



Steigen kommune

**KOMMUNEPLANENS
AREALDEL
2004 - 2014**



Sjø (kystsone) og land

1	FORORD.....	3
DEL A PLANFORUTSETNINGER		4
2	INNLEDNING	4
3	KORT OM STEIGEN KOMMUNE.....	4
4	PLANPROSESSEN	4
4.1	<i>Organisering av planarbeidet</i>	5
4.2	<i>Planprosess</i>	5
4.3	<i>Medvirkning</i>	6
4.4	<i>Planens avgrensing og tidshorisont</i>	6
5	RAMMER FOR KOMMUNEPLANENS AREALDEL	6
5.1	<i>Rettsvirkning etter Plan- og bygningsloven</i>	6
5.2	<i>Sektorlovverk.....</i>	7
5.3	<i>Nasjonale og regionale retningslinjer.....</i>	8
5.4	<i>Planstatus i Steigen kommune.....</i>	9
5.5	<i>Privatrettslige forhold i forbindelse med planlegging</i>	10
6	BRUKS- OG VERNEINTERESSER I STEIGEN	10
6.1	<i>Akvakultur</i>	10
6.2	<i>Fisk og fiske.....</i>	12
6.3	<i>Reiselivsnæringen.....</i>	13
6.4	<i>Næring/Erverv i LNF-områder åpnet for spredt bygging.....</i>	13
6.5	<i>Jordbruk</i>	13
6.6	<i>Skogbruk.....</i>	14
6.7	<i>Reindrift.....</i>	14
6.8	<i>Friluftslivsinteresser.....</i>	14
6.9	<i>Naturområder.....</i>	15
6.10	<i>Kulturminnevern.....</i>	18
6.11	<i>Havner, farleder og samferdsel.....</i>	19
6.12	<i>Forsvarets interesser.....</i>	19
6.13	<i>Bygging av boliger m.m.</i>	19
6.14	<i>Fritidsbebyggelse</i>	19
6.15	<i>Vannforsyning</i>	20
6.16	<i>Hensynet til barn og unge</i>	20
DEL B MÅL FOR AREALBRUK I STEIGEN		20
7	HOVEDMÅL	21
7.1	<i>Delmål</i>	21
DEL C OM PLANLØSNINGENE		22
8	AREALBRUKSKATEGORIER (PBL § 20-4)	22
8.1	<i>Bygeområder</i>	22
8.2	<i>Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF).....</i>	22
8.3	<i>Områder for råstoffutvinning</i>	22
8.4	<i>Båndlagte områder.....</i>	22
8.5	<i>Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag (Kystsoneplan)</i>	23
8.6	<i>Viktige ledd i kommunikasjonssystemet</i>	24
DEL D JURIDISK BINDEDE BESTEMMELSER OG OPPLYSENDE RETNINGSLINJER		26
9	BYGGEOMRÅDER	26
9.1	<i>Bygeområder</i>	26

9.2	<i>Boligområder</i>	27
9.3	<i>Hytteområder</i>	27
10	LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (LNF).....	28
10.1	<i>LNF-1. Områder hvor bygging ikke er tillatt</i>	28
10.2	<i>LNF-2. Områder hvor bolig og ervervsbebyggelse kan tillates</i>	29
10.3	<i>LNF-3. Områder hvor bolig, ervervs og fritidsbebyggelse kan tillates</i>	30
10.4	<i>LNF-4. Områder hvor spredt fritidsbebyggelse kan tillates</i>	31
11	OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING	32
12	BRUK OG VERN AV VASSDRAG OG SJØOMRÅDER,	33
13	UTFYLLENDE BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDER OG LNF-OMRÅDER.....	35
14	GENERELLE BESTEMMELSER OG OPPLYSNINGER UAVHENGIG AV AREALKATEGORI	36
14.1	<i>Generelle bestemmelser</i>	36
14.2	<i>Generelle, opplysende retningslinjer</i>	37
	DEL E VEDLEGG	39

1 FORORD

Steigen kommune er en vakker og vidstrakt kommune med flotte fjell, fjorder og vann, lauv- og barskog, myrer, lyngmoer, strender og øyer. Med denne nye arealplanen for våre landarealer og sjøarealer får vi et styringsverktøy for å forvalte disse arealene på best mulig måte.

Planprosessen har tatt lang tid med folkemøter, registrering av interesser, digitalisering av kart, informasjonsmøter, offentlig høring, innspill og møter med interesseorganisasjoner, statlige etater, grunneiere og næringsom interessekonflikter og utviklingsmuligheter. Det har vært viktig i forkant å ta hensyn til de ulike interessene, og der hvor dette kolliderer, gjøre politiske prioriteringer.

Planen skal bidra til en rask saksbehandling, forutsigbar forvaltning, ivaretagelse av miljøinteresser, fauna, kulturlandskap, kulturminner, næringsinteresser, friluftsliv, bomiljø og utviklingsmuligheter. For å få dette til er det definert områder for akvakultur, hyttebebyggelse, næringsvirksomhet, boligområder osv., mens andre områder må avklares nærmere i forhold til andre interesser.

Jeg håper at denne planen kan bidra til å fremme utvikling, god forvaltning av våre naturressurser, forebygge konflikter, forenkle saksbehandling og gi våre innbyggere gode og forutsigbare tjenester. Arealplanen er et dokument som være tilgjengelig for innbyggerne, langt framme i politikernes bevissthet og flittig i bruk i administrasjonen. Det er bare et sted planen ikke skal være; nemlig i skuffen!

Steigen 1. mars 2005

Berit Woie Berg
Ordfører

DEL A PLANFORUTSETNINGER

2 INNLEDNING

Steigen kommune vedtok i 2001 at kommuneplanens arealdel skulle revideres. Gjeldende plan fra 1993 var en førstegenerasjonsplan og behovet for en revidering var stort. I kommunestyrets vedtak ble det også lagt stor vekt på å gjennomføre en grundig prosess med henblikk på å registrere ulike arealinteresser i Steigen.

Med en kystlinje på 1364 km er Steigen Norges 7. største kystkommune. Regnet etter sjøareal er Steigen Norges 4. største. Landarealet inkludert ferskvann er på 1012 km². Steigen er en kommune med mange og sterke arealinteresser. Primærnæringer som landbruk, fiske og havbruk er kommunens viktigste næringsveier. Disse næringer er helt avhengig av å kunne bruke naturen for å drive effektivt og godt. Det samme har en voksende reiselivsnæring, om enn på en noe annen måte. Men naturen i Steigen har også en skjønnhet som kan ta pusten fra den mest blaserte. Vår vakre natur gir oss derfor også et ansvar for å verne naturen. Bruk og vern trenger ikke være en motsetning, noe Steigens mange vakre kulturlandskap er gode eksempler på. Men bruk og vern kan være motsetningsfullt. Utviklingen i næringsmessig bruk, fritidsbruk og vern av arealene skjer raskt i enkelte områder.

Denne kommuneplanen skal være et styringsverktøy som tilrettelegger for en fleksibel og aktiv bruk i områder der det er ønskelig, og som forenkler saksbehandlingen i disse områdene. Samtidig skal planen gi grunnlag for en langsiktig, forsiktig forvaltning av andre verdifulle områder.

Planen ligger også på internett: www.steigen.kommune.no Se under kommunale planer.

3 KORT OM STEIGEN KOMMUNE

Som en sprikende hånd stikker Steigen kommune ut i Vestfjorden. Fingrene utgjør kjeder av storslagne fjell, med fjorder og sund imellom. Skjærgården utenfor er kjent for sitt rike og varierte fugleliv, og små og store sandstrender. Steigen har over 3000 øyer, holmer og skjær spredt langs en kystlinje på 477 km langs fastland og 887 km på øyene. Steigen er dominert av spredt bosetting med tettsteder som Leines, Nordfold, Nordskot, Dyping, Bogen, Laskestad og Leinesfjord (kommunesenter). Et vakkert og levende kulturlandskap forteller at primærnæringene jordbruk, fiske og havbruk er de viktigste inntektskildene for kommunens ca. 2870 innbyggere (2003). De siste 10 årene har lakseoppdrett vokst fram som en av de viktigste næringene, sammen med fiske og landbruk. Steigen er rik på historiske kulturminner som fornminner fra jernalder, høvdingesete, lagmannsete og gamle handelssted. Den rike historien kommer til uttrykk i mange av dagens kulturarrangementer.

4 PLANPROSESSEN

Steigen kommune sin arealplan ble første gang godkjent av kommunestyret den 23.11.1993.

Kommuneplanens arealdel er utarbeidet i henhold til Plan- og bygningslovens kapittel IV. I utviklingen av planen er det bl.a. benyttet Rundskriv "Lover og retningslinjer for planlegging og ressursutnyttning i kystsonen" (1996) fra Fiskeridepartementet og Miljøverndepartementet og veilederen "Kommuneplanens arealdel" fra Miljøverndepartementet (2001). I tillegg er erfaringer og innspill hentet fra en rekke ulike kilder. Av andre kommuneplaner som er studert skal kystsoneplanene til nabokommunene Hamarøy og Sørfold, samt kommuneplanens arealdel for Bodø og Gildeskål nevnes spesielt.

4.1 Organisering av planarbeidet

Plan- og ressursutvalget i Steigen Kommune har vært styringsgruppe for kommuneplanarbeidet. Planen med temakart er utarbeidet av Steigen kommune v/Plan- og miljøvernleder som har stått for skriving, digitalisering og produksjon. Faglige diskusjoner og avklaringer er ellers gjort av ulike medarbeidere på Utbyggingsavdelingen. Vedlagte temakart er delvis laget etter registreringer gjort av Steigen kommune, bl.a. på grunnlag av folkemøter, innspill fra ulike organisasjoner m.fl., og delvis laget på grunnlag av tema innhentet via Arealisprosjektet. Kartproduksjon er utført av Salten Kartdata, Fauske.

4.2 Planprosess

Følgende planprosess er gjennomført:

	Dato
Oppstartsfase Oppstartsvedtak og formulering av mål for arbeidet (Steigen kommunestyre)	04.04.2001
Annonsering av oppstart	Mai 2001
Melding om oppstart sendt til stats- og fylkesforvaltning, nabokommuner, organisasjoner m.v.	09.04.01
8 folkemøter ble gjennomført rundt i kommunen der de fremmøtte bl.a. tegnet ulike interesser inn på kart.	Høst 2001
Møter med fiskerlag, oppdrettere, etc	Høst 2001
Registreringsfasen Det ble her skaffet oversikt over bruk- og verneinteresser. Disse er gjengitt på egne temakart	2001- 2004
Koordineringsfasen Her ble de ulike registreringene digitalisert og sammenstilt. Det er underveis blitt holdt møter med berørte parter, særlig på fylkesnivå. Første planutkast utarbeidet.	2002-2004
Høringsfasen I henhold til PBL § 20-5 ble planen sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn av Plan- og ressursutvalget.	08.06.04 - 17.09.04
Behandlingsfasen Innspill til planen er vurdert av administrasjonen og behandlet av Plan- og ressursutvalget og Kommunestyret i flere møter. Flere forhandlingsmøter mellom ulike parter og statlige etater er avholdt.	17.09.05 – 15.03.05
2. gangshøring Da kommunestyret etter ordinær høring gjorde en del endringer i planutkastet, ble disse endringene lagt ut til offentlig ettersyn.	01.12.04 – 03.01.05
Endelig Vedtak Endelig vedtak gjøres av kommunestyret i april 2005. Planen vil da være juridisk bindende.	27.04.05

4.3 Medvirkning

Medvirkning og samarbeidsplikt i planprosessen er omtalt flere steder i Plan- og bygningsloven. §16 sier at planleggingsmyndighetene pålegges å drive aktiv opplysningsvirksomhet fra et tidlig tidspunkt i planleggingsarbeidet. Berørte enkeltpersoner og grupper skal gis anledning til å delta.

I starten av planprosessen brukte Steigen kommune mye tid og ressurser for å sikre en god medvirkning. Som en foregangskommune innen Lokal Agenda 21 i distriktskommuner gjennom prosjekt Bærekraftige lokalsamfunn, var dette viktig og naturlig. En grundig registrering av ulike interesser gjennom de 4 temakartene som ligger ved planen, er et direkte resultat av at mange ulike grupper har bidratt. Kommunen har også tatt hensyn til fylkeskommunale og statlige retningslinjer, og har hatt et godt samarbeid med de viktigste etatene på regionalt nivå. Kommunen har imidlertid ikke hatt ressurser til å ha høyt nok tempo i planprosessen. Utarbeidelse av planen har dermed tatt lenger tid en ønskelig.

4.4 Planens avgrensning og tidshorisont

Planen omhandler hele Steigen kommunes areal, både på land og i sjø. Kommunedelplaner, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner som er nevnt i bestemmelsene vil fortsatt være gyldige.

Planen har en tidshorisont på 10-12 år, men behovet for revidering skal i henhold til Plan- og bygningsloven vurderes av kommunestyret hvert 4 år.

