

KOMMUNEPLANENS AREALDEL RØYRVIK KOMMUNE

Røyrvik kommune har utarbeidet og vedtatt revidert kommuneplan med tilhørende bestemmelser og retningslinjer.

Som grunnlag for planutvalgets behandling av saker, er det utarbeidet retningslinjer. Disse retningslinjene inneholder også de forutsetninger som er innlagt fra sektorene i planen, og kommunens intensjoner med planarbeidet. Som grunnlag for disse retningslinjene ligger de innspill de enkelte sektorene utarbeidet til forrige plan supplert med nye innspill der kommunen ble delt opp i soner som det ble gitt retningslinjer til. Disse sektorene var reindrift, vilt, jordbruk, skogbruk og bergverk som alle er sektorer som er avhengige av naturgrunnlaget og hvor det er nødvendig med muligheter for styring av arealbruken for å kunne utøve næringene. I tillegg er det nå også utarbeidet et naturforvaltningskart.

BESTEMMELSER TIL AREALDELEN

Grunnlaget for bestemmelsene

Rettslige bindende bestemmelser knyttet til planen med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-4, er uthevet i kursiv tekst og satt i ramme. Øvrig tekst er av orienterende karakter.

Ved å benytte målestokk 1:100.000 på kartet vil avgrensningen mellom sonene bli grove. Soneavgrensninger spesielt for reindrifts- og villtområder vil vanskelig kunne avgrensnes nøyaktig. Soneinndelingen er i stor grad foretatt ut fra disse interessene, og avgrensningen vil derfor ikke kunne bli juridisk entydig. Ved behandlingen av enkeltsaker i grenseområder vil det faste utvalg for plansaker måtte utøve et skjønn. Gjennom rullering av planen ved videre bearbeiding av sektorkartene vil denne avgrensningen kunne foretas mer nøyaktig. Det blir derfor i denne omgang ikke foretatt grensebeskrivelse mellom sonene. Planutvalget må utøve et skjønn ved behandlingen av saker innen sonene på samme måte som for saker i grenseområdene på grunnlag av retningslinjene for de enkelte sonene.

Bestemmelser knyttet til planens byggeområder.

For byggeområdene kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§84 og 93 (arbeid som krever byggetillatelse og andre varige konstruksjoner og anlegg) samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i bebyggelsesplan.

Bestemmelser knyttet til planens landbruks-, natur- og friluftsområder.

Kommunen er delt opp i 4 soner, med bestemmelser for behandling av enkeltsaker innenfor sonene. Det kan være aktuelt å gå videre med planlegging i sone 3 og 4 med tanke på utpeking av områder for utbygging.

I sone 1 er oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av bestående fritidsbebyggelse ikke tillatt av hensyn til særlig sterke

- landbruks-,
- reindrifts-,
- vilt-
- landskaps- og
- naturverninteresser, jfr beskrivelse av sektorkartene.

Eventuell søknad om dispensasjon vil kreve relativt lang behandlingstid.

I sone 2 kan spredt utbygging av bolig-, ervers- og fritidsbebyggelse tillates. Bebyggelsen må ikke komme i konflikt med sterke

- landbruks-,
- reindrifts-
- vilt-
- landskaps- og
- naturverninteresser, jfr beskrivelse av sektorkartene.

Gruppebebyggelse er ikke tillatt.

Generelle bestemmelser

Adkomst må legges i samsvar med rammeplan for avkjørsler.

I utgangspunktet ønskes ikke bebyggelse i 100-metersbeltet langs vassdrag.

Fritidsbebyggelse skal ikke hindre fri ferdsel langs stranda. Avstanden mellom bebyggelse og strandlinja må bestemmes ut fra forholdene på stedet, vegetasjon og terrengforhold. For utbygginger som innebærer at det oppstår fritidsbebyggelse i 50 metersbeltet langs sjøer og elver, kreves bebyggelsesplan før tillatelse kan gis.

Ekstisterende hytter inngår i planen med tilsvarende størrelse.

Planutvalget har adgang til å gi dispensasjon fra planen når særlige grunner foreligger (jfr. § 7).

Saksgang og behandlingstid ved søknad om bygging og fradeling blir opplyst ved henvendelse til Plan- og utbyggingsetaten.

RETNINGSLINJER FOR BRUK AV AREALDELEN.

Generelt.

Kommunen ønsker å ivareta produksjonsgrunnlaget og naturressursene, ved siden av at det skal legges til rette for utbygging i kommunen. Dette gjøres i samarbeid med aktuelle sektorinteresser. Sektororganenes innspill til planen legges derfor til grunn i praktiseringen av planen.

