

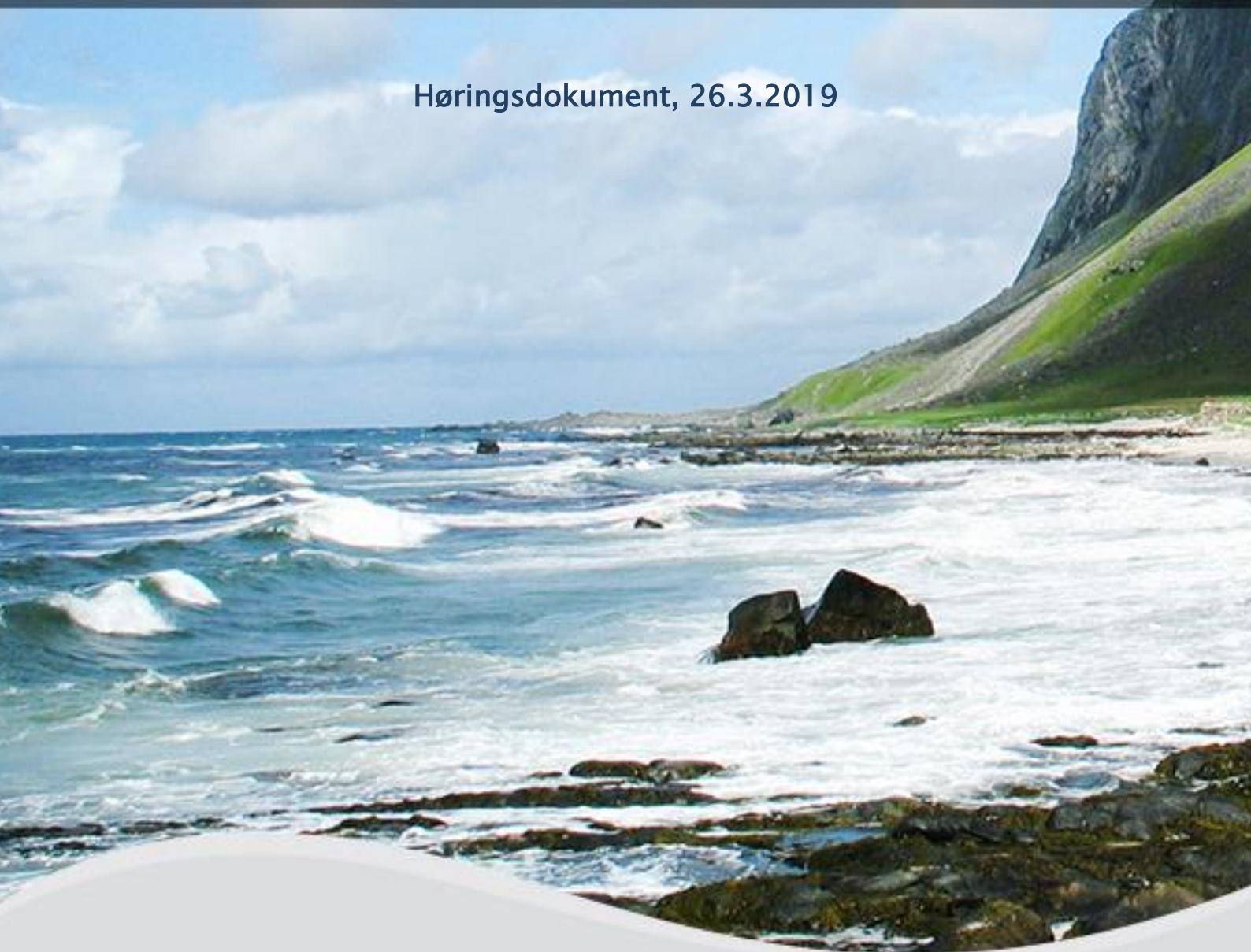


Vestvågøy kommune
– Stolt lofoting!

PLANBESTEMMELSER MED RETNINGSLINJER

Kommuneplanens arealdel 2019–2031

Høringsdokument, 26.3.2019





Kommuneplanens arealdel gir et overordnet og langsiktig valg for dagens og framtidens arealbruk i kommunen for perioden 2019-2030. Bestemmelsene utfyller plankartet, med blant annet krav til utbyggingsvolum, fysisk utforming, lokalisering, og tilrettelegging til gode bomiljø, med ivaretagelse av barn og unge, natur og kulturmiljø. Bestemmelsene setter også krav til utbyggere for økt ansvar ved gjennomføring av tiltak, med tilhørende infrastruktur som vei, lekeplasser og vannforsyning. Bestemmelsene har derfor sikret tydelig krav om utarbeidelse av områdeplaner og detaljreguleringsplaner.

Bestemmelser og kart (plankart med tilhørende hensynssonekart) er juridisk bindende. Retningslinjer er ikke selvstendig hjemmelsgrunnlag for vedtak, men retningsgivende ved kommunens saksbehandling.

Innhold

1. Rettsvirkning	4
1.1 Forhold til eldre kommuneplan, kommunedelplaner og reguleringsplaner	4
2. Generelle bestemmelser og retningslinjer	5
2.1 Krav om detaljreguleringsplan	5
2.2 Unntak fra plankrav	5
2.3 Utbyggingsavtaler	6
2.4 Hovedprinsipper ved kostnadsdeling	6
2.5 Forkjøpsrett	6
2.6 Rekkefølgekrav	7
2.7 Krav til bygge- og anleggsfasen	7
2.8 Krav om energikilder og installasjoner	8
2.9 Massehåndtering	9
2.10 Utomhusplan	9
2.11 Levekår og folkehelse	10
2.12 Byggegrenser	10
2.13 Universell utforming	10
2.14 Lek og rekreasjon	11
2.15 Skilt og reklame	12
2.16 Parkering	13
2.17 Garasje, uthus og naust	15
2.18 Korttidsutleie / Bruksendring	15
2.19 Estetikk, miljø og landskapstilpasning	16
2.20 Kulturminner og kulturmiljø	19
2.21 Krav om risiko og sårbarhetsvurderinger	20
2.22 Støy og luftkvalitet	24
2.23 Forholdet til Jordloven og gjenbruk av matjord	24
2.24 Barn og unge	24
3. Bebyggelse og anlegg	25
3.1 Boligbebyggelse	25
3.2 Fritidsbebyggelse	29
3.3 Sentrumsformål	30
3.4 Forretninger	31
3.5 Offentlig eller privat tjenesteyting	31
3.6 Fritids- og turistformål	35
3.7 Råstoffutvinning	36



3.8	Næringsbebyggelse	37
3.9	Idrettsanlegg	41
3.10	Andre typer bebyggelse og anlegg	42
3.11	Grav- og urnelund	43
3.12	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	44
4.	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	47
4.1	Veg	47
4.2	Lufthavn	48
4.3	Havn	48
4.4	Gang- og sykkelvei	48
4.5	Parkering	49
5.	Grønnstruktur	50
5.1	Grønnstruktur	50
5.2	Naturområde	50
5.3	Turdrag	51
5.4	Friluftsområde	51
5.5	Park	51
6.	Forsvaret	52
7.	Landbruks-, natur- og friluftsmål	53
7.1	LNF-områder	53
7.2	LNF-områder med spredt bebyggelse	54
8.	Bruk og vern av sjø og vassdrag	59
8.1	Bruk og vern av sjø og vassdrag	59
8.2	Ferdsel	61
8.3	Farled	61
8.4	Småbåthavn	61
8.5	Akvakultur	61
8.6	Drikkevann	62
8.7	Naturområde	62
8.8	Friluftsområde i sjø	62
9.	Hensynssoner	63
9.1	Sikringssone	63
9.2	Støysone	63
9.3	Faresone	64
9.4	Infrastruktursone	64
9.5	Hensynssone landbruk	65
9.6	Hensynssone friluftsliv	66
9.7	Hensynssone landskap	67
9.8	Hensynssone naturmiljø	67
9.9	Hensynssone kulturmiljø	68
9.10	Båndleggingssone	69
9.11	Gjennomføringssone	71
9.12	Detaljeringsone	71
10.	Andre juridiske flater, linjer og punkter	73
10.1	Gjennomføringsgrense	73
10.2	Bestemmelsesgrense	73
10.3	Gang/sykkelvei	73
10.4	Turveg/Turdrag	73



1. Rettsvirkning

(§§ 11-8, 11-9, 11-10 og 11-11)

Bestemmelsene gjelder sammen med plankartet med tilhørende hensynssonekart, med PlanID: 201810 vedtaksdato: 00.00.2019.