5 RAMMER FOR KOMMUNEPLANENS AREALDEL

5.1 Rettsvirkning etter Plan- og bygningsloven

Kommuneplanens arealdel vil etter godkjenning være et juridisk bindende dokument. Arbeidet med planen er hjemlet i Plan- og bygningslovens kapittel VI *Kommuneplanlegging* spesielt §20-4 *Arealdelen av kommuneplan*. Formålet med kommuneplanlegging er å ”samordne den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utvikling innenfor sine områder”. I hht. §20-4 skal arealdelen i kommuneplanen i nødvendig utstrekning angi følgende arealbrukskategorier – disse kategoriene binder arealbruken rettslig:

1. Byggeområder
2. Landbruks-, natur og friluftsområder (LNF-områder)
3. Områder for råstoffutvinning
4. Andre områder som er båndlagt eller som skal båndlegges for nærmere angitte formål i medhold av denne eller andre lover og områder for Forsvaret.
5. Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag, herunder ferdsel-, fiske-, akvakultur-, natur- og friluftsområder hver for seg eller i kombinasjon med en eller flere av de nevnte brukskategorier.
6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet.

Kommunene har plikt til å planlegge alt areal på land, og en rett til å planlegge i sjøen.

Til arealbrukskategoriene kan det gis rettslig bindende bestemmelser – disse bestemmelsene er også angitt på plankartet. Det kan også angis opplysende retningslinjer – disse retningslinjene er ikke rettslig bindende, men er et uttrykk for kommunestyrets synspunkter på arealbruken. De fungerer dermed som kommunestyrets instruks overfor administrasjonen i behandlingen av aktuelle saker/søknader innen arealbrukskategorien der retningslinjen er gitt. Bestemmelser og retningslinjer til denne planen er gjengitt i del D, og vil også bli trykt på det ferdige plankartet.

5.1.1 Godkjenning av planen

En godkjent kommuneplan har rettsvirkning etter §20-6 i Plan og bygningsloven. Når ikke annet er bestemt, gjelder kommuneplanens arealdel foran reguleringsplan eller bebyggelsesplan, men faller bort i den utstrekning den strider mot slike bestemmelser som senere blir gjort gjeldende. §§ 81, 84, 86a+b, og 93 omhandler bl.a. regler om byggetillatelse. Dette innebærer bl.a. at planlagte, varige konstruksjoner og anlegg, samt masseuttak og fyllinger (§84) ikke må være i strid med arealbruken som er fastlagt i planen.

5.1.2 Fleksibilitet i forhold til planen

Endringer av en godkjent kommuneplan skjer i hovedsak på tre ulike måter:

- ved at planen revideres (revisjon bør skje ca hvert 4. år, eller en gang i hver kommunestyreperiode).
- ved at det vedtas nye reguleringsplaner / kommunedelplaner
- ved at kommunens faste utvalg for plansaker gir en dispensasjon fra planen med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 7.

Generelt bør en være varsom med å gi dispensasjoner fra en kommuneplan.

5.2 Sektorlovverk.

Kommuneplanens arealdel er en oversiktsplan der hensikten er å samordne de ulike interessene innenfor de planforutsetninger som er gitt. For detaljregulering må det utarbeides reguleringsplaner/bebyggelsesplaner.

Kommuneplanens arealdel må – i tillegg til å være i samsvar med Plan- og bygningsloven - forholde seg til en rekke sektorlover og fagmyndigheter. De viktigste vil være:

Sektorlov:	Regional fagmyndighet / kontakt:
Jordloven	Fylkesmannen i Nordland, Landbruksavdelinga, Bodø
Skogloven	Fylkesmannen i Nordland, Landbruksavdelinga, Bodø
Vannressursloven	NVE, Narvik
Fiskeysykdomsloven	Fylkesveterinæren for Nordland, Tjøtta. Deler av denne loven er delegert til Fiskeridirektoratet Region Nordland, Bodø
Oppdrettsloven	Fiskeridirektoratet Region Nordland, Bodø
Saltvannsfiskeloven	Fiskeridirektoratet Region Nordland, Bodø
Havneloven	Kystverket 4. distrikt, Kabelvåg
Naturvernloven	Fylkesmannen i Nordland, Miljøvernavdelingen, Bodø
Forurensningsloven	Fylkesmannen i Nordland, Miljøvernavdelingen, Bodø
Lov om laksefisk og innlandsfisk mv.	Fylkesmannen i Nordland, Miljøvernavdelingen, Bodø
Friluftsløven	Nordland fylkeskommune, Kulturavdelingen
Kulturminneloven	Nordland fylkeskommune, Kulturavdelingen / Samisk Kulturminneråd, Arran, Drag i Tysfjord, Tromsø museum
Reindriftsloven	Reindriftsforvaltningen i Nordland, Fauske
Viltloven	Fylkesmannen i Nordland, Miljøvernavdelingen
Matloven	Mattilsynet, Distriktskontor Salten, Bodø

5.3 Nasjonale og regionale retningslinjer

5.3.1 Fylkesplan for Nordland

Fylkestinget i Nordland behandlet i 2003 *Fylkesplanen for Nordland* (2004 – 2007). Denne arealplanen er retningsgivende for arealplanleggingen i kommunene. Retningslinjene er ikke juridisk bindende for verken kommuner eller regionalt nivå. Men de er utarbeidet i samarbeid mellom regionale statsetater og fylkeskommunen, og retningslinjene må derfor ses på som forpliktende innenfor dette samarbeidet. Retningslinjene gir fylkeskommunen grunnlag for å komme med innsigelser i prosessen med utarbeiding av arealplaner.

5.3.2 Nasjonale retningslinjer

Det er en rekke stortingsmeldinger og retningslinjer som gir føringer for planlegging i kommunene. Noen av de viktigste er:

- St meld nr 43 (1998-99) Vern og bruk i kystsona.
- St. meld. Nr 29 (1996-97) Regional planlegging og arealpolitikk
- St. meld. Nr 58 (1996-97) Miljøvernpolitikk for en bærekraftig utvikling
- St. meld. Nr 51 (1997-98) Perspektiver for utvikling av norsk fiskerinæring
- St. meld. Nr 48 (1994-95) Havbruk – en drivkraft i norsk kystnæring
- St. meld. Nr 34 (2000-01) Om distrikts- og regionalpolitikk
- St.prp. nr 1 for Landbruksdepartementet (1998-99)
- St.meld. nr 19 (1999-2000) Om norsk landbruk og matproduksjon
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag
- Rundskriv T5-99 fra Miljøverndept. – Om nasjonale mål og interesser i fylkes- og kommuneplanleggingen.

5.3.3 Spesielt om 100-metersbeltet langs sjø.

Strandsonen har et spesielt vern gjennom Plan- og bygningsloven. Bakgrunnen for dette er de sterke naturvern/friluftsinnteressene som er knyttet til disse naturområdene. Samtidig blir de (også i Nordland) enkelte steder utsatt for et stort utnyttingspress, blant annet i forbindelse med hyttebygging. Det er et gjeldende byggeforbud i 100 -metersbeltet langs sjøen etter Plan- og bygningslovens § 17-2. Forbudet gjelder for oppføring av bygning, konstruksjon, anlegg og innhegning (gjerder), og også for vesentlig endring av slike innretninger. Forbudet gjelder også for deling av eiendom.

Det gjelder en rekke unntak fra forbudet. Unntakene framgår av lovbestemmelsen i § 17-2. Den generelle unntaksregelen i § 7 gjelder også ved byggeforbud i 100-metersbeltet. Utviklingen i strandsonen skal styres av kommunen gjennom kommunens planlegging.

Det er viktig å se bruken av sjøarealene og strandsonen langs sjøen i sammenheng. Bruk av sjøarealene har ofte nær tilknytning til arealbruken på land, og en kan på denne måten forhindre en del potensielle konflikter. Dette gjelder for eksempel forholdet mellom hytteområder og oppdrett, friluftsliv og ferdsel/oppdrettsvirksomhet/annen næringsvirksomhet, sjørelatert friluftsliv/hytteområder på land etc.

Hvert enkelt inngrep (hytte eller naust) trenger i seg selv ikke å utgjøre noe stort inngrep eller en ”trussel” mot allmennhetens adgang til friluftsliv- og rekreasjonsområder. Summen av alle enkeltvedtak/enkeltdispensasjoner kan likevel på sikt føre til at områder som brukes av kommunens befolkning gradvis splittes opp og reduseres, og at stadig mer av strandlinja ”privatiseres”. Områdenes betydning som opplevelses- og/ eller undervisningsområder for skoler/barnehager og som grunnlag for biologisk mangfold må, sammen med landskapsverdier, også tillegges betydning i denne sammenheng. Dette er bakgrunnen for at

Miljøverndepartementet den 11.11.99 og den 08.03.02 sendte brev til alle landets kommuner om å innskjerpe plan- og dispensasjonspraksisen i 100-metersbeltet langs sjøen.

5.3.4 Estetiske hensyn

Ved endringer av Plan- og bygningsloven i 1995 vedtok Stortinget at estetikk skal vektlegges sterkere i plan- og byggesaksbehandling. I henhold til PBL § 74 nr 2 skal tiltak etter loven (herunder byggesaker) utføres slik at de "tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene", og de skal ha "god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser".

Det bør ved fradeling av hyttetomter og bygging av hytter legges stor vekt på terrengtilpasning og bygningsutforming (materialvalg, fargevalg, etc.) slik at det oppnås en best mulig tilpasning til landskap og miljø. Det bør også stilles krav til estetikk i utforming av anlegg for akvakultur.

5.3.5 Risiko og sårbarhetsanalyse

Fylkesmannen skriver i brev av 13.07.01 at kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser er et sentralt virkemiddel for å nå regjeringens målsetting jf. St.meld. nr. 48/93-94 der det heter at *sikkerhets- og beredskapsmessige hensyn skal inngå som et sentralt element i all planlegging*. I revidert plan- og bygningslov er også viktigheten av konsekvensutredninger påpekt. Dersom kommunen ikke tar beredskapshensyn, kan fylkesmannen fremme innsigelse til planer etter Plan- og bygningsloven. En forutsetning for en innsigelse er at det ikke er gjennomført en vurdering om hvorvidt det området som dekkes av planen medfører noen form for risiko eller sårbarhet.

Steigen kommune hadde, i forbindelse med tilsyn på beredskap, forpliktet seg til å ferdigstille sin risiko- og sårbarhetsanalyse. På grunn av ulike forhold er denne dessverre ikke ferdigstilt. Steigen kommune har derfor heller ikke hatt kapasitet til å vurdere risiko og sårbarhetsanalyser mht ras, flom og lignende. Dette er en andre-generasjonsplan og kommunens ressurser har vært begrenset, jfr. også PBL § 20-1 "Kommuneplanleggingen skal bygge på de økonomiske og øvrige ressursmessige forutsetninger for gjennomføring."

For at ikke planprosessen skulle bli for lang, er derfor en risiko og sårbarhetsanalyse tenkt tatt opp i full bredde ved neste revidering av planen.

Steigen kommune legger derfor opp til at behovet for faglig undersøkelse ved farene for ras og flom og lignende vurderes ved hver enkelt søknad eller melding om tiltak og ved utarbeidelse av reguleringsplan/bebyggelsesplan.

5.4 Planstatus i Steigen kommune

Steigen kommune fikk godkjent kommuneplanes arealdel for både sjø og land første gang den 30.11.1993. Planen har betydd mye for arealbruken i Steigen siden den ble vedtatt.

5.4.1 Kommunedelplaner

Følgende kommunedelplaner vil fortsatt gjelde i områder som på plankartet er unntatt fra rettsvirkning:

Kommunedelplan for Bogen/Leirvik: Godkjent i kommunestyret. Sak k034/89

Kommunedelplan for Nordfold: Godkjent i kommunestyret. Sak k034/89

Kommunedelplan for Leinesfjord: Godkjent i kommunestyret. Sak k034/89

Soneplan for Nordskot: Godkjent av Miljøverndepartementet 10.03.1986

Soneplan for Leines: Godkjent av Miljøverndepartementet 10.03.1986

Der det er vedtatt reguleringsplaner etter disse kommunedelplanene, vil reguleringsplanen gjelde framfor kommunedelplanene.

5.4.2 Reguleringsplaner og bebyggelsesplaner

Kommunestyret kan vedta at tidligere vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal gjelde foran kommuneplanens arealdel. Nye reguleringsplaner vil også gjelde foran kommuneplanen. Bebyggelsesplaner må være i tråd med planen.

5.5 Privatrettslige forhold i forbindelse med planlegging

Kommuneplanens arealdel er en oversiktsplan som ikke gir kommunen ekspropriasjonsrett overfor rettigheter knyttet til grunneiers eiendomsrett. En ekspropriasjonsrett krever en mer detaljert reguleringsplan eller bebyggelsesplan. Selv om denne planen i utgangspunktet ikke omfatter privatrettslige forhold, vil det i forbindelse med kommuneplanlegging komme fram problemstillinger som omfatter slike forhold.

5.5.1 Laksefiske i sjø

Laksefiske i sjø reguleres etter Lov om laksefisk og innlandsfisk mv. Denne loven gir grunneier enerett til fiske etter laks og anadrom laksefisk (laks, sjøørret, sjørøye) med faststående redskap (kilenot mv) utenfor egen eiendom i henhold til gjeldende forskrifter. De som driver slikt fiske plikter å registrere redskapet hos Fylkesmannen i Nordland, Miljøvernavdelingen, før fisket tar til. Slike fiskerettigheter kan stå privatrettslig sterkt, også i forhold til etablering av akvakulturanlegg. Gjeldende rett bør undersøkes nøye der slike konflikter kan oppstå.

