



**SMØLA KOMMUNE**

---

**KOMMUNEPLAN 2007 – 2019**

**AREALDEL**

**Kommunestyret 29.05.2008 sak 0033/08**



Emne:	Kommuneplanens Arealdel
Kommentar:	
Forfatter	Kjerlaug Marie Kuløy
Nøkkelord	
Prosjektnr	516087
Rapportnavn	
Rapportnr	
Lagret	Dokument1
Sist lagret dato:	02.06.2008 20:21:00
Sist lagret av:	
Sist skrevet ut:	22.12.2009 13:17:00

## FORORD

I forbindelse med Smøla kommunes arbeid med kommuneplanens arealdel, har Asplan Viak AS, Stavanger, utført oppdrag på å fremme planforslag til andre gang høring og offentlig ettersyn. Planprogrammet for kommuneplan for Smøla kommune 2007 – 2019 ble vedtatt i kommunestyret 9.2.2006 sak 0002/06. Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt i kommunestyret 6.2.2007 sak 0008/07. Kommuneplanens arealdel har vært ute til første gangs høring og offentlig ettersyn i tidsrommet 11.10 til 13.11.2006.

Etter innspill fra Møre og Romsdal fylke er det utført analyser og konsekvensutredninger for LNF C-områdene og utvalgte øyer som disponeres til fritidsbebyggelse. Konsekvensutredningen ligger vedlagt til arealdelen. I hovedsak er det opprettholdelse av utbyggingsmønster i grendene gjennom nøye planmessige vurderinger av LNF C områder. Kommuneplanens arealdel med KU ble lagt ut til andre gangs høring og offentlig ettersyn i perioden 18.10 til 19.11.2007. Arealdelen med KU ble deretter lagt ut til begrenset høring i tidsrommet 17. Mars til 17. April 2008, til Møre og Romsdal fylke, Kystverket, region Midt-Norge samt til direkte berørte grunneiere som følge av de siste endringene.

Arealdelen omhandler kun kommunens landareal og innebefatter ikke sjøareal. Arealdelen omhandler forvaltningen av areal og naturressurser, og skal ta utgangspunkt i kommuneplanens samfunnsdel samt overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale, estetiske og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for, og sikre gjennomføringen av, de nasjonale og regionale retningslinjene i arealpolitikken. Arealdelens mål er lavest mulig reguleringsgrad, men med gode retningslinjer og prinsipper som imøtekommer dagens behov, samt et redskap for å imøtekomme fremtidige utbyggings- og reguleringsbehov. Hvert prinsipp er analysert med mål og ambisjoner, hvilke typer prosesser eller aktiviteter som må igangsettes og hvilke forutsetninger som må ligge til grunn for å nå målet.

Verneplan Smøla skal innarbeides i arealdelen når denne er vedtatt. Vedlagt ligger to temakart for verneplan, Smøla kommunes tilrådning og Direktoratet for Naturforvaltnings tilrådning til Verneplan Smøla.

Arealbruksbestemmelsene er juridisk bindende, mens retningslinjene er veiledende. Plankartene til kommuneplanens arealdel består av ett oversiktskart og 6 delplankart med bestemmelser. Vedlagt ligger sjekklister for risiko- og sårbarhetsanalyser, samt konsekvensutredningsskjema.

Stavanger 4.mars 2008

For Asplan Viak as

Kjerlaug M. Kuløy  
Oppdragsleder

Even Lind  
Kvalitetssikrer

# INNHOOLD

	<b>FORORD</b>	<b>2</b>
<b>1</b>	<b>AREALPOLITISKE RETNINGSLINJER</b>	<b>4</b>
1.1	Kommunale retningslinjer	4
1.2	Nasjonale og regionale retningslinjer	6
1.3	Kartverk	8
<b>2</b>	<b>PRINSIPPER FOR AREALDISPONERINGEN</b>	<b>8</b>
2.1	Stedsutvikling og valg av boligområder	9
2.2	Fritidsbebyggelse	11
2.3	Forvaltning av landskap og kulturminner, natur og friluftsliv	12
2.4	Næringsutvikling og regional utvikling	13
<b>3</b>	<b>AREALBRUKSBESTEMMELSER MED RETNINGSLINJER</b>	<b>14</b>
3.1	PBL § 20-6, nr 1 og 2: Generelt	14
3.2	PBL § 20-4. 2.ledd: Byggeområder	14
	3.2.1 Byggeområder PBL § 20-4, 2 ledd bokstav a)	1
	3.2.2 Fritidsbebyggelse, bokstav b)	1
	3.2.3 Fritidsbebyggelse på øyene	1
3.3	PBL § 20-4, nr 2: Landbruks-, Natur- og Friluftsområder (LNF)	18
3.4	PBL § 20-4 nr 2, C): LNF C-områder med tillatelse til spredt utbygging	18
3.5	PBL § 20-4, nr 4, PBL § 20-6, nr 2: Båndlagte områder	20
3.6	PBL § 20-4, nr 6: Viktige ledd i kommunikasjonssystemet	20
3.7	PBL § 20-6, 3.ledd: Gjeldende planer	20
3.8	Retningslinjer for dispensasjon PBL § 7	21
<b>4</b>	<b>PLANKART</b>	<b>23</b>
<b>5</b>	<b>VEDLEGG</b>	<b>24</b>
5.1	Sjekkliste for risiko- og sårbarhetsanalyser	24
5.2	Konsekvensutredningsskjema	25

# 1 AREALPOLITISKE RETNINGSLINJER

Kommuneplanens langsiktige del skal rulleres hvert 4. år, første gang 2011. Kommuneplanens kortsiktige del, handlingsprogrammene med samordnet økonomiplan, skal rulleres årlig. Eksisterende kommunale delplaner skal tilpasses kommuneplanen ved rulling og være i samsvar med kommuneplanens mål og retningslinjer. Endringer av reguleringsplaner søkes innpasset i rulling av arealplanen hvert 4. år.

Retningslinjer for arealbruk gitt av Fylkesplan for Møre og Romsdal ligger til grunn for all kommunal planarbeid. Fylkesplanen har imidlertid ingen rettslig bindende arealdel slik som kommuneplanen har. Kommuneplanens arealdel er utarbeidet i henhold til plan- og bygningslovens § 20-4, og fastlegger rammer for arealbruken i kommunen. Disse rammene, sammen med fylkesplan og nasjonale rammer, skal være retningsgivende for detaljplanlegging gjennom regulerings- og / eller bebyggelsesplaner.

## 1.1 Kommunale retningslinjer

### **Kommuneplan 2007-2019 – Samfunnsdel**

Kommunestyret vedtok i møte 6.2.2007 sak 0008/07 kommuneplanens samfunnsdel. Samfunnsdelen inneholder kommunens hovedmål og strategier for forvaltning av arealressurser, natur og kulturarv og konkretiseres gjennom kommuneplanens arealdel. Arealdisponeringen er i hovedsak et resultat av samordning og avveining mellom vern og utbygging. Kommuneplankartet med utfyllende bestemmelser for arealbruken uttrykker kommunens langsiktige arealstrategier. Kommuneplanens arealdel tar utgangspunkt i og støtter opp om følgende hovedmål og strategier i samfunnsdelen:

*Mål: Smøla skal innen 2020 ha infrastruktur og kommunikasjon som gir grunnlag for at kommunen er en konkurransedyktig arena.*

Strategiske føringer:

- Utvikle tilbud innen samferdsel til kommunen
- Videreutvikle veinettet og trafikksikkerheten i kommunen
- Videreutvikle IKT-løsninger

*Mål: Smøla skal være en levedyktig kommune med fokus på stedsutvikling og bolyst.*

Strategiske føringer:

- Samfunnsutvikling og tilrettelegging for attraktive bomiljø med gode levekår, trygghet og tilgjengelighet
- Tilrettelegger for fritidsbebyggelse
- Bevisstgjøring av natur og miljø
- Tilrettelegging for funksjonshemmede
- Et allsidig kultur- og friluftsliv som skaper identitet og stedstilknytting

*Mål: Smøla skal i 2020 ha et stabilt, variert og verdiskapende næringsliv på naturens premisser*

Strategiske føringer:

