

Områderegulering for Dyfjord

Reguleringsbestemmelser

Områderegulering

PlanID 5438-201901

Saksnummer 19/1073

Vedtatt i KS, sak 39/22 14. juni 2022

Retningslinjer til bestemmelser er angitt i kursiv. Retningslinjer er ikke juridisk bindende, men av veiledende og informativ karakter. De kan ikke alene brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men gir utdypende føringer og forklaring for å gi bedre forståelse og praktisering av bestemmelsene.

1 Planens hensikt

1.1 Planens intensjon

Bygda Dyfjord har i løpet av de siste årene hatt betydelig oppsving i næringsaktivitet knyttet til fiskebruket. Planens intensjon er derfor å legge til rette for utvikling i tilknytning til havna og for boligbygging.

1.2 Planer som oppheves

Reguleringsplaner som oppheves som følge av denne områdereguleringen:

PlanID	Plannavn	Vedtaksdato	Plantype
197603	Dyfjordbotn	19.03.1976	Reguleringsplan
198102	Dyfjordbotn tillegg	29.03.1982	Reguleringsplan
198302	Dyfjordbotn naustområde	20.06.1983	Reguleringsplan

2 Rekkefølgekrav

2.1 Tiltak i flomsone H320_1

- a) Før det kan tillates byggverk i sikkerhetsklasse F2 i flomsone H320_1, skal følgende være gjennomført/etablert:
- 1) Utskifting av eksisterende kulvert/bekkelukking og anleggelse av flombarrierer
- eller**
- 2) Utskifting av eksisterende kulverter, anleggelse av flombarrierer og gjenåpning av bekk mellom fv. 8070 og Nissenveien.

Retningslinjer:

Flomfare: Se flomfarevurderingen i planbeskrivelsens vedlegg 5. Byggverk i sikkerhetsklasse F1 omfattes ikke av flomutsatt område i Nissenveien.

Dersom alternativ 1 velges med kulvert og bekkelukning, skal det begrunnes hvorfor naturbasert løsning (alternativ 2) er valgt bort, jf. Statlige planretningslinjer for klimatilpasning, kap 4.3.

3 Fellesbestemmelser for hele planområdet

3.1 Byggeskikk og estetikk

- a) Tiltak skal utformes slik at de bidrar positivt til sitt nærmiljø når det gjelder byggeskikk og estetikk. Ubebygde arealer skal holdes i ryddig og ordentlig stand.
- b) Utforming skal skje i harmoni med tiltakets funksjon og i samspill med bygde og naturgitte omgivelser, både med tanke på lokalisering på tomte, volum, utforming, materialbruk og farge.
- c) Bebyggelsens lengderetning skal legges slik at tiltaket innordner seg terrenget på best mulig måte, fortrinnsvis parallelt med kotene.

3.2 Terreng og vegetasjon

- a) Det skal brukes maskiner og metoder i anleggs- og driftsfase slik at tiltaket gjør minst mulig inngrep og skade på terreng, vegetasjon og naturtyper.
- b) Stedlig vegetasjon, herunder bunndekke, skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging.
- c) Ved revegetering og istandsetting av arealer etter inngrep må det ikke innføres fremmede arter, og i størst mulig grad benyttes naturlig revegetering. Tilsåing må skje med frø fra gras som er stedstilpasset og ikke innehar fremmede sorter.

3.3 Naturmiljø

3.3.1 Gyting

Anleggsarbeid og utfylling i/ved sjø bør skje i perioden høst-tidlig vinter av hensyn til gytende fisk og annet marint liv.

3.4 Universell utforming

3.4.1 Universell utforming

Universell utforming av uteområder og bebyggelse reguleres av Byggteknisk forskrift.

3.5 Risiko og sårbarhet

3.5.1 Støy

T-1442/2021 «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» skal legges til grunn for plassering og prosjektering av tiltak i planområdet, samt under anleggsperioden.

3.5.2 Havnivåstigning og stormflo

Nye bygge- og anleggstiltak for beboelse og opphold tillates ikke oppført med gulv under kote +3,5, uten at det etableres tilstrekkelig sikkerhet (avbøtende tiltak) mot fare/skade ved havnivåstigning og stormflo.

