1	1	3	1
Storhågen	LSBNF2_2	1	2	1
Lund	LSBN2_1	1	0	1
Lund	LSBNF2_3	1	2	1
Sørskot	LSBNF2_4	2	4	2
Nordskot	LSBNF2_5	1	2	1
LEINESFJORD				
Sommernes/Stormyra	LSBN3_1	3	0	3
Leinesfjord	LSBN3_2	1	0	1
Leinesfjord	LSBN3_3	1	0	1
Saurfjord	LSBNF3_1	1	3	1
Saurfjord	LSBN3_4	2	0	1
Saurfjord/Saur	LSBN3_6	4	0	3
Osmo	LSBNF3_2	3	2	1
Saurfjord	LSBN3_7	2	0	2
Saurfjord	LSBNF3_3	2	4	1
Alpøya	LSBN3_8	1	0	1
Område/Stedsnavn	Omr. Namn	Boliger	Fritidsboliger	Næring
Alpøya	LSBN3_9	1	0	1
Sund	LSBNF3_4	1	1	1
Sund	LSBNF3_5	2	3	2
Botn	LSBNF3_6	2	3	2
Prestnes	LSBN	1	2	1
Osan	LSBN3_12	2	3	2
Marhaug	LSBNF3_7	3	3	3

NORD-STEIGEN FASTLAND				
Område/Stedsnavn	Omr. navn	Boliger	Fritidsboliger	Næring
Knedal	LSBNF4_1	1	1	1
	LSBNF4_2	2	1	1
	LSBNF4_3	1	1	1
Skjelvareid	LSBN4_1	1	0	2
Fure	LSBNF4_4	1	1	1
Liland	LSBN4_2	2	0	2
Indre Skotsfjord	LSBNF4_5	1	2	1
	LSBNF4_6	1	1	1
Skyttmark	LSBNF4_7	1	1	1
Myrvang	LSBNF4_8	1	1	1
Finnvika	LSBNF4_9	1	3	1
Ytre Skogsfjord	LSBNF4_10	2	4	2
Kvalnes	LSBNF4_11	1	2	1
Holkestad	LSBNF4_12	3	5	3
Gynnelmarka	LSBNF4_13	1	2	1
Skånland	LSBN4_3	2	0	2
Tømmeråsen	LSBNF4_14	1	1	1
Skjenaust	LSBNF4_15	1	2	1
Hamn	LSBNF4_16	1	2	1
Dypvik/Slåttneset	LSBN4_4	2	0	2
Bogen	LSBN4_8	2	0	1
Leirvik	LSBN4_7	1	0	2
Grønåsen/Vedhågen/	LSBNF4_17	2	3	1
Holmvåg	LSBNF4_18	2	1	1
Solbakken	LSBNF4_19	1	2	1
Nyvoll	LSBNF4_20	1	1	1
Gråsteinhøgda	LSBNF4_21	1	2	1
Stensland	LSBN4_5	1	0	1
Støttdrag	LSBNF4_22	1	5	1
Dyping	LSBNF4_23	2	4	2
Mortenstrand	LSBNF4_24	1	2	1
Høydal/Sommarset	LSBN4_6	1	0	1
Skramstad	LSBNF4_25	2	3	2
Svartfjell	LSBNF4_26	1	2	1
Straumfjorden	LSBNF4_27	1	2	1
Straumfjorden	LSBNF4_28	1	2	1
Åsen_Skotsfjord	LSBN4_29	2	5	2

ENGELØYA - LUNDØYA				
Område/Stedsnavn	Omr. navn	Boliger	Fritidsboliger	Næring
Ålstad	LSBN5_1	5	0	1
Berg	LSBN5_2	3	0	1
Vik	LSBN5_3	1	0	1
Vikhamn	LSBNF5_1	1	2	1
Område/Stedsnavn	Omr. navn	Boliger	Fritidsboliger	Næring
Myklebostad	LSBN5_4	2	0	2
Mølleskog	LSBN5_5	2	0	2
Einmoa	LSBN5_6	1	0	1
Nygård	LSBNF5_2	3	5	1
Gjerde	LSBN5_8	3	0	1
Breidablikk	LSBN5_9	2	0	1
Våg	LSBN5_10	1	0	1

