



Hemnes kommune
Skaper glede mellom smul sjø og evig snø



Kommuneplanens arealdel 2026 – 2038

Planbeskrivelse

Vedtatt av Hemnes kommunestyre 10.06.2026

Forord

Hemnes kommune sin arealdel ble sist vedtatt i 2006, og det er nå behov for å revidere planen for å oppdatere den i henhold til nye nasjonale og regionale føringer. Dette inkluderer blant annet klima, energi, miljø, helse, barn og unge, samt samiske interesser.

I tillegg har det kommet en ny plan- og bygningslov som ble vedtatt i 2008. Denne loven inneholder nye krav og forutsetninger for plandelen av loven, som også må tas hensyn til i revisjonen av Hemnes kommune sin arealdel.

Hemnes kommune har som mål å tilpasse revisjonen av planen til dagens behov og sikre en mer bærekraftig utvikling. Det har også vært et mål å inkludere lokalsamfunnet i beslutningsprosessen og sikre en helhetlig tilnærming til planutviklingen.

Det har blitt holdt åpne folkemøter hvor innbyggere, politikere og næringslivet har kunnet komme med innspill til kommuneplanens arealdel. Internt i administrasjonen har det hatt blitt avholdt interne møter og flere har jobbet med innholdet i planen.

Innhold

1	Innledning	4
1.1	Introduksjon	4
1.1.1	Bakgrunn og formål	4
1.2	Rammer for planarbeidet	4
1.2.1	Lokale føringer	4
1.2.2	Regionale føringer	5
1.2.3	Nasjonale føringer	5
1.2.4	FNs bærekraftsmål	6
1.3	Om planarbeidet	7
1.3.1	Planprosess	7
1.3.2	Medvirkning	7
1.3.3	Konsekvensutredning (KU) og Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)	8
1.4	Beskrivelse av kommuneplanens arealdel	8
2	Innholdet av kommuneplanens arealdel	10
3	Arealformål	10
3.1	Bebyggelse og anlegg	10
3.1.1	Boligbebyggelse (B)	10
3.1.2	Fritidsbebyggelse (FB)	13
3.1.3	Sentrumsformål (SF)	13
3.1.4	Forretninger (FOR)	13
3.1.5	Offentlig eller privat tjenesteyting (T)	14
3.1.6	Råstoffutvinning (RU)	14
3.1.7	Næringsbebyggelse (NÆ)	15
3.1.8	Andre typer bebyggelse og anlegg (ABA)	16
3.1.9	Kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA)	16
3.1.10	Øvrige formål	18
3.2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	18
3.2.1	Parkering (P)	19
3.2.2	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser (SK)	19
3.2.3	Snøskuterkjøring	19

3.3	Grønnstruktur	20
3.3.1	Blå/grønnstruktur (BG).....	20
3.3.2	Friområder (FRI).....	20
3.3.3	Park (PA)	20
3.4	Landbruk-, natur- og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	20
3.4.1	LNFR	20
3.5	Bruk og vern av sjø og vassdrag	21
3.6	Hensynsoner	22
3.6.1	Sikringssone	22
3.6.2	Faresoner.....	23
3.6.3	Hensynsoner	24
3.6.4	Båndleggingssoner	25
3.6.5	Sone hvor gjeldende reguleringsplan skal fortsatt gjelde	26
4	Arealregnskap	28

1 Innledning

1.1 Introduksjon

Kommuneplanens arealdel (KPA) er en overordnet og strategisk plan som viser arealdisponeringen for hele kommunen jf. plan- og bygningsloven § 11-1. Arealdelen viser hvordan arealene samlet sett disponeres for å løse kommunens oppgaver og behov, og bygger på kommuneplanens samfunnsdel.

Plankartet og planbestemmelsene utgjør de juridisk bindende dokumentene.

Planbeskrivelsen beskriver arealdelens formål, hvilke endringer som er gjort for å oppnå dette formålet, samt hvilke virkninger arealplanen vil ha for miljø og samfunn.

1.1.1 Bakgrunn og formål

Kommuneplanens arealdel i Hemnes kommune er sist vedtatt i 2006 og er nå utdatert. Den reviderte planen er i samsvar med til de nyeste målene og strategiene fra overordnede myndigheter. Samtidig sikrer revisjonen at planen følger gjeldende regelverk etter ny plan- og bygningslov fra 2008.

Formålet med revisjonen av arealdelen er å ta hensyn til framtidige behov og muligheter, samtidig som den skal implementere de endringene som har skjedd siden forrige revisjon. Planen vil fungere som et viktig styringsdokument for politikere og administrasjon for å kunne lede kommunens utvikling. Målet med planen er å skape et attraktivt og bærekraftig lokalsamfunn for hele Hemnes.

1.2 Rammer for planarbeidet

1.2.1 Lokale føringer

Kommuneplanens samfunnsdel 2025 - 2037

I kommuneplanens samfunnsdel er visjonen for Hemnes:

«Skaperglede mellom smul sjø og evig sjø»

Kommuneplanens samfunnsdel prioriterer fire satsningsområder for å bidra til ønsket utvikling og møte kommunens utfordringer som samfunn og som organisasjon:

1. Smul sjø og evig snø - også for fremtiden
2. Attraktiv og inkluderende - hele livet
3. Med kraft og skaperglede mot en bærekraftig framtid
4. Hemnes i utvikling gjennom samarbeid

Samfunnsdelen har vedtatt overordnende mål i hvert satsingsområde for kommunen. Disse er styrende for arealbruken:

Satsingsområder	Mål
Smul sjø og evig snø – også i fremtiden	I Hemnes er det lett å leve klima og miljøvennlig
	Hemnes skal være godt forberedt på klimaendringer
	Hemnes skal være et samfunn med lave miljøfiendtlige utslipp
Attraktiv og inkluderende – hele livet	Hemnes skal være en attraktiv bokommune med ambisjon om å øke innbyggertallet
	Hemnes skal være en god oppvekstkommune med gode utviklingsmuligheter for alle
	Hemnes skal ha gode og inkluderende bo og nærmiljøer
	Hemnes skal være en attraktiv kommune for innbyggere, arbeidstakere og besøkende
	Hemnes skal ha god beredskap og styrke det sivile samfunnets motstandskraft
Med kraft og skaperglede mot en bærekraftig fremtid	Hemnes skal ha effektive tjenester med god kvalitet og riktig omfang
	Hemnes skal prioritere nyskapning og utvikling for å sikre eksisterende arbeidsplasser og skape nye arbeidsplasser
	Hemnes skal være bevisst på bruken av naturressursene
Hemnes i utvikling gjennom samarbeid	Hemnes skal ha et godt samspill internt i kommunen
	Hemnes skal være en pådriver for hensiktsmessige interkommunale løsninger og regionalt samarbeid på Helgeland

Kommunale temaplaner

Kommunen har flere egne temaplaner som legger føringer for arbeidet. Status for alle er oppsummert i «Planstrategi for Hemnes kommune 2024-2027».

