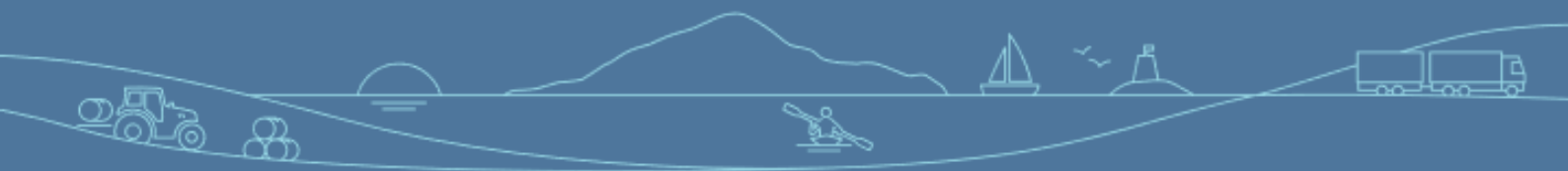




# Kommunedelplan Konsvikosen

Forslag til planbestemmelser



LIV  
LAGA

## Innhold

1.	Arealformål .....	4
1.1.	Nr. 1 – Bebyggelse og anlegg.....	4
1.2.	Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur .....	4
1.3.	Nr. 5 – Landbruks-, natur- og naturfriluftsområder samt reindrift.....	4
1.4.	Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag.....	4
1.5.	Hensynssoner .....	4
2.	Definisjoner .....	5
2.1.	Bebygd areal (BYA).....	5
2.2.	% Bebygd areal (%BYA).....	5
2.3.	Bruksareal (BRA).....	5
2.4.	Bruttoareal (BTA) .....	5
3.	Generelle bestemmelser .....	5
3.1.	Formålet med planen.....	5
3.2.	Plankrav .....	5
3.3.	Tiltak i strandsone .....	6
3.4.	Tidligere fradelte tomter .....	6
3.5.	Vurdering av grunnforhold .....	6
3.6.	Bygningers form, plassering, volum, og tilpasning.....	6
3.7.	Utbyggingsvolum.....	7
3.8.	Byggegrense .....	7
3.8.1.	Byggegrense mot havet.....	7
3.8.2.	Byggegrense langs offentlige veier.....	8
3.9.	Garasje.....	8
3.10.	Kulturminner .....	8
3.10.1.	Forhold til automatisk fredete kulturminner.....	8
3.10.2.	Forhold til nyere tids kulturminner .....	9
3.11.	Universell utforming .....	9
3.12.	Sikkerhet mot flom .....	9
4.	Bestemmelser til arealformål.....	9
4.1.	Bebyggelse og anlegg.....	9
4.1.1.	Boligbebyggelse .....	9
4.1.2.	Fritidsbebyggelse.....	10
4.1.3.	Tjenesteyting.....	10

4.1.4.	Næringsbebyggelse.....	10
4.1.5.	Andre typer bebyggelse .....	11
	Følgende bestemmelser for Naust (N) gjelder:.....	11
4.1.6.	Grav og urnelund .....	12
4.1.7.	Kombinert bebyggelse og anleggsformål .....	12
4.2.	Samferdsel og teknisk infrastruktur .....	12
4.2.1.	Veg .....	12
4.3.	Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift .....	12
4.4.	Bruk og vern av sjø og vassdrag .....	12
4.4.1.	BSV – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone .....	12
4.4.2.	SH – Småbåthavn.....	12
4.5.	Hensynssone.....	13
4.5.1.	Faresoner.....	13
4.5.2.	Sikringssoner .....	13
4.5.3.	Angitt hensynssone .....	13
4.5.4.	Båndlagte områder .....	13
4.5.5.	Detaljeringssone.....	14
5.	Rekkefølgebestemmelser .....	14

# 1. Arealformål

Det er knyttet bestemmelser til alle arealbrukskategoriene. Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrenser. Arealbrukskategorier og bestemmelser er rettslig bindende med hjemmel i Plan- og bygningsloven.

