



DØNNA KOMMUNE

# KOMMUNEPLANENS AREALDEL M/ KYSTSONE 2006 – 2013

## PLANBESKRIVELSE OG BESTEMMELSER



Forslag dato: 04.09.07

Fornytt kunngjøring og utlegging av planprogram: 20.03.07-11.05.07

1. gangs behandling: 18.09.07

Offentlig ettersyn I: 02.10.07-13.11.07

2. gangs behandling: 29.01.08

Offentlig ettersyn II: 04.02.08-18.03.08

3. gangs behandling: 03.06.08

Kommunestyrets vedtak: 24.06.08

Planforslag og prosess er gjennomført av:



**Mardal**  
Areal- & Eiendomsrådgivning

## **INNHOLD:**

<b>1</b>	<b>PLANBESKRIVELSE.....</b>	<b>2</b>
1.1	Kommuneplanlegging.....	3
1.2	Forholdet til andre kommunale arealplaner.....	4
1.3	Forholdet til overordnede planer og føringer.....	5
1.4	Planarbeid og planprosess.....	5
1.5	Innspill til planarbeidet.....	6
1.6	Risiko- og sårbarhetsanalyse.....	8
1.7	Om konsekvensutredninger.....	9
1.8	Generell vurdering av planforslaget.....	11
<b>2</b>	<b>BESTEMMELSER .....</b>	<b>14</b>
<b>3</b>	<b>RETNINGSLINJER.....</b>	<b>16</b>
<b>4</b>	<b>ADRESSELISTER.....</b>	<b>18</b>

## **VEDLEGG:**

- Plankart i målestokk 1:50000
- Risiko – og sårbarhetsanalyse
- Konsekvensutredninger

## **Revisjoner:**

- 1) Revidert ihht. Planstyrets vedtak 18.09.07
- 2) Revidert ihht. Planstyrets vedtak 29.01.08
- 3) Revidert ihht. Planstyrets vedtak 03.06.08

# 1 PLANBESKRIVELSE

## 1.1 Kommuneplanlegging

Kommunen er pålagt å utføre en løpende kommuneplanlegging med sikte på å samordne den fysiske, økonomiske, sosiale, estetiske og kulturelle utvikling innenfor sine områder.

Dønna kommunes plansystem består av en langsiktig og kortsiktig del.

Langsiktig del består av:

- Strategidel med mål og retningslinjer for utvikling i kommunen
- Arealdel m/ kystsone for forvaltning av arealer både på sjø og land

Kortsiktig del består av:

- Handlingsdel/ økonomiplan

Arealdelen m/ kystsone for Dønna kommune består av et juridisk bindende plankart, datert 04.09.07 i målestokk 1:50000, samt en tekstdel med retningslinjer og juridisk bindende bestemmelser.

Planen har som mål å synliggjøre framtidig arealbruk i Dønna kommune slik at det blir lettere å utarbeide mer detaljerte planer, og raskere å fatte beslutninger i enkeltsaker i tråd med kommunale mål og nasjonal arealpolitikk.

Dette forslaget til ny arealdel er basert på gjeldende strategidel som gjelder for perioden 2003-2013.

Innholdet i planen er gjenstand for vurdering minst én gang hver valgperiode.

## 1.2 Forholdet til andre kommunale arealplaner

Kommunens arkiv over vedtatte regulerings- bebyggelses- og delplaner er gjennomgått. Det er ikke funnet grunn til å overstyre noen av disse ved denne rulleringen. Gjeldende planer er derfor innarbeidet i plankartet ved at disse framstår som hvite felt, der arealdelen ikke har rettsvirkning. Det er påført en nummer henvisning til den aktuelle planen i planarkivet. Gjeldende planer er opplistet i følgende tabell:

### Gjeldende reguleringsplaner og delplaner

NR.	BETEGNELSE	GODKJENT/ STADFESTET
1001	Jektlia boligfelt	07.03.89
1002	Skarberget hytteområde	30.04.03
1003	Stavseng hyttefelt	16.06.05
1004	Nordøy hytteområde	30.04.03
1005	Jægtlia II	01.10.98
1006	Kulvika	25.06.98
1007	Bryggevik boligfelt	01.03.95
1008	Bjørnsøya	17.03.80
1009	Moberg boligfelt	13.11.78
1010	Bollhaugen havneområde	09.12.93
1011	Mevik	01.01.97
1012	Holand hyttefelt	14.05.85
1013	Skjøråsen boligfelt	10.07.80
1014	Selvika hytteområde	30.04.03
1015	Sjybakken hyttefelt	27.10.00
1016	Valhaugen hytteområde	03.04.03
1017	Skei hyttefelt	21.06.06
1018	Skipåsen hyttefelt	24.04.90
1019	Langåsen/Skipåsen hyttefelt	01.10.98
1020	Åker boligfelt	15.03.93
1021	Kulvika industriområde	30.05.89
1022	Reguleringsplan Breivika	26.10.94
1023	Bjørn	24.07.80
1024	Gang- og sykkelveg Solfjellsjøen	
1025	Nordøyvalen	
1026	Klubbnes	12.06.80
1027	Fiskerihavn Høla	06.09.00
1029	Kommunedelplan Solfjellsjøen	18.12.96
1030	Skipneset og utvidelse Skipneset øst	14.12.04
1031	Volnes hyttefelt	27.10.01
1032	Torsvik hyttefelt	27.10.00
1033	Sandstrak hyttefelt	21.06.05
1034	Trettøy	30.09.76
1035	Næringsarealer Solfjellsjøen	06.05.98
1036	Reguleringsplan Vandve gnr. 22 bnr. 23	19.12.06
1037	Reguleringsplan for Midtbygda skole	01.10.98
1038	Reguleringsplan for Vesterheim hyttefelt	
1040	Karivika hytteområde	25.04.06
1041	Selvika campingområde	08.05.06
1042	Rigmorhåjen hytteområde	08.05.06
1043	Hovedmagasin med tilstøtende nedbørsfelter på Teigstad	
1044	Reguleringsplan for Innstøy del av gnr 22 bnr 4	
1045	Reguleringsplan for Båtnesvågen del av gnr 20 bnr 5	

