

Kommuneplan for Bremanger. Arealdelen 2004-2008 (2016)

PLANINNHOLD, AREALBRUKSKATEGORIER OG FØRESEGNER

Arealdelen består av oversiktskart i målestokk 1:50 000 (større målestokk for utvalde område) med tilhørende føresegner og retningslinjer og ein tekstdel.

Arealplanen med føresegner er juridisk bindande jfr. plan og bygningslova § 20-6.

Planen syner noverande og framtidig bruk av både land og sjøareala i kommunen.

Kommunedelplan for sjøområda vedteke av kommunestyre 14.12.99 (etter motsegn endeleg godkjent av Miljøverndepartementet 17.01.02) er her teke med for å sjå arealbruken i ein samanheng.

Plan for sjøområda vil seinare verte rullert i samband med utarbeiding av Regional havbruksplan.

Rettsleg bindande føresegner knytta til planen med heimel i Plan og bygningslova § 20-4, 2.ledd, pkt. a-f er utheva med ramme. Øvrig tekst er retningslinjer for tolking og handheving av planføresegner og kan derfor ikkje brukast som heimelsgrunnlag for vedtak etter planen.

Retningslinjene gir også politiske føringer og signaler til grunneigare, utbyggjare og offentlige myndigheiter, og til kommunens sin administrasjon og politiske utval.

Kommuneplanen sin arealdel er halde på eit grovmaske og overordna nivå utan for mykje detaljer.

For mange detaljer på dette plannivået er ikkje ønska då det vil svekke muligheita for å få fram hovudprioriteringar og langsiktige strategiar.

Utgangspunktet har vert å lage ei enkel arealplan der ein ikkje planlegge meir enn høgst nødvendig og der planen vert revidert kontinuerleg, neste gong i 2007.

Sentrale problemstillingar knytt til denne planen har vert spreidd utbygging av bustader og hytter med spesielt fokus på problemstillingar knytt til utbygging i strandsona. Plan er fyrstegongs plan for Bremanger.

Arealplanen prøver å avklare interessekonflikter knytt til arealbruk, ivareta rikspolitiske hensyn, følgje retningslinjer i fylkesdelplan for arealbruk og samtidig svare på kommunen sine utfordringar.

Føresetnader for planen som styringsinstrument er:

- At det er tilstrekkeleg politisk einigheit om planen slik at det vert følgt opp i praksis gjennom einskiltsaker
- At den legges til grunn ved all detaljplanlegging og plan-og byggjesakshandsaming i kommunen.
- At den er gjort kjent og er lett tilgjengeleg for utbyggjare og innbyggjarar
- At planen rullerast ved behov og minst 1 gong kvar kommunestyreperiode.

I det vidare arbeidet skal det utarbeidast kommunedelplaner (områdeplaner) for tettstadene Hauge, Rugsund/Leirgulen, Botnane og Davik i prioritert rekkefølge og i samsvar med avgrensinga på plan kartet.

Ved kvar planrevisjon skal også behovet for justeringar i plankartet og føresegner vurderast med bakgrunn i erfaringar med den praktiske bruk av desse.

Etter at arealdelen er vedteken vil den arealbruken som framgår av kartet, i utgangspunktet vere bindande.

BYGGEOMRÅDER (PBL § 20-4. 1, 1. ledd nr.1)

UTFYLLANDE FØRESEGNER OM UTBYGGING I BYGGJEOMRÅDA:

- ✓ Innafor desse områda kan arbeid og tiltak som nemnt i PBL. §§ 84 og 93, (arbeid som krev byggetillatelse og visse andre varige konstruksjonar og anlegg) samt frådeling til slike føremål, ikkje gjennomførast før området går inn i reguleringsplan (jf. § 20-4, 2a). Unntake er byggeområde (turistverksemd) på Novelande (Bakke) og Ryland der det vert sett krav om utbyggingsplan
- ✓ Før utbygging i områda skal dei tekniske anlegga som veg, vatn, kloakk og elforsyning vera tilfredsstillande. Jf. Plan- og bygningslova § 20-4, 2- ledd pkt b
- ✓ Ved utbygging eller utviding av næringsverksemdar, skal vegnettet ha tilstrekkeleg kapasitet og standard.

LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER. (PBL § 20-4. 1, 1. ledd nr.2)

LNf-områda utgjer størstedelen av kommunen sitt landareal; stort sett alt av spreidd busetnad, landbruksområde med både innmark og utmark, skog, fjell, strandområde, øyer, holmar og skjær. LNf området er inndelt i 4 ulike soner. I Sone 1 er det i utgangspunktet berre tillete med bygg og anleggsverksemd som har direkte tilknytning til landbruksnæringa.

Eit spreidd bustadsmønster er ein viktig føresetnad for å kunne oppretthalde folketalet i kommunen, det er derfor i Sone 2, 3 og 4 gitt muligheit for spreidd busetnad i den grad ein finn løysingar innafor gjeldande lover for forureining, jordvern, avkjørsler, m.m.

Innafor LNf-områda kan ein gi utfyllande føresegner om spreidd utbygging. Gjeld ikkje utbygging tilknyttast stadbunden næring. Føresegner knytt til planen gjer greie for kva tiltak som gjeld innan dei ulike områda og omfattar lokalisering av busetnad og plankrav knytt til utbygginga. Føresegnene er basert på ei konkret vurdering og prioritering av dei ulike interessar som er knytt til dei ulike områda.

Med tilknytning til stadbunden næring meiner ein bygg og anlegg som er naudsynt for/nyttast i samband med gardsbruk/husdyrhald, annan næringsverksemd i jordbruk, skogbruk, yrkesfiske eller liknande. Som landbruksbygningar defineres våningshus, nødvendig kårustad, driftsbygningar, seterhus og skogshusvær. Driftsbygningar i landbruket er bygningar som er nødvendig for tradisjonelt jordbruk, hagebruk, gartneri og pelsdyravl (pbl.§ 81). Anlegg for sortering av egne produkter, seterhus og skogshusvær inngår. Bygningane må ikkje vere tenkt nytta til bustad eller fritidsbustad. Før overgang til annan bruk må ein søkje om bruksendring. Det skal gjerast ei serskilt vurdering av behovet for kårustad og skogshusvær før bygging tillates.

I kommuneplanens arealdel skal områder for landbruk, herunder jord og skog og utmarksnæring/ annen primærnæring leggest ut som kombinert landbruks-, natur- og friluftsområde. Dette inneberer at forholdet mellom de ulike interessar innafor dette kombinerte føremål berre kan fastleggast gjennom utbyggingsplan.

Sone 1



LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER

FORKLARANDE TEKST OG RETNINGSLINER:

Innafor LNf-områda handsamast alle søknader om nybygg av bustader, fritidsbygg m.m. (ikkje stadbunden næring) som dispensasjonssøknader.

I LNf område kan det ikkje førast opp, eller delast frå til bustad-, fritids- eller næringsbygg som ikkje er del av stadbunden næring.

For jordbrukseining i drift er det tillate med ein ekstra bustad (ikkje frådelt eigedom), som er naudsynt med omsyn til drifta på bruket. Bustaden skal lokaliserast saman med eksisterande gardstun, og ta omsyn til eksisterande estetikk og kulturmiljø på garden.

Handsaming av dispensasjonssaker:

Kommunen vil ved vurdering av dispensasjonssøknader leggje særeleg vekt på om det tidlegare er gjeve løyve til frådelling av tomt til formålet. Det er likevel ein føresetnad at tomte ikkje har ein uheldig lokalisering i forhold til mål og intensjonar i arealdelen av kommuneplanen

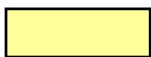
Kommunestyre ynskjer det skal være en positiv haldning til å kunne gje dispensasjon når følgjande kriterier er oppfylt:

1. Det omsøkte arealet har liten jordbruksmessig verdi.
2. Arealet ligg slik til at en slepp å etablere lange nye vegløyser
3. Arealet ligger i ytterkant av dyrkbart areal og ikkje midt inne på slike arealer.
4. Tomten må ha tilfredsstillende vatn og kloakk- løysning slik at forurensningsfare ikkje oppstår.
5. Huset må tilpasses terreng og lokal byggeskikk slik at landskapsinntrykket ikkje vert forringa.

6. I område med dokumenterte natur-, kulturminne- og friluftskvalitetar jf. plankartet, skal det ikkje opnast opp for tiltak som kjem i konflikt med desse interessene.
7. Fritidsbusetnad kan i heilt spesielle tilfelle verte godkjent, m.a. når bygging er med på å sikre næringsgrunnlaget for fastbuande i samband med jord- og skogsdrift.
8. Nye bygningar må ikkje hindra fri ferdsel langs stranda.
9. Nye bygg skal plasserast skånsamt i terrenget. Terrenginngrepa skal minimaliserast og vere mest mogleg samla. Naturleg vegetasjon skal i det lengste ivaretakast, og ein bør unngå sprenging og masseuttak som er godt synleg frå sjøsida
10. Naust skal byggjast i tilknytning til eksisterande naust/naustområde.

