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

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

Plannavn: Detaljregulering Sagbruktomta, Vuodnabáhta/Hellmobotn

PlanID: 1875\_202101

Dato: XX.XX.XXXX

Siste revisjon av plankart: 10.05.2021

Siste revisjon av bestemmelsene: 10.05.2021

**§ 1 Avgrensning og formål**

*1.1 Planavgrensning*

Reguleringsbestemmelsene gjelder for området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Plankartet (målestokk 1:1000) er datert 09.11.2020.

*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)

§ 12-5 nr 2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kjøreveg (SKV)

§ 12-5 nr 3 GRØNNSTRUKTUR

Turveg (GT)

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

Friluftsformål (LF)

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

Småbåthavn (VS)

§ 12-6 HENSSYNSONER

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 (BFR1-2)*

Fellesbestemmelser for fritidsbebyggelse

Det tillates fritidsboliger i felt BFR1-2. Maksimal gesimshøyde for ny bebyggelse settes til 3,5 meter over høyeste planert terreng. Maksimal mønehøyde for ny bebyggelse 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.

BFR1

Maksimal utnyttingsgrad settes til %-BYA 35.

BFR2

Maksimal utnyttingsgrad settes til %-BYA 30.

**§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

*4.1 Kjøreveg (f\_SKV1-3)*

Felles adkomstveier skal opparbeides som vist i plankart.

Adkomstveier skal være dimensjonert for lettere kjøretøy som ATV og motorsykkel. f\_SKV1 og f\_SKV3 skal dimensjoneres for traktor.

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

f\_SKV1 er felles for fritidsboligtomter i felt BFR1-2 og reguleres med en bredde på 4 meter. Kjørevegen tillates benyttet som adkomstveg for tilstøtende eiendommer 253/1, 253/15, 253/16, 253/17, 253/18 og 286/1.

f\_SKV2 reguleres med en bredde på 2 meter og er felles adkomstveg for fritidsboligtomter i felt BFR2 (T3, T4, T5 og T6). Vedlikeholdsansvaret fordeles likt på fritidsboligtomtene T3, T4, T5 og T6.

f\_SKV3 er felles for fritidsboligtomter i felt BFR1-2 og reguleres med bredde på 4 meter. Kjørevegen kan benyttes som adkomstveg for tilstøtende fritidsbebyggelse ved eiendom 253/3.

**§ 5 Grønnstruktur**

5.1 Turveg *(GT)*

Innenfor felt GT reguleres eksiterende turveg med bredde 1,0 meter. Turvegen skal være åpen for allmenn ferdsel.

**§ 6 Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift**

*6.1 Friluftsformål (LF1-3)*

Områdene skal brukes av allmennheten til friluftsliv og rekreasjon.

**§ 7 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone**

*7.1* *Småbåthavn (o\_VS)*

Innenfor felt o\_VS tillates det etablert 1 stk. flytebrygge til bruk for fritidsboligtomter (T1-9) 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, som har forvaltningsansvar etter PBL og HFL.

Strandsonen skal brukes av allmennheten til friluftsliv og rekreasjon.

**§ 8 Hensynssoner**

*7.2 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)*

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