



# Træna kommune

## KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2019-2029

### PLANBESTEMMELSER

Dato: 13.12.2019

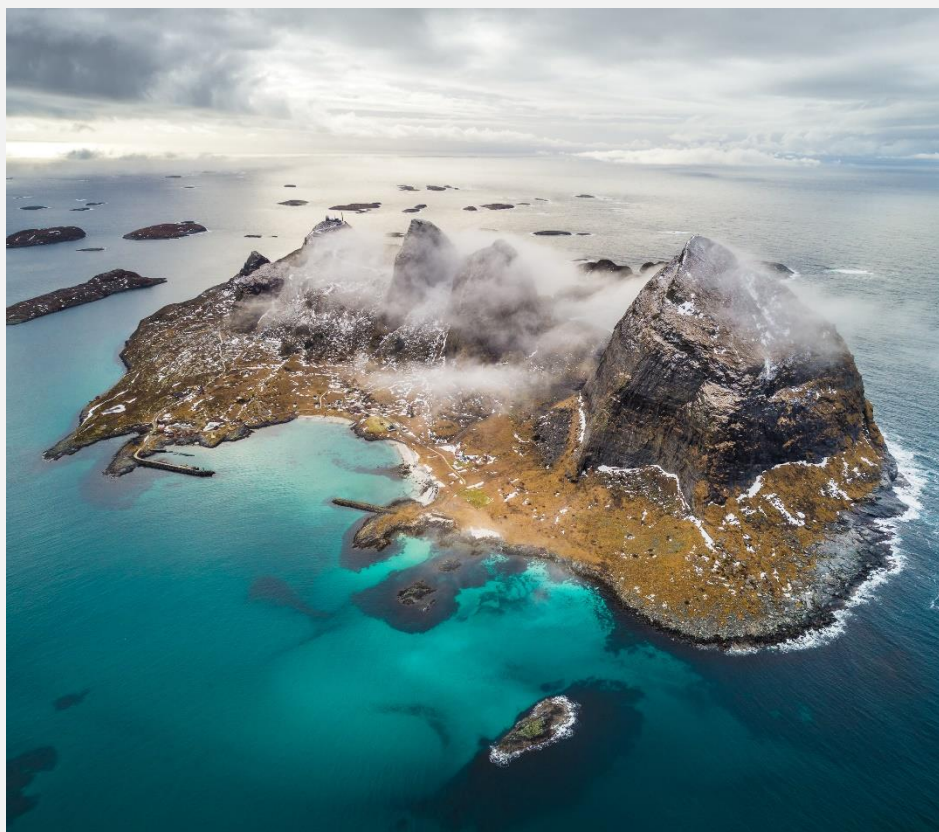


Foto Arvids Branovs

<b>1. GENERELLE BESTEMMELSER .....</b>	<b>3</b>
1.1. Plankrav (jf. pbl. §§ 11-9 nr. 1).....	3
1.1.1. Detaljreguleringsplan.....	3
1.1.2. Områdereguleringsplan .....	3
1.2. Forholdet til eldre reguleringsplaner.....	3
1.2.1. Følgende reguleringsplaner skal fortsatt gjelde etter vedtak av denne plan:.....	3
1.3. Utbyggingsavtaler jf. pbl. §§ 11-9 nr. 2 og 17-2.....	4
1.4. Teknisk infrastruktur jf. pbl. §§ 11-9 nr. 3, 18-1 og 27-5 .....	4
1.4.1. Vannforsyning, avløp og overvann .....	4
1.4.2. Veg og transport .....	4
1.5. Rekkefølgekrav jf. pbl. § 11-9 nr. 4 .....	4
1.6. Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav jf. pbl. § 11-9 nr. 5 .....	5
1.6.1. Byggegrenser .....	5
1.6.2. Universell utforming .....	5
1.6.3. Uteareal og lekeplasser .....	5
1.6.4. Parkering.....	5
1.6.5. Avfallshåndtering.....	6
1.6.6. Utbyggingsvolum .....	6
1.7. Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur jf. pbl. § 11-9 nr. 6.....	6
1.7.1. Støy .....	6
1.7.2. Vannkvalitet.....	6
1.8. Hensyn til bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø jf. pbl. § 11-9 nr. 7...7	7
1.8.1. Kulturminner.....	7
1.8.2. Kulturmiljø .....	7
1.9. Forhold som skal belyses i videre planarbeid jf. pbl. § 11-9 nr. 8 .....	7
1.9.1. Risiko og sårbarhet .....	7
1.9.2. Skredområder .....	8
1.9.3. Flom, havnivåstigning og stormflo.....	8
<b>2. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL.....</b>	<b>9</b>
2.1. Bebyggelse og anlegg jf. pbl. § 11-7 nr. 1 .....	9
2.1.1. Boligbebyggelse .....	9
2.1.2. Sentrumsformål .....	9
2.1.3. Offentlig eller privat tjenesteyting.....	9
2.1.4. Fritids- og turistformål.....	9
2.1.5. Næringsbebyggelse.....	9
2.1.6. Idrettsanlegg.....	10
2.1.7. Bebyggelse og anlegg.....	10
2.1.8. Grav- og urnelund .....	10
2.1.9. Kombinert bebyggelse og anleggsformål .....	10
2.1.10. Andre typer bebyggelse og anlegg, nærmere angitt .....	11
2.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur jf. pbl. § 11-7 nr. 2.....	11
2.2.1. Parkering .....	11
2.3. Grønnstruktur .....	11
2.3.1. Grønnstruktur .....	11
2.4. Landbruks-, Natur og Friluftformål jf. pbl. § 11-7 nr. 5 .....	11
2.4.1. LNFR for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse .....	12
2.4.2. LNFR for spredt fritidsbebyggelse.....	13
2.5. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone jf. pbl. § 11-7 nr. 6 .....	14