Kommunen ønsker ikke utbygging i snaufjellsområdene. Ved bygging ved vassdrag vil det bli foretatt en vurdering av avstand til vassdraget i hvert enkelt tilfelle sett i forhold til terreng- og vegetasjonsforholdene på stedet, slik at bebyggelse ikke skal bli skjemmende i landskapet.

Retningslinjer for byggeområder.

Ved utarbeiding av planer for nye hytteområder skal det tas hensyn til at:

- Arealene som disponeres til hyttebebyggelse skal være egnet til formålet, dvs. byggegrunn, terreng- og solforhold, vegetasjon og klima skal gi varige og gode betingelser for rekreasjon.

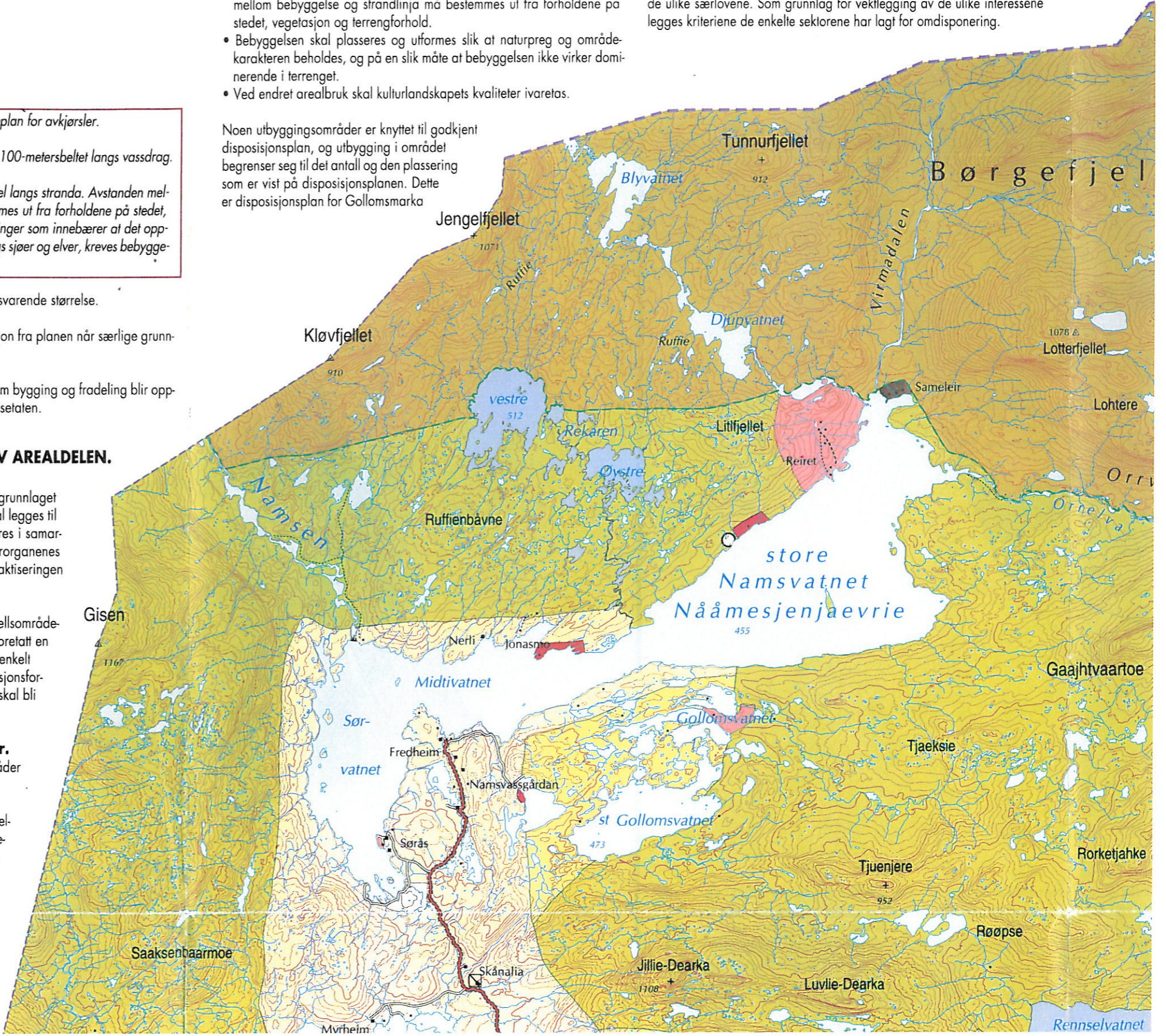
- Det skal i rimelig nærhet være muligheter til å skaffe tilstrekkelig ikke forurenset drikkevann.
- Avfall, gråvatn og privet-innhold skal kunne behandles slik at det ikke fører til uakseptabel forurensning av omgivelsene eller usanitære forhold i feltet.
- Adkomst til hyttene skal være sikret både fysisk og avtalemessig der en er avhengig av å belaste naboeiendommer direkte eller innskrenke deres hevdvunne rettigheter.
- Likeledes skal tilstrekkelig område for parkering både sommers og vinters tid være sikret.
- Fritidsbebyggelse skal ikke hindre fri ferdsel langs stranda. Avstanden mellom bebyggelse og strandlinja må bestemmes ut fra forholdene på stedet, vegetasjon og terrengforhold.
- Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at naturpreg og områdekarakteren beholdes, og på en slik måte at bebyggelsen ikke virker dominerende i terrenget.
- Ved endret arealbruk skal kulturlandskapets kvaliteter ivaretas.