5.5.2 Landfeste for akvakulturanlegg

Generelt strekker grunneierretten seg ut til marbakken eller ca 2 m dyp. På grunnere vann enn 2 meter og på tørt land, har grunneier eiendomsretten. Dette innebærer at akvakulturanlegg skal ha grunneiers tillatelse til landfeste dersom disse ligger på grunt vann og/eller på tørt land. En arealbrukskategori på plankartet i denne planen som åpner for akvakulturvirksomhet og en konsesjon til å drive akvakultur i sjøen utenfor en eiendom, opphever ikke grunneiers rettigheter på land ned til 2 meters dyp.

5.5.3 Tilflottsrett

Tilflottsretten – eller grunneiers rett til å komme i land på egen strand – er en sterk rett knyttet til eiendomsretten. Et akvakulturanlegg kan ikke hindre, eller være til vesentlig ulempe, for grunneier i å kunne komme i land på egen strand eller til egen båtstø. Imidlertid kan et anlegg forårsake at grunneier må ta en mindre omvei til egen strand / båtstø, og i følge rettspraksis er dette en mindre ulempe som grunneier må kunne akseptere.

6 BRUKS- OG VERNEINTERESSER I STEIGEN

Hensikten med dette kapitlet er å gi en oversikt over de viktigste bruks- og verneinteresser i Steigen kommune. For å få en fullstendig oversikt vises det samtidig til de vedlagte temakart.

6.1 Akvakultur

Steigen kommune har store områder som egner seg svært godt for akvakultur. Laks og regnbueørret er de dominerende artene. Det drives også skjelloppdrett, forsøk med kveite og det drives forsøk med, og planlegges torskeoppdrett. Lakseoppdrett er i dag hovedsakelig lokalisert til Foldfjorden og Sagfjorden, selv om det er en del reservelokaliteter andre steder i

kommunen. Det er tre smoltanlegg i kommunen. Follalaks er den store aktøren innen fiskeoppdrett i Steigen.

Fiskeridirektoratet region Nordland som ansvarlig fagmyndighet, har i brev av 31.05.01 gitt innspill til planprosessen. De skriver blant annet at det er i hovedsak oppdrettsnæringen med sin ekskluderende arealbruk som har skapt behov for planlegging av sjøarealene og at planleggingsbehovet bør defineres i forhold til områder der det kan forekomme arealbrukskonflikter. Nye arter og teknologisk utvikling stiller krav om fleksibilitet i kommunens planlegging. Arealbrukskategorier som ekskluderer oppdrett må brukes med forsiktighet og etter at forholdet til andre arealinteresser er vurdert. En godkjent oppdrettslokalitet gir restriksjoner på annen bruk av området (oppdretsloven (§14)). Det er ferdselsforbud nærmere enn 20 meter fra anlegg og fiskeforbud nærmere enn 100 meter.

6.1.1 Generelle lokalitetskriterier

Akvaplan Niva har på oppdrag av Nordland fylke laget en egnethetsanalyse for havbruk.¹ Felles for all akvakultur er at det er begrenset hvor sterk bølgeeksponering de tåler. Gode lokaliteter ligger derfor i ly av herskende vindretning og for sterke strømmer. Terskelfjorder og terskelbasseng har redusert utskifting av bunnvann og er vanligvis ikke gode oppdrettslokaliteter på grunn av oppdrettets negative påvirkning på miljøet og vica versa. En strømhastighet på minimum 5 cm/sek. er anbefalt for å sikre oksygentilførsel og spre avfallsstoffer, og en dybde på minimum 20 m under oppdrettsanlegget er vanligvis nødvendig. I ferskvannspåvirkede fjorder kan isgang medføre driftsproblemer og iskrystaller kan skade fisken. Videre kan predatorer være et betydelig problem. Kystsel, oter, skarv og hegre er en trussel mot fiskeoppdrett. For blåskjellanlegg er det spesielt ærfugl, sjøpølser og sjøstjerner. Områder med store predatorproblemer bør unngås. Det samme gjelder områder påvirket av forurensing, for eksempel kloakk og miljøgifter. Videre er det pga smittemessige hensyn ikke tillatt med annen oppdrettsvirksomhet i en sone på 1 km rundt eksisterende lokaliteter. I en sone fra 1-5 km fra anlegg vil fylkesveterinæren være restriktiv med å tillate ny oppdrettsvirksomhet. Dette avgjøres i hvert enkelt tilfelle av lokale strømforhold.

Forenklet sagt peker rapporten fra Akvaplan Niva på fjordene i Steigen som best egnet til fiskeoppdrett. De ytre kyststrøk og de innerste fjorder er lite aktuelle på grunn av henholdsvis for sterk bølgeeksponering og terskel/isproblemer.

Fremtidig teknologi kan gjøre det mulig å drive lakseanlegg i åpne og eksponerte områder, og dermed gi plass til oppdrett på andre arter på de skjermede lokalitetene.

6.1.2 Ulike arter

Laks/ørret/torsk

Utviklingen innen lakseoppdrett har gått fra en lokalisering i grunne vikene og bukter til lokaliteter på dypt vann med god vannutskifting. Bølgehøyder opp til 3 meter er akseptert. Lokaliteter på dypt vann krever større areal. Utover fiskeforbudssonen på 100 m rundt anleggene, kreves det lange fortøyninger til anlegg på dypt vann. Lakseoppdrett krever også reservelokaliteter slik at lokaliteter som har vært i bruk en stund kan legges brakk. Ved torskoppdrett stilles omtrent de samme arealmessige krav til lokaliteten som ved lakseoppdrett, men torsk tåler generelt noe mindre eksponering.

¹ Egnethetsanalyse for havbruk i Nordland fylke, Akvaplan Niva, 10/2001

Kveite/Steinbit

Kveite og steinbit krever lokaliteter som er lite eksponert. Bølgehøyder opp til 1 meter er akseptert. Begge artene tåler dårlig for varmt vann. Kveite har en kritisk temperatur på 17° C, flekksteinbit ennå lavere. Kveiteoppdrett vil foregå i skjermede bukter, flekksteinbit sannsynligvis som landbasert oppdrett der kaldt bunnvann pumpes opp i karene.

Skjell

Skjellanlegg er arealkrevende i forhold til annen akvakultur. For å få god næringstilgang til skjellene, kreves det at anlegget ikke er for konsentrert. Ved skjell dyrking er det ikke samme krav til dybde under lokaliteten, da det ikke er like stor forurensing som ved fiskeoppdrett. Skjellanleggene må ligge skjermet mot for store bølger. Det viktigste ved skjelloppdrett er god næringstilgang, slik at skjellene kan filtrere store vannmasser for planteplankton.

Kråkeboller

Oppdrett av kråkeboller krever mindre areal enn skjell. Det vanlige er at ville kråkeboller samles inn og settes ut i bur som henger fra en flåte. Det skjer normalt en viss foring på slike lokaliteter, noe som gjør at lokaliteten må være egnet i forhold til forurensing. Det kreves derfor en viss dybde og vannutskifting, men ikke i samme i grad som til fiskeoppdrett.

6.1.3 Havbeite

Den nye havbeiteloven åpner for at deler av havbunnen kan tas i bruk for oppdrett av ulike typer bunnorganismer som skalldyr og skjell (ikke fisk). Konesesjonshaverne får da en eksklusiv rett til gjenfangst av utsatte arter på et på forhånd tildelt bunnområde. Havbeiteloven skaper en ny utfordring for arealplanlegging. I Stortingets behandling av havbeiteloven var det forutsatt at områder til havbeite må reguleres gjennom en kystsoneplan. Annen bruk av områder der det er gitt konsesjon til havbeite, kan reguleres i henhold til den nye loven. Det er for eksempel vanskelig å se at et utstrakt fiske med bunn garn etter flyndre, steinbit etc, er forenlig med for eksempel utsett av hummer. Hensynet til et fritt fiske med bunn garn og allmennhetens adgang til fiske etter krabbe og hummer må derfor veies opp mot en eksklusiv rett til utsett og gjenfangst av hummer. Kravet til lønnsomhet, lokale arbeidsplasser, og hvilke restriksjoner som blir pålagt tradisjonelt bruk bør veie tungt før Steigen kommune går inn for områder til havbeite.

6.2 Fisk og fiske

Kystsonen i Steigen er preget av Foldfjorden i sør, Sagfjorden i nord og store grunnvannsområder ut mot Vestfjorden i vest. Den varierte kysten gir grunnlag for rike fiskebestander. De viktigste kommersielle fiskeslagene er torsk, sei, hyse og sild. Steigen har sannsynligvis flere bestander av kysttorsk som gyter på de samme stedene hvert år. Enkelte år kommer det også betydelig innsig av skrei til Steigen. Sildefisket om høsten er i våre farvann av de største i landet. Sjøområdene i Steigen er derfor svært viktig for pelagisk fiske, dvs. fiske med not etter sei, sild og makrell. For Steigen kommune er også kystfiske etter en rekke arter av stor betydning.

Kommunens marine arealer brukes i henhold til Lov om Saltvannsfiskerier. Fiskeridirektoratet er ansvarlig fagmyndighet. Steigen fiskerlag organiserer lokale yrkesfiskere og har vært aktive med innspill i planprosessen. Fiske kommer i liten grad i konflikt med andre arealbruksformål og kan foregå over hele sjøarealet unntatt der oppdrettsmerder og lignende setter begrensinger. Tilgang til gode fiskerihavner, låssettingsplasser, nødhavner og annen infrastruktur er viktige premisser for en levende fiskerinæring. Viktige gyteplasser, fiskeplasser og låssettingsplasser er nedtegnet av fiskerne i Steigen og gjengitt på vedlagte temakart for marin sektor. Oppvekstområder for fisk er ikke

nedtegnet, men generelt kan en si at alle øyværan med grunntvannsområder og sund mellom holmer og skjær er viktige oppvekstområder.

6.2.1 Foredling

Steigen har en spesiell struktur på mottakssida, med en fiskeforedlingsbedrift, Brødrene Aasjord A/S i Helnessund og 3 mindre fiskemottak spredt rundt i kommunen. Fisken føres fra mottaksstasjonene i Dyping, Nordfold og Røssøya i bil til Brødrene Aasjord som videreforedler fisken. Brødrene Aasjord er en bedrift som tradisjonelt har vært fleksibel i forhold til fiskeslag og type foredling. De tar imot alle fiskeslag og utfører ulik grad av foredling og konservering.

6.2.2 Fritidsfiske

Fiske i sjøen som matauk og rekreasjon er en viktig del av lokal kultur og fritidsaktivitet. Tradisjonen med å fiske til eget bruk står fortsatt sterkt i Steigen, og er en viktig del av kystfolkets identitet. Steigen opplever også en økende andel av fisketurisme.

6.2.3 Tangskjæring / Tangindustri

Høsting av tang og tare er en næring i vekst mange steder langs kysten. Etter det kommunen er kjent med, foregår det for tiden ikke høsting av tang eller tare i Steigen.

6.3 Reiselivsnæringen

Reiselivsnæringen i Steigen er svakt utviklet, men bør ha stort potensiale. Skjærgården og opplevelsesturisme knyttet til sjø, er og vil være viktig som en del av det en kan tilby turister.

Tilreisende sommerstid har, i dag, i hovedsak tilknytning til Steigen i form av venner eller familie. De gamle handelsstedene Grøtøy og Løvøy, Batteri Dietl, og Steigen bygdetun er de viktigste severdigheter, sammen med naturperler som Brennviksanden og Bøsenden. De viktigste reiselivsbedriftene er Engeløystua, Steigen gjestegård, Gjestehuset NORA, Feskarkroa, samt et par campingplasser. Det er en klar øking i feriehus som leies bort til turister. Det er etablert gjestehavner i Nordfold, Helnessund, Nordskot og Bogen.

6.4 Næring/Erverv i LNF-områder åpnet for spredt bygging.

Som en distriktskommune med nedgang i folketallet, er det viktig for Steigen kommune å legge til rette for ny næringsvirksomhet. Nyetablering av næringsvirksomhet på land er sjelden, den har som oftest stor aksept i lokalsamfunnet og er erfaringsmessig lite arealkrevende. Steigen kommune ønsker derfor gjennom denne arealplanen å ha en grunnleggende positiv holdning til ny næringsvirksomhet, og ønsker av den grunn ikke å detaljstyre nye ervervsbygg i LNF- områdene åpnet for spredt bygging, utover krav til detaljplan ved store anlegg.

6.5 Jordbruk

Jordbruk er ei hovednæring i Steigen, med ca 1/4 av sysselsettinga i kommunen. Det er ca. 30.000 da jordbruksareal i drift (dyrka jord og beite), et tall som har økt utover 90-tallet. De naturgitte forutsetningene ligger godt til rette, og på 70- og 80-tallet er det lagt ned svært store investeringer i bygningsmasse. Det har vært en økning i jordbruksareal i drift de siste 10-15 år. Dette skyldes både nydyrking og at det oppgis mer beiteareal enn tidligere.

I brev fra Fylkesmannen i Nordland av 13.07.01 anbefaler de at aktive landbruksområder i Steigen bør skjermes for spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse, da slik bebyggelse kan

komme i konflikt med landbruksinteressene. Aktive landbruksområder bør derfor legges ut som LNF-område, der spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse er forbudt. Fylkesmannen skriver videre at natur- og kulturlandskapet gir viktige rammer for den estetiske opplevelsen av det enkelte sted. Lokalisering av bebyggelse har betydning for hvordan landskapet oppleves. De mest dominerende landskapselementene bør sikres mot nedbygging.

