

# Kommuneplanens arealdel – Vefsn 2040

## Planbestemmelser

- Fastsetting av planprogrammet i kommunestyret 06.09.2023
- Første gangs behandling i formannskapet 28.06.2024
- Høringsperioden 01.07.2024-30.09.2024
- Andre gangs behandling i formannskapet
- Vedtak i Vefsn kommunestyre

### INNHold

Innledning

Kapittel 1	Planens formål og virkeområde
Kapittel 2	Generelle bestemmelser (pbl. <a href="#">§ 11-9</a> )
Kapittel 3	Bebyggelse og anlegg (pbl. <a href="#">§ 11-7</a> nr. 1)
Kapittel 4	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. §11-7 nr. 2)
Kapittel 5	Grønnstruktur (pbl. § 11-7 nr. 3)
Kapittel 6	Forsvaret (pbl. § 11-7 nr. 4)
Kapittel 7	Landbruk, natur- og friluftsmål, samt reindrift (LNFR) (pbl. §11-7 nr. 5)
Kapittel 8	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (pbl. § 11-7, nr. 6)
Kapittel 9	Hensynssoner (pbl. <a href="#">§ 11-8</a> )

### INNLEDNING

Plan- og bygningsloven (pbl.) av 2008 (LOV 2008-06-27 nr 71) er lagt til grunn ved framstilling av denne arealdelen. Henvisninger til paragrafer (§) i dette dokumentet viser til denne loven hvis ikke annet er oppgitt. Arealdelen skal vise hvordan viktige hensyn og forhold skal følges opp i reguleringsplaner, enkeltsaksbehandling og gjennom senere forvaltning av arealene.

Formål som er i bruk i denne arealdelen er:

- [§ 11-7](#) nr. 1 Bebyggelse og anlegg kap. 3
- § 11-7 nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur kap. 4
- § 11-7 nr. 3 Grønnstruktur kap. 5
- § 11-7 nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftsliv kap. 6
- § 11-7 nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone kap. 7

Bruk av hensynssoner følger av pbl. [§ 11-8](#). Hensynssoner legges oppå arealformålene og kan være uavhengige av disse. En hensynssone sier noe om hvilke hensyn som må tas når området den dekker tas i bruk og eventuelt utvikles videre.

Til hvert av arealformålene skal det gis planbestemmelser; til hensynssone skal det gis bestemmelser eller retningslinjer. Bestemmelser angir juridisk bindende vilkår som skal følges og som må søkes dispensasjon fra hvis de ikke følges. Retningslinjene angir forhold og prinsipper som bør følges.

## Kapittel 1 Planens formål og virkeområde

### 1.1 Formål

Formålet med kommuneplanens arealdel er å legge til rette for en samfunnsnyttig arealbruk i Vefsn.

### 1.2 Forholdet til andre kommunale arealplaner

Kommuneplanen gjelder hele Vefsn kommune bortsett fra området som dekkes av 1824D1017 kommunedelplan for Mosjøen, vedtatt 21.06.2017. Avgrensinga går fram av kart. Der planene overlapper, er det kommuneplanens arealdel som gjelder. Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, er vist på kartet med skravur og plan-id. Følgende planer oppheves:

1824D0611	Kommunedelplan for Drevja
1824D0109	Delplan Mosjøen sør, fra Øya til Kulstadsjøleira og Marka
1824D0207	Delplan Mosjøen sentrum
1824D0406	Delplan Skaland_Softing
1824D0306	Delplan Mosjøen Sentrum Nord
1824A104	Kommuneplanens arealdel
1824D0504	Delplan Fustvatn
1824D0703	Delplan Husvika

Det legges opp til at følgende eldre reguleringsplaner oppheves:

Plan-id / dato	Plannavn
20111001 23.05.1969	Granmoen boligområde
20211005 29.03.1978	Granmoen, etappe 3 - Forholten
2110B14 05.06.1984	Bebyggelsesplan for Rakvika hytteområde
2110B12 09.11.1984	Bebyggelsesplan for Svarttjønli hytteområde, gnr 208 bnr 2
2110B15 26.09.1985	Bebyggelsesplan for Utnes hytteområde, gnr 197 bnr 2
20111021 12.02.1987	Skoglund, del av gnr 164 bnr 2
20111012 21.12.1987	Nyland boligområde
20111011 01.03.1989	Grøftvika hytteby gnr 3 bnr 2
20111023 01.03.1989	Søttaren gnr 3 bnr 1
2110B13 21.07.1989	Bebyggelsesplan for Herringen boliger, gnr 129 bnr 1
0B06 24.05.1991	Hyttebebyggelse på eiendommen gnr. 225/1 v/Luktvatnet
20211422 19.06.1991	Skogly
2110B03 08.07.1991	Bebyggelsesplan for Drevvatn hytteplan, gnr 210 bnr 3 og 11
20111423 10.11.1993	Boligtomt på del av gnr 101/5 Skog

2110B07 25.08.1994	Bebyggelsesplan for Sesseltjønn hyttefelt
2110B01 01.11.1994	Bebyggelsesplan for Bergsnevvegen gnr 192 bnr 20
2110B08 27.06.1995	Bebyggelsesplan for Straum, Drevja, del av gnr. 190
20111003 20.12.1995	GRANHEIM, DEL AV GNR 166 BNR 3
022 26.06.1996	FV 244 X ØKSENDAL X PARSELL X FLYPLASS - ØKSENDAL
20111018 25.09.1997	Haugen nedre, Hellfjell
20111024 27.05.1998	Hestremåsen, Marka - del av gnr 110/2
20111027 18.11.1998	Reguleringsplan for del av Sørnes
20111029 01.09.1999	Reguleringsplan for Naustvika hyttefelt gnr 129 bnr 6
2110B09 30.10.201	Bebyggelsesplan for Kalvgarden, Marka
034 18.06.2002	VOLLSTAD, AUFLES DEL AV GNR 20 BNR 5
2110B16 05.07.2002	Bebyggelsesplan for Kvalfors boligfelt, gnr 22 bnr 7 og 16
20111037 19.03.2003	Reguleringsplan for Svartosen, Herringen
2110B10 12.06.2003	Bebyggelsesplan for Solhaugen hyttefelt, del av gnr 140, bnr 1
006 14.12.2005	Utåkersvika
004 14.12.2005	Del av eiendomen Gylheim
20071030 08.05.2007	Grøvnes
2110B11 14.08.2007	Bebyggelsesplan for Nyheim, Husvika
20071019 19.09.2007	Del av gnr. 221/2 Kjerringhalsen
TDP4 20.06.2008	TOMTEDELINGSPLAN ÅNES, DEL AV GNR. 129 BNR. 6
20091044 29.06.2009	Massetak Drevland
20111055 24.10.2011	Buktneset gnr 211 bnr 1

### Ordforklaring og definisjoner

*Plan- og bygningsloven* kan være forkortet pbl.

*Tiltak* er definert i [pbl. § 1-6](#).