Planområdet er avsatt til følgende arealformål (Plan- og bygningsloven 2008, §11-7):

## 1.1. *Nr. 1 – Bebyggelse og anlegg*

1110 – Boligbebyggelse

1120 – Fritidsbebyggelse

1160 – Tjenesteyting

1300 – Næringsbebyggelse

1500 – Andre typer bebyggelse

- Naust
- Garasje

1700 – Grav og urnelund

1800 – Kombinert bebyggelse og anleggsformål

## 1.2. *Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur*

2001 – Samferdsanlegg og teknisk infrastruktur

2010 – Veg

2044 – Molo (nåværende)

2080 – Parkering

## 1.3. *Nr. 5 – Landbruks-, natur- og naturfriluftsområder samt reindrift*

5100 – Areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

## 1.4. *Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag*

6001 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

6230 – Småbåthavn

## 1.5. *Hensynssoner*

- Faresoner
- Sikringssoner
- Angitt hensynssone
- Båndleggingssone
- Detaljeringssone (Videreføring av reg. Plan)

## 2. Definisjoner

### 2.1. *Bebygd areal (BYA)*

Bebygd areal beregnes med utgangspunkt i Norsk Standard NS 3940, men slik at parkeringsarealet inngår i beregningen etter TEK17 §5-7.

Bebygd areal for en tomt er summen av bebygd areal for alle bygninger, bygningsdeler og konstruksjoner over bakken, åpent overbygd areal og nødvendig areal for biloppstillingsplasser på tomta.

### 2.2. *% Bebygd areal (%BYA)*

Prosent av bebygd areal på en tomt forkortes %-BYA. Det brukes til å angi den prosentvise størrelsen en bygning utgjør på en tomt og hvor stor del av tomten som er ubebygd.

### 2.3. *Bruksareal (BRA)*

Bruksareal beregnes etter Nors Standard NS 3940, men slik at parkeringsarealet inngår i beregningsgrunnlaget etter TEK17 § 5-7.

Bruksareal for bebyggelse på en tomt (BRA) er summen av bruksarealet for alle bygninger og konstruksjoner, åpent overbygd areal og parkeringsareal/biloppstillingsplasser.

Tillat bruksareal T-BRA setter en øvre grense for bruksareal som er tillat på en tomt.

### 2.4. *Bruttoareal (BTA)*

Bruttoareal for en etasje eller et plan beregnes fra utvendig avsluttende overflate av yttervegg eller andre omsluttende bygningsdeler, f.eks. kledning eller rekkverk. Hvis rekkverk plasseres inne på dekket, måles til ytterkant dekke. Innhuk og framspring av konstruksjonsmessig eller estetisk art medregnes ikke.

Bruttoarealet for en bygning er summen av bruttoarealene for alle plan og etasjer. Planene kan være helt eller delvis under terreng. *Loft, takterrasser, balkonger, svalganger, altanganger o.l. og tekniske plan, skal medregnes.*

## 3. Generelle bestemmelser

### 3.1. *Formålet med planen*

Kommunedelplan for Konsvikosen skal legge til rette både for bolig- og næringsbebyggelse. Planområdet omfatter hele bygda i fra Høydale i vest, sentrumsområde og Langdalen i øst. I sør omfatter planområdet Breivika og Småskogan.

### 3.2. *Plankrav*

For områder avsatt til utbyggingsformål med krav om reguleringsplan tillates ikke nye tiltak før området inngår i ny reguleringsplan.

Områder hvor det kreves reguleringsplan (detaljplan) i henhold til Plan- og bygningsloven §11-9 nr.1:

	Område	Formål som reguleringsplan i hovedsak skal ta stilling til
B_0	Høydalen	Boligbebyggelse
B1	Engeskogen	Boligbebyggelse

### **3.3. Tiltak i strandsone**

I 100-metersbeltet langs sjø, kan nødvendige bygninger, konstruksjon, anlegg eller innhengning i tilknytning til landbruksvirksomhet, fiske eller reindrift oppføres dersom de blir plassert i tilknytning til eksisterende gårdstun. Ved plassering og utforming skal det særlig tas hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og andre allmenne interesser.