Noen utbyggingsområder er knyttet til godkjent disposisjonsplan, og utbygging i området begrenser seg til det antall og den plassering som er vist på disposisjonsplanen. Dette er disposisjonsplan for Gollomsmarka

med 7 godkjente hytter, disposisjonsplan for Sørås med 9 hytter og 2 naust, disposisjonsplan for Reiret med 12 hytter, 1 kapell, 2 gammer og 1 badstue, disposisjonsplan for Sørlia med 5 hytter og disposisjonsplan for Vallervatn med 10 hytter. Disse planene innebærer en godkjenning for grunneier til å sette opp de hytter slik planen viser, men regulerer ingen andre forhold i området. Realiteten vil være at områdene mellom hyttene er LNF-områder.

Retningslinjer for landbruks-, natur- og friluftsområdene

Landbruks-, natur- og friluftsområdene er et kombinert formål der konflikter mellom de ulike interessene innenfor disse kategoriene må løses gjennom de ulike særlovene. Som grunnlag for vektlegging av de ulike interessene legges kriteriene de enkelte sektorene har lagt for omdisponering.



Åraker til et grunnbebyggelse ikke er tillatt i disse områdene, se bebyggelsesplan.

- Det skal i rimelig nærhet være muligheter til å skaffe tilstrekkelig ikke forurenset drikkevann.
- Avfall, gråvatn og privet-innhold skal kunne behandles slik at det ikke fører til uakseptabel forurensning av omgivelsene eller sanitære forhold i fellet.
- Adkomst til hyttene skal være sikret både fysisk og avtalemessig der en er avhengig av å belaste naboeiendommer direkte eller innskrenke deres hevdvunne rettigheter.
- Likeledes skal tilstrekkelig område for parkering både sommers og vinters tid være sikret.
- Fritidsbebyggelse skal ikke hindre fri ferdsel langs stranda. Avstanden mellom bebyggelse og strandlinja må bestemmes ut fra forholdene på stedet, vegetasjon og terrengforhold.
- Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at naturpreg og områdekarakteren beholdes, og på en slik måte at bebyggelsen ikke virker dominerende i terrenget.
- Ved endret arealbruk skal kulturlandskapets kvaliteter ivaretas.