- Tilrettelegge for ny næringsvirksomhet, både areal, bygg og anlegg
- Rekruttering og kvalifisering i næringslivet
- Foredling og matproduksjon
- Vindkraft og energi
- Videreutvikle kultur- og naturbasert reiseliv
- Tilrettelegge infrastruktur og nyetablering innen fiskeri og havbruk
- Tilrettelegge for økt verdiskaping i landbruket

*Mål: Befolkningen på Smøla skal sikres et tilpasset helse- og sosialtilbud til den enkelte brukers behov, med særlig vekt på å sikre barn, unge, eldre og funksjonshemmede en trygg og aktiv hverdag.*

Strategiske føringer:

- Trygge og gode bo-tilbud for ulike brukergrupper
- Kvalitetssikre helse og sosialtjenester med tilstrekkelig kapasitet
- Sikre brukermedvirkning

*Mål: Smøla kommune skal gi barn og unge livsverd og framtidstro med fokus på læring for livet i et trygt og utviklende miljø.*

Strategiske føringer:

- Opplæringscenter / kompetansesenter
- Kultur- og idrettsskole
- Tilpasset opplæring for barn og unge
- Bygninger og læringsmateriell
- Sikre brukermedvirkning

*Mål: Smøla kommune som organisasjon skal sørge for en kvalitetsbasert tjenesteproduksjon for lokalsamfunnet, og forvaltningsansvar skal være fokusert på fleksibilitet og service.*

Strategiske føringer:

- Videreutvikle Smøla som servicekommune
- Videreutvikle Smøla kommune som arbeidsgiver
- Strukturert tjenesteproduksjon og forvaltningsansvar
- Samhandling

## **Andre kommunale planer**

*Plan og bygningsloven § 20-4, 2.ledd, bokstav h*

Kommunedelplaner for Smøla kommune gjelder foran kommuneplanens arealdel 2007 - 2019 og er retningsgivende for arealbruken. Følgene delplaner er retningsgivende for arealdisponeringen i kommunen:

- Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet
- Kommunedelplan for trafikk sikkerhet
- Strategisk næringsplan
- Kommunedelplan for vindkraft

Følgende planer er vedtatt i Smøla kommune pr 1.10.2007:

Plan	Vedtatt	Rullering	Merknad
Kommuneplanens samfunnsdel 2007-2019	2007	2011	
Strategisk næringsplan 2007 – 2019	2007	2011	
Kommunedelplan Vindkraft 2000 – 2012	2000	2011	
Økonomiplan 2005 – 2008	2005	Årlig	
Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet 2004 – 2007	2004	2008	
Avfallsplan 1996 – 1999	1996		Ikke lovpålagt
Rammeplan for barnehager	2006		Iht. nasjonale retningslinjer
Landbruksplan 2007 – 2011	2006	2011	
Forvaltningsplan for grågås	2000	Årlig	Iht. nasjonale retningslinjer
Strategiplan for spesielle miljøtiltak i landbruket	2005	Årlig	Iht. nasjonale retningslinjer
Alkoholpolitisk handlingsplan	2004	2008	
Eldreomsorg	2003	2007	
Smittevernplan	2004		Iht. nasjonale retningslinjer
Kommunal plan for rehabilitering	2000		
Rekrutteringsplan for helsepersonell 2003 - 2006	2003	2006	
Plan for fosterhjemsarbeid	2004		Iht. nasjonale retningslinjer
Beredskapsplan for helsetjenesten	2000		Iht. nasjonale retningslinjer
Beredskapsplan for sosialtjenesten	2000		Iht. nasjonale retningslinjer
Opptopping for psykisk helse	2003		Iht. nasjonale retningslinjer
Kompetansehevingplan skolen	2005	Årlig	
Vedlikeholdsplan	2005		
Arkivplan		2007	
Lønnspolitisk plan	2001		
Trafikksikkerhetsplan			
Fylkesplan for M & R	2004		Konkrete oppg. for kommunen

## 1.2 Nasjonale og regionale retningslinjer

Kommunestyret er vedtaksmyndighet i arealsaker, men nasjonale og regionale føringer har innvirkning på lokal arealforvaltning. I denne arealplanen er særlig følgende føringer vektlagt og forsøkt synliggjort, og skal følges opp i kommunal planlegging og forvaltning:

- St.meld. nr 29 (1996-1997) om regional planlegging og arealpolitikk. Denne legger vekt på biologisk mangfold, utbyggingspolitikk og transportsystemer, jordvern, estetikk og landskap samt universell utforming.
- St.meld. nr 39 (2000-2001) om friluftsliv, som fastslår at friluftslivet er et velferdsgode, som skal sikres og fordeles jevnt i befolkningen som bidrag til god livskvalitet, økt trivsel, bedre folkehelse og bærekraftig utvikling.



- St.meld. nr 16 (2002-2003) "Resept for et sunnere Norge", som fremhever at utfordringene framover blir å legge til rette for økt fysisk aktivitet og skape aktivitetsfremmende nærmiljø. Mulighetene for aktivitet må bli vektlagt ved planlegging av nye utbyggingsområder, da det er en klar sammenheng mellom tilgjengelighet og aktivitet (jf. Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet).
- St.meld. nr 21 (2004 -2005) "Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand", som gir sentrale føringer for den lokale miljøforvaltningen.
- Fylkesplan for Møre og Romsdal (2005 -2010) "Framover", et utfordringsdokument med tre hovedpilarer på det unike i Møre og Romsdal, attraktivitet og tilflytting, samt ungdom, som belyser de utfordringene som fylket står ovenfor framover.
- Regionalt utviklingsprogram (2005-2008) for Møre og Romsdal, som er en fireåring strategisk program under Fylkesplanen, som vektlegger verdiskaping og næringsutvikling.
- Fylkesdelplan for strand- og kystsona (2001-2004) med generelle mål og retningslinjer for 100-metersbeltet langs sjøen og sjøarealet ut til grunnlinjen.
- Einskapsfylket i Møre og Romsdal (2006) "Frå forvaltning til utvikling eller begge deler?" Arbeidsrapport nr. 193. En kvalitativ underveisevaluering av Møre og Romsdal som enhetsfylke og hvordan prosessen har gått og hvor forbedringene og samarbeidsgrunnlag blir analysert.
- Møre og Romsdal Fylkeskommune, Fylkeskonservatoren (1995) "Kulturminneregistrering på Sør-Smøla", som ligger til grunn for registreringen av viktige kulturminner i henhold til arealdisponering i Sør-Smøla området.
- Miljøavdelingen, Fylkesmannen i Møre og Romsdal (1996) "Biologisk mangfold på sørlige deler av Smøla", utarbeidet i forbindelse med plan for forvaltning av kulturlandskapet. Rapport nr 8 – 1996.
- Jordal, J. B, (2004) "Kartlegging av naturtyper i Smøla kommune", Smøla kommune, rapport.
- Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Miljøvernavdelinga (1996) "Kulturlandskap. Forvaltningsplan for sørlige deler av Smøla". Rapport fra Miljøfaglig utredning rapport 1996:23.
- "Regional utviklingsanalyse for Nordmøre" (2004) er en sluttrapport på oppdrag av ORKide samarbeidet, som er en overordnet studie på regionalt nivå som analyserer viktige regionale forhold i dag, formulerer mål for regional utvikling og skisserer strategier og tiltak for å komme videre i den regionale utviklingen på Nordmøre.
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994) gjelder for de vassdrag i hele landet som er vernet gjennom Stortingest vedtak i Verneplan I-IV for vassdrag fra 1973-1993.

Prinsippet om universell utforming skal gjelde i all planlegging, byggesaksbehandling og tilrettelegging av offentlige rom, bygg og tjenester. Utformingen av bygninger, omgivelser og produkter skal skje på en slik måte at de i så stor grad som mulig kan brukes av alle mennesker uten spesiell tilpassing. Kommuneplanens arealdel følger dette opp med eget tillegg om universell utforming til planbestemmelsene.

### 1.3 Kartverk

Kartverk til kommuneplan for Smøla kommune består av et oversiktskart og 6 delplankart, med arealbrukskategorier og bestemmelser knyttet til disse.

