

## Planinitiativ

### Detaljregulering av fritidsboliger i Hellmobotn



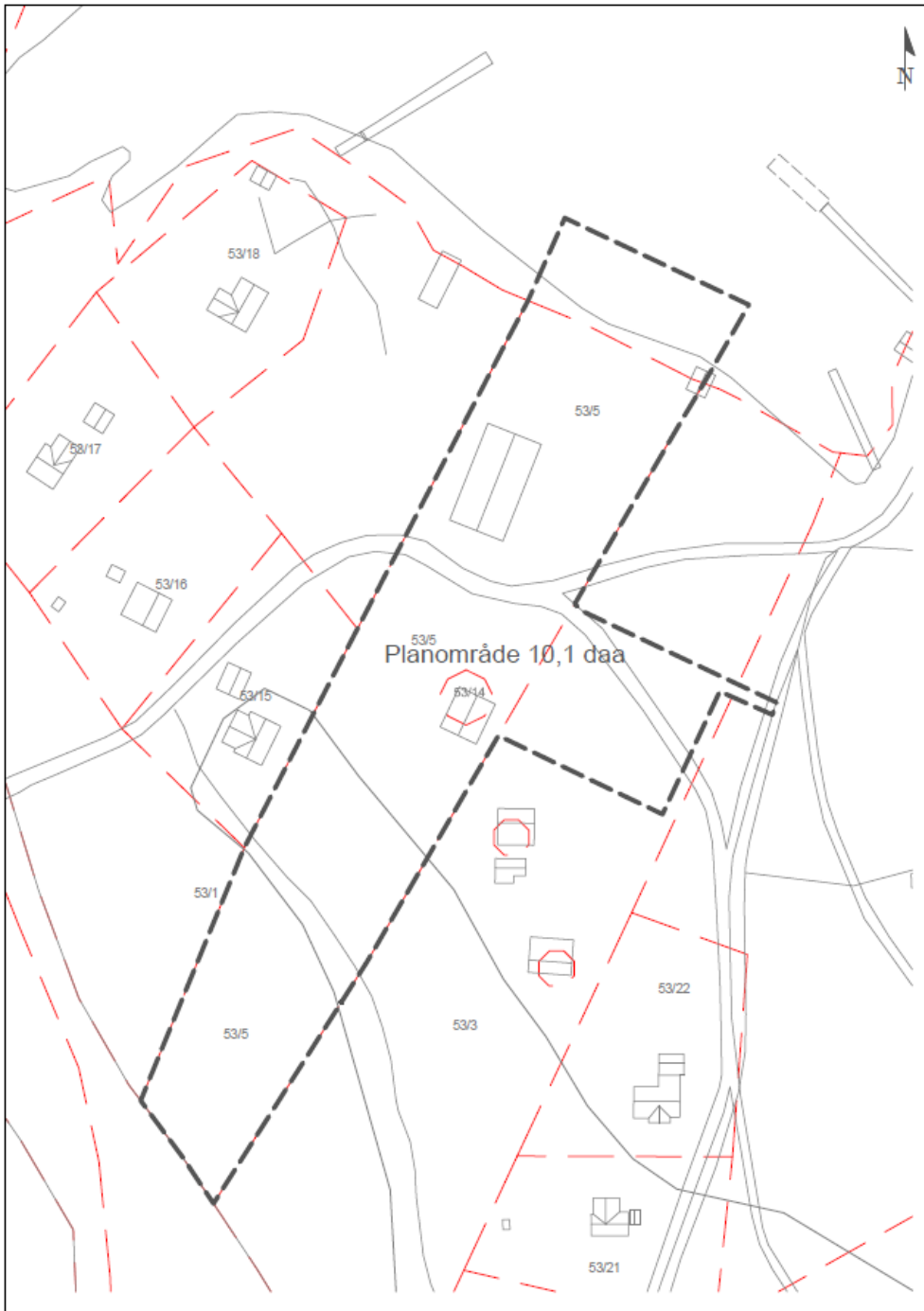
#### Formålet ved planen

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

#### Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Planområdet omfatter eiendom 53/3, 53/5, 53/14, inkludert en mindre del av 53/1 for adkomstveg.

Planen vil i hovedsak bestå av å etablere seks nye fritidsboliger på eiendom 53/3 og 53/5. En fortetting og økt bruk i dette området vil i hovedsak berøre to forhold utenfor planområdet. Strandsone og veg.



Figur 1 Foreslått planomriss

### Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det legges opp til 6 nye fritidsboliger med tilhørende utearealer og adkomstvei.