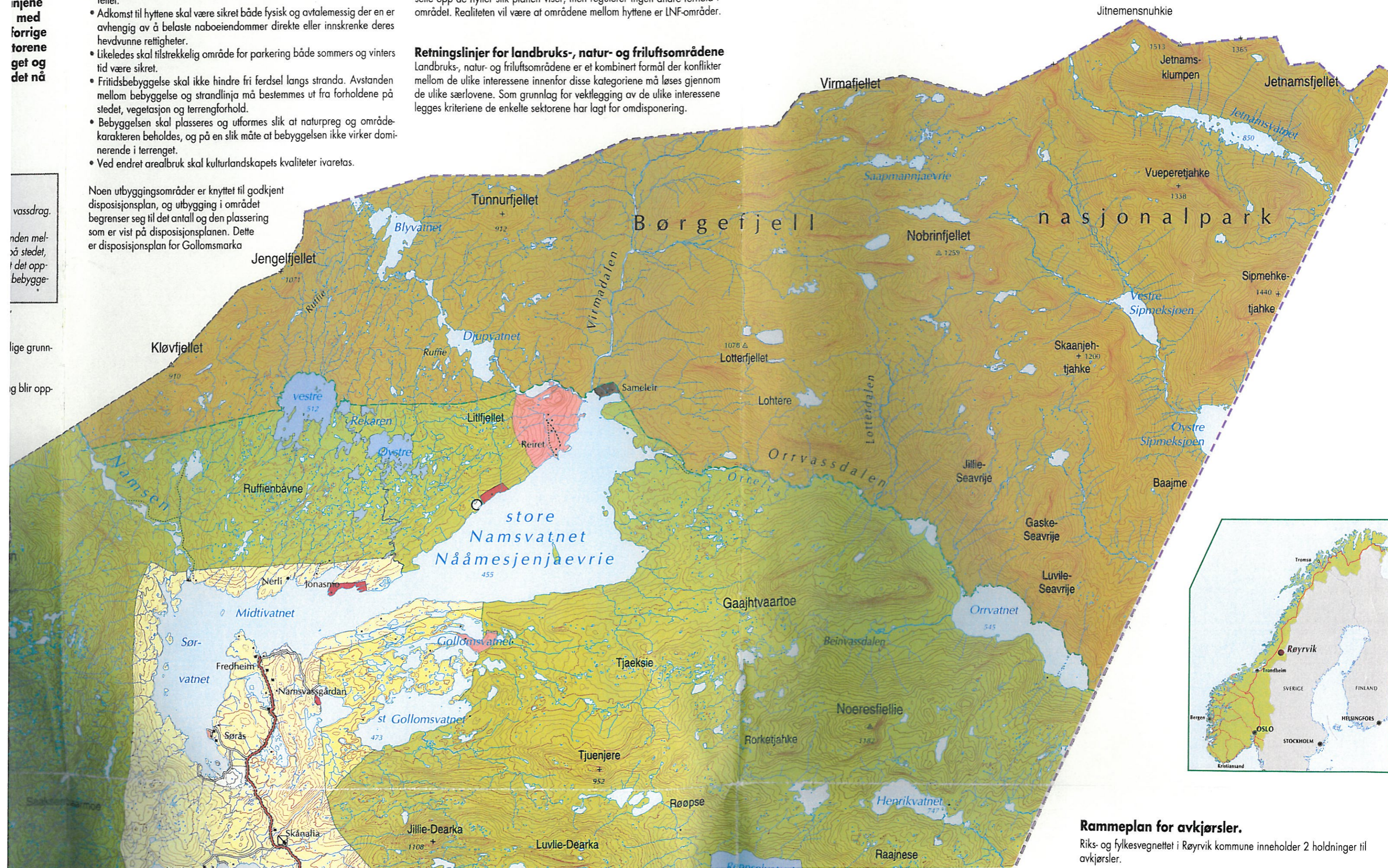
Noen utbyggingsområder er knyttet til godkjent disposisjonsplan, og utbygging i området begrenser seg til det antall og den plassering som er vist på disposisjonsplanen. Dette er disposisjonsplan for Gollomsmarka

med 7 godkjente hytter, disposisjonsplan for Sørås med 9 hytter og 2 naust, disposisjonsplan for Reiret med 12 hytter, 1 kapell, 2 gammer og 1 badstue, disposisjonsplan for Sørlija med 5 hytter og disposisjonsplan for Vallervatn med 10 hytter. Disse planene innebærer en godkjenning for grunneier til å sette opp de hytter slik planen viser, men regulerer ingen andre forhold i området. Realiteten vil være at områdene mellom hyttene er LNF-områder.

Retningslinjer for landbruks-, natur- og friluftsområdene
Landbruks-, natur- og friluftsområdene er et kombinert formål der konflikter mellom de ulike interessene innenfor disse kategoriene må løses gjennom de ulike særlovene. Som grunnlag for vektlegging av de ulike interessene legges kriteriene de enkelte sektorene har lagt for omdisponering.

vassdrag.
nden mel-
på stedet,
t det opp-
bebygge-

lige grunn-
ig blir opp-



Rammeplan for avkjørsler.
Riks- og fylkesvegnettet i Rørvik kommune inneholder 2 holdninger til avkjørsler.

Eventuell søknad om dispensasjon vil kreve relativt lang behandlingstid.

I sone 2 kan spredt utbygging av bolig-, ervers- og fritidsbebyggelse tillates. Bebyggelsen må ikke komme i konflikt med sterke
- landbruks-,
- reindrifts-

- vilt-
- landskaps- og
- naturverninteresser, jfr beskrivelse av sektorkartene.
Gruppebebyggelse er ikke tillatt.

Årsaken til at gruppebebyggelse ikke er tillatt i disse områdene, er hensynet til belastningen dette vil påføre vilt og reindrift.

Søknad om utbygging/fradeling i disse områdene vil kunne behandles på relativt kort tid.

I sone 3 kan spredt utbygging av bolig-, ervers- og fritidsbebyggelse tillates. Bebyggelsen må ikke komme i konflikt med viktige landbruks-, bergverks- eller landskapsinteresser, jfr sektorkart. For utbygging som innebærer at det oppstår en gruppebebyggelse på mer enn 3 enheter, kreves bebyggelsesplan før tillatelse kan gis.