1.2.2 Regionale føringer

Aktuelle regionale planer fra Nordland fylkeskommune er følgende:

- Fylkesplan for Nordland 2013- 2025
- Et bærekraftig Nordland – Planstrategi for samarbeid og grønn omstilling 2021-2024
- Kilder til livskvalitet - Regional folkehelseplan Nordland (2018-2025)
- Regional plan for vannforvaltning – Nordland og Jan Mayen vannregion 2022-2027
- Regional transportplan Nordland 2022-2033
- Regional plan for arealforvaltning
- Regional planstrategi for Nordland 2024–2028

1.2.3 Nasjonale føringer

Relevante statlige planretningslinjer og forventinger for arealdelen er følgende:

- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag
- Meld. St. 13 (2020-2021) – Klimaplan for 2021-2030
- Meld. St. 15 (2017-2018) – Leve hele livet – en kvalitetsreform for eldre
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021)
- Rettleiar om planlegging av fritidsbustader, 2022
- Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling – Rundskriv H-5/18
- Bærekraft og like muligheter – Et universelt utformet Norge 2021–2025

1.2.4 FNs bærekraftsmål

FNs bærekraftsmål er en global plan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. Arealplanlegging og -forvaltning påvirker mange av de 17 bærekraftsmålene, og er derfor viktig i kommuneplansammenheng.

Hemnes vil fokusere på utvalgte hovedmål:



Kommuneplanens arealdel har fokus på folkehelse og helsefremmende nærmiljø, og dette innebærer å sikre gode og trygge bo- og oppvekstvilkår. Dette kan inkludere tilgang til grønne områder, sykkel- og gangveier, rent vann og luft, støyfrie områder, samt helsetjenester og sosiale tilbud i tilknytning til eksisterende boligområder.



Kommuneplanens arealdel tar hensyn til ivaretagelse av drikkevannskilder, vannmiljø og vann- og avløpssystemer. Dette reflekteres både gjennom bestemmelsene og plankartet.



Kommuneplanens arealdel ivaretar utvikling av industri- og næringsområder, transportinfrastruktur som veier og jernbane. Planleggingen tar hensyn til eksisterende områder for å redusere belastningen på uutviklede områder og bidra til bærekraftig utvikling av industri og næring i kommunen.



Kommuneplanens arealdel har som formål å sikre en bærekraftig utvikling av bygdene og tettstedene i kommunen. Dette inkluderer tiltak som å fortette områder, utnytte viktige transportårer og bevare friluftslivsområder, samtidig som det settes krav til klimatilpasning. Videre bidrar planen til å sikre sosial inkludering og bærekraftig forvaltning av lokale ressurser som landbruk, viktige naturvernområder og kulturminner.



Kommuneplanens arealdel har restriksjoner på utbygging og aktiviteter i marine områder for å bevare økosystemer og biologisk mangfold i havet. Planen inneholder også bestemmelser om bærekraftig forvaltning av marine ressurser, inkludert regulering av fiskeriaktiviteter og tiltak for å redusere marin forurensning. Dette sikrer en bærekraftig utnyttelse av marine ressurser og bevarer havets økosystemtjenester.



Kommuneplanens arealdel har bestemmelser for bevaring av naturmangfold og reduksjon av CO2-utslipp, blant annet gjennom restriksjoner på uttak av myr og utbygging av områder med truede arter, samt vern av naturområder. Planen inneholder også bestemmelser om landbruk og jordvern, inkludert bevaring av dyrket mark.

1.3 Om planarbeidet

1.3.1 Planprosess

<i>Periode</i>	<i>Aktivitet</i>
29.11.2019	Varsel om planoppstart - revisjon arealdelen
16.12.2019-01.02.2020	Offentlig ettersyn av planprogram
18.06.2020	Vedtatt planprogram
27.09.2022	Endringsvarsel – opphøring av kommunedelplanene
19.10.2022	Varsel om planoppstart - revisjon av samfunnsdelen
Frem til 16.12.2022	Høring
November - desember 2022	Folkemøter i tettstedene
Januar 2023 - august 2025	Utarbeide planforslag
September 2025	Konsultasjon med reindriftsaktører
September - oktober 2025	Førstegangsbehandling av planforslag
Oktober - desember 2025	Offentlig ettersyn av planforslag
Desember - februar 2025	Bearbeiding av innkomne merknader
Vår 2026	Andregangsbehandling - endelig vedtak av arealdelen

1.3.2 Medvirkning

Varsel om oppstart

Utgangen av 2019 ble det varslet oppstart av revisjon av kommunens arealdel. Frist for innspill til arealbruksendringer var opprinnelig satt til februar 2020. Etter vedtatt planprogram ble det åpnet for flere innspill mot høsten 2021.

Etter ny vurdering ble det bestemt at kommunedelplanene for Hemnesberget, Finneidfjord, Bjerka, Korgen og Bleikvasslia skal innlemmes i den nye og oppdaterte arealdelen. I den sammenheng åpnet det for en ny høringsrunde for innspill med frist til utgangen av 2022.

Folkemøter

I november og desember 2022 ble det avholdt åpne folkemøter i Korgen, Bleikvasslia, Bjerka, Finneidfjord og Hemnesberget. På møtene møtte mellom 7-26 stk. Til sammen anslått 75 deltakere. Folkemøtene ga innbyggerne en mulighet til å påvirke prosessen ved å stille spørsmål, si sin mening og komme med forslag.

Det ble brukt SWOT-analyse som metode for å identifisere styrker, svakheter, muligheter og trusler i hele kommunen og for tettstedene. Denne metoden ble brukt i alle fem tettstedene. For de tre siste møtene utførte vi kun én samlet SWOT-analyse, hvor deltakerne i tillegg svarte på åtte spørsmål relatert til arealproblematikken i kommunen.

For mer informasjon om medvirkningsmetodikk og resultat se dokument «Konsekvensutredning for Hemnes kommune».

Vurdering av innspill

Alle innspill er sammenfattet, og de som er relevante for videre behandling er kommentert og vurdert i dokumentet «Konsekvensutredning og ROS».

1.3.3 Konsekvensutredning (KU) og Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

I henhold til plan- og bygningsloven § 4-2 andre ledd og bestemmelsene i forskrift om konsekvensutredninger, er det utarbeidet en konsekvensutredning som dokumenterer planforslagets virkninger på miljø og samfunn. Vedlagt følger konsekvensutredningen, med de foreslåtte endringene i kommuneplanens arealdel og oversikt over innkomne innspill inkludert konsekvensutredning for framtidige næringsarealer. Risiko- og sårbarhetsanalyse kommer som et separat dokument.

1.4 Beskrivelse av kommuneplanens arealdel

Arealplanen er avgrenset etter kommunegrensen, og omfatter hele kommunens land- og sjøarealer.

Den reviderte planen viderefører hovedtrekkene fra den gamle arealdelen og kommunedelplanene.

Plankartet har noen nye og endret arealformål, samt tilpassede formålsgrenser. Hensikten er å samsvare med den reelle bruken av kommunens arealer.

Planbestemmelsene er helt revidert.

Kommuneplanens arealdel prøver å si noe om sammenhengen mellom arealbruken i kommunen og framtidig samfunnsutvikling. Arealdelen setter rammer for hvordan arealene i kommunene skal brukes, og hvilke nye tiltak og ny arealbruk som skal tillates.

Kommunedelplaner

Kommunedelplanene for tettstedene vil oppheves for å gjøre ny arealdel til et tydelig og helhetlig styringsgrunnlag.

Reguleringsplaner

I Hemnes er mange reguleringsplaner gamle og noe utdaterte. Der det i reguleringsplanen ikke finnes bestemmelser for formålet, vil arealdelen være bestemmende. Ved motstrid

mellom reguleringsplan og arealdelen når det gjelder arealformål, bestemmelser og byggegrenser, vil arealdelen være bestemmende.