Kommunen kan godkjenne gjennomføring av erstatningsbygg etter brann, ulykke eller naturskade i 100-metersbeltet langs sjø, når dette oppfyller gjeldende lover og regler. Det samme gjelder for ombygging av eksisterende byggverk for å sikre at byggverkets funksjonalitet ivaretas.

### **3.4. Tidligere fradelte tomter**

Ved behandling av dispensasjon fra plan på tomter som tidligere er fradelt, men ikke vises i matrikelkartet på vedtakstidspunkt for plan, skal dette telle positivt og vektlegges i saksbehandling.

### **3.5. Vurdering av grunnforhold**

Ved søknad om byggetillatelse, kan kommunen kreve dokumentasjon om at tiltak ønskes realisert på sikker grunn. Dersom tiltakshaver ikke har tilstrekkelig dokumentasjon om at omsøkte tiltak bygges på sikker grunn, kan kommunen kreve geoteknisk vurdering utført av fagperson. Dette gjelder også for reguleringsplaner.

Før tiltaksrealisering, skal det tas hensyn til eventuelle vassdrag i nærheten. Tiltak som bekelukking skal særskilt vurderes i hvert enkelt tilfelle med streng holdning.

### **3.6. Bygningers form, plassering, volum, og tilpasning**

Tomter og all bebyggelse skal lokaliseres slik at eksisterende lovlige avkjørsler kan nyttes, eller at ny lovlig avkjørsel kan etableres. Løsninger for adkomst og parkering skal godkjennes av berørte parter og kommunen før fradeling av tomt.

Ved søknad om byggetillatelse, skal det legges fram en detaljert situasjonsplan som viser plassering og utforming av bebyggelser, adkomstveier, biloppstillingsplasser og uteoppholdsarealer.

Hverken fradelings- eller byggetillatelse kan gis før forutsatte løsninger for vann og avløp, samt adkomst og parkering er tilfredsstillende avklart med kommunen, og eventuelt andre berørte parter.

All bebyggelse skal tilpasses sterk vind og store nedbørsmengder.

### 3.7. Utbyggingsvolum

Tabellen nedenfor viser områder for bebyggelse og anlegg, som kan bebygges direkte med hjemmel i kommunedelplan. Det fremgår an tabellen antall nye boliger, fritidsboliger eller naust som tillates i hvert område.

Nr.	Område	Bolig	Fritidsbolig	Naust
B11		3		
B2		2		
B3		1		
B4		2		
B5		1		
B54		4		
B6		3		
B16		1		
N1				3
H1			1	
H2			1	
H3			1	
H4			1	
H5			1	
H6			1	
H7			1	
H8			1	
H9			1	
H10			1	
H11			1	
	<b>Til sammen</b>	<b>17</b>	<b>11</b>	<b>3</b>

Med boliger menes det eneboliger eller tomannsboliger. For andre typer boliger, skal krav om maksimalt bebygget areal anvendes. Se bestemmelser i 4.

Eksisterende områder for naust og bolig kan fortettes der kommunen finner det hensiktsmessig.

For utnyttingsgrad boligbebyggelse, gjelder bestemmelser i 4.1.1.

For utnyttingsgrad fritidsbebyggelse, gjelder bestemmelser i 4.1.2.

### 3.8. Byggegrense

#### 3.8.1. Byggegrense mot havet

Byggegrense mot havet vises som juridisk linje langs deler av strandsone.

I områder beregnet for bygge formål er byggegrensen den samme som grensen for det angitte arealformålet, med mindre det er spesifikt angitt en juridisk linje som byggegrense.

### 3.8.2. Byggegrense langs offentlige veier

Veieiers byggegrense **langs fylkes vei**, skal til enhver tid være gjeldende, jf. Rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveg i Nordland.

