



Leirfjord kommune

Kommuneplanens arealdel 2003 – 2014

Behandling	Dato	Saknr
Oppstart	31.05.01	FSK 54/01
Offentlig ettersyn	13.02.03	FSK 14/03
Behandling	11.11.03	FSK 94/03
Vedtatt	26.11.03	KST 98/03

INNHOOLD

A. BAKGRUNN FOR PLAN

1. INNLEDNING	4
2. PLANBESKRIVELSE	4
3. RETNINGSLINJER FOR PLANLEGGINGEN	4
3.1. NASJONALE OG REGIONALE RETNINGSLINJER:	4
3.2. KOMMUNALE RETNINGSLINJER:	4
4. PROSESS	5
4.1. LAND	5
4.1.1. Eksisterende boligmasse	5
Boliger	5
Fritidsboliger	5
4.1.2. Framtidig bygging i kommunen.	5
4.1.2.1. Boliger	5
4.1.2.2. Fritidsboliger	5
4.2. SJØAREALENE	6
4.2.1. Akvakultur	6
5. OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING	7
6. DISPENSASJONER	7

B BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

1. BYGGEOMRÅDER	8
1.1. GENERELT	8
1.2. REGULERTE OMRÅDER	8
1.3. KOMMUNEDELPLANSOMRÅDER	8
1.3.1. KD 1 - Leland	8
1.3.2. KD 2 - Leira	8
1.4. OMRÅDER FOR FRITIDSBOLIGER	8
1.4.1. Ytter-Levang	8
1.4.2. Valla	8
1.4.3. Angarsneset	9
1.4.4. Strendene	9
1.5. INDUSTRIOMRÅDER	9
1.6. HAVNEOMRÅDER (H)	9
1.6.1. Havneområder: Levang (H1) Leinesodden (H2)	9
1.6.2. Planbestemmelser	9
2. LANDBRUK- NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER (LNF)	9
2.1. GENERELT	9
2.2. LNF-1 OMRÅDER	9
2.2.1. Retningslinjer	10
2.3. LNF-2 OMRÅDER	10
2.3.1. Vegsjefens bestemmelser vedrørende avkjørsler	10
2.4. LNF-3 OMRÅDER	10
2.5. OMFANG AV SPREDT BOLIGBYGGING	11
3. BÅNDLAGTE OMRÅDER	11
3.1. NYE TILTAK I OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT MÅ IKKE KOMME I KONFLIKT MED FORMÅLET FOR BÅNDLEGGINGEN.	11
3.2. KULTURMINNER	11
3.2.1. Område for kulturminner: Brunset i Fagervika (K)	11
3.3. OMRÅDE FOR FRILUFTSLIV: LEVANGSVÅGEN (FRI)	11
4. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET	12

4.1.	NY TRASE FOR RV. 78 I LEIROSEN	12
5.	OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG	12
5.1.	A – OMRÅDER FOR AKVAKULTUR	12
5.2.	FFN – OMRÅDER FOR FISKE, FERDSEL, OG NATUR	12
5.2.1.	<i>FFN-1 Kvalnesbogen,</i>	<i>12</i>
5.2.2.	<i>FFN-2 Leirfjord innenfor Leland.</i>	<i>12</i>
5.2.3.	<i>FFN-3 Meisfjorden.....</i>	<i>12</i>
5.2.4.	<i>FFN-4 Nord av Ulvangsøy.....</i>	<i>12</i>
5.2.5.	<i>FFN-5 Levangsvågen.....</i>	<i>12</i>
5.2.6.	<i>Bestemmelser.....</i>	<i>12</i>
5.3.	< KASTE- OG LÅSSETTINGSPLASSER:	12
5.3.1.	<i>Retningslinjer.....</i>	<i>13</i>
5.3.2.	<i>G/O Gyte- og oppvekstområder</i>	<i>13</i>
5.4.	NEDSLAGSFELT FOR DRIKKEVANNSKILDER	13
5.4.1.	<i>Nedslagsfelt for vannverk.....</i>	<i>13</i>
5.4.2.	<i>Bestemmelser:</i>	<i>13</i>
6.	UPLANLAGTE OMRÅDER	13
7.	DISPENSASJONER.....	13

Bakgrunnstoff

Innledning

Gjeldende kommuneplan for land- og sjøareal i Leirfjord ble vedtatt 29. Januar 1998. Formannskapet vedtok i møte 31.05.01, sak 54/01 at kommuneplanens arealdel skulle rulleres.