Våg	LSBN5_11	2	0	2
Våg	LSBN5_12	1	0	1
Vinjen	LSBN5_13	2	0	1
Korsaksla	LSBN5_14	1	0	1
Røssøya	LSBN5_15	1	0	1
Burøya	LSBNF5_2	1	2	1
Steigen	LSBN5_16	2	0	2
Bø	LSBN5_17	4	0	4
Bø	LSBN5_18	1	0	1
Mjelde	LSBN5_7	1	0	1
Brunes	LSBN5_19	1	0	1
Skagstad	LSBN5_20	1	0	2
Lillesæter	LSBN5_21	1		1
Lillesæter	LSBNF5_3	1	2	1
Hammer	LSBN5_22	1	0	2
Gjerdvika	LSBNF5_4	1	2	1
Hakvåg	LSBNF5_5	1	2	2
Solbakken/Storsæter	LSBNF5_6	1	2	1
Øvre Røtnes	LSBNF5_7	2	3	2
Røtneskryset	LSBN5_23	1	0	1
Haug/Ålstad	LSBN5_24	2	0	2
Haug	LSBNF5_8	1	2	1

NORDFOLD				
Område/Stedsnavn	Omr. navn	Boliger	Fritidsboliger	Næring
Laukvik/Fekkos	LSBNF6_2	2	4	2
Skjenken	LSBNF6_3	1	2	1
Flekkos	LSBNF6_4	1	2	1
Stamsvika	LSBNF6_5	1	2	1
Skoleplassen	LSBNF6_6	1	1	1
Håsand/Segelstein	LSBNF6_7	2	4	2
Nordre Seglstein	LSBNF6_8	1	2	1
Osen	LSBNF6_9	1	2	1
Valle/Åbornes	LSBNF6_10	3	5	2
Korsvegen	LSBNF6_12	1	2	1
Nordfold	LSBNF6_13	1	1	1
Nordfold	LSBNF6_14	1	2	1
Nordfold	LSBNF6_15	1	1	1
Nordfold	LSBN6_16	2	0	1
Lakså	LSBNF6_17	1	2	1
Lakså	LSBNF6_18	2	3	2
Alvenes	LSBNF6_19	1	2	1

Omfang i LNFR-areal for spredt fritidsbebyggelse

Område/Stedsnavn	Omr. navn	Fritidsboliger
LEINES		
Brennsund	LSF1_1	2
Brennsund	LSF1_2	2
NORDSKOT		
Måløy	LSF2_1	3
NORD-STEIGEN FASTLAND		
Ved Litlvatnet	LSF4_1	2
Forsan	LSF4_2	3
ENGELØYA -LUNDØYA		
Lauvøya	LSF5_1	1

Område/Stedsnavn	Omr. navn	Fritidsboliger
Oksøya	LSF5_2	1
Oksøya øvre	LSF5_3	2
Vikmark	LSF5_4	3
Lund	LSF5_5	3
Øksnes	LSF5_6	1
NORDFOLD		
Almenningsvatnet	LSF6_1	4
Almenningsvatnet	LSF6_2	4
Laksåvatnet	LSF6_4	5
Laksåvatnet	LSF6_6	4
Saga	LSF6_7	4
Nøtnes	LSF6_8	3
Bjørsvika	LSF6_9	3
Hopen	LSF6_10	4
Hopen	LSF6_11	1
Hopen	LSF6_12	5
Hopvatnet	LSF6_13	1
Hopvatnet	LSF6_14	2
Hopvatnet	LSF6_15	1
FOLLFJORD SØR		
Slåttvik	LSF7_1	2
Brattfjord	LSF7_2	3
Brattfjord	LSF7_3	1
Brattfjord	LSF7_4	1
Purkevika	LSF7_5	2
Vinkenes	LSF7_6	3
Myrlund/Helldal	LSF7_7	2
Helldal	LSF7_8	1
Sandbakk	LSF7_9	3
Stavfjorden	LSF7_11	2
Stavnes	LSF7_13	2
Mølnvika	LSF7_14	1

Henvisning pbl § 11-11, pkt 3 og 7

4.2 Områder for bruk og vern av sjø og vassdrag, NFFF

Sjøområder vist til bruk og vern av sjø og vassdrag merket NFFF på kartet er flerbruksområder for natur, ferdsel, fiske og friluftsliv. Akvakultur tillates ikke.

- Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsel eller fiske, er ikke tillatt. Dette er likevel ikke til hinder for legging og vedlikehold av infrastruktur som ikke er til ulempe for formålet (sjøledninger for vann, avløp, strøm- og telenett mv.) eller etablering av enkeltstående båtfortøyninger/anker.
- Ved utbygginger som omfatter mudring og flytting av masser skal grunnforholdene dokumenteres. Er det påvist eller mistenkes forurenset grunnen skal dette også undersøkes. Avklaringene skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse jfr. PBL § 11-9 nr. 8.

Henvisning pbl § 11-11, pkt 3

4.3 Områder for bruk og vern av sjø og vassdrag, NFF

Sjøområder vist til bruk og vern av sjø og vassdrag merket NFF på kartet er flerbruksområder for natur, fiske og friluftsliv. Akvakultur tillates ikke. Inngrep som kan forringe områdenes verdi for natur og friluftsliv eller som oppvekstområde for fisk, er ikke tillatt

Henvisning pbl § 11-11, pkt 3 og 7

4.4 Områder for akvakultur, fiske, ferdsel

I sjøområder vist til AFF skal det tas hensyn til fiske og ferdsel ved plassering av akvakulturanlegg.

Bestemmelser om arter i enkeltområder:

Område		Bestemmelse om art
AFF5	Sørskot	Området kan kun benyttes til algedyrking, og til bløtdyr, krepsdyr og pigghuder.

Henvisning pbl § 11-11, pkt 3 og 7

4.5 Områder for akvakultur

- Områdene er prioritert for akvakultur.
- Hele anlegget, med fortøyninger, forflåte og evt. Boliger på sjø skal ligge innenfor områder hvor det tillates akvakultur. Fortøyninger må ikke hindre fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land. Fortøyninger festet i land skal festes under laveste lavvann.

Bestemmelser om arter i enkeltområder:

Område		Bestemmelse om art
A7	Litlsandøya	Området kan kun benyttes til stamfisk av laks
A8	Kråkåsen	Området kan kun benyttes til stamfisk av laks
A9	Juvika	Området kan kun benyttes til algedyrking, og til bløtdyr, krepsdyr og pigghuder.
A11	Rostholmen	Området kan kun benyttes til stamfisk av laks
A10	Leinesfjord	Området kan kun benyttes til algedyrking, og til bløtdyr, krepsdyr og pigghuder.

Henvisning pbl § 11-11, pkt 3

4.4 Områder for akvakultur -25 meter

- Det tillates utlegging av fortøyninger til havbruk etablert i A-25 m områder.
- Fortøyninger må ligge minimum 25 m under gjennomsnittlig havnivå og ikke være til hinder for vanlig sjøveis ferdsel.
- I vannsøyle over 25 meter er arealformål NFFF.

Retningslinjer

Retningslinjer har ikke juridisk virkning, men er veiledende for saksbehandlingen.

1 Generelle retningslinjer

1.1 Temakart og saksbehandling

Temakart vedlagt denne planen, og seinere registreringer av tilsvarende interesser, vil bli benyttet ved behandling av søknader til planen. Det samme gjelder planbeskrivelse og konsekvensutredning.

1.2 Kulturminner og kulturmiljø

Kulturminner og bygninger med antikvarisk og kulturhistorisk verdi skal ivaretas i forbindelse med plan- og byggesaker. Ved byggesøknader og planbehandling skal eksisterende og planlagte forhold dokumenteres.

Alle fornminner eldre enn reformasjonen (før 1537), samiske kulturminner, skipsfunn, båter, vrak mv. eldre enn 100 år automatisk fredet.

Ved alt markarbeid gjelder kulturminnelovens regler om aktsomhet og meldeplikt ved funn av fornminner, jfr. § 8. Funn skal meldes inn til rette myndighet. Universitetet i Tromsø for kulturminner i sjø, Sametinget for samiske kulturminner og Nordland fylkeskommune for øvrige kulturminner.

1.3 Gjerder

Gjerder og andre stengsler (jfr. Friluftsløven) er generelt forbudt i 100 m beltet langs sjøen såfremt det ikke har hjemmel i annen lov, vedtatt plan eller er begrunnet i næring. Det samme gjelder i andre områder der friluftsløven gir allmennheten hjemmel til fri ferdsel.