3.5.3 Klimatiske forhold

Det skal tas hensyn til følgende forhold ved plassering og oppføring av bygg og andre tiltak, samt ved valg av byggematerialer:

- Sterk vind/ekstremvær
- Sjøsprøyt/sjøsalt
- Snørydding

3.5.4 Anleggsarbeid og partikkelspredning

Ved fare for forurensning skal det benyttes siltgarn eller andre tilsvarende metoder ved arbeid i sjø, dette for å hindre partikkelspredning. Ved stor partikkelspredning, slam eller høyvann skal anleggsarbeidet stanses.

3.5.5 Farleder og hvit lyktesektor

Det tillates ikke installasjoner i forskriftsfestede farleder eller hvit lyktesektor.

3.6 Kulturminner

3.6.1 Kulturminner på land

Retningslinjer:

Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Troms og Finnmark fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

3.6.2 Kulturminner i sjø

Retningslinjer:

Dersom en i forbindelse med tiltak i sjø skulle komme over automatisk vernet kulturminner eller funn av kulturhistorisk betydning, skal arbeid stanses og Tromsø Museum varsles jf. kulturminneloven § 8 annet ledd.

3.7 Tiltak langs land og i sjø

Tiltak som påvirker eventuelle ledninger eller kabler i sjøen, må avklares med eierne av disse før de settes i gang.

Retningslinjer:

Alle tiltak/byggearbeider langs land og ut i sjøen må i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven behandles etter havne- og farvannsloven, LOV-2019-06-21-70.

Tiltak som mudring fra land og utfylling i sjø og vassdrag skal også behandles av Statsforvalteren etter forurensningsloven, LOV-1981-03-13-6.

4 Krav om detaljregulering

4.1 Industriformål (BAN)

- a) For følgende områder skal det utarbeides detaljregulering før tillatelse til tiltak gis:
BAN_2 og BAN_3.
- b) Detaljreguleringene skal dokumentere tilfredsstillende grunnforhold.
- c) Detaljreguleringen for BAN_2 skal dokumentere sikkerhet mot forurensning, jf. bestemmelse 9.4.
- d) Etablering av nye, og vedlikehold av eksisterende, fiskehjeller tillates med direkte hjemmel i områdereguleringen.

5 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

5.1 Boligbebyggelse (B_1-8)

5.1.1 Felles for boligbebyggelse

- a) Tillatt bruk: Områdene tillates brukt til boligformål, herunder eneboliger, tomannsboliger og rekkehus med inntil 3 boenheter, med tilhørende parkering, uteareal med mer.
- b) Størrelse: På boligtomter tillates oppført boenheter på maks 200 m² BRA.
- c) Plan for uteareal: Ved byggesøknad skal det leveres situasjonsplan/utomhusplan hvor det fremgår plassering av tiltak, både eksisterende og nye. Planen skal vise plassering av bygninger, balkonger/terrasser, byggegrens, parkeringsareal og uteoppholdsareal.
- d) Parkering: Det skal avsettes 2 parkeringsplasser per boenhet på egen tomt.
- e) Garasjer og uthus: I tilknytning til boliger tillates det oppført én garasje per boenhet på maks 75 m² BRA og ett uthus på maks 15 m².
Garasjer og uthus skal bygges i 1 etasje og ikke benyttes til varig opphold.
Tillatt høyde på garasje og uthus, målt fra ferdig gulv:
 - Maksimal gesimshøyde = 3 meter.
 - Maksimal mønehøyde = 5 meter.
- f) MUA: For eneboliger, tomannsboliger og rekkehus skal minimum 30 m² uteoppholdsareal opparbeides per boenhet.
- g) Balkong/terrasse: Leiligheter skal ha en balkong, terrasse, veranda, platt eller lignende på minimum 5 m² per boenhet.
- h) Overvann: Overvann og drenering skal løses på hver enkelt tomt. Valg av løsning skal avklares i byggesaksbehandlingen.

5.1.2 B_1

- a) Takform og -vinkel: Bygningene skal ha saltak. Takvinkel skal være mellom 22 og 35 grader.
- b) Byggehøyde: Det kan bygges boliger i inntil 2 etasjer pluss kjeller eller sokkel.
 - Maksimal gesimshøyde fra gjennomsnittlig planert terreng = 7 meter.
 - Maksimal mønehøyde fra gjennomsnittlig planert terreng = 9 meter.

Retningslinjer:

Skredfare: Se bestemmelse 9.1 for tiltak innenfor faresonene H310_1-4.