Med *plan* menes her planer utarbeidet i samsvar med [pbl. §4-1 ff.](#)

*Utbyggingsavtale* er definert i [pbl. § 17-1](#).

*Teknisk infrastruktur* er installasjoner og anlegg som er nødvendige for at utbyggingsområder skal fungere praktisk.

*Grønn infrastruktur* er arealer og landskapselementer i utbyggingsstrøk med særlig betydning som formerings-, oppvekst- og forflytningsområder for arter og for arters overlevelse over lang tid.

*Kommuneplanens arealdel* kan skrives forkortet *KPA*.

*Kommuneplanens samfunnsdel* kan skrives forkortet *KPS*.

### 1.3 Rettsvirkning

Plankartet med bestemmelser er rettslig bindende for arealbruk i Vefsn kommune.

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, er vist som detaljeringssone 910.

Reguleringsbestemmelsene som er vedtatt for disse planene, gjelder framfor arealformålsbestemmelsene i kommuneplanens kapittel 5–7. For øvrig gjelder kommuneplanens arealbestemmelser så sant ikke nyere reguleringsplan setter kommuneplanen til side.

Planbeskrivelsen kan gi utfyllende retningslinjer til planbestemmelsene.

### 1.4 Plankrav til nye tiltak

Nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak kan ikke gjennomføres uten at de er hjemlet i arealdelen til kommuneplanen, i reguleringsplan ([pbl. §12-1](#) – §12-8), ved dispensasjonsvedtak ([pbl. § 19-1](#) – § 19-4) eller i unntaksbestemmelser til loven ([pbl. § 1-3](#)). Dette gjelder enten tiltaket er søknadspliktig ([pbl. § 20-1](#) m.fl.), eller tiltaket er unntatt søknadsplikt ([pbl. § 20-5](#) m.fl.). De generelle bestemmelsene i kapittel 2 gjelder alle tiltak. Når disse bestemmelsene er ivaretatt, kan plankravet fravikes for følgende tiltak dersom tiltaket ikke vanskeliggjør utarbeiding eller gjennomføring av overordnet plan:

- a) Mindre tiltak etter [pbl. § 20-4](#) bokstav a) på bebygd eiendom.
- b) Tilbygd eller frittliggende garasje på inntil 50 m<sup>2</sup> i tilknytning til eksisterende bolig.
- c) Oppføring av uthus inntil 15 m<sup>2</sup> i tilknytning til eksisterende bebyggelse.
- d) Påbygging, ombygging eller underbygging av bolighus.
- e) Midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg etter [pbl. § 20-4](#) bokstav c).
- f) Gjenoppføring av bygning eller tiltak etter brann eller annen uforutsett hendelse. Ved byggesaksbehandlingen kan kommunen stille krav eller sette vilkår som skal hindre at hendelsen gjentar seg. Ved naturskade kan kommunen sette vilkår om at byggetomt flyttes.
- g) Kommunaltekniske anlegg.
- h) Mindre utbedringer og trafiksikkerhetstiltak på veg.

Ved regulering av områder satt av til bebyggelse og anlegg skal kapasiteten i offentlig og privat infrastruktur vurderes før reguleringsplanen kan tas opp til behandling. Med infrastruktur menes:

Barnehager

Skole

Helse- og sosialtjenester

Grøntområder og idrettsanlegg

Veger og gang- sykkelveger

Vannforsyning

Avløp

Overvann

Elektrisitet

## 1.5 Utbyggingsavtaler

For å gjennomføre en kommunal arealplan, kan det inngås utbyggingsavtaler som regulerer på hvilken måte ett eller flere tiltak i en plan skal gjennomføres og betales, jf. [pbl. § 17-3](#). Det kan inngås utbyggingsavtale som angir hvem som skal opparbeide ulike typer infrastruktur, inklusive offentlige rom (torg/plasser/parkanlegg), kvalitet og utforming, samt hvem som skal bekoste disse tiltaka. Det kan også gjøres avtale om organisatoriske forhold for slike anlegg, herunder også eierskap, drift og vedlikehold av disse.

Det kan inngås utbyggingsavtale om forskottering av kommunale tiltak som er nødvendig for gjennomføring av planvedtak.

Det kan inngås utbyggingsavtale om overdragelse av grunn til offentlige formål som trafikk, friluftsliv, offentlig bebyggelse, lekeplasser, møteplasser, kommunaltekniske anlegg m. v.

Det kan inngås utbyggingsavtale som bidrar til å redusere merverdiavgift ved privat utbygging av teknisk og grønn infrastruktur som skal overføres vederlagsfritt til kommunen. Avtalen kan omfatte enten bruk av den såkalte «justeringsmodellen» eller «anleggsbidragsmodellen». Slike avtaler må inngås i tråd med gjeldende regelverk og hensyntatt de begrensninger som følger av særskilte kommunale vedtak.

## 1.6 Rekkefølgebestemmelser

Ved utbygging av nye boliger skal opparbeidelse av lekeområder skje samtidig med opparbeidelsen av de øvrige tekniske anlegg som veg, vannforsynings- og avløpsanlegg, slik at alt kan tas i bruk ved innflytting i boligene. Midlertidig brukstillatelse eller ferdiggattest kan ikke gis til bolig før tilhørende lekeområde er opparbeidd.

Areal for nytt samlegjerde for rein må være sikret og adkomstveg til samlegjerdet må være ferdiggodkjent før LNFR-areal i Kjemsåsen og på Sjømoen kan omdisponeres til utbyggingsformål.

Ny gang- og sykkelveg langs fv. 7324 fra boligfeltet på Andås til kryss fv. 7326 må være opparbeidd før boligfelt B3 kan opparbeides i Hestremåsen i Marka.

Boligfelt B2 på Holandshaugen kan ikke reguleres før det er nærmere avklart hvordan utbygging av næringsarealet i Lindsetsjøen/Holandsjøen (NÆ2 og tilgrensende næringsområde) vil påvirke nærmiljøet.

Boligfelt B7 Høgmoen i Elsfjord kan ikke åpnes for regulering før det er avklart om reinbeitedistriktet påføres belastninger som følge av regulering av vindkraft i Toven.

Næringsområde NÆ1 Moan ved Svarttjønnlia: Det kan ikke åpnes for regulering før det er avklart om reinbeitedistriktet påføres belastninger som følge av regulering av vindkraft i Toven.

NÆ3 Næringsområde Høgmoen, Elsfjord: Det kan ikke åpnes for regulering før det er avklart om reinbeitedistriktet påføres belastninger som følge av regulering av vindkraft i Toven.