Dette vil samtidig forenkle framtidig oppheving og endring av utdaterte reguleringsplaner. Gjennomgangen av eksisterende reguleringsplaner er beskrevet nærmere i en separat rapport «Oppheving av reguleringsplaner i Hemnes kommune», der eksisterende planer er klassifisert i tre kategorier: videreføring uendret, videreføring med planendring, eller oppheving. I forbindelse med revisjonen av kommuneplanens arealdel er totalt 24 reguleringsplaner opphevet. 43 reguleringsplaner videreføres slik de er i dag, mens 21 reguleringsplaner videreføres med anbefaling om å vurdere planendring.

Andre tilleggsdokumenter

Det er utarbeidet egne rapport for:

- Konsekvensutredning for Hemnes kommune
- Risiko- og sårbarhetsanalyse for Hemnes kommune
- Oversikt over alle innkommende arealinnspill
- Funksjonelle strandsoner i Hemnes kommune
- Oppheving av reguleringsplaner i Hemnes kommune
- Arealregnskap for Hemnes kommune

Temakart

Det er utarbeidet egne temakart for reindrift, kulturmiljø, friluftsliv, naturmiljø som skal støtte og utdype informasjonen som fremgår av kommuneplanens arealdel. Temakartene er ikke juridisk bindende og fremhever særlig viktige områder og verdier i kommunen.

For reindrift viser temakartet trekk- og flyttleier, oppsamlingsområder, viktige anleggsområde, paringsland og kalvingsland. Kartet er utarbeidet i samsvar med Landbruksdirektoratets kartgrunnlag og konsultasjonsmøter med reindriftsrepresentanter. NIBIOs rapport «Hemnes kommune – samlet belastning for reindriftnæringen» er benyttet som kunnskapsgrunnlag.

Temakartet for kulturmiljø viser registrerte kulturminner og kulturmiljøer av lokal og regional betydning for å gi et helhetlig bilde av kommunens kulturhistoriske verdier. Kulturminneloven gjelder fullt ut i hele kommunen og sikrer automatisk fredete kulturminner mot skade.

For friluftsliv kartlegger temakartet viktige friluftsområder for å sikre allmennhetens tilgang til natur og rekreasjonsområder. Kommuneplanen legger stor vekt på å ivareta disse interessene, og svært viktige friluftsområder.

Temakartet for naturmiljø viser verdifulle naturtyper, viktige leveområder for truede arter og økologiske sammenhenger. Dette understøtter beslutningsgrunnlaget ved arealplanlegging, og naturmangfoldlovens prinsipper skal legges til grunn ved alle planprosesser som berører naturområder.

Beitebruksplan vil følge som en egen temaplan til Kommuneplanens arealdel, når beitebruksplanen er vedtatt.

Rekkefølgekrav

Kommuneplanen stiller krav til gjennomføring av nødvendig infrastruktur og tiltak før utbygging kan finne sted. Dette sikrer at utbyggingen skjer på en trygg og bærekraftig måte.

Byggegrenser

Kommuneplanen fastsetter byggegrenser for å ivareta viktige samfunnsinteresser, naturverdier og sikkerhet.

- Byggegrensene mot sjø og vassdrag

Byggegrensene mot sjø og vassdrag rundt hele fjorden og Røssvatnet er vist på kart og beskrevet i eget dokument «Funksjonelle strandsoner i Hemnes kommune».

Hovedprinsippene for byggegrenser mot vann er fastsatt i bestemmelser.

- Andre byggegrenser

Det er avsatt byggegrenser mot dyrka jord for å beskytte viktige jordressurser.

Byggegrenser rundt jernbane, veg, vann- og avløpsanlegg samt kraftlinjer er satt for å ivareta sikkerhet, drift, vedlikehold og samfunnsmessige hensyn.

For byggegrenser rundt veg bruker Hemnes kommune kartet «Holdningsklasser for fylkesveg i Nordland» og «Rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveg i Nordland 2021».

For kraftlinjer vises spesifiserte byggegrenser/avstander på kart. Krav til avstand mellom bygninger og kraftlinjer varierer avhengig av kraftlinjens spenning.

2 Innholdet av kommuneplanens arealdel

3 Arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg

3.1.1 Boligbebyggelse (B)

Kommuneplanen legger til rette for boliger i eksisterende og nye boligområder.

Tolv nye boligområder (B1-B12) er avsatt for framtidig utbygging, alle med krav om detaljregulering før utbygging kan starte.

Formålet boligbebyggelse brukes der alle former for helårs boligbebyggelse og boligbruk samt tilhørende anlegg er tillatt. For eksempel, fellesarealer, uthus, garasjer og hage.

Eksisterende boligområder i arealdelen og kommunedelplanene er videreført med noen justeringer. Det er satt søkelys på sentrumsnære boligtomter på alle tettstedene.

Det åpnes opp for nye/endret områder for boligbebyggelse:

B1, Juvika, Hemnesberget

Områdets avgrensning endres. Området kan inneholde boliger i ulike typer og størrelser.

Det stilles krav om reguleringsplan for hele området.

Totalt areal er 51670 m².



B2-4, Hemnesberget

Områdene omdisponeres fra nåværende boligbebyggelse til framtidig boligbebyggelse. Området kan inneholde boliger i ulike typer og størrelser.

Det stilles krav om reguleringsplan.

Totalt areal er 6813 m².



B5, Finneidfjord

Område omdisponeres fra LNFR til framtidig boligbebyggelse. Området kan inneholde boliger i ulike typer og størrelser.

Det stilles krav om reguleringsplan.

Totalt areal er 12808 m².



B6, Bjerka

Områdets avgrensning endres. Området kan inneholde boliger i ulike typer og størrelser.

Det stilles krav om reguleringsplan for hele området.

Totalt areal er 40841 m².



B7, Aspmoen, Korgen

Områdets avgrensning endres. Området kan inneholde boliger i ulike typer og størrelser.

Det stilles krav om reguleringsplan for hele området.

Totalt areal er 14367 m².



B8, Nordfallet, Korgen

Områdets avgrensning endres. Området kan inneholde boliger i ulike typer og størrelser.

Det stilles krav om reguleringsplan for hele området.

Totalt areal er 21456 m².

**B9, Sjøtøfta nord, Korgen**

Områdets avgrensning endres. Området kan inneholde boliger i ulike typer og størrelser.

Det stilles krav om reguleringsplan for hele området.

Totalt areal er 78139 m².

**B10, Sjøtøfta sør, Korgen**

Område omdisponeres fra LNFR til framtidig boligbebyggelse. Området kan inneholde boliger i ulike typer og størrelser.

Det stilles krav om reguleringsplan for hele området.

Totalt areal er 3599 m².

**B11, Olderneset, Korgen**

Område omdisponeres fra LNFR til framtidig boligbebyggelse. Området kan inneholde boliger i ulike typer og størrelser.

Det stilles krav om reguleringsplan for hele området.

Totalt areal er 4722 m².

**B12, Hølbekklia, Bleikvasslia**

Område omdisponeres fra ubebygd boligområdet til framtidig boligbebyggelse. Området kan inneholde boliger i ulike typer og størrelser.

Det stilles krav om reguleringsplan for hele området.

Totalt areal er 21822 m².



3.1.2 Fritidsbebyggelse (FB)

De fleste eksisterende områder for fritidsbebyggelse videreføres i planrevisjonen.