<b>3. HENSYNSSONER.....</b>	<b>14</b>
3.1. Sikrings-, støy- og faresoner jf. pbl. §§ 11-8 a) .....	14
3.1.1. Sikringszone: nedslagsfelt for drikkevann, H110 .....	14
3.2. Soner med særlige hensyn jf. pbl. §§ 11-8 c).....	14
3.2.1. Hensynszone: Landbruk, H510 .....	14
3.2.2. Hensynszone: Friluftsliv, H530 .....	14
3.2.3. Hensynszone: Bevaring kulturmiljø, H570 .....	14
3.2.4. Båndlegging etter plan- og bygningsloven H710 .....	14
3.2.5. Båndlegging etter lov om kulturminner, H730 .....	15
3.2.6. Faresone: Skytefelt, H360 .....	15
3.2.7. Faresone: Høyspenningsanlegg .....	15

# 1. GENERELLE BESTEMMELSER

## 1.1. Plankrav (jf. pbl. §§ 11-9 nr. 1)

### 1.1.1. Detaljreguleringsplan

For områder avsatt til hovedformål bebyggelse og anlegg (§ 11-7 nr. 1), samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 11-7 nr. 2) gjelder følgende bestemmelser generelt:

- a) Følgende byggeområder i planen skal inngå i detaljreguleringsplan før utbygging kan igangsettes: **B4, BK1 og SV1-3**
- b) For øvrig kreves reguleringsplan for større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø- og samfunn jf. 12-1.
- c) Alle vurderinger av aktuell naturfare (jf. NVEs aktsomhets- og faresonekart) skal være utført før reguleringsplaner sendes på høring.

#### RETNINGSLINJER TIL BESTEMMELSE 1.1.1.

*Det kan kreves reguleringsplan der det etter kommunens skjønn er snakk om større tiltak som, til sammen eller hver for seg, vil:*

- *Ha betydning for omgivelsene*
- *Berøre mange interesser/ interessenter*
- *Ha betydning for nasjonale interesser eller nasjonal politikk*
- *Være i strid med kommunens vedtatte mål og prioriteringer*
- *Utløse behov for nærmere dokumentasjon, vurderinger eller avklaringer*

### 1.1.2. Områdereguleringsplan

Kommunen kan stille krav om områdereguleringsplan før det kan fremmes detaljregulering for områder der dette anses nødvendig for å sikre helhetlige utbyggingsmønstre, sammenhengende strukturer, og forutsigbare rammebetingelser for utbygging. Dette kan typisk gjelde kommunens tettsteder og mest populære utfartsområder.

#### RETNINGSLINJER TIL 1.1.2.

*Nærmere avgrensning av planområdene og planenes innhold fastsettes i planprosessen for områdereguleringen.*

## 1.2. Forholdet til eldre reguleringsplaner

### 1.2.1. Følgende reguleringsplaner skal fortsatt gjelde etter vedtak av denne plan:

Plan-ID/ Saksnr.	Planens navn	Ikrafttredelse
200601	Fløholmenområdet	19.06.2006
200801	Galtneset industriområde	14.05.08
200602	Hestøya hytte- og rorbuområde	15.12.2006
198301	Husøya havneområde	28.02.1983
198701	Ishusvika Vest	01.0187

201201	Træna havn	18.04.2012
200901	Vardøya vindkraftverk	17.06.2009

#### RETNINGSLINJER TIL 1.2.2

*Kommuneplanens generelle bestemmelser, retningslinjer og hensynssoner med tilhørende bestemmelser og retningslinjer supplerer eldre reguleringsplaner på tema hvor reguleringsplanen er taus eller utydelig. På områder hvor eldre reguleringsplan ikke samsvarer med kommuneplanen gjelder kommuneplanen foran.*

#### 1.3. Utbyggingsavtaler jf. pbl. §§ 11-9 nr. 2 og 17-2

Utbyggingsavtale skal brukes der det er nødvendig for å sikre at utbyggingen skjer i samsvar med intensjoner i kommuneplanens arealdel, reguleringsplaner og kommunens handlings- og økonomiplan.