Kommunens faste planutvalg er styringsgruppe for planarbeidet. Det ble nedsatt en arbeidsgruppe som skal utarbeide planforslaget i samråd med offentlige myndigheter og lokale interesser. Medlemmer i arbeidsgruppen er:

Plan- og miljøvernkonsulent Anna-Lisa Bårdgård
Jordbrukssjef Arne Johan Grimstad
Skogbrukssjef Jostein Saus
Avdelingsingeniør Rolf Inge Martnes.

Planbeskrivelse

Kommuneplanens arealdel skal angi utstrekning av:

- Byggeområder
- Landbruks- natur- og friluftsområder
- Områder for råstoffutvinning
- Områder som er båndlagt eller skal båndlegges
- Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag
- Viktige ledd i kommunikasjonssystemet.

Kommuneplanens arealdel består av plankart, bestemmelser og retningslinjer. Ved denne rullering gjelder planen for perioden 2003-2014.

Retningslinjer for planleggingen

Nasjonale og regionale retningslinjer:

I st.meld. 29: Regional og kommunal planlegging gis følgende føringer på hva som skal vektlegges i den regionale og kommunale planleggingen:

- Hensynet til biologisk mangfold
- Hensynet til utbyggingspolitikk og transportsystemer
- Hensynet til jordvern
- Hensynet til estetikk og landskapsbilde
- Hensynet til funksjonshemmede

Kommunale retningslinjer:

Da det ble vedtatt at arealdelen skulle rulleres ble følgende sider vektlagt:

- Planlegge disponering av arealressursene i kommunens kystzone.
- En bedre og mer detaljert avklaring av områder for spredt bygging av boliger og fritidshus/hytter.

I strategiske del av kommuneplanen er bosetting høgt prioritert. Det ønskes at det skal være:

- Tilgjengelige tomter i alle deler av kommunen
- Attraktive tomter som er konkurransedyktige på pris og kvalitet
- Lett adgang til å erverve tomt til boligbygging i kommunen

I forslag til landbruksplan er det uttrykt at kommunen bør kunne innta en mer liberal holdning til spørsmål som gjelder spredt bygde boliger. Når det gjelder fritidsboliger, foreslås det at det skjer i felt som er planlagt/regulert til slikt formål slik at de er til minst mulig ulempe for jordbruk, skogbruk, samt jakt fiske og friluftsmål.

Prosess

I arbeidet med rullering av planen har det vært fokusert om to områder:

- Avklare hvilke områder i sjø som skulle avsettes for akvakultur og i hvilke områder det ikke var ønskelig med akvakultur.
- Få klare regler for bygging i LNF-områder.

Land

Eksisterende boligmasse

Boliger

Pr. 1999 var det i kommunen registrert i alt 997 boliger, herav 887 eneboliger.

I perioden 1990 – 1997 ble det bygd ca 100 boliger. De fleste av dem ble bygd før 1994. Det var nesten ikke bygging i perioden 1994 – 1997.

I perioden 1998 – 2001 tok byggingen seg kraftig opp igjen. Det ble det bygd 40 boliger, derav 22 eneboliger og 18 leiligheter.

De fleste eneboligene og alle leilighetene ble bygd på Leland.

Fritidsboliger

Det finnes mer enn 400 fritidsboliger i kommunen. Mesteparten ligger i kystområdene. Det er størst konsentrasjon i områdene Fagervika – Ulvang – Leines (ca 30%) og på Sundøya (ca 19 %). En del fritidsboligene er hus som tidligere ble brukt til boliger.