Eksisterende fritidsboliger avgrenset som egne fritidsbebyggelse områder og underlagt bestemmelser for fritidsbebyggelse. Omkringliggende arealer opprettholdes som LNFR-områder med tilhørende restriktive bestemmelser. Dette sikrer at ytterligere utbygging av fritidsbebyggelse ikke kan skje i LNFR-områdene. Eksisterende fritidsboliger får klarhet i bestemmelser som gjelder for deres eiendom.

Ti nåværende fritidsboligområder (FB1-FB10) har fortsatt tillatelse til totalt 28 nye fritidsboliger, der det foreligger reguleringsplan. Framtidig områder for fritidsbebyggelse er ikke planlagt å inngå i revisjonen av kommuneplanens arealdel.

3.1.3 Sentrumsformål (SF)

I sentrumsformål inngår forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse, inkludert nødvendige grønne (ute-)arealer til bebyggelsen. Det er stilt krav om reguleringsplan før det kan gis tillatelse til gjennomføring av tiltak.

Eksisterende sentrumsformål på Hemnesberget videreføres med noen grensejusteringer i revidert plan.

SF, Hemnesberget

Senterområdet strekker seg fra fergekaiet og vestover Odden forbi Præstengkaiet til Hemnes Mek Verksted.

Det stilles krav om reguleringsplan for områder som enten ikke er regulert, eller hvor gjeldende reguleringsplan anses å ha behov for planendring.

Totalt areal er 29 785 m².



3.1.4 Forretninger (FOR)

De fleste eksisterende områder for forretninger videreføres i revidert plan.

Det åpnes opp for nye/endret områder for forretning:

Korgen sentrum

En del av nåværende forretning areal ble justert til detaljregulering for Meieriveien 1-7.

Totalt areal er 10 677 m².



Korgen sentrum

Arealet omdisponeres fra boligbebyggelse til forretning. Arealformål ble justert til nåværende bruk.

Totalt areal er 157 m².



3.1.5 Offentlig eller privat tjenesteyting (T)

Eksisterende områder for offentlig eller privat tjenesteyting videreføres i revidert plan.

Enkelte områder har fått endret formål:

Beliggenhet	GRNR	Gammelt formål	Nytt navn vist på kart	Beskrivelse
Hemnesberget	65/1/601	Kommunalteknisk virksomhet	o_T	Brannstasjon, garasjer, kontor
Finneidfjord	53/23	Annet byggeområde	o_T	Diskotek ungdomsklubb
	53/69/1	Bygn. med særskilt allmenntilleggsformål	o_T	Samfunnshus
Bjerka	149/1/101	Boligbebyggelse	o_T	Menighetshuset
Korgen	107/1/271	Kombinert bebyggelse og anleggsformål/ Offentlig eller privat tjenesteyting	o_T	Barnehage
Bleikvasslia	124/49	Bolig og LNF	o_T	Samfunnshus
	124/118	LNF-område og Offentlig bygning	o_T	Kirke
	124/9, 124/117	LNF og Offentlig bygning og Boligområde	o_T	Skole

3.1.6 Råstoffutvinning (RU)

Råstoffutvinning er masseuttak formål i tidligere arealdelen og omfatter utvinning av mineraler, stein, grus og andre naturressurser som brukes som grunnlag for industri, bygg og andre samfunnsbehov.

Det er totalt 12 råstoffutvinning arealer i den planrevisjonen. De fleste eksisterende grus og steinbrudd som driver kommersielt i kommunen er regulert og videreføres.

Navn i arealdel 2006100	Nytt navn	Endringer
M1	RU2	Arealet er utvidet ifølge nåværende bruk
M3, M5, M12	-	Arealer ble fjernet

M6, M7, M8, M9, M10

RU5, RU6, RU7, RU8, RU9,
RU11

Arealet er redusert ifølge
nåværende bruk

Det åpnes opp for nye/endret områder for råstoffutvinning, og det blir stilt krav til regulering, og avklaring fra Direktoratet for mineralforvaltning.

I Bjuråmoen er det avsatt arealer til råstoffutvinning med to områder merket RU9 og RU10. RU9 har fått redusert areal i forhold til byggegrense mot vassdrag, mens RU10 er et framtidig område på totalt 76 545 m² som er innarbeidet i planen etter innkomne innspill i planprosessen.



3.1.7 Næringsbebyggelse (NÆ)

De fleste eksisterende områder for næringsbebyggelse videreføres i revidert plan med mindre endringer. Enkelte områder har fått dette formålet for å synliggjøre dagens faktiske bruk.

Det åpnes opp for nye områder for næringsbebyggelse etter konsekvensutredning:

NÆ1 – Bjerkastranda

Området har tidligere vært regulert til næringsformål i reguleringsplan for Bjerka industriområde. Denne reguleringsplanen oppheves ved vedtak av kommuneplanens arealdel. Ved nye tiltak vil det kreves utarbeidelse av reguleringsplan. Ubebygde arealer er delvis tilbakeført til LNFR-formål der det foreligger hensynssone. De to næringsområdene dekker totalt 23,636 dekar.

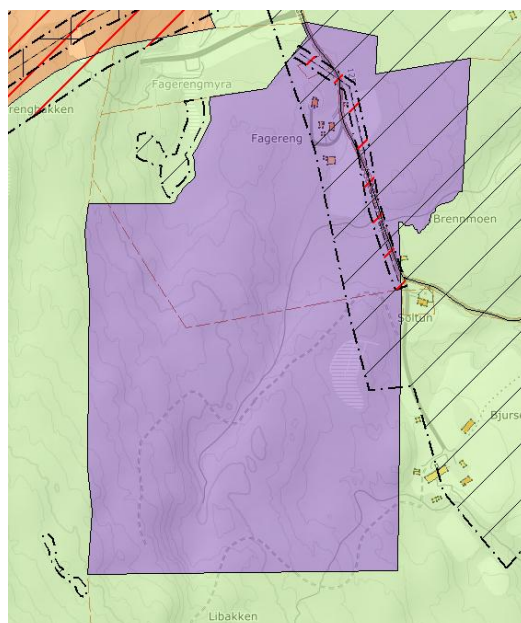


NÆ2 - Korgen datasenter in Vesterlia

Etter forslag fra Nordkraft foreslås 172 dekar LNF-område sør for Korgen omdisponert til næringsformål for datasenter eller annen kraftkrevende virksomhet. Eksisterende våningshus, fritidsbolig og dyrket mark videreføres til LNFR-formål. Tiltaket skal tilpasses eksisterende reindriftsbruk, og reguleringsplan skal sikre nødvendige avbøtende tiltak i dialog med reinbeitedistriktet. Se KU i rapport «konsekvensutredning og ROS».

Bjurselmoen

Området på Bjurselmoen er nå innlemmet i NÆ2 og inngår i det samlede næringsområdet for etablering av datasenter. De samme bestemmelsene som gjelder for NÆ2 er dermed relevante for



Bjurselmoen, ettersom planlagt arealbruk og tekniske løsninger er sammenfallende.

Næringsområde Vesterlia og Bjurselmoen dekker totalt 398,75 dekar.

NÆ3 - Furulund i Bryggfjelldalen

Som følge av innkomne innspill og gjennomført konsekvensutredning ble et næringsområde på totalt 15,153 dekar for ervervsmessig virksomhet (lagringsområde) innarbeidet i planrevisjonen. Det foreslåtte arealet er redusert og justert i samsvar med nåværende arealbruk.