Kommuneplanens arealdel, det vil si plankart, bestemmelser og planbeskrivelse, er i henhold til § 11-6 i plan- og bygningsloven (heretter kalt pbl.), rettslig bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i pbl. § 1-6. Tiltak etter § 1-6 må ikke være i strid med planens arealformål og bestemmelser.

1.1 Forhold til eldre kommuneplan, kommunedelplaner og reguleringsplaner

(§ 1-5)

Ny kommuneplanens arealdel opphever eksisterende arealplan og innlemmer kommunedelplanene for tettstedene. Følgende kommuneplaner erstattes av denne planen:

PlanID	Navn
200807	Kommuneplanens arealdel
201201	Kommunedelplanen for Leknes
201202	Kommunedelplanen for Gravdal
201203	Kommunedelplanen for Ballstad
201204	Kommunedelplanen for Stamsund
201205	Kommunedelplanen for Bøstad

Kommuneplanens arealdel gjelder foran eldre reguleringsplaner ved motstrid. Unntaket er reguleringsplaner vist med hensynssone H910, som skal gjelde foran kommuneplanens arealdel. Reguleringsplanene som gjelder foran kommuneplanens arealdel er listet opp i tabell i kapittel [9.12 Detaljeringssone](#).



2. Generelle bestemmelser og retningslinjer

(pbl § 11-9 nr. 1)

Gjelder hele planområdet uavhengig av arealformål.

Kommunen kan stille krav om områderegulering før det kan fremmes detaljregulering for områder der det kan være nødvendig for å sikre helhetlige utbyggingsmønstre, sammenhengende strukturer og forutsigbare rammer for utbygging. Områdereguleringsplanen skal blant annet klarlegge behov for sosial infrastruktur, ta hensyn til variert boligbebyggelse, vegsystem, kollektivtransport og grønnstruktur.

2.1 Krav om detaljreguleringsplan

(§ 11-9 punkt 1)

Alle bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn krever utarbeidelse av område- eller detaljreguleringsplan jf. pbl. § 12-1.

I nye områder avsatt til fremtidig bebyggelse og anlegg kan det ikke utføres arbeid og gis tillatelse til søknadspåkravende tiltak, jf. pbl § 1-6, som nevnt i samme lov §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 20-4 før arealet og tiltaket inngår i detaljreguleringsplan, jf. pbl §§ 12-1, 12-2 og 12-3.

2.2 Unntak fra plankrav

Mindre utbyggingstiltak som er i tråd med eksisterende arealformål, kan utføres uten detaljreguleringsplan såfremt:

- Tiltaket ikke er avhengig av større inngrep tilknyttet etablering av teknisk infrastruktur
- Tiltaket ikke medfører privatisering eller på andre måter kommer i konflikt med offentlig grønnstruktur, strandsone, friområder, turløyper eller hindrer allmenhetens tilgjengelighet til slike områder

Gang- og sykkelveger / fortau kan bygges uten reguleringsplan der det ligger til rette for det.

Fradeling av områder avsatt til fremtidig bebyggelse og anlegg tillates dersom det ble politisk innvilget oppstart av reguleringsarbeid av det aktuelle arealet.



2.3 Utbyggingsavtaler

(§ 11-9 punkt 2 og §17-2)

Kommunen legger følgende prinsipper til grunn for inngåelse av utbyggingsavtaler for nye utbyggingsområder i hele kommunen, jf. pbl § 17-2:

- Det skal inngås utbyggingsavtale før det blir gitt tillatelse til igangsetting (igangsettingstillatelse) av tiltak når godkjent arealplan (kommuneplan, kommunedelplan, områdeplan og detaljreguleringsplan) med tilhørende bestemmelser innebærer utbygging av offentlige anlegg, for eksempel offentlig trafikkområde, grønnstruktur/friområde, kommunalteknisk infrastruktur/kabler og lignende
- Det skal inngås utbyggingsavtale i områder der kommunen ønsker å fastsette antallet boliger, størrelsen på boligene eller krav til utforming av boligene
- Det skal inngås utbyggingsavtale der kommunen eller andre skal ha forkjøpsrett eller tildelingsrett til boliger
- Utfyllende eller utdypende krav til innholdet i utbyggingsavtalen kan innarbeides i kommunedelplan eller reguleringsplan, jf. § 17-3, 1.–3. ledd
- Utbyggingsavtale skal følge detaljplan ved sluttbehandling
- Der det tillates fortetting uten særskilt krav om detaljplan, skal det stilles krav til delaktighet i fellesløsninger som brannvann (hydrant/kum), overvann, spillvann, trykkvann, fortau, sykkelvei etc.

2.4 Hovedprinsipper ved kostnadsdeling

(pbl § 11-9 nr.2, jf. §17-2)

Utbygger i det enkelte utbyggingsområdet skal selv bære alle kostnadene med tilrettelegging av samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og grønnstruktur. Dette inkluderer også kostnader knyttet til flytting eller annen ivaretagelse av eksisterende samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og grønnstruktur.

Retningslinjer:

Hovedprinsippene er at utbygger skal bekoste all nødvendig teknisk og grønn infrastruktur innenfor planområdet: vei/parkering/gang- og turveier, vann og avløp, energi, lekeplasser/parker/friområder og friluftsområder.

Fordeling av boligtyper og boligstørrelser skal ivareta befolkningens behov og ønsker, og sikre like levkår. Utbyggingsavtaler skal inngås samtidig med planlegging av større områder for å sikre effektiv gjennomføring og kostnadsfordeling.

2.5 Forkjøpsrett

Vestvågøy kommune skal i detalj og - områdereguleringsprosesser vurdere bruk av forkjøpsrett i nye boligprosjekter. Avklaring om mulig forkjøp og omfang av dette skal avklares ved forhandlinger om utbyggingsavtale. Eventuell avtale mellom kommunen og utbygger må være inngått før det gis rammetillatelse.



2.6 Rekkefølgekrav

(§ 11-9 punkt 4)

Rekkefølgekrav skal innarbeides i reguleringsplaner og sikre utbygging av nødvendig teknisk, sosial og grønn infrastruktur.

Sosial og teknisk infrastruktur

Innen områder avsatt til bebyggelse og anlegg bør ikke finne sted før teknisk og sosial infrastruktur er tilfredsstillende etablert. Dette omfatter særlig vann og avløp, veger og fortau, lekeplasser og grøntareal, samt tilstrekkelig barnehage- og skolekapasitet i skolekretsen.

Før det gis brukstillatelse til nye bygninger skal utearealer, samt trafikkområder og vann- og avløpsledninger være ferdigstilt.