5.1.3 B_2-5

- a) Takform og -vinkel: Bygningene skal ha saltak. Takvinkel skal være mellom 22 og 35 grader.
- b) Byggehøyde: Det kan bygges boliger i inntil 2 etasjer pluss sokkel eller kjeller.
 - Maksimal gesimshøyde fra gjennomsnittlig planert terreng = 7 meter.
 - Maksimal mønehøyde fra gjennomsnittlig planert terreng = 9 meter.

5.1.4 B_6-7

- a) Byggehøyde: Det kan bygges boliger i inntil 2 etasjer pluss kjeller eller sokkel.
 - Maksimal gesimshøyde fra gjennomsnittlig planert terreng = 7 meter.
 - Maksimal mønehøyde fra gjennomsnittlig planert terreng = 9 meter.

Retningslinjer:

Flomfare: Se bestemmelse 2.1 og 9.2.1.

5.1.5 B_8

- a) **Byggehøyde:** Det kan bygges boliger i 1 etasje. Det er ikke tillatt med kjeller eller sokkel.
- Maksimal gesimshøyde fra gjennomsnittlig planert terreng = 4 meter.
 - Maksimal mønehøyde fra gjennomsnittlig planert terreng = 6 meter.

Retningslinjer:

Flomfare: Se bestemmelse 2.1 og 9.2.1.

5.2 Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP)

5.2.1 Tillatt bruk

Området tillates brukt til grendehus og kapell.

5.2.2 Parkering

Parkering løses på de offentlige parkeringsplassene o_SPA_1 og 2.

5.3 Bevertning (BB)

5.3.1 Tillatt bruk

Området tillates brukt til restaurant, pub, kafé eller lignende.

5.3.2 Utnyttelsesgrad

BYA er inntil 100% på området.

5.3.3 Parkering

Parkering løses på de offentlige parkeringsplassene o_SPA_1-2 og SPA_3.

5.4 Industri (BI)

5.4.1 Tillatt bruk

Området tillates brukt til maritim næringsvirksomhet, herunder fiskeriforedlingsbedrifter med tilhørende kaianlegg, kontor og lager, servicefunksjoner for fiskebåter, parkering med mer.

5.4.2 Utnyttelsesgrad

BYA skal ikke overstige 80 % på området.

5.4.3 Estetikk

Områdene skal holdes ryddig

5.4.4 Byggehøyde

Maksimal gesimshøyde fra gjennomsnittlig planert terreng = 9 meter.

Retningslinjer:

Risiko og sårbarhet: Se bestemmelse 3.5.

Tiltak langs land og i sjø: Se retningslinje til bestemmelse 3.7.

5.5 Annen næring (BAN_1-4)

5.5.1 BAN_1

a) Tillatt bruk: Området tillates brukt til fiskehjeller.

Retningslinjer:

Skredfare: Se bestemmelse 9.1 for tiltak innenfor faresonene H310_1-4.

5.5.2 BAN_2

a) Tillatt bruk: Området tillates brukt til fiskehjeller og marine næringer.

b) Utfylling i sjø: Det tillates utfylling i sjø innenfor området i forbindelse med opparbeiding/etablering av tiltak.

Retningslinjer:

Krav om detaljregulering: Se bestemmelse 4.1.

Skredfare: Se bestemmelse 9.1 for tiltak innenfor faresonene H310_1-4.

Naturmiljø: Se bestemmelse 3.3.

Risiko og sårbarhet: Se bestemmelse 3.5.

Tiltak langs land og i sjø: Se retningslinje til bestemmelse 3.7.

Forurensning i grunn: Se bestemmelse 9.4.

5.5.3 BAN_3

a) Tillatt bruk: Området tillates brukt til marine næringer.

b) Byggehøyder: Det tillates oppført bygg i 1 etasje. Bygg tillates etablert på brygge/påler ut i sjø. Det tillates ikke etablert kjeller.

- Maksimal gesimshøyde fra gjennomsnittlig planert terreng = 5 meter.
- Maksimal mønehøyde fra gjennomsnittlig planert terreng = 7 meter.

c) Utfylling i sjø: Det tillates utfylling i sjø innenfor området i forbindelse med opparbeiding/etablering av tiltak.

Retningslinjer:

Krav om detaljregulering: Se bestemmelse 4.1.

Skredfare: Se bestemmelse 9.1 for tiltak innenfor faresonene H310_1-4.

Naturmiljø: Se bestemmelse 3.3.

Risiko og sårbarhet: Se bestemmelse 3.5.