Ca 2/3 av fritidsboligene tilhører folk som bor i nabokommuner. Det betyr antakelig en relativt høy bruksfrekvens i sommerhalvåret. Det er ikke urimelig å anta at Leirfjords befolkning øker med 80-100 personer i helgene i perioden april - september.

Det finnes ingen undersøkelse som kan fortelle hvilken økonomisk betydning dette har for virksomheter og næringer i kommunen, men det er opplagt av en viss betydning. I tillegg til den økonomiske betydningen gir det mange personer en sosial tilknytning som kan slå gunstig ut på sikt når det gjelder for eksempel bosetting.

Framtidig bygging i kommunen.

Boliger

Leirfjord har spredt bosetting og det er et politisk ønske om at dette skal fortsette. Kommunen ønsker også å utvikle mulighetene for at folk som ønsker å drive småskalajordbruk skal kunne få større tomter. Det meste av boligbyggingen det seneste tiåret har foregått i regulerte felt på Leland, Leines og Ulvang.

Siden det er relativt begrenset med spredt boligbygging og det er et politisk ønske at det skal være muligheter for bygging i de forskjellige grendene, vil det ikke bli foreslått noen begrensninger på boligbyggingen utover de bestemmelsene som settes for spredt bygging i LNF 2 og 3 områder.

Fritidsboliger

Når det gjelder ny bygging av fritidsboliger så har det de siste fire årene vært økt pågang. Det er for tiden kommet inn ønsker/konkrete henvendelser om å få lagt ut mer enn 100 tomter til fritidseiendom. Disse

henvendelsene gjelder både områder til nye hyttefelt, utvidelser av eksisterende hyttefelt og utskilling av enkelttomter. Noen av disse henvendelsene er det bare kommet inn muntlige forespørslers på.

Mesteparten av tomtene ønskes lagt ut i to større hyttefelt, et i Ytter-Levang og et på Valla. Til sammen dreier dette seg om ca 50-60 tomter.

I tillegg foreligger det ønsker om legge ut en del mindre hyttefelt, til sammen ca 15 tomter, utvidelse av eksisterende hyttefelt, ca 10 tomter, og noen enkeltheter.

Dersom disse planene blir satt i verk, så ville det bety en økning av fritidsbebyggelsen i kommunen på ca 20%. Det er imidlertid ikke kjent om det er interesserte kjøpere til alle disse tomtene.

En slik økning av tomtetilbudet burde tallmessig mer enn godt nok dekke behovet for de kommende fire årene. Det er imidlertid erfaring for at det vil komme inn søknader om bygging andre steder enn de vi nå kjenner til. Blant annet vil det i forbindelse med eier/generasjonsskifter på gårder komme fram ønsker om at det skal legges ut hyttetomter.

Det har vært liten overordnet styring med hyttebyggingen i kommunen. Selv om det er kommet en del hyttefelt, så ligger de fleste hyttene spredt.

En ukontrollert hyttebygging kan føre til at friluftsområder privatiseres, viktige naturbiotoper ødelegges, hindre forsvarlig bruk av landbrukseiendommer og beslaglegge arealer som heller burde vært brukt til helårsboliger.

Sjøarealene

Akvakultur

En av de viktigste målsettingene med denne planen har på den ene siden vært å legge til rette for akvakultur, og på den andre siden å peke ut de områdene der det ikke var ønskelig med akvakultur.

På 1980-tallet ble det gitt en rekke konsesjoner for oppdrett av laks. De fleste av disse lokalitetene ble bare brukt en kort periode. I dag finnes det ikke konsesjoner for laks i kommunen. De tre siste som var i bruk er gjort om til torskekonsesjoner.

Det var helt stille på oppdrettsfronten på hele 1990-tallet. Så kom det et rush med søknader om lokaliteter i 2000 og 2001. De fleste av disse søknadene gjaldt arealer til skjelloppdrett. I tillegg var det noen søknader som gjaldt torsk.

