

Reguleringsbestemmelser for  
Detaljregulering for  
NORDHUSØY  
TRÆNA KOMMUNE

Arealplan-ID: 202001  
Bestemmelser datert 22.04.2020  
Plankart datert 22.04.2020  
Planbeskrivelse datert 22.04.2020

## §1 FORMÅL

- 1.1 Detaljregulering for Nordhusøy, omfatter del av gbnr 1/5, 1/317 og 1/458.
- 1.2 Området er regulert til følgende formål (kart- og planforskriften av 07-02-2019):
- a) **Bebyggelse og anlegg**
    - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
    - Uthus/naust/badehus
    - Kombinert bebyggelse- og anleggsformål
  - b) **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
    - Kjøreveg
    - Annen veggrunn – grøntareal
    - Parkeringsplasser
  - c) **Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift**
    - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
  - d) **Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone**
    - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

## §2 FELLESBESTEMMELSER

- 2.1
- a) Tiltak innenfor planen skal følge den til enhver tid gjeldende Byggteknisk forskrift for universell utforming.
  - b) Situasjonsplan skal tegnes på ajourført kartgrunnlag utstedt av kommunen. Denne skal vise bebyggelsens plassering, parkering uteoppholdsareal, adkomst m.m. nøyaktig.
  - c) Snøopplagring skal skje på egen tomt.
  - d) Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele planområdet. Dersom det fremkommer automatisk fredede kulturminner i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet, må arbeidet straks stanses og Nordland fylkeskommune varsles, jfr. kulturminneloven § 8.2.
  - e) Det skal utarbeides rigg- og marksikringsplan som en del av byggeplanen. Planen skal vise hvordan anleggstrafikk til og fra planområdet i anleggsperioden skal foregå og hvordan trafiksikkerhet for gående og syklende ivaretas. Eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives og være etablert før bygging igangsettes.
  - f) Det skal settes opp gjerder for å beskytte og bevare naturtypen strandeng og strandsump og annen eksisterende vegetasjon så langt det er mulig i anleggsperioden. Evt. avbøtende tiltak skal framgå ved innsending av rammesøknad.

- g) Ved tiltak i sjø skal området vurderes i forhold til skredfare. Det må utarbeides et skredfaglig notat/rapport av skredfagkyndig som godtgjør at tiltaket oppfyller krav om sikker byggegrunn før rammetillatelse kan gis.
- h) For tiltak som ligger i umiddelbar nærhet til- eller i sjø og som ikke er konstruert for overflomming skal kotehøyde gulv være minimum 3,1 moh (NN2000).
- i) Tiltaks påvirkning av bølger skal dokumenteres og sikkerheten for tiltak skal beskrives før rammetillatelse kan gis.
- j) Dimensjonering av vindlast på bygninger og konstruksjoner samt eventuelt vurdering av vindforankring og vindavstivning på bygningene skal beskrives før rammetillatelse kan gis.

### §3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

#### 3.1 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, o BBS1 (Kode 1588)

- a) Innenfor området tillates det utfylling og feste for brygge, flytebrygger, utliggere, landgang tilpasset lokale forhold, fortøyninger og annet utstyr som er nødvendig for et småbåtanlegg i sjø.
- b) Konstruksjoner og fortøyninger under vann i sammenheng med etablering av båtplassene er tillatt.
- c) Det er ikke tillatt med båter på «svai» draghale.

#### 3.2 Uthus/naust/badehus, o BUN1 og o BUN2 (Kode 1589)

- a) Det er ikke tillatt å bruke bygg i dette området til annet enn badehusformål.
- b) Det er tillatt med badstue i badehuset.
- c) Tillatt bebygd areal for badehus o\_BUN1 er maksimalt %BYA = 25% av netto tomteareal.
- d) Tillatt bebygd areal for badehus o\_BUN2 er maksimalt %BYA = 40% av netto tomteareal.
- e) Maksimal gesimshøyde er 5,0 meter, maksimal mønehøyde over grunnmur er 7,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