Slik bebyggelsesplan skal vise evt. tomteavgrensning, bebyggelsens plassering, vegadkomst, avkjørsel og evt. fellesarealer. Det skal også redegjøres for vann- og elektrisitetsforsyning samt avløpsløsning.

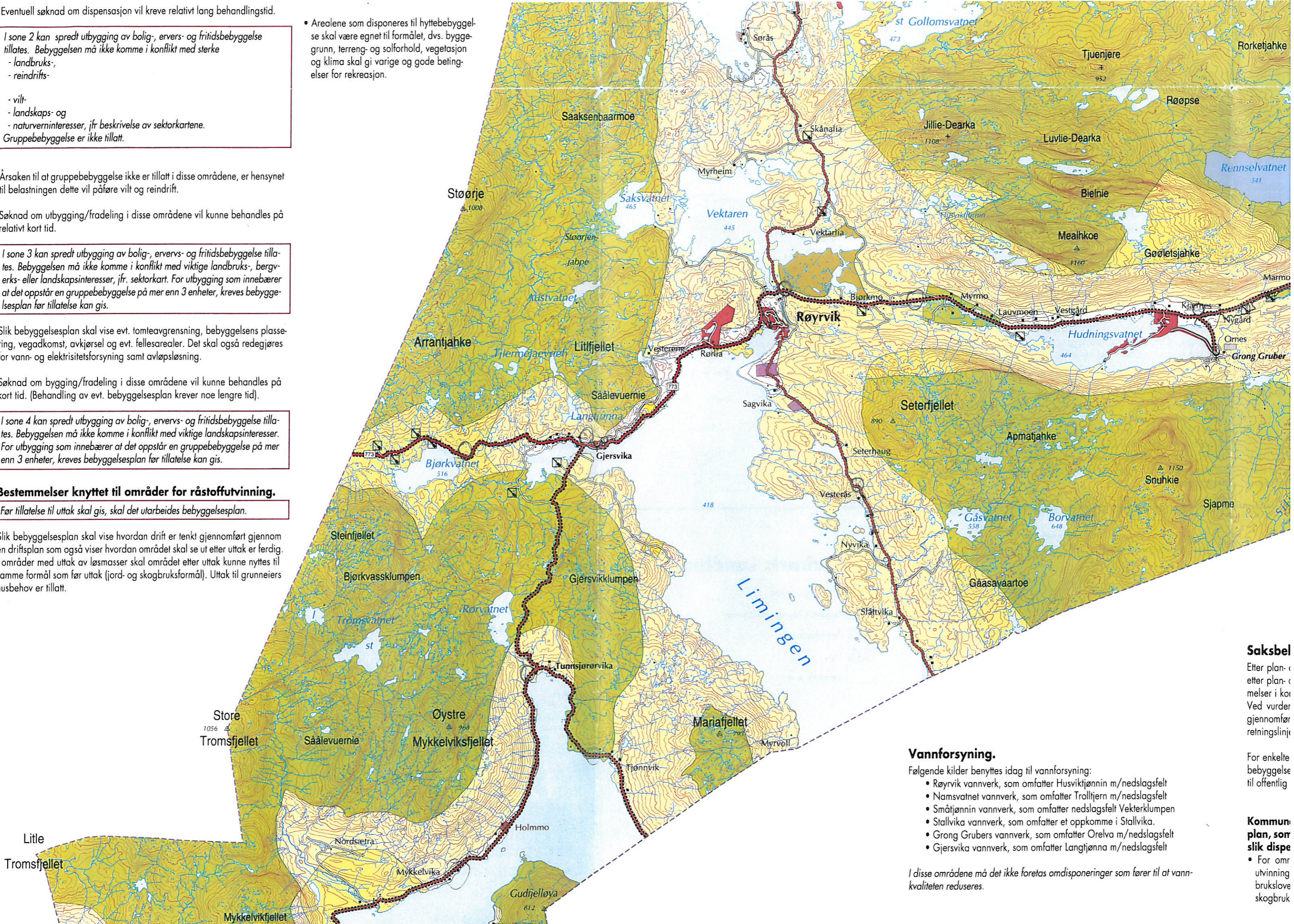
Søknad om bygging/fradeling i disse områdene vil kunne behandles på kort tid. (Behandling av evt. bebyggelsesplan krever noe lengre tid).

I sone 4 kan spredt utbygging av bolig-, ervers- og fritidsbebyggelse tillates. Bebyggelsen må ikke komme i konflikt med viktige landskapsinteresser. For utbygging som innebærer at det oppstår en gruppebebyggelse på mer enn 3 enheter, kreves bebyggelsesplan før tillatelse kan gis.

