



Hemnes kommune

Tekniske tjenester - planavdelingen

Detaljregulering for Finneidfjord havnepark

PlanID 2015-002

Reguleringsbestemmelser – Forslag

Tiltakshaver: Hemnes kommune

Utredet og saksbehandler: Martin Kongsdal

Oppstart kunngjort 31.11.20

Første gangs behandling 22.04.2021, TMU-sak 19/21, off. ettersyn til 20.06.2021

Andre gangs behandling 28.10.2021, KST-sak 66/21, kunngjort xx.xx.xx

§ 1 Planbeskrivelse

Det regulerte området er vist med plangrense på plankartet. Detaljregulering for Finneidfjord havnepark regulerer et område som består av areal for aquakultur og industri, adkomstveier og friarealer, samt naustområder. Formålet er å legge til rette for næringsutvikling samt lagring og annen aktivitet i forbindelse med båtliv.

§2 Generelle bestemmelser

Skulle det under arbeidet i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og kulturminneavdelingen i Nordland fylkeskommune og Sametinget varsles i henhold til Kulturminneloven § 8, 2. ledd.

Bebyggelse skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning for omgivelsene og terrenget. Det skal avsettes nødvendig areal for håndtering av avfall innenfor hver tomt. Nytt forsyningsnett for el og data skal legges som jordkabel.

Byggegrense mot sjø sammenfaller med formålsgrense der ikke annet er angitt.

Ved arrondering og planlegging av bebyggelse skal reindriften involveres i nødvendig grad, særskilt i sørlige del av planområdet.

Under anleggsarbeid skal det gjøres tiltak for å hindre tilslamming i bekkeutløpet og fjæra for øvrig, slik at naturtypene ikke blir skadelidende.

Det tillates ikke å legge til rette for varig opphold i bygninger innenfor planområdet.

Bygninger skal oppføres med gulv på minimum kote 3,2.

Anlegg for kraftforsyning kan føres opp innenfor hele planområdet, unntatt i fare- og hensynssoner.

Støygrense på uteoppholdsareal er Lden 55 dB.

Rapporter om geoteknikk fra Multiconsult skal legges til grunn for alle tiltak innenfor planområdet.

Geoteknisk prosjektering skal være utført før det gis tillatelse til tiltak innenfor planområdet.

§ 3 Rekkefølgebestemmelser

Før det gis igangsettingstillatelse for bygninger skal følgende være opparbeidet og godkjent:

- Tiltak som omhandler teknisk infrastruktur (atkomstveg, vann, avløp, kraftforsyning og avfallshåndtering) relatert til omsøkt utbygging.
- I området brukt til ridebane skal deponerte steinmasser fjernes, og området tilbakeføres til sin opprinnelige tilstand så langt dette lar seg gjøre.

§4 Arealbruksformål

Følgende arealbruksformål inngår i planen, jf. Pbl. § 12-5:

<u>Bebyggelse og anlegg</u>		
Aquakultur og industri	BKB	1800 Kombinert bebyggelse og anleggsformål
Naust	BUN	1589 Uthus/naust/badehus
Aktivitetshus	BNA	1440 Nærmiljøanlegg
Avløpsanlegg	SAV	2142 Avløpsnett
<u>Samsferdselsanlegg og annen infrastruktur</u>		
Veg	SV	2011 Kjøreveg
Annen veggrunn	SVT	2018 Annen veggrunn – tekniske anlegg
Parkering	SPA	2080 Parkering
<u>Grønnstruktur</u>		
Friområde	GF	3040 Friområde
<u>Hensynssoner</u>		
Hensynssone naturmangfold	H560	560 Bevaring naturmiljø
Hensynssone reindrift	H520	520 Hensyn reindrift
<u>Faresoner</u>		
Faresone skred	H310	310 Ras- og skredfare

§5 Utforming og utnyttelse

- Område for aquakultur og industri, BKB

Nybygg skal ha farge 7048 Pearl Mouse Grey og RAL 9011 Graphite Black.

Maksimal høyde på byggene skal være 14 meter.

Gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 6 og 9 meter.

Byggegrense mot formålsgrense er 1 meter. Byggegrense mot sjø sammenfaller med denne byggegrensen der det er naturlig.

I byggesaken for oppføring av bygg innenfor området, skal tilfredsstillende løsninger for håndtering av overflatevann samt mulig forurenset avrenning fra båter og annet utstyr være dokumentert.

- Område for naust, BUN

Nybygg skal ha en størrelse på 4x10 meter. På de tomter som tillater det, kan det føres opp naust på 4x13 meter etter tillatelse fra grunneier. Tegning leveres av grunneier.

Største høyde skal være 6 meter.

Farge på naust skal være RAL 3013 Tomato Red.

Overflatevann ved naust skal fanges opp av lokal drenering, og føres til det nye bekkeløpet under fyllingen.

- **Område for trafikk, SKV**

Adkomstveg skal ikke benyttes som snuareal for kjøretøy.

Adkomstveg skal ikke stenges for trafikk.

- **Annet trafikkareal, SVT**

På annet trafikkareal tillates midlertidig plassering av kjøretøy. Kjøretøy skal plasseres foran eget naust, slik at det ikke er til hinder for allmennheten. Det tillates ikke å benytte annet trafikkareal til forbikjøring eller lignende.

- **Område for parkering, SPA**

På formålsområde SPA_1 skal parkering være forbeholdt båtforeningens medlemmer.

På øvrige parkeringsområder er parkering forbeholdt grunneier, hvis ikke annet avtales spesielt.

- **Område for avløpsanlegg, SAV**

På området kan det oppføres offentlig anlegg for rensing av avløpsvann. Det skal påses at det alltid er tilgang til området for vedlikehold av anlegget.

- **Område for nærmiljøanlegg, BNA**

På område for nærmiljøanlegg kan det oppføres klubbhus/forsamlingshus for båtforeningen. Største høyde skal være 6 meter, farge skal være RAL 3013 Tomato Red.

Bygninger for publikum innenfor formålet skal være universelt utformet.

- **Sjøområde, VNV**

Innenfor området tillates ikke tiltak.

- **Friområde, GF**

Innenfor området tillates tiltak for å legge til rette for friluftsliv. Bygninger og større konstruksjoner tillates ikke, men offentlig toalett og for eksempel benker/sittegrupper tillates.

HENSYNS- OG FARESONER

- **Faresone for skred, H310**

Innenfor faresone for skred tillates ikke oppført bygninger eller konstruksjoner. Det tillates å legge til rette for friluftsliv, for eksempel rydding av stier og gangveier.

- **Hensynssone for naturmangfold, H560**

Innenfor hensynssone for naturmangfold tillates ingen nye tiltak.

- **Hensynssone reindrift, H520**

Innenfor hensynssone for reindrift skal det ikke foretas terrenginngrep eller gjøres andre tiltak som kan hindre flytting av rein.

§6 Energi og miljø

- **Rensing av vann**

Alt vann som slippes ut fra virksomhet på området skal være renset.

- **Energibruk**

Minimum 40 % av energibruken bør komme fra annet enn fossilt brensel eller elektrisitet.