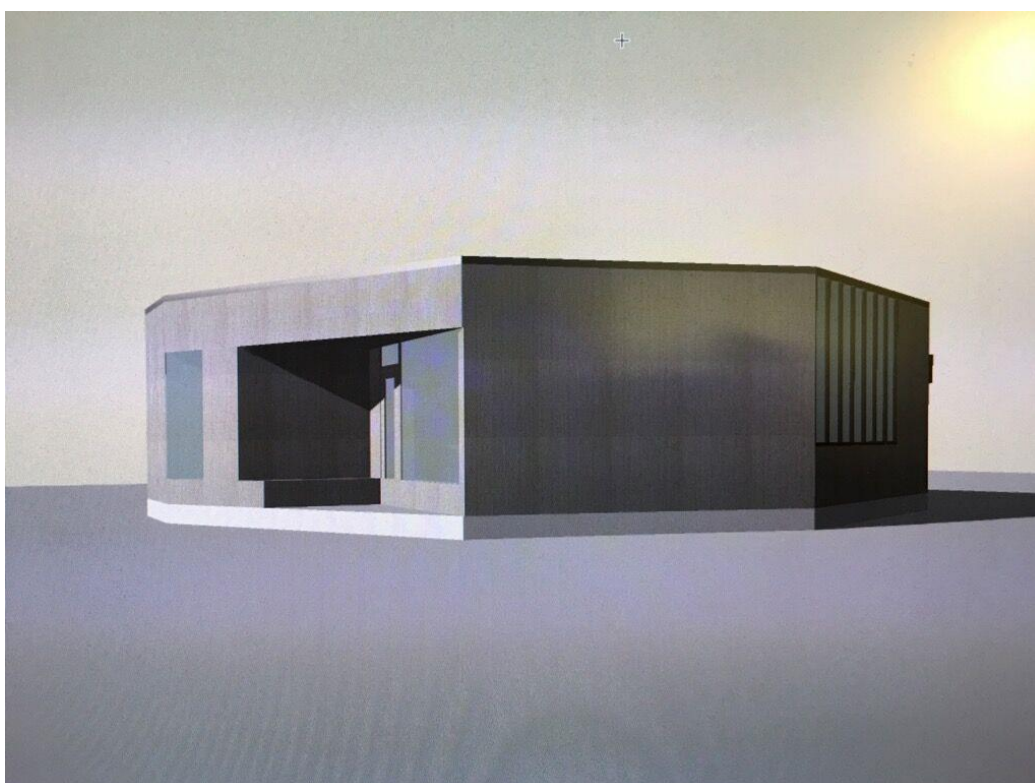
Aktuelle formål er fritidsbebyggelse, veg, gangveg, LNFR og friluftsområde i sjø.

### Utbyggingsvolum og byggehøyder

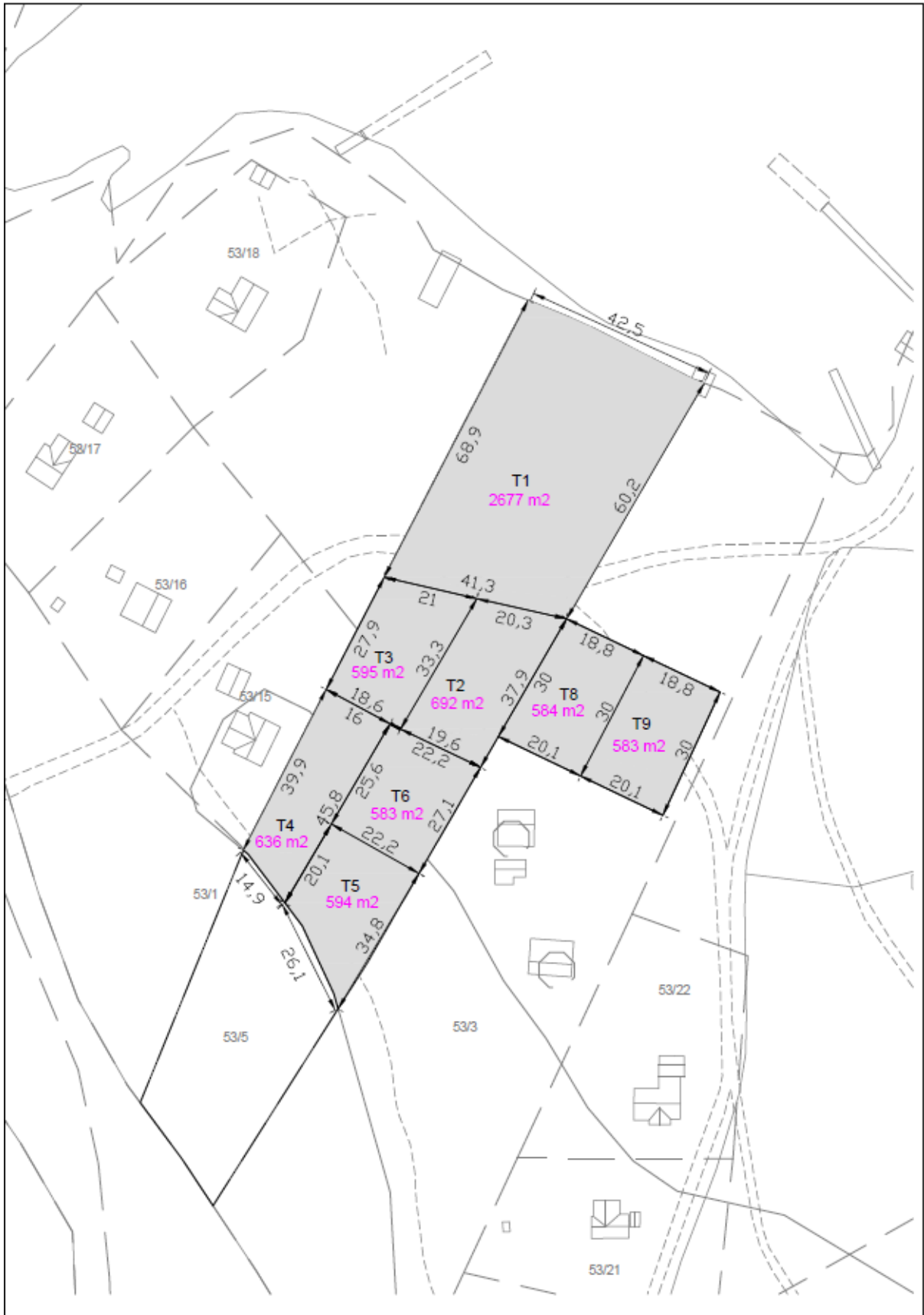
Det legges opp til 1-2 etg (2 etg med hems/saltak og maks 1 etg med flatt tak). BYA ligger på ca. 30 %.