**Langs kommunale veier** må byggegrense vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. Normalt gjelder det byggegrense på minimum 6m fra eksisterende veikant.

### 3.9. Garasje

Garasje eller deler av disse tillates ikke innredet til overnatting eller varig opphold. Ved søknad om byggetillatelse skal det vedlegges godkjent avkjørselstillatelse, situasjonsplan som blant annet viser bebyggelsens plassering og utforming, byggelinje, parkeringsareal, utforming og bruk av ubebygget areal. Planen skal godkjennes av kommunen.

Størrelse, utnyttelsesgrad og plassering	a) Største tillatte utnyttelsesgrad er 500 m <sup>2</sup> BTA.
Høyder	a) Høyde på grunnmur/pilarer, målt fra laveste terrengnivå til overkant gulv skal ikke overstige 0,80 meter. b) Gesimshøyde skal ikke overstige 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. c) Mønehøyde skal ikke overstige 6 meter over gjennomsnittlig planert terreng. d) Tillatt takvinkel mellom 25 og 45 grader.
Estetikk	a) Byggene skal utformes i tradisjonell kystkultur tilpasset lokale forhold. b) Taktekking skal utføres med materialer som gir eller mørk eller matt fargevirkning.
Strøm	a) Strømledninger skal legges som jordkabler innenfor byggeområdet.

### 3.10. Kulturminner

#### 3.10.1. Forhold til automatisk fredete kulturminner

Dersom eldre gjenstander, konstruksjoner eller andre funn etter eldre aktiviteter blir oppdaget i forbindelse med gravearbeider, skal arbeidet stanses omgående og kulturminnemyndighet skal underrettes, jf. gjeldende lovverk angående kulturminnevern.

Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele kommunen, jr. § 3, 1. ledd:

Ingen må uten at det er lovlig etter § 8 sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredete kulturminner eller fremkalle fare for at dette kan skje.

jr. § 8, 1.ledd:

Vil noen sette i gang tiltak som kan virke inn på automatisk fredete kulturminner på en måte som er nevnt i § 3 første ledd, må vedkommende tidligst mulig før



tiltaket planlegges iverksatt melde fra til vedkommende myndighet eller nærmeste politimyndighet.

Vedkommende myndighet avgjør snarest mulig om og i tilfelle på hvilken måte tiltaket kan iverksettes. Avgjørelsen kan påklages til departementet innen 6 uker fra underretning om vedtaket er kommet fram til adressaten.

Vedkommende myndighet er Kultur- og miljøavdelingen, Nordland fylkeskommune.

### *3.10.2. Forhold til nyere tids kulturminner*

Kommunen skal i hvert enkelt tilfelle vurdere om en eksisterende bygning, eller deler av et bygningsmiljø, har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi. Dersom det ligger en verdi, kan kommunen kreve at det tas hensyn til disse verdiene ved endring av bestående bygning eller oppussing av fasade. I bevaringsøyemed kan kommunen også kreve at husets opprinnelige uttrykk og karakter bevares, opprettholdes eller tilbakeføres.

### **3.11. Universell utforming**

- a) Prinsippene for universell utforming skal til enhver tid følge gjeldende krav og retningslinjer. Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn ved nye større tiltak.
- b) Det skal særlig legges til rette for universell utforming i områder og bygninger som er offentlig tilgjengelige.
- c) Universelt utformede områder skal knyttes sammen for å sikre tilgjengelighet.
- d) Parkering for forflytningshemmede skal oppfylle gjeldende krav for størrelse, utforming og plassering av parkeringsplasser, som angitt i Forskrift om vilkårsparkering for allmennheten

### **3.12. Sikkerhet mot flom**

Garasjer, naust, lagerbygning med lite personopphold og andre bygninger som tilsvarer sikkerhetsklasse F1 (TEK17), kan ikke bygges lavere enn 20-års returnivå for stormflo + klimapåslag (ref. DSB). Tallene oppgitt må rundes av oppover til nærmeste 10cm før bruk. Per dagsdato er dette 270cm over NN2000 nivå.