## Kapittel 2 – Generelle bestemmelser (§ 11-9)

- **Krav om reguleringsplan**  
Med unntak av områder avsatt til LNFR-spredd utbygging og mindre tiltak slik de framgår av den enkelte formålsbestemmelse, er det krav om regulering for alle områder avsatt til bebyggelse og anlegg, samt samferdselsanlegg og infrastruktur, før tiltak etter pbl. § 1-6 tillates.
- **Innhold i utbyggingsavtaler**  
I forbindelse med plan- og byggetiltak kan kommune kreve at det inngås utbyggingsavtale om fordeling av ansvar og kostnader for utbygging av nødvendig infrastruktur (jf. § 17-2, 1. ledd). Kommunen kan også pålegge utbygger delinnbetaling (innbetaling til fond) hvis hele kostnaden ved tiltaket anses for tyngende i forhold til utbyggingens art og omfang. Kommunen plikter å øremerke delinnbetalingen slik at innbetalte midler ikke kan benyttes av kommunen til annet utbyggingstiltak. Ved refusjon gjelder regler i plan- og bygningslovens kap. 18.  
Ved utforming av utbyggingsavtaler skal kommunens retningslinjer for utbyggingsavtaler legges til grunn.)
- **Krav til nærmere angitte løsninger for vann og avløp, overvann, veg, annen transport, vannbåren varme, mm.**  
Ved all utbygging krever kommunen at det foreligger vurderinger og eventuelle avbøtende tiltak, eller forslag til løsninger hvordan forhold nevnt i pbl. § 11-9 nr. 3 er ivaretatt. Kommunen skal godkjenne løsningsforslaget.
- **Utredningskrav**  
Før det kan settes i verk tiltak i områder under marin grense, må det gjennomføres skredfaglige utredninger som godtgjør at kravene til sikker byggegrunn i pbl. § 28-1 og TEK17 kap. 7 blir oppfylt. Utredningene skal følge den til enhver tid sist gjeldende veileder utgitt av NVE om *Sikkerhet mot kvikkleireskred*.  
Utfylling i sjøen kan ikke gjennomføres før stabiliteten til sjøgrunnen er dokumentert av geotekniker.  
Ved utbygging av nye boligfelt eller fortetting av eksisterende, skal nødvendige areal og tiltak, som lekeplass, parkering, vann- og avløpsanlegg, og øvrig tekniske anlegg være opparbeidet og ferdigstilt før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan gis.  
Nye sentrumsnære boligfelt skal planlegges med gang- og sykkelveg til nærmeste sentrum.  
Nye boligfelt skal ha tilknytning til telefonnett, datanett og strømnett.  
Nye hyttefelt skal planlegges med bilveg fram til feltet.  
Ved spredt utbygging skal fritidshus bygges inntil 1 km fra bilveg. I vegløse strøk langs fjorden skal fritidshus bygges inntil 1 km fra båthavn.
- **Byggegrenser, utbyggingsvolum, funksjonskrav, universell utforming, leke/uteoppholdsareal, parkering, mm.**
  - a. **Krav til leke- og oppholdsareal**  
I boligområdene skal det avsettes nødvendig og egnet areal til lek og rekreasjon. Arealer, anlegg og adkomst til områdene skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Lekeplassene skal ha solrik beliggenhet, og ikke omfatte arealer brattere enn 1:3.

Følgende bestemmelser gjelder ved planlegging av nye boligområder:

- Inngangselekeplass: Alle utbyggingsprosjekter med 5 eller flere boenheter, skal innen en gangavstand på 100 meter ha en lekeplass med størrelse på minimum 150 m<sup>2</sup>. Maksimalt 20 boenheter kan være felles om lekeplassen som minimum skal ha en sandkasse, benk, bord og noe fast dekke. Områder ved boliginngangene skal utformes slik at små barn trygt kan bruke det som sitt viktigste lekeareal. Plassen skal samtidig fungere som en samlings- eller møteplass for eldre barn og voksne.

I områder med frittliggende småhusbebyggelse på store tomter, kan krav til inngangselekeplasser frafalles hvis tilsvarende lekemuligheter vil finnes på hver enkelt tomt.

- Områdelekeplass. Innen en trygg gangavstand på 500 m skal det være avsatt lekeareal tilpasset barn i skolealder, tilrettelagt for aktiviteter som ballek, aking, sykling og liknende. Arealet kan kombineres med inngangselekeplassen.

Skolenes og barnehagenes uteområder kan fungere som områdelekeplass utenom åpningstid.

b. Byggegrenser

Byggegrense langs offentlig veg er inntegnet på plankartet i samsvar med bestemmelsene i [veglova § 29](#) og [holdningsklassene i rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveg i Nordland](#). Tiltak innenfor byggegrensene er ikke tillatt uten etter reguleringsplan eller samtykke fra rette vegmyndighet. Fylkets rammeplan legges til grunn ved planlegging, etablering og utviding av avkjørsler.

Langs jernbanen er det byggeforbud nærmere enn 30 m. Tiltak innenfor byggegrensa er ikke tillatt uten samtykke fra Bane NOR.

c. Parkering

Parkering skal skje på egen eiendom, dersom det ikke foreliggende private avtaler om noe annet. Parkering kan løses på annen måte i reguleringsplan.

d. Utbyggingsvolum

All utbygging skal skje arealeffektiv innenfor satt BYA til gjeldende arealformålet.

Bygningsmyndigheten kan kreve endret plassering av tiltak, dersom målet om effektivt areal ikke oppnås.

e. Universell utforming

Ved all planlegging og utbygging skal prinsippene for universell utforming av bygninger og utearealer legges til grunn.

f. Estetikk

Bebyggelse og anlegg skal gis gode helhetsløsninger som ivaretar estetiske skjønnhetshensyn med hensyn til plassering, harmonisk utforming og materialbruk. Dette gjelder både for tiltaket i seg sjøl og i forholdet til omgivelsene.

Ved nybygging i eksisterende byggeområder skal det legges vekt på at ny bebyggelse får en plassering og utforming som er tilpasset strøkets karakter. Nybygg i spredtbygde områder skal plasseres og utformes i harmoni med kulturlandskapet de plasseres i.

Utelagring som er skjemmende for omgivelsene skal enten avvikles eller skjermes med gjerde, vegetasjonskjerm eller bygninger som hever de estetiske kvalitetene i området.