### **1.3 Forholdet til overordnede planer og føringer**

Overordnede planer og rikspolitiske retningslinjer, samt øvrige arealpolitiske føringer på nasjonalt og regionalt nivå er forsøkt innarbeidet og ivaretatt dels gjennom planprogram og endelig gjennom forslag til ny arealdel m/ kystzone.

### **1.4 Planarbeid og planprosess**

Planarbeidet har fulgt de alminnelige reglene i plan- og bygningslovens kap. VI, samt reglene for saksbehandling etter forskrift om konsekvensutredninger.

I det innledende arbeidet ble det utarbeidet et planprogram. Hensikten med planprogrammet er å avklare rammer og premisser, samt klargjøre formålet med planarbeidet. Herunder beskrive prosess, styring av arbeidet, møteopplegg og framdriftsplan.

Planprogrammet skal være tilpasset omfanget av, og nivået på planarbeidet og de problemstillinger planarbeidet er ment å omfatte. Programmet skal videre beskrive hvilke utbyggingsstrategier og alternativer som vil bli vurdert, og antatte problemstillinger som vil bli belyst. Herunder utredninger som anses nødvendige for å gi et godt beslutningsgrunnlag. Utredningene består i å utarbeide samlinger med relevante fakta som er avgjørende for arealbruken, samt å foreta konkrete konsekvensutredninger dersom det foreslås nye eller endrede utbyggingsområder, båndlegging eller særskilte endringer i utfyllende bestemmelser.

Planprogrammet ble etter å ha vært ute på offentlig høring i 6 uker, behandlet av planstyret og endelig fastsatt av kommunestyret.

For nærmere informasjon om planprosessen henvises det til planprogram vedtatt av kommunestyret 19.06.07.

Forslag til ny arealdel m/kystzone er utarbeidet ut fra de føringer som framkommer i planprogram samt ut fra innspill fra private og offentlige parter.

Det samlede planforslaget består av:

- Tekstdel med beskrivelser, bestemmelser og retningslinjer
- Juridisk bindende plankart i målestokk 1:50000
- Risiko- og sårbarhetsanalyse
- Konsekvensutredninger av forslaget

## 1.5 Innspill til planarbeidet

Kommunen har fram til 1. gangs behandling mottatt i alt 45 innspill til planarbeidet. Etter offentlig ettersyn er det mottatt 24 innspill. I følgende oversikter framkommer alle innspillene, samt saker som har blitt tillagt planarbeidet.

De innspillene/sakene som er konsekvensutredet, har fulgt mal for dette etter kapitel 1.7. I hovedsak betyr en konsekvensutredning at innspill vedrørende arealbruk er vurdert opp mot de virkninger de vil få i forhold til natur, samfunn og miljø. Alle konsekvensutredninger følger som eget vedlegg til høringsforslaget. Innspill/saker som er gjennomgått med konsekvensutredninger er markert med X i følgende oversikt:

### Innspill/saker vurdert i oppstart til kommuneplanens arealdel

Innspill (avsender)	Mottatt	Formål	KU
Jim Jensen	Jf. sak PLU 04/06	Avslag på delingssøknad - hytte	X
*Helgeland byggekontroll	21.12.04	Hytteområde, Porkholmen	X
Lise Solberg og Paul Fauske	12.10.05/23.10.06	Hytteområde, Almvik	X
Ottar Remman	14.10.05	Utvidelse av eksisterende byggeområde, fritid	X
Tryggve Solfjell	25.10.05	Næringsformål, Olfoten	X
Herøy kommune	23.12.05	Ingen spesielle	-
Reindriftsforvaltningen	23.12.05	Reindriftshensyn	-
Kystverket	23.12.05	Kystsoneplan	-
Statens vegevesen	12.01.06	Rammeplan for avkjørsler	-
*Bernar Rølvåg	30.01.06	Porkholmen til fritidsformål	X
Dønna Museumsforening	30.01.06	Sikring av arealer	X
Vandve lokalutvalg	30.01.06	Ønsker å endre på reg. krav	X
Løkta museumsforening	30.01.06	Ønsker vurdert planstatus på museumsområdet	X
Fylkesmannen i Nordland	07.02.06	Landbruks- og planfaglige innspill	-
NTNU	14.02.06	Kulturminner under vann	-
Nordland Fylkeskommune	28.02.06	Plan- og kulturfaglige innspill	-
Fiskeridirektoratet	10.03.06	Kystsoneplan	-
Endre Østbø	06.04.06	Hytteområde v/ Skeisvatnet	X
Jan Laumann	27.06.06	Hytteområde, Breivika	X
Jan Hermansen	15.02.07	Ønsker avklaring på Nordvika	X
Mattilsynet	05.03.07	ROS-analyse	-
Kommunehelsetjenesten	09.03.07	ROS-analyse	-
Knut Skorpen	14.03.07	Fritidsbebyggelse	X
Ove A. Hov	19.03.07	Fritidsbebyggelse	X
Bengt Brandsnes	20.03.07	Fritidsbebyggelse	X
NVE	22.03.07	ROS-analyse	-
Mari Mikalsen	20.04.07	Fritidsbebyggelse	X
Statens vegvesen	24.04.07	Faglig innspill	-
Bergvesenet	27.04.07	Faglig innspill	-
Fylkesmannen i Nordland	30.04.07	ROS-analyse	-
Aud Åkerøy m.fl.	07.05.07	Naust, hytter, rorbuer	X

