

BESTEMMELSER TIL DETALJREGULERINGSPLAN, SAGBRUKTOMTA, VUODNABÁHTA/HELLMOBOTN, HAMARØY KOMMUNE

Vedtatt av Hamarøy kommunestyre i sak: **XXXXXXX**

Plannavn: Detaljregulering Sagbruktomta, Vuodnabáhta/Hellmobotn

PlanID: **XXXXXXX**

Dato: 06.03.2020

Siste revisjon av planen: 06.03.2020

Siste revisjon av bestemmelsene: 06.03.2020

§ 1 Avgrensning og formål

1.1 Planavgrensning

Reguleringsbestemmelsene gjelder for området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Plankartet (målestokk 1:1000) er datert 06.03.2020.

1.2 Arealformål

Området er regulert til følgende formål etter plan- og bygningsloven §§ 12-5 og 12-6:

§ 12-5 nr 1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Fritidsbebyggelse (BFR)
Næringsbebyggelse (BN)

§ 12-5 nr 2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kjøreveg (SKV)
Gangveg/gangareal/gågate (SGG)

§ 12-5 nr 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (L)

§ 12-5 nr 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (VFS)

§ 12-6 HENSSYNSONER

Bevaring kulturmiljø (H570)
Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

1.3 Hensikt med planen

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for fritidsboliger ved Hellmobotn i Hamarøy kommune, innenfor felt regulert til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel (gamle Tysfjord kommune).

§ 2 Fellesbestemmelser

2.1 Kulturminner

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanset og melding sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1970 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

2.2 Forurenset grunn

Dersom det under anleggsarbeidene avdekkes forurenset grunn skal ansvarlig myndighet varsles, jf. Forurensningslovens § 7.

2.3 Byggegrenser

Byggegrenser er angitt i plankart.

2.4 Vegetasjon og terreng

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

2.5 Teknisk infrastruktur

Innenfor alle formålsområder tillates gjennomført og anlagt infrastrukturtiltak. Tiltakene må plasseres med nødvendig tilgang til inspeksjon og vedlikehold.

§ 3 Bebyggelse og anlegg

3.1 Fritidsbebyggelse (BFR)

Det tillates fritidsboliger i felt BFR. Maksimal utnyttingsgrad settes til 30 % BYA. Maksimal gesimshøyde settes til 3,5 meter over høyeste planert terreng. Maksimal mønehøyde settes til 5 meter over høyeste planert terreng (takvinkel inntil 33,75 grader).

All ny bebyggelse skal være tilpasset landskapet, og grupper av bygninger som naturlig hører sammen skal ha en harmonisk og ensartet utforming. Krav til estetikk innebærer at fritidsboligene oppføres med tanke på gode materialvalg og gode planløsninger som fanger opp feltets kvaliteter bl. a i forhold til lys, solgang og utsikt. Fritidsboligene skal holdes i mørke naturfarger og taktekking skal være mørk og matt.

Det tillates avløpsløsninger som drenerer direkte i grunnen jf. tidligere tillatte løsninger i Vuodnabáhta/Hellmobotn gitt av Tysfjord kommune. Vanntilførsel dekkes av private løsninger som henter vann fra elv og kilder. For slukkevann tillates privat beredskap.

Inngjerding av fritidseiendommer tillates ikke, jf. Tysfjord kommune – Kommuneplanen – arealdelen – 2013-2024 § 2.2. Flaggstenger tillates ikke.

3.2 Næringsbebyggelse (BN)

Felt BN reguleres med formål å videreføre eksisterende sagbruksvirksomhet i planområdet. Det tillates ikke oppføring av bygninger for andre næringsformål.

Maksimal utnyttingsgrad settes til 25 % BYA.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Kjøraveg (f_SKV1-3)

Felles adkomstveier skal opparbeides som vist i plankart.

Adkomstveier skal være dimensjonert for lettere kjøretøy som ATV og motorsykkel. f_SKV1 skal unntaksvis dimensjoneres for traktor.

I den utstrekning det er mulig, leggs traseer for vann i vei. Overflatedekke skal være grus, som kan tillates bevokst med gress.

f_SKV1 reguleres med en bredde på 4 meter, og tillates benyttet som adkomstveg for tilstøtende eiendommer 253/1, 253/15, 253/16, 253/17, 253/18 og 286/1.

f_SKV2 reguleres med bredde varierende mellom 3-4 meter og kan benyttes som adkomstveg for tilstøtende fritidsbebyggelse ved eiendom 253/3.

f_SKV3 er privat adkomstveg for fritidsboliger i felt BFR.

4.2 Gangveg (f_SGG)

Innenfor felt f_SGG reguleres eksisterende gangvei med bredde 1,0 meter. Gangveien skal være åpen for allmenn ferdsel.

§ 5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

5.1 LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (L)

Området skal brukes av allmennheten til friluftsliv og rekreasjon.

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (o_VFS)

Området skal brukes av allmennheten til friluftsliv og rekreasjon.

Innenfor felt o_VFS tillates det etablert 1 stk. flytebrygge til bruk for fritidsboliger og næringsvirksomhet (T1-6) innenfor planområdet. For alle tiltak i sjø kreves det tillatelse etter havne og farvannsloven og tilhørende forskrifter av Kystverket. Endelig plassering og størrelse skal godkjennes av kommunen.

§ 7 Hensynssoner

7.1 Bevaring kulturmiljø (H570)

Ved nye tiltak innenfor hensynssonene H570 skal det dokumenteres at kulturmiljøets kvaliteter, verneverdi og stedsidentitet blir ivaretatt. Før det gis tillatelse til eller forekommer noen form for inngrep i grunnen eller andre tiltak innenfor hensynssone H570, herunder fradeling, skal regionale og lokale kulturvernmyndighetene ha fått uttale seg.

7.2 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Areal innenfor hensynssone H730 er fredet etter Lov om kulturminner (jf. PBL § 11-8 d)