- g. **Naturmangfold**  
Alle tiltak skal gjennomføres aktsomt slik at skade på naturmiljøet unngås. Tiltak som gir risiko for alvorlig skade på naturmangfoldet kan nektes gjennomført, jf. naturmangfoldloven § 9.
- h. **Kulturminner og kulturmiljø**  
Kulturminner og kulturmiljø skal vurderes ivaretatt som positive og identitetskapende element. Automatisk freda kulturminner skal behandles etter kulturminnelovens §§ 3 – 11. Før det kan godkjennes ombygging eller riving av bygninger og anlegg oppført før år 1900, SEFRAK-registrerte bygninger eller bygninger og anlegg som i kommunens kulturminneplan er oppført som verneverdige, skal hensynet til verneverdiene veies opp mot andre utbyggingsbehov. Kommunen kan i slike saker stille vilkår om at eksisterende og planlagt situasjon dokumenteres, og vilkår om istandsetting/gjenbruk.
- i. Den funksjonelle strandsonen er markert som «Forbudsgrense sjø» på plankartet. Her er det forbud mot tiltak som nevnt i pbl. § 1-8, 2. ledd. I strandsone med arealformål LNFR kan det likevel tillates oppført nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som er nødvendig for landbruk, reindrift, fiske, fangst, akvakultur eller ferdsel til sjøs. Tiltak som nevnt i kapittel 7 pkt. 15 kan tillates for å fremme friluftsliv. Naust, brygger eller kaianlegg skal utformes i samsvar med bestemmelsene i kapittel 7 og 8. Slike tiltak skal ikke tillates om de er til hinder for allmennhetens tilgang til og bruk av strandsonen. For å legge til rette for nødvendig landbrukstransport fra sjø til land eller fra land til sjø, kan det gjennomføres mindre tiltak i strandsonen. Tiltak som medfører vesentlige terrenginngrep, skjæring eller fylling med mer enn én meter avvik fra opprinnelig terrengnivå, eller planering på mer enn 150 m lengde, må evt. behandles etter «[Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveger](#)».  
Tradisjonell landbruksvirksomhet er tillatt i strandsonen, herunder bl.a. hogst, planting, beite, slått, grøfting og nydyrking. Gjerde er ikke tillatt, unntatt når gjerdinga skjer av hensyn til landbruk, natur, friluftsliv eller reindrift. Ved behov skal gjerde utstyres med grind eller gjerdeklyv.
- j. Den funksjonelle kantsonen langs vassdrag er markert som «Forbudsgrense vassdrag» på plankartet. Innafor denne forbudsgrensa kan det ikke oppføres boliger eller fritidshus. Gjerde er ikke tillatt, unntatt når gjerdinga skjer av hensyn til landbruk, natur, friluftsliv eller reindrift. Ved behov skal gjerde utstyres med grind eller gjerdeklyv. I kantsonen skal naust og kaianlegg utformes i samsvar med bestemmelsene i kapittel 7 og 8. Slike tiltak skal ikke tillates om de er til hinder for allmennhetens tilgang til og bruk av kantsonen.
- k. **Vassdragsvern**  
Drevja-, Fusta- og Vefsnavassdraget samt Sørvasdalen er verna vassdrag. Her er uttak av sand og grus i vassdraget eller innafor den funksjonelle kantsonen bare tillatt om det er avklart i reguleringsplan. Uttak til bruk på egen eiendom er tillatt dersom det settes igjen et tilstrekkelig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr, jf. [vannressursloven § 11](#).



## Kapittel 3 Bebyggelse og anlegg (§ 11-7 nr. 1)

### Boligbebyggelse

Boligtomter kan fradeles med areal inntil 2 daa og bør legges i tilknytning til eksisterende boliger. Boligtomter kan ha en utnyttingsgrad på inntil 40 % BYA. Boligtomt skal legges i tilknytning til helårsveg.

Garasjer og uthus til nye og eksisterende boligtomter skal ikke overstige 70 m<sup>2</sup>.

#### Nåværende boligbebyggelse

I alle bebygde boligområder som er regulert og der reguleringsplanen fortsatt skal gjelde, følges bestemmelsene til den.

Følgende boligfelt kan bygges ut etter bestemmelsene i kommuneplanen:

B8 Granmoen/Forholten.

B9 Straum.

B10 Kalvgården i Marka.

B11 Vollstad på Aufles.

B12 Svartosen på Åneset.

B13 Gylheim på Langmoen.

B14 Grøvnnes .

B15 Hellfjellhaugen kan bygges ut i samsvar med arealbruk i godkjent reguleringsplan, men planbestemmelser i kommuneplanens arealdel gjelder foran, og tomt 7 utgår.

#### Framtidig boligbebyggelse

For nye boligfelt kreves detaljregulering. Dette gjelder:

B1 Nytt boligfelt ved Aspneset, Fustvatnet

B2 Nytt boligfelt på Holandshaugen. Se rekkefølgebestemmelse.

B3 Nytt boligfelt på Hestremåsen i Marka. Tiltak på bebygde tomter i felt B3 kan gjennomføres med hjemmel i arealdelen. Se rekkefølgebestemmelse.

B4 Utviding av boligfelt på Stuvland

B5 Utviding av boligfelt i Stuvlandsåsen

B6 Utviding av boligfelt Straum

B7 Nytt boligfelt Høgmoen, Elsfjord. Se rekkefølgebestemmelse.

### Fritidsbebyggelse

Fritidstomter kan fradeles med areal inntil 1 daa.

Fritidshus inkl. evt. annekst kan bygges med samlet grunnflate inntil 120 m<sup>2</sup>, mønehøyde inntil 5,5 m og gesimshøyde inntil 4,0 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Uthus/garasje kan bygges med grunnflate inntil 30 m<sup>2</sup>, mønehøyde inntil 5,0 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Fritidshus i skogen og på fjellet skal beises eller males i mørke, matte farger. Fritidshus i bebygde områder og ved sjøen skal beises eller males i farger tilpasset den lokale byggeskikken. Taktekking skal utføres i materialer som gir en matt fargevirkning.

### Nåværende fritidsbebyggelse

I alle bebygde områder for fritidsformål, som er regulert og der reguleringsplanen fortsatt skal gjelde, følges bestemmelsene til den.

I følgende hyttefelt kan tiltak gjennomføres med hjemmel i kommuneplanens arealdel, innenfor følgende tilleggsbegrensninger fastsatt i opphevet reguleringsplan:

FB4 Solhaugen – maksimal gesimshøyde er 3 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Samlet bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 100 m<sup>2</sup> per tomt. Feltet kan fortettes med inntil to tomter uten plankrav.

FB5 Utnes – gnr. 197/19 kan bebygges med fritidshus, og det kan tillates fradelt ytterligere fire tomter på oversida av Fjordvegen.

FB6 Nyheim, Husvika – omfatter tomter for fire fritidshus. Bebygd areal skal ikke overstige 100 m<sup>2</sup> i grunnflate pr. tomt; byggehøyde begrenses til 3,5 m gesims over gjennomsnittlig planert terreng. Hyttene skal ha saltak. Det skal brukes røde og/eller hvite farger på bygg. Det er ikke tillatt å gjerde inn tomtene.

FB7 Utåkersvika, Husvika – maksimal utnyttning av tomtene er 30 % BYA.

### Framtidig fritidsbebyggelse

For nye områder for fritidshus kreves detaljregulering. Dette gjelder:

FB1 Nytt hyttefelt i Kjemsåsen

FB2 Nytt hyttefelt på Sjømoen

Omfanget av utbygging på FB1 og FB2 må vurderes i sammenheng, og i reguleringsprosessen må det utredes om nærområdet og fylkesvegen har en tålegrense som ikke bør overskrides. Med reguleringsplanen må det følge en ferdselsplan som kanaliserer ferdsel fra utbyggingsområdet utenom sårbar natur og som sikrer utsatt myrterreng med klopplugging el. tilsvarende tiltak. Rekkefølgeberstemmelse om flytting av reingjerde gjelder.