#### 1.4. Teknisk infrastruktur jf. pbl. §§ 11-9 nr. 3, 18-1 og 27-5

##### 1.4.1. Vannforsyning, avløp og overvann

- a) Nye boliger skal tilknyttes vann- og avløpsanlegg der dette allerede eksisterer.
- b) Tilknytningsplikten til offentlig vann- og avløpsanlegg gjelder også for fritidsboliger der dette er mulig.
- c) Ved tilknytning til offentlig vann og avløp stilles det krav om definerte løsninger ihht. standard abonnementsvilkår og tekniske og administrative bestemmelser for kommunen.
- d) Ved utbygging eller fortetting må ikke bygninger eller faste konstruksjoner anlegges nærmere enn fire meter fra senter av vann- og avløpsledning.
- e) Det tillates ikke etablert private avløpsanlegg til sjø uten fordrøying.
- f) Det kan ikke gis tillatelse til byggetiltak før det er dokumentert at tilstrekkelig brannvannsdekning for redning og slokking er sikret.

##### RETNINGSLINJER TIL 1.4.1

*Ved boligbygging innenfor de områder som er avsatt til boligformål og sentrumsformål i denne planen skal kommunen besørge offentlig vann- og avløpsanlegg der dette ikke er etablert. For fritidsboliger vil kommunen i hvert tilfelle vurdere krav om tilknytning til offentlig vann og avløpsanlegg.*

##### 1.4.2. Veg og transport

Det skal utarbeides reguleringsplan for nye veganlegg.

Avkjørsler for fylkesveg skal utføres i tråd med rammeplan for avkjørsler for riks- og fylkesveger i Nordland fylke.

#### 1.5. Rekkefølgekrav jf. pbl. § 11-9 nr. 4

- a) Ny utbygging kan ikke igangsettes før avkjørselsløsning er godkjent av aktuell vegmyndighet.

- b) For ny bolig- og næringsbebyggelse skal parkering jf. bestemmelse 1.6.4. være etablert før bygget kan tas i bruk til formålet.
- c) For ny bolig- og næringsbebyggelse skal godkjent løsning for vann og avløp være etablert og påkoblet før byggene kan tas i bruk til formålet.

## **1.6. Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav jf. pbl. § 11-9 nr. 5**

### **1.6.1. Byggegrenser**

- a) For byggegrense langs sjø og vassdrag gjelder plan- og bygningsloven § 1-8 der ikke annen byggegrense fremgår av denne planen eller gyldig reguleringsplan.
- b) Langs kommunal veg gjelder byggegrense 8 meter fra senterlinje til nærmeste bygg.
- c) Langs riks- og fylkesveg gjelder byggegrense 15 meter fra senterlinje til nærmeste bygg.
- d) Ny bebyggelse tillates ikke oppført nærmere etablert tursti enn 50 meter der ikke annet fremgår av denne plan eller gyldig reguleringsplan.

#### *RETNINGSLINJER TIL 1.6.1.*

*Andre byggegrenser enn angitt i bestemmelse 1.6.1. a)-d) kan tillates dersom tilstrekkelig sikkerhet er dokumentert og avklart gjennom reguleringsplan jf. bestemmelse 1.1.1.*

### **1.6.2. Universell utforming**

- a) Prinsippene for universell utforming ved ny utbygging og endret bruk av eksisterende bebyggelse skal følge de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter. Universell utforming gjelder også forholdet til offentlig trafikkareal.
- b) Alle nye reguleringsplaner skal redegjøre for forholdet til universell utforming både internt i planområdet og i tilknytning til omkringliggende områder, med hensyn til bebyggelse, infrastruktur og felles leke- og uteoppholdsareal.

### **1.6.3. Uteareal og lekeplasser**

I boligområder skal uterom ha en utforming og opparbeiding som gir mulighet for opphold, rekreasjon, lek og spill på tvers av aldersgrupper, med nødvendig utstyr. Det skal tilrettelegges for aktiviteter for alle årstider. Arealene skal utformes etter prinsippene om universell utforming og være skjermet mot trafikkfare og forurensning.

### **1.6.4. Parkering**

- a) Parkeringsplass bil: Statens vegvesen håndbok for utforming og dimensjonering av parkeringsplasser for bil (N100) skal legges til grunn. Parkeringskravene skal sikre at det etableres nødvendig parkering på egen grunn. Alternativt kan parkeringen anlegges et annet sted i rimelig gangavstand, maks 250 meter, dersom det foreligger en tinglyst rettighet for slik etablering på minimum 20 år.
- b) Parkeringsplass sykkel: Oppstillingsplasser for sykkel skal etableres med fastmontert sykkelstativ og ha gode muligheter for fastlåsing av sykkel. Det vises til Statens vegvesen håndbok for utforming og dimensjonering av sykkelparkeringsplasser (V122).
- c) Følgende parkeringsnorm/ Kommunens parkeringsnorm skal legges til grunn ved søknad om ny bebyggelse:

Formål	Grunnlag for parkering	Antall parkeringsplass bil	Antall parkeringsplass for sykkel
Bolig	Boenhet	1	2,0
	Hybel/ hybelleilighet*	0,5	1,0
Skole	Pr elev + ansatt	0,2	0,5
Barnehage	Pr. ansatt + barn	0,2	0,4
Sykehjem	Pr 4 senger	1,0	1,0
Omsorgsboliger	Boenhet	1,0	2,0
Idrettshall/ svømmehall	Pr 10 plasser	1,0	2,0
Hotell/ overnatting	Pr. gjesterom	0,3	0,3
Forsamlingslokaler	Pr. 10 seter	0,5	1,0
Servering/ bevertning	Pr. 10 seter	1,0	2,0
Kontor	100 m <sup>2</sup> BRA	1,0	2,0
Forretning, Service	100 m <sup>2</sup> BRA	1,0	2,0

#### 1.6.5. Avfallshåndtering

Alle boliger og næringsanlegg er pålagt å knytte seg til kommunens renovasjonssystem.