Trafikksikker skolevei

Nye boligområder kan ikke tas i bruk før det er gjort tiltak for trafikksikker skolevei. Dette skal sikres i reguleringsplan.

Retningslinjer:

Med teknisk infrastruktur menes blant annet kjørevei, gang- og sykkelvei, holdeplasser, parkering, avløp, overvannshåndtering, energiforsyning, renovasjon og vann.

Krav til lekeareal er nærmere angitt i bestemmelser knyttet til punkt 2.14, og det kan stilles rekkefølgekrav som sikrer opparbeiding eller kvalitet på leke- og oppholdsarealer. Hvilken infrastruktur og krav til opparbeiding og kvalitet, rekkefølgebestemmelser som vil være gjeldende for de enkelte utbyggingsområdene, vil fastsettes gjennom reguleringsplanarbeidet.

I reguleringsplanarbeid skal en vurdere kapasitet på veinett, evt. kollektivtilbud.

For store utbyggingsområder bør det angis rekkefølge for utbygging av felt.

2.7 Krav til bygge- og anleggsfasen

(pbl. § 11-9 nr. 6)

Det skal vurderes om gjennomføring av tiltak er til ulempe for nærliggende omgivelser. Kommunen kan kreve utarbeidelse plan for ytre miljø. Plan for ytre miljø skal være skriftlig godkjent før igangsettingstillatelse kan gis.

- Planen skal redegjøre for hvem som er ansvarlig for informasjon og henvendelser, samordningsmøter, driftsopplegg i ulike faser, driftstider, skjerming av byggeplass, skiltplaner, massetransport, transport til og fra området, riggområde, trafikksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping.
- Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.
- Ved tiltak som kan ha negativ virkning på nærliggende viktige naturområder, skal planen redegjøre for hvordan bygge- og anleggsfasen forsøkes tilpasset for å begrense slike virkninger.



2.8 Krav om energikilder og installasjoner

(§ 11-9 punkt 3 og § 27-5)

Energikilde

Ved planlegging av alle nye offentlige bygg, tilbygg/påbygg over 100 m², skal energiøkonomisering og en vurdering av alternative energikilder inngå i prosjekteringen.

I bygninger med over 1000 m² oppvarmet bruksareal (BRA) og i nye offentlige bygg skal energifleksible varmesystemer utredes slik at det er mulig med bytte av varmekilder. Ved bygging av flere enn 20 boenheter, med BRA mindre enn 1000 m², skal også energifleksible varmesystemer vurderes.

Ved søknad om tillatelse til oppføring av nye bygninger skal det, dersom det er relevant, redegjøres for hvordan energieffektivisering er ivarettatt.

Retningslinjer:

Ny bebyggelse og tilbygg/påbygg over 100 m² for offentlig og privat tjenesteyting bør forberedes for bruk av vannbåren varme, eller prosjekteres som aktivhus eller passivhus.

Ved realisering av nye boligfelt bør det legges til rette for annen varmekilde enn elektrisitet og brensel.

Det kan vurderes bruk av alternative energikilder som solcelle, vindkraft mm.

Ved realisering av større byggeprosjekter skal det oppfordres til å vurdere miljøaspektet ved å bruke alternative byggematerialer, f.e. bruk av massivtre. Det bør også vurderes tilrettelegging for etablering av ladestasjoner.

Tekniske installasjoner

- Tekniske anlegg, herunder mobilmaster og andre elektroniske kommunikasjonsanlegg, trafokiosker, pumpestasjoner og lignende kan tillates etablert uavhengig av arealformål.
- Frittstående masteanlegg skal ikke tillates i tettbebyggelse.
- Antenner og trafokiosker skal ikke plasseres i friområder, på fredet eller bevaringsverdig bygning, og heller ikke i vernet eller fredet område.
- En samlet plan for anlegg skal bidra til å sikre at enkeltavgjørelser kan sees i sammenheng, slik at kommunen kan ivareta en helhetlig forvaltning.
- Antennemaster bør stilles til rådighet for andre antenneformål så langt dette er mulig.
- Utskifting av eksisterende master skal være hovedregel fremfor anlegg av nye master.
- Mobilmaster, antenner og tilhørende anlegg skal gjennom utforming, fargebruk og avskjermende plantning tilpasses bybilde, landskap og eksisterende arkitektur best mulig slik at eksponeringen mot omgivelsene reduseres.
- Teknikkrom plasseres så vidt det er mulig i eksisterende bygninger.
- Det skal sikres tilstrekkelig areal holdes for fremtidige utvidelser og føringsveier for kabler og rørledninger. Adkomsten til disse stasjonene skal til enhver tid være tilgjengelig.
- Innenfor områder for *Andre typer bebyggelse og anlegg* kan det stilles krav til utarbeidelse av reguleringsplan før det kan gis tillatelse til nye tiltak etter pbl. § 1-6.



2.9 Massehåndtering

Massehåndtering – rene og forurensede masser

Rene naturlige masser som for eksempel jord, stein, sand, myr, grus og leire, som stammer fra områder hvor det ikke er mistanke om forurensning.

Krav til permanente lagringssteder for rene masser

Det stilles krav om reguleringsplan. Det stilles krav til at lagring av rene masser skal være sikret mot avrenning, støv, støv og lukt. Permanente lagringsplasser som ikke er avsluttet eller som skal brukes til mellomlagringsplass skal i tillegg sikres mot innsyn og mot adgang for uvedkommende.

Mellomlagringsplasser for masser

Mellomlagringsplassene kan videre benyttes til næring, lager og massehåndtering. Det stilles krav om reguleringsplan. Forurensende masser tillates ikke flyttet uten særskilt tillatelse til deponering eller dumping.

Krav til permanente lagringssteder for forurensede masser

Det stilles krav om reguleringsplan. Det stilles krav til at lagring av rene masser skal være sikret mot avrenning, støv, støv og lukt. Permanente lagringsplasser som ikke er avsluttet eller som skal brukes til mellomlagringsplass skal i tillegg sikres mot innsyn og mot adgang for uvedkommende.

Mellomlagringsplasser for masser

Mellomlagringsplassene kan videre benyttes til næring, lager og massehåndtering. Det stilles krav om reguleringsplan.

Retningslinjer

Ved utbygging skal grunnen undersøkes mht. forurensning der grunnen er påvist/mistenkes forurensset. Grunnforhold skal i disse tilfellene dokumenteres.

Ved påvist forurensning i grunnen skal det utarbeides en tiltaksplan jf. forurensningsforskriften.

2.10 Utomhusplan

Utomhusplan skal følge som bilag til detaljreguleringsplan, og søknad om byggetillatelse/ bruksendring for større bygg.

- Utomhusplanen skal utarbeides i målestokk 1:200, og vise utforming av lekeplasser, friområder og møteplasser.
- I utomhusplan inngår detaljplan for lekeplasser og uterom.
- Detaljert utforming og innhold skal beskrives i detaljert reguleringsplan.

Retningslinjer:

Analyse og planer for felles lekearealer må utarbeides samtidig med annen planlegging. Dimensjonering, innhold og funksjon fastsatt i denne planbestemmelse (jf. avsnitt 5 i Rikspolitiske retningslinjer) skal



styrke barn og unges interesser i planleggingen, jf. Miljødept. rundskriv T2-08 og forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr (FOR-1996-07-19-703).

2.11 Levekår og folkehelse

(Pbl § 3-1 f)

Alle tiltak planlegges slik at god folkehelse fremmes. Levekår er de bakenforliggende faktorene som påvirker helse og livskvalitet i befolkningen. Kommunen skal jobbe for en frisk befolkning og en rettferdig fordeling av faktorer som påvirker helse. Dette gjøres gjennom at folkehelseperspektivet ivaretas i all kommunal planlegging (folkehelseloven § 4-2, pbl § 3-1 f). Alle tiltak planlegges slik at god helse og livskvalitet fremmes.