Dønna fiskarlag	08.05.07	Havneområde	X
Løkta museumsforening	08.05.07	Jf. innspill 30.01.06	X
Kystpartiet i Dønna	10.05.07	Politisk innspill	-
Kjell Rølvåg og Geir Bjørnvik	11.05.07	Fritidsbebyggelse	X
Solveig Tønder	11.05.07	Fritidsbebyggelse	X
Skaga Lokalutvalg	15.05.07	Bolig, fritid m.m.	X
Reindriftsforvaltninga	14.05.07	ROS-analyse	-
Reindriftsforvaltninga	16.05.07	Planprogram	-
Nordland fylkeskommune	23.05.07	Planprogram	-
Herøy kommune	29.05.07	Planprogram	-
Fylkesmannen i Nordland	29.05.07	Planprogram	-
Åsmund Wik	29.05.07	Fritidsbebyggelse	X
Løkta bondelag og bygdekvinnelag	04.06.07	Generelt innspill	-
Bjørn Pedersen	18.06.07	Fritidsbebyggelse	X
Herøy Fellesbeite DA	10.08.07	Fritidsbebyggelse	X
Torje Munkeby	16.08.07	Fritidsbebyggelse	X
Anne Hvidsten	17.08.07	Fritidsbebyggelse	X

#### Innspill etter offentlig ettersyn I

<b>Innspill (avsender)</b>	<b>Mottatt</b>	<b>Formål</b>	<b>KU</b>
Knut Skorpen	03.09.07	Fritidsbebyggelse/kai	
Statens vegvesen	18.10.07	Planfaglig innspill	
Svein Johansen	18.10.07	Fritidsbebyggelse	X
NTNU-vitenskapsmuseet	19.10.07	Planfaglig innspill	-
Bergvesenet	23.10.07	Planfaglig innspill	-
Kolbjørn Nilsskog AS	29.10.07	Fritidsbebyggelse	X
Gerd og Tryggve Solfjell	30.10.07	Justering av LNF område	X
Vandve lokalutvalg	31.10.07/07.11.07	Innspill til LNF-område	X
Herøy kommune	05.11.07	Planfaglig innspill	
Grunneiere i Breivika og Vika	12.11.07	Akvakultur	
Ottar Remman	12.11.07	Utvidelse ab byggeområde	
Jan Hermansen	12.11.07	Just. av område i Nordvika	
Kirsten Thoresen	13.11.07	Innspill til byggeområde	
Kjell Rølvåg	12.11.07	Fritidsbebyggelse	X
Beate Hundnes	13.11.07	Fritidsbebyggelse	
Wiebke Zylmann	15.11.07	Fritidsbebyggelse	X
Reindriftsforvaltninga	15.11.07	Planfaglig innspill	
Kystverket	15.11.07/07.12.07	Innsigelse, innspill	
Fylkesmannen i Nordland	22.11.07/	Innsigelse, innspill	
John-Erik S. Johansen	26.11.07	Fritidsbebyggelse	
Roger Vesteraa	14.11.07	Fritidsbebyggelse	
Bengt Brandsnes	13.11.07	Utvidelse av fritidsbebyggelse	
Herøy fiskarlag	05.12.07	Innspill	
Nordland fylkeskommune		Planfaglig innspill	

## Innspill etter offentlig ettersyn II

Innspill (avsender)	Datert	Formål	KU
Statens vegvesen	05.02.08	Ingen merknad	-
Kystverket	25.02.08	Trekker innsigelse	-
Bergvesenet	03.03.08	Ingen merknad	-
Fylkesmannen i Nordland	11.03.08	Innsigelse	-
Fiskeridirektoratet	13.03.08	Innsigelse	-
Nordland fylkeskommune	14.03.08	Planfaglig innspill/merknader	-
Skaga lokalutvalg	17.03.08	Byggeområder, bolig, fritid	X
Herøy kommune	28.03.08	Ingen merknader	-
Reindriftsforvaltningen	03.04.08	Planfaglige innspill/merknader	-
Fylkesmannen i Nordland	05.05.08	Trekker innsigelse	-

### 1.6 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Som en del av planarbeidet er det utarbeidet en grov risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) tilpasset plannivået. Det er en kommunal oppgave å sørge for at arealplanlegging og byggesaksbehandling sikrer at tiltak ikke plasseres eller utformes på en slik måte at de utgjør unødig fare for mennesker, miljø og materielle verdier. En forutsetning for å gjøre et godt arbeid med å styrke samfunnssikkerheten i kommunen, er at man har oversikt over den risiko og sårbarhet som foreligger.

Faglige instanser og myndigheter har blitt invitert til å gi innspill til ROS analysen gjennom en oppstartsmelding og senere gjennom å få tilsendt et utkast til analyse. Den begrensede høringsperioden for ROS-analysen har vært 24.04.07- 15.05.07. Planstyret har i sak 44/07 den 14.06.07 vedtatt ROS-analysen som retningsgivende tematisk kartlegging i forbindelse med utarbeidelse av forslag til ny arealdel.