I forbindelse med planarbeidet ble det invitert til møte med alle i kommunen som har, eller har søkt om konsesjon for oppdrett. Det ble bedt om at de skulle komme med innspill på hvilke områder de ønsket å få utlagt til akvakulturområder.

Det var liten respons på dette, bare to personer møtte og det er heller ikke kommet skriftlige innspill. Forklaringen kan være at det alt er gitt eller søkt konsesjon på de fleste av de brukbare lokalitetene. På møtet ble det ytret behov for at det skulle legges ut nok områder i tilknytning til eksisterende anlegg slik at det ville være mulig å utvide.

Det har også vært avholdt møte med fiskarlaget. De la vekt på at Kvalnesbøen og Leirfjord innenfor Leland var viktige områder for fisket. De var lite glad for at det var gitt konsesjon for akvakultur i Meisfjord og ønsket ikke ytterligere utvidelser der.

I arealplanen er det lagt ut områder for akvakultur i tilknytning til de områdene der det er gitt konsesjon for akvakultur. Det skulle gi aktørene muligheter for utvidelser. Det er et par unntak fra dette.

Meisfjord er gitt bare små arealer rundt anleggene. Årsakene til dette er flere. Fjorden er svært smal og det er flere interessekonflikter der. Det er ønskelig at det fortsatt skal kunne drives tradisjonelt fiske i fjorden både for yrkes- og hobbyfiskere. Det er også en låssettingsplass inne i fjorden, nord av Bådstø. Området rundt fjorden har en god del bosetting og er et av de mest aktuelle områdene i kommunen for ny boligbygging. Det er allerede gitt konsesjoner for tre lokaliteter i fjorden og det bør ikke gis flere nye konsesjoner. Utvidelser av eksisterende anlegg bør vurderes nøye oppimot de andre interessene i fjorden.

Det er heller ikke lagt ut arealer rundt lokalitetene i Hellesvika, Inderhavn, sør av Leines, Labukta og Sundosen på Sundøya, Klipen i Ranfjorden og de to lokalitetene ytterst i Levangsvågen. Når det gjelder Klipen bør eventuelle utvidelser avklares med fiskarlaget. Lokalitetene i utkanten av Levangsvågen har ikke vært i bruk på en del år. Dersom de nåværende konsesjonene blir inndratt så bør det tas opp til ny vurdering om det skal ligge anlegg her.

Lokaliteten i Inderhamn sør av Leines, ligger rett vest for et kommunalt industriområde, utvidelse av denne lokaliteten kan hindre etablering av ny virksomhet på industriområdet.

De områdene der det ikke ønskes akvakultur er først og fremst Kvalnesbøgen, Leirfjord innenfor Leland, Meisfjord utenom områder avsatt for akvakultur, området nord av Ulvangsøy og Levangsvågen.

Kvalnesbøgen, Meisfjord og indre Leirfjord er viktige for tradisjonelt fiske. Sørsiden av Meisfjord er i tillegg et av de viktigste utbyggingsområdene i kommunen. Levangsvågen har flere låssettingsplasser og er også et svært viktig område for friluftsliv. Strandområdet inne i vågen tenkes regulert til fritidsformål. I området nord av Ulvangsøy ønskes ikke faste installasjoner i sjø fordi det kan tenkes lagt havn der.

Det er i tillegg lagt ut en del mindre områder som ønskes fri for oppdrettsanlegg. Disse områdene er lagt i tilknytning til større og mindre havner og skal sikre allmennhetens tradisjonelle tilgang til og bruk av fjordene.

Områder for råstoffutvinning

Ressurser egnet for råstoffutvinning er ikke fornybare, og en riktig forvaltning må derfor være basert på en langsiktig utnyttelse. Foruten rent økonomiske betraktninger må forvaltningsstrategien være knyttet til råstoffkvalitet, bevaringsverdier og miljø.