Retningslinjer:

Alle planer skal redegjøre for hvordan de påvirker helse og livskvalitet i planområdet og influensområder.

2.12 Byggegrenser

(§§ 1-8, 11-8 punkt c, 11-9 punkt 5 og 11-11 punkt 5)

Byggegrense mot sjø og vassdrag

Byggegrenser definerer tillat utstrekning av tiltak, bygging og tilrettelegging. Innfor dette inngår også funksjonell strandsone. Byggegrensen kan sammenfalle med formålsgrensen.

Langs sjø og vassdrag er det angitt byggegrense i kart. Hvor byggegrensen ikke er angitt i plankartet gjelder følgende minimumsgrenser mot vassdrag:

- Utbyggingsområder innenfor bygrensen: 10 meter
- Øvrige områder for bebyggelse og anlegg: 20 meter
- Grønnstruktur og LNF-områder: 50 meter

Unntak:

- Tiltak for å fremme friluftsliv kan tillates dersom viktige økologiske funksjoner ikke blir berørt
- Vann og avløpsanlegg
- Endring av eiendomsgrenser
- Rivning
- Ved regulering av bebygde og avgrensede områder i strandsonen for videreutvikling, bruksendring eller transformasjon

Byggegrense langs vei

Langs veger gjelder vegloven.

2.13 Universell utforming

(§ 11-9 punkt 5)

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det tas inn bestemmelser som sikrer universell utforming.

I alle plan- og byggesaker skal det redegjøres for hvordan universell utforming er ivarettatt i henhold til de til enhver tid gjeldende krav og retningslinjer. Arbeid som er nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 og



20-2 kan ikke settes i gang før tilfredsstillende løsninger for universell utforming er dokumentert, jf. § 5-4 i byggesaksforskriften (SAK10).

- Det skal særlig legges vekt på å legge til rette for universell utforming i områder som er offentlig tilgjengelige.
- Informasjon skal være godt tilrettelagt for alle brukergrupper i offentlige byrom og ved kollektivknutepunkter.
- Det oppfordres at nye boliger planlegges med alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, soverom/sovemulighet, bad og toalett) på inngangsplanet.
- Tilgjengelighetstiltak som på en god måte kan kombineres med vernehensyn (knyttet til bygninger, byrom, natur og landskap) bør prioriteres.
- Hensynet til universell utforming skal inn tidlig i planprosessen slik at det ikke blir behov for senere tilpasninger eller tilleggsløsninger.

For bygninger gjelder bestemmelser i teknisk forskrift (TEK).

Retningslinjer:

Universell utforming betyr en utforming av produkter, omgivelser, programmer og tjenester på en slik måte at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig, uten behov for tilpassing og en spesiell utforming (FNs definisjon). I juridisk forstand defineres universell utforming som utforming eller tilrettelegging av hovedløsningen i de fysiske forholdene, herunder IKT, slik at virksomhetens alminnelige funksjon kan benyttes av flest mulig (Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven, paragraf 9).

Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak, jf. pbl § 1-1 femte ledd. I reguleringsarbeid skal det vurderes å kreve en viss andel boenheter utformet universelt

2.14 Lek og rekreasjon

(§ 11-9 punkt 5)

For frittliggende bolighus med inntil 4 boenheter og rekkehus skal det avsettes minst 100 m² uteoppholdsareal per boenhet på egen tomt.

Ved etablering av boligområder/boligprosjekter med 5 boenheter eller flere skal det anlegges lekeplass og uteoppholdsareal på fellesarealer. Det skal være avsatt 25 m² pr. boenhet til felles lekeplass og 70 m² pr. boenhet til felles uteareal.

Inngang til lekeplass

Avstanden til inngang skal være mindre enn 50 m. Hver plass skal være på minst 150 m² og skal betjene maksimum 15 boenheter.

Nærlekeplass

Det skal være minst 15 m² areal pr. boenhet. Lekeplassen skal ligge nærmere inngang enn 150 m og skal være minst 1 daa totalt. Den skal betjene maksimum 100 boenheter. Arealet kan deles på mindre enheter, men ikke mindre enn 0,5 daa. For mindre boligfelt med færre enn 10 boenheter kan nærlekeplassen og lekeplassen ved inngang slås sammen til én enhet, minst 1 daa stor og inntil 100 m i gangavstand fra inngang.

Strøkslekeplass

Det skal være minst 10 m² areal pr. boenhet. Plassen skal ligge nærmere inngang enn 500 m og skal være minst 2,5 daa. Den skal betjene maksimum 500 boenheter .



I middels tett og åpen bebyggelse kan avstanden til inngang økes til 1000 m. Likeså kan skolegård eller annet offentlig areal godkjennes som strøkslekeplass, dersom det kan godtgjøres at plassen eller arealet skal holdes åpen for fri lek.

Nærlekeplass og strøkslekeplass kan slås sammen til én enhet, minst 5 daa stor, når hele området ikke omfatter flere enn 150 boliger. Plassens lokalisering i forhold til boligbebyggelsen skal være slik at ballspill ikke medfører vesentlig sjenanse for beboerne.

Kvalitetskrav til lekeplasser

- Lekeplasser skal avsettes på egen tomt og innenfor planområdet
- Lekeplass ved inngang og minst halvparten av felles uteoppholdsareal skal anlegges på terreng eller lokk på egen eiendom eller fellesareal, og resterende kan etableres på tak eller terrasser. Arealet skal være universelt utformet og tilrettelagt for variert bruk. Lekeplass ved inngang og uteoppholdsareal på lokk skal ha vekstlag på mer enn halvparten av arealet
- Nærlekeplass og strøkslekeplass skal plasseres på terrengnivå, og ikke på tak eller lokk
- Det skal etableres trygg adkomst til lekeplasser. Med «trygg adkomst» menes etablert gangveg/fortau, på hele strekningen, der overganger er sikret enten med planfri overgang, lysregulering, skilting, forhøyning eller annen merking
- Ved oppstart av planarbeid i nye områder, bør areal til lekeareal avsettes først, for å sikre at arealene egner seg til lek og opphold. Lekearealet bør legges i tilknytning til grøntområder eller grønne korridorer
- Minst 50 % av arealet skal være solbelyst kl. 15:00 ved jevndøgn. Solanalysen skal gjøres med planlagt bebyggelse
- Områdene skal være tilrettelagt for variert lek for barn i forskjellige aldersgrupper og skal kunne brukes både sommer og vinter
- Lekeplassen skal kunne fungere som en møteplass for barn og ungdom med ulik alder. Det er en fordel om deler av arealet innbyr til egen kreativitet i forbindelse med lek, og det bør være rom for at barn selv kan påvirke miljøet
- Krav til universell utforming av lekeplasser og fremkommelighet til lekeplass skal til enhver tid følge gjeldende forskrift
- Lekeplassene skal være skjermet mot forurensing, støy, trafikk, annen helsefare. Området bør være skjermet mot de viktigste vindretninger og snødrev
- All opparbeiding skal skje i henhold til Norsk Standard, og skal til enhver tid gjeldende regler og sikkerhetsforskrifter. Utomhusarbeidene skal utføres av fagfolk
- Drift- og vedlikehold av lekeplass skal avklares i reguleringsbestemmelsene

2.15 Skilt og reklame

(§ 11-9 punkt 5 og § 30-3)

Det godkjennes ikke skilt og reklameinnretninger:

- På eller ved bygninger eller i områder som er fredet etter kulturminneloven eller regulert til bevaring etter plan- og bygningsloven, ved kirker og forsamlingshus, samt tilsvarende bygninger eller områder som etter kommunens skjønn har åpenbar antikvarisk, miljømessig eller kulturhistorisk interesse
- I boligområder
- I eller ved friområde/park

Skilt og reklameinnretninger skal ikke plasseres på:

- Møne, takflate, takutstikk eller gesims
- Uthengsskilt skal ikke stikke mer enn 1 m ut fra fasadeliv, eller strekke seg over flere etasjer. Det skal være en fri høyde på minimum 3,5 m over bakkeplan.