### Offentlig eller privat tjenesteyting

Gjelder skole, barnehage, forsamlingshus, grendehus og kirker. Der det ikke foreligger gyldig reguleringsplan, tillates tiltak som naturlig faller inn under det gjeldende planformålet. Vesentlig utviding eller bruksendring krever reguleringsplan.

T1 Elsfjord kirke

T2 Elsfjord skole

T3 Elsfjord bygdehus

T4 Drevvatn bygdehus

T5 Toven bygdehus (Øvre Drevja bygdalag)

T6 Ner-Drevjo bygdehus (Ner-Drevjo bygdalag)

T7 Skaland naturbarnehage

T8 Husvika skole

T9 Våghalshuset (Bygdeforeningen Våghals)

T10 Hundåla ungdomshus (Hundåla ungdomslag)

T11 Sørnes grendehus (Sørnes grendelag)

T12 Ramnåmoan bygdehus (Framstig ungdomslag)

T13 Kvalfors bygdehus (Kvalfors bygdalag)

T14 Vefsn landbruksskole  
T15 Herringen bygdahus (Herringen bygdelaag)  
T16 Helgeland folkehøgskole (Sandvik)  
T17 Granmoen skole  
T18 Remma bygdehus  
T19 Fusta idrettslags hus (Fusta IL)  
T20 Hatten bygdehus

*Hus i regulert område inngår ikke i oversikta her:*

*Luktvatn bygdehus (Luktvatn ungdomslag)  
Baågneset grendehus (Hellfjell ungdomslag)  
Kjærstahuset (Kjærstad idrettslag)*

*Hus som ikke lenger vedlikeholdes, er heller ikke opplistet, herunder Straum bygdehus (Framsyn UL).*

### **Fritids- og turistformål**

FTU, FTU1– 3 Campingplass  
FTU4-11 Foreningshytter

#### **Nåværende**

FTU er regulert i egen reguleringsplan, som fortsatt skal gjelde. Bestemmelsene til denne planen skal følges.

FTU1, Sjømoen vintercamp, er uregulert. Tiltak som naturlig tilhører formålet tillates, herunder oppføring av spikertelt eller servicebygg. Vesentlig fortetting utløser krav om detaljregulering.

FTU4 – 11 Foreningshytter som er avsatt til allmennyttig formål. Tiltak knyttet til dette formålet tillates.

FTU4 Langskardneshytta  
FTU5 Lavasshytta  
FTU6 Litlvasshytta  
FTU8 Disponeres av Vefsn Røde kors,  
FTU9 og FTU10 disponeres av Mosåsens venner  
FTU11 er speiderhytta ved Klubbtjønnna.

#### **Framtidige**

Regulert campingplass på Aspneset kan utvides østover på område FTU2. Det kreves detaljregulering.

### **Råstoffutvinning**

Områder avsatt til råstoffutvinning inngår i gjeldende reguleringsplaner. Viktige mineralressurser som ikke er planlagt utnyttet, er sikret mot nedbygging med hensynssoner.

Råstoffutvinning kan bare skje etter reglene i mineralloven. For vesentlige utvidelser og nye områder er det krav om regulering.

RU1 – Gruvedrift Husvikfjellet, videreført fra kommuneplanen fra 2004 og kommunedelplanen fra 2003. Det stilles krav om reguleringsplan med konsekvensutredning.

## Næringsbebyggelse

Om ikke annet framgår av plan, kreves detaljreguleringsplan før utbygging.

I alle områder avsatt til næringsområder, der reguleringsplanen fortsatt skal gjelde, følges bestemmelsene til den.

For nye næringsområder kreves detaljregulering. Dette gjelder disse:

NÆ1 Næringsområde Moan, Elsfjord. Se rekkefølgebestemmelse.

NÆ2 Næringsområde Lindsetsjøen – Holand nedenfor jernbanen, åpning for utfylling i sjøen til kote -5. Deler av arealet kan utbygges til ferjekai.

NÆ3 Nytt næringsområde Høgmoen, Elsfjord. Se rekkefølgebestemmelse.

NÆ5 Skjærflesa. Nytt næringsområde

NÆ6 Granmoen. Eiendommen kan kombineres med bolig, forretning og kontor.

Et mindre næringsområde kan utbygges med hjemmel i kommuneplanen:

NÆ4 Søvting. Næringstomt hvor det kun tillates oppført garasjer eller lagerbygg for utleie. Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på nye tiltak i NÆ4-Søvting kan gis, skal det etableres gangveg fra gang- og sykkelstien på Skaland til gnr./bnr. 200/44. Gangvegen skal ha tilstrekkelig standard til at den kan brøytes på vinteren.

For eksisterende og uregulerte næringseiendommer kan det kreves reguleringsplan for vesentlig utvidelser. Dette gjelder f.eks. NÆ7 Næstby trevarefabrikk.

## Idrettsanlegg

Innenfor formålgrensen tillates tiltak som naturlig faller inn under formålet. Omfattende utvidelser og/eller fornying av eksisterende idrettsanlegg, krever regulering.

IDR1 Idrettsplass Skaland

IDR2 Skytebane Kvalforsmarka

IDR3 Kjemsåsen slalåmbakke

IDR4 Storhaugbakken og lysløyper på Sjømoen

## Gravplasser

Med unntak av Drevja kirkegård, som inngår i reguleringsplan for Drevjamoen, er følgende gravplasser uregulerte:

GU1 Almåsen kirkegård

GU2 Elsfjord kirkegård

GU3 Vestvågan kirkegård

Tiltak som naturlig faller inn under dette formålet tillates.

Vesentlige utvidelser og nye gravsteder, er det krav om detaljregulering. Ved slike etableringer skal det tilrettelegges for minnelund og urnelund.

## Andre utbyggingsformål

ABA1 Telekommunikasjonsanlegg Halsåsen

ABA2 Grytåga kraftstasjon

ABA3 Kaldåga kraftstasjon

ABA4 Andås kraftstasjon

ABA5 Laksen kraftverk

## Kap. 4 Samferdselsanlegg og infrastruktur (§ 11-7, nr. 2)

### Veg

Med unntak av E6 og deler av Fjordvegen som omfattes av egne reguleringsplaner, vises ikke veg og tilhørende infrastruktur på kartet. Tiltak og ordinært vedlikehold som naturlig tilhører veianlegg tillates. Større vedlikehold eller nyanlegg tillates ikke uten reguleringsplan.

### Bane

Nordlandsbanen vises på kartet med avsatt arealformål «Bane». Innenfor arealformålet tillates tiltak og vedlikehold som naturlig tilhører banearbeider. Større vedlikehold eller nyanlegg tillatelse ikke uten reguleringsplan. For tunneltak er det lagt hensynssoner, se under avsnitt hensynssone.

### Lufthavn

For Mosjøen lufthavn Kjærstad gjelder egen reguleringsplan, med restriksjonssone, som fortsatt skal gjelde.