- Kommunen har komplett kartverk N5 og N250
- Ortofoto fra 2005
- DEK
- DMK
- Kommunalt ledningskartverk

## 2 PRINSIPPER FOR AREALDISPONERINGEN

Kommunen som tilrettelegger og samfunnsutvikler, og innbyggerne som brukere, må ha en viss felles forståelse av aktuelle problemstillinger, mål og strategier. De mål og strategier beskrevet i kommuneplanens samfunnsdel konkretiseres i fire prinsipielle temaer for arealdelen:

1. Stedsutvikling og valg av boligområder
  - Ved å legge til rette for boligarealer etter behov
  - Ved å legge til rette for mer spredt boligbygging i form av klyngebebyggelse som særlig tar sikte på å styrke tettstedsdannelser i grendene
  - Tettstedsutvikling – konsentrere ressursinnsatsen om oppbygging noen steder for å skape senterfunksjon.
2. Fritidsbebyggelse
  - Tilstrekkelig areal til å dekke behovet / etterspørsel
  - Ved utbygging av nye områder, skal utnyttingsgrad og hyttestørrelser beregnes.
  - Kvalitetene knyttet til tradisjonelt friluftsliv på Smøla skal opprettholdes og forsterkes.
  - Kvalitetene knyttet til Smølas kystlandskap skal ikke forringes.
3. Forvaltning av landskap og kulturminner, natur og friluftsliv
  - Ved å finne en balansert utvikling mellom bruk og vern av arealer
  - Ved å forvalte de grønne arealene i grendene på en slik måte at det er til nytte og opplevelse for kommunens befolkning.
4. Næringsutvikling og regional utvikling
  - Ved å legge til rette for areal etter behov for alle næringer. Landbruk, fiske og havbruk, reiseliv, industri og varehandel og privat tjenesteyting.
  - Ved å legge til rette for fleksible og attraktive næringsarealer
  - Ved å legge til rette for videreutvikling av infrastruktur og regionalt samarbeid

Med disse prinsippene som bakgrunn er hovedutfordringene for kommuneplanens arealdel å utvikle arealbruk og utbyggingsmønstre som kan videreutvikle Smøla kommune som et godt og funksjonelt samfunn.

## 2.1 Stedsutvikling og valg av boligområder

Dette er de strategiske målene for planperioden:

	<b>Strategiske mål 2007-2019</b>	<b>Måles ved</b>	<b>Ambisjon</b>
<b>Samfunn / innbyggere</b>	<p>Tilstrekkelig areal til å dekke behovet / etterspørsel</p> <p>Areal avsatt til boligformål på de stedene folk ønsker å bo</p> <p>Variert botilbud</p> <p>Grendasentrene skal styrkes</p> <p>Klyngebebyggelse framfor spredt bebyggelse / effektiv arealbruk</p> <p>I henhold til trafikksikkerhetsplan</p>	<p>Befolkningsgrunnlag</p> <p>Antall ny bebyggelse</p> <p>Antall dispensasjoner / reguleringsplaner utenom avsatte områder</p> <p>BYA-botetthet pr arealenhet</p> <p>Prisutvikling på boliger</p>	<p>Areal tilrettelagt med teknisk infrastruktur som øker attraktiviteten</p>
<b>Prosess / aktivitet</b>	<p>Evaluering og vurdering av boligbygging</p> <p>Stedsutviklingsprosjekter som fokuserer på overføringsverdi og miljøvennlige løsninger</p> <p>Analyse av LNF C – områdene med bestemmelser og retningslinjer for spredt boligbygging</p> <p>Følge opp handlings- og tiltaksdelen i trafikksikkerhetsplan</p> <p>Sikre arealer og tilgjengelighet for gang- og sykkel framkommelighet mellom skoler, boligområder og friluftsområder</p> <p>Sikre arealer og opparbeide anlegg for lek og fysisk aktivitet, i henhold til kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet.</p> <p>Legge til grunn estetiske retningslinjer og universell utforming i detaljplaner og byggeprosjekter</p> <p>Bruk av risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser)</p>		
<b>Forutsetninger</b>	<p>Balanse mellom tilbud og etterspørsel på boligmarkedet</p> <p>Større interesse for etablering i avsatte områder enn enkeltdispensasjonen</p> <p>Tilfredsstillende VA-løsninger med tilstrekkelig VA kompetanse og ressurser</p> <p>Kommunen må være pådriver slik at forholdene legges til rette for utbygging i avsatte områder.</p>		

### Befolkningsutvikling og boligbehov

Ut i fra middel nasjonal vekst, har befolkningsutviklingen i Smøla nedgang i antall innbyggere i planperioden. Videre viser prognosene for befolkningssammensetningen at det ventes færre fødte, flere utflyttere og flere eldre. Dette gjør at det totale boligbehovet ikke er relativt stort i planperioden, men at type bolig, størrelse og lokasjon er viktigere faktorer.

## **Steds- og samfunnsutvikling**

Steds- og samfunnsutvikling fokuserer på å videreutvikle de positive egenskaper Smøla har å by på, tilbud av opplevelse, sosiale vilkår, trygghet natur- og kulturkvaliteter m.m. I arealdelen vises dette ved stedutvikling i grendene, og tilrettelegging av areal til bolig- og fritidsformål.

I LNF C-områder kan spredt utbygging skje med utgangspunkt i å styrke eksisterende grender. Det skal tilstrebes et utbyggingsmønster som muliggjør rasjonell offentlig infrastruktur ut i fra hensynet til landskapskvaliteter. Økt satsning på boligbygging i grendene bidrar til større variasjon i valg av boligmiljø og legger forholdene til rette for sjølbyggere.

LNF C-områdene skal fortrinnsvis benyttes til spredt bolig og fritidsbebyggelse. Ved oppføring av to eller flere bygg utløses krav om bebyggelsesplan. Dette for at området fremdeles skal ha karakter av spredt bebyggelse. Hvis det bygges ut flere boliger relativt tett, skal man ved rullering vurdere om området bør inngå som boligområde.

For lokalisering av bebyggelse i LNF C- områdene er følgende kriterier lagt til grunn:

- 50 meter bryggeforbud i strandsonen
- All dyrkbar mark er unntatt byggeområdene
- Lokaliseringen skal fortrinnsvis skje i tilknytting til grendasentrene
- Lokal løsning for vann og avløp må kunne godkjennes av kommunen
- Akseptabel avkjørselsløsning må kunne godkjennes av Statens Vegvesen
- Estetisk utforming og terrengtilpassing er sterkt vektlagt
- Innspill fra lokale grunneiere er vurdert og søkt imøtekommet der det ikke er konflikter i forhold til øvrige kriterier.

### LNF C-områder

1. Hopen – delplan
2. Tuvan
3. Melkneset
4. Skaget
5. Reirå
6. Rokstad
7. Indre Roksvåg
8. Hellesfjord
9. Nelvik – delplan
10. Lervik
11. Kyrhaug
12. Rosvoll
13. Jøstøl
14. Jøa
15. Ersnes
16. Gjeldbergsøya
17. Strømskag
18. Steinsøyenes
19. Skarpneset
20. Råket – delplan
21. Dyrnes – delplan
22. Storneset
23. Brennskag

## 2.2 Fritidsbebyggelse

Dette er de strategiske målene for planperioden:

	<b>Strategiske mål 2007-2019</b>	<b>Måles ved</b>	<b>Ambisjon</b>
<b>Samfunn / innbyggere</b>	<p>Tilstrekkelig areal til å dekke behovet / etterspørsel</p> <p>Ved utbygging av nye områder, skal utnyttingsgrad og hyttestørrelser beregnes.</p> <p>Kvalitetene knyttet til tradisjonelt friluftsliv på Smøla skal opprettholdes og forstrekkes.</p> <p>Fritidsbebyggelse på konsekvensutredede øyer</p>	<p>Antall nye hytter i regulerte områder</p> <p>Antall reguleringsøknader til nye felt</p> <p>Prisnivå og etterspørsel etter fritidsboliger</p> <p>Antall daa omdisponering av landbruksarealer til hyttebebyggelse</p> <p>Antall dispensasjoner</p>	<p>Begrense nye hyttefelt og øke attraktiviteten til de eksisterende feltene.</p>
<b>Prosess / aktivitet</b>	<p>Følge opp retningslinjene for hyttebygging under reguleringsprosessen</p> <p>Utarbeide estetiske retningslinjer for hyttebygging, som også skal gi grunnlag for å håndtere ombruk av tradisjonell kystbebyggelse.</p> <p>Bruk av risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser)</p>		
<b>Forutsetninger</b>	<p>Markedets etterspørsel er i samsvar med tilbudet</p> <p>Kommunen må være pådriver slik at forholdene legges til rette for utbygging i de avsatte områder for fritidsboliger</p>		

Smøla kommune ønsker å fremstilles som en god kommune for fastboende, en fritidskommune og en boligkommune nr. 2. For at dette skal kunne ha en bærekraftig utvikling er det viktig at kommunen har en styring og en plan for ønsket utvikling på Smøla.