- På eller foran gjerder, murer o.l.

Skilt og reklameinnretninger skal ha visuelle kvaliteter i samsvar med pbl. § 29-2. Følgende tillates ikke:

- Reklameskilt på fasader.
- Gesimser utformet som lyskasser.
- Foliering på vindusflater som dekker mer enn 1/3 av vindusflaten.
- Skilt og reklameinnretninger utformet som bånd.
- Skilt og reklameinnretninger mellom vinduer i 2. etasje og oppover.
- Skilt og reklameinnretninger på markiser. Markiser kan ha virksomhetens logo eller navn på markisens forkant.
- Skilt og reklameinnretninger som kommer i konflikt med byggverkets arkitektur.
- Lysstyrke som virker sjenerende og påtrengende.
- Elektroniske skilt og reklameinnretninger som roterer, blinker eller flimrer.
- Bannere, flagg, vimpler og lignende som er hengt på fasade eller mellom bygninger.
- Skilt med større sammenhengende areal enn 7 m². Monteres flere skilt nær hverandre regnes den sammenhengende visuelle eksponeringsflaten som ett skilt.
- Flere enn ett uthengsskilt og ett veggskilt for hver virksomhet.
- Skilt og reklameinnretning som ikke vedrører virksomheten på stedet.
- Løsfotskilt eller -reklame (flyttbare bukker, vippeskilt, roterende skilt, seil, Beach Flag o.l.).

Retningslinjer:

I parker/friområder kan det tillates oppført informasjonstavler, turskilt m.m.

I boligområder hvor det også åpnes for mindre forretningsetableringer kan slike etableringer synliggjøres med mindre skilt.

2.16 Parkering

(§ 11-9 punkt 5)

Bilparkering

Biloppstillingsplasser som må opparbeides utomhus for å tilfredsstille parkeringskravet regnes med i bebygd areal med 18 m² pr plass. Parkeringsplass for forflytningshemmede skal minimum være 27 m² (4,5x6m). Første og deretter hver tjuende bilplass skal utformes for forflytningshemmede. Ved større prosjekter skal hver 10 parkeringsplass være tilrettelagt for lading av el.bil.

Formål	Biloppstillingsplasser	Pr.
Bolig, to rom	1	Boenhet
Bolig, tre rom	1,5	Boenhet
Bolig, fire rom el. mer	2	Boenhet
Fritidsbebyggelse/utleiehytte	1 (hvis det er veiadkomst)	Boenhet
Kontor- og forretning	1	50 m ² bruksareal
Industri	1	100 m ² bruksareal
Lager	0,5	100 m ² bruksareal
Forsamlingslokale	0,2	Sitteplass
Hotell og overnattingsted	0,5	Gjesterom
Treningsstudio	1	50 m ² bruksareal
Serveringssted	1	15 m ² bruksareal



Barnehager *	1	Ansatt
Undervisningsinstitusjon	1	Ansatt
Marina (flytebrygge)	0,5	Båtplass

** Etablering av parkeringsplasser skal ta hensyn til hente- og bringeproblematikk samt parkeringsbehov for besøkende. Det skal utarbeides egen plan for hvordan dette løses.*

Frikjøp av parkeringsplasser

(§ 11-9 punkt 5 og § 28-7)

I stedet for å innfri kravet til bilparkeringsplass på egen grunn, eller i fellesareal, kan det gis adgang til innbetaling av et beløp pr. manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg. Satsene på frikjøp innlemmes i gebyrregulativet.

Sykkelparkering

Ved utbygging skal det settes av areal til sykkelparkering i henhold til følgende norm:

Formål	Sykeloppstillingsplass	Pr.
Bolig	2	Boenhet
Kontor og forretning	2	50 m ² bruksareal
Industri – og lager	0,3	Ansatt
Skole	0,7	Elev

For andre kategorier vurderes behov i hvert enkelt tilfelle.



2.17 Garasje, uthus og naust

Frittstående garasje i boligområder (B)

Dersom ikke annet er fastsatt i reguleringsplan, kan garasjer, carport, lager og bod, eller lignende oppføres med bebygd areal inntil 70 m² og ha en maksimal gesimshøyde på 3,5 meter og en maksimal mønehøyde på 6 meter. Loft tillates ikke til varig opphold. Høyden måles fra gulvnivå ved innkjøring til garasje /carport, og fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen for andre bygg, jf. Teknisk forskrift.

Garasje og biloppstillingsplass skal vises i situasjonsplan, selv om garasje ikke planlegges oppført.

Frittstående garasje i LNF – spredt bolig, fritid, næring

Garasjer, carport, lager, bod, eller lignende kan oppføres med bebygd areal inntil 100m² og med maksimal gesimshøyde på 3,5 meter og en maksimal mønehøyde på 6 meter.

Naust

Naust kan tillates oppført i tilknytning til ny eller eksisterende bolig og/eller fritidsbolig, eller hvor dette er en naturlig del av hytte/boligfeltet ved utarbeidelse av reguleringsplan. Lokalisering av naust er angitt i plankartet med byggegrense mot sjø. Etablering av båtstø i tilknytning til naust kan tillates.

Ved lokalisering av naust, med tilhørende atkomst og parkering, skal hensyn til jordvern, landskap, friluftsliv og estetikk ivaretas. Plassering utføres i samråd med kommunens fagmyndighet.

For ny eller eksisterende naustbebyggelse gjelder følgende:

- Maks. tillatt bebygd areal (BYA) er 32 m².
- Maks. mønehøyde i forhold til eksisterende terreng er 3,5 meter.
- Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 25 og 35 grader og matt taktekke.
- Naust skal være uisolert, i én etasje, tilpasset terrenget og røstet mot sjøen.
- Naust skal ikke innredes til overnatting eller varig opphold.
- Nausttomter skal ikke være større enn 150 m² og skal ikke være selvstendige eiendommer, med mindre området er avsatt til formålet «naust».
- Naust skal ikke deles fra den eiendommen det opprinnelig var bygd for å tjene.

2.18 Korttidsutleie / Bruksendring

(§ 11-9 punkt 5 og § 31-6)

Det må foreligge særskilt tillatelse fra kommunen ved korttidsutleie:

- Eneboliger og fritidsboiger og hybler utover 60 dager pr. år.
- Slå sammen boliger eller dele opp boenheter til hybler

Hvor forholdene ligger til rette for det kan det, uavhengig av arealformål, gis tillatelse til bruksendring av eksisterende boliger og tilhørende anlegg til mindre næringsetableringer, herunder café, mindre forretninger, ikkestøyende håndverk, og tjenesteyting.

Retningslinjer:



Boligbebyggelse skal brukes som helårsbolig og være tilgjengelig på det lokale boligmarkedet. Korttidsutleie av boliger (f.eks. via Airbnb eller tilsvarende plattformer) trenger tillatelse fra kommunen. Bestemmelsen gjelder ikke for utleie av egen bolig mens man er på ferie.