Kommunen er fattig på sand og grus. Det er registrert 11 sand- og grusforekomster, men alle er små og ikke egnet for store uttak. I tre av forekomstene tas det kun ut utskutt masse. Det regnes med at den beste tredjedelen av massene er uttatt.

For tiden er det sporadisk uttak i Randalen, Vatne, Levangsskaret og Austvika (pukk).

De største resterende løsmassene finnes i Randalen og i Vatne. I Vatne er det kommet inn ønske om at det skal tillates bygget en lite antall hytter. Dersom dette imøtekommes bør det foretas grunnundersøkelser for å sikre at disse ikke bygges på løsmasserereserver.

Områder i Randalen og Austvika er avmerket på plankartet som områder for råstoffutvinning.

Dispensasjoner

I perioden 1998-2000 ble det behandlet ca 50 saker som gjelder dispensasjon for bygging i LNF1-områder, 100 metersonen og fritak fra bo og driveplikt. I 80% av sakene ble det positivt svar. 60% av sakene gjaldt fritidsbolig.

Det faste utvalget for plansaker (i Leirfjord er dette formannskapet) har myndighet til å gjøre vedtak om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, reguleringsplan og bebyggelsesplan. De har også dispensasjonsmyndighet når det gjelder bygging og fradeling i 100-metersbeltet langs sjøen (§17-2), plikt til å utarbeide reguleringsplan (§ 23) og midlertidig forbud mot deling og byggearbeid (§ 23). Ved dispensasjon fra arealdel, reguleringsplan eller bebyggelsesplan eller lovens §§ 17-2 og 23, skal fylkeskommunen og statlige myndigheter som berøres direkte av saken, hatt mulighet for å uttale seg før det gis dispensasjon.

Dispensasjon kan, når det foreligger særlige grunner, gis etter søknad. Hva som er særlig grunn skal angis i søknaden. Miljøverndepartementet sier at særlige grunner må vurderes i forhold til de hensyn som skal ivaretas gjennom planen. Hvis tiltaket umiddelbart strider i mot slike hensyn – foreligger det ikke særlige hensyn.

Individuelle forhold vedrørende søkerens person vil sjelden kunne være avgjørende for dispensasjon.

Bestemmelser og retningslinjer

Byggeområder

Generelt

Byggeområder omfatter områder for tettsteder, boliger, fritidsbebyggelse, industri, forretninger m.m. som ligger innenfor planlagte delplanområder og godkjente reguleringsplaner. Leirfjord har en rekke godkjente reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde. De fleste av dem dekker så små områder at det ikke er praktisk å avmerke dem på arealplankartet. Liste over reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde etter at arealplanen er vedtatt ligger ved.

Innenfor byggeområdene skal det tas hensyn til kulturlandskapet, eksisterende vegetasjon og den lokale byggeskikken.

I områder som reguleres for boligformål for mer enn 10 boenheter skal det avsettes område for lekeplass/fellesareal. Det samme gjelder dersom et regulert boligområde utvides til mer enn 10 boenheter.

Regulerte områder

Det finnes tre større regulerte områder i Leirfjord. Disse er avmerket i arealplanen som foreslått kommunedelplansområde, Leland (KD1) og som regulerte områder, Bardal (R1), Leines (R2).

Det finnes i tillegg små regulerte boligområder i Levang, Kviting, Lille Fagervika, Ulvang, Hellesvika og Baklund.

Kommunedelplansområder

KD 1 - Leland

Det skal lages kommunedelplan for Leland innen 2005. Inntil kommunedelplan er vedtatt gjelder nåværende reguleringsplaner i området.

KD 2 - Leira

Det skal lages kommunedelplan for Leira – området. Dette arbeidet igangsettes når ny trase for Rv 78 er endelig fastlagt.