#### 1.6.6. Utbyggingsvolum

Fylkesplan for Nordland 2013-2025 bestemmelse 7.1 om etablering av kjøpesenter jf. pbl. §8-5 skal legges til grunn ved vurdering av nye næringsetableringer.

### 1.7. Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur jf. pbl. § 11-9 nr. 6

#### 1.7.1. Støy

- a) De til enhver tid gjeldende retningslinjer for støy skal legges til grunn ved planlegging og bygging til støyfølsom bruk (boliger, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager), og etablering av støyende virksomheter.
- b) Avvik fra anbefalingene i retningslinjene/veileder kan kun gjøres gjennom plan der nødvendige vurderinger er gjort, og avbøtende tiltak er vurdert og ivaretatt.

#### 1.7.2. Vannkvalitet

Nedslagsfeltene for kommunens drikkevannskilder er vist som hensynssoner **H110-1-H110\_2** i plankartet. Innenfor disse hensynssonene tillates ikke aktivitet eller tiltak som kan bidra til redusert vannkvalitet i vannforekomstene, jfr. bestemmelse 3.1.1.

## **1.8. Hensyn til bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø jf. pbl. § 11-9 nr. 7**

### **1.8.1. Kulturminner**

a) Automatisk fredete kulturminner jf. Kml § 4 er avsatt med hensynssone H\_730 i planen.

b) Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele kommunen, jf. kml. § 3:

Ingen må – uten at dette er lovlig etter kml. § 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.

Og jf kml. § 8:

Vil noen sette i gang tiltak som kan virke inn på automatisk fredete kulturminner på en måte som er nevnt i § 3, må vedkommende tidligst mulig før tiltaket planlegges iverksatt melde fra til vedkommende myndighet (Nordland Fylkeskommune) eller nærmeste politimyndighet. Vedkommende myndighet avgjør snarest mulig om og i tilfelle på hvilken måte tiltaket kan iverksettes. Avgjørelsen kan påklages til departementet innen seks uker fra underretning om at vedtaket er kommet fram til adressaten.

c) Ingen områder er avklart i forhold til fredete kulturminner dersom dette ikke framgår eksplisitt. For hvert område og i hver enkelt sak må tiltaket forelegges kulturminnemyndighetene for vurdering om og på hvilken måte tiltaket kan gjennomføres.

### **1.8.2. Kulturmiljø**

a) Sammenhengende kulturmiljø er avsatt med hensynssone H\_570 i planen.

b) Innenfor områdene skal kulturverdier i bebyggelsen ivaretas, både ved ombygging og nybygging. Tiltak som kan forandre, skade eller på annen måte forringe landskapskarakteren er ikke tillatt.

c) Det er ikke fullt ut avklart om det finnes fredete kulturminner jf. kulturminneloven § 4 innenfor områdene.

#### *RETNINGSLINJER TIL 1.8.1 og 1.8.2:*

*Træna kommune har et selvstendig ansvar for å ivareta sine kulturminner og kulturmiljø. Dersom faglige vurderinger tilsier at bygning eller bygningsmiljø bør bevares som viktig kulturminne kan kommunen nedlegge midlertidig forbud mot tiltak i påvente av reguleringsplan jf. pbl. § 13-1.*

*Kommunens kulturminner fredet etter kulturminneloven § 4 fremgår av plankart som hensynssone H730, samt temakart – Kulturminner/ Kulturmiljø.*

*Større og helhetlige bygningsmiljø med stor andel av SEFRAK-registrerte bygninger fremgår av plankart som hensynssone H570, samt temakart – Kulturminner/ Kulturmiljø.*

## **1.9. Forhold som skal belyses i videre planarbeid jf. pbl. § 11-9 nr. 8**

### **1.9.1. Risiko og sårbarhet**

Vurdering av risiko og sårbarhet (ROS) skal dokumenteres ved søknad om tiltak i områder hvor det ikke er krav om reguleringsplan, eller der reguleringsplan er eldre enn fem år, dersom ett eller flere av følgende punkter berøres:

- Tiltak lokaliseres til områder som er angitt som faresone eller aktsomhetssone i NVEs databaser over naturfareområder.
- Tiltaksområdet eller nærliggende områder har helningsgrad over 30 grader.



- Tiltaket ligger innenfor hensynssone for kraftledninger eller trafostasjon.
- Tiltaket omfattes av forurensningsforskriften § 2 om forurenset grunn.
- Tiltaksområdet har mangelfull trafiksikkerhet eller tiltaket medfører nedsatt trafiksikkerhet.