Tiltak langs land og i sjø: Se retningslinje til bestemmelse 3.7.

5.5.4 BAN_4

- a) Tillatt bruk: Området tillates brukt til garasjer for private og næring, og som lagerområde.
- b) Estetikk: Området skal holdes ryddig.

Retningslinjer:

Skredfare: Se bestemmelse 9.1 for tiltak innenfor faresonene H310_1-4.

5.6 Energianlegg (BE)

5.6.1 Tillatt bruk

Området tillates brukt til transformatorstasjon.

5.7 Vannforsyningsanlegg (BVF)

5.7.1 Tillatt bruk

Området tillates brukt til vannverk med tilhørende infrastruktur.

5.8 Naust (BUN_1-2)

5.8.1 Tillatt bruk

Det tillates totalt inntil 3 naust innenfor BUN_1 og 1 naust innenfor BUN_2

5.8.2 Avstand mot sjø

Naust skal ligge såpass langt fra strandkanten at allmennheten kan benytte fjæresonen, og ellers komme uhindret forbi.

5.8.3 Utforming

Naust skal oppføres i 1 etasje og være uisolerte. De skal være maksimalt 30 m² og røstes mot vannet. Gesims skal ikke overstige 2 meter målt fra overkant gulv.

5.8.4 Material- og fargebruk

Naust skal være i tre. Farge skal ikke være skjemmende for omgivelsene.

5.8.5 Takform

Naust skal ha saltak med takvinkel 22-35 grader. Taktekket skal være mørkt og matt. Torvtak er også tillatt.

5.9 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB_1-2)

5.9.1 BKB_1

a) Tillatt bruk

Området tillates brukt til bolig og lager. Det tillates oppført 1 bygning på området. 1. etasje (kainivå) tillates brukt til lager/egnebu. 2. etasje tillates brukt til bolig

b) Støy

Ved etablering av bolig i 2. etasje, skal det ved søknad om tiltak vedlegges en støyutredning som dokumenterer at bygget har bokvalitet, herunder at støy eller vibrasjoner ikke er over lov- og forskriftsfestede grenser.

c) Byggehøyder

Det kan bygges i inntil 2 etasjer. Bygg tillates etablert på brygge/påler ut i sjø. Det er ikke tillatt med kjeller.

- Maksimal gesimshøyde fra gjennomsnittlig planert terreng = 7 meter.
- Maksimal mønehøyde fra gjennomsnittlig planert terreng = 9 meter.

d) Takform

Bygningen skal ha saltak. Takvinkel skal være mellom 22 og 35 grader.

e) Parkering

Det skal avsettes 1 parkeringsplass per boenhet under 50 m² og 2 parkeringsplasser per boenheter over 50 m² på området.

f) MUA: Uteoppholdsareal for feltet dekkes av park (GP) og nærliggende utmark.

g) Estetikk

Området skal holdes ryddig.

h) Utfylling i sjø

Det tillates utfylling i sjø innenfor området i forbindelse med etablering av bygg.

5.9.2 BKB_2

a) Tillatt bruk

Området tillates brukt til bolig og lager. Det tillates oppført 1 bygning på området. 1. etasje tillates brukt til lager og garasje. 2. etasje tillates brukt til bolig.

b) Støy

Ved etablering av bolig i 2. etasje, skal det ved søknad om tiltak vedlegges en støyutredning som dokumenterer at bygget har bokvalitet, herunder at støy eller vibrasjoner ikke er over lov- og forskriftsfestede grenser.

c) Byggehøyder

Det kan bygges i inntil 2 etasjer. Det er ikke tillatt med kjeller.

- Maksimal gesimshøyde fra gateplan = 6 meter.
- Maksimal mønehøyde fra gateplan = 7 meter.

d) Takform

Bygningen skal ha saltak. Takvinkel skal være mellom 15 og 35 grader.

e) MUA: Uteoppholdsareal for feltet dekkes av park (GP) og nærliggende utmark.

f) Parkering

Det skal avsettes 1 parkeringsplass per boenhet under 50 m² og 2 parkeringsplasser per boenheter over 50 m² på SPA_3.

g) Estetikk

Området skal holdes ryddig.

Retningslinjer:

Naturmiljø: Se bestemmelse 3.3.

Risiko og sårbarhet: Se bestemmelse 3.5.

Tiltak langs land og i sjø: Se retningslinjer til bestemmelse 3.7.

