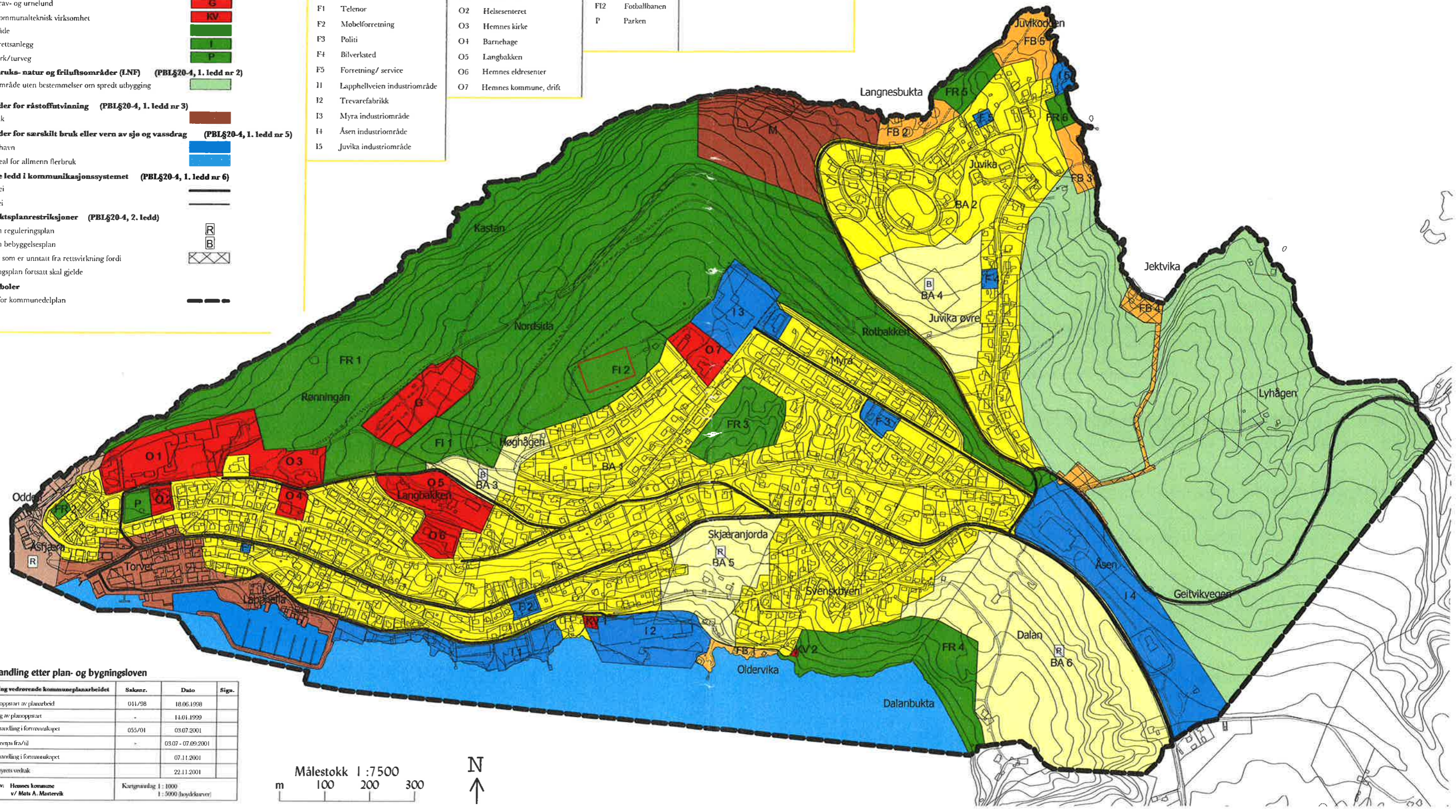


TEGNFORKLARING

- 1. Byggeområder (PBL§20-4, 1. ledd nr 1)**
- Boligområde
 - Senterområde
 - Erverv
 - Forretning
 - Industri
 - Fritidsbebyggelse
 - Offentlig bebyggelse
 - Kommunaltekniske anlegg
 - Grav- og urnelund
 - Kommunalteknisk virksomhet
 - Friområde
 - Idrettsanlegg
 - Park/turveg
- 2. Landbruks- natur og friluftsområder (LNF) (PBL§20-4, 1. ledd nr 2)**
- LNF- område uten bestemmelser om spredt utbygging
- 3. Områder for råstoffutvinning (PBL§20-4, 1. ledd nr 3)**
- Massetak
- 4. Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag (PBL§20-4, 1. ledd nr 5)**
- Småbåthavn
 - Vannareal for allmenn flerbruk
- 5. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (PBL§20-4, 1. ledd nr 6)**
- Hovedvei
 - Samlevei
- 6. Oversiktsplanrestriksjoner (PBL§20-4, 2. ledd)**
- Krav om reguleringsplan
 - Krav om bebyggelsesplan
 - Område som er unntatt fra rettsvirkning fordi reguleringsplan fortsatt skal gjelde
- Linjesymboler**
- Grense for kommunedelplan