Bestemmelser knyttet til områder for råstoffutvinning.
Før tillatelse til uttak skal gis, skal det utarbeides bebyggelsesplan.

Slik bebyggelsesplan skal vise hvordan drift er tenkt gjennomført gjennom en driftsplan som også viser hvordan området skal se ut etter uttak er ferdig. I områder med uttak av løsmasser skal området etter uttak kunne nyttes til samme formål som før uttak (jord- og skogbruksformål). Uttak til grunneiers husbehov er tillatt.

- Arealene som disponeres til hyttebebyggelse skal være egnet til formålet, dvs. byggegrunn, terreng- og solforhold, vegetasjon og klima skal gi varige og gode betingelser for rekreasjon.



Vannforsyning.

- Følgende kilder benyttes idag til vannforsyning:
- Røyrvik vannverk, som omfatter Husvikjønnin m/nedslagsfelt
 - Namsvatnet vannverk, som omfatter Trolljærn m/nedslagsfelt
 - Småtjønnin vannverk, som omfatter nedslagsfelt Vekterklumpen
 - Stallvika vannverk, som omfatter et oppkomme i Stallvika.
 - Grong Grubers vannverk, som omfatter Orelva m/nedslagsfelt
 - Gjersvika vannverk, som omfatter Langtjønnna m/nedslagsfelt

I disse områdene må det ikke foretas omdisponeringer som fører til at vannkvaliteten reduseres.

