



Kommuneplanens arealdel
2009 - 2018
Bestemmelser og retningslinjer

Postmottak@hamaroy.kommune.no
www.hamaroy.kommune.no

Hamarøy
Kommune

Aventyrlandet

INNHALDSFORTEGNELSE

1	<u>PLANEN</u>	4
2	<u>PLANENS BEGRENSNING</u>	4
3	<u>VIRKNINGEN AV AREALDELEN</u>	5
4	<u>GENERELLE BESTEMMELSER</u>	5
4.1	KULTURMINNER	5
4.2	PLANKRAV.....	6
4.3	LANDSKAPSTILPASSING OG ESTETISK UTFORMING	6
4.4	RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE (ROS).....	6
4.5	BARN OG UNGES INTERESSER	6
4.6	KANTVEGETASJON LANGS VANN OG VASSDRAG.	7
4.7	BYGGEFORBUD LANGS SJØ – DIFFERENSIERT STRANDSONE	8
4.8	BYGGING AV BOLIGER.....	8
4.9	FRITIDSBEBYGGELSE.....	9
4.10	NAUSTBEBYGGELSE.....	10
4.11	SKOGSBU	11
4.12	TIDLIGERE FRADELTE TOMTER.....	11
4.13	VANN – OG AVLØPSANLEGG.....	11
4.14	UNIVERSELL UTFORMING	12
4.15	FOLKEHELSE.....	12
4.16	LANDBRUK	12
4.17	BOSETTING.....	12
4.18	NÆRING/ERVERV I LNF-OMRÅDER ÅPNET FOR SPREDT UTBYGGING	13
5	<u>BYGGEOMRÅDER, PBL § 20-4, 1. LEDD NR. 1</u>	13
5.1	BYGGEOMRÅDER, FLERE AREALBRUKSFØRMÅL - PLANLAGTE	13
5.2	BYGGEOMRÅDER, STØRRE KRAFTVERK – EKSISTERENDE	14
5.3	HYTEOMRÅDER, FRITIDSBEBYGGELSE - PLANLAGTE.....	14
5.4	ERVERV (NÆRINGSOMRÅDER) – PLANLAGTE/EKSISTERENDE	15
5.5	OFFENTLIGE ANLEGG - EKSISTERENDE.....	16
5.6	ALLMENNYTTIG (BYGNINGER MED SÆRSKILT ANGITT ALLMENNYTTIG FORMÅL) -	16
5.7	IDRETTSANLEGG – EKSISTERENDE/PLANLAGT	16
6	<u>LANDBRUKS-, NATUR – OG FRILUFTSOMRÅDER (LNF)</u>	17
6.1	LNF-1. OMRÅDER HVOR BYGGING IKKE ER TILLATT, PBL § 20-4, 1. LEDD NR. 2.	17
7	<u>LNF-OMRÅDER DER SPREDT UTBYGGING TILLATES, PBL § 20-4, 2.LEDD, C</u>	18
7.1	LNF-2. OMRÅDER HVOR BOLIG-, ERVERVSBEBYGGELSE KAN TILLATES.	19
7.2	LNF-3. OMRÅDER HVOR BOLIG-, ERVERVS- OG FRITIDSBEBYGGELSE KAN TILLATES.	20
7.3	LNF- 4. OMRÅDER HVOR SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE KAN TILLATES.	21

7.4	LNF-5. OMRÅDER HVOR SPREDT NAUSTBEBYGGELSE KAN TILLATES.	21
7.5	OMRÅDER HVOR MINDRE KRAFTVERK KAN TILLATES.	22
8	<u>OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING, PBL § 20-4, 1. LEDD NR. 3</u>	22
8.1	MASSEUTTAK PÅ LAND.	22
8.2	MASSEUTTAK SAND I SJØ.	24
9	<u>OMRÅDER SOM ER/SKAL BÅNDLEGGES, PBL § 20-4, 1. LEDD NR. 4</u>	24
9.1	OMRÅDER SOM ER FREDET I HHT. NATURVERNLOVEN	24
9.2	OMRÅDER SOM FORESLÅS FREDET I HHT. NATURVERNLOVEN.....	24
9.3	OMRÅDER SOM ER FREDET I HHT. KULTURVERNLOVEN.....	25
9.4	OMRÅDE SOM FORESLÅS SIKRET TIL KULTURVERNFORMÅL I HHT. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN.....	25
9.5	OMRÅDER SOM ER SIKRET TIL FRILUFTSLIV I HHT. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN.....	25
9.6	OMRÅDER SOM FORESLÅS SIKRET TIL FRILUFTSLIV I HHT. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN.....	25
10	<u>SÆRSKILT BRUK/VERN AV SJØ OG VASSDRAG, PBL § 20-4, 1. LEDD NR. 5.</u>	25
10.1	DRIKKEVANNSKILDER – VANN/VASSDRAG MED RESTRIKSJONER.....	25
10.2	SJØOMRÅDER.....	25
11	<u>VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET PBL § 20-4, 1. LEDD NR. 6</u>	27
11.1	KOMMUNIKASJONSSYSTEMER I SJØ.....	27
11.2	KOMMUNIKASJONSSYSTEMER PÅ LAND.....	28
12	<u>RESTRIKSJONSOMRÅDER I LNF-OMRÅDENE</u>	29
13	<u>DISPENSASJON</u>	30
13.1	KOMMUNENS FASTE UTVALG FOR PLANSAKERS DISPENSASJONSMYNDIGHET.	30
13.2	ADMINISTRASJONENS/RÅDMANNENS DISPENSASJONSMYNDIGHET.	30

GENERELLE BESTEMMELSER OG OPPLYSNINGER UAVHENGIG AV AREALKATEGORI

1 PLANEN

Disse bestemmelser gjelder for kommuneplanens arealdel 2009-2018. Bestemmelsene må ses i sammenheng med tilhørende plankart datert 02.04.08, sist revidert 22.09.09.

2 PLANENS BEGRENSNING

Planen omfatter Hamarøy kommunes landområder og sjøområder, med unntak av områdene KD-1 (Innhavet), KD-2 (Oppeid/Presteid), KD-3 (Skutvik), KD-4 (del av Tranøy) og KD-5 (Ulsvåg), der det er utarbeidet egne kommunedelplaner. I tillegg er et større område i indre Hamarøy (Linnas), mot Sverige, tatt ut av planen. For dette området skal det utarbeides egen kommunedelplan. Det er også tatt ut følgende arealer som det er fremmet innsigelse til H33 – Mølnvatnet - Finnøy, H36 Brennvikvatnet vest og BE30 Forøya. I tillegg er det tatt ut et nytt hytteområde ved Bergan, Kalstad, H42, som vil sendes på begrenset høring i etterkant av behandlingen. Disse fire områdene forblir uplanlagt inntil de er endelig avklart med overordnede sektormyndigheter. Landområdene defineres som alle arealer til laveste lavvann.

Planer som fortsatt skal gjelde innenfor planens begrensning.

Nr.	Plantype	Navn	Vedtatt
H1	Strandplan*	Hillingsagpollen hyttefelt	1976
H2	Strandplan*	Hamlot Nord hyttefelt	1976
H3	Strandplan*	Lilandspollen vest hyttefelt	1977
H4	Strandplan*	Håkonhals hyttefelt	1978
H5	Strandplan*	Harhaug hyttefelt	1980
H6	Disposisjonsplan*	Sandnesset hyttefelt	1973
H7	Disposisjonsplan*	Solstad hyttefelt	1973
H8	Disposisjonsplan*	Holmen hyttefelt	1974
H9	Disposisjonsplan*	Haugen hyttefelt	1974
H10	Disposisjonsplan*	Nævernes hyttefelt	1974
H11	Disposisjonsplan*	Tverråsen hyttefelt	1976
H12	Disposisjonsplan*	Vasseng hyttefelt	1980
H13	Reguleringsplan	Fagerbakken hyttefelt	1985
H14	Reguleringsplan	Indrevoll hyttefelt	1986
H15	Reguleringsplan	Gullevik hyttefelt	1987
H16	Reguleringsplan	Lappneset hyttefelt	1989
H17	Reguleringsplan	Lundstranda hyttefelt	1991
H18	Reguleringsplan	Klubben hyttefelt	1998
H19	Reguleringsplan	Silvika hyttefelt	1998
H20	Reguleringsplan	Langneset hyttefelt	2002
H21	Reguleringsplan	Remåsen hyttefelt	2003
H22	Reguleringsplan	Ryddang hyttefelt	2004
H23	Reguleringsplan	Skipvågen hyttefelt	2005
H24	Reguleringsplan	Stormyra hyttefelt	2006
H25	Reguleringsplan	Ytterstad hyttefelt	2006
H26	Reguleringsplan	Jektvika hyttefelt	2007
O4	Reguleringsplan	Hamsund-gård	1991

10. april 2008 (revidert 2.10.2009)

Kommuneplan for Hamarøy kommune, perioden 2009 – 2018

E2	Reguleringsplan	Småbåtområde, Sommersel	1998
E1	Reguleringsplan	Service/friluftsområde, Tømmerneset	1996
B5	Reguleringsplan	Byggeområde, Sommersel	1986
I1	Reguleringsplan	Hamarøy sportsskytebane	2005

* Vesentlige endringer, dvs. endring/nye formål eller fortetting, medfører at hele planen tas opp til ny behandling og utarbeides etter bestemmelsene kap. 12 i ny plan- og bygningslov.