Sone 2

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE MED OPNING FOR SPREIDD Busetnad, ERVERV OG FRITIDSBusetnad PÅ VISSE VILKÅR - UTFYLLANDE FØRESEGNAR:



Innanfor desse områda er det tillatt med spreidd utbygging av bustad-, fritids- eller næringsbygg. Jf. pbl § 20-4, andre ledd bokstav b), c) og d)

Dersom det vert bygd 3 eller fleire bustader/fritidsbygg/næringsbygg i same område, skal det utarbeidast utbyggingsplan før løyve kan gjevast.

- Busetnaden skal tilpassast byggeskikken i området
- Materialbruk og fargeval skal vere tilpassa landskap og eksisterande bygningsmiljø
- Maksimalt antall bustad-, fritids- eller næringsbygg innanfor dei einssilde områda i planperioden er synt i tabellen under.
- Det skal takast omsyn til dyrka jord, natur og friluftsområde, landskapsformer, vegetasjon og noverande og planlagde ferdselsvegar i grenda. Jf. PBL 20-4 andre ledd b.
- Tifredsstillande vassforsyning og godkjent avlaupsordning
- Tilfredsstillande vegforhold som, trafikktryggleik, veg og avkjøringforhold
- Jordlova sin §9 og §12 om samtykke til omdisponering og frådeling gjeld.
- I LNF-områda med opning for spreidd utbygging skal det ikkje oppførast bygning nærare sjøen enn 30 meter frå strandlinja ved alminneleg høgvatn. I dei delane av desse LNF-områda kor det går eksisterande veg nærare sjøen enn angitt grense, skal imidlertid vegen utgjere byggjeforbodsgrense.

Område	Lokalitet	Antall
SBF 3	Mulelid/Vindspoll	12
SBF 4	Myklebust	10
SBF 5	Ytre-Hauge	8
SBF 6	Klungreset	6
SBF 7	Nødset	8
SBF 8	Liset	5
SBF 9	Liset	15

RETNINGSLINER:

Utbyggingsplan skal syne eventuelle tomteavgrensing, bygningane sin plassering, vegtilkomst, avkøyrsløse og evt. fellesareal. Det skal også gjerast greie for vatn- og elektrisitetsforsyning, samt avlaupsløysing.

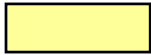
Ved vurdering av løyve for spreidd busetnad bør ein søkje å oppnå ei best mogeleg oppfylling av retningslinene nedanfor:

- ✓ Unngå dyrka og dyrkbar jord
- ✓ Unngå verneverdige naturområder (jf. plankartet)
- ✓ Unngå kulturverninteressar og friluftsområder (jf. plankartet)
- ✓ Styrka eksisterande grender og bygdelag og byggje opp under eksisterande infrastruktur.

- ✓ Avkøyrslar skal så langt som råd følgje eksisterande veg

Sone 3

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE MED OPNING FOR SPREIDD
BUSETNAD PÅ VISSER VILKÅR - UTFYLLANDE FØRESEGNER:



Innanfor desse områda er det tillatt med spreidd utbygging av bustadader jf. pbl § 20-4, andre ledd bokstav b), c) og d)

Dersom det vert bygd 3 eller fleire bustader i same område, skal det utarbeidast utbyggingsplan før løyve kan gjevast.

- Busetnaden skal tilpassast byggeskikken i området
- Materialbruk og fargeval skal vere tilpassa landskap og eksisterande bygningsmiljø
- Maksimalt antall bustader innanfor dei einiskilde områda i planperioden er synt i tabellen under.
- Det skal takast omsyn til dyrka jord, natur og friluftsområde, landskapsformer, vegetasjon og noverande og planlagde ferdseisvegar i grenda. Jfr. PBL 20-4 andre ledd b.
- Tifredsstillande vassforsyning og godkjent avlaupsordning
- Tilfredsstillande vegforhold som, trafikktryggleik, veg og avkjøringforhold
- Jordlova sin §9 og §12 om samtykke til omdisponering og frådeling gjeld.
- I LNF-områda med opning for spreidd utbygging skal det ikkje oppførast bygning nærare sjøen enn 30 meter frå strandlinja ved alminneleg høgvatn. I dei delane av desse LNF-områda kor det går eksisterande veg nærare sjøen enn angitt grense, skal imidlertid vegen utgjere byggjeforbodsgrense.