3.1.8 Andre typer bebyggelse og anlegg (ABA)

Kommunaltekniske anlegg, trafoer, tekniske installasjoner og naust er vist med denne arealbrukskategorien:

- ABA_1: Energianlegg (med eksempelvis trafo, kraftstasjon og kraftverk)
- ABA_2: Vann- og avløpsanlegg
- ABA_3: Renovasjonsanlegg (for eksempel slamdeponi)
- ABA_4: Vannkraftanlegg
- BUN: naustområder som ikke er direkte knyttet til fritids- eller boligformål, er også plassert under denne kategorien og merket med «BUN» i plankartet.

3.1.9 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA)

De fleste eksisterende områder for kombinert bebyggelse og anleggsformål videreføres i revidert plan.

Enkelte områder har fått endret formål:

GRNR	Gammelt formål	Nytt navn vist på kart	Beskrivelse
Hemnesberget			
65/289 og 65/288	Senterområde	KBA1	Næring/tjenesteyting
65/1/521	Offentlig bygning	KBA2 (Framtidig)	Bolig/forretning
65/72, 65/1/119, 65/117, 65/185, 65/158	Senterområde	KBA3	Bolig/forretning

65/1/158, 65/185, 65/1/117, 65/1/119	Senterområde	KBA4	Bolig/forretning
65/1/193, 65/192, 65/67, 65/51, 65/1/4 og 65/1	Boligområde	KBA5	Bolig/forretning
65/1/195, 65/1/196, 65/102, 65/1/194, 65/1/134	Senterområde		
65/294	Boligområde	KBA6	Bolig/tjenesteyting
65/196 og 65/197	Industri	KBA7	Bolig/forretning
65/1/444	Industri	KBA8	Forretning/kontor
65/1/480	Forretning/kontor	KBA9	Kontor/lager
65/152, 65/237, 65/280,	Boligområde	KBA10	Forretning/industri
65/281	Forretning		
Finneidfjord			
53/100	Industri	KBA11	Industri/lager
53/51, 53/82	Industri	KBA12	Industri/lager
Bjerka			
149/4/147 og 149/4/148	Forretninger	KBA13	Næring/forretning
149/76, 149/4, 149/120	Forretninger	KBA14 (Framtidig)	Næring/forretning
149/1/57	LNF med Spredt bolig/fritid/næring	KBA 15	Bolig/ tjenesteyting
Korgen			
145/53	Offentlig eller privat tjenesteyting	KBA16	Bolig/tjenesteyting
145/38, 145/2/44, 145/35, 145/34	Boligbebyggelse og offentlig eller privat tjenesteyting	KBA17	Bolig/tjenesteyting
145/1/88	Kombinert bebyggelse og anleggsformål (Bolig/forretning)	KBA18	Kontor/lager

145/1/81	Bolig/Forretning	KBA19	Bolig/forretning
145/10	Bolig/Forretning	KBA20	Bolig/forretning
107/21		KBA21	Bolig/kontor
107/53, 107/4, 107/42, 107/6, 107/16, 107/62, 107/2/11	Bolig/Forretning	KBA22	Bolig/Forretning
107/1/46	Boligbebyggelse	KBA23	Bolig/forretning
107/1 - Markusmoen	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	KBA24 (Framtidig)	boligbebyggelse/kontor/idrett/tjenesteyting
107/120, 107/73	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	KBA25	Forretning/kontor
126/1/3		KBA26	Idrettsanlegg/råstoffutvinning
124/98		KBA27	Bolig/næring

3.1.10 Øvrige formål

Andre arealformål inkluderer Fritids- og turistformål (FTU), idrettsanlegg (IDR), uteoppholdsareal (UTE), grav- og urnelunder (GU).

Uteoppholdsareal (UTE) er et nytt arealformål i revisjon av kommuneplanens arealdel, med mål om å sikre tilstrekkelige og kvalitativt gode oppholds- og lekearealer i tilknytning til områder med boligformål.

Framtidig idrettsanlegg i Bleikvasslia videreføres i planen. Det eksisterende idrettsanlegget i Bleikvasslia, med et areal på 65,100 m², er innarbeidet i planrevisjonen.

Andre arealformål inkluderer Fritids- og turistformål (FTU) og grav- og urnelunder (GU), og nåværende områder videreføres med små grensejusteringer.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Eksisterende vegnett og Nordlandsbanen er sikret gjennom arealformål. Veg (V) og bane (BAN) er nye, separate formål i planen, som tidligere var vist som linjer (led i

kommunikasjonssystem). I den nye planløsningen er disse formålene illustrert både med flater og linjer for å sikre en bedre avgrensning og tydeliggjøring i plankartet. Hensikten med bane formål er å synliggjøre Nordlandsbanen og stasjonsområdet på Bjerka. Det er lagt inn en hensynssone H130 i plankartet (§ 11-8 b) - Sone med særlig krav til infrastruktur. Farleder som er i aktiv bruk, er illustrert med linjer i plankartet.

Trafikksikkerhet

Trafikksikkerheten for myke trafikanter blir ivaretatt i bestemmelsene. Plassering av gang- og sykkelveien må avklares i reguleringsplaner, eller der det er naturlig mulighet og behov for å utføre trafikksikkerhetstiltak er det mulig for kommunen å igangsette slike prosjekter.

3.2.1 Parkering (P)

Arealformålet parkering sikrer arealer for både offentlig og privat parkering der dette er av særlig betydning for kommunens parkeringsstrategi og trafikale løsninger. I kommuneplanen er det avsatt areal til framtidig parkering i Hemnesberget med et areal på 922 m² for å dekke behovet for flere parkeringsplasser og i forbindelse med ønsket utvikling i sentrumsområdet. Det er også avsatt areal til framtidig parkering med et areal på 930 m² i Bjerka i tilknytning til Bjerkaia boligfelt for å sikre tilstrekkelig parkeringskapasitet.

3.2.2 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser (SK)

Formålet gir mulighet for effektiv arealbruk ved at samme areal kan benyttes til forskjellige samferdselsanlegg og infrastrukturformål.

o_SK1: offentlig parkering/veggrunn

SK2: veggrunn/Teknisk infrastruktur

o_SK3: Veg/offentlig parkering

3.2.3 Snøskuterkjøring

Det foreligger egen vedtatt plan og forskrift for snøskuterløyper i Hemnes kommune. Siste løypekart er innarbeidet i kommunens kartgrunnlag.

Flere snøskuterløyper går gjennom begge reinbeitedistriktene, jf. NIBIOs rapport «Hemnes kommune – samlet belastning for reindriftsnæringen». Det er dokumentert at løypene gir forstyrrende aktivitet for reindriften, særlig i perioder med sen vår og reinkalving.

Kommunen oppfordres til å informere innbyggerne om at ansvaret for eventuell stenging av skuterløyper ligger hos kommunen, ikke reindriftsnæringen.

Løypenettet er kartfestet i arealdelen og styrt gjennom bestemmelser om motorferdsel i utmark (snøskuterløyper) i planbestemmelsene.

Det finnes egen forskrift om kommunalt løypenett for snøskuter i Hemnes kommune.

3.3 Grønnstruktur

Grønnstruktur er sammenhengende eller delvis sammenhengende vegetasjonspreget områder for å binde sammen de grønne områdene med friluftsområder utenfor byggesonen. Dette er områder som skal ivaretas og ideelt styrkes.

Nærturområder har fått formålet grønnstruktur, og er oppdatert til faktisk bruk.

3.3.1 Blå/grønnstruktur (BG)

Området skal ivareta økologiske funksjoner og blågrønne sammenhenger. Blå/grønnstruktur er et planformål som omfatter tilnærmet sammenhengende områder med vegetasjon, vann og vassdrag.