Smøla kommune har som ambisjon å øke attraktiviteten til eksisterende hyttefelt. Følgende prinsipper legges til grunn:

- Ny hyttebebyggelse skal fortrinnsvis skje i regulerte felt.
- Begrensninger av hyttenes størrelse.
- Ved regulering av hyttefelt må eventuelle tilhørende områder for naust / båtanlegg samlokaliseres og gjøres tilgjengelig for allmennheten.
- Ved etablering av enkelthytter, bør dette skje på en slik måte at hytten ikke legger beslag på større inngrepsfrie områder, spesielt ved utbygging i strandsonen.
- Utviklingen av fritidsbebyggelse i LNF C-områdene skal styrke grendesentrene, men områdene skal ha karakter av spredt bebyggelse.
- En rullering av reguleringsplanen for Været må ikke svekke vernet av fiskeværbebyggelsen.
- Ved oppføring av to eller flere bygg utløses kravet om bebyggelsesplan.

## 2.3 Forvaltning av landskap og kulturminner, natur og friluftsliv

Dette er de strategiske målene for planperioden:

	Strategiske mål 2007-2019	Måles ved	Ambisjon
<b>Samfunn / innbyggere</b>	<p>Jordbrukslandskapet skal framstå som en viktig landskapskvalitet og produksjonspotensialet skal sikres</p> <p>Viktige grønnstrukturer skal utvikles og bevares</p> <p>Viktige kulturlandskap, kulturmiljø og kulturminner skal vernes og forvaltes</p> <p>Tilgjengeligheten til strandsonen og områder for fysisk aktivitet og naturopplevelser skal opprettholdes</p> <p>Opprettholde det biologiske mangfoldet i kulturlandskap og naturområder</p>	<p>Antall daa omdisponerte jordbruksarealer</p> <p>Antall dispensasjoner i LNF-områder</p> <p>Sum bevarte kulturminner / spesialområder og kulturmiljø i reguleringsplaner</p> <p>Totalt antall friområders</p> <p>Forvaltningsplan for Verneplan Smøla</p>	<p>Ingen dispensasjoner</p> <p>Økt satsning på egenverdi av kulturmiljø som er viktig for identitet, turmål, undervisning og reiseliv.</p> <p>Ingen tiltak skal forringe forventet miljøtilstand.</p>
<b>Prosess / aktivitet</b>	<p>Streng praksis for å følge retningslinjene i arealplanen</p> <p>Retningslinjer for omdisponering av areal / dispensasjoner</p> <p>Sikre driftsenheter som muliggjør rasjonell landbruksdrift og opprettholdelse av kulturlandskapet</p> <p>Bruk av risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser)</p>		
<b>Forutsetninger</b>	<p>Kommunal, regional og statlig innsats og engasjement for å få i stand forvaltningsplaner for Verneplan Smøla, og forvaltningsplaner for verdifulle kulturlandskap og kulturmiljøer</p> <p>Statlige tilskuddsmidler</p> <p>Konstruktivt samarbeid med aktuelle grunneiere og interesseorganisasjoner</p>		

### Verneplan Smøla

Verneplan Smøla legger sterke føringer og bestemmelser for arealbruken. Denne verneplanen med forvaltningsplan opprettholder det biologiske mangfoldet i kulturlandskap og naturområder, og ligger til grunn for all arealforvaltning i de vernede områdene. Fuglvågvasdraget er vernet gjennom rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag samt gjennom Verneplan Smøla.

LNF områder med hensikt å bevare dyrkmar jordbruksmark, beite og utmark.

### Kulturminner

Verdikriteriene for viktige kulturminneområder er basert på et registreringsgrunnlag for automatisk freda kulturminner, kulturminner fra nyere tid, lokaliteter regulert til spesialområde bevaring. Disse er kartfesta i gjeldende plankart.

## 2.4 Næringsutvikling og regional utvikling

Dette er de strategiske målene for planperioden:

	Strategiske mål 2007-2019	Måles ved	Ambisjon
<b>Samfunn / innbyggere</b>	Næringslivets arealpreferanser skal imøtekommes, med til en hver tid tilgjengelige næringsarealer  Forvalte naturgitte ressurser på en bærekraftig måte  Effektiv samhandling på tvers av kommunegrensene	Forholdet mellom bolig- og næringsandel  Nye næringsetableringer  Vernede områder, antall reguleringsplaner for tung industri	Til en hver tid tilgjengelig arealreserve til næringsformål
<b>Prosess / aktivitet</b>	Avsette tilstrekkelig areal til næringsutvikling i forhold til etterspørsel  Fleksible planbestemmelser  Bygge ut teknisk infrastruktur slik at tilgjengelighet og attraktivitet i forhold til næringsarealene sikres  Interkommunalt samarbeid om bolig- og hytteutvikling  Bruk av ROS-analyser ved næringsutbygging		
<b>Forutsetninger</b>	Statlige og regionale rammebetingelser  Interkommunalt samarbeid		

### Næringsarealer

Ved næringsutvikling menes primært områder avsatt eller regulert til industri / næring / erverv. Andre næringer som landbruk går under bestemmelsene til LNF områdene.

Det er lite behov for å avsette større nye næringsarealer i denne planperioden. Det er fortsatt reservert industri og næringsarealer som ikke er tatt i bruk, og det er visse potensialer for fortetting i eksisterende næringsområder. Ved nye behov for næringsareal i planperioden, skal næringslivets arealpreferanser imøtekommes ved regulering av nye områder.

### Støysoner

Veiledende retningslinjer fra Miljøverndepartementet skal ligge til grunn. Anbefalingene i disse følges opp gjennom behandling av og bestemmelser til detaljplaner. Følgende varige støykilder omfattes av retningslinjene: Vei, industribedrifter, havner og terminaler.

Ny etablering av boligbebyggelse bør skje slik at det ikke utløser erstatningskrav eller krav om avbøtende tiltak etter støyforskriften. Jmfør gjeldende strategisk næringsplan for planperioden.

### 3 AREALBRUKSBESTEMMELSER MED RETNINGSLINJER

Rettsvikningen av kommuneplanens arealdel gjelder landarealene vist på arealplankartet innenfor kommunegrensene. Arealdelen omfatter ikke sjøareal. De utfyllende planbestemmelsene er juridisk bindende for arealbruken (jf PBL § 20-4, 2. ledd, 1. setning) mens retningslinjene er veiledende for kommunens arealforvaltning og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.

**De juridisk bindende planbestemmelsene er innrammet, mens retningslinjene er veiledende.**

#### 3.1 PBL § 20-6, nr 1 og 2: Generelt

Kommuneplanen skal legges til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen. Tiltak nevnt i §§ 81, 86a og 93 må, når annet ikke er bestemt, ikke være i strid med arealbruk eller regler fastsatt i endelig arealplan. Det samme gjelder andre tiltak som kan være vesentlig ulempe for gjennomføringen av planen.

#### 3.2 PBL § 20-4. 2.ledd: Byggeområder

##### 3.2.1 Byggeområder PBL § 20-4, 2 ledd bokstav a)

- a. For områder avsatt til utbyggingsformål, områder for råstoffutvinning og for områder langs vassdrag inntil 30 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand kan fastsettes at tiltak som nevnt i §§ 81, 86a, 86b og 93 eller fradeling/bortfesting til slike formål ikke finne sted før området inngår i godkjent bebyggelsesplan.
- b. Tiltak i / over sjø krever særskilt tillatelse etter Havne og Farvannsloven.
- c. Tiltak på land ned mot havnebasseng i de opplistede fiskerihavnene skal forelegges Kystverket for uttalelse og eventuell egen behandling etter Havne og Farvannsloven.