3 VIRKNINGEN AV AREALDELEN

Plan- og bygningslovens (Pbl) § 20-6 fastlegger at kommuneplanens arealdel skal legges til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen. Arbeid og tiltak som nevnt i §§ 81, 86a, 86b og 93 må, når ikke annet er bestemt, ikke være i strid med arealbruk eller bestemmelser fastlagt i endelig arealplan. Det samme gjelder andre tiltak som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføringen av planen. For områder som skal båndlegges for nærmere angitte formål i medhold av denne eller andre lover, jfr. § 20-4 første ledd nr. 4, er virkningen av arealdelen begrenset til 4 år fra planen er vedtatt av kommunestyret.

Når ikke annet er bestemt, gjelder kommuneplanens arealdel foran eldre rikspolitiske bestemmelser, reguleringsplan og detaljplan, men faller bort i den utstrekning den strider mot slike bestemmelser som senere blir gjort gjeldende.

4 GENERELLE BESTEMMELSER

Generelle bestemmelser gjelder for hele planområdet, uavhengig av formål.

4.1 Kulturminner

Alle fornminner eldre enn reformasjonen (før 1537) er automatisk fredet. Imidlertid kan yngre bygninger og bygningsmiljø også være automatisk freda eller freda etter vedtak. Alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet.

Før det kan iverksettes tiltak som kan medføre inngrep i sjø eller vassdrag skal det innhentes uttalelse fra marinarkeologisk kulturvernmyndighet (Tromsø Museum). Alle skipsfunn, båter, vrak mv. eldre enn 100 år er vernet.

Alle områder er ikke befart av kulturvernmyndighetene. Tradisjonell landbruksdrift utøves uten meldeplikt. Ved tiltak og inngrep som griper inn i et kulturminneområde, må dette skje i samråd med kulturminnemyndighetene. Rundt eller i et kulturminneområde kan en ikke gjennomføre tiltak eller inngrep som på kort eller lang sikt kan redusere opplevingsverdien eller kulturminne i seg selv. Verken utbyggings- eller LNF-områder er avklart i forhold til automatisk fredete kulturminner. Regional kulturminnemyndighet på land er Nordland fylkeskommune.

Bestemmelser:

Før nye tiltak innenfor planområdet kan godkjennes, skal det foreligge uttalelse fra kulturvernmyndighetene. Dette gjelder alle typer tyngre inngrep i marka. For alle typer tiltak gjelder uansett en generell aktsomhetsplikt. Tiltakshaver er pliktig til å gjøre seg kjent med plansituasjonen i området. Dersom en under arbeid, graving m.m. avdekker spor, rester, gjenstander eller levninger som kan ha kulturhistorisk verdi må arbeidet straks stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene, jf. kulturvernlovens § 8.

Hamarøy kommune er ikke systematisk registrert med hensyn til samiske kulturminner og kulturmiljøer. Kommuneplanens arealdel er derved ikke avklart mht. samiske kulturminner og kulturmiljøer etter Lov av 9. juni nr. 50 om kulturminner.

4.2 Plankrav

Krav til utarbeidelse av regulerings- og detaljplaner, jf. ny Plan- og bygningslov er spesifisert under de ulike formålene, og er i plankartet merket med henholdsvis R og D.

4.3 Landskapstilpassing og estetisk utforming

Bestemmelser:

Tiltak skal som utgangspunkt underordne seg landskapet på en slik måte at det ikke i det vesentlige bryter horisontlinjer (åsprofiler, bakkekammer) eller kommer i konflikt med andre markerte landskapstrekk, jfr. plan- og bygningsloven 20-4, 2. ledd pkt. b.

Opplysende retningslinjer:

Terrenginngrep for veier og lignende skal utføres på en skånsom måte, tilpasses eksisterende terreng og vegetasjon, samt avsluttes på en estetisk god måte. Vegskjæringer skal så langt mulig unngås. Utbyggingsområdenes naturlige vegetasjon skal så langt som mulig søkes bevart. Jf. plan- og bygningsloven 20-4, 2. ledd pkt. b.

Det skal sikres god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i samspill med omgivelsene. Nybygg og tilbygg/påbygg skal underordne seg eksisterende bebyggelses-struktur når det gjelder:

- a) formspråk, herunder takform, takvinkel, fasadeutforming, vindustype, kledning, detaljering med mer.*
- b) materialvalg, herunder taktekke, fasadematerialer m.m. Tilbygg/påbygg skal ha samme materialbruk som eksisterende bygg.*
- c) volum, herunder proporsjoner/dimensjoner, grunnflate, etasjetall, møne-/raftehøyde m.m.*
- d) lokalisering, herunder møneretning, høydeplassering (kote), byggelinjer med mer.*
- e) en god landskapstilpassing utnyttelsesgrad angis i % BYA. I BYA inkluderes også garasje, uthus, grillhytte og lignende.*

Jf. plan- og bygningsloven § 20-4, 2. ledd pkt. b.

4.4 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Ved utarbeidelse av regulerings-/detaljplan skal det være dokumentasjon på at det er gjort ROS-vurderinger for området.

Enkelttiltak etter plan- og bygningsloven § 93 som ikke er avklart gjennom regulerings-/detaljplan skal vurderes spesielt.

4.5 Barn og unges interesser

I områder avsatt til byggeområde – boliger, eksisterende og planlagte, samt områder åpnet for spredt bebyggelse skal følgende bestemmelser om barn og unges interesser, så langt som mulig, legges til grunn følgende bestemmelser:

For hver familieboenhet skal det til sammen avsettes 50 m² arealer til bruk for lek/opphold (nærlekeplass):

- a) Lekeklassene skal ha solrik beliggenhet og være skjermet mot sterk vind, forurensning, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare
- b) Lekeklassene skal ha et utendørs støynivå under 55 dBA
- c) Arealer brattere enn 1:3 og arealer for lekeområder smalere enn 10 m skal ikke medregnes i arealkravet
- d) Ved omdisponering av arealer som i reguleringsplaner eller andre planer etter plan og bygningsloven med samme detaljeringsgrad, er avsatt til fellesareal eller friområde og som er i bruk eller egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.
- e) Erstatning skal også i utgangspunktet skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal, som barn har tatt i bruk som lekeareal.
- f) Takterrasser, terrasser, balkonger, gangarealer og fareområder skal ikke medregnes i arealkravet.
- g) Lekeareal og annet uteoppholdsareal må ferdigstilles før boliger tas i bruk.

I tillegg skal følgende gjelde for lekeplass i nye byggeområder:

- h) Leke- og oppholdsarealer skal ikke være nærmere høyspent kraftledning enn beregnet sikkerhetsavstand til nærmeste bygningsdel for den aktuelle kraftledning.
- i) Det skal opparbeides lokal lekeplass, maksimalt 100 meter fra boligene for områder med 5-30 boliger. Kravene i dette punktet kan fravikes dersom det allerede finnes opparbeidede fellesarealer innen 400 m fra byggeområdet.

4.6 Kantvegetasjon langs vann og vassdrag.

Med hjemmel i PBL § 20-4, 2. ledd, f, er det gitt bestemmelser for å opprettholde et naturlig vegetasjonsbelte langs vann og vassdrag i kommunen.

Bestemmelser:

1. Bygninger, veganlegg, massetak/vesentlige terrenginngrep m. v. skal ikke lokaliseres nærmere vassdrag med årssikker vannføring enn 50 meter.
2. Langs de vernede vassdragene Forsåvassdraget (inkl. Kilvatnet og Skilvatnet) og Varpavassdraget er tilsvarende avstand 100 m, med unntak av F3 Kilvatnet, som beholder en byggeforbudssone på 50 m. Byggeforbudene gjelder ikke bygg for allment friluftsliv som gapahuker etc.
3. For nydyrking i landbruksområder skal vegetasjonsbeltet mellom elvebredden og vann og vassdrag med årssikker vannføring og dyrka mark være minimum 10 meter.
4. Ved fradeling til bolig- eller fritidsformål skal tomtegrense ikke legges nærmere enn 20 meter fra vassdragets elvebredd.

Opplysende retningslinjer:

- a) *Snauhogst bør ikke foregå nærmere enn 20 meter fra elvebredden ved vassdrag med årssikker vannføring*
- b) *Forsåvassdraget og Varpavassdraget er varig vernet mot vannkraftutbygging. I nedbørsfeltet til disse vassdragene gjelder egne rikspolitiske retningslinjer (RPR) for vernede vassdrag.*

Om vassdrag: I følge vannressursloven § 11 skal det opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested planter og dyr langs bredden av vassdrag. Inngrep/saker/planer/dispensasjonssøknader som berører NVE sitt ansvarsområde skal oversendes de for vurdering.