Den offentlige vegetasjonsskjermen i Korgen har fått formålet blå/grønnstruktur og skal fungere som visuell og fysisk skjerming med bevaringspliktig vegetasjon.

3.3.2 Friområder (FRI)

Formålet skal sikre tilgang til natur- og friluftsområder for befolkningen og bevare viktige landskaps- og naturverdier. Friområder er et nytt arealformål i denne planrevisjonen, da alle friområdene ligger innenfor tettsteder som tidligere hadde sine egne detaljreguleringer eller delplaner.

3.3.3 Park (PA)

Park omfatter offentlige grøntområder og rekreasjonsarealer i tettbygde områder.

Park (nåværende) Hemnesberget

Totalt areal for parkområdet langs Parkvegen er 3 002 m².

Totalt areal for Parken i Havneområde er 1057 m².



Park (nåværende) Korgen

Totalt areal for parkområdet er 12 616 m².



3.4 Landbruk-, natur- og friluftsområder samt reindrift (LNFR)

Størsteparten av Hemnes kommune er avsatt til LNFR-områder, både i bygda som jord- og skogbruksområder og på fjellet som natur- og friluftsområder samt reindrift.

Det er gjort tilpasninger av underformålene i planrevisjonen.

3.4.1 LNFR

Det er arealer som hovedsakelig skal brukes til landbruksproduksjon, skogbruk og reindrift og/eller som skal forbli naturområder eller områder med spesiell betydning for friluftslivet.

Innenfor LNFR tillates nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

LNFR erstatter i hovedsak tidligere områder avsatt til LNF1 og LNF2 i den forrige planversjonen.

LNFR med spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse (LS)

LNFR med spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse er et nytt arealformål i revisjon av kommuneplanens arealdel. LS erstatter tidligere områder avsatt til LNF-3.

Syv områder (LS1-LS7) åpner for begrenset spredt utbygging med totalt 24 nye boliger/fritidsboliger fordelt på områdene. I LS1, LS3 og LS7 kan oppføres nye næringsbygg. Det åpnes ikke for framtidige LS områder.

I bestemmelsene er det vist tabell med områder og antall mulige fradelinger som er tillat for spredt bebyggelse.

LNFR med spredt boligbebyggelse (LSB)

Slike formål erstatter i hovedsak tidligere områder avsatt til LNF-3 (SB) i den forrige kommuneplanens arealdelarealdel. Det legges til rette for 5 ny boligbebyggelse innenfor område LSB1 (Vesterlia). Det åpnes ikke for framtidige LS områder.

LNFR med spredt fritidsbebyggelse (LSF)

Slike formål erstatter i hovedsak tidligere områder avsatt til LNF-3 (SF) i den forrige kommuneplanens arealdelarealdel. Det legges til rette for totalt 16 ny fritidsbebyggelse innenfor 5 områder LSF1-LSF5. I bestemmelsene er det vist tabell med områder og antall mulige fradelinger som er tillat for spredt fritidsbebyggelse.

3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Arealformålet brukes for å planlegge både sjøarealene, overgangen mellom sjø og land og de sjønære arealene. Med tilhørende strandsone menes områdene innenfor på land så langt arealbruken står i direkte sammenheng med sjøen og arealbruken der. Arealformålet underdeles i områder for bruk og vern av sjø og vassdrag, opplagsområde, havneområde i sjø, småbåthavn, fiske, akvakultur, drikkevann og natur- og friluftsområder.

Fiske

Kommunen vil legge til rette for bærekraftig forvaltning av fiskeressursene i fjorden. Områder hvor det drives eller har vært drevet yrkes-, fritids- og eller turistfiske og som kan påregnes brukt i fremtiden er vist på kartet som fiskeformål.

Formålet fiske er satt av for fire områder. Herav to i midtre Ranafjorden en i Finneidfjorden og en i Sørkjøfjorden.

Naturområder i sjø

Naturområder i sjø er områder som er viktige områder for sjøfugl og andre truede arter. Disse områdene vil være flerbruksområder for både ferdsel, fritidsaktiviteter, men gjennom bestemmelser til arealformålene vil aktivitetene reguleres og områdene forsøkt beskyttet.

Akvakultur

Akvakulturnæringens interesser er i gjeldende plan synliggjort og har eget arealformål.

Akvakultur i sjø har fire områder som er plassert i Leirvika og Brattflogbukta, Innerbukta og Svinvika.

Akvakulturarealer i arealdelen 2006 som ikke er tatt i bruk er redusert eller fjernet i planrevisjonen.

Drikkevann

Innenfor kommuneplanens arealdel for Hemnes finnes totalt fire drikkevannsområder lokalisert ved Vannverksdammen, Kangsliåga, Tustervatnet og Samuelmyra. Disse har omfattende nedslagsfelt. Arealformålet omfatter kun vannflaten i drikkevannskilden slik den er avgrenset i plankartet. Formålet sikrer at vannspeilet brukes til vannforsyning og tilhørende drift/vedlikehold, og at aktivitet på eller over vannet ikke forringer råvannskvaliteten. Formålet kombineres med konkrete bestemmelser om ferdsel, forbudte aktiviteter og sikkerhetssoner nær inntaket.

Øvrige formål

I Hemnes kommune finnes seks private eller offentlige småbåthavner lokalisert ved sjøen i Hemnesberget, Finneidfjord og Bjerka. Det er også avsatt to opplagsområder i Hemnesberget. I Hemnesberget finnes et areal med Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone. Arealet brukes som både havneområde i sjø/farled.

3.6 Hensynsoner

Hensynssonene viser områder som det skal tas spesielt hensyn til ved videre planlegging. Hensikten med hensynssoner er å vise hvilke viktige hensyn som må ivaretas innenfor sonen, uavhengig av hvilken arealbruk det planlegges for.

Områdene er vist i plankartet med ulike koder, og det er gitt egne bestemmelser. Det er lagt til flere nye hensynsoner i revidert plan.

3.6.1 Sikringssone

Sikringssonene skal bidra til å ivareta viktige samfunnsfunksjoner og beskytte befolkningen mot fare. I Hemnes kommune er det etablert tre typer sikringssoner som skal ivareta ulike hensyn. Sikringssonebestemmelsene er juridisk bindende etter plan- og bygningsloven § 11-8 og drikkevannsforskriften § 26. Kommunen har myndighet til å fastsette hensynssoner med tilhørende restriksjoner.

Nedslagsfelt drikkevann (H110)

Sikringssonen for nedslagsfelt drikkevann etableres for å beskytte råvannskilder og nedslagsfelt mot forurensning og sikre tilstrekkelige mengder helsemessig trygt drikkevann. Hensynssonen skal ivareta drikkevannsinteressene i samsvar med drikkevannsforskriften § 26.

Nedslagsfeltet til Samuelmyra omfatter et stort, eksisterende friluftsområde, Sæterrunden nord. I nedslagsfeltet ligger også et hytteområde med flere fritidsbebyggelser.

Hytteaktivitet og fritidsaktivitet innebærer en potensiell forurensningsrisiko. I planrevisjonen fra 2025 tillates ikke utbygging av nye fritidsboliger i hytteområdet ved Samuelmyra for å beskytte vannkvaliteten.