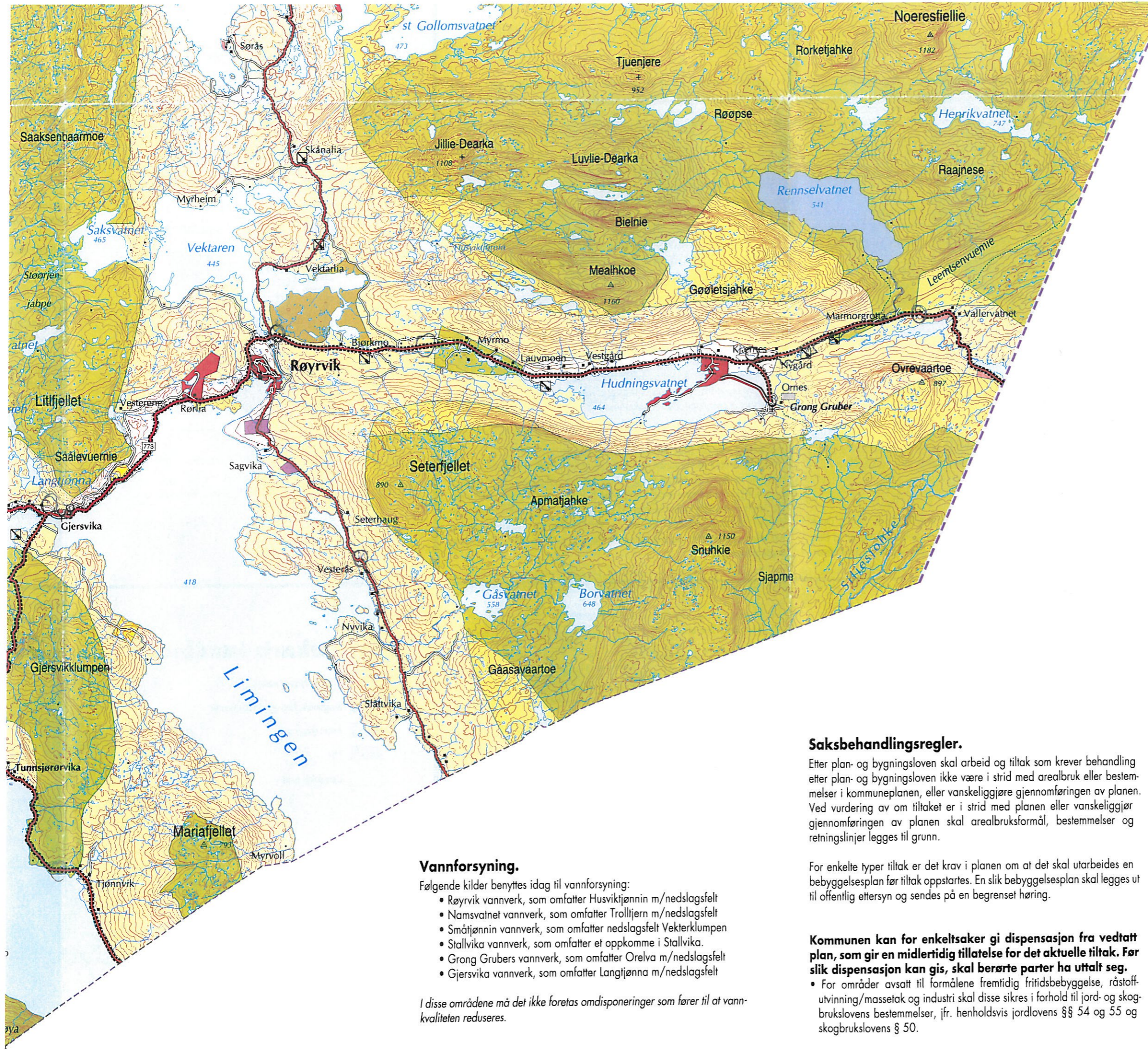
Saksbel

Etter plan- og etter plan- og melsler i kor Ved vurder gjennomfør retningslinje

For enkelte bebyggelse til offentlig

Kommunplan, som slik disse

- For om utvinning brukslove skogbruk



Rammeplan for avkjørsler.

Riks- og fylkesvegnettet i Røyrvik kommune inneholder 2 holdninger til avkjørsler.

Mindre streng holdning omfatter Fv. 363, Fv. 342 og Rv. 773:

- a. Antall direkte avkjørsler til veien må være begrenset. Dette gjelder også for driftsavgjørelser.
- b. Nye boligavgjørelser bør begrenses. Avgjørelser bør plasseres spesielt med tanke på en eventuell utvidet bruk av andre i fremtiden. I trafikkmessige vanskelige områder kan det forlanges framlagt reguleringsplan som viser muligheter for gjennomføring av tilfredsstillende trafikktiltak.
- c. Tillatelse til utvidet bruk av boligavgjørelser til boligformål bør normalt gis. Avstanden langs avgjørelsesvegen mellom bolig og avgjørelsespunktet bør være større enn 50 m. Avgjørelsen må være teknisk tilfredsstillende.

Lite streng holdning omfatter Fv. 361 og Fv. 346:

- a. Tillatelse til ny avgjørelser kan normalt gis under forutsetning av at tekniske krav til avgjørelsesutformingen oppfylles. Hvor forholdene ligger til rette, kan adkomst henvises til nærliggende eksisterende avgjørelser. De tekniske krav til avgjørelser og avgjørelsesveg må i et hvert tilfelle kunne oppfylles. Dersom omsøkte tilknytning ikke har eller kan få tilfredsstillende sikt og geometrisk utforming, slik at bruken blir farlig, kan tillatelse ikke gis.

Saksbehandlingsregler.

Etter plan- og bygningsloven skal arbeid og tiltak som krever behandling etter plan- og bygningsloven ikke være i strid med arealbruk eller bestemmelser i kommuneplanen, eller vanskeliggjøre gjennomføringen av planen. Ved vurdering av om tiltaket er i strid med planen eller vanskeliggjør gjennomføringen av planen skal arealbruksformål, bestemmelser og retningslinjer legges til grunn.

For enkelte typer tiltak er det krav i planen om at det skal utarbeides en bebyggelsesplan før tiltak oppstartes. En slik bebyggelsesplan skal legges ut til offentlig ettersyn og sendes på en begrenset høring.

Kommunen kan for enkeltsaker gi dispensasjon fra vedtatt plan, som gir en midlertidig tillatelse for det aktuelle tiltak. Før slik dispensasjon kan gis, skal berørte parter ha uttalt seg.

- For områder avsatt til formålene fremtidig fritidsbebyggelse, råstoffutvinning/massetak og industri skal disse sikres i forhold til jord- og skogbrukslovens bestemmelser, jfr. henholdsvis jordlovens §§ 54 og 55 og skogbrukslovens § 50.

Vannforsyning.

Følgende kilder benyttes idag til vannforsyning:

- Røyrvik vannverk, som omfatter Husvikjønnin m/nedslagsfelt
- Namsvatnet vannverk, som omfatter Trolljærn m/nedslagsfelt
- Småtjønnin vannverk, som omfatter nedslagsfelt Vekterklumpen
- Stallvika vannverk, som omfatter et oppkomme i Stallvika.
- Grong Grubers vannverk, som omfatter Orelva m/nedslagsfelt
- Gjersvika vannverk, som omfatter Langtjønnna m/nedslagsfelt

I disse områdene må det ikke foretas omdisponeringer som fører til at vannkvaliteten reduseres.