4.7 Byggeforbud langs sjø – differensiert strandsone

I LNF-områder for spredt bebyggelse (LNF-2, 3, 4) er bygging og deling ikke tillatt nærmere enn 100 m fra sjø, med unntak av følgende områder;

- BEF2 (Leirvåg), BEF4 (Grunnvåg), BEF8 (Egerdal), BEF18 (Postnes), BEF19 (Nordkil), BEF22 (Røttangen), BEF23 (Karlsøy), BE2 (Brennvika vest), BE14 (Hamsund), BE15 (Nålnes), BE26 (Nordkil), BE28 (Finseth) og F4 (Karlsøybotn) der bygge- og deleforbudet gjelder i 50-metersbeltet langs sjø.

- For områdene BEF3 (Hamlot), BE19 (Ness), BE20 (Kaldvåg), BEF21 (Straumsnes), BEF22 (Kaldvåg vest), BEF24 (Fikkestad), BEF25 (Tømmerneset gård), BEF26 (Tømmerneset) og F1 (Skogvoll) gjelder bygge- og deleforbudet langs sjø mellom eksisterende bebyggelse og alminnelig høyvann.

Forbudet gjelder ikke for naust eller tiltak som er nødvendig for landbruk, fiske/havbruk, eller andre unntak nevnt i PBL § 1-8. Forbudet gjelder heller ikke i byggeområder eller i områder som omfattes av godkjent kommunedelplan, reguleringsplan eller detaljplan. I LNF-1 områdene gjelder PBL § 1-8 fullt ut, det vil si at innenfor 100-metersbeltet langs sjøen er det et generelt bygge- og deleforbud, målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.

4.8 Bygging av boliger

Det er viktig for kommunen å signalisere at en ønsker å tilrettelegge for boligbygging, ikke bare i tettstedene – men også som spredt bebyggelse utenfor regulerte områder. Som utgangspunkt ønskes slik bebyggelse lokalisert til LNF-2 og LNF-3 områder. Imidlertid vil kommunen i enkelttilfeller vurdere ny boligbygging i LNF-1 områder, forutsatt at tiltakene ligger innenfor et 100-metersbelte langs offentlig eller privat bilvei.

Opplysende retningslinje:

I et 100-metersbelte langs vei bør det være lettere å få dispensasjon til spredt boligbebyggelse, så fremt dette ikke er i konflikt med andre samfunnsinteresser.

Bestemmelser:

- a) Boliger skal lokaliseres i nærhet av eksisterende boligbebyggelse og offentlig vei.
- b) Det skal legges opp til flerbruk av avkjørsler og kommunaltekniske anlegg.
- c) Bebyggelse skal ikke hindre fri ferdsel langs vassdrag. De generelle bestemmelser for tiltak langs vann og vassdrag skal også gjelde ved spredt bolig- og ervervsbebyggelse, herunder også bestemmelsen om en byggeavstand på min. 50 meter fra vann og vassdrag, med unntak for verna vassdrag jf. pkt. 10.1.
- d) Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere strandlinje enn 100 m, jf. PBL § 1-8. Tomtegrense på fradelt byggetomt skal ikke være nærmere strandsonen enn 50 m.
- e) Størrelsen på nye boligtomter skal ikke overstige 4 000 m² (4 dekar).
- f) Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.
- g) Ved nybygg og ved endring eller utvidelse av eksisterende bebyggelse, skal bygning ha form og volum som passer på tomte, i forhold til topografi, naturforhold og eksisterende bebyggelse. Nybygg og tilbygg/på bygg skal underordne seg eksisterende bebyggelse.
- h) Maksimal utnyttelsesgrad er 15 % BYA (bebygd areal).
- i) Spredt bebyggelse skal ikke plasseres på eller nærmere enn 10 meter fra dyrka mark som er i drift eller har vært i drift de siste 10 årene fra søknadstidspunktet, på skogsmark med høy bonitet eller skogplantefelt. Adkomst skal ikke legges over dyrka mark, med mindre den legges langs eksisterende eiendoms grense. Bebyggelsen skal ikke medføre drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket.
- j) I LNF-områder åpnet for spredt utbygging kreves detaljregulering ved etablering av ei gruppe på mer enn 4 eksisterende og nye boliger.

4.9 Fritidsbebyggelse

For fritidsbebyggelse er det gitt begrensninger på tillatt bruksareal og maksimal utnyttelsesgrad. Det er oppgitt både T-BRA (tillatt bruksareal) og BYA (bebygd areal). Bruksareal beregnes med utgangspunkt i Norsk Standard 3940, slik at flere plan og eventuelt nødvendig parkeringsareal inngår i beregningsgrunnlaget. For bygninger med etasjehøyde over 3,0 m beregnes et ekstra plan. Bebygd areal (BYA) angir grad av utnyttning av tomte.

For fritidshus og hytter gjelder følgende bestemmelser:

- a) T-BRA (tillatt bruksareal) for hytter/fritidsboliger må ikke overstige 120 m² og begrenses til 30 m² for frittliggende uthus/anneks, hvorav T-BRA samlet inkl. eventuell parkering ikke må overstige 150 m².
- b) Anneks defineres som en frittliggende bygning for varig opphold. Anneks og/eller frittliggende uthus må ikke overstige 30 m² og begrenses til 3,5 m i maksimal mønehøyde.
- c) Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse begrenses til 50 m² eller 50 %, og eventuelle utvidelser innenfor funksjonell strandsone legges ikke mot sjø/vassdrag.
- d) Maksimal utnyttelsesgrad er 15 % - BYA (bebygd areal).

- e) Det er ikke tillatt å oppføre gjerder rundt hytter og fritidshus innenfor LNF-3 og LNF-4 områder, med unntak av beiteområder hvor det kan gis dispensasjon eller settes vilkår om inngjerding.
- f) Gjerder og andre stengsler (jf. friluftsløven) er generelt forbudt i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag, såfremt det ikke har hjemmel i annen lov, vedtatt plan eller er begrunnet med næring. Det samme gjelder i andre områder der friluftsløven gir allmennheten hjemmel til fri ferdsel.
- g) Tomter for hytter og fritidshus skal ikke overstige 1 000 m² (1 dekar).
- h) Bebyggelsen skal ligge lavest mulig i terrenget og ha en mønehøyde på maksimalt 5,5 m.
- i) Plassering og utforming av bebyggelsen skal best mulig underordnes naturpreget i området.
- j) Bebyggelse skal ikke plasseres på eller nærmere enn 10 meter fra dyrka mark som er i drift eller har vært i drift de siste 10 årene fra søknadstidspunktet, på skogsmark med høy bonitet eller skogplantefelt. Adkomst skal ikke legges over dyrka mark, med mindre den legges langs eksisterende eiendomsgrense. Bebyggelsen skal ikke medføre drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket.
- k) Fritidsboliger skal lokaliseres i nærhet av privat eller offentlig veg.
- l) I LNF- områder åpnet for spredt utbygging kreves detaljregulering ved etablering av ei gruppe på mer enn 4 eksisterende og nye fritidsboliger/hytter.

4.10 Naustbebyggelse

Naust er bygninger i strandsonen som benyttes til oppbevaring av redskaper, båter og annet.

Bestemmelser - bruk:

- a) Naust defineres som bygninger for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskeredskap.
- b) Naust skal ikke omdisponeres eller nyttes som fritidshus eller bolig.
- c) Det skal være mulig for allmennheten å ferdes fremfor naust og mellom naust/naustgrupper.
- d) Det er ikke tillatt med gjerde/levegg eller andre stengsler i naustområde.

Bestemmelser - utforming:

- e) Tillatt bruksareal (T-BRA) skal være mindre enn 40 m² ved sjø. Naust i tilknytning til vassdrag skal ha T-BRA mindre enn 15 m².
- f) Naust skal ha saltak med en takvinkel på mellom 35 og 45 grader.
- g) Altan/utkraging er ikke tillatt.
- h) Mønehøyde skal være under 5 meter fra normalt høyvann (NGO – nullpunkt landkart) eller terrengnivå under bygning.
- i) Vindusareals dagslysflate skal ikke overstige 3 % av hovedplanets bruksareal.
- j) Bygningen skal være i en etasje.

Bestemmelser - landskapstilpassing:

- k) Det er ikke tillatt å spreng/fylle opp/grave ut mer i terrenget enn et avvik på 0,5 meter i forhold til opprinnelig terrengnivå.
- l) Ved oppføring av flere naust skal disse grupperes i grupper på to til tre naust.
- m) Naust i rekke skal forskyves i forhold til hverandre

4.11 Skogsbu

Skogsbuer er konstruksjoner som settes opp i tilknytning til et reelt behov for overnatting og oppbevaring av redskaper i tilknytning til skogbehandling.

Skogsbuer inngår i kategorien LNF (landbruk).

Bestemmelser - bruk:

- a) Tillatt T-BRA (bruksareal) for skogsbu er maksimalt 15 m² og maksimal mønehøyde på 3,5 m.
- b) Skogsbu skal ikke omdisponeres eller nyttes som fritidshus eller bolig.
- c) Det skal være mulig for allmennheten å ferdes fremfor og ved skogsbuer.
- d) Det er ikke tillatt med gjerde/levegg eller andre stengsler i tilknytning til skogsbuer.
- e) Skogsbuer skal ha en enkel konstruksjon og en fargebruk som harmonerer med omgivelsene.
- f) Skogsbuer skal ikke settes opp i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag.