ROS-analysen følger som vedlegg. Analysen har vært et grunnlagsdokument for dette planarbeidet, og skal legges til grunn ved senere planarbeid på oversikts- og detaljnivå.



## 1.7 Om konsekvensutredninger

Områder som er foreslått som nye byggeområder på plankartet, er konsekvensutredet i henhold til føringer gitt i planprogram. Det vises ellers til forskrift om konsekvensutredninger. Konsekvensutredninger følger som eget vedlegg til planforslaget.

Områder der det tidligere er gitt åpning for spredt utbygging og hvor tilsvarende formål er videreført, er forutsatt tilfredsstillende avklaring i tidligere planarbeid. Disse områdene er derfor ikke konsekvensutredet. Det samme gjelder infrastrukturtiltak.

Konsekvensutredninger av de enkelte områdene har ført til at områdene enten ikke anbefales, gis en delvis anbefaling, eller anbefales som omsøkt. Ettersom de fleste utredningen omfatter hytteområder, er det ikke vurdert alternativer.

### Vurdering av de enkelte områder:

For hvert av områdene er det gjennomført en forenklet verdivurdering. Med utgangspunkt i verdivurderingen og en vurdering av konflikter knyttet til endring av arealbruken, er konsekvensene vurdert. Vurderingen av verdi og konsekvenser er basert på kjente registreringer i kommunen og hos regionale myndigheter samt faglige skjønn, befaringer og andre kjente opplysninger.

I verdi- og konsekvensvurderingen er følgende tema vurdert:

<b>Miljø- og naturressurser:</b> Naturverdier, biologisk mangfold Jord- og skogbruksressurser Reindrift Landskap Kulturminner, kulturmiljø Forurensning, støy Mineralske ressurser Andre miljøkonsekvenser 0-alternativ (dersom tiltaket ikke finner sted)	<b>Samfunn:</b> Friluftsliv og rekreasjon Barn og unge Samfunnssikkerhet Tettstedsutvikling Transportbehov Næringsliv og sysselsetting Infrastruktur og kommunalt tjenestetilbud Estetikk med hensyn til bygninger Risiko- og sårbarhetsanalyse Universell utforming Helse Annet 0- Alternativ (dersom tiltaket ikke finner sted)
---	--

Disse temaene er vurdert med en kortfattet beskrivelse og en sammenfatning etter en firedelt skala. For hvert område er det vurdert hvor verdifullt området er for hvert tema. Deretter er konsekvensene ved den foreslåtte arealbruk vurdert. De gjennomgående perspektivene (miljø, helse, tilgjengelighet) skal vurderes som del av temaene der dette er naturlig.

Følgende skala er benyttet ved vurderingen av områdene:

<p><b>Verdivurdering:</b> Verdien vises med 1 til 4 stjerner:</p> <p>* = Liten verdi  ** = Middels verdi  *** = Stor verdi  **** = Svært stor verdi</p>	<p><b>Konsekvensvurdering:</b> Konfliktgraden vurderes fra -4 til +4:</p> <p>-1 = Små negative konsekvenser  -2 = Middels negative konsekvenser  -3 = Store negative konsekvenser  -4 = Svært store negative konsekvenser  0 = Ingen konsekvenser  +1 = Små positive konsekvenser  +2 = Middels positive konsekvenser  +3 = Store positive konsekvenser  +4 = Svært store positive konsekvenser</p>
---	---

I de tilfellene hvor det ikke har vært mulig å vurdere verdier eller konsekvenser, er det heller ikke ført opp noen vurdering.

## 1.8 Generell vurdering av planforslaget

Beskrivelse av hovedtrekkene i planforslaget.

### Landbruks-, natur-, og friluftsområder

Planforslaget åpner for spredt bolig- og ervervsbebyggelse (LNF 2) i de samme områdene som tidligere med tillegg av Rølvåg og utvidelse i Skaga samt mindre justeringer av de øvrige områdene. På Løkta er planstatus endret fra LNF 3 til LNF 1 og LNF 2. Ellers er grensene for områdene justert og oppdatert i forhold til siste tilgjengelige kartdata. Som en følge av at fritidsbebyggelse skal styres til regulerte felt og at andre områder egnet til bolig- og ervervsbebyggelse (utenom landbruk) er entydig gitt i planen, er antall LNF soner redusert fra 3 til 2. I de områdene kulturlandskap er ansett som særlig viktig er dette markert.

Alle øyer med unntak av Dønna, Løkta og Vandve er gitt status som LNF sone 1. Sør-Åkvik, gnr. 54 bnr. 1 har skiftet status fra byggeområde til LNF sone 1, med unntak av et område.

For å sikre jordvernet er det gitt føringer for bebyggelse både i bestemmelser og retningslinjer. Områder med verdifulle kulturlandskap er markert i LNF-sonene.

Hensynet til allmennhetens ferdsel og friluftsliv er søkt ivaretatt gjennom en bevisst klassifisering av verdifulle arealer som LNF sone 1, og gjennom retningslinjer og bestemmelser til både LNF sone 1 og sone 2. Det er videre laget retningslinjer for byggeområder som skal reguleres til fritidsbebyggelse for å ivareta slike forhold bedre.

### Infrastruktur

Det presiseres at foreslåtte veger kun er retningsgivende og ikke juridisk bindende. Der det er oppgitt alternative trasé valg, vil det bli tatt stilling til valg av trasé etter høring.

Den foreslåtte vegen fra Dønna til Skorpa fram til nytt fergeleie som ligger i gjeldende plan, er tatt ut. Bakgrunnen for dette er å avvente de vurderinger som foretas i forhold til mulig fastlandsforbindelse.