Områder for fritidsboliger

Det er kommet inn en del ønsker/forslag om utlegging av områder til fritidsboliger. De fleste av disse forslagene gjelder noen få hytter og det vil derfor ikke bli markert spesielt på plankartet. De områdene der det ønskes bygging ligger innenfor LNF 2 og LNF 3 områder.

Følgende områder er lagt ut som foreslått som byggeområde for fritidshus.

Ytter-Levang

Det reguleres et område til fritidsboliger på Høgbergan i Ytter-Levang

Valla

Det reguleres et område til fritidsboliger i Åvika, Valla

Angarsneset

Innen området planlagt for fritidsbebyggelse på Angarsneset er det en nå en rekke mindre hyttefelt. Det er også kommet inn forslag om at det skal legges ut flere tomter her.

Før det tillates bygging av flere fritidshus i dette området, skal det foreligge en samlet oversiktsplan over dette området der det vises eksisterende bebyggelse/reguleringsplaner, jordbruksinteresser og kulturminner med adkomst til kulturminnene.

Strendene

Det reguleres et mindre område til fritidsbebyggelse i Brennvikskaret øst for fylkesveien. Området der det ønskes fritidsbebyggelse, er så lite at det er ikke praktisk å angi det på arealplankartet. Kart over området som ønskes bebygd ligger ved.

Industriområder

Kommunen har to større industriområder. Det ene ligger innenfor foreslått kommunedelplansområdet på Leland og det andre på Leines (I1). Utenom disse finnes endel småområder som er regulert til industriformål. I industriområdet på Leland er det hovedsakelig handel og småindustri. Industriområdet på Leines er foreløpig ikke bebygd. Siden nåværende industriområdene ikke er fullt utnyttet, foreslås det ikke noen nye områder lagt ut.

Havneområder (H)

Havneområder:

Levang (H1) Leinesodden (H2)

Planbestemmelser

Innenfor områdene kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§ 81, 84, 86a, 86b og 93, samt fradeling til slike formål ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan, jfr. PBL § 20-4, 2. Ledd, pkt a.

Landbruk- Natur og friluftsområder (LNF)

Generelt

Denne kategorien, forenklet kalt LNF-områder, er et kombinert formål og forholdet mellom de ulike interesser innenfor disse områdene reguleres i stor grad gjennom særlover.

Innenfor LNF-områdene er utgangspunktet at det ikke er tillatt med bygging uten tilknytning til stedbunden næring. Samtidig vil mesteparten av kommunens arealer naturlig falle inn under LNF-kategorien. Det er derfor behov for å vurdere en flersidig bruk av arealene.

LNF-1 områder

I disse områdene skal det bare tillates bygging som har direkte tilknytning til jord- og skogbruk, reindrift, utmarksnæring, fiske som ledd i stedbunden næring og annen stedbunden næring. For at stedbunden næring skal være aktuelt, må det være tale om en reell og inntektsgivende næringsvirksomhet av noe omfang.

Retningslinjer

Kommunen kan tillate bygging til bolig, ervervs- og fritidsformål på eksisterende fradelte tomter.

Fradeling og bruksendring av eksisterende landbruksbebyggelse til bolig- og fritidsbebyggelse kan tillates i forbindelse med salg av landbrukseiendommer som tilleggsjord.

LNF-2 områder

I disse områdene vil det kunne bli gitt tillatelse til spredt bolig- og ervervsbebyggelse.

Fritidsbebyggelse vil bare tillates når det foreligger reguleringsplan.

Ved spredt bygging i LNF2-områder skal følgende kriterier legges til grunn.:

- Bebyggelsen skal plasseres slik at den ikke hindrer en videre utnytting av området til bolig og fritidsbebyggelse
- Spredt bebyggelse skal ikke plasseres på dyrka mark eller produktivt skogareal.
- Bebyggelsen skal underordne seg markerte landskapsdrag, herunder sammenhengende vegetasjonsbelter, viktige viltområder og områder for tamrein.
- Bebyggelse kan ikke oppføres nærmere enn 100 meter fra vassdrag og fra sjø.
- Bebyggelsen skal plasseres slik at viktige turveier, trekkveier for rein og viktige leke- og oppholdsområder for barn ikke forringes.
- I områder ved vassdrag og med private avløpsordninger skal valg av avløpsordning vurderes strengt.