Alle utbyggingssaker som berører landbruksnæringa skal behandles etter jordloven så sant området ikke inngår i detaljplan, og dyrka og dyrkbar mark har derfor en egen lovbeskyttelse utover kommuneplanens arealdel. Arealplanen er uansett et viktig styringsredskap i forhold til landbruksnæringa.

6.6 Skogbruk

Steigen kommune har et produktivt skogareal på ca 130.000 da. En finner en del spredte forekomster av naturlig furuskog, men skogbildet domineres av lauvskog, hovedsakelig bjørk, samt tilplantet gran. Forholdene ligger godt til rette for skogproduksjon i størstedelen av kommunen. Store områder med kalkrik berggrunn gir gunstige vekstbetingelser.

Organisert skogplanting har lange tradisjoner i Steigen. Det aktive skogreisingsarbeidet har vært et særpreg for skogbruket i kommunen. I 1880 ble det første plantefeltet etablert på Lundøya, et furufelt på 3 da. Arbeidet skjøt fart da skogreisingsplanene ble vedtatt i 1955. Fram til i dag er det tilplantet over 42000 da, hovedsakelig gran. Plantefeltene som ble etablert på første halvdel av 1900-tallet (fredsskogfeltene), begynner nå å bli hogstmodne og vil gi skogbruket nye utfordringer. Bedre ressursutnyttelse vil være en sentral arbeidsoppgave i tida som kommer.

Plantefelt og annen skogmark er viktige ressurser og må vurderes konkret i forbindelse med spredt hyttebygging og andre tiltak. Det er laget eget temakart som viser eksisterende skogsveier, lauvskog og plantefelt med ulike hogstklasser. Nye skogsveier vil gjennom egen hovedplan for skogsveier, i fremtiden søkes innarbeidet i kommuneplanens arealdel.

6.7 Reindrift

Reindriftsforvaltningen har oversendt arealbrukskart for reindrift i Steigen kommune. Kartet angir beiter til ulike årstider, drivingsleier og andre arealfestede brukerinteresser for reindriften. Kartet er et innspill til revidering av arealplanen i Steigen kommune for at reindriften interesser skal kunne bli ivaretatt under planprosessen. Drivingsleier har et særlig vern gjennom reindriftsloven. Drivingsleier og oppsamlingsplass for rein er gjengitt på eget temakart Skogbruk og reindrift som er vedlagt planen.

6.8 Friluftslivsinteresser

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. Mange av øyene er populære til friluftsliv. 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. Tidligere ble øyene beitet og slått. De største øyene blir fortsatt brukt til beiting. Det er mange tidligere egg- og dunvær i kommunen. Øyene brukes også til molteplukking, plukking av måsegg, og noe gås-, sel- og sjøfugljakt.

Av andre viktige friluftsområder av nasjonal verdi, skal særlig nevnes området rundt Balkjosen – Storvatnet – Straumfjorden. Dette er et stort sammenhengende område med lange tradisjoner for friluftsliv, jakt og fiske.

For folk flest i Steigen er imidlertid nærturområdene vel så viktige i det daglige. Det å ha mulighet til turer i og rundt bostedet er et vesentlig bidrag til trivsel.

Friluftinteressene er registrert gjennom 8 folkemøter rundt i Steigen med over 100 fremmøtte, samt en del innsendte merknader til kommunen.

De viktigste friluftsområdene er avmerket på temakart Rekreasjon. Det vises også til Kommunedelplan for fysisk aktivitet og naturopplevelser 2000 – 2009.

6.9 Naturområder

Steigens store gruntvannsområder med alle øyene ut mot Vestfjorden er en sjelden naturtype på verdensbasis. Området er kjerneområdet til verdens tetteste 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.

Arter som havørn, oter, skarv og sel er sårbare for forstyrrelser i hekketid/ når de kaster unger. Ærfugl lever hovedsakelig av blåskjell og samler seg i store flokker i gruntvannsområder med mye strøm i vinterhalvåret. Hekkekolonier av måsefugl, terner og andre sjøfugl krever også spesielle hensyn i hekketida, selv om de godt tåler en tradisjonell og skånsom høsting av egg. Verdien av skjærgården som viktig naturområde er sterkt knyttet til fraværet av tekniske inngrep og forstyrrelser av dyre- og fuglelivet.

Fylkesmannen har data om viktige naturvern-, friluft- og viltinteresser i kommunen samlet i en digital kartdatabase – Naturbasen. Steigen kommune har gjennomført viltkartlegging og kartlegging av biologisk mangfold. Steigen kommune har også bedt om innspill fra innbyggerne om viktige natur- og friluftslivsområder i forbindelse med en registrering av viktige interesser i kystsonen.

6.9.1 Verneområder

Fylkesmannen ber om at områder som er vernet etter naturvernloven (*Prestegårdsskogen og Hopvasslia, Brennvika, Brunvær og Engelvær*) eller sikret ved statlige midler til friluftformål (*Hjartøya og Hellvika*), synliggjøres som båndlagt i h.h.t. plan- og bygningslovens § 20-4. Det vises i denne sammenhengen også til ”*Storfurua*” på Liland, som er vernet som naturminne.

6.9.2 Biologisk mangfold

Det er en politisk målsetting for regjeringen at alle landets kommuner innen år 2003 skal ha gjennomført en kartlegging og verdisetting av viktige områder for biologisk mangfold på sine arealer². Steigen kommune startet kartleggingen av biologisk mangfold i 1999. Arbeidet er så godt som avsluttet og vil innarbeides på temakart natur i løpet av høringsrunden.

Steigen har et selvstendig ansvar når det gjelder å forvalte det biologiske mangfoldet, og områder som har en viktig funksjon i forbindelse med beite, trekk, yngling etc. bør ivaretas i denne sammenhengen. Det er grunn til å peke på at det til enhver tid vil være verdier som ikke er kartlagt eller dokumentert, og følgelig områder som ikke er synliggjort som grunnlag for planlegging. Utfra dette, bør en ”føre var” -politikk legges til grunn for saksbehandlingen og det bør foretas en konkret vurdering i områder åpnet for spredt utbygging.

² St.meld. 58, 1996-97.

6.9.3 Viltområder

Steigen kommune har gjennomført viltkartlegging. Resultatet av kartleggingen er gjengitt på temakart for naturverdier i Steigen, som vil bli oppdatert med de siste registreringer i løpet av høringsperioden. I plansammenheng er det en målsetting å ta vare på viltets leveområder, yngleplasser, raste og hvileplasser, osv. Anlegg for akvakultur kan få problemer med forekomster av ærfugl, hegre, sel og oter. Riktig plasserte anlegg kan minske problemene.

6.9.4 Vassdrag

Vannressursloven definerer vassdrag slik: Som vassdrag regnes alt stillestående eller rennende overflatevann med årssikker vannføring, med tilhørende bunn og bredder inntil høyeste vanlige flomvannstand (10-årsflom). Som vassdrag regnes også vannløp uten årssikker vannføring dersom det atskiller seg tydelig fra omgivelsene. Også vannløp som er anlagt kunstig kan over tid få et naturlig preg (eksempelvis grøfter i vannsyk jord, og regnes da som vassdrag.

6.9.4.1 Verna vassdrag

I Steigen har *Hasselbakkelva*, *Lommerelva*, *Lappvasselva* og *Groelva(Sørfold)*, status som varig verna. Det er laget rikspolitiske retningslinjer³ som gir informasjon om forvaltning av verna vassdrag, og om hvordan Plan- og bygningsloven kan brukes for å ivareta verneverdiene i vassdraget. Dette legges til grunn ved utformingen av arealkategorier i tilknytning til de viktigste vassdragene i kommunen.

De nasjonale mål for forvaltningen av de verna vassdragene er gitt ved Stortingets behandling av verneplanene for vassdrag, bl.a. i Innst. S. nr 10 (1980-81).

For å oppnå målene, må det særlig legges vekt på å gi grunnlag for å:

- a. unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminner og kulturmiljø,
- b. sikre referanseverdien i de mest urørte vassdragene,
- c. sikre og utvikle friluftslivsverdien, særlig i områder nær befolkingskonsentrasjoner,
- d. sikre verdien knyttet til forekomster/områder i de vernede vassdragenes nedbørfelt som det er faglig dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi,
- e. sikre de vassdragsnære områdenes verdi for landbruk og reindrift mot nedbygging der disse interessene var en del av grunnlaget for vernevedtaket

Det vises i denne sammenhengen spesielt til rundskrivets vedlegg om kommunal planlegging. Det vil være opp til kommunen å nytte disse retningslinjene også for andre vassdrag, bl.a. ut fra de generelle friluftslivsinteressene som er knyttet til vatn og vassdrag.

6.9.4.2 Vassdrag med anadrom laksefisk

Steigen har 18-20 vassdrag av litt størrelse med anadrom laksefisk, dvs laks, sjørøret eller sjørøye. Mange av vassdragene har stor verdi for allmennheten og grunneierne. Flere bestander av sjørøye og en bestand med laks må betegnes som sårbar. For eksempel finnes sjørøye kun i Nord-Norge, og kommuner i landsdelen står derfor i en særstilling med hensyn til forvaltningsansvar for denne arten.

³ Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag, gitt ved Kgl. res av 10.11.1994. Veileder T-1078 fra Miljøverndepartementet.

Følgende vassdrag i Steigen har bestander⁴ av laksefisk⁵:

Vassdrag	Laks	Sjørret	Sjørøye
Bjørndalselva	Nei	Ja	Nei
Brattfjordvassdraget	Nei	Ja	Nei ?
Forsanvassdraget	Nei	Ja	Nei
Forsdalselva	Nei	Ja	Nei
Hasselbakkvassdraget	Sporadisk	Ja	Nei
Hopvassdraget	Sporadisk	Ja	Ja
Laksåvassdraget	Sporadisk	Ja	Sporadisk
Leirosdalselva	Nei	Ja	Nei
Lommervassdraget	Nei	Ja	Nei
Lundsvassdraget	Nei	Ja	Nei
Marhaugelva	Nei	Ja	Nei
Åsjordvassdraget	Nei	Ja	Nei
Mølnpollvassdraget	Nei	Ja	Nei
Nonsvassdraget	Nei	Ja	Ja
Sagelvassdraget(Rundvatnet)	Nei	Ja	Sporadisk
Skjelvareidvassdraget	Ja	Ja	Nei
Skånlandsvassdraget	Nei	Ja	Nei
Tverrelva	Nei	Ja	Nei
Brennsundelva	Nei	Ja	Nei

Det er i utløpet av Lommervassdraget, Hopvassdraget, Nonsvassdraget/Rundvatnet (Liland), Laksåvassdraget og Skjelvareidvassdraget opprettet egne munningssoner med restriksjoner på bruk av faststående redskap. Lommervassdraget og Hopvassdraget har fått egne forvaltningssoner på 5 km utenfor munningen. Fylkesmannen ber om at det tas hensyn til de verdiene disse vassdragene representerer ved å holde de nære sjøområdene utenfor disse vassdragene fri for oppdrettsvirksomhet – spesielt matfiskanlegg for laks. For de mindre viktige vassdragene bør det – så langt mulig – tas hensyn til naturverdiene disse representerer.

6.9.5 "Inngrepsfrie" naturområder

I Steigen er en del områder definert som såkalt "villmarkspregede områder", dvs at de er mer enn 5 km fra større tekniske inngrep. I St. meld nr. 29 (1996-97) om "Regional planlegging og arealpolitikk" er det fokusert sterkt på at de resterende inngrepsfrie naturområdene må forvaltes som en viktig del av vår nasjonale arv. I St meld nr 58 (1996-97) "Miljøvernpolitikk for en bærekraftig utvikling", er det et mål at inngrepsfrie naturområder skal bevares. Regjeringen og Stortinget peker på at inngrepsfrie naturområder er viktig av flere hensyn; bl.a. nasjonal arv og identitet, friluftsliv og biologisk mangfold. I St. meld 29 sies det at kommunene så langt som mulig må unngå inngrep i naturområder som er tilnærmet fri for tyngre tekniske inngrep.

De inngrepsfrie naturområder i Norge er delt inn på følgende måte:

- *villmarkspregede naturområder (>5 km fra tekniske inngrep)*
- *inngrepssone 1 (mellom 5 og 3 km fra tekniske inngrep)*
- *inngrepssone 2 (mellom 3 og 1 km fra tekniske inngrep)*
- *inngrepsnære naturområder*

Alle inngrep i Steigen bør derfor vurderes i lys av Stortingets politikk for inngrepsfrie naturområder. På temakartet Natur er de villmarkspregede områdene tegnet inn.

⁴ Med bestand menes enn viss mengde av arten i forhold til elvas størrelse. Det kan ofte være eksemplarer av andre fiskeslag i elvene uten at det defineres som en bestand.