Det er foreslått 2 alternative veger gjennom Sør-Åkvik. En omlegging av veien vil redusere kjøreavstanden noe, minimum 1,5 km. Den største forbedringen vil imidlertid være økt trafiksikkerhet og generelt bedre vegløsning for tungtransport i forbindelsen Dønna - Herøy.

Muligheten for etablering av nytt fergeleie på Nord-Dønna er beholdt. Vegtrasé fra Breivika gjennom Hagen er videreført i forslaget. Det gjøres imidlertid oppmerksom på at vegen går gjennom et verdifullt natur- og friluftareal samt et potensielt risiko-område med hensyn til steinras fra Dønnamannen.

Det er foreslått 2 alternativer for omlegging av fylkesveg gjennom Våg.

## Kystsoner

Kystsonedelen er generelt gjennomgått og oppdatert. Det har ikke vært behov for vesentlige endringer av denne. Kystsonedelen er oppdatert i forhold til godkjente lokaliteter. I tillegg er alt uplanlagt areal gitt formålet vannareal for allmenn flerbruk. Dette betyr i praksis at mens det tidligere var særlovene som avgjorde arealbruksspørsmål i disse områdene, har kommunen nå en rett til å uttale seg i forhold til plan.

## Bestemmelser

Bestemmelsen til planen er gjennomgått og oppdatert i forhold til arealbruksformål i plankartet.

## Retningslinjer

Det er foreslått et sett med retningslinjer som skal gi holdepunkter og føringer for praktisering av planen, disse er ikke juridisk bindende.

## Områder for fritidsbebyggelse

Det er behov for en bedre styring av fritidsbebyggelse i plansammenheng. Det har vært svært stor interesse for fritidsbebyggelse i planperioden, noe som har resultert i mange søknader og dispensasjonsbehandlinger. I dette forslaget er det lagt opp til at all utbygging av fritidsbebyggelse skal skje gjennom regulering, og det er videre antatt at den brede planprosessen maktet å fange opp de interessene som er aktuelle i hvert fall for kommende 4-års periode.

Den generelle åpningen for å tillate regulering til fritidsbebyggelse på øyene Vandve og Løkta er tatt bort. Områder som er avsatt til byggeområder - fritidsbebyggelse i gjeldende plan er videreført med unntak av Sør-Åkvik og et område på Volnes.

NR.	Størrelse i dekar	Kommentar	Område
F1	108,6	Nytt, regulering igangsatt	Horn
F2	9,5	Nytt	Horn
F3	57,8	Nytt, utvidelse av eksisterende plan	Sund
F4	48,4	Nytt	Sund
F5	131	Nytt	Hov
F6	136,6	Nytt	Hamran
F7	47	Nytt	Breivika
F8	23,4	Nytt	Breivika
F9	39,4	Videreført	Hestad
F10	33,3	Videreført	Hestad
F11	21,2	Videreført	Hestad
F12	37,1	Videreført	Teigstad
F13	84,9	Nytt	Sør-Åkvik
F14	23,5	Nytt	Almvik
F15	28,7	Videreført	Flekkkan
F16	15,8	Videreført	Skaga
F17	44,2	Videreført	Skaga
F18	46,7	Nytt	Våg
F19	18,1	Nytt	Åker
F20	223,5	Nytt	Stavseng
F21	11,4	Nytt	Brandsnes
F22	102,5	Nytt	Strømmen
F23	45,3	Nytt	Rølvåg
F24	72,3	Nytt	Rølvåg
F25	407,8	Videreført	Slapøy

Dette gir et totalt areal for framtidig fritidsbebyggelse på ca 1818 dekar. Dersom en benytter en utnytningsgrad på 10 % og en tomtestørrelse på ca 1 dekar for å estimere potensialet av ny bebyggelse, vil det tilsvare ca 182 nye enheter.

## 2 BESTEMMELSER

Jf. Plan- og Bygningsloven § 20-4, 2. ledd.

### § 1 Plankrav

I områder avsatt til byggeområder kan arbeid og tiltak som nevnt i pbl. §§ 84, 86a, 86b og 93, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

### § 2 Bygeområder

#### a) Områder for fritidsbebyggelse

For all utbygging av fritidsbebyggelse samt fradeling til fritidsbebyggelse, kreves reguleringsplan.

#### b) Områder for allmennyttig formål (AL)

Områdene AL1 og AL2 skal benyttes til kulturelle og museale formål. For område AL2 kreves reguleringsplan i hht. til § 1, unntatt ved deling.

#### c) Offentlig formål – Kirkegård

Områdene skal benyttes til kirkegård med tilhørende anlegg.

#### d) Områder for idrettsanlegg

Områdene skal benyttes til idrettsformål med tilhørende anlegg.

#### e) Skytebane

Området skal benyttes til skytebane med tilhørende anlegg.

f) Alle reguleringsplaner og uregulerte tiltak innenfor byggeområder skal forelegges kulturminnemyndigheten for uttalelse før tiltak iverksettes.

### § 3 Landbruks- natur- og friluftsområder (LNF)

#### a) LNF-område sone 1

I LNF-områder sone 1 tillates kun bygging som har direkte tilknytning til landbruksnæringen, herunder også kårbolig.

#### b) LNF-områder sone 2

I LNF- områder sone 2 kan det tillates spredt utbygging av bolig- og ervervsbebyggelse. Spredt boligbebyggelse kan tillates som klyngebebyggelse (2-5 hus) og som enkelthus.