Bolig, fritidsbolig, garasjeanlegg, skole, barnehage, kontorbygg, industribygg, og andre bygninger som tilsvarer sikkerhetsklasse F2 (TEK17), kan ikke bygges lavere enn 200-års returnivå for stormflo + klimapåslag (ref. DSB). Tallene oppgitt må runder av oppover til nærmeste 10cm før bruk. Per dagsdato er dette 290cm over NN2000 nivå.

Bygninger som tilsvarer sikkerhetsklasse F3 (TEK17), kan ikke bygges lavere enn 1000-års returnivå for stormflo + klimapåslag (ref. DSB). Tallene oppgitt må rundes av oppover til nærmeste 10cm før bruk. Per dagsdato er dette 300cm over NN2000 nivå.

## **4. Bestemmelser til areaformål**

### **4.1. Bebyggelse og anlegg**

#### **4.1.1. Boligbebyggelse**

Følgende bestemmelser gjelder:

- a) Det skal etableres minimum 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet (rundes oppover). Parkering kan løses på egen tomt eller som fellesanlegg.
- b) Maksimal utnyttingsgrad per tomt er 40%BYA.
- c) Søkeren må vise til løsninger for vann, samt søke om utslippstillatelse før det kan gis fradelings- eller byggetillatelse for boligtomta.
- d) Boligtomt for enebolig skal ikke være større enn 2000m<sup>2</sup>

#### *4.1.2. Fritidsbebyggelse*

I tillegg til de generelle bestemmelsene til byggeområder, gjelder følgende bestemmelser til fritidsbebyggelse:

- a) Største tillatt bruksareal T-BRA per tomt er 110m<sup>2</sup>. Innenfor T-BRA begrensningen på 110m<sup>2</sup>, kan det bygges uthus med annektsfunksjon. Uthus skal være plassert i nærheten av hytta og ikke lengre unna enn 8 meter, hvis terrenget tillater det
- b) Naust inngår ikke i arealbegrensning på 110m<sup>2</sup> T-BRA (gjelder i tilfeller når naust bygges på samme eiendom som fritidsbolig og i samsvar med plan, naustformål)
- c) Største tillatt mur- eller pilarhøyde er 90cm over planert terreng. Terrasse må ikke ha totalhøyde over terreng større enn maksimalt 120cm, og denne kan bare omfatte mindre del av terrassen
- d) Bygningen må ikke ha større totalhøyde enn 5 meter over grunnmur
- e) Taktekking skal utføres med materiales som gir en mørk og matt fargevirkning
- f) Det skal avsettes minimum 200m<sup>2</sup> uteoppholdsareal for hver fritidsbolig
- g) Det skal avsettes minst 2 parkeringsplasser per hytte ved veiforbindelse. Se generelle bestemmelse 3.7
- h) Bygningsplassering i terreng skal godkjennes av Lurøy kommune
- i) Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad
- j) Det er ikke tillatt med inngjerding av enkelttomter, jf. Kommunens forskrift
- k) En tomt for fritidsbebyggelse skal ikke være større enn 1000m<sup>2</sup>.

Disse bestemmelser legges til grunn ved behandling av tiltak på ny eller eksisterende fritidsbebyggelse innenfor planområdet.

Kommunen kan i spesielle tilfeller vurdere å gi dispensasjon fra bestemmelsen om tomtestørrelse for fritidsbebyggelse.

#### *4.1.3. Tjenesteyting*

- For område Br1:

Område skal brukes til formål offentlig tjenesteyting. Det kan etableres brannstasjon og/eller kommunaltekniske anlegg i området. Maksimal bygningshøyde er 7 meter. Det skal opparbeides nødvendig parkeringsplass på egen tomt. Grad av utnytting skal ikke overstige 70% BYA.