⁵ Fylkesmannen i Nordland, Miljøvernnavd. Katalogiseringsliste pr 2000, supplert med kommunens egne registreringer

6.9.6 Forurensing

Steigen har ingen store forurensingsproblemer, men forurensing kan allikevel på flere måter påvirke planleggingen i kommunen. Naturgitte forhold som terskelfjorder og gruntvannsområder, legger begrensninger for visse typer oppdrett pga. faren for forurensing fra anleggene. Utslipp av kloakk og miljøgifter gir også begrensninger for oppdrett. Undersøkelser andre steder har påvist at de fleste havner er mer eller mindre påvirket av forurensing og miljøgifter. Nye hygienekrav har skapt problemer for sjøvannsbasert vasking i fiskeindustrien i kommunen pga. for høyt innhold av koliforme bakterier fra landbruk og kloakk. Spesielle forhold å ta hensyn til i Steigen er utslipp fra den nedlagte avfallsplassen i Gråsteindalen, notvaskeriet i Follstranda og kommunale kloakkledninger.

6.10 Kulturminnevern

Kulturminnevern reguleres av Kulturminneloven av 9. juni 1978 nr. 50. Alle kulturminner fra før-reformatorisk tid (før 1537) er automatisk fredet. Alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet. I tillegg kommer skipsfunn / båter / vrak som er eldre enn 100 år inn under kulturminneloven. I forbindelse med utarbeidelse av kommuneplanens arealdel har det kommet innspill fra Nordland fylkeskommune, kulturavdelingen, Tromsø museum (undersjøiske kulturminner) og Sametinget, Miljø- og kulturavdelingen, Arran, Drag i Tysfjord. Sommeren 2005 planlegges det en nyregistrering av kulturminner i områder der det i kommuneplanen er åpnet for utbygging.

Ved alt markarbeid gjelder uansett kulturminnelovens regler om aktsomhet og meldeplikt ved funn av fornminner, jfr. § 8. Funn skal meldes inn til rette myndighet (Nordland fylkeskommune, Tromsø museum (i sjø) eller Sametinget avd. Arran i Tysfjord).

6.10.1 Kulturminner

Det er registrert en rekke fornminner/fornminneområder i Steigen. De kjente fornminnene utgjør med sannsynlighet bare en liten del av det som er automatisk fredete kulturminner i kommunen. Fylkeskommunen har derfor ikke godt nok grunnlag for å kunne vurdere hvorvidt arealdisponeringen for Steigen, vil innebære konflikt i forhold til automatisk fredete kulturminner. I løpet av sommeren 2005 vil områder avsatt til utbygging bli undersøkt med hensyn til kulturminner. Områder med stor sannsynlighet for nyfunn framstår på kommuneplanen som rødskravert. Alle byggesaker o.l. i disse områdene skal sendes vernemyndighetene til uttalelse.

6.10.2 Samiske kulturminner

Sametinget v/Miljø- og kulturvern avdelingen, Drag, har registrert en rekke automatisk fredete samiske kulturminner i Steigen kommune. Alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet. Samiske kulturminner kan bl.a. være hustufter og gammetufter, teltboplasser, graver, offerplasser og –steder, og innretninger for jakt og fangst slik som for eksempel fangstgroper og bogastiller/skyteskjul. Sametinget finner det derfor høyst sannsynlig at det er automatisk fredete kulturminner som ennå ikke er registrert i Steigen kommune. Sametinget understreker at arealbruken i Steigen kommune ikke er endelig vurdert med hensyn til samiske kulturminner og kulturmiljøer.

6.10.3 Kulturminner under vann

Kulturminneloven (kml) verner kulturminner under vann på to måter. Er kulturminner et såkalt automatisk fredet kulturminne (fast kulturminne fra før 1537 eller et fast samisk kulturminne som er eldre enn 100 år) er det fredet direkte gjennom loven, jfr. kml §4 1. og 2. ledd. Også *skippsfunn* er beskyttet direkte av loven, men ikke fredet som fredet kulturminner. Etter kml §14 tilhører funn av *mer enn 100 år gamle båter, skipsskrog, tilbehør, last og annet*

som har vært om bord eller deler av slike ting i utgangspunktet staten. Det er forbudt med handlinger eller tiltak som kan skade skipsfunn, jf § 14, 2. ledd.

6.11 Havner, farleder og samferdsel

Steigen har en rekke havner av ulik størrelse og funksjon, samt uthavner og nødhavner, som alle skal tas hensyn til i kommuneplanens arealdel. Havnene bindes sammen av farleder som kan deles inn i 4 kategorier: Hovedleder, bileder, fiskerileder og lokalleder. Kystverket forvalter sjøveis ferdsel etter Havne og Farvannsloven. I forbindelse med kommuneplanen er de også opptatt av å ivareta allemannsretten til sjøs. Her er hvitsektorene fra fyr og lykter, som markerer fri ferdsel for båttrafikk, særlig viktige.

Hurtigbåtforbindelsen mellom Bodø og Svolvær med anløp Helnessund, Nordskot, Holkestad og Bogøy, lokalbåten mellom Helnessund (Brennsund) og Bodø, og lokalbåten i Nordfolda er svært viktige kollektivtilbud i Steigen.

Statens vegvesen har ansvar for avkjørselstillatelser langs riks- og fylkesveger. Regler om dette er gjengitt i kap. 8.6.

6.12 Forsvarets interesser

Forsvarets bygningstjeneste, Region Nord-Norge (FBTN) gjør oppmerksom på at det i kommunens nordlige hjørne (i Vestfjorden) er et skyte og øvingsfelt N1. De foreslår at denne delen av feltet legges ut som flerbruksområde der oppdrett ikke er tillatt. Forsvaret har i tillegg noen andre merknader til planen.

6.13 Bygging av boliger m.m.

Fylkesmannen skriver i brev av 13.07.01 at Steigen er en stor landbrukskommune i nordlandssammenheng der landbruket er viktig for både bosetting og sysselsetting. Ved utvikling av tettstedsområdene bør kommunen sikre de beste jordbruksarealene mot utbygging, og fremtidige byggeområder bør i størst mulig utstrekning legges til uproduktive områder. Fylkesmannen vil i denne sammenheng også vise til at det i de senere årene er det kommet signaler fra regjering og storting om at jordvernet skal håndheves strengere. Storting og regjering mener at de beste jordbruksarealene innenfor en region bør forbeholdes landbruksnæringa. Det vises til at landbruket er en arealkrevende næring og at dyrka mark er en begrenset ressurs i Norge.

6.14 Fritidsbebyggelse

Steigen har mange hytter og fritidshus. De fleste er bygget spredt, men hyttefelt er blitt mer vanlig. Antall nybygg er ganske stabilt hvert år. Derfor øker antall bygninger i kommunen, selv om innbyggertallet synker.

Fylkesmannen i Nordland skriver i brev av 13.07.01, at det i de deler av kommunen der det er stor interesse for hytter/fritidshus kan det være aktuelt å legge ut enkelte områder som byggeområder for fritidsbebyggelse. Kommunen bør da stille krav til reguleringsplan eller bebyggelsesplan før utbygging tar til. Gjennom reguleringsplanarbeidet vil en kunne få en nærmere avklaring av mulige konflikter som det ofte er vanskelig å få til i en overordna kommuneplanprosess. Utlegging av hyttefelt i enkelte områder vil kunne bidra til å spare andre og mer sårbare områder for utbygging og det gir større muligheter for mer konsentrert utbygging og effektiv arealutnyttelse. Fylkesmannen anbefaler også at aktive landbruksområder bør legges ut som LNF-område, der spredt fritidsbebyggelse er forbudt. Det er flere eksempler på at fritidsbebyggelse nær gårdsbruk fører til konflikter. Det anbefales

også at spredt fritidsbebyggelse ikke plasseres nær eksisterende helårsbebyggelse. Erfaring viser at en slik kombinasjon kan være uheldig, da lokalisering av fritidsbebyggelse nær boligbebyggelse ofte kan føre til konflikter mellom de ulike interessene.

Det har også vært en målsetting å ikke tillate hyttebygging i boligstrøk, eller der de kommer i konflikt med viktige natur eller friluftsområder. Det har samtidig vært et viktig utgangspunkt at Steigen kommune har store arealer og at det tåles en del spredt bebyggelse til fritidsformål.

Mange av innsigelsene i forbindelse med søknader om skjelloppdrett kommer fra eierne av fritidshus. Det er en målsetting å hindre konflikter med akvakultur ved å styre hyttebygging til områder uten akvakultur, eventuelt gjøre planer om akvakultur tidlig klar for de som ønsker hytter i området.

6.15 Vannforsyning

Steigen har mange private vannverk og noen kommunale. De offentlig godkjente vannverk er gjengitt på plankart med nedbørsfelt. I nedslagsfelt for vannverk er det egne klausuleringsbestemmelser. Nedslagsfeltene er inndelt i 3 soner:

- Sone 1 omfatter 100 meters belte rundt primærvannkilden
- Sone 2 omfatter den del av nedslagsfeltet som gir direkte avrenning ned til sone 1
- Sone 3 omfatter resten av nedslagsfeltet

Klausuleringsbestemmelsene er vedtatt av Steigen kommunestyre og godkjent av Mattilsynet i Salten. Det kan ikke settes i gang tiltak som kommer i strid med klausuleringsbestemmelsene.

I drikkevannsforskriften settes det et generelt forbud mot forurensing av drikkevann. I forskriften skilles det ikke mellom godkjenningspliktige anlegg og annen forsyning av drikkevann. Mattilsynet kan forby eller sette vilkår for aktiviteter som forurenser eller medfører fare for forurensing av drikkevann. Denne lovregelen er viktig å være klar over for alle aktiviteter der areal/anlegg til drikkevann er berørt, også områder hvor det ikke foreligger vedtatte klausuleringer.

6.16 Hensynet til barn og unge

Det finnes egne rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Disse får vanligvis størst betydning for planlegging i og nær tettsteder. Det stilles imidlertid her bl.a. krav om at kommunen skal:

”Utarbeide retningslinjer, bestemmelser eller vedtekter om omfang og kvalitet av arealer og anlegg av betydning for barn og unge, som skal sikres i planer der barn og unge er berørt.”

I og med at denne planen ikke omhandler kommunedelplaner for tettstedene i Steigen, og derved ikke planlegger på et slikt detaljnivå, er ikke temaet spesielt omtalt, utover det at større friluftsområder i nærrområder til tettstedene er registrert og tatt hensyn til i planleggingen. Når Steigen kommune skal begynne arbeidet med kommunedelplaner vil barn og unge trekkes mer aktivt inn i planleggingen.

DEL B MÅL FOR AREALBRUK I STEIGEN

Kommuneplanens arealdel er et juridisk bindende dokument som har stor betydning for fremtidig utvikling i Steigen. Den skal legge til rette for ny næringsvirksomhet, særlig innen akvakultur, og avsette viktige fiskeområder, friluftslivsområder og naturområder. Planen skal være et verktøy for å utøve langsiktig styring og effektivisere saksbehandlingen i enkeltsaker i samsvar med kommunale mål og nasjonal arealpolitikk. For å bli et aktivt verktøy for bruk og vern i kommunens arealer, er målet at planen skal revideres minst hvert 4 år og at temakart skal oppdateres jevnlig.

7 HOVEDMÅL

Målsettingen for arealbruken i Steigen er å skape en bærekraftig utvikling basert på lokale ressurser.

7.1 Delmål

Kommuneplanens arealdel skal videre blant annet:

- avsette arealer for fortsatt vekst og næringsutvikling innen akvakultur og annen næring.
- sikre viktige fiskeplasser, gyteplasser og låssettingsplasser for fiskerinæringen.
- sikre arealer for vern av viktige naturtyper og viktige områder for friluftsliv.
- primært legge nye lokaliteter for akvakultur og annen utbygging til områder med minst mulig konflikter med fiske, friluftsliv, natur, etc.
- fortsatt legge til rette for spredt boligbygging i Steigen.
- legge opp til en større differensiering mellom bolig- og hyttebygging. Det skal fortsatt gis gode muligheter for spredt hyttebygging, men slik at verdifulle natur og friluftsområder unntas. I attraktive hytteområder settes det tak på antall hytter. Hyttebygging i boligstrøk og i viktige landbruksområder er ikke ønskelig.
- legge opp til en restriktiv utbygging i strandsonen til sjø- og viktige vassdrag, men slik at kommunen kan vurdere utbygging gjennom nye kommunedelplaner, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner.
- gi dyrka jord et strengt jordvern i forhold til omdisponering til andre formål.

DEL C OM PLANLØSNINGENE

Generelt

I dette kapitlet omtales planløsningen som er brukt i kommuneplanens arealdel i Steigen kommune.

8 AREALBRUKSKATEGORIER (PBL § 20-4)

8.1 Byggeområder

Det er avsatt forholdsvis få nye byggeområder i forhold til forrige kommuneplan. De fleste områder er hytteområder med eksisterende bebyggelsesplan som nå er videreført. Boligområdene i planen er alle videreført fra forrige plan. Det er satt av noen nye byggeområder der både bolig, hytter og næring er tillatt. Dette er i hovedsak områder der bygging i strandsonen vanskelig kan unngås. På grunn av det spesielle bygningsmiljøet på Grøtøya kreves det her reguleringsplan før nye tiltak tillates. Grådusbanen er også lagt ut som byggeområde med reguleringsplikt på grunn av områdets verdi som krigsmuseum.