1.4 Verna vassdrag

Hasselbakkvassdraget, Lappvassdraget og Lommervassdraget er varig vernet mot vannkraftutbygging. I nedbørsfeltet til disse vassdragene gjelder egne rikspolitiske retningslinjer (RPR) for vernede vassdrag. Nedbørsfeltene er vist på temakart natur.

2 Krav til infrastruktur

2.1 Avkjørsler til fylkesveger

Holdningsklassene langs riks- og fylkesveger legges til grunn i planleggingen. Klassene viser ansvarlige myndigheters holdning til etablering av nye avkjørsler og utvidelse av eksisterende langs følgende vegstrekninger:

Holdningsklasse mindre streng:

(Fv xx)

- a) Antall avkjørsler skal være begrenset. Dette gjelder også for driftsavkjørsler.
- b) Gårdsbruks hovedavkjørsel kan godkjennes når den oppfyller tekniske krav. Nye boligavkjørsler bør ikke tillates uten at det foreligger stadfestet reguleringsplan eller godkjent detaljplan etter vegloven som godkjenner slik løsning. Valg av avkjørselsted må vurderes med tanke på framtidig utviklingsmulighet.
- c) Det bør gis avkjørselstillatelse i forbindelse med fradeling av eksisterende bolighus når dette ikke innebærer vesentlig økt eller endret bruk av den eksisterende avkjørsel. Det forutsettes at slik fradeling er ønskelig og at tillatelse er gitt i medhold av Plan- og bygningsloven og landbrukslovgivning.
- d) Tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel til bolig- og fritidsformål bør begrenses. Det bør være et visst antall brukere av avkjørselen fra før.

Holdningsklasse lite streng:

(Fv xxx og kommunale veger)

Tillatelse til ny avkjørsel kan normalt gis under forutsetning av at tekniske krav til avkjørselsutformingen oppfylles. Hvor forholdene ligger til rette kan atkomst henvises til nærliggende avkjørsel.

2.2 Avkjørsler

Avkjørsel fra kommunal veg skal ha en teknisk utførelse som tilfredsstillende gjeldende «Forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg», og må godkjennes av kommunen. Dersom nye vegger ønskes overtatt av Steigen kommune, må søknad med tekniske vegplaner sendes kommunen. Vegene må tilfredsstillende Statens vegvesen håndbok N100 «Veg- og gateutforming».

2.3 Kommunal innsamling av avfall

For boliger og i boligområder skal det sikres areal for renovasjonsløsninger som tilfredsstillende krav til plassering i henhold til avfallsforskrifter, vedtatt av Steigen kommune.

3 LNFR- områder

3.1 Dispensasjoner

Innenfor LNFR-områder for stedbunden næring tillates ikke spredt bebyggelse til bygge- og anleggsformål eller andre tiltak i strid med formålet, samt fradeling eller bortfesting til slike formål, da det foreligger særlig viktige interesser innen jordbruk, skogbruk, reindrift, jakt, fiske, natur, friluftsliv og landskapsestetiske hensyn mv.

Dispensasjon skal normalt ikke gis. Ved søknader om dispensasjon er temakart og senere registreringer ajourføringer av tilsvarende interesser som vist på temakartene, retningsgivende for saksbehandlingen.

I områder registrert som natur- eller friluftsområder, skal det svært tungtveiende grunner til for å gi dispensasjon. Det samme gjelder hvis tiltak kommer i konflikt med landbruk, akvakultur, fiskeri og lignende. Bygging på øyer med arealstatus LNFR tillates ikke. Restaurering av eksisterende bygg kan tillates med de forbehold som ligger i de generelle bestemmelser.

Dispensasjon til bygging av fritidsboliger kan gis på eksisterende hyttetomter fradelte etter 27.4.05 så sant de ikke kommer i konflikt med viktige fiskeri-, oppdretts-, jord-, skog-, og reindriftsinteresser, friluftsliv, naturmiljøet (herunder områder av betydning for vilt og annet naturmangfold), kulturminner, vannforsyning eller den frie ferdsel.

Ved eventuell dispensasjon for tiltak langs sjø og vassdrag i LNFR (uten åpning for spredt bygging) skal 100 meters byggegrense legges til grunn.