##### Generelle retningslinjer for byggeområder

1. I arbeidet med regulerings- og bebyggelsesplaner bør det som et minimum foretas en vurdering av mulige sikkerhets- og beredskapsmessige konsekvenser som tenkt arealbruk kan medføre. I mer omfattende saker bør det utarbeides en egen risiko og sårbarhetsanalyse. Gjennomført vurdering/analyse vil bidra til å avdekke potensielle farer for liv, helse, samfunnsviktige funksjoner eller materielle verdier som kan oppstå ved at arealer tas i bruk. Planbeskrivelsen eller det aktuelle saksframlegget skal angi hvordan sikkerhets- og beredskapsmessige hensyn er vurdert og ivaretatt.



2. Fortetting skal ikke gå på bekostning av eksisterende grøntområder eller friområder som har eller kan få betydning som grøntområde eller friområde for eksisterende eller fremtidig bebyggelse. Den myke ferdsel, herunder snarveier, stier, skiløyper, atkomst til nærfriluftsområde med mer skal registerets på temakart.
3. Bygninger og anlegg skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form. Bebyggelsen skal ha en helhetlig form- og volumoppbygging, og fremme gode uteareal. Det skal legges særlig vekt på tiltakets form, fasade og materialvalg i forhold til terreng og topografi. Alle reguleringsplaner skal angi tillatt utnyttingsgrad og byggehøyder i koter. I LNF områder skal det drives et formålstjenlig landbruk. Ved eventuell nydyrking eller flatehogst bør det tas landskapsestetiske hensyn.
4. Vann- og avløpsledninger og andre rør/ledninger i sjø og på land må planlegges slik at de ikke kommer i konflikt med ankringsplasser og/eller innseiling til havner og kaianlegg. Bruk av traseer langs andre rør/ledningsgater skal i størst mulig grad benyttes.
5. For områder som er lokalisert i nærhet til industri eller annen støyende aktivitet skal reguleringsplanens bestemmelser inneholde krav om støyutredning og maks tillatt støybelastning iht. Miljøverndepartementet T-1442.
6. I industriområder skal tildeling av tomter/areal skje i et langsiktig perspektiv, der skjemmende og støyende virksomheter søkes samlokalisert og i størst mulig grad tilpasses terrenget. Retningslinjer for videre utfylling og masseuttak, samt utfylling som del av landbruksdrift, bør tas opp til vurdering med felles retningslinjer. Ved behandling av søknad om tiltak i allerede bebygde områder skal det legges vekt på natur, friluftsliv, tilgjengelighet, framføring av stier og estetiske forhold.
7. Alle tiltak skal avklares så tidlig som mulig i samråd med kulturminnemyndighetene. Fornminner i området skal kartfestes, og det forutsettes uttalelse / undersøkelser fra Fylkesarkeologen før behandling i teknisk hovedutvalg.
8. Innhegning eller gjerder rundt bebyggelse i strandsonen bør unngås. Naustbebyggelse skal konsentreres og flytebrygger skal fortrinnsvis være felles. Nye båtplasser bør legges til eksisterende brygger og bryggeanlegg, med unntak av enkle båtfester som ikke hindrer allmenn ferdsel. Ved ombygging, søknad om utvidelse, eierskifte eller lignende, bør brygger og anlegg samlokaliseres.
9. Tiltak i strandsonen bør henge sammen med bakenforliggende arealer i en grønnstruktur. Av hensyn til visuell opplevelse, biologisk mangfold og forurensning bør det beholdes et variert, stedegent, naturlig vegetasjonsbelte langs stranda. Bredden på vegetasjonsbeltet bør være minimum 20 meter. Dette gjelder ikke naustbebyggelse.
10. Strandsonen rundt Smøla bør i størst mulig grad gjøres tilgjengelig for allmennheten med tilrettelegging av flere atkomster. Det er et krav om stedstilpassing av arealutnyttelsen i strandsonen med bakgrunn i historisk utviklet bebyggelse.
11. Verneplan Smøla ligger til grunn for viktige naturområder med tilhørende forvaltningsplan. All virksomhet i disse områdene skal være i samsvar med disse.

### 3.2.2 Fritidsbebyggelse, bokstav b)

- a. **Høyde:** Maks tillatte mønehøyde er 6,5 meter, og maksimum gesimshøyde 4,0 meter. Plan- og bygningsmyndighetene kan sette strengere krav til maksimal høyde der dette vurderes som nødvendig, både iht fjernvirkning og nærmiljø.
- b. **Størrelse:** maks tillatte størrelse er 100 m<sup>2</sup> BRA inkludert uthus. Større bruksareal tillates etter konkret vurdering i reguleringsplan. Utvidelser av eksisterende hytter utover dette, eller mer enn 50 %, tillates
- c. **Tak:** Tillatt takform er saltak eller flatt tak. Takvinkelen på saltak skal være mellom 23 og 45 grader når ikke annet er særskilt fastsatt i reguleringsbestemmelsene. Eksakt takvinkel avgjøres i hver enkelt byggesak.
- d. **Plassering:** Plassering og innbyrdes avstand mellom enhetene skal gjøres ut i fra landskapsutforming. Det skal legges vekt på god tilpasning av hyttene i terrenget og dette skal illustreres i forbindelse med reguleringsplanen.
- e. **Materialer:** Bebyggelsen skal fortrinnsvis føres opp i tre. På tak skal det velges ikke-reflekterende materialer.
- f. **Vann og avløp:** Bebyggelsen skal tilknyttes eksisterende vann og avløpssystem i området, så langt dette er mulig.

### Retningslinjer for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan for hytte- og fritidsformål skal inneholde utnyttelsesgrad, vei og vanntilknytting samt skisse for avløp og utslipp.

1. Oppføring av enkelthytter skal ikke beslaglegge mer enn 2 daa
2. Småbruk og større landeiendommer bør ikke omsettes til fritidsformål. Småbruk som legges ut for salg til fritidsformål bør tilbys aktive gårdbrukere som tilleggsjord eller tillegges en kommunal jordbank etter nærmere bestemte retningslinjer.
3. Nye hytter skal ikke beskjære sammenhengende urørte naturområder eller attraktive friluftsområder.
4. Innhegning eller gjerder rundt fritidsbebyggelse bør unngås. I fritidsområder med beliggenhet i eller ved beiteområder for husdyr, eller potensiell beiteområde, bør dette konfereres med landbruksavdelingen, samt spørsmål om gjerder.
5. Bebyggelsen skal gis en enhetlig fargesetting. Det skal velges farger ut i fra tradisjonen på stedet og som er avdempet i forhold til omgivelsene.
6. Utbygger må søke å avklare forhold til eventuelle beiterettigheter.

### 3.2.3 Fritidsbebyggelse på øyene

Det tillates en forsiktig byggeaktivitet på utvalgte øyer i henhold til tabellen under, plankart og KU rapport nr. 1, 2007:

- a. All eksisterende bebyggelse inngår i planen.
- b. Ved søknad om byggetillatelse skal sektormyndighetene ha uttalelsesrett.
- c. Bestemmelser i 3.2.2 a, d og e skal gjelde.
- d. Restaurering av eksisterende bygg i tradisjonell stedegen stil tillates.
- e. Gjenreising av bygg på gamle tufter tillates ikke.
- f. Veranda, terrasser, utspring, gjerder eller lignende er ikke tillatt uten at særskilt tillatelse foreligger.

- g. Moloer og andre stedfaste anlegg i sjø og på land er ikke tillatt. Eksisterende bryggeanlegg kan bestå/restaureres. Små flytebrygger som kan trekkes opp på land er tillatt etter egen søknad.
- h. Bebyggelsen kan oppføres med saltak i 23 til 45 graders vinkel. Tillatt mønehøyde er 5,5 meter. Tillatt gesimshøyde er 4,0 meter. Høyden regnes fra ferdig planert terreng.
- i. Det skal tilstrebes en mest mulig enhetlig utforming av bebyggelsen med hensyn til fasader, takform og materialbruk. Bygninger skal ha utvendig kledning i tre som skal være ubehandlet eller males i tradisjonelle farger. Taktekingen skal utføres i matte materialer, som takstein, bordtak eller torvtak.
- j. Utbygging på Ringsøya tillates ikke før statlig fiskerihavn blir overtatt av kommune eller private.