8.2 Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF)

Steigen er en kommune med stor grad av spredt bosetning. Dette er fortsatt ønskelig. Det er derfor lagt opp til fortsatt spredt bygging i store LNF- områder. Områdene åpnet for spredt bygging er delt inn i tre typer, alt etter om bolig, hytter eller erverv er ønskelig. Omfang av byggingen er fastsatt i bestemmelsene.

Nyetablering av næringsvirksomhet er sjelden, de har som oftest stor aksept i lokalsamfunnet og er erfaringsmessig lite arealkrevende. Steigen kommune ønsker gjennom denne arealplanen å ha en grunnleggende positiv holdning til ny næringsvirksomhet der det er åpnet for dette, så sant den ikke kommer i utilbørlig konflikt med andre viktige interesser. Det er derfor ikke satt tak på ervervsbygg, utover kravet om reguleringsplan ved større byggearbeid, og krav om bebyggelsesplan ved mer enn 2 mindre næringsbygg (for eksempel utleiehytter knyttet til gårdsbruk) i gruppe. Utover dette er Landbruks-, natur- og friluftsområder kun forbeholdt det formålet tilsier og spredt bygging er ikke tillatt. (LNF-1)

8.3 Områder for råstoffutvinning

Kun eksisterende steinbrudd er i kommuneplanen avsatt til områder for råstoffutvinning. Bergverks- eller større industriarealer eller større masseuttak kan ikke igangsettes uten at det foreligger godkjent reguleringsplan. Hva som regnes som større masseuttak/industriarealer må vurderes i forhold til inngrepets art, men et uttak på over 2000 m³ bør utløse krav om reguleringsplan. På privat grunn kan uttak av masse til privat bruk likevel tillates dersom dette er av beskjedne karakter. Landbruksmyndigheten skal gi tillatelse dersom masseuttak berører dyrket/dyrkbar jord eller skogsmark. Uttak av løsmasser i sjø og strandsonen til kommersielt formål, krever tillatelse etter havne- og farvannsloven. I Steigen er det ingen slike eksisterende uttak, og det er heller ikke søknader under behandling. Staten har eiendomsrett til ressurser nedenfor marbakken og/eller 2 meters dybde ved laveste lavvann. Disse ressursene forvaltes etter Kontinentalsokkelloven. Uttak over dette nivå forvaltes med hjemmel i PBL §§ 83, 93 33-3 og 33- 4 og forskriftens § 2 i.

8.4 Båndlagte områder

Områder som er båndlagt eller som skal båndlegges for nærmere angitte formål i medhold av Plan og bygningsloven eller andre lover.

I kommuneplanens arealdel for Steigen gjelder dette 5 områder som er vernet etter naturvernloven:

Brennvika naturreservat
Engelvær naturreservat
Brunvær naturreservat
Prestegårdskogen naturreservat
Hopvasslia naturreservat

8.5 Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag (Kystsonenplan)

Kommuneplanens arealdel skal så langt det er nødvendig angi områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag, herunder; *Ferdse, fiske, akvakultur, natur og friluftsområder* hver for seg eller i kombinasjon med hverandre. Denne arealbrukskategorien gjelder både vannflaten, vannet og bunnområdet. Det kan også settes av områder til andre formål enn de som er nevnt foran. Det er ikke anledning til å knytte bestemmelser til denne arealbrukskategorier i sjøområder, men kommunen kan knytte opplysende retningslinjer (ikke rettslig bindende) til denne kategorien.

I tråd med anbefalinger i Fylkesplan for Nordland er hele kommunens sjøareal planlagt.

8.5.1 Områder for akvakultur (A-områder)

Dette er områder hvor Steigen kommune ønsker akvakulturvirksomhet. Avgrensning av områdene er gjort etter en konkret avveining av ulike interesser. Områdene inneholder også eksisterende konsesjoner. En viktig målsetting med denne planen er å avklare A-områder i forhold til andre interesser. Steigen kommune ønsker at planen gir grunnlag for rask saksbehandling i disse områdene.

Steigen kommune tar ikke stilling til plassering av anlegg innen A-områdene, hva slags akvakulturvirksomhet som drives, eller størrelsen av de enkelte anlegg utover det som er angitt i retningslinjene til de enkelte områdene. Arealbrukskategorien er ikke til hinder for utøvelse av tradisjonelt fiske og alminnelig ferdsel utover avstandsreglene som gjelder de enkelte anlegg.

Det er viktig å ha en fleksibel plan. Konsesjoner per dags dato kan ses på temakart Marin Sektor. Det skjer en konstant utvikling innen akvakultur der nye konsesjoner gis og eksisterende konsesjoner inndras, flyttes, eller slås sammen, og områdene er av den grunn heller ikke inndelt i nåværende og framtidige. Det er også eksempler i planen på at gitte konsesjoner ligger i områder som ikke er avsatt til akvakultur. Steigen Kommune vil med det markere at utvidelse av slike anlegg ikke er ønskelig og at nye konsesjoner i området ikke kan gis.

8.5.2 Området for Akvakultur, Fiske og Ferdse (AFF)

Dette er flerbruksområder der kommunen er åpen for at det etableres akvakultur, men der det også er interesser knyttet til ferdsel og fiske som må avklares i konsesjonsbehandlingen. Områdene inneholder også eksisterende konsesjoner. For ytterligere bestemmelser/retningslinjer for akvakulturanlegg i disse områdene vises det til spesiell omtale under Akvakulturområder (A).

8.5.3 Områder for fiske, friluftsliv og natur (FFN)

Dette er områder med viktige fiske-, friluftsliv- og naturverdier som Steigen kommune ønsker å beholde mest mulig urørt. Kommunen ønsker med denne arealbrukskategorien å markere at man ikke vil etablere akvakulturanlegg eller andre næringsanlegg innen disse områdene som kan endre området karakter og verdi som natur- og friluftsområde. 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.

Kort omtale:

- Nordfoldfjæra er Steigens viktigste raste- og hvileplass for trekkfugl.
- Brennsundvær er en viktig viltbiotop med flere sårbare arter. Flere øyer er hekkeområder for sjøfugl. Vettøya er et verdifullt friluftsområde med gode havner og fine badestrender.
- Husøyvær er et svært viktig hekkeområde for sårbare viltarter. Husøya er et verdifullt kulturlandskap. Husøya og Sauøya er viktige friluftslivsområder for folk i Steigen. Det er en stor bestand av oter i området.
- Måløyvær har sannsynligvis Norges og kanskje verdens tetteste hekkebestand av havørn. Området er et 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 prioritert som et verdifullt kulturlandskap i Nordland (1 av 22 områder i Nordland, der sørsida av Engeløya med Lauvøyvær og Valsvær er det andre området i Steigen).
- Lauvøyvær og Valsvær er sammen med sørsida av Engeløya i en rapport⁶ plukket ut som et av de fire viktigste større sammenhengende kulturlandskapene i Nordland. Lauvøya fikk Nordland fylke sin kulturlandskapspris i 2000. Lauvøyvær og Valsvær har store viltbestander og er et svært viktig friluftsområde. Det nedlagte Flatøy fyr har potensiale i reiselivssammenheng. Det finnes en rekke fornminner og kulturminner i området.
- Brunvær/ Bøsanden inneholder et naturreservat som er båndlagt i planen. Området er et verdifullt naturområde og et viktig utfartsområde. På fastlandet er det regulert et hytteområde.

8.5.4 Områder for fiske, friluftsliv, ferdsel og natur (FFFN)

Dette er flerbruksområder med viktige farleder, fiskeplasser, gyteplasser og låssettingsplasser, nærhet til hyttefelt, reiselivsinteresser, friluftsliv og naturverdier. Hvitsektorer for fri ferdsel til sjøs dekker store deler av kategorien. Kombinasjonen av dagens arealbruk gjør at akvakultur ikke er ønskelig. Temakartene for Marin sektor, Natur og Rekreasjon gir nærmere bakgrunnsinformasjon om områdene.

Arealkategorien er brukt i forholdsvis store områder. Dette skyldes en bevisst prioritering, som det bl.a. er medhold for i Miljøverndepartementets avgjørelse i innsigelse mot Gildeskål sin kystsonenplan⁷.

8.6 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

Avkjørsler

I følge Statens vegvesen sin avkjørselspolitikk på riks og fylkesveger, er vegene i Steigen inndelt i to ulike holdningsgrader, Streng og Mindre streng.

⁶ Verdifulle kulturlandskap i Norge, Det sentrale utvalget for nasjonal registrering av verdifulle kulturlandskap, Direktoratet for naturforvaltning, 1994

⁷ Brev av 9. august 2000 fra Miljøverndepartementet; Gildeskål kommune – innsigelse mot kommunedelplan for kystsonen.

Streng holdning

Langs RV 835 fra kommunegrensen til Høydal (Mortenstrand) er holdningsgraden streng. Her må antall avkjørsler være begrenset og nybygg må primært bruke eksisterende avkjørsler. Nye bolig- eller hytteavkjørsler tillates ikke uten godkjent bebyggelsesplan som viser adkomstløsning. Statens vegvesen har på denne strekningen fullt en praksis med ikke å tillate avkjørsler på oversiden av vegen. Steigen kommune har i planen lagt opp til en ny slik avkjørsel, samt utvidet bruk av eksisterende. Dette vil diskuteres nærmere med Statens vegvesen i høringsrunden.

Mindre streng

Resten av vegene i Steigen har holdningsgraden mindre streng. Avkjørsler her kan påregnes så fremt tekniske forhold på stedet er tilfredsstillende.

Farleder

I denne planen er viktige farleder og hvitsektorer så langt det er mulig søkt ivaretatt gjennom bruk av flerbrukskategorier der akvakultur ikke er tillatt. Unntaket er der hvitsektorer møter land. Steigen kommune forutsetter at sektormyndighetene gjennom sin konsesjonsbehandling avklarer eventuelle arealkonflikter i forhold til viktige farleder.

DEL D JURIDISK BINDEDE BESTEMMELSER OG OPPLYSENDE RETNINGSLINJER

Disse bestemmelser og retningslinjer blir også trykt på det ferdige plankartet.

Bestemmelser til kommuneplanens arealdel er juridisk bindende. *Opplysende retningslinjer* (i kursiv) er retningsgivende for seinere saksbehandling.

Forklaring til tabell om omfang og lokalisering i Byggeområder og LNF-områder:

Nr. plankart: Viser områdets lokalisering med avgrensning på plankartet
H = Hytter (Fritidshus), B = Bolig, E = Erverv (Næring)

Nye boliger: Antall nye boliger som tillates i perioden

Ny fritidsbebyggelse: Antall nye hytter som tillates i perioden

Ervervsbebyggelse: Antall ny ervervsbebyggelse uten egen plan

Plankrav:

KP: Kan fradeles og bebygges med hjemmel i kommuneplanens arealdel

BP: Bebyggelsesplan må utarbeides før fradeling/utbygging tillates

RP: Reguleringsplan må utarbeides før arbeid og tiltak tillates

X: Antall avklares i bebyggelsesplan

O: Område med reguleringsplan/bebyggelsesplan som fortsatt skal gjelde

9 BYGGEOMRÅDER

(jfr. PBL § 20-4, NR. 1.)

9.1 Byggeområder

Omfang, lokalisering og plankrav:

Nr. plankart	Navn	Krav om Jordlov-behandling	Nye boliger	Ny fritids-bebyggelse	Nye ervervsbygg	Plankrav	
B1	Åstuva	Ja	3	10	X	BP	
B2	Røssøya	Ja	3	10	10	BP	
B3	Mølleskog		X			BP	
B4	Grøtøya		X	X	X	RP	
B5	Mannshausen		X	X	X	BP	
B6	Liland		1	2		BP	
B7	Alvenes		2	5	5	KP	*
B8	Skjelstad	Ja	5	2	10	KP	*
B9	Grådussan					RP	**
B10	Skotsfjord	Ja		5	10	KP	*
B16	Sørskot				X	BP	
B18	Austgarden –Bø				X	BP	

(se egen forklaring til tabell)

- Jordlovens §§ 9 og 12 skal fortsatt gjelde i områder der dette er bestemt i tabellen over (jfr Jordloven § 2). Ved utarbeidelse av bebyggelsesplan erstatter planen jordlovbehandlingen.
- Generelle bestemmelser og opplysende retningslinjer gjelder i tillegg til disse bestemmelser.

Opplysende retningslinjer:

**I områdene B7 Alvenes, B8 Skjelstad og B10 Skotsfjorden bør nybygg plasseres på linje med eksisterende bygg i forhold til strandlinje.*

***For området B9 Grådussan kan det dispenseres fra kravet om reguleringsplan for nødvendige bygg/anlegg i tilknytning til museumsvirksomheten.*

9.2 Boligområder

Omfang, lokalisering og plankrav:

Nr. plankart	Navn	Nye boliger	Plankrav
B10	Bergsdalen	X	BP
B11	Nordskot		O
B12	Saurfjord	X	BP
B13	Sommernes		O
B14	Steinsvikfeltet		O
B15	Stamsvika		KP
B19	Trollvassbakkan-Bø	4	KP

(se egen forklaring til tabell)

- Generelle bestemmelser og opplysende retningslinjer gjelder i tillegg til disse bestemmelser.