6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

6.1 Veg (o_SV_1, SV_2-3)

6.1.1 Generelt

Arealene tillates brukt til kjøreveg med nødvendig sideareal for veg og eventuelt kommunaltekniske anlegg, rør, ledninger, kabler med mer.

6.1.2 O_SV_1

O_SV_1 skal være offentlig.

6.1.3 SV_2

SV_2 skal holdes åpen og være allment tilgjengelig for ferdsel.

6.1.4 SV_3

SV_3 skal være privat adkomst til områdene B_4, B_5 og Bl.

Retningslinjer: Statens vegvesens vegnormaler skal benyttes ved utforming av veg og nye avkjørsler.

6.2 Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)

6.2.1 Tillatt bruk

Området tillates brukt til båtopptrekk.

Retningslinjer:

Tiltak langs land og i sjø: Se retningslinje til bestemmelse 3.7.

6.3 Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

6.3.1 Tillatt bruk

- a) Området tillates brukt til grøft/sideareal til veg.
- b) Det er ikke tillatt med tiltak eller vegetasjon høyere enn 0,5 meter da disse kan hindre sikt for kjørende.

6.4 Kai (o_SK)

6.4.1 Tillatt bruk

Området tillates brukt til kai med tilhørende bygg og anlegg. Området skal være offentlig.

Retningslinjer:

Tiltak langs land og i sjø: Se retningslinje til bestemmelse 3.7.

6.5 Molo

6.5.1 Tillatt bruk

Området tillates brukt til molo.

Vedlikehold, fjerning og fornying av navigasjonsinnretninger og strømforsyning er tillatt. Det tillates ikke hindringer som forringer tilkomst langs molo.

Etablering av innretninger (innfesting, fortøyning, landgang mv.) i molo krever samtykke fra moloeier.

Retningslinjer:

Tiltak langs land og i sjø: Se retningslinje til bestemmelse 3.7.

6.6 Parkering (o_SPA_1, 2 og 4, SPA_3)

6.6.1 O_SPA_1

- a) Tillatt bruk: Arealet tillates opparbeidet til parkeringsplasser.
- b) Eierform: Parkeringsplassen skal være offentlig
- c) Utfylling i sjø: Det tillates utfylling i sjø innenfor området i forbindelse med opparbeiding av parkeringsareal i havna.

Retningslinjer:

Naturmiljø: Se bestemmelse 3.3.

Risiko og sårbarhet: Se bestemmelse 3.5.

Tiltak langs land og i sjø: Se retningslinje til bestemmelse 3.7.

6.6.2 O_SPA_2

- a) Tillatt bruk: Arealet tillates opparbeidet og brukt til parkeringsplasser.
- b) Eierform: Parkeringsplassen skal være offentlig.

6.6.3 SPA_3

- a) Tillatt bruk: Arealet tillates opparbeidet og brukt til parkeringsplasser.

6.6.4 O_SPA_4

- a) Tillatt bruk: Arealet tillates opparbeidet og brukt til parkeringsplasser.

7 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

7.1 Friområde (GF)

7.1.1 Tillatt bruk

Arealene tillates brukt til friområder, allmenn ferdsel og friluftsliv.

7.1.2 Terreng

Naturlig vegetasjon, terreng og lignende skal beholdes der man ikke skal etablere nye tiltak. Eventuelle midlertidige inngrep skal fjernes, og terrenget skal tilbakeføres til naturlig stand.

7.1.3 Tillatte tiltak

Tiltak som bidrar til å fremme og trygge allment friluftsliv er tillatt, eksempelvis gapahuker, bålplasser, benker og andre aktivitets- og samlingspunkter, samt ulike skjermings- og sikringstiltak.

7.1.4 Botnfjæra

I Botnfjæra tillates det også etablert lekearealer, i tillegg til tiltak nevnt i bestemmelse 7.1.3.

Retningslinjer:

Skredfare: Se bestemmelse 9.1 for tiltak innenfor faresonene H310_1-4.

7.2 Park (GP)

7.2.1 Tillatt bruk

Området tillates brukt til park og grøntareal.

8 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

8.1 Havneområde i sjø (VHS)

8.1.1 Tillatt bruk

Arealene tillates brukt til havneområde i sjø.