OPPLYSNINGER

- Boligområde**
- BA1 Sorsida
 - BA2 Juvika
 - BA3 Kirkevegen
 - BA4 Juvika øvre
 - BA5 Skjæranjorda
 - BA6 Dalan
- Ervervsbebyggelse**
- F1 Telenor
 - F2 Mobelforretning
 - F3 Politi
 - F4 Bilverksted
 - F5 Forretning/ service
 - I1 Lapphellveien industriområde
 - I2 Trevarefabrikk
 - I3 Myra industriområde
 - I4 Åsen industriområde
 - I5 Juvika industriområde
- Fritidsbebyggelse**
- FB1 Oldervika naustområde
 - FB2 Langnesbukta naustområde
 - FB3 Juvika naustområde
 - FB4 Jektvika naustområde
 - FB5 Juvikodden hytteområde
- Offentlig bebyggelse**
- O1 Sentralskolen
 - O2 Helseenteret
 - O3 Hemnes kirke
 - O4 Barnehage
 - O5 Langbakken
 - O6 Hemnes eldresenter
 - O7 Hemnes kommune, drift
- Friområder**
- FR1 Nordsida
 - FR2 Odden
 - FR3 Klæbodalen
 - FR4 Dalanbukta
 - FR5 Juvikodden
 - FR6 Juvika
 - FR7 Hoppbakken
 - FR8 Fotballbanen
 - P Parken
- Kommunaltekniske anlegg**
- G Hemnes kirkegård
 - KV1 Silanlegg
 - KV2 Pumpestasjon
 - R Funnsted (Lyhågen)
 - Automatisk fredet kulturminne

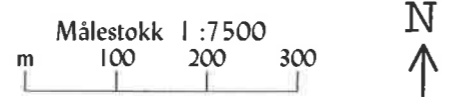


Saksbehandling etter plan- og bygningsloven

Kunngjøring vedrørende kommuneplassarbeidet	Saknr.	Dato	Sign.
Vedtak om oppstart av planarbeid	041/98	18.06.1998	
Kunngjøring av planoppstart	-	14.01.1999	
1. gangs behandling i fornuftsutskpet	055/01	03.07.2001	
Offentlig ettersyn fra/til	-	03.07 - 07.09.2001	
2. gangs behandling i fornuftsutskpet		07.11.2001	
Kommunesjefens vedtak		22.11.2001	

Utarbeidet av: Hemnes kommune
v/ Mats A. Mæstervik

Kartgrunnlag 1 : 1000
1 : 5000 (høydekurver)



Opplysninger - Kommunedelplan Hemnesberget 2002-2005

1. Eldre reguleringsplaner er å forstå som utfyllende og supplerende i forhold til denne plan når det er samsvarende arealbruksformål. Kommunedelplanene bestemmer når det ikke er samsvarende arealbruksformål.
 2. Forurensningsloven (ful) med forskrifter og granneloven (gl) gjelder uavhengig av pbl. Ful pålegger alle en "plikt til å unngå forurensning" og forurensning fra industri er tillatt uten særskilt tillatelse, bare når den "ikke medfører nevneverdige skader eller ulemper" (§8, 3. ledd). Særskilt tillatelse kan gis etter søknad til forurensningsmyndigheten. Gl sier: "Ingen må ha, gjera eller setja i verk noko som urimeleg eller uturvande er til skade eller ulempe på granneiegedom" (§2).
 3. Statskog har administrativt fredet ei bøk og ei eik ved prestegården (se DN-rapport 1992-1) (1M 3/1-02).
- Se ellers opplysninger til kommuneplanens arealdel.

Bestemmelser - Kommunedelplan Hemnesberget 2002-2005

KAP I FELLESBESTEMMELSER FOR PLANOMRÅDET

§ 1 Plankrav (pbl § 20-4, 2. ledd, punkt g)

For omlegging og utforming av nåværende eller regulert offentlig trafikkareal er det tilstrekkelig med godkjent bebyggelsesplan før utbygging starter.

§ 2 Krav til bebyggelse (pbl § 20-4, 2. ledd, punkt b)

I planområdet skal det ikke finne sted tiltak etter pbl § 93 før det er etablert veg, vann, avløp og el-og teleforsyning. Ny el- og teleforsyning skal etableres med jordkabel. Ny trafo skal ha kledning i tre og ha en utforming som harmonerer med nabobebyggelsen. Avkjørsel skal anlegges med stikkrenne med diameter minst 20 cm eller annen av kommunen godkjent løsning som hindrer utvasking og neddemming av areal.

KAP II OMRÅDER FOR BOLIG MED TILHØRENDE ANLEGG

§ 3 Plankrav (pbl § 20-4, 2. ledd, punkt a)

I områdene BA5 og BA6 kan det ikke tillates tiltak etter pbl § 93 før området omfattes av reguleringsplan.