9.3 Hytteområder

Omfang, lokalisering og plankrav:

Nr. plankart	Navn	Ny fritids- bebyggelse	Plankrav
H1	Brunes		O
H2	Våg	X	BP
H3	Solvik		O
H4	Røtnes	X	BP
H5	Røtnes	2	KP
H6	Liland	X	BP
H8	Liland-Skotsfjord		O
H9	Liland		O
H11	Sørskot		O

H12	Feøya-Løktoholmen		O
H13	Åsjord		O
H14	Skjenken	5	BP
H15	Fagerheim gård Segelstein		O
H16	Valle		O
H19	Bjørkmo		O
H21	Finnjord		O
H22	Knausen-Alvenes		O
H23	Håkjerringvika		O
H24	Dyping	X	O
H25	Dyping	X	BP
H26	Dyping	X	BP
H27	Sirines		O
H28	Storsandøya		O
H33	Nordskot	X	BP
H47	Langvikodden	X	BP
H52	Hamn	X	BP
H53	Brennhågen	11	BP
H58	Nausthågen	5	O
H59	Aksla	X	RP
H60	Bøsjyen	X	BP
H61	Slottet	3	KP
H63	Øvre Oksøya	3	KP *

(se egen forklaring til tabell)

- Generelle bestemmelser og opplysende retningslinjer gjelder i tillegg til disse bestemmelser.
- * Avløpstillatelse til sjø kan ikke gis i H63 Øvre Oksøya

10 LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (LNF)

(jfr. PBL § 20-4, NR. 2)

10.1 LNF-1. Områder hvor bygging ikke er tillatt.

Områder med særlig viktige landbruk, natur og friluftsverdier.

Innenfor områdene LNF 1 tillates ikke spredt bolig-, ervervs-, eller fritidsbebyggelse eller andre tiltak i strid med LNF-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.

Opplysende retningslinjer:

Dispensasjon fra LNF-1 skal normalt ikke gis.

Ved søknader om dispensasjon fra bygge- og deleforbudet, eller andre tiltak i LNF 1 områder, er vedlagte temakart og seinere registreringer/ajourføringer av tilsvarende interesser som vist på temakartene, retningsgivende for saksbehandlingen.

I områder definert som natur- eller friluftsområder, skal det svært tungtveiende grunner til for at kravet om "særlige grunner" for dispensasjon fra bygge- og deleforbudet kan anses oppfylt, jfr PBL § 7. Det samme gjelder hvis tiltak kommer i konflikt med landbruk,

akvakultur, fiskeri og lignende. Bygging på øyer med arealstatus LNF-1 tillates ikke. Restaurering av eksisterende bygg kan tillates med de forbehold som ligger i de generelle bestemmelser.

LNF-OMRÅDER DER SPREDT UTBYGGING TILLATES (PBL. 20-4 LEDD C)

10.2 LNF-2. Områder hvor bolig og ervervsbebyggelse kan tillates.

Omfang, lokalisering og plankrav:

Nr. plankart	Navn	Nye boliger	Nye ervervsbygg	Plankrav
BE1	Brunes	1	2	KP
BE2	Skagstad	3	5	KP
BE3	Lillesæter	3	5	KP
BE4	Ålstad	3	10	KP
BE5	Vik-Haug	3	5	KP
BE6	Myklebostad	3	3	KP
BE7	Myra	2	3	KP
BE8	Einmoen	3	5	KP
BE9	Mortenstrand	3	2	KP
BE10	Laskestad	5	5	KP
BE11	Steigen	2	2	KP
BE12	Bø	3	5	KP
BE13	Skånland	3	2	KP
BE14	Bogen	10	5	KP
BE15	Steinsland	3	2	KP
BE16	Saurfjord	8	10	KP
BE17	Alpøya	2	2	KP
BE18	Lund	3	5	KP
BE19	Sommarnes	10	5	KP
BE21	Leines	8	2	KP
BE22	Indre Skotsfjord	2	2	KP
BE23	Liland	3	2	KP
BE24	Skjelvareid	3	2	KP

(se egen forklaring til tabell)

- Innenfor områdene LNF-2 tillates ikke spredt fritidsbebyggelse, samt fradeling eller bortfesting til slike formål da det foreligger særlige landbruks- og kulturlandskapsverdier, eller fordi områdene grenser opp til boligområder.
- Spredt bolig- og ervervsbygg, eller fradeling til slike formål, kan tillates hvis det ikke kommer i konflikt med viktige fiskeri-, oppdretts-, jord-, skog- og reindriftsinteresser, friluftsliv, naturmiljøet (herunder områder av betydning for vilt og annet biologisk mangfold), kulturminner, vannforsyning eller den frie ferdsel. Det samme gjelder naust i tilknytning til bolig.

- Generelle bestemmelser og opplysende retningslinjer gjelder i tillegg til disse bestemmelser.

Opplysende retningslinjer:

Ved vurdering av om spredt bolig eller ervervsbebyggelse er i konflikt med interessene nevnt i andre punkt, skal det legges vekt på temakart vedlagt denne planen og eventuelt oppdatert og ajourført tematisk materiale.

Dispensasjon til bygging av fritidsboliger kan gis på eksisterende hyttetomter fradelte etter 1993 (da første kommuneplan ble vedtatt), så sant de ikke kommer i konflikt med interesser nevnt i andre punkt. Byggesøknader på tomter fradelte før 1993, behandles som vanlige dispensasjonssaker.

10.3 LNF-3. Områder hvor bolig, ervervs og fritidsbebyggelse kan tillates.

Omfang, lokalisering og plankrav:

Nr. plankart	Navn	Nye boliger	Nye ervervsbygg	Ny fritidsbebyggelse	Plankrav
BEH1	Mjelde	2	2	10	KP
BEH2	Hakvåg	5	5	15	KP
BEH3	Røtnes	5	5	10	KP
BEH4	Varhågen	3		5	KP
BEH5	Fagerbakken	3	2	10	KP
BEH6	Mølleskog	5	2	5	KP
BEH7	Sandvåg	5	5	5	KP
BEH8	Stamsvik	5	5	3	KP
BEH9	Løvøya	1	X	3	BP
BEH10	Burøya	1	2	3	KP
BEH11	Holkestad	5	5	5	KP
BEH12	Kvalnes	3	5	5	KP
BEH13	Skotsfjord	3	5	10	KP
BEH14	Skotsfjord	3	5	5	KP
BEH15	Myrvang	2	2	3	KP
BEH16	Skyttmark	2	2	3	KP
BEH17	Gynnelsmark	2	2	4	KP
BEH18	Skjenaust	3	2	5	KP
BEH19	Holmvåg	3	2	8	KP
BEH20	Vinsnes	5	5	10	KP
BEH21	Fure	3	2	5	KP
BEH22	Nyvoll	3	5	5	KP
BEH23	Silneset	3	2	5	KP
BEH24	Dyping	3	5	10	KP
BEH25	Mortenstrand	3	2	8	KP
BEH26	Skranstad	3	2	5	KP
BEH27	Svartfjell	3	2	5	KP
BEH28	Gullvikodden	2	2	3	KP

BEH29	Straumfjorden	3	2	5	KP
BEH30	Knedalen	3	2	6	KP
BEH31	Kammen	10	2	5	KP
BEH32	Sund	5	2	8	KP
BEH33	Sørskot	5	5	15	KP
BEH34	Morøya	5	X	5	BP
BEH35	Nordskot	10	2	10	KP
BEH36	Osan	5	2	10	KP
BEH37	Botnen	3	2	5	KP
BEH38	Ospenes	3	2	5	KP
BEH39	Åsjord	5	5	10	KP
BEH40	Kråkåsen	2	2	5	KP
BEH41	Brennvika	3	5	5	KP
BEH42	Skjelstad	5	2	5	KP
BEH43	Skår	5	5	10	KP
BEH44	Lakså	5	2	10	KP
BEH45	Alvnes	2	2	8	KP
BEH46	Skoglund	8	2	5	KP
BEH47	Breidvika	5	5	10	KP
BEH48	Segelstein	5	5	10	KP
BEH49	Laukvika	3	5	5	KP
BEH50	Haug	3	2	5	KP
BEH51	Marhaug	4	5	4	KP
BEH52	Knedalsåsen	2	2	4	KP

(se egen forklaring til tabell)

- Innenfor LNF-3 områder kan spredt bolig, ervervs- eller fritidsbebyggelse eller fradeling til slike formål tillates, hvis det ikke kommer i konflikt med viktige fiskeri-, oppdretts-, jord-, skog- og reindriftsinteresser, friluftsliv, naturmiljøet (herunder områder av betydning for vilt og annet biologisk mangfold), kulturminner, vannforsyning eller den frie ferdsel. Det samme gjelder naust.
- Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder i tillegg til disse bestemmelser.

Opplysende retningslinjer:

Ved vurdering av om spredt bolig, ervervs- eller fritidsbebyggelse er i konflikt med interessene nevnt i første punkt, skal det legges vekt på temakart vedlagt denne planen og eventuelt oppdatert og ajourført tematisk materiale.

10.4 LNF-4. Områder hvor spredt fritidsbebyggelse kan tillates.

Omfang, lokalisering og plankrav:

Nr. plankart	Navn	Ny fritids- bebyggelse	Plankrav
H10	Øksnes	3	KP
H17	AlmenningsvatnetV	5	KP
H18	AlmenningsvatnetØ	5	KP

H20	Lakså	5	KP	
H29	Øv. Oksøya	5	KP	
H30	Solstrand	5	BP	
H32	Forsan	8	BP	
H34	Brennsund	5	KP	
H35	Saga	4	KP	
H36	Nøtnes-Bjørsvik	8	KP	
H37	Vestre Hopen	5	KP	
H38	Austre Hopen	5	KP	
H39	Hopvatnet	6	KP	
H40	Martnesvika	3	KP	
H41	Kobblåtran	3	KP	
H42	Stavnes	4	KP	
H43	Stavfjorden	4	KP	
H44	Helldal	6	KP	*
H45	Vinkenes	8	KP	
H46	Brattfjorden	10	KP	*
H48	Måløya	3	BP	
H49	Laksåvassbotten	4	KP	
H50	Lund	5	KP	
H51	Vik	6	KP	
H54	Skånland	5	KP	
H55	Holmvågvatnan	3	KP	
H56	Oksøya	3	KP	
H62	Sandbakk	4	KP	*

(se egen forklaring til tabell)

- Innenfor LNF-4 områder kan spredt fritidsbebyggelse og fradeling til slikt formål tillates, hvis det ikke kommer i konflikt med viktige fiskeri-, oppdretts-, jord-, skog- og reindriftsinteresser, friluftsliv, naturmiljøet (herunder områder av betydning for vilt og annet biologisk mangfold), kulturminner, vannforsyning eller den frie ferdsel. Det samme gjelder naust.
- Generelle bestemmelser og opplysende retningslinjer gjelder i tillegg til disse bestemmelser.

Opplysende retningslinjer:

Ved vurdering av om spredt fritidsbebyggelse er i konflikt med interessene nevnt i første punkt, skal det legges vekt på temakart vedlagt denne planen og eventuelt oppdatert og ajourført tematisk materiale.

**Alle søknader i H44, H46 og H62 skal på høring til reindriften før byggetillatelse gis. Nye tiltak skal plasseres i samråd med reindriften.*

11 OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING

(jfr. PBL. § 20.4 NR, 3)

Bergverks- eller større industriarealer eller større masseuttak kan ikke igangsettes uten at det foreligger godkjent reguleringsplan.

Opplysende retningslinjer:

Hva som regnes som større masseuttak/industriarealer må vurderes i forhold til inngrepets art, men et uttak på over 2000 m³ bør utløse krav om reguleringsplan. Ved utvidelse av eksisterende uttak bør et samlet uttak over 2000 m³ utløse krav om reguleringsplan. Konesjon for råstoffutvinning i sjø og strandsone kan ikke gis uten at det inngår i godkjent reguleringsplan.

12 BRUK OG VERN AV VASSDRAG OG SJØOMRÅDER,

(jfr PBL. § 20-4, nr 5.)

Områder åpnet for Akvakultur:

Opplysende retningslinjer:

- Søker på lokalitet for havbruk bør ha diskutert søknaden med fiskerinteressene før søknaden sendes. Plassering og utforming av anlegget m/fortøyning er av spesiell interesse for fiskeri.
- Fortøyninger som strekker seg utenfor områder avsatt til akvakulturanlegg bør kun tillates etter en konkret vurdering av ulemper for fiskeri.
- Havbeite bør kun tillates i områder avsatt til akvakultur i denne planen.
- Steigen kommune ber fiskerimyndighetene praktisere oppdrettlovens § 11, (om bortfall av konsesjon på lokaliteter som ikke benyttes), strengt.

Om dispensasjon:

- Dispensasjon fra arealplanen bør generelt ikke gis. Temakart vedlagt planen og eventuelt oppdatert og ajourført tematisk materiale, er retningsgivende for dispensasjonssaker.
- Dispensasjon til etablering av bunnkulturer utenom områder avsatt til akvakultur, kan allikevel gis dersom dette ikke kommer i konflikt med andre viktige interesser i området og det er uten påvirkning av vannoverflaten.
- Alle dispensasjonssaker og planlagte inngrep i sjø som ikke er i tråd med planen skal sendes på høring til berørte statlige etater, herunder Tromsø museum.