### 1.9.2. Skredområder

- a) I tilknytning til reguleringsplaner eller søknad om byggetiltak i områder registrert som potensiell faresone for skred jfr. NVEs database over områder med ras- og skredfare må det utarbeides detaljert skredrapport for å avklare farenivået opp imot reglene i gjeldende versjon av byggeteknisk forskrift. Evt. avbøtende tiltak må konkretiseres i reguleringsplan/ byggesøknad. Skredrapport skal utarbeides av fagkyndige.
- b) Under marin grense skal fare for kvikkleire vurderes.

### 1.9.3. Flom, havnivåstigning og stormflo

- a) Flomfaren skal vurderes ved utarbeidelse av alle reguleringsplaner som omfatter vassdrag.
- b) Bygg og anlegg skal utformes og plasseres eller sikres for å hindre skade ved tidevannsnivå opp til og med stormflo.
- c) Bygninger tillates ikke etablert lavere enn kote +3,1 meter (referert til NN2000) uten at det dokumenteres og iverksettes avbøtende tiltak mot konsekvenser av fremtidig havnivåstigning og stormflonivå i plan/ byggesøknad. Bølgehøyder kommer i tillegg til stormflonivå, og sikkerhet mot bølgepåvirkning skal dokumenteres i reguleringsplan/ byggesak.
- d) Naust og båthus tillates etablert lavere enn kote +3,1 meter.

#### RETNINGSLINJER TIL 1.9.3

*Dersom det er grunn til å tro at et område er utsatt for flom, flomskred, erosjon eller isgang skal kommunen påse at det gjøres nødvendige undersøkelser og innhentes tilstrekkelige uttalelser fra fagmyndigheter og berørte parter før forslag til reguleringsplan kan sendes på høring og offentlig ettersyn, eller før byggesøknad kan godkjennes.*

*Konsekvenser av prognostisert havnivåstigning og stormflo skal alltid vurderes i forbindelse med reguleringsplaner i de områdene der bebyggelse samt teknisk infrastruktur og grønnstruktur kan være sårbare med hensyn til dette.*

## 2. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

### 2.1. Bebyggelse og anlegg jf. pbl. § 11-7 nr. 1

#### 2.1.1. Boligbebyggelse

- a) Følgende område avsettes for fremtidig boligbebyggelse i planen: **B4**
- b) Området B4 skal være detaljregulert før utbygging kan igangsettes.
- c) Følgende områder videreføres for eksisterende boligbebyggelse i planen: B1, B2 og B3.
- d) Innenfor områdene i punkt c) tillates fortetting til boligformål inntil BYA= 40% per tomt. Bygninger kan utbedres, moderniseres, rives og gjenoppføres. Oppføring av tilbygg, garasje, anneks o.l. er tillatt.

#### RETNINGSLINJER TIL 2.1.1

*For områder som er omfattet av hensynssone H570 – Hensyn kulturmiljø gjelder bestemmelse 1.8.2. med tilhørende retningslinjer.*

#### 2.1.2. Sentrumsformål

- a) Følgende område avsettes til sentrumsformål i planen: **BS1**
- b) Innenfor området BS1 tillates fortetting til sentrumsformål (her under: bolig, forretning, kontor, service, bevertning, overnatting og annen type næring). All form for næringsutøvelse innenfor området skal være boligkompatibel.

#### 2.1.3. Offentlig eller privat tjenesteyting

- a) Følgende områder avsettes for eksisterende offentlig og privat tjenesteyting i planen: **BOP1 og BOP2**
- b) Innenfor områdene tillates all nødvendig opprusting og utvidelse i tråd med formålet.

#### 2.1.4. Fritids- og turistformål

- a) Følgende områder avsettes for fremtidig fritids- og turistformål i planen: BFT1
- b) Kommunen kan kreve reguleringsplan for tiltak innenfor området.
- c) Byggesaker og reguleringsplaner skal oversendes regional kulturminnemyndighet for uttalelse før tillatelse kan gis

#### 2.1.5. Næringsbebyggelse

- a) Følgende områder avsettes for fremtidig næringsbebyggelse i planen: **BN4 og BN5**
- b) Følgende områder videreføres for eksisterende næringsbebyggelse i planen: BN1, BN2 og BN3.
- c) Kommunen kan kreve reguleringsplan for etablering av tiltak innenfor områdene BN4 og BN5.
- d) Fortetting i områdene BN1, BN2 og BN3 til næringsformål tillates uten ytterligere plan dersom hensynet til avskjerming, støy og andre konsekvenser av tiltaket mot nærliggende bebyggelse er vurdert og tatt hensyn til.
- e) Før etablering av tiltak skal brannfare og eventuelt andre fare- og beredskapsmessige forhold være vurdert og tatt hensyn til.

#### 2.1.6. Idrettsanlegg

- a) Følgende områder videreføres for eksisterende idrettsanlegg i planen: **BIA1** (ballplass) og **BIA2** (skytebane).
- b) Det tillates ikke tiltak i områdene som er til hinder for utøvelse av den/de idretter arealene er tiltenkt.
- c) Innenfor BIA1 (ballplass) tillates midlertidige tiltak, som ikke medfører varig skade på eksisterende anlegg, i forbindelse med festival o.l.