Ved Mosjøen lufthavn må planer om bygg, massedeponi, snødeponi eller andre anlegg som kan få en høyde over rullebanen som er større enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse med 2 km (basert på terskelhøyde), forelegges Avinor for eventuell godkjenning. Dersom tiltaket ligger på terreng som er lavere enn rullebanen, skal tiltaket forelegges Avinor dersom det i seg selv er høyere enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse.

Farlig eller villedende belysning ved Mosjøen lufthavn – Avinor skal høres i forbindelse med søknad om tiltak som endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken.

Innenfor en avstand på 7 km fra Mosjøen lufthavn må alle søknader om akvakultur, avfallsdeponi og tilsvarende anlegg som kan tiltrekke seg fugl forelegges Avinor før evt. godkjenning.

### Havn

Følgende eksisterende havn og ferjekaiianlegg er uregulert:

- H2 Vikdalen
- H3 Hundåla ferjekai
- H4 Sørnes ferjekai
- H5 Havna i Husvika

Tiltak og ordinært vedlikehold som naturlig tilhører havn og kaiianlegg tillates. Større vedlikehold eller nyanlegg tillates ikke uten reguleringsplan.

### Hovednett for sykkel

Hovednettet for sykkel går fram av plankartet og gjelder strekningene:

- Kommunegrense Grane – Vestersidvegen – Mosjøen
- Mosjøen – Ryneslia – Hestremvegen – Veset – Fjordvegen – kommunegrense Leirfjord
- Mosjøen – E6 – Gamle E6/Korgfjellvegen – kommunegrense Hemnes

Tiltak som fremmer tilrettelegging for sykkel langs denne traseen, f.eks skilting, leskur o.l., tillates. Større anlegg eller endringer tillates ikke uten reguleringsplan.

## Kap. 5 Grønnstruktur (§ 11-7 nr. 3)

Kommuneplanen har ikke avsatt særskilte områder for grønnstruktur.

## Kap. 6 Forsvaret § 11-7 nr. 4

Området for forsvaret er avsatt i egen reguleringsplan med bestemmelser som fortsatt skal gjelde. Støysone er markert som hensynssone.

## Kap. 7 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 11-7 nr. 5)

Underformål a), areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

LNFR-1 Vesterfjellan

LNFR-2 Fjellområdet fra Brurskanen til Korgfjellet

LNFR-3 Toven (Drevjedalen og området vest for Elsfjorden)

LNFR-4 Reinfjellet, Vardfjellet, Hellfjellet og Blåfjellet

LNFR-5 Toven (høgfjellet)

LNFR-6 Kovfjellet

Underformål b), LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv..

Utbyggingsomfanget i planperioden er begrenset av rammene angitt i tabellen nedenfor.

Fradeling av tre eller flere tomter fra én og samme eiendom eller driftsenhet i planperioden utløser krav om reguleringsplan.

<b>Tillatt omfang av spredt utbygging i planperioden 2024–2040:</b>					
Sone	Gnr.	Område	Spredte boliger	Fritidshus	Spredt næring
LS11	1–4, 262–263	Ukkelfora – Øra	0	5	nei
LS12	258–261, 246–252, 5-8	Vestvågan – Oppland. Hestdalen – Husvika, Kleiva – Hundåla	2	10	ja
LS13	253-257	Juvika – Aspvika	0	5	nei
LS14	242-245	Skonsenga – Grytåga	0	5	nei
LS15	10-11	Dimmeldalen – Hundålvatnet	0	0	nei
LS16	8, 9, 14	Høynevdalen – Vikdalen	0	6	nei
LS-17	15-18	Øya – Kjærstad	2	0	ja
LS18	20-24	Aufles – Øksendalen	5	0	ja
LS19	25-29	Steinlia – Eiterådalen	1	5	ja
LS20	23, 33, 93, 94	Forsjorda, Ramnåga – Ravatnet-Ravassåsen	2	2	ja
LS21	19, 95-103	Bjørnådalen, Rossvoll, Skog, Mo	2	0	ja
LS22	86-92, 109	Austerbygda (Langvatnet – Kjemsåsen)	5	0	ja
LS23	107, 108, 110-122, 194-201	Hagforsen – Marka – Åremma, Rynes-Nyland	0	0	ja
LS24	3, 197	Søttaren – Utnes	0	0	ja
LS25	186-196, 185-193	Ner-Drevja	8	0	ja
LS26	173-182	Øver-Drevja	6	0	ja

LS27	205-212	Elsfjord – Drevvatnet	5	0	Ja
LS28	213-232	Elsfjord – Luktvatnet	6	0	ja
LS29	167-172, 161-166	Ømmervatnet	6	0	ja
LS30	157-160	Mjåvatnet	5	0	Ja
LS-31	138-145, 123-126	Fustvatnet	5	0	ja
LS32	146-156	Langmoen – Hellfjellet – Grøftremma	5	0	ja
LS33	127-132, 135-137	Herringbygda	5	0	ja
LS34	84, 134	Almdalen, Herringbotnet	0	3	ja
LS35	204, 232, 233	Fuglstranda, Furuhaten, Seljelia	0	0	nei
LS36	222, 223	Svartvatnet, Knutlia	0	0	nei
SUM			70	41	

Underformål b), LNFR-areal forbeholdt spredt næringsbebyggelse i form av småkraftverk. Anlegg må utformes i henhold til denne planens øvrige bestemmelsene

Sone	Gnr.	Område	Spredt næring	Merknad
LS41	230	Gåstjønnå småkraftverk	kraft	Konsesjon gitt 2009
LS42	164	Kaldåga småkraftverk	Kraft	Konsesjon gitt 2017

Underformål b). Område LS-45 er LNFR-areal for annen spredt utbygging, bestemt til rassikringstiltak.

#### Spesielle bestemmelser til underformål a)

- Våningshus på gardsbruk kan bygges med mønehøyde inntil 8,0 m og gesimshøyde inntil 7,0 m, forutsatt at driftsmessige forhold tilsier at det er grunnlag og behov for nytt våningshus. Våningshus skal plasseres med hensyn til gode bo- og driftsmessige forhold.
- Gardstun med våningshus kan bare deles fra landbrukseiendom når denne skal selges som tilleggsgjord til nabobruk, med det arealomfang som kan tillates ved behandling etter jordlova [§ 9](#) og [§ 12](#). Tomta må avgrenses hensiktsmessig med tanke på drift av landbruksarealet og ikke overstige 5 daa. Fradeling av slik tomt begrenses ikke av tabellen «Tillatt omfang av spredt utbygging i planperioden».
- Kårbolig (våningshus nr. 2) på gardsbruk i kan bygges med grunnflate inntil 120 m<sup>2</sup>, mønehøyde inntil 6,0 m og gesimshøyde inntil 5,0 m, forutsatt at landbruksdrifta på gardsbruket tilsier at det er grunnlag og behov for ny kårbolig. Ved plassering av kårbolig skal det tas hensyn både til driftsmessige forhold på landbrukseiendommen og hvordan drifta kan påvirke kårfolket.
- Dersom driftsmessige forhold tilsier at det ikke lenger er grunnlag og behov for kårbolig, øvrige hensyn tilsier at huset i framtida bør brukes som bolighus og samtykke til fradeling kan gis etter jordlova [§ 12](#), kan kårbolig tillates delt fra landbrukseiendom på inntil 1 daa tomt.