Opplysninger retningslinjer:

Vurderingskriteriene for behovet til skogsbu skal være:

- *ressursgrunnlaget i området*
- *omfang av drifta/årlig uttak av virke*
- *tilgjengelighet*
- *om eget uttak av skog i dette området representerer tilleggsnæring av betydning for eier.*

4.12 Tidligere fradelte tomter

Enkelttomter og mindre arealer som tidligere er fradelt og omdisponert fra landbruksareal, og som ligger innenfor LNF-område uten at dette er vist på plankartet, skal fortsatt ha det formål tomten/arealet er fradelt og omdisponert til - forutsatt at det ikke er knyttet direkte interessekonflikter til arealet, og som tidligere ikke er vurdert.

4.13 Vann – og avløpsanlegg

Før nye hyttefelt detaljplanlegges skal det foretas en vurdering hvorvidt det innenfor utbyggingsområdet skal etableres infrastruktur for vann og avløp. Skal slik infrastruktur etableres påkrevs det godkjent særskilt plan som ivaretar både vannforsyning og forurensningsrisiko ved avløp. Inntil godkjent kloakkanlegg er godkjent, er det ikke tillatt å legge inn vann i hyttene.

For eldre hyttefelt uten slik infrastruktur vil det ikke bli gitt tillatelse til enkeltutslipp uten at det foreligger godkjent plan for avløp omfattende hele feltet.

4.14 Universell utforming

Ved reguleringsplanlegging skal god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper ivaretas, herunder bevegelseshemmede, orientershemmede og miljøhemmede. Bygg, anlegg og uteområder rettet mot allmennheten skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig.

Foruten Plan- og bygningslovens § 1-1 (lovens formål) skal Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne (diskriminerings- og tilgjengelighetsloven) av 20.06.08. skal legges til grunn for all planlegging. Tilgjengelighetskriterier nedfelt i Teknisk forskrift og vegnormalene gjøres gjeldende for alle uteområder.

4.15 Folkehelse

Hamarøy kommune har forebyggende helse og folkehelse som en av sine overordnede strategier. Dette innebærer konkret at ved utforming av overordnede arealplaner, reguleringsplaner og detaljplaner skal tilrettelegging for fysisk aktivitet, planlegging av turløyper, avsetting av tilstrekkelige arealer til friareal, tilgjengelighet til fiske- og badeplasser, tilgjengelighet til friarealer og arealer øremerket friluftsliv og all fysisk aktivitet synliggjøres og prioriteres på en markert måte. I den grad det er mulig bør også disse konkrete tiltakene sees i sammenheng med og hensynta kravene til universell utforming (4.14). Gjennom denne føringen er det også et mål å øke tilgjengeligheten for allmennheten med referanse til friluftsløven.

4.16 Landbruk

Jordbruk er en av de største næringene i kommunen, og det ble utført vel 32 årsverk fordelt på 24 bruk i landbruket i 2008. Bøndernes samla næringsinntekt ligger på rundt kr 6 millioner, og kommunens samla skatteinntekt fra jordbruket ligger dermed på rundt kr 2 millioner. I tillegg kommer inntekter fra personer i andre næringer som er avhengige av landbruket. En har i planen i stor grad skilt mellom LNF-2 og LNF-3-områder for å synliggjøre hvilke områder som er av størst betydning for landbruket. Mange av LNF-2-områdene er viktige landbruks- eller boligområder, der det ikke bør legges til rette for fritidsbebyggelse og det normalt ikke bør gis konsesjon til fritidsformål. I områder viktige for landbruket ønsker en fortrinnsvis å åpne for stedbunden næring og eventuelt noe boligbebyggelse.

For Hamarøy kommune er det uheldig at landbrukseiendommer deles opp og at bolighus på tidligere småbruk fradeles innmark og utmark. Fradeling av landbrukseiendommer kan i mange tilfeller skape driftsmessige ulemper for landbruket. Småbruk er i dag også attraktive for familier som ønsker å flytte til kommunen. For landbrukseiendommer med mer enn 25 daa dyrka mark, eller 500 daa skog/utmarksressurser, og helårsbolig eller tidligere helårsbolig, tillates derfor ikke fradeling av eneste våningshus/bolighus eller større oppdeling av eiendommen.

4.17 Bosetting

Kommunen ønsker å legge til rette for levende lokalsamfunn og sikre bosettingen ved at boligeiendommer i størst mulig grad benyttes som helårsboliger. Hvis du ønsker å kjøpe et bolighus og du ikke vil forplikte deg til at eiendommen blir benyttet som helårsbolig av deg selv eller andre, må du søke om konsesjon. Det skal i behandlingen av en slik søknad legges vekt på boligstandard, skolestruktur, arbeidsmarked, infrastruktur, planstatus og beliggenhet i kommunen. Videre skal det også vurderes om området har andre tilsvarende bygninger som det er liten interesse for å erverve som helårsbolig og hvorvidt salg av eiendommen gjentatte ganger har vært mislykket. Det vil være vanskeligere å få konsesjon til fritidsformål der planstatus er boligformål eller LNF-2.

4.18 Næring/ervert i LNF-områder åpnet for spredt utbygging

Som en i utgangspunktet nærings svak kommune i distriktet er det viktig for Hamarøy å legge til rette for ny næringsvirksomhet. Nyetablering av næringsvirksomhet på land er sjelden, den har som oftest stor aksept i lokalsamfunnet og er erfaringsmessig lite arealkrevende. Hamarøy kommune ønsker derfor gjennom arealplanen å ha en grunnleggende positiv holdning til ny næringsvirksomhet, og ønsker av den grunn ikke å detaljstyre nye ervertvsbygg i LNF-områdene åpnet for spredt utbygging, utover krav til detaljplan ved store anlegg.

Bestemmelser – næringsanlegg i LNF-områder:

- a) For næringsbygg tilknyttet stedbunden næring, men som ikke omfatter tradisjonelt landbruk, kreves detaljplan for bebyggelse med T-BRA på over 300 m².
- b) I LNF- områder åpnet for spredt utbygging kreves detaljregulering ved etablering av ei gruppe på mer enn 2 nye ervertvsbygg.

Disse bestemmelser og retningslinjer blir også trykt på det ferdige plankartet.

Bestemmelser til kommuneplanens arealdel er juridisk bindende.

Opplýsende retningslinjer (i kursiv) er retningsgivende for senere saksbehandling.

5 BYGGEOMRÅDER, PBL § 20-4, 1. LEDD NR. 1

Forklaringer:

Byggeområder, krav om regulerings- og detaljplan før utbygging:

Nr. plankart: Viser områdets lokalisering med avgrensing på plankartet.

B = Byggeområde (generelt) H = Hytteområder N = Naust K = Kai

Arealbruk:

Ek = eksisterende P = planlagt U = utvidelse

Plankrav:

K: Kan fradeles og bebygges med hjemmel i kommuneplanens arealdel

D: Krav om detaljregulering før fradeling/utbygging tillates

R: Reguleringsplan må utarbeides før fradeling/utbygging tillates.

X: Antall avklares i plan.

5.1 Byggeområder, flere arealbruksformål - planlagte

Omfang, lokalisering og plankrav (se egen forklaring ovenfor):

Nr. plankart	Navn	Krav om jordlov-behandling	Nye boliger	Ny fritids-bebyggelse	Nye ervertvsbygg	Plankrav
B1	Fyrvika	JA	X	X	X	D
B2	Storhaugen – Tranøyosen		X	X	X	D
B3	Helland	JA	10			D
B4	Buvågen – Skagen				X	D
B5	Steinsosen	JA		N/K	X	D
B6	Sagfossen		4			D

10. april 2008 (revidert 2.10.2009)

Kommuneplan for Hamarøy kommune, perioden 2009 – 2018

Bestemmelse:

1. Jordlovens §§ 9 og 12 skal fortsatt gjelde i områder der dette er bestemt i tabellen over (jfr. Jordlovens § 2). Utarbeidelse av regulerings- eller detaljplan erstatter planen jordlovsbehandlingen.
2. Søknadspliktige tiltak/endret bruk av områdene utløser plankrav.
3. Utbygging av områdene B1, B2 og B5 skal ivareta strandsonen som viltkorridor og/eller korridor for allmenn ferdsel langs sjøen.