#### *4.1.4. Næringsbebyggelse*

Områdene skal benyttes til næringsbebyggelse med tilhørende anlegg. Næringsbebyggelse omfatter kontor, hotell, og bevertning, industri samt øvrig næringsvirksomhet.

Ved søknad om tiltak skal redegjøres for tiltakets påvirkning på omgivelsene med tanke på støy, forurensning, trafikk eller andre negative konsekvenser for miljø og- eller naboer. Kommunen kan kreve etablering av en buffersone (fortrinnsvis vegetasjon), dersom plasseringen eller utforming av tiltaket antas å forårsake ulemper for omkringliggende boligbebyggelse eller allmenne interesser.

For nye næringsområder er maks. utnyttingsgrad for tomt 60% BYA, hvis ikke annet utnyttingsgrad er angitt for konkret område nedenfor.

Maksimal bygningshøyde er 10 m fra ferdigplanert terreng.

- For område NR1

Område skal utnyttes til nærings- og industribebyggelse.

- For område L\_1

Området utnyttes til lagring.

- For område L\_2

Området utnyttes til lagring av grus/pukk og lagring av andre gjenstander. Det kan settes opp lagerbygninger og-/eller garasje. Maksimal utnyttingsgrad er 60% BYA. Maksimal bygningshøyde er 7 meter.

#### *4.1.5. Andre typer bebyggelse*

- For område N – 1500

Følgende bestemmelser for Naust (N) gjelder:

- a) Naust eller deler av naust tillates ikke innredet til varig opphold
- b) Største tilbruksareal T-BRA er 30m<sup>2</sup>. Maksimal mønehøyde over terreng er 5 meter
- c) Før nausttom tillates fradelt eller bebygd, skal det vises til godkjent avkjørsel, og opparbeidet parkeringsplass som kommunen finner tjenlig
- d) Før nye nausttomter som grenser til offentlig vei tillates fradelt eller bebygd, skal adkomst og parkering godkjennes av veimyndighet. Denne bestemmelsen gjelder også ved fortetting av eksisterende naustbebyggelse
- e) Naust skal bygges med saltak. Takvinkel skal være mellom 27-45 grader
- f) Avkjørsel og parkeringsplass som ikke ligger på samme tomt, skal være sikret ved tinglyst dokument
- g) Taket skal trekkes av et materiale som gir mørk og matt fargevirkning
- h) Naustenes fargesetting skal tilpasses omgivelsene.

Se også generelle bestemmelser.

- For område GR

Området utnyttes til lagring av grus/pukk og lagring av andre gjenstander. Det kan settes opp garasjer/lagerbygninger i sikkerhetsklasse S1.

#### *4.1.6. Grav og urnelund*

Området skal benyttes til grav- og urnelund med tilhørende bebyggelse.

#### *4.1.7. Kombinert bebyggelse og anleggsformål*

- For område B/G – Kombinert bebyggelse- og anleggsformål «bolig/offentlig formål/garasje»

Område kan utnyttes for bygging av garasje for brannbil. Alternativt kan området utnyttes til boligbebyggelse. For boligbebyggelse skal det gjelde bestemmelser i punkt 4.1.1.

### **4.2. Samferdsel og teknisk infrastruktur**

#### *4.2.1. Veg*

- For område – Vei\_Adk – Adkmostvei

Ved anlegg av nye veier skal det i størst mulig grad tilpasses terrenget. Med sikte på å unngå omfattende terrenginngrep, skal utformingen av nye veier tilpasses minimumsnivå for bredde og kjørbarehet.

### **4.3. Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift**

Omfatter og skal brukes for områder som skal nyttes eller sikres til landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogsbruk og reindrift, og-/eller som skal bli liggende som naturområder, og naturområder med spesiell betydning for friluftsliv.

Innenfor LNFR-områder tillates det oppført mindre søknadspliktige tiltak, slik som gapahuk, tilrettelegging for folkehelse, o.l.

Innenfor LNFR-områder tillates det ikke fradelt eller oppført av bolig-, fritids- eller ervervsbebyggelse utenom stedbunden næring.