*Figur 2 Eksisterende fritidsbolig i planområdet, utformet med 2 etasjer.*



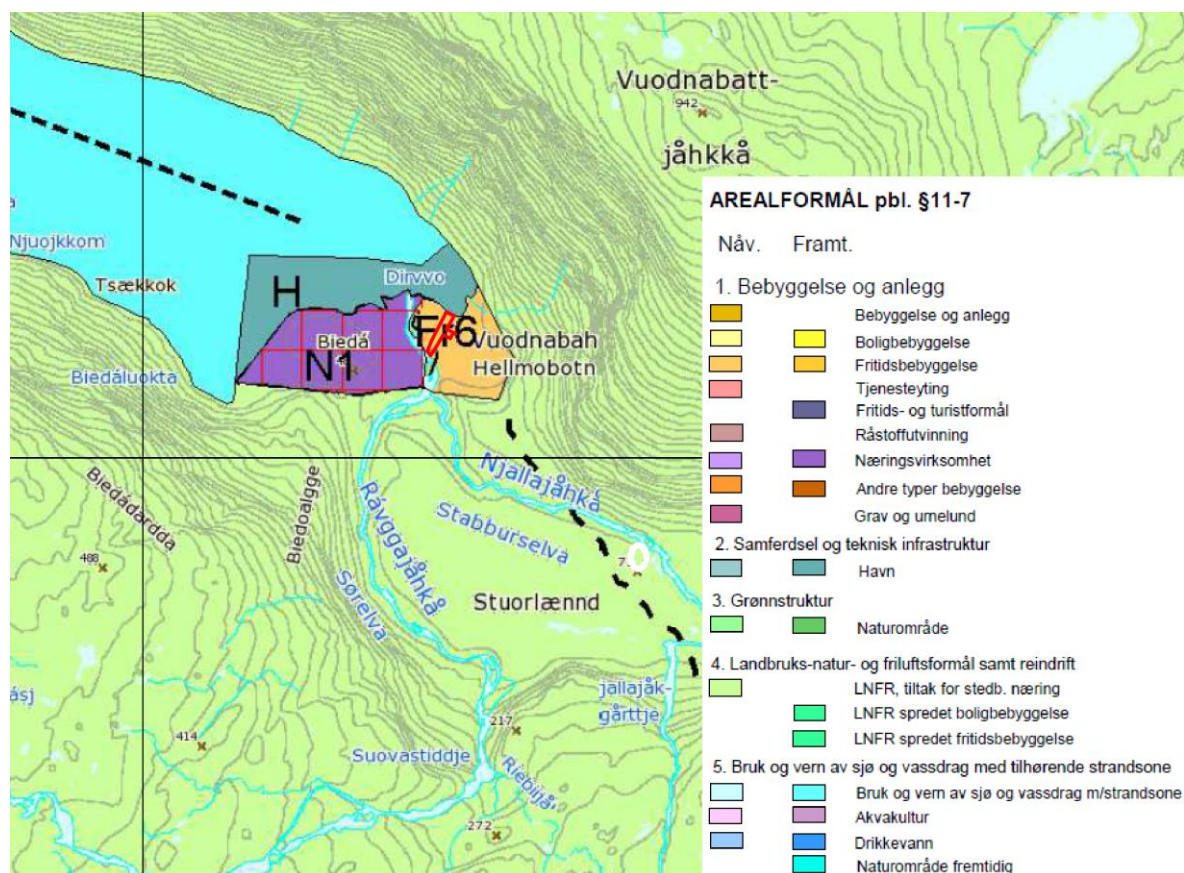
*Figur 3 Mulig utforming av fremtidig fritidsbolig i planområdet, 1 etg.*