Navn	Lokasjon	Bebyggelse i dag	Ny bebyggelse
Hattmåsøya	Nordsmøla	2 hus	1 fritidsbolig
Bjøringsøya	Nordsmøla	2 hus	1 fritidsbolig
Steinsøya	Nordsmøla	6 hus, 2 naust	1 fritidsbolig
Oterholmen	Nordsmøla	1 hus	1 fritidsbolig
Svinøya	Østsmøla	1 hus, 1 naust	1 fritidsbolig
Glasøya	Østsmøla	7 hus, 2 naust 2 brygger	2 fritidsboliger
Søndre Kattholmen	Østsmøla	8 hus, 2 naust	1 fritidsbolig
Remmingen	Østsmøla	2 hus, 1 naust	1 fritidsbolig
Bukkholmen	Østsmøla	1 hus, 1 naust, brygge	1 fritidsbolig
Hallarøya	Sørsmøla	14 hus, 8 naust	2 fritidsboliger
Ringsøya	Sørsmøla	16 hus, 7 naust	2 fritidsboliger
Korsholmen	Vestsmøla	3 hua, 1 naust	1 fritidsbolig
Urdholmen	Vestsmøla	3 hus	1 fritidsbolig
Lyngøya	Vestsmøla	4 hus	1 fritidsbolig
Indre Møyholmen	Vestsmøla	5 hus, 2 naust	1 fritidsbolig
Ytre Møyholmen	Vestsmøla	3 hus, 3 naust	1 fritidsbolig
Oterholmen	Vestsmøla	1 hus, 1 naust	1 fritidsbolig
Slagsøya	Vestsmøla	2 hus	1 fritidsbolig
Langøya	Vestsmøla	3 hus	1 fritidsbolig
Brattvær	Vestsmøla	3 hus	1 fritidsbolig
Monsøya	Vestsmøla	2 hus	1 fritidsbolig
Kalvøya	Vestsmøla	3 hus	1 fritidsbolig
Trossøya	Vestsmøla	2 hus	1 fritidsbolig
Storøya	Vestsmøla	3 hus	1 fritidsbolig
Skjæret	Vestsmøla	1 hus, 1 naust	1 fritidsbolig

### Retningslinjer for fritidsbebyggelse på øyene

Det tillates en forsiktig byggeaktivitet på utvalgte øyer i henhold til KU rapport nr. 1 2007. Lokasjon av byggeaktivitet fremgår av plankart.

1. Ved restaurering av bygg skal det legges vekt på byggets tidligere form og fargevalg. Bestemmelsene for fritidsbebyggelse gjelder.

2. Ved gjenreising av bygg skal det skje ved siden av og minimum 5 meter fra gamle tufter. Kulturmyndighetene skal kontaktes.
3. Det skal legges vekt på å gjennomføre byggearbeidet i tradisjonell byggestil.
4. Gammel bebyggelse bør restaureres i tradisjonell kystbebyggelse, framfor riving og oppføring av nybygg.

### **3.3 PBL § 20-4, nr 2: Landbruks-, Natur- og Friluftsområder (LNF)**

#### **Retningslinjer**

All eksisterende bygningsmasse i LNF områdene inngår i planen. Dette gjelder alle bebygde eiendommer på selveiertomter, festetomter og punktfester. Innenfor disse områdene er tiltak i forbindelse med stedbunden næring og tradisjonelt landbruk tillatt.

1. Tiltak i forbindelse med stedbunden næring er driftsbygninger for landbruk og fiske. Slike bygg bør kunne endres til annet bruk når dette vil styrke driften.
2. Småbruk og større landeiendommer bør ikke selges / fradeles i sin helhet til fritidsformål, men tilbys aktive gårdbrukere som tilleggsjord eller tillegges den kommunale jordbank etter nærmere bestemte retningslinjer. Tilleggsareal sammenføres med hovedeiendommen.
3. Langs vann og vassdrag bør 25 metersbeltet i hovedsak sikres for allmenne interesser, uten tiltak av privatiserende karakter.

### **3.4 PBL § 20-4 nr 2, C): LNF C-områder med tillatelse til spredt utbygging**

#### **Bestemmelser PBL § 20-4, 2.ledd, bokstav c): Områder der det kan tillates spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse**

1. Innenfor områdene vist i tabellen under, tillates spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse ved en enkel bolig eller i nærhet til eksisterende bebyggelse. Ved utbygging av gruppebebyggelse på 2 eller flere hus, kreves bebyggelsesplan før arbeidet igangsettes.
2. Byggetiltak i LNF C områder skal lokaliseres minst 50 m fra strandlinjen.
3. Ved søknad om byggetillatelse skal kulturmyndighetene ha uttalelsesrett.
4. Det skal ikke bygges på dyrka eller dyrkbar mark.
5. Lokalisering av ny bebyggelse, med tilhørende atkomst, parkering, garasje, uthus, vei m.v. skal ikke være til hinder for kulturminne og kulturlandskap.

Område		Daa gjeldende plan	Daa planforslag	Antall nye bygg
1	Hopen	172	108	10
2	Tuvan	199	151	7
3	Melkneset	721	476	8
4	Skaget	225	136	6
5	Reirå	352	255	6
6	Rokstad	773	286	4
7	Indre Roksvåg	36	93	2
8	Hellesfjord	355	132	4
9	Nelvik	95	70	9
10	Lervik	154	214	6
11	Kyrhaug	357	236	5
12	Rosvoll	1055	412	5
13	Jøstøl	481	167	4
14	Jøa	226	156	4
15	Ersnes	525	355	5
16	Gjeldbergøya	487	37	4
17	Strømskag	552	258	3
18	Steinsøyenes	633	193	4
19	Skrapnes	302	129	4
20	Råket	187	40	6
21	Dyrnes	148	97	7
22	Storneset	770	242	4
23	Brennskag	144	104	3
<b>Sum</b>		<b>11 205 daa</b>	<b>4 347 daa</b>	<b>120</b>

### Retningslinjer for LNF C

LNF C-områder er avklart med sektormyndighetene og er åpen for spredt bolig-, næring og fritidsbebyggelse. Hvert område har krav til omfang og lokalisering.

1. Det skal tilstrebes et utbyggingsmønster som styrker eksisterende bebyggelse og muliggjør rasjonell offentlig infrastruktur ut i fra hensynet til landskapskvaliteter.
2. Fortetting av dette formålet er bygging av 1 til 3 boliger/fritidsboliger eller fradeling av 1 til 3 tomter til dette formål, med tilhørende garasje og uthus.
3. Ervervsbebyggelse av samme karakter bør samlokaliseres. Det er viktig å unngå samlokalisering som nå eller på sikt kan medføre risiko. Risikovurdering og nødvendige sikringstiltak skal dokumenteres og kommunen kan kreve utarbeiding av risiko- og sårbarhetsanalyse.
4. Ved oppføring av enkelte fritidseiendommer i LNF C-områder bør det vurderes om fritidsbebyggelsen kan inngå i felt.
5. Lokal løsning for vann og avløp må kunne godkjennes av kommunen
6. Atkomst og avkjørsel må kunne godkjennes av Statens Vegvesen
7. Ny bebyggelse bør lokaliseres minst 25 meter fra nærmeste vann eller vassdrag.

### 3.5 PBL § 20-4, nr 4, PBL § 20-6, nr 2: Båndlagte områder

#### Båndlegging etter naturvernloven

Disse områdene er båndlagt etter naturloven med spesielle vernebestemmelser i medhold av samme lov.

#### Retningslinjer

1. Kulturminne: Automatisk fredete kulturminner, kulturminner fredet i medhold av Lov om kulturminner eller Plan og bygningsloven, er båndlagt vern. Dersom det i forbindelse med tiltak blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeide straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter (Lov om kulturminner § 8).
2. Verneplan Smøla: Områder som berøres av verneplan Smøla har egne bestemmelser og retningslinjer som gjelder framfor kommuneplanens bestemmelser.