Område	Lokalitet	Antall
SB 2	Sørgulen	4
SB 3	Ytrehus	4
SB 4	Yrehus	4
SB 5	Sandvik	4
SB 6	Dyrstad	4
SB 7	Nesbø	4
SB 8	Sigdestadneset	3
SB 9	Sigdestad	3
SB 10	Dombestein	4
SB 11	Dombestein	3
SB 12	Berle	5
SB 13	Løvikstranda	4
SB 14	Eikeset/Ryland	6

RETNINGSLINER:

For LNF-område med spreidd busetnad gjeld retningsliner på tilsvarande måte som for Sone 2

Innanfor desse områda er det tillatt med spreidd utbygging av fritidsbusetnad.
Jf. pbl § 20-4, andre ledd bokstav b), c) og d)

Dersom det vert bygd 3 eller fleire fritidsbygg i same område, skal det utarbeidast
utbyggingsplan før løyve kan gjevast.

- Busetnaden skal tilpassast byggeskikken i område
- Materialbruk og fargeval skal vere tilpassa landskap og eksisterande bygningsmiljø
- Maksimalt antall fritidsbygg innanfor dei einskilde områda i planperioden er synt i tabellen under.
- Det skal takast omsyn til dyrka jord, natur og friluftsområde, landskapsformer, vegetasjon og noverande og planlagde ferdselsvegar i grenda. Jfr. PBL 20-4 andre ledd b.
- Tilfredsstillande vassforsyning og godkjent avlaupsordning
- Tilfredsstillande vegforhold som, trafikktryggleik, veg og avkjøringforhold
- Jordlova sin §9 og §12 om samtykke til omdisponering og frådeling gjeld.
- I LNF-områda med opning for spreidd utbygging skal det ikkje oppførast bygning nærare sjøen enn 30 meter frå strandlinja ved alminneleg høgvatn. I dei delane av desse LNF-områda kor det går eksisterande veg nærare sjøen enn angitt grense, skal imidlertid vegen utgjere byggjeforbodsgrense.

Område	Lokalitet	Antall
SF 3	Mulehamn	5
SF 4	Myklebust	4
SF 5	Indrehus	4
SF 6	Nesbø	5
SF 7	Dalsete	5
SF 8	Førdsetra	5
SF 9	Førde	4
SF 10	Dombestein	3
SF 11	Mosehaugane	4
SF 12	Kvitsanden	4
SF 13	Endalsvatnet	6
SF 14	Klubben	3
SF 15	Liset/Murvik	4
SF 16	Berleneset	5
SF 17	Svarstad	4
SF 18	Nøre Bakkjen/Videdalen	15
SF 19	Myrevatnet	3
SF 22	Nybø	4
SF 23	Skutevika Nord	8
SF 24	Skutevika Sør	4
SF 25	Stranda	12
SF 26	Nesje	4
SF 27	Steinset	4
SF 28	Endal	4
SF 29	Smørhamn	4
SF 30	Ødegård/Eikeland i Berleneset	5

RETNINGSLINER:

For LNF-område med spreidd fritidsbusetnad gjeld retningslinjer på tilsvarende måte som for Sone 2 og 3.

OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING (PBL §20-4, 1.ledd nr.3) UTFYLLANDE FØRESEGNER

I disse områda kan arbeid og tiltak for masseuttak samt frådeling til slike føremål ikkje finne stad før område inngår i reguleringsplan. Jf. PBL §20-4 2.ledd bokstav a

RETNINGSLINER:

Reguleringsplan skal syne:

- ✓ Vurdering i forhold til kultur- og naturverdiar
- ✓ Ytre grense for uttak, type uttak og mengde
- ✓ Etapper ved større uttak
- ✓ Driftsplan som syner varighet, plassering av lagringsmassar, terrengbehandling etter uttaksslutt - med fristar

Ved utarbeiding av reguleringsplan for områder for råstoffutvinning skal hensyn til landskap og naturelementer tillegges stor vekt. Det er spesielt viktig å innarbeide gode regler om tilbakeføring av området til landbruksområde (eller evt. annet nærmere definert reguleringsformål) etter at uttaksperioden er avsluttet.