5.2 Byggeområder, større kraftverk – eksisterende

Omfang, lokalisering og plankrav:

Nr. plankart	Navn
K-1	Sagfossen kraftstasjon
K-2	Rekvatn kraftstasjon
K-3	Slunka kraftstasjon

5.3 Hytteområder, fritidsbebyggelse - planlagte

Omfang, lokalisering og plankrav:

Nr. plankart	Navn	Ny fritids- bebyggelse	Plankrav
H27	Karvika hytteområde, Sommersel	5	R
H28	Hestvikhågen hytteområde, Sommersel	4	R
H29	Kyllingmark hytteområde, Kyllingmark	3	R
H30	Øvermarka hytteområde, Ytterstad	6	R
H31	Fredheim hytteområde, Rota	8	R
H32	Hamsund nord, Hamsund	6	R
H35	Sandnes, Sandnesvatnet	6	R
H38	Håkonhals vest	8	R
H39	Hjelseng	4	R
H40	Veikryss Vassbotnveien	5	R
H41	Vestre Moen	9	R

(se egen forklaring ovenfor)

Bestemmelse:

Utbygging av H32 skal ikke komme i visuell konflikt med eller påvirke opplevelsen av Hamsund gård som fredet kulturmiljø.

5.4 Erverv (næringsområder) – Planlagte/Eksisterende

Nr. plankart	Navn/sted Spesielle bestemmelser	Arealbruk
E3	Helland skole - Forretning/kontor. Bruksendring og/eller videre utbygging innenfor området vil medføre krav om detaljplan	Ek
E4	Ytterstad - Forretning/kontor/industri. Utvidelse av området vil medføre krav om detaljplan.	Ek/U
E5	Haukåssjøen - Industri/lager (tidligere smoltanlegg). Bruksendring, utvidelse og/eller videre utbygging av området vil medføre krav om detaljplan.	Ek
E6	Tømmerneset – industri/lager. Avfallsmottak/gjenbruksstasjon, IRIS Utvidelse eller videre utbygging innenfor området vil medføre krav om reguleringsplan.	Ek/U
E7	Ness - Campingplass. Bruksendring og/eller videre utbygging av området vil medføre krav om reguleringsplan	Ek
E8	Grimsososen – oppstillingsplass bobiler/camping Utbygging av området medfører av krav om reguleringsplan	P
E9	Sørkil – campingplass Bruksendring og/eller videre utbygging av området vil medføre krav om reguleringsplan	Ek
E10	Notvatn – campingplass Bruksendring og/eller videre utbygging av området vil medføre krav om reguleringsplan	Ek
E11	Tømmerneset – campingplass Bruksendring og/eller videre utbygging av området vil medføre krav om reguleringsplan	Ek
E12	Hamsund – forretning/lager og snekkerbedrift	Ek
E13	Røsnes – bryggeanlegg (service) Bruksendring og/eller videre utbygging av området vil medføre krav om reguleringsplan	P

Bestemmelse:

Utbygging/bygningsmessige endringer innenfor E12 skal ikke komme i visuell konflikt med eller påvirke opplevelsen av Hamsund gård som fredet kulturmiljø.

5.5 Offentlige anlegg - Eksisterende

Nr. plankart	Navn Formål Spesielle bestemmelser
O1	Karlsøy kirke. Offentlig bygning
O2	Tømmernes kapell. Offentlig bygning
O3	Tømmernes kirkegård. Gravlund. Utvidelse av området krever detaljplan.
KA1	Finnøy vannverk. Pumpestasjon.
KA2	Tranøy vannverk. Vannbehandlingsanlegg.
KA3	Buvåg vannverk. Pumpestasjon.

5.6 Allmennyttig (bygninger med særskilt angitt allmennyttig formål) - Eksisterende

Nr. plankart	Navn Formål Spesielle bestemmelser
AF1	Finnøy grendehus. Videre utbygging av området vil medføre krav om detaljplan.
AF2	Nordbygda – forsamlingshus Videre utbygging av området vil medføre krav om detaljplan.

5.7 Idrettsanlegg – Eksisterende/planlagt

Nr. plankart	Navn Formål Spesielle bestemmelser	Arealbruk
I1	Hoffmannsfjell sportsskytebane Lerduebane	Ek
I2	Helland hestesenter. Ridebane/-anlegg. Videre utbygging innenfor planområdet vil medføre krav om detaljplan.	Ek

I3	Idrettsanlegg Helland Ball-/idrettsbane. Bruksendring og videre utbygging innenfor planområdet vil medføre krav om detaljplan.	Ek
I4	Ulsvågskaret skisenter. Idrettsanlegg/skytebane rifle/pistol. Bruksendring (utleiehyttet/næringsaktivitet) og/eller videre utbygging innenfor planområdet vil medføre krav om reguleringsplan.	Ek
I5	Skjevågen skytebane. Skytebane rifle. Bruksendring og/eller videre utbygging innenfor planområdet vil medføre krav om reguleringsplan.	Ek
I6	Innhavet alpinanlegg. Ski-/akebakke. Tiltaket medfører krav om reguleringsplan og samt påkrever særskilt konsekvensutredning i forhold til reindriftsinteresser.	P

Generelle bestemmelser og opplysende retningslinjer gjelder i tillegg til bestemmelser angitt ovenfor, dvs. pkt. 4 med underpunkter.

6 LANDBRUKS-, NATUR – OG FRILUFTSOMRÅDER (LNF)

Forklaringer:

LNF-områder spredt bebyggelse, omfang og lokalisering:

Nr. plankart: Viser områdets lokalisering med avgrensning på plankartet.
F = Fritidshus (hytter) B = Bolig E = Erverv (Næring) N = Naust

Nye boliger: Antall nye boliger som tillates i perioden.
Ny fritidsbebyggelse: Antall nye hytter som tillates i perioden.
Ny naustbebyggelse: Antall nye naust som tillates i perioden.
Ervervsbebyggelse: Antall ny ervervsbebyggelse uten egen plan.

6.1 LNF-1. Områder hvor bygging ikke er tillatt, PBL § 20-4, 1. ledd nr. 2.

Bestemmelser:

Områder med særlig viktige landbruks-, natur- og friluftsverdier.

1. Innenfor disse områdene tillates ikke fradelt tomt eller oppført bolig, fritids-ervervsbebyggelse utenom stedbunden næring, dersom det ikke foreligger tungtveiende grunner for å dispensere.
2. Massetak, vesentlige terrenginngrep eller annen anleggsvirksomhet som ikke er knyttet til stedbunden næring er ikke tillatt.
3. Bygging av mindre kraftverk kan tillates etter nærmere og særskilte vurdering av de enkelte vassdrag, jfr. bestemmelser gitt i pkt. 7 (LNF-områder, spredt bebyggelse). Forutsetter politisk behandling.

Opplysende retningslinjer:

- a) *Generelt skal det praktiseres en restriktiv holdning til dispensasjonssøknader.*
- b) *De tematiske kartene som følger plankartet er retningslinjer, og skal legges til grunn ved saksbehandlingen av plan- og enkeltsaker.*
- c) *Landbruk er den bestemmende arealbruken og går normalt foran de andre interessene.*
- d) *Tiltak i LNF-områder som krever dispensasjon skal sendes til høring til fylkeskommune, fylkesmannen og til andre berørte statlige myndigheter hvis ansvarsområde blir berørt. For tiltak som er hjemlet i planen sendes også tiltaks- og delingssøknader på høring til fylkeskommunen og Sametinget der det vurderes som viktig i forhold til kulturminneforvaltningen.*
- e) *Restaurering av eksisterende bygg kan tillates med de forbehold som ligger i de generelle bestemmelser.*

7 LNF-OMRÅDER DER SPREDT UTBYGGING TILLATES, PBL § 20-4, 2.LEDD, C

Bestemmelser:

- a) Spredt bebyggelse skal ikke plasseres på eller nærmere enn 10 meter fra dyrka mark som er i drift eller har vært i drift de siste 10 årene fra søknadstidspunktet, på skogsmark med høy bonitet eller skogplantefelt. Adkomst skal ikke legges over dyrka mark, med mindre den legges langs eksisterende eiendomsgrense. Bebyggelsen skal ikke medføre drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket.
- b) Boliger skal lokaliseres i nærhet av eksisterende boligbebyggelse og offentlig vei.
- c) Det skal legges opp til flerbruk av avkjørsler og kommunaltekniske anlegg.
- d) Bebyggelse skal ikke hindre fri ferdsel langs vassdrag. De generelle bestemmelser for tiltak langs vann og vassdrag skal også gjelde ved spredt bolig- og ertvervsbebyggelse, herunder også bestemmelsen om en byggeavstand på min. 50 meter fra vann og vassdrag, med unntak for verna vassdrag jf. pkt. 10.1.
- e) Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere strandlinje enn 100 m. Tomtegrense på fradelt byggetomt skal ikke være nærmere strandsonen enn 50 m.
- f) Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.
- g) Ved nybygg og ved endring eller utvidelse av eksisterende bebyggelse, skal bygning ha form og volum som passer på tomte, i forhold til topografi, naturforhold og eksisterende bebyggelse. Nybygg og tilbygg/på bygg skal underordne seg eksisterende bebyggelse.
- h) Fritidsboliger skal lokaliseres i nærhet av privat eller offentlig veg.

Generelle bestemmelser og opplysende retningslinjer gjelder i tillegg til disse bestemmelser.

Opplysende retningslinjer:

Ved vurdering av om spredt bolig- eller ervervsbebyggelse er i konflikt med andre interesser, skal det legges vekt på temakart vedlagt denne planen og eventuelt oppdatert og ajourført tematisk materiale.