### 3.6 PBL § 20-4, nr 6: Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

#### Bokstav b: Før utbygging kan finnes sted må følgende vilkår oppfylles:

Avkjørsler fra riks- og fylkesveier skal utarbeides i samsvar med den til en hver tid gjeldende rammeplan for avkjørsler, utarbeidet fra Statens Vegvesen.

#### Retningslinjer

Plassering av flytende eller bunnfaste innretninger skal skje slik at de ikke er til hinder for sikker ferdsel på sjø, havner og ankringsplasser. Særskilt tillatelse etter havne- og farvannsloven må innhentes.

### 3.7 PBL § 20-6, 3.ledd: Gjeldende planer

I område merket med gjeldende reguleringsplan på plankartet, er ikke kommuneplanens arealdel rettslig bindende. Gjeldende reguleringsplan har rettsvirkning og gjelder foran kommuneplanens arealdel med delplaner. Oversikt over gjeldende reguleringsplaner er listet opp nedenfor:

PLAN NR	REGULERINGSPLANER	SAK	VEDTATT
83R01	Boligfelt Lervik gnr..9, bnr. 8	Kst 36/83	16.3.1983
87R01	Boligfelt Hopen nord	Stadf. FM	7.9.1987
88R01	Industriområde/havneområde/boligfelt Inner Innveien	Stadf. FM	12.9.1988
88R02	Havneområde/industriområde Steinsøya	Kst 167/88	16.11.1988
88R03	Havneområde Klokkarstøa Edøy	Kst 168/88	16.11.1988
89R01	Havneområde Vikan	Kst 106/89	01.11.1989
91R01	Været på Veiholmen	Kst 57/91	13.6.1991
91R02	Hytteområde Dambukta Edøy	Kst 67/91	22.8.1991

94R01	Rullering av havneområde Klokkarstøa Edøy	Kst 118/94	1994
94E02	Rosvoll gamle prestegård, Smøla Museum	Kst	30.6.1994
95R01	Storneset hytteområde	Kst 73/95	31.8.1995
95R02	Havneområde/industriområde Dyrnesvågen nord	Kst 19/95	23.3.1995
96R01	Boligfelt Hopen nord – utvidelse	Kst 69/96	29.8.1996
97R01	Endring av reguleringsplan Været, I1, I2, N2	Kst 28/97	17.4.1997
02R01	Ranværstua reguleringsplan 52/97	Kst 57/00	26.6.2000
01R01	Smøla Vindpark trinn I – Kommunedelplan Vindkraft	Kst 55/01	13.9.2001
01R02	Vikan industriområde	Kst 14/01	27.3.2001
02R01	Haugen reg. plan, Gnr 63/1,2 (7 hytter, 6 rorbuer)	Kst 39/02	2002
02R02	Skjelvågen hytteområde (7 hytteenheter)	Kst 08/02	28.2.2002
02R03	Hytteområde Dambukta Edøy, reguleringsendring	Kst 09/02	28.2.2002
03R01	Smøla Vindpark trinn II	Kst 01/03	20.2.2003
03R02	Jøstøløya fritidsområde Gnr 23/5	Kst 45/03	2003
04R01	Korsvoll reguleringsplan Gnr 13/ 3,10,19	Kst 59/04	28.10.2004
05R01	Kyrhaug (15 hytteenheter)	Kst 43/05	30.6.2005
05R02	Skutneset (34 hytteenheter)	Kst 27/05	2005
05R03	Kvalpøya reguleringsplan Gnr 52/21 (12 hytter)	Kst 26/05	26.5.2005
05R04	Norddal, Edøya (17 hytteenheter)	Kst 61/05	22.9.2005
05R05	Straumen reguleringsplan	Kst 44/05	30.6.2005
06R01	Norddal, Edøya reguleringsendring	Tek 53/06	11.5.2006
06R02	Hopen Sentrum (Kst 0013/01 – 27.3.2001)	Kst 45/06	2.11.2006
07R01	Reguleringsplan Øyrin Dyrnesvågen	Kst 01/07	6.2.2007
07R02	Edøy Havn	Kst 24/07	31.5.2007
07R03	Skaget Gnr 64/2	Kst 53/07	27.9.2007
07R04	Skøya Gnr 52/430	Kst 54/07	27.9.2007

### 3.8 Retningslinjer for dispensasjon PBL § 7

Jf. PBL § 7 kan kommunen dispensere fra planen når det foreligger særlige grunner. Vedtaket skal nøye begrunnes. Spørsmål om dispensasjon skal varsles til naboer før kommunen behandler saken, og berørte sektormyndigheter og fylket skal gis anledning til å uttale seg. I henhold til Forvaltningsloven har statlige etater og fylket i etterkant adgang til å påklage dispensasjonsvedtaket i kommunen.

#### Generelt

1. Dispensasjon for tiltak som kan være til skade for kulturminner, kulturlandskap, andre landskapskvaliteter, jord- og skogbruk, friluftsliv, naturverdier, strandsonen eller samfunnsmessige funksjoner bør ikke gis.
2. Utbygging på eksisterende bebygde tomter i 100-metersbeltet fra sjø og 50 meter fra vassdrag krever dispensasjon. Der dispensasjon blir gitt, skal utbyggingen så langt det er mulig skje i bakkant av eksisterende bygningsmasse. Der det ikke er mulig skal utbygging skje i samme byggelinje i framkant mot sjø/vassdrag som eksisterende bygg.
3. Byggemulighetene bør være avhengig av at det gjennom kommuneplan kan påvises følgende:
  - Et begrenset antall boliger eller hytter kan innpasses uten vesentlig skade for de kvaliteter som er nevnt i punkt 1.

- Det er konkrete grunner til at ytterligere utbygging ikke bør eller kan skje.  
Krav om reguleringsplan eller bebyggelsesplan avklares gjennom kommuneplanen.
- 4. Dispensasjon for tiltak som kan danne presedens for behandling av senere søknader om dispensasjon og dermed medvirke til en langsiktig utvikling som kan skade de kvalitetene som er nevnt i punkt 1, eller på en annen måte i vesentlig grad går utover intensjonene gitt i kommuneplanen, bør ikke gis.
- 5. Boligbygging nærmere hovedvei enn 50 meter skal søkes dispensasjon hos Statens vegvesens "Rammeplan for avkjørsler".

#### **Omdisponering av landbruksareal**

6. Ved omdisponering eller fradeling av bebygd eiendom på jordbruksareal som skal benyttes til fritidsformål, settes arealgrensen til inntil 2 daa.
7. Større sammenhengende landbruksarealer med god matjordkvalitet er særlig viktig å bevare for framtidig matproduksjon, jmfør temakart Landbruk.
8. Mindre, inneklemt arealer mellom bebyggelse og nært tilknyttet vei og boligområder bør lettere kunne omdisponeres.
9. Ved omdisponering av utmarksarealer skal det tas hensyn til beiterettigheter og viltets biotoper.



## 4 PLANKART

Sjøareal inngår ikke i planforslaget. Oversiktskart for hele kommunens landareal er presentert i A0 format, og A3 ved høring og offentlig ettersyn. Kartet skal sees i sammenheng med tekstdel, med rettslig bindende bestemmelser. Oversiktskartet og delplanene er bygget videre på kommuneplanens arealdel fra 1993 – 2005, med oppdateringer og justeringer i henhold til folkemøter og mottatte innspill under høring.

Smøla er delt inn i 6 delplanområder som komplimenterer oversiktskartet i kommuneplanens arealdel. Delplanene har høyere detaljeringsgrad men har samme gjeldende arealbruksbestemmelser som oversiktskartet. Hovedmålet med delplanene er at de til en hver tid er oppdatert og dermed gir gode forutsetninger for framtidig arealplanlegging og samfunnsutvikling i grendene.

### 1. **Veiholmen:** Kommunedelplan for Veiholmen bygger på

- Delplan Veiholmen 1993
- Reguleringsplan for Været 1991 med endringer i 1997 – til rullering
- Reguleringsplan for Inner Innvei 1988
- Bebyggelsesplan Været – skoletomta 1991
- Bebyggelsesplan for trafikkområde Hottranklakken 1992
- Tomtedelingsplan for boligfelt Ytter Innveien.

### 2. **Hopen:** Kommunedelplan for Hopen bygger på

- Delplan Hopen 1993
- Reguleringsplan for Hopen Sentrum vedtatt i 2001
- Reguleringsplan Hopen Nord vedtatt i 1996.