Vegsjefens bestemmelser vedrørende avkjørsler

All bebyggelse langs RV. 17 mellom Helgelandsbrua og kryss med RV. 78 må lokaliseres til eksisterende offentlige sideveger. All bebyggelse langs resten av RV. 17 og 78 skal lokaliseres til eksisterende offentlige sideveier eller eksisterende private vegger med minst 3 brukere fra før.

LNF-3 områder

I disse områdene vil det kunne bli gitt tillatelse til spredt bolig- fritids- og ervervsbebyggelse.

Vilkårene for å tillate bygging i LNF3 – områder er de samme kriterier som er satt ovenfor for LNF-2 områder, men det er ikke ønskelig med hytter eller hyttefelt inne blant vanlig boligbebyggelse.

Omfang av spredt boligbygging

I planperioden tillates følgende antall spredt bygde bygningsenheter, ved bygging utover dette kreves reguleringsplan eller bebyggelsesplan:

Antall Boliger	Antall Hytter	Sted
2	0	Fagervika
3	0	Ulvang
3	2	Meisfjord
3	0	Leines
3	0	Leland
3	2	Leira
3	2	Tverlandet
6	2	Sundøy
3	2	Levang
3	2	Bardal

3. Båndlagte områder

3.1. *Nye tiltak i områder som er båndlagt må ikke komme i konflikt med formålet for båndleggingen.*

3.2. Kulturminner

3.2.1. **Område for kulturminner: Brunset i Fagervika (K)**

Det skal lages reguleringsplan for kulturminneområde i Brunset i Fagervika innen 2005. Området vil være fra gjeldende reguleringsplan til en rett linje fra Storforsen til Merravika.

Kulturminner fra før 1537 og samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet.

Det finnes en del registrering av kulturminner i kommunen, opplysninger om dette kan fåes ved henvendelse til kommunen. Registreringen av samiske kulturminner er svært mangelfull.

Følgende lov gjelder uavkortet uansett om området er båndlagt eller ikke. Den gjelder også kulturminner under vann.

”Ingen må – uten at det er lovlig etter §8 – sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje” (§3, 1. Ledd)

Vil noen sette i gang tiltak som kan virke inn på automatisk fredete kulturminner på en måte som er nevnt i §3, 1. Ledd, må vedkommende tidligst mulig før tiltaket planlegges iverksatt melde fra til vedkommende myndighet eller nærmeste politimyndighet.

Vedkommende myndighet avgjør snarest mulig om og i tilfelle på hvilken måte tiltaket kan iverksettes.

Avgjørelsen kan påklages til departementet innen 6 uker fra underretning om vedtaket er kommet fram til adressaten.”

Vedkommende myndigheter er Kulturavdelingen, Nordland fylkeskommune og Samtinget, Snåsa.

3.3. **Område for friluftsliv: Levangsvågen (FRI)**

Det skal lages reguleringsplan for område for friluftsliv i Levangsvågen innen 2005. Området går fra Hattneset til Holmen, begrenset av RV 17 og vei til Ytter-Levang.

Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

Ny trase for RV. 78 i Leirosen

Trasealternativene V1, V2 og V3 er inntegnet på vedlagt kart. Alternativene båndlegges i medhold av PBL §20-4. I en bredde på 50 meter fra midtlinjen må det ikke settes i gang tiltak som kan vanskeliggjøre framføring av disse traseene. Dette gjelder inntil en avgjørelse mht til trasévalg er endelig vedtatt.

Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag

A – Områder for akvakultur

Sundet (A1), Kvalvågan – Kroken (A2), Nordvika – Skovika (A3), Hjørtland (A4), Ljosåstangen (A5), Krokvika (A6), Meisfjordholmen (A7), Fagervika (A8), Langneset (A9) og Austvika (A10).