Kriterier for spredt bebyggelse:

- Spredt bebyggelse skal ikke plasseres på dyrka mark eller være til hinder for alminnelig landbruksdrift.
- Bebyggelsen skal plasseres i sikker avstand til eventuelle kulturminner. Nye tiltak skal i hvert enkelt tilfelle avklares med kulturminnemyndigheten.
- Bebyggelsen skal plasseres slik at landskapsbildet ikke forringes.
- Viktige viltområder og områder for tamrein skal tas hensyn til.
- Bebyggelsen skal ikke være til hinder for fri ferdsel langs sjø og vassdrag.
- Før utbygging kan finne sted, må forhold til knyttet til vann, kloakk og avkjørsel være godkjent.
- Eksisterende leke/friluftsområder for barn skal ivaretas eller erstattes ved etablering av ny bebyggelse.
- Størrelse på naust begrenses til et bruksareal (BRA) = 30m<sup>2</sup>
- Det gjelder et generelt byggeforbud i 100-meters beltet langs sjøen.

I planperioden tillates oppført følgende antall nybygg til enebolig og erverv:

<b>Område</b>	<b>Antall bolig/erverv</b>	<b>Antall naust</b>
Løkta	10	20
Skar/Teigstad/Hestad/Bjørn/Engevik	10	20
Berfjord	3	6
Olfoten/Almvik/Høla	6	12
Skaga	6	12
Skei	3	6
Våg	3	6
Glein	5	10
Åkerøy/Stavseng/Åker/Titternes	6	12
Nord-Åkvik/Nordøyvågen/Rølvåg	5	10
Vandve	5	10

c) LNF-områder i sjø

LNF-områder i sjø omfatter alt ferskvann og brakkvann. I disse områdene tillates ingen fysiske inngrep unntatt allmennyttige tiltak som kan godkjennes etter søknad.

#### **§ 4 Områder for råstoffutvinning**

Områdene skal benyttes til massetak med tilhørende anlegg. Det kreves reguleringsplan for området før tiltak kan gjennomføres.

#### **§ 5 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet**

Havneområder

Området skal benyttes til fiskerihavn med tilhørende anlegg. Det kreves reguleringsplan/ending for området før tiltak kan gjennomføres.

#### **§ 6 Kulturminner**

Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele planområdet. Alle tiltak som medfører inngrep i sjøbunnen skal oversendes gjeldende sjøfartsmuseum (NTNU-vitenskapsmuseet) til vurdering før endelig tillatelse kan gis.

#### **§ 7 Arealdelens rettsvirkning**

Følgende elementer i arealdelen er uten rettsvirkning: arealer som omfattes av tidligere vedtatte regulerings- og bebyggelsesplaner samt kommunedelplaner. Planer som gjelder foran arealdelen fremstår som hvite felt i plankartet ned nr. henvisning til gjeldende plan.

#### **§ 8 Dispensasjon, jf. pbl. § 7**

Kommunen kan, når særlige grunner foreligger, gi dispensasjon fra disse bestemmelsene.

### 3 RETNINGSLINJER

Retningslinjer er kun av veiledende karakter og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen. Retningslinjene gir, ytterlige holdepunkt og føringer for praktisering av planen.

#### 1. Nedslagsfelt for drikkevannskilde

I nedslagsfelt for drikkevannskilde må det ikke iverksettes tiltak som kan ha negativ virkning på vannkvaliteten i området, jfr. forskrift om vannforsyning og drikkevann m.m.

#### 2. Fritidsbebyggelse (grunnlag for reguleringsplan, ikke utfyllende)

- Tomtestørrelser begrenses normalt til maks 1 dekar.
- Ved planlegging og etablering av ny bebyggelse skal det legges vekt på universell utforming. Områder for ny bebyggelse skal bidra til å sikre folkehelsen, samt gi trygge og gode oppvekstforhold for barn og unge.
- Vegetasjon i området skal i størst mulig grad bevares.
- Bebyggelsen skal ikke ha skarpe farger eller blanke flater.
- Bebyggelsen bør ikke gis en dominerende plassering i landskapet.
- Det skal settes av 1,5 parkeringsplass pr. enhet.
- Kaianlegg/flytebrygger bør være felles for et område, og tilpasses omgivelsene.
- Avgrensning av planområdet kan ved detaljregulering avvike noe fra arealdelen dersom dette gir en mer hensiktsmessig avgrensning. Formål i eventuelt tilleggsareal skal være i samsvar med formål gitt i arealdelen.

#### 3. Bebyggelse utenom stedbunden næring i LNF sone 1

Mindre utvidelse av eksisterende bebyggelse eller gjenoppføring av bygg eller anlegg etter brann eller tilsvarende skade kan tillates. Bygg eller anlegg for allmenne friluftsmål eller med tilsvarende betydning, kan tillates dersom området inngår i reguleringsplan.

#### 4. Klyngetun

- Ved byggesøknad skal det følge en tunplan som viser den samlede tunløsningen.
- Nye tun bør ikke splitte opp større sammenhengende landbruksområder, men bør plasseres i tilknytning til eksisterende bygninger og vegger.
- Tun skal framstå med et helhetlig uttrykk der takvinkel, taktype, husform og fargevalg tilpasses eventuell eksisterende bebyggelse.
- Det bør tilstrebes livsløpsstandard på bebyggelsen.
- Ved gruppebebyggelse på 5 bolighus skal det anlegges nærlekeplass på minimum 150 m<sup>2</sup> i en avstand som ikke overstiger 100 m.
- Ved planlegging og etablering av ny bebyggelse skal det legges vekt på universell utforming. Områder for ny bebyggelse skal bidra til å sikre folkehelsen, samt gi trygge og gode oppvekstforhold for barn og unge.