Enkeltrom i utleiers bolig kan leies ut uten begrensning.

Andre mindre næringsetableringer kan tillates i eksisterende boliger eller eksisterende uthus på bolig- og landbrukseiendommer. Det er en forutsetning at etableringen bidrar positivt til lokalsamfunnet og ikke skaper ulemper for sine omgivelser.

2.19 Estetikk, miljø og landskapstilpasning

(§ 11-9 punkt 6, 7 og 8)

Alle tiltak skal utformes med tanke på å sikre miljøet i et globalt og lokalt perspektiv. Alle reguleringsplaner skal utarbeides med mål om å legge til rette for fremtidsrettede miljø- og klimaløsninger. Byggverk skal gis en tidsmessig og god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og egenart, og i samspill med eksisterende bygde og naturgitte omgivelser. Byggverk skal tilpasses landskap og eksisterende bebyggelse på en funksjonell og meningsfylt måte som fremmer sammenhenger og historisk tilknytning og forståelse.

Estetikk

I historiske bygningsmiljøer og i områder med høy landskapsverdi skal det benyttes arkitekturprosjektering med tiltaksklasse 2 eller 3 jf. sone H570 og H550.

- Nye tiltak skal fremme opplevelsen av stedets egenart og tilføre sentrum og tettsteder nye kvaliteter.
- Ny byutvikling skal planlegges i en menneskelig skala, der menneskets opplevelse fra gateplan gir premisser for bygningsutformingen.
- Utforming av byrom og bygninger skal ivareta sammenheng med omkringliggende landskap, stedets historiske strukturer og kulturminner.
- Det skal sikres kvalitet i arkitektur og byromsutforming. Det skal legges vekt på nytenking og innovasjon for bygninger og byrom med viktige allmenne funksjoner.
- Nye byggetiltak skal ha god terrengtilpasning med minst mulig bruk av store skjæringer, fyllinger og murer.
- utforming og plassering på tomten skal være tilpasset terrenget på en slik måte at eksponering reduseres, uttak og forflytting av masser minimeres, og slik at eksisterende terreng og verdifull vegetasjon i størst mulig grad blir tatt vare på.
- For utbygging som ligger eksponert til, kreves det bestemmelse når det gjelder bl.a. terrengtilpasning, utforming og farge- og materialbruk.
- Ved tomtetilpasning gjennom terrengoppfylling skal skråningsutslag på nytt terreng ikke overstige 1:2.
- Det skal utarbeides innledende stedsanalyse før oppstartsmøte for reguleringsplaner innenfor bygrensen.
- Hensynssonene skal gis føringer når det gjelder bebyggelse, terrengtilpasning, fjernvirkning og materialbruk.

Ny bebyggelse skal i vurderingen av lokalisering og utforming ivareta natur- og landskapsmessige kvaliteter.



Retningslinjer:

Samlokalisering av funksjoner og flerbruk av bygninger skal vektlegges innenfor bygrensen

Det oppfordres til bruk av tre som byggemateriale. I vurderingen av det enkelte "stedets egenart" skal følgende forhold vurderes:

- *Viktige landskapselementer*
- *Historiske særtrekk, som ferdselsårer, møteplasser, allmenne bygninger*
- *Romlige sammenhenger*
- *Eksisterende bygningsstruktur og bygningsform*
- *Kulturminner*



Strandsonehensynet

Strandsonen er en viktig allmenn ressurs, som i størst mulig grad skal holdes fri for bebyggelse av hensyn til allmenn tilgang og landskapsopplevelse. Dette gjelder særlig:

- Egnede rekreasjonsområder
- Større inngrepsfrie områder og områder med landskapsmessige kvaliteter
- Viktige kulturlandskap og områder med kulturhistorisk interesse
- Atkomst fra sjø/gode ilandstigningsplasser
- Atkomst ned til sjø, og langs strandlinjen

Dersom det legges til rette for utbygging i deler av strandsonen skal bebyggelsens lokalisering og utforming ivareta natur- og landskapsmessige kvaliteter, samt allmennhetens tilgang. Utbyggingen skal vurderes etter naturmangfoldloven kapittel II.

Gjerder og andre stengsler (jf. Friluftsløven)

Gjerder og andre stengsler er generelt forbudt i 100 m beltet langs sjøen såfremt det ikke har hjemmel i annen lov, vedtatt plan eller er begrunnet i næring. Gjerde, port eller overgang må tilrettelegges for fortsatt ferdsel. Det samme gjelder i andre områder der friluftsløven gir allmennheten hjemmel til fri ferdsel.

Vannforskriften

Alle tiltak skal vurderes etter Vannforskriften. Dette må fremkomme av søknad til tiltak eller reguleringsplanen.

Tiltak som medfører enkeltbelastninger eller samlet belastning på vannforekomster slik at de står i fare for ikke å nå målene om god eller meget god økologisk og kjemisk tilstand jf. Vannforskriften § XX, tillates ikke.

Vann og avløp

I reguleringsplan skal det utarbeides en overordnet VA-plan (rammeplan) som skal samordnes med arealformål og i nødvendig utstrekning gjenspeiles i arealplanens bestemmelser.

- VA-rammeplanen skal vise prinsippløsninger for området og sammenhengen med overordnet hovedsystem og overvannshåndtering.

I områder med kommunalt VA-nett skal tiltak tilkobles mot det kommunale VA-nettet. Det skal ikke etableres enkeltutslipp i disse områdene. Plan- og bygningsloven § 27-1 andre til fjerde ledd (tilknytning til offentlig vannledning) og § 27-2 andre til fjerde ledd (tilknytning til offentlig avløpsledning) gjelder også for fritidsbebyggelse.

Overvann fra tak og overflater skal fortrinnsvis håndteres lokalt og ikke ledes direkte til kommunal ledning. Både overvann og drensvann må behandles på en slik måte at det ikke direkte eller indirekte påfører andre eiendommer ulemper.

For eiendommer med bebyggelse i områder der det ikke finnes kommunal avløpsinfrastruktur skal det installeres helse- og miljømessige forsvarlige løsninger for avløpsvann. Det skal søkes om utslippstillatelse i henhold til forurensningsforskriften kapittel 12.

Avfall og fellesløsninger renovasjon

Lokalisering av felles renovasjonsløsninger som skal avklares i områdeplan eller detaljplaner. Det skal redegjøres for hvordan dette ivaretas i hver plan- og byggesak.

Naturmangfold



Alle planforslag og tiltak skal vurderes etter naturmangfoldloven kapittel II. Hensynet til naturmangfoldet skal vektlegges og avveies mot andre samfunnsinteresser, jf. veileder til naturmangfoldloven kapittel II og forskrift om utvalgte naturtyper med veileder.

Retningslinjer:

Alle nye reguleringsplaner og reguleringsendringer skal utformes med tanke på å sikre miljøet i et globalt og lokalt perspektiv. Alle reguleringsplaner skal utarbeides med mål om å legge til rette for fremtidsrettede miljø- og klimaløsninger.

2.20 Kulturminner og kulturmiljø

(§ 11-9 punkt 7)

Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele kommunen, jf. Kulturminneloven (kml.) § 3, 1. ledd:

«Ingen må - uten at det er lovlig etter § 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.»

jf. § 8, 1. ledd:

«Vil noen sette i gang tiltak som kan virke inn på automatisk fredete kulturminner på en måte som er nevnt i § 3 første ledd, må vedkommende tidligst mulig før tiltaket planlegges iverksatt melde fra til vedkommende myndighet eller nærmeste politimyndighet. Vedkommende myndighet avgjør snarest mulig om og i tilfelle på hvilken måte tiltaket kan iverksettes. Avgjørelsen kan påklages til departementet innen 6 uker fra underretning om vedtaket er kommet fram til adressaten.»