7.1 LNF-2. Områder hvor bolig-, ervervsbebyggelse kan tillates.

Omfang, lokalisering og plankrav:

Nr. plankart	Navn	Nye boliger	Nye ervervsbygg	Plankrav
BE1	Helland	4	2	K
BE2	Brennvika vest	3	2	K
BE3	Uteid – Hjelseng	6	2	K
BE4	Gurendal	5	2	K
BE5	Haukås	4	2	K
BE6	Røsvik	4	2	K
BE7	Våg	5	2	K
BE8	Håkonhals	4	2	K
BE9	Troskog	4	2	K
BE10	Øverås	4	2	K
BE11	Dønshågen	4	2	K
BE12	Finnøy ytre	4	2	K
BE14	Hamsund	4	2	K
BE15	Nålnes	3	2	K
BE16	Hamnes	3	2	K
BE17	Fikke	3	2	K
BE18	Middagsmyra øst, Innhavet	3	2	D
BE19	Ness vest	4	2	K
BE21	Brennvika sør	3	2	K
BE22	Kaldvåg vest	4	2	K
BE23	Kaldvåg øst	4	2	K
BE24	Vassbotn	4	2	K
BE25	Dypvik	4	2	K
BE26	Nordkil	4	2	K
BE27	Langbakkan	4	2	K
BE28	Finseth	2	2	K
BE29	Skillvassbakk	4	2	K

(se egen forklaring til tabell)

Bestemmelse:

- a) Utbygging av BE14 skal ikke komme i visuell konflikt med og påvirke opplevelsen av Hamsund gård som fredet kulturmiljø.
- b) For nye tiltak innenfor BE29 forutsettes avkjørsel tilknyttet Kaldvågveien.

7.2 LNF-3. Områder hvor bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse kan tillates.

Omfang, lokalisering og plankrav:

Nr. plankart	Navn	Nye boliger	Nye ervervsbygg	Ny fritidsbebyggelse	Plankrav
BEF1	Sommersel	4	2	3	K
BEF2	Leirvåg	4	2	3	K
BEF3	Hamlot	4	2	4	K
BEF4	Grunnvågen	4	2	3	K
BEF5	Hesskog	3	2	2	K
BEF6	Dypvik	4	2	4	K
BEF7	Kalstad	6	2	4	K
BEF8	Egerdal	4	2	4	K
BEF9	Hamnes øst	3	2	2	K
BEF10	Kyllingmark	3	2	3	K
BEF11	Liland	4	2	3	K
BEF12	Hoffmannsfjell	4	2	4	K
BEF13	Steinslandsfjell	3	2	3	K
BEF14	Halsen	3	2	3	K
BEF15	Skottestad	4	2	3	K
BEF17	Ness østre	3	2	2	K
BEF18	Postnes	2	2	2	K
BEF19	Nordkil	4	2	3	K
BEF20	Kaldvåg	4	2	3	K
BEF21	Straumsnes	4	2	2	K
BEF22	Røttangen	4	2	3	K
BEF23	Karlsøy	4	2	2	K
BEF24	Fikkestad	4	2	3	K
BEF25	Tømmerneset gård	3	2	2	K
BEF26	Tømmerneset	3	2	2	K
BEF27	Steinsosen	2	2	2	K
BEF28	Hillingan	3	2	2	K
BEF29	Hamnes vest	3	2	3	K
BEF30	Åsan – Skottheia, Buvåg	2	2	2	K
BEF31	Sørkil, nord	3	2	3	K

(se egen forklaring til tabell)

Bestemmelse:

For nye tiltak innenfor BEF31 forutsettes avkjørsel tilknyttet kommunal vei.

7.3 LNF- 4. Områder hvor spredt fritidsbebyggelse kan tillates.

Omfang, lokalisering og plankrav:

Nr. plankart	Navn	Ny fritids- bebyggelse	Plankrav
F1	Skogvoll	3	K
F2	Åsbakkan	3	K
F3	Kilvatnet	4	K
F4	Karlsøybotn	2	K
F5	Hansbakkan	3	K
F6	Osbakkan	3	K
F7	Brennvik øst	3	K
F8	Kaldvågvatnet sør	2	K

Bestemmelse:

Ved utbygging av F6 Osbakkan skal ny bebyggelse begrenses til T-BRA samlet 90 m².
Plan med plassering av tomtene skal sendes på høring til reindriftsforvaltninga.

7.4 LNF-5. Områder hvor spredt naustbebyggelse kan tillates.

Omfang, lokalisering og plankrav:

Nr. plankart	Navn	Ny fritids- bebyggels	Plankrav
N1	Olstø, Ness	4	K
N3	Røsviksøyen, Røsvik	4	K
N4	Skottestad	6	K
N5	Lilandssøyen	4	K
N6	Hamsund nord	4	K
N7	Strand, Egerdal	4	K
N8	Nausthågen, Kalstad	4	K
N9	Naustbergan, Brennvika	6	K
N10	Skogvoll	4	K
N11	Jøssvågen vest, Helland	4	K
N12	Jøssvågen sør, Hellandsåsen	4	K
N13	Sørkil	4	K
N14	Hamnhola, Nordkil	6	K
N15	Sjyhågen, Nordkil	4	K
N16	Fikkestadvika	8	K
N17	Kjerkvika, Finnøy	4	K
N18	Teltvikodden, Storlagmannsvika	4	K
N19	Nordkilpollen sør	6	K
N20	Håkonhals	4	K
N21	Skottestad	6	K

10. april 2008 (revidert 2.10.2009)

Kommuneplan for Hamarøy kommune, perioden 2009 – 2018

Opplysende retningslinjer:

Innenfor disse områdene kan det vurderes tillatt etablert flytebrygger/mindre bryggeanlegg. Slike anlegg forutsettes forelagt kystverket for uttalelse før tillatelse gis.

7.5 Områder hvor mindre kraftverk kan tillates.

Bestemmelser:

1. Kommunen er innstilt på å tillate bygging av mindre kraftverk i tilknytning til følgende vassdrag: * Storvasselva, Innhavet (SK1) småkraftverk
2. Ved bygging av mindre kraftverk skal det tas landskapsmessige hensyn.
3. Det tillates ikke bygging av permanent veg til kraftverkets inntak.
4. Det stilles krav om avbøtende tiltak og minstevannsføring for å avbøte på konsekvensene for biologisk mangfold.

Opplysende retningslinjer:

Kommunen er kjent med at det foreligger planer om å etablere en rekke småkraftverk i Hamarøy, og vil gi uttrykk for at det er ønskelig med etablering av flere slike kraftverk. Slik utbygging forutsetter imidlertid at det ikke foreligger overvekt av motstridende interesser, herunder bl.a. fiske, biologisk mangfold og friluftsliv.

8 OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING, PBL § 20-4, 1. LEDD NR. 3

8.1 Masseuttak på land.

Områder for masseuttak og gruvedrift fremgår av tabellen nedenfor.

Nr. plankart	Formål, sted
M1	Steinbrudd/pukkverk, Sørvåg
M2	Steinbrudd/pukkverk, Slettbakk
M3	Kvarts-/feltspatbrudd, Håkonhalsheia
M4	Sand-/grustak, Hillingsagpollen
M5	Sand-/grustak, Litjvatnet (Innhavet)
M6	Kvarts-/feltspatbrudd, Karlsøygruva

Bestemmelser:

Ved etablering av nye større masseuttak eller større masseuttak fra eksisterende kan ikke arbeid settes i gang før det er utarbeidet reguleringsplan for området. Det må søkes om byggetillatelse før drift av masseuttaket kan igangsettes. Uttak av masser skal skje i henhold til godkjent driftsplan.

Bergvesenet godkjenner driftsplanen i samråd med Hamarøy kommune. Innenfor planområdet kan det, i driftsfasen, føres opp mindre konstruksjoner og bygninger med tilknytning til driften.

Slike konstruksjoner, bygninger, anleggsmateriell og maskiner skal fjernes når driften avsluttes.

Uttak skal til enhver tid sikres slik at det ikke oppstår fare for ulykker. Med sikring menes her oppsett av gjerder, skilt m.m.

Utslipp av støy og støv skal ligge innenfor rammene til Statens forurensningstilsyn (SFT). Kommunen kan gi pålegg om støy- og støvdempende tiltak.

Masseuttak i steinur må sikres slik at det ikke oppstår fare for steinras som kan påføre skader på mennesker og bygninger nedenfor uttaksområdet.

Tiltakshaver plikter å gjøre en fortløpende risikovurdering.

Det kan gis særlige bestemmelser om tidspunkt for bl.a. boring, sprenging, knusing og transport. Avslutning skal skje i henhold til godkjent plan for avslutning av masseuttak. Arbeid med avslutning skal skje fortløpende i forhold til massene som tas ut.

Ved avslutning av masseuttaket skal kanter mot reguleringsgrensene ikke overskride 45 grader. Tiltakshaver skal ved avslutning av masseuttaket søke å få til en best mulig tilpasning til omkringliggende terreng.

Opplysende retningslinjer:

Hva som regnes som større masseuttak må vurderes i forhold til inngrepets art, men et uttak på over 2 000 m³ bør utløse krav om reguleringsplan. Tilsvarende bør også et samlet uttak på over 2 000 m³ innenfor eksisterende masseuttak utløse krav om plan.