Figur 4 Foreslått inndeling av tomter i planområdet. T1 og T2 er i dag utbygd med henholdsvis sagbruk og fritidsbolig (se figur 2).



Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid



Figur 5. Kommuneplanens arealdel. Planområdet markert i rødt, innenfor felt Fr6.

Planområdet er regulert til fritidsbebyggelse i KPA. Følgende bestemmelser fra kommuneplanens arealdel gjelder for felt Fr6:

- Det kreves regulering, eller utbygging kan bare skje i henhold til gjeldende reguleringsplan, for områdene Fr Hellmobotn, Fr Tverrlandet, Fr Stefjordnes, Fr Haukøy, Fr Hundholmen og Fr Skarberget.
- Fritidsbebyggelsen skal tilpasses landskapsmessige forhold og vurderes i forhold til strandsone, ras- og skredfare.
- Inngjerding av fritidseiendom tillates ikke.

Generelle bestemmelser:

- For byggeområder og areal avsatt til LNFR gjelder sikring av allmennhetens frie ferdsel langs sjøen.
- I reguleringsplan for bolig- og fritidsområder skal, der dette er aktuelt, vises løsninger for felles anlegg for flytebrygge for boenheter i et naturlig avgrenset område.
- Ved bygging i 100-meters beltet skal avstand til sjøen avklares gjennom reguleringsplan.
- Det tillates ikke oppført ny bebyggelse nærmere enn 50 meter fra vassdrag.
- Ved planlegging av nye byggeområder skal det gjennomføres vurderinger i forhold til samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv, kulturminner og kulturmiljø.

Vesentlige interesser som berøres av tiltaket

Få berøres av tiltaket. Naboer vil bli berørt i byggefasen.

Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Det skal utarbeides ROS-analyse. Eventuelle risiko og sårbarhet identifisert og eventuelle avbøtende tiltak vil bli beskrevet.

Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Følgende offentlige organer varsles: Sametinget, Nordland fylkeskommune, Fylkesmannen i Nordland, NVE - Norges vassdrags og elektrisitetsverk, Kystverket, Tromsø Museum, Hamarøy kommune, Hellmobotn grunneierlag, Stájggo-Hábmer reinbeitedistrikt og Tysfjord JFF.

Berørte grunneiere og naboer vil bli varslet.

Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Ordinær medvirkningsprosess anses som tilstrekkelig.

Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt

15 a) Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding, jf. KU-forskriften § 6

**Faller inn under kriteriene i § 6, første ledd, bokstav a)?**

Begrunnelse: Nei, planarbeidet befatter ny detaljreguleringsplan.

**Faller inn under kriteriene i § 6, første ledd, bokstav b)?**

Begrunnelse: Nei, det er ingen forhold i vedlegg I som tilser at det er behov for KU.

Området er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanen.

15 b) Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. KU-forskriften § 8

**Faller inn under kriteriene i § 8, første ledd, bokstav a)?**

Begrunnelse: Nei, planen innebefatter ikke tiltak i vedlegg II.

15 c) Opplysninger som skal legges fram av forslagsstiller som grunnlag for ansvarlig myndighets vurdering etter § 11 eller § 12, jf. KU-forskriften § 9  
Det er gjort en vurdering om mot bokstav A-D i KU-forskriftens §9

A er beskrevet i planinitiativet. B og D anses som lite relevant. For C så vil en utbygging av 6 nye fritidsboliger føre til behov for gode renovasjonsløsninger.

15 d) Forslagsstillers foreløpige vurdering av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter KU-forskriften § 10  
Planen får ikke vesentlig virkning for miljø eller samfunn.

Med vennlig hilsen

Mathias Wigum

Arealplanlegger/Rådgiver, Rambøll Norge AS