- Vedkommende myndighet er Nordland fylkeskommune, Sametinget og Tromsø museum. Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner eller endringer av eksisterende planer skal det foreligge samtykke fra kulturminnemyndighetene (Nordland fylkeskommune, Sametinget og Tromsø museum) før endelig vedtak av reguleringsplan.
- Ved tiltak som ikke omfattes av regulerings- eller detaljplan skal det foreligge samtykke fra kulturminnemyndighetene (Nordland fylkeskommune, Sametinget og Tromsø museum) før tiltak kan settes i verk, jf. kulturminneloven §§ 3 og 8.
- Dersom funn, gjenstander eller konstruksjoner blir oppdaget i forbindelse med gravearbeid, skal arbeidet stoppes straks og fylkeskonservator informeres, jf. Lov om kulturminne § 8,2. ledd.

Retningslinjer:

Et kulturmiljø er et område der kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng (Riksantikvaren). Eksempler på kulturmiljø er gårdstun med bevaringsverdige bygninger i et jordbrukslandskap med preg av eldre driftsmetoder; eller et fiskevær med bolig og bygninger, naust, kaianlegg og andre innretninger knyttet til virksomheten; Industriområder med produksjonsbygninger og boliger er også et kulturmiljø.



SEFRAK-bygninger

Kulturmiljø og verneverdige bygninger, samt bygninger registrert i det sentrale registeret for faste kulturminner (SEFRAK), skal ved byggesaksbehandling og planbehandling gis en særskilt vurdering knyttet til kulturminneverdien. Kommunen kan kreve en tilstandsvurdering ved søknad om rivning eller vesentlig endring. Alle tiltak ut over vanlig vedlikehold på verneverdige bygninger og SEFRAK -bygninger skal meldes til kulturminnemyndighetene.

Retningslinjer:

Dersom det søkes om endringer som går ut over ordinært vedlikehold på bebyggelse registrert i SEFRAK, vil det være nødvendig med uttalelse fra kulturvernseksjonen i fylkeskommunen. Spesielle/omfattende saker bør tas opp i forhåndskonferanse med kommunen og kulturvernmyndigheten. Tiltakshaver kan i forbindelse med at byggesøknaden sendes kommunen selv innhente uttalelse fra fylkeskommunen, ved å sende kopi av søknadsdokumentene direkte. Kommunen har oversikt over hvilke bygg som er SEFRAK - registrert, og skal informere om dette i forbindelse med tiltakshavers henvendelse om en byggesak.

Kulturminnelovens § 25 andre ledd, sier at kommunen plikter å sende søknad om riving eller vesentlig endring av ikke fredet byggverk eller anlegg oppført før 1850, til vedkommende myndighet. Vedtak om riving eller vesentlig endring av slike byggverk og anlegg skal umiddelbart sendes vedkommende myndighet, dersom denne myndigheten har uttalt seg mot riving eller vesentlig endring.

Også bygg som ikke er SEFRAK - registrert kan ha en verneverdi. Det må dermed avgjøres i hvert enkelt tilfelle hva som anses som verneverdig.

Det bør tas hensyn til områdets egenart og spesielt til verneverdige bygninger i området når det skal føres opp nye bygg. Når dette skal hensyntas, bør det ikke utelukkende legges vekt på kopiering av byggestil, men ses på formgivningen i nåtidens formspråk.

2.21 Krav om risiko og sårbarhetsvurderinger

(§ 11-9 punkt 8)

Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal kommunen påse at risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) gjennomføres for planområdet, eller selv foreta en slik analyse.

- Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål og eventuelle endringer i slike forhold som følge av den planlagte utbyggingen. Områder med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone.
- Det skal i nye planer vedtas bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap.
- Alle plan- og byggesaker i flom- og skredutsatte områder og i områder med marine avsetninger krever geologiske, geotekniske og hydrologiske vurderinger, som vil avgjøre om området kan utbygges og eventuelt på hvilke vilkår.

Retningslinjer:

Det kan stilles krav til ROS-vurdering i utarbeidelsen av områdeplaner og detaljreguleringsplaner.



Flom

Flomfare skal vurderes i forarbeidet til alle reguleringsplaner og tiltak som omfatter vassdrag. Flomsikring skal skje i henhold til NVEs retningslinjer for planlegging og utbygging i faresoner langs vassdrag. Nybygg i flomutsatte områder skal sikres mot flom i tråd med krav i gjeldende teknisk forskrift, og det tillates ikke ny bebyggelse langs vann og vassdrag lavere enn nivået for 200-års flom.

- På store elvesletter er det ikke tillatt å bygge under estimert maksimal vannstigning. Det er ikke tillatt å lukke bekker, og kantvegetasjonen skal bevares.
- Broer, kulverter og stikkrenner skal dimensjoneres til å tåle en 200-års flom med pluss 20% klimafaktor og konstrueres på en slik måte at tiltaket ikke gir økt fare for flom og erosjon. Flomfare skal vurderes i forarbeidet til alle reguleringsplaner og tiltak som omfatter vassdrag.

Retningslinjer:

Ved utbygning nærmere enn 20 meter fra bekkeløp kan det utøves skjønn der bekk/elv ligger dypt i terrenget. Ved utbygging av elver og elvesletter nærmere enn 50 meter kan det utvises skjønn i saker der elven ligger dypt i terrenget og elvebredden har en viss helning. Naturlige flomveier skal kartlegges og i størst mulig grad bevares. Bygninger og anlegg ved flomveier skal utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet oppnås. Langs bekker, elver og elvesletter skal kantvegetasjonen bevares som en buffersone på minst 2 meter. Denne fungerer som en erosjonssikring og er i tillegg viktig for biologisk mangfold.



Skredfare

Det tillates ikke utbygging i områder innenfor hensynssone ras og skred angitt på plankartet, uten at vurdering av skredfare er utført og dokumentert av fagkyndig.

- Skredfarevurderingen skal gjøres på reguleringsplannivå og skal inkludere faresonekart, samt beskrivelse og plassering av eventuelle sikringstiltak. Mange områder er utsatt for flere skredtyper, men det er til enhver tid skredformen størst utstrekning som skal være dimensjonerende.
- Skredfarevurderinger skal utføres i henhold krav i Byggteknisk forskrift og veiledere/retningslinjer fra NVE.
- Skredkartene som danner bakgrunnen for hensynssone på plankartet er svært grove og i stor grad basert på datamodeller. Derfor skal behov for videre skredfarekartlegging vurderes av fagkyndig, da vil være en del områder hvor det ikke er behov for detaljert skredfarevurdering selv om området i hensynssone og utløser krav til videre kartlegging.
- Alle typer terrenginngrep og utbygging skal man vise aktsomhet i forhold til mulig skredfare. gjelder både ved graving og utfylling av masser, oppsett av bygninger eller andre konstruksjoner og ved hogst. En skal være særlig varsom i bratte områder med løsmasser og i leirområder under marin grense der det kan finnes soner med skredfarlig leire.
- Det bør vises forsiktighet når det gjelder hogst i terreng brattere enn 30 grader, da skogen har stor betydning for å på løsmasser og snø. Den som utfører tiltak innenfor hensynssonen, har ansvar for å påse at sikkerheten for seg selv og andre er ivarettatt.

Kvikkleire

Utbyggingsområder under marin grense med terrenghelning over 3°, og der løsmassedekket består breelavsetninger, bresjø-/innsjøavsetninger, tynn eller tykk hav-/strandavsetning, marin strandavsetning, elveavsetning, samt torv og myr skal det foreligge dokumentasjon på at byggegrunnen er sikker.