#### 5. 0-konsesjonsforskrift

Forskriften kan endres til å gjelde områder regulert til boligbebyggelse, eller områder som omfattes av egen delplan.

#### 6. Rammeplan for avkjørsler

I byggeområder og i LNF-områder skal nybygg eller anlegg lokaliseres slik at avkjørsler fra riksveg og fylkesveg kan skje i samsvar med rammeplan for avkjørsler.



6.1 Mindre streng holdning; RV 809 og 828

- a) Antall direkte avkjørsler til vegene må være begrenset. Dette gjelder også driftsavkjørsler.
- b) Nye boligavkjørsler bør begrenses. Valg av avkjørselssted må vurderes med tanke på framtidig utviklingsmulighet.
- c) Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsel til boligformål bør normalt gis

6.2 Lite streng holdning; alle fylkesveger

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

## **7. Sjøveis kommunikasjonsystemer**

Det må i eller i nærheten av slike leder ikke etableres anlegg eller installasjoner som kan være til hinder eller fare for sjøveis ferdsel.

## **8. Retningsgivende arealbruk – nye hovedvegtraseer**

Der det på plankartet er markert nye mulige vegtraseer, skal alle søknads- og meldepliktige tiltak vurderes plassert slik at disse ikke kommer i konflikt med framtidig arealbruk.

## **9. Akvakulturområder (AK)**

Innefor områder avsatt til akvakultur vil kommunen anbefale lokalisering for oppdrett av fisk og skalldyr, såfremt anlegget ikke kommer i konflikt med gjeldende lovverk. De utlagte oppdrettssonene skal prioriteres ved framtidige lokaliseringsvalg. Nye konsesjoner må avklares i hvert enkelt tilfelle gjennom konsesjonssøknad. Inntil anlegg er etablert og tatt i bruk eller dersom det er satt ut av drift, kan ferdsel og fiske og friluftsliv foregå uhindret. Det er forbud mot ferdsel 20 meter fra, og fiske 100 meter fra anleggene. I den utstrekning det ligger kabler i sjøen i området avsatt til akvakultur eller er inntegnet ankringsplasser kan det ikke påregnes at det gis tillatelse til etablering av akvakulturanlegg i umiddelbar nærhet til disse.

## **10. Fiskeområder (KL, GO)**

KL = kaste- og låssetingsplasser

GO = gyte- og oppvekstområder

I fiskeområder har fiske prioritet. Tiltak og inngrep må ikke være i konflikt med fiskeriinteressene eller forringe områdenes kvalitet som fiske-, gyte og oppvekstområde. Dersom havbruksnæringen gjennom dispensasjonssøknad ønsker å ta i bruk lokaliteter i ”Fiskeområder”, skal fiskarlaget kontaktes før konsesjonssøknaden sendes oppdrettsmyndighetene. Fiskarlaget skal behandle henvendelsen så raskt som mulig og begrunne en eventuell negativ innstilling. Fiskarlaget kan kreve å få delta i utarbeidelsen av fortøyningsplan for oppdrettsanlegget, og at posisjon for ankrene koordinatfestes.

## **11. Naust**

Naust defineres som uisolert bygning for oppbevaring av båt og utstyr. Naust skal fortrinnsvis samles i grupper der dette er naturlig.

## **12. Risiko- og sårbarhetsanalyse**

Reguleringsplaner og nye tiltak skal vurderes opp mot kommunens risiko- og sårbarhetsanalyse.