Gjennom oppstartsmelding av reguleringsplan skal uttakets omfang vurderes og i den sammenheng om det foreligger utredningsplikt ihht. forskrift om konsekvensutredning.

- a) *Reglene for midlertidige og transportable konstruksjoner er gjeldende. Ut over dette gjelder også melde eller søknadsplikten for varige bygg og konstruksjoner. Tiltakshaver kan pålegges å gjennomføre støy- og støvmålinger under drift for å dokumentere at kravene tilfredsstilles.*
- b) *I steinur bør skråningene plastres med stein slik at området bærer preg av å være en steinur også etter at uttaket er avsluttet. Der forholdene ligger til rette for det, bør tiltakshaver i driftsfasen fortløpende rehabilitere området.*
- c) *Boring, sprenging og knusing bør ikke foregå mellom:*
 - kl. 18.00 og 07.00 på hverdager
 - på søn- og helligdager
 - mellom kl. 18.00 - 07.00 på lørdager eller dager før helligdager
- d) *Transport av masser kan foregå til:*
 - kl. 22.00 på hverdager

Opplysende retningslinjer spesielt for Håkonhalsheia (M3):

- a) *Kommunen forutsetter at det utarbeides konsekvensutredning (KU) etter Pbl kap. VII-a samtidig og samordnet med utarbeidelse og behandling av reguleringsplan som beskrevet i Pbl §§ 33-3 og 33-6, dersom driften utvides utover eksisterende områder.*
- b) *Kommunen understreker at arealbruks-kategorien "fremtidig område for råstoffutvinning" ikke innebærer at kommunen har tatt endelig stilling til at råstoffutvinning kan og bør tillates utvidet i den utstrekning som vist i planen. Primært ønsker kommunen å signalisere overfor tiltakshaver at området representerer en ressurs som bør utnyttes, men at større inngrep forutsetter KU- og reguleringsplanprosess.*

8.2 Masseuttak sand i sjø.

I forslaget til arealplan er det ikke lagt ut områder i sjø eller strand for uttak av skjellsand. Det er i kommunen flere områder som kan være aktuelle, uten at en har valgt å ta stilling til noen konkrete.

Bestemmelser:

I samband med søknader om konsesjon for skjellsandopptak skal fiskeristyresmaktene, lokale fiskarlag, kulturminnemyndigheten (Tromsø museum), Fylkesmannen og grunneiere i nærområdet få mulighet til å uttale seg. Råstoffutvinning i sjø kan ikke finne sted før det er utarbeidet reguleringsplan for området.

Opplysende retningslinjer:

Det er Nordland fylkeskommune som gir konsesjon for opptak av skjellsand, kommunen er høringsinstans. Omfanget av eventuelt uttak skal rapporteres til Hamarøy kommune.
Tidspunkt for skjellsandopptaket bør skje etter avtale med de lokale fiskarlagene.

9 OMRÅDER SOM ER/SKAL BÅNDLEGGES, PBL § 20-4, 1. LEDD NR. 4

9.1 Områder som er fredet i hht. Naturvernloven

Nr. plankart	Navn	Vedtaksdato
NV-1	Steinslandsvatnet naturreservat	19.12.1997
NV-2	Lilandsvatnet naturreservat	19.12.1997
NV-3	Trollpollen naturreservat	21.12.2000
NV-4	Steinslandsosen naturreservat	06.12.2002
NV-5	Steinsosen – Sjømyrpollen naturreservat	06.12.2002
NV-6	Tiltvika naturreservat	06.12.2002
NV-7	Kvannskogen naturreservat	15.12.2000
NV-8	Golleriida naturreservat	15.12.2000

9.2 Områder som foreslås fredet i hht. Naturvernloven

Nr. plankart	Navn
NV-9	Fredning av skog statens grunn, Sagvassdalen

Sagvassdalen naturreservat (NV-9) er en utvidelse av Golleriida naturreservat (NV-8). Fylkesmannen har tilrådt vern av skogområder på statens grunn nord for Saltfjellet hvor blant annet dette inngår og saken ligger nå til behandling i Miljøverndepartementet. Ved et eventuelt vern av Sagvassdalen naturreservat vil Golleriida naturreservat inngå som en del av dette.

Bestemmelser:

I naturvernområdene er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak, arbeid, inngrep eller aktivitet som er i strid medverneformålet. Konkrete bestemmelser for det enkelte område er gitt gjennom vedtak i medhold av naturvernloven. Det skal tas hensyn til vegetasjon og dyreliv ved lokaliseringen av f.eks. avløpsledninger, byggetiltak m.m. i nærheten av områdene.

9.3 Områder som er fredet i hht. Kulturvernloven

Nr. plankart	Navn	Vedtaksdato
KV-1	Hamsund Gård, Knut Hamsuns barndomshjem	27.06.2007
KV-2	Tranøy fyr	09.06.1997

9.4 Område som foreslås sikret til kulturvernformål i hht. Plan- og bygningsloven

Nr. plankart	Navn
KV-3	Jørgenvik gård

9.5 Områder som er sikret til friluftsliv i hht. Plan- og bygningsloven

Nr. plankart	Navn	Vedtaksdato
FR-1	Tranøy Vest, friluftsområde	05.02.2004

9.6 Områder som foreslås sikret til friluftsliv i hht. Plan- og bygningsloven

Nr. plankart	Navn
FR-4	Tur- og rekreasjonsområde Lesmastraumen - Kvitsanden, Presteid
FR-5	Nesstraumen friluftsområde, Ness

Bestemmelser:

I de sikrede områdene er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak, arbeid, inngrep eller aktiviteter som kan redusere opplevelsesverdiene eller allmennhetens ferdsel. Tiltak som fremmer friluftsliv, aktivitet og formålet ellers kan likevel gjennomføres. Nærmere bestemmelser er gitt gjennom reguleringsplan for området.

10 SÆRSKILT BRUK/VERN AV SJØ OG VASSDRAG, PBL § 20-4, 1. LEDD NR. 5.

10.1 Drikkevannskilder – vann/vassdrag med restriksjoner.

Opplysende retningslinjer:

Følgende vann/vassdrag er drikkevannskilder

- Vannbassenget, Skutvik vannverk
- Storvatnet, Buvåg vannverk
- Oppeidvatnet, Oppeid vannverk
- Trollvatnet, Tranøy vannverk
- Storvatnet, Innhavet vannverk

Aktiviteter som kan medføre brudd på drikkevannsforskriften er ikke tillatt.

10.2 Sjøområder

NFFF-områder.

Områder for allmenn flerbruk i sjø, herunder fiske, ferdsel, tangskjæring mv.

FFA-områder.

Områder for ferdsel, fiske, tangskjæring og akvakultur. Innenfor disse områdene ligger gitte konsesjoner.

Nr. plankart	Beliggenhet	Antall nye konsesjoner
FFA-1	Veggfjellet, Sagfjorden (A1, A26, A27)	2
FFA-2	Innhavet – Finnøy, Sagfjorden nord (A4, A5, A25)	2
FFA-4	Horsvågen – Utåker, Økssundet (A7)	2
FFA-5	Kalvåg fjorden (A9, A10, A11)	2
FFA-6	Orvika – Nordkilpollen (A15, A24)	1
FFA-7	Finvika – Postneset, Presteidfjorden (A18, A19, A20, A21, A22)	1
FFA-8	Jektneset – Bersvika, Hamlot (A23)	0
FFA-9	Røsvik (A8)	0

Bestemmelser for arealbruken i nærheten av akvakulturanlegg i disse områdene følger oppdretsloven – spesielt § 14:

Det er forbudt å drive fiske nærmere akvakulturanlegg enn 100 meter og å ferdes nærmere enn 20 meter. Når særlige forhold foreligger, kan departementet innskrenke dette forbudet. Departementet kan fastsette forbud mot fiske eller regulere fisket innenfor denne grensen. Departementet kan påby fiske etter rømt fisk både innenfor og utenfor grensen.

Opplysende retningslinjer:

Arealbruken skal ikke være til hinder for tradisjonell tangskjæring dersom dette utøves i god avstand fra akvakulturanlegg og i forståelse med innehaver av anlegget.

Etablering av akvakulturanlegg må ikke hindre tilflottsretten til hytter og naust. I den utstrekning det ligger kabler i sjøen i et område avsatt til akvakulturanlegg, kan det ikke påregnes at det gis tillatelse til etablering av anlegg i umiddelbar nærhet til disse. Det samme gjelder ankringsplasser.

Hamarøy kommune viser til oppdretslovens § 11 om bortfall av tillatelse. Kommunen vil be om at fiskerimyndigheten praktiserer denne paragrafen strengt innen de avsatte områder for akvakultur.

Ved helt eller delvis opphør av et anlegg for akvakultur – eller ved periodevis avgrenset opphør av et anlegg – er konsesjonshaver ansvarlig for at lokaliteten ryddes for alt avfall og utstyr over vannflaten og på land, og - så langt mulig – at lokaliteten ryddes for avfall på sjøbunnen. Ved konkurs skal bobestyrer overta dette ansvaret.