I områdene BA3 og BA4 kan det ikke tillates tiltak etter pbl § 93 før området omfattes av bebyggelsesplan.

§ 4 Krav til bebyggelse (pbl § 20-4, 2. ledd, punkt b)

Før det gis tillatelse til tiltak etter pbl § 93 for områdene BA5 og BA6 skal det være opparbeidet gang- og sykkelvegforbindelse til skolen.

BYA_{maks}=25% for areal innenfor BA1 og BA2 som omfattes av reguleringsplanene Ytteråsen, Ingvaldsletta, Sentralskolen-Rønningen, Langbakken, Myra og Juvika. Garasje kan bygges med areal inntil 50 m² avstand til tomtegrense kan være 1 meter, jf. byggforskriftenes bestemmelser. Ved oppføring av ny bolig, ved hovedombygging av bolig (pbl §87) og ved bruksendring til bolig skal det anlegges garasje/parkeringsplass for minimum to biler per boenhet.

Tilbygg og endring av fasade og tak skal gjøres slik at den enkelte bygning og områdets karakter opprettholdes - det kan gjelde ytre kledning, taktekke, vindussetting, vindskier, belisting, fargevalg og annen ytre dekor. Garasje og uthus skal ha størrelse, form, kledning og farge tilpasset bolighuset. For nærmere beskrivelse av "bygningens og områdets karakter" vises til Stedsanalyse for Hemnesberget.

Nye boliger kan være enmannsboliger, generasjonsboliger og tomannsboliger. Det skal legges vekt på at områdets karakter opprettholdes ved valg av type bolig, murhøyde, sokkel, gesims- og mønehøyde, takform, kledning, taktekke, vinduer, vindskier, stakitt og annen ytre dekor.

Bygningene skal ha god arkitektkvalitet. For bygg eller tiltak som bryter områdets karakter som beskrevet i forrige avsnitt, skal det stilles strenge kvalitetskrav.

KAP III SENTEROMRÅDE

§ 5 Bruksformål (pbl § 25, 1. ledd)

Bruksformål i senterområde kan være friområde/park, bolig med tilhørende anlegg, forretning, kontor, museum, overnattings- og bevertningsbedrift, bensinstasjon/bunkringsanlegg, bevaringsområde eller en kombinasjon av disse, samt kommunaltekniske anlegg, parkeringsplass, caravan-, og bobiloppstilling, småbåthavn og offentlig trafikkområde.

§ 6 Plankrav (pbl § 20-4, 2. ledd, punkt a)

I planlagt senterområde kreves vedtatt reguleringsplan før det tillates nye anlegg med formål som nevnt i §5. Reguleringsplanen skal vise tilstrekkelig antall parkeringsplasser.

§ 7 Krav til bebyggelse (pbl § 20-4, 2. ledd, punkt b)

Ved oppføring av ny bolig, ved hovedombygging av bolig (pbl §87) og ved bruksendring til bolig skal det anlegges garasje/parkeringsplass for minimum to biler per boenhet.

KAP IV OMRÅDER FOR ERVERVSBEBYGGELSE OG OFFENTLIG BEBYGGELSE

§ 8 Plankrav (pbl § 20-4, 2. ledd, punkt a)

Bebyggelsesplan kreves for tiltak etter pbl §93, 1. ledd, punkt a med BA > 200m² eller BYA > 50%.

KAP V ANDRE BYGGEOMRÅDER

§ 9 Krav til bebyggelse (pbl § 20-4, 2. ledd, punkt b)

I områdene FB1, FB2 og FB3 kan det oppføres naust med grunnflate inntil 4,0x8,0 meter og saltak. Før tiltaket godkjennes skal det være opparbeidet minimum en parkeringsplass for hver båtenhet.

I FB1, FB2 og FB3 kan det ikke bygges fritidsbolig, eksisterende fritidsbolig kan ha BA_{maks}= 80m².

I område FB5 kan det føres opp 3 fritidsboliger og 1 kai med kaihus. Kaihus kan bygges som naust. For fritidsbolig med tilhørende uthus kan bebygd areal ikke overstige 80 m², maksimal gesimshøyde er 3,3 m, maksimal mønehøyde er 5,6 m. Fritidsbolig skal ha saltak med takvinkel 20-35 grader. Hovedmønnet skal orienteres parallelt med det omliggende terrengets høydekurver. Minste avstand til høyeste høyvann målt i horisontalplanet skal være 20 m. Nåværende terreng og vegetasjon skal bevares så langt råd.

§ 10 Områder der planen ikke har rettsvirkning (pbl § 20-4, 2. ledd, punkt h)

Følgende reguleringsplan gjelder: Jektvika naustområde.

KAP VI OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING (pbl § 20-4, 1. ledd nr. 3)

§ 11 Plankrav (pbl § 20-4, 2. ledd, punkt a)

Det kreves reguleringsplan før tiltak etter pbl § 93 tillates. Massetaket skal drives i henhold til en driftsplan som godkjennes av Bergvesenet i samråd med det faste utvalg for plansaker.