3.2 Gardsturisme

For utvikling av gardsturisme kan det vurderes dispensasjon for oppføring av nye tiltak. Nye tiltak bør knyttes til eksisterende infrastruktur og bebyggelse. Nybygg og tilbygg skal tilpasses eksisterende bygningsmiljø og landskapet.

3.3 Landbruk pluss

Veileder "Plan- og bygningsloven og Landbruks Pluss" T-1443, angir prinsippene for hvilke tiltak som inngår i landbruksbegrepet.

4 Områder for bruk og vern av sjø og vassdrag

4.1 Områder for bruk og vern av sjø og vassdrag, NFFF

Tiltak som etter PBL § 20-1 er søknadspliktige skal behandles etter PBL og Havne- og farvannsloven i hvert enkelt tilfelle. Tiltaket må heller ikke være i strid med det generelle byggeforbudet i 100- metersbeltet langs sjøen, jfr. PBL§ 1-8, kommuneplanens arealdel på land eller reguleringsplan.

Temakart skal benyttes som grunnlag for vurdering av arealdisponeringer i flerbruksområder. Hensynet til gyte- og oppvekstområder for fiskeyngel og fiskefelt bør tillegges vekt i konfliktilfeller.

4.2 Områder for akvakultur og flerbruksområder med akvakultur (AFF)

For å ta områdene i bruk til akvakultur kreves tillatelse etter akvakulturloven. Andre aktiviteter kan skje fritt i området så lenge de ikke kommer i konflikt med planformålet.

Generelle retningslinjer:

- Søker på lokalitet for akvakultur bør ha diskutert søknaden med fiskerinteressene før søknaden sendes. Plassering og utforming av anlegget m/fortøyning er av spesiell interesse for fiskeri.
-

Om dispensasjon:

- Dispensasjon fra arealplanen bør generelt ikke gis. Temakart vedlagt planen og eventuelt oppdatert og ajourført tematisk materiale, er retningsgivende for dispensasjonssaker.
- Dispensasjon for fortøyninger som strekker seg utenfor områder avsatt til akvakulturanlegg bør kun tillates etter en konkret vurdering av ulemper for fiskeri.
- Alle dispensasjonssaker og planlagte inngrep i sjø som ikke er i tråd med planen skal sendes på høring til berørte parter.

Retningslinjer til enkeltområder:

Område		Retningslinje
A3	Vinkfjorden Ø	Oppdrett av fisk kan ikke skje på begge sider av fjorden samtidig på grunn av gytevandring.
A4	Vinkfjorden V	Oppdrett av fisk kan ikke skje på begge sider av fjorden samtidig på grunn av gytevandring.
A8	Kråkåsen	Det må tas hensyn til fiberkabel ved endring av anlegg i området
A9	Juvika	Det må tas hensyn til fiberkabel ved etablering av anlegg i området
AFF4	Nordfoldleira	Pga. mulig konflikter i forhold til sjøfugl vurderes oppdrettsform nøye før konsesjon gis
AFF7	Veidholmen	Ankringsområde og nærliggende sjøkabel må tas hensyn til ved etablering av akvakulturanlegg. Pga. mulig konflikter i forhold til sjøfugl vurderes oppdrettsform nøye før konsesjon gis.
AFF8	Lundøya	Området er også markert som fiskeområde som det må tas hensyn til. Store og lille Barnbogen er viktige friluftsområder der fri ferdsel må sikres.

5 Hensynssoner (pbl § 11-8 c)

5.1 Hensynssone bevaring kulturmiljø

Tillatelse til utbygging kan kun gis dersom bygninger er tilpasset omgivelsene, kulturminnene eller kulturlandskapets opplevelsesverdi mht. bygningsform, volum og materialvalg. Søknader om tiltak som berører landskapet som f.eks. oppføring av nybygg, vesentlig endring av vegetasjon og markoverflate, arrondering av løsmasser mv. skal sendes til vernemyndighetene før tillatelse gis.

Fornminner er fredet i henhold til lov om kulturminner.

6 Båndlagte områder (pbl § 11-8 d)

6.1 Båndlegging etter lov om naturmangfold

Områder vernet etter lov om naturvern har egne forskrifter. Ved behov for tillatelse til tiltak eller aktivitet som reguleres av respektive særlover, må det også søkes om dispensasjon fra verneforskriftene.