5. Naust som tillates ved spredt utbygging i LNFR-områder. Nausttomt kan deles fra ved punktfeste dersom samtykke er gitt etter jordlova § 12.  
Naust er uthus for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskeredskap, og kan tillates bygd for dette formålet. Brygger (dvs. sjøbuer) kan tillates oppført med plassering og utforming etter mønster av gamle brygger som har stått i området tidligere. Landbrukseiendom som ikke grenser til sjøen, kan etter lokal skikk og privat avtale sette opp naust i naustområde på naboeiendom. Naustområde er å regne for utmark med fri ferdsel for allmennheten, og det er ikke tillatt med gjerde, stengsel eller levegg. Det tillates ikke utfylling over opprinnelig terrengnivå utenfor ringmur.  
Naust ved sjøen kan bygges i én etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m<sup>2</sup> og mønehøgde inntil 5 m. Naust ved vatn og vassdrag kan bygges inntil 15 m<sup>2</sup> BRA og mønehøgde inntil 3,5 m. Vindusarealets dagslysflate skal ikke overstige 3 % av BRA. Altan eller utkranger er ikke tillatt. Naust skal røystes mot sjøen og males i avdempa farge.  
Brygger (sjøbuer) kan bygges med bruksareal inntil 30 m<sup>2</sup>. Vindusarealets dagslysflate skal ikke overstige 3 % av BRA. Brygger skal males i avdempa farge. Skal det bygges flere naust i samme område, bør disse stå nær hverandre. Naust og brygger i LNFR-områder kan ikke innredes for overnatting. I tilknytning til naust kan det etableres båtoppbygg.  
6. Skogshusvære, gjeterhytte eller kvilebu skal framstå med et preg som samsvarer med bruken og kan bygges med BYA inntil 25 m<sup>2</sup> og mønehøyde inntil 4 m over terreng. Tomt for slikt hus kan ikke tillates delt fra landbrukseiendom.  
7. Seterhus kan tillates oppført i samsvar med lokal tradisjon. Setertomt tillates ikke delt fra landbrukseiendom.  
8. Samlegjerder o.l. for reindrift kan bygges i samsvar med godkjent distriktsplan. Enkle husvære for bruk i reindriften kan tillates oppført i samsvar med lokal tradisjon. Tomt for slike hus kan ikke tillates fradelt.  
9. Driftsbygninger og konstruksjoner i landbruket skal dimensjoneres i samsvar med faktiske, driftsmessige behov. Ny landbruksbebyggelse skal plasseres i direkte tilknytning til gårdstunet og utformes i tråd med lokal byggeskikk med tre som viktigste byggemateriale, om annet ikke er tillatt etter grunngitt søknad. Dersom eieren og/eller kommunen finner at slik lokalisering ikke er forsvarlig ut fra jordvern hensyn og/eller bo- og driftsmessige forhold, kan kommunen vedta annen plassering eller nekte bygget oppført.  
10. I områder som på kartet og i tabellen i pkt. 2.5.1 er lagt ut til LNFR spredt næring (pbl. § 11-7 nr. 5 b) kan eldre driftsbygninger tas i bruk for landbrukstilknytt næringer. På bruk med fast bosetting kan også nye tiltak etter pbl. § 20-4 og § 20-5 tillates, når formålet er å drive landbrukstilknytt næringer som bygger på ressursene i bygda, herunder bl.a. foredling av landbruksvarer, servicenæringer og turisme. Også slike tiltak skal gjennomføres i tråd med lokal byggeskikk og plasseres med hensyn til gode bo- og driftsmessige forhold.  
11. Massetak med uttak over 500 m<sup>3</sup> skal meldes Direktoratet for mineralforvaltning, som evt. kan kreve driftsplan, jf. minerallovens [§ 42](#). Alle masseuttak med samla uttak større enn 10.000 m<sup>3</sup> krever driftskonsesjon fra Direktoratet for mineralforvaltning før drift kan starte, jf. mineralloven [§ 43](#). Masseuttak i samband med bygging og vedlikehold av landbruksveger, kan behandles etter «[Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveger](#)».  
12. Langs jernbanen sør for Mosjøen kan det tillates oppsatt gjerder og faunaoverganger (evt. -underganger) for planskilt kryssing for å hindre at hjortevilt og tamrein blir påkjørt av toget. Nord for Mosjøen kan tilsvarende tiltak tillates etter plan.  
13. I område LS-45, som er lagt ut til LNFR annen spredt bebyggelse, tillates det satt opp forebyggende sikringstiltak, for å redusere ras og snøskred mot Mosjøen by. Tiltaka må planlegges og gjennomføres mest mulig skånsomt for naturmangfold, allmenn ferdsel og generelt friluftsliv, reindrift, samt hensyntas landskapsbildet med utsiktspunktet på Stortuva og profilvirkning mot Øyfjellvarden.



14. Konesjonsgitte kraftverk kan bygges i henhold til konsesjonsvedtak, med mindre ny kunnskap gir kommunen grunnlag for å revurdere tidligere vurderinger.
15. Tilrettelegging for friluftsliv. Enkle tiltak som legger til rette for allment friluftsliv i utmark er tillatt i LNFR-områder. Med enkle tiltak menes tiltak som skilt og informasjonspunkt, gjerdeklyv, klopper og gangbruer, bålplasser, teltplasser, gapahuker, utedoer, rydding av stier og opparbeiding av parkeringsplasser ved utfartsområder.
16. Sikringsbuer o.l. husvære innredd for enkel overnatting kan vurderes tillatt gjennom enkel dispensasjonsbehandling når hensynet til landbruk, natur, friluftsliv og reindrift er ivarettatt. Lyssetting av skiløyper og stier kan behandles på tilsvarende måte.
17. Større tiltak, herunder opparbeiding av turveger og skiløypetraséer som medfører terrenginngrep med mer enn 500 m lengde, eller asfaltering av stier eller veger i utmark, tillates ikke uten nærmere planavklaring.