For skjellanlegg gjelder følgende retningslinjer:

- *Hvert enkelt anlegg skal ha ensartet form og farge på oppdriftsmidlene,*
- *Fargen på oppdriftsmidlene skal være mørk, som for eksempel grå, svart eller blå. Unntaket er merkebøyene som må tilfredsstille nødvendige krav med hensyn til sikkerhet.*
- *Av estetiske hensyn bør anlegget utlegges med parallelle linjer i rettvinklet form fortrinnsvis parallelt med strandlinjen.*

I planperioden er det ikke ønskelig med flere skjellkonsesjoner i Hamarøy.

FN-områder.

Områder for fiske, ferdsel, friluftsliv og natur.

Dette er områder med viktige naturverdier som Hamarøy kommune ønsker å beholde mest mulig urørt. Kommunen ønsker med denne arealbrukskategorien å markere at det ikke er ønskelig med etableringer som akvakulturanlegg eller andre næringsanlegg innen disse områdene som kan endre området karakter og verdi som naturområde. Arealbrukskategorien er ikke til hinder for utøvelse av tradisjonelt fiske og alminnelig ferdsel i disse områdene.

Nr. plankart	Beliggenhet
FN-1	Hopen, indre del av Sagfjorden
FN-2	Innhavet, Røttangstraumen – Kalvågstraumen
FN-3	Byggholmen – Ærvika, Kalvåg fjorden
FN-4	Husøyvær – Skottestadøyen – Lilandspollen
FN-5	Glimma-bassenget
FN-6	Utåker – Hopøya, Vestfjorden
FN-7	Hamsundpollen – Selsøya – Nordbygda vest
FN-8	Tannøya – Trinnøy – Nordbygda øst
FN-9	Presteid – Kulpollen, Presteidfjorden vest

Retningslinjer.

Dette er områder med viktige naturverdier som Hamarøy kommune ønsker å beholde mest mulig urørt. Kommunen ønsker med denne arealbrukskategorien å markere at det ikke er ønskelig med etableringer som akvakulturanlegg eller andre næringsanlegg innen disse områdene som kan endre området karakter og verdi som naturområde. Dette gjelder også tangskjæring. Arealbrukskategorien er ikke til hinder for utøvelse av tradisjonelt fiske og alminnelig ferdsel i disse områdene.

11 VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET PBL § 20-4, 1. LEDD NR. 6

11.1 Kommunikasjonssystemer i sjø

Viktige farleder/seilingsleder og seilingsleder der det er trange farvann er avmerket som en opplysning. Det bør ikke etableres akvakulturanlegg som hindrer trafikken i farleder/seilingsleder samt utsyn til sjømerker og fyrlys.

11.2 Kommunikasjonssystemer på land

Statens vegvesen og kommunens avkjørselpolitikk synliggjøres i planen gjennom egne retningslinjer.

Bestemmelser:

I <i>MEGET STRENG HOLDNING (E6, Kråkmofjellet - Tortenåsen)</i>
a) <i>Vegene skal i prinsippet være avkjørsselfrie. Dette gjelder også for driftsavkjørsler.</i>
b) <i>Gårdsbruks avkjørsler bør kunne tillates når den fyller de tekniske krav.</i>
c) <i>Nye avkjørsler og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler, utenom primærnæring som er bundet til arealene, tillates kun etter godkjent plan i medhold av Pbl.</i>
d) <i>Det bør gis avkjørselstillatelse i forbindelse med fradeling av eksisterende bolighus når dette ikke innebærer vesentlig økt eller endret bruk av den eksisterende avkjørsel. Det forutsettes at slik fradeling er ønskelig, og at tillatelse er gitt i medhold av Plan- og bygningsloven og landbrukslovgivningen.</i>

II <i>STRENG HOLDNING (Rv. 81, Ulvsvåg – Skutvik)</i>
a) <i>Antall avkjørsler skal være begrenset. Dette gjelder også for driftsavkjørsler.</i>
b) <i>Gårdsbruks hovedavkjørsel kan godkjennes når den oppfyller tekniske krav. Nye boligavkjørsler bør ikke tillates uten at det foreligger stadfestet reguleringsplan eller godkjent detaljplan etter vegloven som godkjenner slik løsning. Valg av avkjørselsted må vurderes med tanke på framtidig utviklingsmulighet.</i>
c) <i>Det bør gis avkjørselstillatelse i forbindelse med fradeling av eksisterende bolighus når dette ikke innebærer vesentlig økt eller endret bruk av den eksisterende avkjørsel. Det forutsettes at slik fradeling er ønskelig og at tillatelse er gitt i medhold av Plan- og bygningsloven og landbrukslovgivning.</i>
d) <i>Tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel til bolig- og fritidsformål bør begrenses. Det bør være et visst antall brukere av avkjørselen fra før.</i>

III <i>LITE STRENG HOLDNING (Alle fylkesveier samt kommunale veier¹ utenfor tettstedene)</i>
<i>Tillatelse til ny avkjørsel kan normalt gis under forutsetning av at de tekniske krav til utforming av avkjørsel er oppfylt. Hvor forholdene ligger til rette kan atkomst henvises til nærliggende eksisterende avkjørsel.</i>

Tiltak som synliggjøres i plankartet med rettsvirkning med forbehold om konsekvensutredning på tiltaksnivå og godkjent reguleringsplan. Forslag til reguleringsplan er utarbeidet, men ikke vedtatt.

Omfang, lokalisering og plankrav:

Nr. plankart	Navn	Plankrav
T1	Ny trasé E6, Langvika - Ulvsvågskaret	KU + R

(se egen forklaring til tabell)

¹ Kalstadveien, Vassbotnveien, Sommerselveien, Bjørnvågenveien, Kyllingmarkveien, Tømmernes (gml. E6), Rotaveien, Kaldvågeveien, Halsenveien.

Retningslinjer.

Kommunen ønsker å signalisere at nedenfor nevnte tiltak er både ønskelige og viktige tiltak for å bedre kommunikasjonstilbudet i og til/fra kommunen.

- Vegforbindelse Finnøy – Ness, T2 (bro).
Alternativ løsning for vegforbindelse Finnøy – Ness er undervannstunnel.
- Nord-Norgesbanen, jernbane mellom Fauske og Narvik, T4

Kommunen ønsker gjennom å innarbeide tiltak T3 som retningsgivende å gi uttrykk for at veiforbindelse til bygda Musken er viktig, men at endelig trasévalg ikke kan inntas i planen all den tid tiltaket ikke er tilstrekkelig utredet.

Omfang, lokalisering og plankrav:

Nr. plankart	Navn	Plankrav
T5	Gamle Kalstadveien – lokalturveg Utbedring og tilrettelegging for syklende, gående og rullestolbrukere - tiltaksnivå	K

(se egen forklaring til tabell)

12 RESTRIKSJONSOMRÅDER I LNF-OMRÅDENE

Nedslagsfelt for drikkevannskilder med rapporteringsplikt til statlige myndigheter, jfr. drikkevannsforskriften (forsyner mer enn 50 personer eller 20 husstander/hytter).

Nr. plankart	Navn
R-1	Nedslagsfelt, Skutvik vannverk
R-2	Nedslagsfelt, Oppeid vannverk
R-3	Nedslagsfelt, Ulvsvåg vannverk
R-4	Nedslagsfelt, Innhavet vannverk
R-5	Nedslagsfelt, Buvåg vannverk
R-6	Nedslagsfelt, Finnøy vannverk
R-7	Nedslagsfelt, Tranøy vannverk
R-8	Nedslagsfelt, Ness vannverk
R-9	Nedslagsfelt, Sørkil vannverk

Retningslinjer.

Aktiviteter som kan medføre brudd på drikkevannsforskriften tillates ikke i nedslagsfeltene.

Utover dette finnes det en rekke mindre private vannverk hvor nedslagsfelt ikke er registrerte, herunder bl.a. Sørsvåg, Røsvik, Hamsund, Liland, Haukås, Brennvik, Tømmernes og Karlsøy.

13 DISPENSASJON

Jfr. Plan- og bygningslovens kapittel 19 (ny plandel.1.7.09)

13.1 Kommunens faste utvalg for plansakers dispensasjonsmyndighet.

Utvalget gis dispensasjonsmyndighet i saker som er av prinsipiell betydning.

13.2 Administrasjonens/rådmannens dispensasjonsmyndighet.

Administrasjonen gis dispensasjonsmyndighet i saker som ikke er av prinsipiell betydning.

Retningslinjer.

<i>Eventuelle søknader om dispensasjon vil kreve relativt lang saksbehandlingstid da slike søknader skal sendes for uttalelse til alle myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt.</i>

I medhold av Plan- og bygningsloven § 20 –5 vedtok kommunestyret i møte 15.10.2009 under sak 60/09, kommuneplanens arealdel for Hamarøy 2009 – 2018, datert 2.10.2009 med tilhørende bestemmelser.

Hamarøy, 15. oktober 2009

*Rolf Steffensen
Ordfører*

*Elin Eidsvik
Rådmann*