#### 2.1.7. Bebyggelse og anlegg

- a) Følgende områder avsettes for fremtidig bebyggelse og anlegg i planen: **BA1** og **BA2**
- b) Innenfor BA1 tillates boligbebyggelse og boligkompatibel næringsbebyggelse.
- c) Innenfor BA2 tillates etablert båthus, lagerbygg og oppstillingsplasser for inntil 20 privatbiler. Det skal etableres felles avkjørsel til området. Bebyggelse tillates ikke nærmere offentlig veg enn byggegrense angitt i plankartet. Bebyggelsen innenfor området skal ha en éns arkitektonisk utforming og framstå som et helhetlig anlegg.

#### 2.1.8. Grav- og urnelund

- a) Følgende område er avsatt til fremtidig utvidelse av eksisterende grav- og urnelund i planen: **BGU2**.
- b) Følgende områder videreføres som eksisterende grav- og urnelunder: BGU1, BGU3 og BGU4.

#### RETNINGSLINJER TIL 2.1.7

*Grav- og urnelunder er kirkegårder og offentlige gravplasser som reguleres av lov om kirkegårder.*

#### 2.1.9. Kombinert bebyggelse og anleggsformål

- a) Følgende område er avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål: **BK1**. Hensikten med arealet er å tilrettelegge for flerbruk/ sambruk av bygg og arealer for museum, overnatting, undervisning og forsamlinger i kombinasjon med næringslokaler, kontor, utleieboliger og fritidsboliger. Arealet tillates kun bygget i tråd med hensikten.
- b) Følgende underformål kan inngå i kombinasjonsformålet: boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, fritids- og turistformål, bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting og næringsbebyggelse.
- c) Hele området skal være detaljregulert før tiltak kan igangsettes. Til detaljregulering skal det utarbeides en detaljert situasjonsplan som viser bebyggelse og uteområder i målestokk 1:500.
- d) Det tillates ikke regulering til ett av underformålene alene.
- e) Maks utnyttelse av BK1: %BYA = 20%. Kloppet sti og utendørs kai medregnes ikke i BYA.
- f) Tiltakets påvirkning på eksisterende naturtype i området (Strandeng og strandsump) skal konsekvensutredes i forbindelse med detaljregulering.
- g) Naturtypen og eksisterende vegetasjon i området skal bevares så fremst det er mulig, også i anleggsperioden jf. naturmangfoldloven § 12.
- h) Allmenheten skal sikres tilgang til, og mulighet for opphold langs, sjø ved at det avsettes et område fritt for bebyggelse langs sjø/ strandlinje hvor folk skal kunne ferdes fritt. Det

kan tillates etablert strandsonetilknyttede elementer som kai, brygger, kloppet tursti og badstu innenfor dette området. Alle etableringer innenfor området skal være *allment tilgjengelige*.

#### **2.1.10. Andre typer bebyggelse og anlegg, nærmere angitt**

- a) Følgende områder avsettes for fremtidig «andre typer bebyggelse og anlegg, nærmere angitt» i planen:

##### **BAB3**

- b) BAB3 er avsatt for bebyggelse og anlegg spesielt tilpasset festival. Innenfor området tillates faste og midlertidige installasjoner i tråd med formålet.
- c) Følgende områder videreføres for eksisterende «andre typer bebyggelse og anlegg, nærmere angitt» i planen:

BAB1: Vanntårn (Selvær)

BAB2: Kraftstasjon (Husøy)

BAB4: Vanntårn (Husøy)

BAB5: Vannstasjon (Sanna)

BAB6: Vannstasjon (Sanna)

## **2.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur jf. pbl. § 11-7 nr. 2**

### **2.2.1. Parkering**

- a) Følgende områder avsettes til fremtidig parkeringsformål i planen: **SPA3**.
- b) Følgende områder videreføres for eksisterende parkeringsformål i planen: SPA1 og SPA2.
- c) Det skal etableres ladestasjon for el-bil innenfor samtlige områder avsatt til parkering i planen.

## **2.3. Grønnstruktur**

### **2.3.1. Grønnstruktur**

- a) Følgende områder er avsatt til fremtidig grønnstruktur i planen: **GF2 (friluftsområde)**.
- b) Følgende områder videreføres for eksisterende grønt-, park- og friområder i planen: G1, G2 og G3 (grøntområder), GF1 (friluftsområde) og GP1 (park).
- c) Samtlige av områdene listet i punkt a) og b) skal være offentlig tilgjengelige og kan benyttes av allmennheten for ferdsel, opphold og rekreasjon.

## **2.4. Landbruks-, Natur og Friluftsmål jf. pbl. § 11-7 nr. 5**

- a) Innenfor LNFR-formålet (inkludert LNFR for spredt bebyggelse) tillates det å føre opp nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til næringsmessig fiske eller akvakultur innenfor 100-metersbeltet så lenge det ikke medfører vesentlige negative konsekvenser for biologisk mangfold, landskap, natur, miljø og friluftsliv.