#### 3.3 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål, BKB1 (Kode 1800)

- a) I feltet BKB1 skal det oppføres kulturinstitusjon, hotell/overnatting, tjenesteyting, kontor, lager/naust.
- b) Tillatt bebygd areal for BKB1 er maksimalt %-BYA = 20% av netto tomteareal. Minimum 15% av %-BYA skal være til offentlig bruk.
- c) Maksimalt tillatte byggehøyder for minihotell med 1 etasje: Ved saltak, 6,5 m mønehøyde og 4,0 m gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng. Ved bruk av pulttakløsning vil maksimal øvre gesims tilsvare mønehøyde.
- d) Maksimalt tillatte byggehøyder for minihotell med 2 etasjer: Ved saltak, 9,5 m mønehøyde og 6,5 m gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng. Ved bruk av pulttakløsning vil maksimal øvre gesims tilsvare mønehøyde.
- e) Maksimalt tillatte byggehøyder for museum med 2 etasjer samt kjeller: Ved saltak, 12,0 m mønehøyde og 8,0 m gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng. Ved bruk av pulttakløsning vil maksimal øvre gesims tilsvare mønehøyde.
- f) Maksimalt tillatte byggehøyder for hotell med 2 etasjer samt kjeller: Ved saltak, 12,0 m mønehøyde og 8,0 m gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng. Ved bruk av pulttakløsning vil maksimal øvre gesims tilsvare mønehøyde.
- g) Maksimalt tillatte byggehøyder for romfløyer til hotell med 2 etasjer: Ved saltak, 10,0 m mønehøyde og 6,0 m gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng. Ved bruk av pulttakløsning vil maksimal øvre gesims tilsvare mønehøyde.
- h) Maksimalt tillatte byggehøyder for atelier, naust og verksted med 2 etasjer: Ved saltak, 10,0 m mønehøyde og 6,0 m gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng. Ved bruk av pulttakløsning vil maksimal øvre gesims tilsvare mønehøyde.
- i) Det skal settes av minimum 2 parkeringsplasser for funksjonshemmede.

- j) Det skal settes av minimum 0,3 parkeringsplasser for sykkel per gjesterom.
- k) Arealer, anlegg og adkomst til området skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.
- l) Ny bebyggelse skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et godt preg, arkitektonisk tilfredsstillende og godt tilpasset eksisterende terreng.

## **§4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **4.1 Kjøreveg, o SKV1 (Kode 2011)**

- a) o\_SKV1 er offentlig veg.
- b) Maks skråningsvinkel på fylling 1:2 eller slakere.
- c) Skjæringer og fyllinger skal tilpasses eksisterende terreng.
- d) Vegene skal opparbeides i henhold til plankart og vegnormalen.

### **4.2 Annen veggrunn – grøntareal, o SVG1 og o SVG2 (Kode 2018)**

- a) o\_SVG1 og o\_SVG2 er offentlig.
- b) Maks skråningsvinkel på fylling 1:2 eller slakere.

### **4.3 Parkeringsplasser, o SPP1, o SPP2 og o SPP3 (Kode 2082)**

- a) O\_SPP1 er offentlig bussparkeringsplass.
- b) O\_SPP2 og o\_SPP3 er offentlig parkeringsplass for bil.
- c) Maks skråningsvinkel på fylling 1:2 eller slakere.
- d) Skjæringer og fyllinger skal tilpasses eksisterende terreng.
- e) Alternativt eller for flere parkeringsplasser kan parkeringen anlegges et annet sted i rimelig gangavstand, maks 250 meter.

## **§5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT**

### **5.1 LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, L1 (Kode 5100)**

- a) Området skal benyttes til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift. Innenfor området er det ikke tillatt å oppføre bygninger eller andre anlegg som ikke er tilknyttet landbruksformål.
- b) Det er tillatt med tilretteleggelse for friluftsliv med stier, klopper, bål/grillplass, gapahuk. Det skal tas hensyn til eksisterende vegetasjon som skal berøres i minst mulig grad.

## **§6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE**

### **6.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone», V1 (Kode 6001)**

- a) For kommunens sjøområder gjelder vedtatt Kystplan Helgeland, kommuneplan for sjøarealer i Træna kommune vedtatt i kommunestyret 19.06.19.

## **REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

- a) Det tilates trinnvis utbygging av formålet BKB1.

- b) Uteområder, parkering og adkomst for det enkelte byggetrinn skal ferdigstilles før brukstillatelse for anlegget kan gis.
- c) For det enkelte byggetrinn skal det foreligge godkjent VA-plan for planområdet før igangsettingstillatelse for tiltak kan gis.
- d) For det enkelte byggetrinn skal nødvendige tekniske anlegg være bygd, godkjent og satt ut i drift før det kan gis brukstillatelse for bygninger som forutsettes tilknyttet anlegget.
- e) Ved et eventuelt behov for utbyggingsavtale mellom Træna kommune og tiltakshaver skal denne være godkjent før igangsettingstillatelse kan gis.

\* \* \*

LandArk as, Åsen, 22.04.2020