I områder for akvakultur gis tillatelse til (konsesjon), og lokalisering av, oppdrettsanlegg etter gjeldende særlover.

FFN – Områder for fiske, ferdsel, og natur

Dette er områder som er viktige for det tradisjonelle fisket, ferdsel, friluftsliv og vern av naturforekomster. I disse områdene vil det ikke bli gitt konsesjon for anlegg for akvakultur.

FFN-1 Kvalnesbogen,

Kvalnesbogen er et viktig fiskeområde. Det er også gyte- og oppvekstområde der.

FFN-2 Leirfjord innenfor Leland.

Leirfjord er et viktig fiskefelt både for yrkesfiskere og for hobbyfiskere. I tillegg ligger de to viktigste vassdragene med anadrome laksefisk i kommunen innerst i fjorden.

FFN-3 Meisfjorden

Meisfjorden har viktig fiskefelt og er gyte- og oppvekstområde. Det forventes at området sør for fjorden vil bli et av de viktigste utbyggingsområdene i kommunen. Fjorden er viktig for rekreasjon og hobbyfiske. Meisfjorden har alt en del anlegg for akvakultur. Det er ikke ønskelig med større foretting.

FFN-4 Nord av Ulvangsøy.

Området ønskes holdt fri for faste installasjoner i sjø fordi det kan tenkes lagt havn der.

FFN-5 Levangsvågen

Her er flere låssettingsplasser og vågen er også et svært viktig område for friluftsliv. Strandområdet inne i vågen tenkes regulert til fritidsformål.

Bestemmelser

I fiskeområder skal fiske prioriteres. Tiltak og inngrep som kommer i konflikt med dette kan ikke finne sted.

< Kaste- og låssettingsplasser:

Følgende lokaliteter er avmerket:

Skavika, Velsvågen, Levangsvågen, Ulvangsfjord sør av Reines, Meisfjord nord av Båstø, Leirfjord vest av Buvika, Falbuvika.

Retningslinjer

På kaste- og låssettingsplasser skal fiskeriaktiviteter prioriteres. Aktiviteter og installasjoner som kommer i konflikt med dette er ikke ønskelig.

Tillatelse til bygg og anlegg på landarealene som omgir disse lokalitetene skal vurderes i forhold til faren for at slike plasser går tapt eller forringes.

G/O Gyte- og oppvekstområder

Det er satt inn symbol som viser at det er gyte- og oppvekstområder i Levangsvågen, Meisfjord, Indre Leirfjord, Sundan og Kvalnesbøgen. Det er ikke angitt hvor stort område det gjelder og symbolene er ment opplysende.

Nedslagsfelt for drikkevannskilder

Nedslagsfelt for vannverk

Nedslagsfelt for følgende vannverk er markert som eget formål på plankartet: Leirfjord vannverk, Indre Leirfjord vannverk, Tverlandet vannverk, Sund/Hellesvik vannverk, Åkvik vannverk, Fagervika vannverk, Tovåsen vannverk, Levang vannverk, Bardal vannverk.

Bestemmelser:

I nedslagsfelt for drikkevannskilder må det ikke iverksettes tiltak som kan ha negativ virkning på vannkvaliteten i området. Eventuelle tiltak skal i god tid forelegges kommunen til uttalelse.

Områdene har juridisk status tilsvarende LNF1.

Uplanlagte områder

Områder som har hvit farge på plankart er uplanlagte områder.

Dispensasjoner

Det faste utvalg for plansaker kan gi dispensasjon fra bestemmelsene i arealplanen når det foreligger særlige grunner. Hva som er særlig grunn skal angis i søknaden.

Ved dispensasjon fra arealdel, reguleringsplan eller bebyggelsesplan eller lovens §§ 17-2 og 23, skal fylkeskommunen og statlige myndigheter som berøres direkte av saken, hatt mulighet for å uttale seg før det gis dispensasjon.