- b) På eksisterende byggverk innenfor LNFR-formålet (inkludert LNFR for spredt bebyggelse) kan det tillates ombygging, tilbygging og påbygging, også innenfor 100 metersbeltet langs sjø og vassdrag. Det kan ikke settes opp gjerde eller andre innretninger som hindrer tilgjengelighet til eller fri ferdsel i strandsonen.
- c) Naust er generelt ikke tillatt oppført i LNFR, med unntak for LNFR med tillatt spredt bebyggelse. Det er ikke angitt et maksimalt antall naust som kan tillates i planperioden.

#### 2.4.1. LNFR for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse

- a) Det avsettes tre LNFR-områder i planen hvor det tillates spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse. I tabellen under angis det antallet nye enheter som kan tillates oppført innenfor hvert av områdene i planperioden. Kommunen skal holde regnskap over etableringene i perioden.

Område	Stedsnavn	Antall enheter bolig	Antall enheter fritidsbolig	Plankrav	Minimum byggegrense langs sjø og vassdrag
LS1	Selvær	2	1	Plankrav for næring jf. 2.4.1 g)	Formålsgrense
LS2	Selvær	2	2	Plankrav for næring jf. 2.4.1 g)	20, meter med unntak for tomter fradelt før vedtak av denne plan
LS3	Sanna	2		Plankrav for næring jf. 2.4.1 g)	Formålsgrense

- b) Etablering av disse enhetene kan foregå gjennom behandling av enkeltvis søknader. Etablering av enheter i tråd med fradelingstillatelser gitt før vedtak av denne plan skal medregnes i det totale antallet for tillatte nye fritidsboliger i områdene. Kommunen skal holde regnskap over etableringene i perioden.
- c) Totalt dyrkbart landbruksareal i disse områdene tillates ikke redusert. Dersom utbygging går utover dyrkbar mark skal det etableres tilsvarende erstatningsareal annet sted i kommunen.
- d) For ny bebyggelse innenfor områdene gjelder følgende kriterier:
- Bebyggelse skal etableres innenfor gangavstand fra vinterbrøytet veg
  - Adkomst og parkeringsløsning skal dokumenteres sammen med byggesøknaden. Adkomst skal ikke legges over dyrka mark.
  - Nye bygninger skal ha god tilpasning til terreng og landskap. Takvinkel, form og materialbruk skal harmonere med områdets beliggenhet og eksisterende utbyggingsituasjon.
  - Bebyggelsen skal minimum ha en avstand til dyrka mark på 15 meter.
  - Utbygging skal ikke skje på bekostning av viktige natur- eller kulturverdier. Dersom det er grunn til å tro at et tiltak kan være i konflikt med verneverdige kultur- eller naturverdier skal saken sendes Nordland fylkeskommune og Fylkesmannen i Nordland for uttalelse.
  - Byggegrense langs sjø og vassdrag angis særskilt for hvert enkelt område i tabellen over.
- e) For ny *boligbebyggelse* gjelder i tillegg til d) følgende kriterier:

- Det kan maksimalt tillates gesimshøyde inntil 7,5 meter og maksimum mønehøyde 8,5 meter regnet fra gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygningen.
- f) For *fritidsbebyggelse* gjelder i tillegg til d) følgende kriterier:
  - Det kan maksimalt tillates gesimshøyde inntil 3,3 m og maksimum mønehøyde 5,5 m regnet fra gjennomsnittlig ferdig planert terrengnivå rundt bygningen.
- g) For næringsbebyggelse større enn 100 m<sup>2</sup> skal det utarbeides reguleringsplan.
- h) For bebyggelse innenfor *LS3* gjelder følgende kriterier særskilt i tillegg til punkt d), e) og f):
  - Ved anlegg av nye bygg skal byggets form, farge, plassering, høyde og takvinkel være tilpasset det eksisterende kulturmiljøet i området
  - Byggesaker skal oversendes regional kulturminnemyndighet for uttalelse før tillatelse kan gis

#### 2.4.2. LNFR for spredt fritidsbebyggelse

- a) Det videreføres ti LNFR-områder i planen hvor det tillates spredt fritidsbebyggelse. I tabellen under angis det antallet nye enheter som kan tillates oppført innenfor hvert av områdene i planperioden. Kommunen skal holde regnskap over etableringene i perioden.

Område	Stedsnavn	Antall enheter fritidsbolig	Minimum byggegrense langs sjø og vassdrag
LSF1	Nord-Sommarauken	4	Formålsgrense
LSF2	Sør-Sommarauken	1	Formålsgrense
LSF3	Raudskjærholmen	2	20 meter
LSF4	Langskjæret	1	20 meter
LSF5	Stortorvvær	1	Formålsgrense
LSF6	Dørvær	1	20 meter
LSF8	Nordsandøy	4	20 meter
LSF9	Sørsandøy	1	20 meter
LSF10 nordre del	Sanna	1	Formålsgrense
LSF10 søndre del	Sanna	2	Formålsgrense
LSF11	Sanna	2	Formålsgrense

- b) Etablering av disse enhetene kan foregå gjennom behandling av enkeltvis søknader. Etablering av enheter i tråd med fradelingstillatelser gitt før vedtak av denne plan skal medregnes i det totale antallet for tillatte nye fritidsboliger i områdene. Kommunen skal holde regnskap over etableringene i perioden.
- c) Ved utbygging til fritidsformål i LNFR aksepterer utbygger en enkel standard på bebyggelsen og det kan ikke forventes at kommunen tilrettelegger for, eller gir tillatelse til, etablering av infrastruktur i form av vann, avløp, kjøreveg, strøm eller annet.
- d) For ny bebyggelse gjelder bestemmelse 2.4.1. I tillegg gjelder følgende krav til utforming:
- Fritidsbolig kan kun oppføres i én etasje. Hems og halvetasjer tillates i tillegg.