## 4 ADRESSELISER

### Statlige fagorganer, fylkeskommunen og andre uttaleinstanser som kan ha særlige interesser innenfor planområdet

Fylkesmannen i Nordland, Samlet uttalelse fra avd. Sivilforsvaret, Helgeland Sivilforsvarskrets	Moloveien 10, 8002 Bodø
Bergvesenet	Petter Dass gt. 3, 8650 Mosjøen
Kystverket Nordland	Postboks 3021, Lade 7441 Trondheim
Kystdirektoratet	Postboks 23, 8310 Kabelvåg
Fiskeridirektoratet, Region Nordland	Serviceboks 2, 6025 Ålesund
Statens Vegvesen Nordland, Region nord	Pb. 323, 8001 Bodø
Lensmannen i Herøy og Dønna	Dreyfushammern 31, 8002 Bodø
Nordland Fylkeskommune, (Samlet uttalelse fra avd.)	8850 Herøy
Mattilsynet	Prinsens gate 100, 8002 Bodø
Reindrifftsforvaltningen i Nordland	Boks 383, 2381 Brumundal
Samisk kulturminnevern	Sjøgata 78, 8200 Fauske
Fiskerikontoret i Sandnessjøen	7760 Snåsa
Dønna Fiskarlag v/ Ole Andreassen	Boks 794, 8801 S.sjøen
Helgelandske A/S	Åkerøya, 8820 Dønna
Nordlandsbuss	Postboks 603, 8801 Sandnessjøen
Telenor, Servicesenter for nettbygging	Avd. Sandnessjøen, Postboks 500
Helgelandskraft AS, Sone 6	8801 Sandnessjøen
Løkta bondelag v/ John Erik S. Johansen	Postboks 7150, 5020 Bergen
Dønna bondelag v/ Ole Christian Wik	Postboks 124, 8801 Sandnessjøen
Dønna bondekvinneag v/ Elsa Hanssen Skei	8813 Kopardal
Løkta Bygdekvinneag v/ Rigmor Antonsen	8820 Dønna
Ytre Helgeland skogeierforening v/ Jens Carlsen	8820 Dønna
Dønna sauagslag v/ Audny Myrstad	8813 Kopardal
Dønna Grunneierlag v/ Kjell Titternes	8820 Dønna
Dønna jeger, fisk- og friluftsforening v/ Bjørn A. Fauske	8820 Dønna
Løkta Lokalutvalg v/ Arne J. Bentzen	8820 Dønna
Nord-Dønna lokalutvalg v/ Karina Sørøy	8813 Kopardal
Skaga lokalutvalg v/ Jostein Skaga 8820 Dønna	8820 Dønna
Stavseng lokalutvalg v/ Jan Andreassen	8820 Dønna
Solfjellsjøen lokalutvalg v/ Tor Henning Jørgensen	8820 Dønna
Sør-Dønna lokalutvalg v/ Stein Mathisen	8820 Dønna
Vandve lokalutvalg v/ Svein Johansen	8830 Vandve
Dønna næringsforening v/ Stein Mathisen	8820 Dønna
Barne- og ungdomsrepresentant v/ Britt Tone Thrana	8820 Dønna
Kommunalt råd for funksjonshemmede v/ Ken Anfindsen	8820 Dønna
Dønna kommune, opplærings- og kulturetat, her	
Dønna kommune, landbruk, her	
Sandnessjøen havnevesen	Postboks 144, 8801 Sandnessjøen
Helgeland Regionråd	Postboks 405, 8801 Sandnessjøen
HALD	Boks 44, 8827 Dønna
Herøy kommune	8850 Herøy
Alstahaug kommune Strandgt. 52,	8805 Sandnessjøen
Leirfjord kommune	8890 Leirfjord
Vega kommune	8980 Vega
Lurøy kommune	8766 Lurøy
Træna kommune	8770 Træna
Nesna kommune	8700 Nesna
NTNU – Vitenskapsmuseet	7491 Trondheim
Naturvernforbundet på Midtre Helgeland v/ Snorre Vollan,	Jernbanegt. 3, 8657 Mosjøen
Marin fisk – Fjord forsøksstasjon Helgeland AS	
v/ Kristin Ottesen,	
Nordland fylkes fiskarlag	T. Kveldulvsonsgate 39, 8800 S.sjøen
	Pb. 103, 8001 Bodø

Norges kystfiskerlag  
Fiskeri- og havbruksnæringens landsforening  
Aga Marin AS  
Fjord seafood Norway AS

8380 Ramberg  
Pb. 845, 8001 Bodø  
5420 Rubbestadneset  
Toftsundet, 8900 Brønnøysund

Politiske partier:

Arbeiderpartiet v/ Stein Mathisen  
Høyre v/ Jostein Hov  
SV v/ Yngve Skei  
Senterpartiet v/ Dag Solfeld  
Tverrpolitisk liste v/ Helge Emilsen  
Kystpartiet v/Karsten Vang

8820 Dønna  
8813 Kopardal  
8820 Dønna  
PB 25, 8827 Dønna  
8820 Dønna  
8820 Dønna

**Private parter som har vist særlig interesse i planarbeidet:**

Helgeland Byggkontroll AS, postboks 311, 8656 Mosjøen  
Mary Hansine Pedersen, 8820 Dønna  
Bjørn Pedersen, 8820 Dønna  
Geir Nilsskog, Nils Skandfersv. 35, 8665 Mosjøen  
Jan Laumann, 8813 Kopardal  
Tryggve Sol fjell, 8820 Dønna  
Bernert Rølvåg, 8820 Dønna  
Dønna museumsforening, v/ Marit O. Savic, 8820 Dønna  
Løkta Museumsforening v/ Synnøve S. Breivik, 8813 Kopardal  
Ottar Remman, Øvre Møllenbergt. 54, 7014 Trondheim  
Paul Fauske og Lise S. Nilssen, Torsnesveien 4, 1630 Gml. Fredrikstad  
Endre Østbø, 8820 Dønna  
Ole Breivik, 8813 Kopardal  
Jim Jenssen, Karjolveien 11, 3531 Krokkeleiva  
Jan Hermansen, 8820 Dønna  
Inger Frøydis Hanssen, Ugleveien 5, 8665 Mosjøen  
Skaga lokalutvalg v/Jostein Skaga, 8820 Dønna  
Herøy Fellesbeite DA v/ Harald Jakobsen, 8850 Herøy  
Bengt Brandsnes, Horvnesveien 94, 8800 Sandnessjøen  
Anne Hvidsten, 8813 Kopardal  
Åsmund Wik, 8820 Dønna  
Knut Skorpen, Andås, 8658 Mosjøen  
John Erik Johansen, 8813 Kopardal  
Mari og Jarle Mikalsen, 8813 Kopardal  
Aud Åkerøy Bruvold m.fl, 8820 Dønna  
Geir Bjørnvik, 8820 Dønna  
Kjell Rølvåg, 8820 Dønna  
Solveig og Kåre Tønder, 8813 Kopardal  
Torje Munkeby, Munkeby Vester, 7600 Levanger  
Ronny Olsen, 8820 Dønna  
Henry Iversen, 8820 Dønna  
Svein Johansen, 8830 Vandve  
Kolbjørn Nilsskog AS, boks 368, 8651 Mosjøen  
Kirsten Thoresen, 8813 Kopardal  
Beate Hundnes, Ludvikdalen 17, 6013 Ålesund  
Grunneiere i Breivika v/ Harald Pettersen, 8813 Kopardal  
Wiebke Zylmann, 8813 Kopardal  
Roger Vesteraa, Lillegården, 8800 Sandnessjøen  
Tom Johannessen, 8830 Vandve