H110_1 omfatter den indre sikringssonen rundt Tustervatnet, som er en av kommunens drikkevannskilder. Sonen skal gi særlig beskyttelse mot tiltak og aktivitet som kan påvirke råvannskvaliteten eller medføre akutt forurensning. H110_2 omfatter en større ytre sikringssone rundt Røssvatnet, som har direkte vannforbindelse til Tustervatnet. Tiltak i H110_2 skal vurderes ut fra mulig avrenning og samlet påvirkning på vannkvaliteten i drikkevannskilden. Bestemmelsene skiller mellom strengere krav i indre sone og krav til dokumentasjon og risikoreduserende tiltak i ytre sone.

Byggeforbud rundt bane (H130)

Det er lagt inn en buffersone rundt jernbanetunnelen med 30 meters avstand fra banen for å sikre mot tiltak som kan skade tunnelanlegget. Denne sonen skal hindre bygge- og anleggsaktivitet som kan påvirke tunnelens stabilitet og sikkerhet.

Andre sikringssoner (H190)

Vanninntak for drikkevann: En sikringssone (H190) for vanninntak til drikkevann i arealdelen brukes for å beskytte kilden for drikkevann mot forurensning og uønskede inngrep. Formålet er å sikre at vannkvaliteten opprettholdes og at menneskelig aktivitet ikke truer drikkevannsforsyningen.

3.6.2 Faresoner

NVEs opplysninger er ikke fullt ut dekkende for alle farer, og derfor er TEK17 lagt til grunn i bestemmelsene.

Ras- og skredfare (H310)

Det finnes en egen rapport for Hemnes kommune fra NVE/Sweco fra 2022, og tiltak innenfor disse faresonene er ikke tillatt slik arealbestemmelsen lyder. TEK17 ligger til grunn for vurderingen der NVEs kartlegging ikke er uttømmende.

Flomfare (H320)

Flomfaren ivaretas med hensynssoner basert på NVEs flomsonerapporter. I plankartet er 200-årsflommen inkludert med aktuelt tillegg for klimatilpasning. Ny bebyggelse kan ikke etableres i disse flomsonene uten nærmere dokumentasjon på at risikoen er ivaretatt og sikkerheten oppfylt i samsvar med TEK17.

Skytebane (H360)

Fareområder knyttet til eksisterende skytebaner er avmerket som egne faresoner i plankart, og skal ivareta sikkerheten mot skader i omgivelsene, forby eller regulere byggeaktivitet, samt sikre forholdene rundt anlegget. Det er lagt til flere fareområder ved eksisterende skytebaner.

Faresonenavn	Områdenavn
H360_1	Gjeskhåjen
H360_2	Kvilstøbekken
H360_3	Lifjellmoen

Høyspenningsanlegg (H370)

Kommunen har mulighet til å fastsette hensynssone for fare med bestemmelser om bygging nær kraftledninger (pbl § 11-8 a).

Helsemyndighetene har tilrådd at det bør vurderes avbøtende tiltak ved etablering av nye bygg – herunder boliger, skoler og barnehager – nær kraftledninger, og omvendt. Denne faresonen ivaretar Statens stråleverns anbefalinger.

Minsteavstanden til nærmeste bygning herunder boliger, skoler og barnehager skal være minimum:

Kraftledning på 420 kV: 80 m fra senterleder

Kraftledning på 132 kV eller høyre: 40 m fra senterleder

Kraftledning på 22 kV eller høyre: 10 m fra senterleder

Annen fare – kvikkleiresone (H390)

Hensynsoner for kvikkleir viser hvilke områder som NVE har gjort oversiktskartlegging av fare for kvikkleireskred. Ny bebyggelse kan ikke etableres i disse kvikkleiresoner uten nærmere dokumentasjon på at risikoen er ivaretatt og sikkerheten oppfylt i samsvar med TEK17.

3.6.3 Hensynsoner

Hensyn reindrift (H520)

Arealplanlegging og tiltak som berører H520 skal baseres på forsvarlige utredninger med særskilt hensyn til reindriftenes bruk av området, og hensynet er hjemlet i reindriftsloven samt plan- og bygningsloven.

Innenfor sonen er det forbud mot tiltak som kan skade reindriftas interesser, og kommunen skal sikre langsiktig grunnlag for næringen.

Kartet er utarbeidet i samsvar med Landbruksdirektoratets kartgrunnlag og konsultasjonsmøte med reindriftenes representanter. Hensynsonen har i tillegg et dedikert temakart. Trekkleier er ikke vist på plankartet, men framgår av temakart for reindrift og skal legges til grunn ved saksbehandling.

Hensyn Friluftsliv (H530)

Hensynssonen friluftsliv (H530) omfatter viktige områder for allmenhetens rekreasjon, aktivitet og naturopplevelse. Hensynsonen har i tillegg et dedikert temakart.

<i>Hensynsonenavn</i>	<i>Områdenavn</i>	<i>Hensynsonenavn</i>	<i>Områdenavn</i>
H530_1	Høghågen	H530_16	Sandan
H530_2	Hundneshågen	H530_17	Sæterrunden nord
H530_3	Ramnfloget	H530_18	Vesterli
H530_4	Holmmarka	H530_19	Elggravmoen
H530_5	Røssåauren	H530_20	Sjøforsen
H530_6	Bjerkastranda	H530_21	Svahella
H530_7	Storskardet/Storneset	H530_22	Stabbforsen
H530_8	Gresfjellet	H530_23	Jettegrytene
H530_9	Kjennsvassmoen	H530_24	Elvgreina/Lomtjønna/Fallforsen

H530_10	Riarn/Gresvatn	H530_25	Fjellavan med holmene
H530_11	Oksskolten	H530_26	Grøftrem
H530_12	Spjeltfjelldalen	H530_27	Kvanndalskverna
H530_13	Olfjelltuva med Storfurua	H530_28	Bleikvasslia
H530_14	Leirbotnet	H530_29	Straumen
H530_15	Fagerli -Rabothytta		

Hensyn Landskap (H550)

Hensynssonen landskap omfatter to kulturlandskap av store verdi. Hensynssonen er kartfestet i plankart og temakart kulturmiljø.

Holmholmen kulturlandskap i Lita øy beliggende utenfor nordøstre del av Hemnesøya, inne i Ranafjorden.

Ildgruben landskap introdusert i rapporten «Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Nordland» er vist på kart. Den nåværende bruken er innenfor den moderne ekstensive reindrifta, med et moderne flyttemønster. Kulturminnene forteller om en tidligere bruk, der reindrift med melking sto i sentrum.

Bevaring naturmiljø (H560)

Hensynssone for bevaring av naturmiljø er opprettet for å sikre viktige områder med verdifullt biologisk mangfold og naturområder i arealplanleggingen. Formålet er å beskytte naturmiljøet mot tiltak som kan redusere eller ødelegge økologiske kvaliteter, arter, eller viktige naturtyper.

Kartgrunnlaget som er benyttet for denne sonen er datasettet "Naturtyper – verdsatte" fra Miljødirektoratet. Dette datasettet er utviklet med tanke på bruk i konsekvensutredninger og arealplaner, og gir et faglig grunnlag for å identifisere og avgrense områder med høye naturverdier og økologisk betydning. Hensynssonen har i tillegg et dedikert temakart.

Bevaring kulturmiljø (H570)

Sonen sikrer vern mot uønsket endring, og nye inngrep eller bygg må tilpasses og godkjennes for å ikke skade kulturmiljøets opplevelsesverdi eller kildeverdi. Tiltak innenfor sonen skal samsvare med krav i kulturminneloven og øvrig planstrategi for bevaring av kulturmiljø. Hensynssonen har i tillegg et dedikert temakart.