### 3. **Dyrnes og Råket:** Kommunedelplan for Dyrnes og Råket bygger på

- Delplan Dyrnes 1993
- Reguleringsplan for Øyrin 2007

### 4. **Straumen:** Kommunedelplan for Innsmøla bygger på

- Delplan Straumen 1993
- Reguleringsplan Straumen 2005.

### 5. **Nerdvika:** Kommunedelplan for Nerdvika bygger på

- Delplan Nerdvika 1993
- Reguleringsplan Nerdvika industriområde er under utredning.

### 6. **Edøy:** Kommunedelplan for Edøy bygger på

- Delplan Edøya 1993
- Reguleringsplan for Edøy Havn 2007
- Reguleringsplan for Dambukta hyttefelt 2002
- Bebyggelsesplan for Korsvoll boligfelt 1995

## 5 VEDLEGG

### 5.1 Sjekkliste for risiko- og sårbarhetsanalyser

Risiko- og sårbarhetsanalyse for \_\_\_\_\_ (område, plan, tiltak, etc.)

Emne	Forhold eller uønsket hendelse	Vurdering	
		Nei	Merknader
<b>Naturgitte forhold</b>	Er området utsatt for snø- eller steinskred?		
	Er det fare for utglidning (geoteknisk ustabilit)?		
	Er området utsatt for flom/oversvømmelse?		
	Er det radon i grunnvannet?		
	Annet? (angi)		
<b>Infrastruktur</b>	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser, som kan inntreffe på nærliggende <i>transportårer</i> , utgjøre en risiko for området:		
	• Hendelser på veg?		
	• Hendelser på vann/elv?		
	• Hendelser i sjø?		
	Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:		
	• Påvirkes området av magnetisk felt fra elektriske linjer?		
	• Er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?		
	Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende, kjørende innenfor området:		
	• Til forretning/serviceanlegg?		
	• Til friluftsområder?		
	• Til kollektive forbindelser?		
	Brannberedskap:		
	• Omfatter området spesielt farlige anlegg?		
• Har området tilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?			
• Har området bare en mulig atkomststrute for brannbil?			
<b>Tidligere bruk</b>	Er området forurenset/påvirket fra tidligere virksomheter? (Hva?)		
<b>Omgivelser</b>	Er det nedslagsfelt for vannverk i nærheten?		
	Finnes det naturlig terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup, kløfter, sjakter o.l.)?		
	Annet?		
<b>Ulovlig virksomhet</b>	Sabotasje og terrorhandlinger:		
	• Er tiltaket i seg selv et sabotasjemål?		
	• Finnes det potensielle sabotasje- /terrormål i nærheten?		

Dato \_\_\_\_\_ Utført av \_\_\_\_\_

## 5.2 Konsekvensutredningsskjema

Konsekvensutredningstema	Boligområder	Næringsområder	LNF C – områder	Fritidsbebyggelse	LNF – områder
Planmål og strategier	Omhandles i kap. 2.1	Omhandles i kap. 2.4	Omhandles i kap. 2.3	Omhandles i kap. 2.2	Omhandles i kap 2.3
Forholdet til regionale og nasjonale planer/føringer	Omhandles i kap 1.2	Omhandles i kap 1.2	Omhandles i kap 1.2	Omhandles i kap 1.2	Omhandles i kap 1.2
Utnytting av naturressurser			Kriterier for lokalisering.	Lite relevant	Egen konsekvensutredning
Landbruk	Kartlegging av viktige produksjonsarealer for jordbruk. Beregning av omdisponerte landbruksarealer iht retningslinjer.	Kartlegging av viktige produksjonsarealer for jordbruk. Beregning av omdisponerte landbruksarealer iht retningslinjer.	Egen KU med avklaring iht sektormyndigheter. Kriterier og bestemmelser for beregning av omdisponerte landbruksarealer.	Egen KU for fritidsbebyggelse på Smøla og på utvalgte øyer. Kriterier og bestemmelser for omdisponerte landbruksarealer.	Krav om konsekvensutredning. Retningslinjer for LNF områder kap. 3.3.
Naturvern	Verneplan Smøla og temakartlegging for viktige naturområder. Forvaltningsplan.	Verneplan Smøla og temakartlegging for viktige naturområder. Forvaltningsplan.	KU rapport nr. 1 2007. Verneplan Smøla og temakartlegging for viktige naturområder. Forvaltningsplan.	KU rapport nr. 1 2007. Verneplan Smøla og temakartlegging for viktige naturområder. Forvaltningsplan.	Verneplan Smøla og forvaltningsplan. Krav om konsekvensutredning.
Kulturvern	Temakartlegging for kulturminner og kulturmiljø.	Temakartlegging for kulturminner og kulturmiljø	Temakartlegging for kulturminner og kulturmiljø. Avklaring iht. sektormyndigheter. Kriterier for lokalisering.	Temakartlegging for kulturminner og kulturmiljø. Avklaring iht. sektormyndigheter. Kriterier for lokalisering	Krav om KU. Arealbruksbestemmelser for båndlagte områder kap 3.5.
Landskap og estetikk	Plankrav og retningslinjer for estetikk og landskapstilpasning.	Plankrav og retningslinjer for estetikk og landskapstilpasning.	Plankrav og retningslinjer for estetikk og landskapstilpasning.	Plankrav og retningslinjer for estetikk og landskapstilpasning.	Plankrav og retningslinjer for estetikk og landskapstilpasning.
Friluftsliv	Retningslinjer for viktige områder for friluftsliv. Kommunedelplan for idrett og friluftsliv 2007. Retningslinjer for strandsonen kap 3.2.	Retningslinjer for viktige områder for friluftsliv. Kommunedelplan for idrett og friluftsliv 2007. Retningslinjer for strandsonen kap 3.2.	Retningslinjer for viktige områder for friluftsliv. Kommunedelplan for idrett og friluftsliv 2007. Retningslinjer for strandsonen kap 3.2.. Kriterier for lokalisering.	Retningslinjer for viktige områder for friluftsliv. Kommunedelplan for idrett og friluftsliv 2007. Retningslinjer for strandsonen kap 3.2.	Krav om KU. Retningslinjer for viktige områder for friluftsliv. Kommunedelplan for idrett og friluftsliv 2007. Retningslinjer for strandsonen kap 3.2.
Bokvalitet / bomiljø	Plankrav. Bestemmelser om universell utforming. Retningslinjer for byggeområder 3.2 og retningslinjer for estetikk og landskapstilpasning.	ROS-analyser	Kriterier for lokalisering.	Bestemmelser for fritidsbebyggelse på Smøla og på utvalgte øyer.	Plankrav, bestemmelser og retningslinjer iht LNF områder
Risiko og sårbarhet	Krav om ROS-analyser i detaljplanleggingen. Generelle planbestemmelser.	ROS-analyser	ROS-analyser	ROS-analyser	Krav om konsekvensutredning. Bestemmelser om båndlagte områder. ROS-analyser.
Teknisk infrastruktur (vei, vann og avløp)	Arealbruksbestemmelser for byggeområder kap 3.2. Investeringsplaner for vei, vann og avløp.	Arealbruksbestemmelser for byggeområder kap 3.1. Investeringsplaner for vei, vann og avløp.	Arealbruksbestemmelser for LNF C-områder kap 3.2. Kriterier for lokalisering.	Arealbruksbestemmelser for fritidsbebyggelse kap 3.2.2 og 3.2.3. Investeringsplaner for vei, vann og avløp.	Arealbruksbestemmelser for byggeområder kap 3.2. Investeringsplaner for vei, vann og avløp.
Sosial infrastruktur (skole og barnehager)	Vurdering av lokalisering av nye boligområder	Ikke relevant	Kriterier for lokalisering	Ikke relevant	Ikke relevant
Utbyggingsalternativer	Utvidelse av eksisterende område i Hopen sentrum, samt i delplanområdene.	Utbygging og fortetting i tidligere avsatte områder	Økt utbygging i grendene og styrking av grendesentra.	Fritidsbebyggelse skal fortrinnsvis skje i felt. Utbygging på øyene etter egen KU.	Utredes gjennom krav om egen konsekvensutredning.