8.1.2 Tillatte tiltak

Det tillates kaier, brygger, mudring og annet som har til hensikt å utbedre ferdsel- og liggeforhold. Det tillates ikke tiltak som, direkte eller indirekte, fortrenger ferdsel i havneområdet. Tiltak skal etableres slik at det ikke oppstår fare for, eller konflikt med, ferdselen i havneområdet.

Arbeid som skjer i nær tilknytning til støttefylling og plastring av molo må avklares i forkant med Kystverket som moloier.

Retningslinjer:

Naturmiljø: Se bestemmelse 3.3.

Risiko og sårbarhet: Se bestemmelse 3.5.

Kulturminner i sjø: Se retningslinje til bestemmelse 3.6.2.

Tiltak langs land og i sjø: Se retningslinjer til bestemmelse 3.7.

8.2 Fiske (VFI)

8.2.1 Tillatt bruk

Arealene tillates brukt til fiske. Tiltak for utbedring av allmenn ferdsel og sikkerhet, som mudring, er tillatt.

8.2.2 Tillatte tiltak

Det tillates etablert låssetting og/eller levendelagring som ikke kommer i konflikt med annen ferdsel i området.

9 Hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

9.1 Ras- og skredfare (H310_1-4)

9.1.1 H310_1

- a) Tillatte tiltak: Tiltak i følgende sikkerhetsklasser (jf. gjeldende Byggteknisk forskrift) er tillatt:
- S1 – Uthus, naust, garasjer og andre byggverk der det normalt ikke oppholder seg personer.
 - S2 – Boliger med maks 10 boenheter, fritidsboliger og arbeidsbygg.

9.1.2 H310_2

- a) Tillatte tiltak: Tiltak i følgende sikkerhetsklasse (jf. gjeldende Byggteknisk forskrift) er tillatt:
- S1 – Uthus, naust, garasjer og andre byggverk der det normalt ikke oppholder seg personer.
- b) Dersom det skal etableres tiltak i sikkerhetsklasse S2 innenfor faresonen, må det utføres skredsikringstiltak for å redusere skredfaren til et akseptabelt nivå.

9.1.3 H310_3

- a) Dersom det skal etableres tiltak innenfor faresonen, må det utføres skredsikringstiltak for å redusere skredfaren til et akseptabelt nivå for tiltak i den ønskede sikkerhetsklassen (jf. gjeldende Byggteknisk forskrift).

9.1.4 H310_4 Berguttak

- a) Det tillates ikke etablert noen tiltak innenfor faresonen før en ingeniørgeologisk vurdering foreligger, og anbefalte bergsikringstiltak fra denne er utført.

Retningslinjer:

Skredfare: Se skredfarevurderingen i planbeskrivelsens vedlegg 4. Skredfare er vurdert med eksisterende snøskjermer. Vurderingen avhenger av at snøskjermene vedlikeholdes. Tilstand til snøskjermene må vurderes av fagkyndig.

9.2 Flomfare (H320_1-2)

9.2.1 H320_1

- a) Tillatte tiltak: Tiltak i følgende sikkerhetsklasse (jf. gjeldende Byggteknisk forskrift) er tillatt:
- F1 – Uthus, naust, garasjer, lagerbygg og andre byggverk med lite personopphold.
- b) Dersom det skal etableres tiltak i sikkerhetsklasse F2 innenfor faresonen, må det utføres avbøtende tiltak jf. bestemmelse 2.1.

9.2.2 H320_2

Det tillates ikke byggverk i sikkerhetsklasse F1 og F2 innenfor faresonen, med unntak av inntil 2 naust i BUN_2.

Retningslinjer:

Flomfare: Se flomfarevurderingen i planbeskrivelsens vedlegg 5.

9.3 Høyspenningsanlegg, inkl. høyspentkabler (H370)

9.3.1 Generelt

Det tillates ikke bebyggelse eller tiltak for beboelse og opphold innenfor faresonen.

9.4 Forurenset grunn (H390)

9.4.1 Generelt

- a) Det tillates ikke tiltak i form av permanente bygg og/eller vesentlige terrenginngrep før det foreligger dokumentasjon på sikkerhet mot forurensning.
- b) Det tillates åpne konstruksjoner i området, eksempelvis fiskehjeller, uten dokumentasjon på sikkerhet mot forurensning.

9.5 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

9.5.1 Generelt

Innenfor området er det ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme kulturminnene, eller framkalle fare for at dette kan skje.

Retningslinjer:

Kulturminner på land: Se retningslinje til bestemmelse 3.6.1.