## **Kap. 8 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (pbl. § 11-7, nr. 6**

*Der arealformålet er «Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone», gjelder bestemmelsene i dette kapittelet. Andre begrensninger enn de som er oppført her, kan fastsettes i reguleringsplan*

1. Fast kai, flytekai eller småbåtanlegg kan tillates oppført der anlegget ikke er til ulempe for allmenn bruk av strandsonen eller den prioriterte bruken av sjøområdet, forutsatt at tiltaket kan tillates etter [havne- og farvannslovens § 14](#). Nye kaianlegg skal være åpne for allmenn ferdsel, herunder også tillegging med småbåt, så lenge denne ferdselen ikke er til urimelig fortrengsel for dem som privatrettslig er sikret rett til å bruke havna. Utfylling av molo eller etablering av småbåthavn (havn av allmenn karakter) forutsetter godkjent reguleringsplan.
2. BSV er områder for friluftsliv på fjorden. Her er akvakulturanlegg ikke tillatt.
3. FI1 og FI2 er fiskeområder i Vefsnfjorden. Her tillates ikke tiltak som er til skade for områdets bruk til reketråling og annet yrkesfiske eller for områdets funksjon som farlei for trafikken på fjorden.
4. FI3 er kombinert gyte- og låssettingsområde aust for Børøya. Her tillates ikke akvakulturanlegg eller høsting av tare. Låssetting er tillatt. Tiltak som er til skade for gyting eller låssetting, skal ikke tillates.
5. FI4 flere låssettingsområder i Halsfjorden. Her tillates ikke tiltak som er til skade for områdets bruk i samband med notfiske.
6. FI5 er kombinert gyte- og låssettingsområde i Sørfjorden. Her tillates ikke akvakulturanlegg eller høsting av tare. Låssetting er tillatt. Tiltak som er til skade for gyting eller låssetting, skal ikke tillates.
7. FI6 er fiskeområde ytterst i Halsfjorden. Her tillates ikke tiltak som er til skade for områdets bruk til yrkesfiske eller for områdets funksjon som farlei for trafikken på fjorden.
8. FI7 er fiskeområde i Elsfjorden. Her tillates ikke tiltak som er til skade for områdets bruk til yrkesfiske eller for områdets funksjon som farlei for trafikken på fjorden.
9. AKV er område for akvakultur (fiskeoppdrett, skjellfarmer, algedyrking m.m.) Anlegget, med fôrflåte og evt. boliger på sjø, skal ligge innenfor områder hvor det tillates

akvakultur. Fortøyninger må ikke hindre fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land.

10. VK – kombinert formål for akvakultur, fiske og friluftsliv. Det tillates utlegging av fortøyninger til havbruk etablert i A-området. Fortøyninger må ligge langs bunn eller minst 20 m under lavvann.

## Kap. 9 Hensynssoner

1. H110 sikringssone vannverk. Her må alle tiltak som kan påvirke vannkvaliteten avklares med eieren av vannverket. Små private anlegg er markert med brønnsymbol; her er nedslagsfeltet ikke tegnet inn, og tiltak som kan berøre vannforsyninga må vurderes ved byggesaksbehandlninga.
2. Sikringssone H190 – her gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med koter (svarte streksymbol) på gjeldende restriksjonsplan for Mosjøen lufthavn, Avinors tegning ENMS-P-08. For områder mellom de viste kotene, skal høyderestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon. Innenfor restriksjonsområdet kan det ikke etableres hinder som overstiger høyderestriksjonene. Vegetasjon skal holdes under hinderflatene, og nødvendig fjerning av vegetasjon kan gjennomføres av Avinor.
3. Innenfor H 210, rød flystøysone, bør det ikke oppføres støyfølsom bebyggelse.
4. Innenfor H 220, gul flystøysone, kan ny støyfølsom bebyggelse vurderes dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold i henhold til retningslinje T-1442/2016 for behandling av støy i arealplanlegging eller senere gjeldende retningslinje. Ved søknad om byggetillatelse innenfor hensynssonene, skal det utarbeides rapport med bygningstegninger og utomhusplan som viser støyisolering/støyavskjerming i henhold til gjeldende retningslinjer og forskrifter. Nødvendige støyreducerende tiltak skal være gjennomført før ferdigattest kan gis.
5. Innenfor H370, hensynssone kraftlinjer, er alle tiltak i terreng og alt anleggsarbeid avhengig av godkjenning av ledningseier. Bredden på byggeforbudsbeltet avhenger av spenningsnivå. I sone H370\_1, der Statnett er ledningseier, er bredden på plankartet satt til 40 m. I sone 370\_2, der Linea er ledningseier, er bredden 30 m. Avstandskrav kan presiseres ved reguleringsplan.
6. For hensynssone H310\_1 fareområde kvikkleireskred, H310\_2 fareområde ras- og skred, H310\_3 aktsomhetssone jord- og flomskred, H310-4 aktsomhetssone steinsprang og H310-5 aktsomhetssone snø- og steinskred vises det til gjeldende bestemmelser, sist fastsatt i [TEK17 § 7-3](#). I aktsomhetssoner (H310\_3, \_4 og \_5) kan aktsomhetsplikten være ivaretatt om det godtgjøres at tiltaket er plassert eller utformet slik at det tilfredsstiller krav til sikkerhet.
7. For hensynssone H320\_1 flomfare 200-årsflom (med klimapåslag) og H320\_2 aktsomhetsområde flom vises det til gjeldende bestemmelser, sist fastsatt i [TEK17 § 7-2](#). Aktsomhetsplikten kan ivaretas ved en flomfaglig vurdering eller om det kan godtgjøres at overkant golv åpenbart har tilstrekkelig høyde til at bygget ikke er utsatt for flom.
8. H520 – hensynssone reindrift. Tiltak innenfor sonen utløser konsulteringsplikt.
9. H510 – landbruk i pressområde. I pressområdene vil enhver fradeling kunne føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Ved praktisering av bestemmelsene i [jordlova § 12](#) skal vern av arealressursene til beste for dem som driver landbruk i pressområdet, prioriteres.

10. H530 Hensynssone friluftsliv. Her skal det tas særlig hensyn til friluftslivets interesser. Områdets verdi for landbruk, natur og reindrift skal likevel ivaretas. Bolig- eller hyttebygging bør ikke tillates.  
Innen hensynssone H530-2 og H530-3 (Dolstadåsen og Mosåsen) skal kommunen som grunneier prioritere hensynet til friluftslivet og skolens behov for tur- og øvingsområder. Innen hensynssone H530-3 i Mosåsen og H530-5 langs Vefsna kan det tillates særskilt tilrettelegging for bevegelsehemmede, fast dekke på stier, lyssetting av stier, rydding av vegetasjon på utsiktspunkt og omkring Mostjønna, plassering av lekeapparat, toalettbygg m.v.
11. H590 – hensynssone mineralressurser – kan ikke varig nedbygges uten vurdering av konsekvenser for tilgangen til nødvendige mineralressurser.
12. Marin grense er tegnet inn som byggegrense. Før tiltaksrealisering nedenfor denne grensa må det gjennomføres skredfaglige utredninger som godtgjør at kravene til sikker byggegrunn blir oppfylt.
13. Bandleggingssone H720 viser områder som er bandlagt etter lov om naturvern.
14. Bandleggingssone H740 er brukt i LNFR-området i Hundålvassfjella. Arealet er bandlagt gjennom statlig plan og konsesjonsvedtak for vindkraftverk (Øyfjellet Wind AS).
15. Bandleggingssone H740 er brukt i LNFR-områder i Toven og Kovfjellet. Arealet er bandlagt i fire år, inntil vindkraftutbygging er vurdert.