OMRÅDE SOM ER BANDLAGT ELLER SKAL BANDLEGGAST (PBL §20-4,1.ledd nr.4)

Ein del områder er bandlagt i medhald av særlover eller plan- og bygningsloven.

Dette er område som er verna eller føreslått verna etter naturvernlova, friluftsløva, kulturvernlova eller vassdragslova.

Verna område i kommunen er: Vengane, Frøyskjera, Tennøya, Førdepollen, Veststeinen, Skorpelholmane, Hukedalsholmane, og Vingen.

Det er lagt inn 2 nye område som skal vernast etter naturvernlova. Dette er Eldedalen og Storemyra.

For område som er verna, følgjer rettsverknaden av særlege verneforskrifter

Automatisk freda kulturminne og andre verneverdige kulturminne skal forvaltast i samsvar med lov om kulturminne.

For område som ikkje frå før er bandlagde, gjeld midlertidig bandlegging i 4 år etter vedtak av planen (+ evt. 2 år forlenging).

VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (PLB § 20-4, 1 ledd nr. 6)

RETNINGSLINER:

Ved bygging i planlagde bustadfelt langs riksvegen, bør det leggest opp til tilkomst frå lokal veg der det er mogleg. I randsonene rundt tettstadene bør det vere krav om reguleringsplan før det vert bygd nye bustader.

OMRÅDE DER DET SKAL UTARBEIDAST KOMMUNEDELPLAN (OMRÅDEPLAN) UTFYLLANDE FØRESEGNER

Innanfor desse områda skal planen ikkje ha rettsverknad ved godkjenning av arealdelen av kommuneplanen

RETNINGSLINER:

Områda er samansatt av mange interesser som krev ei nærare utgreiing og avklaring gjennom kommunedelplan (områdeplan). Det er difor vedteke å utsette slutthandsaminga av desse områda til neste rullering av planen for å få betre tid til nærare utredning og avklaring.

UNNTAK FRÅ RETTSVERKNAD GJELDANENDE REGULERINGSPLANAR

PBL § 20-4 andre ledd bokstav h

I område med gjeldande reguleringsplan eller utbyggingsplaner er arealdelen i kommuneplanen ikkje rettsleg bindande for bygg- og anleggstiltak o.s.b. som nemt i PBL § 20-4, 2. ledd

BYGGEFORBUD LANGS VASSDRAG

Det er i kommunen ikkje tillatt å føre opp spreidd busetnad, fritidsbusetnad og næringsbusetnad i nedslagsfelt for drikkevasskjelde.
Langs vassdrag (som er med på plankartet) inntil 25 meter frå strandlina målt i horisontalplanet ved gjennomsnittleg flaumvannstand, som angitt i PBL § 20-4, 2.ledd, punkt f.
Unnteke er allereie bebygde tomter for bustader og fritidsbustader, samt utbetring/vedlikehald av eksisterande vegar
Forbudsonene mot bygge-og anleggstiltak gjelder ikkje område som er avsatt til byggjeområder i kommuneplanen sin arealdel eller kor det gjennom regulerings- eller utbyggingsplaner er angitt ei anna byggjegrænse.

Dispensasjoner o.l.

Når særlege grunner foreligger, kan kommunen etter søknad gi varig eller midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, jfr. reglene i PBL's § 7.

Jf. også punktet om dispensasjoner i bestemmelsenes og retningslinjenes pkt. 2.2.

Ved tolking av "særlege grunnar" skal omsynet til søkjaren avvegast mot omsynet til arealdisponeringa.

Nytteverdien av ein dispensasjon for den aktuelle søker kan tilleggast vekt i unntakstilfelle.

Sosiale, helsemessige eller økonomiske grunner kan vanskelig tilleggast vekt.

Slektskapsforhold eller arveoppgjør er ikkje å sjå som særleg grunn.

Føresegnene gjeld frå den dato arealdelen av kommuneplanen trer i kraft, dvs. frå den dato planen er vedteken av kommunestyre.

Reguleringsplanar som vert stadfesta etter at arealdelen av kommuneplanen er vedteken, gjeld føre kommuneplanen

Kommunestyre har i møte den 27.04.04 vedtatt arealdelen av kommuneplanen for Bremanger i samsvar med Plan og bygningslova.

Plankart og føresegner er i samsvar med vedtak

Ordfører