- Bebyggelsesplaner for råstoffområder sendes Fylkesmannen for høring.
- Evt. bebyggelsesplaner og søknader om byggetillatelse i området Namsvatnet nord sendes Fylkesmannen for høring.
- Evt. bebyggelsesplaner og søknader om byggetillatelse i området mellom Husvika - Vekterbotn naturreservat og de tilstøtende veger, unntatt områdene Bjørkmo Camping og Vekterlia med grense øst til Nyttjønnna sendes Fylkesmannen for høring.
- Evt. bebyggelsesplaner og søknader om byggetillatelse i området Lybekkdalen sendes Fylkesmannen for høring.
- Alle bebyggelsesplaner og søknader om byggetillatelse i LNF-sone 2 og 3 sendes Områdestyret for høring.
- Planer og større utbyggingstiltak som kan medføre fare for inngrep i automatisk fredete kulturminner sendes Fylkeskultursjefen for høring.



Kommunestyrets behandling:

- Vedtatt 1. gang 20.11.84
- Revidert 1. gang 31.05.90
- Revidert 2. gang 06.04.95

• Gjersvika vannverk, som omtatter Langlønna m/nedslagstelt

I disse områdene må det ikke foretas omdisponeringer som fører til at vannkvaliteten reduseres.

• For områ
utvinning/
bruksloven
skogbruksl

Plantemaforklaring

Jfr. Plan- og bygningslovens (PBL) 20-4, første ledd nr. 1-6

Byggeområder

- Utbyggingsområde fritidsbebyggelse
- Utbyggingsområde industri
- Bolig
- Disposisjonsplan
- Reguleringsplan

Landbruk-, natur- og friluftsområder (LNF-områder)

- LNF sone 1, meget streng holdning
- LNF sone 2, streng holdning
- LNF sone 3, mindre streng holdning
- LNF sone 4, lite streng holdning

Områder for råstoffutvinning

- Masseuttak
- Gruvedrift
- Område for råstoffutvinning

Båndlagte områder

- Båndlagt, naturvern
- Båndlagt, kulturminne
- Vassdrag vernet mot vassdragsutbygging

Kommunikasjoner

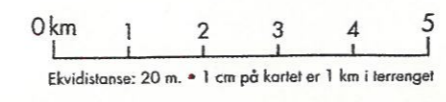
- Mindre streng holdning
- Lite streng holdning

Generell tegnforklaring

- Riksgrense
- Fylkesgrense
- Kommunegrense
- Nasjonalparkgrense
- Riksvei
- Fylkesvei
- Kommunal vei
- Privat- og skogsbilvei med bom
- Merket sti
- Sti
- Tellekurve (100 m)
- Høydekurve
- Trigonometrisk punkt
- Høydepunkt
- Kirke
- Hus, gard
- Hytte, sæter
- Demning



Målestokk 1 : 100 000








Uforming og digital kartografi: KartFokus AS, Steinkjer.
Kartgrunnlag N50 og N250: Statens kartverk. Tillatelse LDS61002NT005.
Foto: Per Helge Vollmo. Trykk: Wennbergs Trykkeri AS 1996





Plantemaforklaring

Jfr. Plan- og bygningslovens (PBL) 20-4, første ledd nr. 1-6




Byggeområder

-  Utbyggingsområde fritidsbebyggelse
-  Utbyggingsområde industri
-  Bolig
-  Disposisjonsplan
-  Reguleringsplan




Landbruk-, natur- og friluftsområder (LNF-områder)

-  LNF sone 1, meget streng holdning
-  LNF sone 2, streng holdning
-  LNF sone 3, mindre streng holdning
-  LNF sone 4, lite streng holdning



Områder for råstoffutvinning

-  Masseuttak
-  Gruvedrift
-  Område for råstoffutvinning









Båndlagte områder




-  Båndlagt, naturvern
-  Båndlagt, kulturminne
-  Vassdrag vernet mot vassdragsutbygging

Kommunikasjoner

-  Mindre streng holdning
-  Lite streng holdning

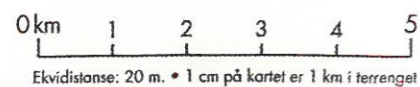
Generell tegnforklaring

-  Riksgrense
-  Fylkesgrense
-  Kommunegrense
-  Nasjonalparkgrense
-  Riksvei
-  Fylkesvei
-  Kommunal vei
-  Privat- og skogsbilvei med bom

-  Merket sti
-  Sti
-  Tellekurve (100 m)
-  Høydekurve
-  Trigonometrisk punkt
-  Høydepunkt
-  Kirke
-  Hus, gard
-  Hytte, sæter
-  Demning



Målestokk 1 : 100 000



Utforming og digital kartografi: **Kartfokus AS, Steinkjer.**
Kartgrunnlag N50 og N250: Statens kartverk. Tillatelse LDS61002NT005.
Foto: Per Helge Vollmo. Trykk: Wennbergs Trykkeri AS 1996



Kommuneplanens arealdel Røyrvik kommune