Hensynssone H570_1 langs Røssvatnet omfatter et høyt antall sårbare og ufullstendig kartfestede kulturminner og området skal derfor bevares.

Sikring av mineralressurser– H590

Hensynssone for sikring av mineralske ressurser synliggjøre områder der det kan foreligge mineralske ressurser som kan være aktuelle for framtidig utvinning.

I Hemnes kommune er det i Norges geologiske undersøkelse sin mineralressursdatabase registrert tre forekomster av regional betydning; sinkforekomsten Bleikvassli og de to kalkforekomstene Fagervollan og Nils Monsajorda.

3.6.4 Båndleggingssoner

Båndlagt etter lov om naturvern (H720)

Naturvernområder utarbeidet av Miljødirektoratet er i plankartet vist som båndlegging etter lov om naturvern H720. Det er områder vernet etter lov om naturvern og vist i plankartet med skravur. Dette gjelder for nasjonalparken, naturreservater, landskapsvernområder og der vernede vassdragene.

HENSYNSONENAVN	BESKRIVELSE
H720_1	Elsfjorden NR
H720_2	Holmholmen NR
H720_3	Sundsbukta naturreservat
H720_4	Sundsbukta naturreservat
H720_5	Vallabotn, Breivika og Røssåauren naturreservat
H720_6	Bjerkadalen naturreservat
H720_7	Bjerkadalen naturreservat
H720_8	Vallabotn, Breivika og Røssåauren naturreservat
H720_9	Øverengmoen naturreservat
H720_10	Sjøforsen naturreservat
H720_11	Reinåga naturreservat
H720_12	Reinåga naturreservat
H720_13	Simaklubben naturreservat
H720_14	Spjeltfjelldalen naturreservat
H720_15	Storelva-Stillelva naturreservat
H720_16	Fjellavlia naturreservat
H720_17	Tuvhaugen naturreservat

Båndlagt etter kulturminneloven – H730

Alle automatiske fredete kulturminner med tilhørende lovpålagt sikringssone er avmerket i kart med båndleggingssone H730.

Båndlagt etter andre lover (energiloven) (H740)

Eksisterende og vedtatte større høyspenningsanlegg og transformatorstasjoner skal reguleres med hensynssone "Båndlegging etter annet lovverk" H740, jf. pbl. § 11-8 d.

Områder rundt høyspenningsanlegg er avsatt som hensynssoner for å beskytte mot elektriske farer, sikre driftsforhold og hindre skadelig byggevirkosomhet i nær tilslutning til slike anlegg.

3.6.5 Sone hvor gjeldende reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde er vist under detaljeringssoner H910 i plankartet. Se rapport «Oppheving av reguleringsplaner i Hemnes kommune».

Hemnesberget	
Planid	Plannavn
1977003	Reguleringsplan for Ingvaldsletta
2003005	Reguleringsplan for Aasfjæra
2006001	Reguleringsplan for Lapphella/marina
2006002	Reguleringsplan for Sjøgata
2008003	Reguleringsplan for Rv. 808 Åsen-Torvet

2009002	Reguleringsplan for Åsen industriområde
2011001	Detaljregulering Juvika steinbrudd
2012004	Detaljregulering for Idrettsvegen 20-40
2014002	Detaljregulering for Torget på Hemnesberget
2020002	Detaljregulering for Myra
<i>Finneidfjord</i>	
Planid	Plannavn
1984002	Reguleringsplan for Kabelvåg naustområde
2004005	Reguleringsplan for Tuvsletta
2007002	Reguleringsplan for Nordmarka
2015002	Detaljregulering for Finneidfjord havnepark
2017001	Detaljregulering for grustaket boligfelt - Finneidfjord
<i>Bjerka</i>	
Planid	Plannavn
2002001	Reguleringsplan for Bjerka naustområde
2008004	Reguleringsplan for Nordenget
2014001	Detaljregulering for Bjerkaliveien 42-48
2016001	Detaljregulering for Leirområdet I
2017002	Detaljregulering for Lundliveien 1-9
2023001	Detaljregulering for Nergårdsgata 22 og 24
<i>Korgen</i>	
Planid	Plannavn
1982001	Reguleringsplan for Villmones
1983003	Reguleringsplan for Fagerlimoen
2001001	Reguleringsplan for E6 Korgfjelltunnelen
2003001	Aspmoen reguleringsplan
2004001	Reguleringsplan for Danieldalen
2005002	Reguleringsplan for Bjørnstien
2007006	Reguleringsplan for Sentrumsgården
2013001	Detaljregulering for Meieriveien 1 - 7
2013006	Detaljregulering for Korgen renseanlegg
2015001	Detaljregulering for Sentrumsgården II
2015004	Detaljregulering for Meieriveien nord
2018001	Detaljregulering for Tømmerbakkmoen
2020001	Detaljregulering for Markusmoen
<i>Bleikvasslia</i>	
Planid	Plannavn
1975003	Reguleringsplan for Hølbekklia
1983002	Reguleringsplan for Bleikvassli sentrum
2021003	Detaljregulering for Høgda boligfelt
<i>Utenfor tettsteder</i>	
Planid	Plannavn
1982004	Disposisjonsplan for Skarelva syd hytteområde
1983001	Disposisjonsplan for Langnesbukt
1986001	Disposisjonsplan for Moen hyttefelt
1991001	Reguleringsplan for Tustervatn-sør

1991003	Reguleringsplan for Lifjellmoen
1991005	Reguleringsplan for Nordeng hytteområde
1994003	Reguleringsplan for Valneset hytteområde
1998001	Reguleringsplan for Tustervatn - nord
2001002	Reguleringsplan for E6 Urlandå bru
2001002	Detaljregulering for Røssvassbukt hyttefelt
2002002	Reguleringsplan for Storsvingen
2003003	Reguleringsplan for Rundselbakken
2003004	Reguleringsplan for Stabbursvik hytteområde
2004003	Reguleringsplan for Rv. 808 Finneidfjord - Lakshusneset
2004004	Reguleringsplan for Gjeskhåjen skytebane
2004006	Reguleringsplan for Rv. 808 Lakshusneset - Åsen
2004007	Reguleringsplan for Rødlia
2005001	Reguleringsplan for Seljedalen
2005005	Reguleringsplan for Førnes steinbrudd
2007001	Bebyggelsesplan for Granhåjen
2007004	Bebyggelsesplan for Lille Målvatn
2008001	Reguleringsplan for Haganeset
2008009	Reguleringsplan for E6 Urlandå-Skamdal
2010001	Detaljregulering Orrhaugen hyttefelt
2012001	Detaljregulering for Nystad hytteområde
2015003	Detaljregulering for Røssvassbukta nord
2015005	Detaljregulering for Solheim sør

4 Arealregnskap

Arealregnskapet viser fordelingen av nåværende og framtidig arealbruk i kommunen. Arealregnskap beskrives nærmere i en separat rapport. Videre følger tabellen med oppsummert arealregnskap.

Hovedformål	Totalt areal gjeldende (daa)	Areal i planrevisjon (daa)	Endring (daa)
1. Bebyggelse og anlegg	12379,47	11329,67	-1049,8
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	53560,18	2628,66	+2093,06
3. Grønnstruktur	69304,62	803,4	+110,36
4. Landbruk-, natur- og friluftsområder samt reindrift	149539,4	1429967,22	-65426,77
5. Bruk og vern av sjø og vassdrag	14256,92	207198,54	+64629,3
Totalt areal	165157,13	1651927,49	+356,141