- e) For bebyggelse innenfor *LSF10* og *LSF11* gjelder følgende kriterier særskilt i tillegg til de kriterier angitt i 2.4.1 og 2.4.2 c) og d).
- Ved anlegg av nye bygg skal byggets form, farge, plassering, høyde og takvinkel være tilpasset det eksisterende kulturmiljøet i området
  - Byggesaker skal oversendes regional kulturminnemyndighet for uttalelse før tillatelse kan gis

### **2.5. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone jf. pbl. § 11-7 nr. 6**

For kommunens sjøområder gjelder vedtatt Kystplan Helgeland, kommuneplan for sjøarealer i Træna kommune vedtatt i kommunestyre 19.06.2019.

## **3. HENSYNSSONER**

### **3.1. Sikrings-, støy- og faresoner jf. pbl. §§ 11-8 a)**

#### **3.1.1. Sikringszone: nedslagsfelt for drikkevann, H110**

- a) Nedslagsfelt omkring kommunens drikkevannskilder er avsatt med sikringszone H110\_1 og H110\_2.
- b) Drikkevannskildene med tilhørende sikringssoner har vern etter Vannressursforskriften § 14 som gir rammer for tiltak og begrensninger som ligger til disse områdene.

### **3.2. Soner med særlige hensyn jf. pbl. §§ 11-8 c)**

#### **3.2.1. Hensynssone: Landbruk, H510**

- a) Innenfor områder avsatt med hensynssone H510 i planen skal landbrukets ressursgrunnlag, herunder jordressursene, vernes om i et langsiktig perspektiv (100 år).
- b) Det skal utøves en streng forvaltningspraksis der hensynet til landbruksinteresser skal prioriteres ved alle spørsmål om omdisponering eller deling av dyrkbar mark.
- c) Bygningsmasse og kulturlandskap skal i størst mulig grad bevares og/eller utvikles i tråd med tradisjonell byggeskikk.

#### **3.2.2. Hensynssone: Friluftsliv, H530**

- a) Spesielt viktige friluftsområder er avsatt med hensynssone H530 i planen.
- b) Innenfor disse områdene skal det ikke etableres tiltak eller utøves aktiviteter som kan svekke områdenes verdi for friluftsmål. Det er tillatt med etablering/ opprustning av stier, skilting, gapahuk og andre tiltak som fremmer bruken av områdene til friluftsliv.

#### **3.2.3. Hensynssone: Bevaring kulturmiljø, H570**

For områder som er omfattet av hensynssone H570 – Bevaring kulturmiljø gjelder bestemmelse 1.8.2.

#### **3.2.4. Båndlegging etter plan- og bygningsloven H710**

- a) Området H710\_1 (Selvær) er avsatt til sone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven jf. § 11-8 d). Området skal reguleres til reguleringsformål:

råstoffutvinning med tilhørende infrastruktur. Inntil vedtak av reguleringsplan, eller dersom båndleggingen faller bort, gjelder underliggende arealformål angitt i kommuneplanens arealdel (LNFR). Drift skal skje i henhold til bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter, samt vilkår i tillatelse etter loven. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er myndighet etter mineralloven.

- b) Området H710\_2 (Janesvågen) videreføres som sone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven (her: påbegynt detaljreguleringsplan), jf. § 11-8 d).

### **3.2.5. Båndlegging etter lov om kulturminner, H730**

For områder som er omfattet av hensynssone – Båndlegging kulturminner gjelder bestemmelse 1.8.1.

Træna gamle kirkested, angitt H730\_8 i plankartet:

Træna gamle middelalderkirkested er et automatisk fredet kulturminne. Innenfor middelalderkirkegården er gravlegging ikke tillatt. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet er ikke tillatt med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven §8. Ved all planlegging av tiltak i kirkestedets omgivelser skal det tas hensyn til kirkestedets plassering og virkning i landskapet.

### **3.2.6. Faresone: Skytefelt, H360**

- a) Faresone H360 viser faresone for skytefelt ved skytebane på Husøy.
- b) Innenfor sonen er skyting til treningsformål tillatt og det kan ikke tillates bebyggelse eller annen aktivitet som er til hinder for den primære aktivitet som skal utøves i området.

### **3.2.7. Faresone: Høyspenningsanlegg**

- a) Faresone H370 viser faresone for høyspenningsanlegg.
- b) For etablering av tiltak innenfor sonen skal risiko vurderes og farenivå dokumenteres.
- c) Tiltak og aktivitet som kan medføre skade på eksisterende anlegg er ikke tillatt innenfor faresonen.