### **4.4. Bruk og vern av sjø og vassdrag**

#### *4.4.1. BSV – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone*

Følgende bestemmelser gjelder:

- a) I alt sjøareal tillates det etablering og vedlikehold av navigasjonsinstallasjoner
- b) Området skal være åpent for alminnelig ferdsel med båt
- c) Tiltak som er i konflikt med ferdsel for rutegående båter tillates ikke

#### *4.4.2. SH – Småbåthavn*

- For område SMB1:

Kai og flytebrygger kan tillates innenfor avsatt område. Plassering må være gunstig blant annet med tanke på adkomst og landskapsmessige hensyn.

Det tillates maksimalt 10 båt plasser innenfor hvert avsatt område

Det skal ikke gjøres større terrengmessige inngrep og-/eller sprengning. Kai skal peles og forankres i fjell.

Alle tiltak er søknadspliktig.

- For område SMB2-SMB3

Kai og flytebrygger kan tillates innenfor avsatt område. Det skal ikke gjøres større terrengmessige inngrep og-/eller sprengning.

Alle tiltak er søknadspliktig.

#### **4.5. Hensynssone**

For område vist som hensynssoner i plankartet gjelder følgende krav:

##### **4.5.1. Faresoner**

- Område H310 – Ras- og skredfare

Hytter, eneboliger, næringsbygg med inntil 10 medarbeidere og andre bygninger som tilsvarer sikkerhetsklasse S2, eller strengere (TEK17), kan det ikke bygges i faresone der nominelle årlige sannsynlighet for skred er lik eller større enn 1/1000.

Bygging av bygninger som faller under sikkerhetsklasser S3 må behandles særskilt.

- Område H370 – Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)

Det er avsatt en 6meter faresone på hver side av høyspentkabler, og 1meter faresone på hver side av høyspentkabel som går i bakken.

##### **4.5.2. Sikringssoner**

- Område H110\_1 – Tilsigsfelt/nedbørsfelt drikkevann

Innenfor tilsigsfelt/nedbørsfelt for drikkevann er det forbud mot tiltak som kan forurense drikkevann.

##### **4.5.3. Angitt hensynssone**

- Område H530 – Friluftsliv

Innenfor område tillates det ikke tiltak som hindrer tilgang og bruk av området.

- Område H560 – Hensyn naturmiljø

Retningslinjer for H560\_1 Vollaelva: Det er ikke tillat med noe inngrep som kan påvirke vannmiljø i Vollaelva. Inngrep i kantvegetasjon langs elva er heller ikke tillatt.

##### **4.5.4. Båndlagte områder**

- H730 – Båndlegging etter Lov om kulturminner

Det er ikke tillatt å foreta noen form for fysiske inngrep som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig, skjemme de automatiske freda kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skjer. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturmyndighetene.

- H720 – Oversikt over områder som båndlegges i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven

Område	Navn	Formål med båndlegging
B_0	Høydalen	Boligbebyggelse
B1	Engeskogen	Boligbebyggelse

På overnevnte områder, er det ikke tillatt med arbeid-/tiltak som kan stride med det angitte båndleggingsformål.

#### 4.5.5. Detaljeringssone

For område H910\_1, skal følgende reguleringsplan fortsatt gjelde:

Hensynssone	Navn	Saksnr.	Vedtatt
H910_1	Konsvik havn	05/26	22.06.2005

## 5. Rekkefølgebestemmelser

- a) Hverken boligområde B\_0 eller B1 kan bygges ut før det er tilstrekkelig kapasitet for vannforsyning til områdene B\_0 eller B1
- b) Utbygging kan ikke skje før tilstrekkelig arealer til adkomst og parkering, samt andre nødvendige tekniske anlegg, er etablert
- c) I byggeområder for boliger og fritidsboliger kan hverken fradeling eller utbygging finne sted før forutsatt løsninger for vann og avløp, samt adkomst er godkjent av kommunen.