For skjellanlegg gjelder følgende retningslinjer:

- Hvert anlegg skal ha ensartet form og farge på oppdriftsmidlene.
- Fargen på oppdriftsmidlene skal være mørk, som for eksempel, grå, svart eller blå. Unntaket er merkebøyene som må tilfredsstille nødvendige krav med hensyn til sikkerhet.
- Av estetiske hensyn bør anlegget utlegges med parallelle linjer i rettvinklet form fortrinnsvis parallelt med strandlinjen

Retningslinjer til hvert område:

Akvakulturområder

Nr. plankart	Navn	Retningslinjer
A2	Hammer	Sjøkabel må tas hensyn til ved etablering av ny, eller ved endring av eksisterende akvakulturanlegg
A3	Røtnesvågen	Ankringsområde må tas hensyn til ved etablering av ny, eller endring av eksisterende akvakulturanlegg.
A4	Skjettenfjorden	Grenser opp mot viktig biled – dette kan medføre konsekvenser ved etablering av akvakulturanlegg innenfor deler av området.
A5	Veggfjellet	

A6	Svartfjell	
A7	Leirdammen	
A8	Leirvikbukta	Sjøkabel må tas hensyn til ved etablering av ny, eller endringer på eksisterende akvakulturanlegg
A9	Brattberget	
A10	Nordskot	Pga. mulig konflikter i forhold til sjøfugl vurderes oppdrettsform nøye før konsesjon gis.
A11	Brettingan	Pga. mulig konflikter i forhold til sjøfugl vurderes oppdrettsform nøye før konsesjon gis.
A12	Fluksa	Forholdet til gytevandring av kysttorsk vurderes spesielt ved konsesjonsbehandling av akvakultur i området.
A13	Rostholmen	Forholdet til gytevandring av kysttorsk vurderes spesielt ved konsesjonsbehandling av akvakultur i området.
A14	Alpøya	Forholdet til gytevandring av kysttorsk vurderes spesielt ved konsesjonsbehandling av akvakultur i området.
A15	Leinesfjorden	
A16	Juvika	
A17	Steinsvika	
A18	Litlsandøya	Pga. mulig konflikter i forhold til sjøfugl vurderes oppdrettsform nøye før konsesjon gis.
A19	Benstøyan	
A20	Husøya	
A21	Stamsvika	
A22	Hjartøya	
A25	Vinkenesholmen	
A26	Vinkfjorden V	Oppdrett av fisk kan ikke skje i A26 og A 28 samtidig på grunn av gytevandring. <u>Ved bytte av lokalitet skal alle fortøyninger fjernes.</u>
A27	Tjørnneset	
A28	Vinkfjorden Ø	Oppdrett av fisk kan kun ikke skje i A26 og A 28 samtidig på grunn av gytevandring. <u>Ved bytte av lokalitet skal alle fortøyninger fjernes.</u>
A29	Grytvika	Pga. mulig konflikter i forhold til sjøfugl vurderes oppdrettsform nøye før konsesjon gis.
A30	Ånderbakken	

Akvakultur, fiske, ferdselsområder

Nr	Navn	Retningslinjer
AFF1	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.
AFF2	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.
AFF3	Skranstadøyan	Pga. mulig konflikter i forhold til sjøfugl vurderes oppdrettsform nøye før konsesjon gis.
AFF4	Skranstad	
AFF5	Bogøya	Her er det planlagt lakseslakteri. Området bør forbeholdes eventuelle ventemerder.

AFF6	Skjenaust	
AFF7	Sørskot	<i>Pga. mulig konflikter i forhold til sjøfugl vurderes oppdrettsform nøye før konsesjon gis.</i>
AFF8	Seglstein	
AFF9	Nordfold	<i>Pga. mulig konflikter i forhold til sjøfugl vurderes oppdrettsform nøye før konsesjon gis.</i>
AFF10	Martnesvika	<i>Her er det også fiskeplasser som det må tas hensyn til.</i>
AFF11	Mulen	
AFF12	Hjartøya	

13 UTFYLLENDE BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDER OG LNF-OMRÅDER

Utfyllende bestemmelser for Byggeområder og Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder):

Plankrav (PBL § 20-4. 2. ledd, a og c.)

- For byggeområder og LNF-områder hvor det er satt krav om bebyggelsesplan (BP) eller reguleringsplan (RP) kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§ 81, 86a, 86b og 93 ikke finne sted før området inngår i slik plan.
- I LNF- områder åpnet for spredt utbygging kreves bebyggelsesplan ved etablering av ei gruppe på mer enn 3 eksisterende og nye boliger/hytter.
- I LNF- områder åpnet for spredt utbygging kreves bebyggelsesplan ved etablering av ei gruppe på mer enn 2 nye ervervsbygg.
- Behovet for naustbebyggelse skal vurderes i alle bebyggelsesplaner.

Opplysende retningslinjer:

En gruppe (jfr. over) bør defineres som bygninger(også fradelte) innen en radius på ca. 200 m.

Spredt bygging uten plankrav (PBL § 20-4. 2. ledd, b og c.)

For byggeområder uten plankrav, LNF-2 områder og LNF-3 områder åpnet for spredt bygging uten plankrav (markert KP i tabell) gjelder følgende bestemmelser:

- spredt bebyggelse skal ikke plasseres nærmere enn 10 meter fra dyrka mark som er i drift eller har vært i drift de siste 10 år før søknadstidspunktet
- spredt bebyggelse ikke skal plasseres på skogsmark med høg bonitet eller i skogplantefelt
- atkomst til spredt bebyggelse skal ikke foregå over dyrka mark med mindre atkomsten legges langs eksisterende eiendomsgrense

Opplysende retningslinjer:

- *For øvrig må enhver sak gis tillatelse etter jordloven.*

Naust

- Naust kan tillates innenfor eksisterende naustområder. I nye områder skal naust så vidt mulig plasseres i grupper som løser naustbehovet for flere eiendommer.
- Naust i tilknytning til fritidseiendom kan ha et maksimum bruksareal på 25 m². Mønehøyden skal være maks 3,5 m. Naust kan ikke innredes til beboelse/overnatting.

Hytter

- For hyttetomter settes maks tillatt bruksareal (T-BRA) til 120 m². Dette gjelder ikke tidligere helårsboliger. T-BRA inkluderer alle former for målbart areal, som hytte, uthus, anneks, garasje m.m. Naust regnes ikke med i T-BRA.
- Maks størrelse på ubebygde hyttetomt settes til 1,5 da.
- Det fastsettes en maks gesimshøyde på 6m og en maks mønehøyde på 7 meter for hytter.

Opplysende retningslinjer:

Bestemmelsen om størrelsen på hyttetomter kan fravikes i bebyggelsesplaner hvis topografi etc. gjør bestemmelsen uhensiktsmessig.

Avkjørsler

- Langs RV 835 fra kommunegrensen til Høydal (Mortenstrand) må antall avkjørsler være begrenset og nybygg må primært bruke eksisterende avkjørsler. Nye bolig- eller hytteavkjørsler tillates ikke uten godkjent bebyggelsesplan som viser adkomstløsning også ved oppføring av 1-3 enheter.

Byggeforbud i strandsonen (PBL § 20-4. 2. ledd, c.)

I LNF-områder åpnet for spredt bygging (LNF-2, 3 og 4) er bygging og deling nærmere enn 50m fra sjøen ikke tillatt. Forbudet gjelder ikke for naust eller tiltak som er nødvendig for landbruk, fiske/havbruk, eller andre unntak nevnt i PBL § 17-2. Forbudet gjelder heller ikke i byggeområder eller i områder som omfattes av godkjent kommunedelplan, reguleringsplan eller bebyggelsesplan. I LNF-1 områder gjelder PBL § 17-2 fullt ut, dvs med et bygge- og deleforbud på 100 m.

Opplysende retningslinjer:

For LNF- områder åpnet for spredt utbygging og i byggeområder uten plankrav skal bebyggelsens størrelse, karakter, stiluttrykk, takhelling, vindussetting, fargebruk, m.v. utformes med utgangspunkt i stedlig byggeskikk for området.(jfr. PBL § 74 nr 2.)

14 GENERELLE BESTEMMELSER OG OPPLYSNINGER UAVHENGIG AV AREALKATEGORI

14.1 Generelle bestemmelser

Byggeforbud langs vassdrag (PBL §20-4, 2. ledd f):

For områder langs følgende vassdrag:

Laksåelva, Hopsvassdraget (inkl. Hopvatnet), Forsanelva, Brattfjordvassdraget, Forsdalselva, Leirosdalselva, Lundvassdraget, Skånlandsvassdraget (inkl. Skånlandsvatnet), Bjørndalselva, Brennsundelva, Tverrelva, Nonsvassdraget, Sagelvvassdraget (Rundvatnet), Åsjordvassdraget og Marhaugelva kan bygging av fritidsboliger, boliger og ervervsbygg, og masseuttak ikke finne sted nærmere enn 50 m i horisontalplanet fra strandlinjen ved gjennomsnittlig flomvannstand. Langs de vernede vassdragene Lommervassdraget, Hasselbakkvassdraget (inkl. Markvatnet) og Lappvassdraget er tilsvarende avstand 100m, med unntak av området BEH-17 Gynnelsmark som beholder en byggeforbudssone på 50 m.

Byggeforbudene gjelder ikke naust og bygg for allment friluftsliv som gapahuker etc.

Opplysende retningslinjer:

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

Om vassdrag:

I følge vannressursloven § 11 skal det opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested planter og dyr langs bredden av vassdrag.

Inngrep/saker/planer/dispensasjonssøknader som berører NVE sitt ansvarsområde skal oversendes de for vurdering.

Tidligere planer, (PBL §20-4. 2. ledd h):

Tidligere vedtatte reguleringsplaner skal fortsatt gjelde fremfor denne planen. Alle bebyggelsesplaner markert i tabeller over skal fortsatt gjelde.

Kommunedelplaner og soneplaner skal fortsatt gjelde i områder som på plankartet er unntatt fra rettsvirkning (skravert).

Reguleringsplan

Ved større bygge- og anleggsarbeid kreves reguleringsplan, jfr PBL § 23.

14.2 Generelle, opplysende retningslinjer

Fare for flom, ras mv:

Risiko og sårbarhetsanalyser mht ras, flom og lignende er ikke vurdert. Naturbetinget fare må vurderes ved hver enkelt søknad eller melding om tiltak og ved utarbeidelse av reguleringsplan/bebyggelsesplan. Er det grunn til å tro at et område kan være utsatt for en naturbetinget fare, må kommunen sørge for at tilstrekkelig fagkyndig uttalelse innhentes om faren før plan vedtas eller byggetillatelse gis. Kostnader til slik undersøkelser dekkes av tiltakshaver.

Nedslagsfelt vannverk

I nedslagsfelt Vannverk er det egne klausuleringsbestemmelser. Nedslagsfeltene er inndelt i 3 soner:

Sone 1 omfatter 100 meters belte rundt primærvannkilden

Sone 2 omfatter den del av nedslagsfeltet som gir direkte avrenning ned til sone 1.

Sone 3 omfatter resten av nedslagsfeltet.

Det kan ikke settes i gang tiltak som kommer i strid med klausuleringsbestemmelsene.

Områder med særlige kulturminneverdier - KV.

Rødskraverte områder rommer særlige kulturminneverdier eller som har stor sannsynlighet for uoppdagede fornminner. Tillatelse til utbygging kan kun gis dersom nybygg, tilbygg eller ombygging er tilpasset omgivelsene, kulturminnene 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 m.v. må meldes til vernemyndighetene før tillatelse gis. Fornminner er fredet i henhold til lov om kulturminner.

Andre fornminner

Alle fornminner eldre enn før reformasjonen (før 1537) er automatisk fredet. Alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet. I tillegg er alle 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 (Nordland fylkeskommune, Tromsø museum (i sjø) eller Sametinget avd. Arran i Tysfjord). Bygging nærmere enn 200 m fra automatisk fredet fornminne skal uansett sendes vernemyndighetene på høring.

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

Virkningen av arealdelen

Plan- og bygningsloven (PBL) § 20-6 fastlegger at kommuneplanens arealdel skal legges til grunn for planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen.

Arbeid og tiltak som er nevnt i PBL §§ 81, 84, 86a, 86b, og 93 samt fradeling av eiendom til slikt formål må, når ikke annet er bestemt, ikke være i strid med arealbruk eller bestemmelser fastlagt i endelig arealplan. Det samme gjelder andre tiltak som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføring av planen.

Temakart Marin Sektor, Natur, Skogbruk og reindrift og Rekreasjon med beskrivelser som er vedlagt denne planen, og seinere registreringer av tilsvarende interesser, vil bli benyttet ved behandling av søknader til planen. Det samme gjelder tilhørende beskrivelser til kommuneplanen

Dispensasjon fra planen

Det faste utvalget for plansaker kan gi dispensasjon fra planen og bestemmelsene når særlige grunner foreligger (jfr. PBL § 7). Eventuelle søknader om dispensasjon fra planen vil kreve relativt lang behandlingstid da slike søknader skal sendes til alle myndigheter hvis interessefelt blir berørt for uttalelse.

DEL E VEDLEGG

1. Kart- kommuneplanens arealdel A0

A3 kopier av:

2. Temakart Marin sektor
3. A) Temakart Natur med utledet kart – B) Prioriterte naturtyper
4. Temakart Rekreasjon
5. Temakart Skogbruk og reindrift

Temakart finnes også i størrelse A1

Kommuneplanens arealdel med temakart er også gjengitt på Internett;

www.steigen.kommune.no