Dokumentasjon skal være i henhold til Byggteknisk forskrift og veiledere fra Informasjon om løsmassedekket og marin grense innhentes fra kvartærgeologiske kart. Vurdering av behov for grunnundersøkelser og omfang av denne skal vurderes av en geotekniker. Influensområdet til tiltaket skal også vurderes og dokumenteres.

Jordskred, flomskred og sørpeskred

I aktsomhetsområde for vannrelaterte skred tillates ikke etablering av ny bebyggelse med mindre det foreligger en fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet. Flatehogst, etablering av veg i skråning og andre inngrep som er med på å øke faren for utglidning tillates ikke. Det bør ikke bygges nærmere enn 20 meter fra raviner, bekker eller andre forsenkninger i terrenget. Bekkeløp og elver skal til enhver tid holdes åpne for å hindre oppdemming av vann og masser.

Retningslinjer:

Både flomskred og sørpeskred forekommer som regel i tilknytning til bekker eller andre forsenkninger i terrenget, det er derfor hensiktsmessig å etablere hensynssone på 20 meter på hver side av bekker og raviner med helning på over 10°. Skredtypene utløses ved stor vanntilførsel (kraftig regn og/eller intens snøsmelting ved brå temperaturøkning).



Fjellskred og steinsprang

I aktsomhetsområde for steinsprang tillates ikke etablering av ny bebyggelse med mindre det foreligger fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet.

Snøskred

I aktsomhetsområde for snøskred tillates ikke etablering av ny bebyggelse med mindre det foreligger fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet.

Radon og annen strålefare

Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal fare for radonstråling vurderes særskilt. Det samme gjelder fare knyttet til høyspente kraftlinjer. Forebyggende tiltak skal etableres i samsvar med Byggteknisk forskrift. Alle tiltak skal planlegges slik at negative helsevirkninger av elektromagnetiske felt unngås i størst mulig grad.

Overvann

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved regulering, detaljutforming og prosjektering av tiltak. Terreng- og overflateutforming, grønnsstruktur, vegetasjon og overvannshåndtering skal samkjøres. Åpne løsninger skal benyttes i alle tilfeller hvor dette er mulig og hensiktsmessig. Håndtering av nedbør skal fortrinnsvis skje gjennom infiltrasjon i grunnen og via åpne vannveier.

Dersom det skal benyttes overvannsgrøfter oppstrøms skal grøftesystemene være en del av planområdet. Naturlige flomveier i eller i nærhet av utbyggingsområder skal kartlegges og i størst mulig grad bevares. Bekkelukking tillates ikke, og eksisterende bekker skal bevares så nært opp til sin naturlige form som mulig. Det skal settes byggegrense mot overvannssystemer/åpne grøfter, med en avstand på minst 5 meter, avhengig av utformingen på grøft.

Retningslinjer:

Utbygging skal sikre overvannshåndtering ved bevaring av grønnsstrukturer og/eller ved etablering av alternative overvannsløsninger (grøntområder, grønne tak, infiltrasjonssone/grøft, dammer, regnbed, åpning av bekker osv). Lekeplasser bør utformes til å tåle oversvømmelse slik at disse kan fungere som fordrøyningsarealer.

Havnivåstigning og stormflo

Reguleringsplaner og tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 som berører bestemmelsesområde havnivåstigning skal planlegges og utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet oppnås. Behov for risikoreduserende tiltak skal alltid vurderes, også vurdering av bølgepåvirkning som kan komme i tillegg til stormflo.

- Alle nye bygninger og anlegg i nærhet av sjøen må utføres robust for endret havnivå.
- Unntak gjelder naust og annen bebyggelse som gjennom dens funksjon krever nær/lav beliggenhet mot sjøen.
- For nybygg i sårbare områder bør det etableres tilbakeslagsventil, og elektriske installasjoner bør løftes over flomsonen.
- Nye bygge- og anleggstiltak med viktige bruksarealer tillates ikke etablert lavere enn kote + 3,8 moh., uten at det etableres avbøtende tiltak mot fare og skade ved havnivåstigning og stormflo.



Retningslinjer:

Sikkerhetskrav for flom og stormflo i TEK17 er knyttet til 20-, 200- og 1000- års gjentakintervall og er relatert til observerte stormfloverdier. For Vestvågøy kommune er følgende kotehøyder sårbare områder ved stormflo.

2.22 Støy og luftkvalitet

(§ 11-9 punkt 8)

Tiltakshaver må selv sørge for nødvendige tiltak med hensyn til skjerming mot støv/støy fra veg, slik at grenseverdiene tilfredsstiller den til enhver tid gjeldende retningslinje (Miljøverndepartementets rundskriv T-1442). Slike tiltak behandles som en del av byggesaken i kommunen.

Utendørsarealer til støyfølsom bruk

Utendørsarealer i brukshøyde (ca. to meter) skal være lavere enn grenseverdien for gul støysone. Uterom med en høyere støybelastning skal ikke regnes med i samlet uterom og lekearealer i henhold til arealkrav i uteromsnormen.

Friområder

Hvis etablering av støyende virksomhet fører til at friområder får en økt støybelastning, skal friområdet skjermes mot støy. Støyskjermingen skal føre til at den totale støybelastningen for friområdet reduseres.

Støyskjerming – utforming og absorbering

Avbøtende tiltak mot støy velges i detaljreguleringsplan. Tiltakets plassering, materialbruk og utforming skal ta hensyn til landskap og bebygde omgivelser, og oppføres med robuste materialer. Alle støyskjermer skal være mest mulig absorberende. Dette må imidlertid veies opp mot støyskjermens visuelle utforming.

2.23 Forholdet til Jordloven og gjenbruk av matjord

(§ 11-9 punkt 8)

Jordlovens §§ 9 og 12 gjelder for nye og eksisterende utbyggingsområder inntil det foreligger godkjent detaljreguleringsplan. I planer som tillater omdisponering av jordbruksareal, skal det redegjøres for hvordan matjordlaget ivaretas. Kommunen kan evt. stille krav i reguleringsplan om flytting av matjord for å bedre jordkvalitet på andre landbruksarealer.

2.24 Barn og unge

(Pbl § 3-1 e og § 3-1 fjerde ledd)

God planlegging er grunnleggende for at barn og unge får trygge oppvekstkår og god helse. Det skal tas ekstra hensyn til barn og unges interesser og behov, dessuten skal barn og unge tas med i planleggingen. Det vises til rikspolitiske retningslinjer om barn og unges interesser i planleggingen og temaveileder T-1513.

Retningslinjer:

Barn og unge skal delta tidlig i planleggingen og være med å utforme og bestemme bruk av arealer som er viktige for dem. Ungdomsrådet (e.l.) skal involveres tidlig i planprosesser (der barn og unge har interesser), ikke kun behandles som en høringspart. Barnas representant skal få tidlig innsyn i all



planlegging i kommunen, også byggesaksbehandling, og har rett til å uttale seg i de deler som omhandler barn og ungdom.

3. Bebyggelse og anlegg

3.1 Boligbebyggelse

(§ 11-10)

Bestemmelsene gjelder for alle områdene avsatt til boligformål i kommunen. Områder avsatt til boligbebyggelse er markert i plankartet med gult.

Eksisterende

Fremtidig

Formål avsatt til fremtidig boligbebyggelse skal løses med utarbeidelse av detaljreguleringsplan eller områdeplan.

For eksisterende boligområder tillates fortetting og oppføring av inntil 2 nye bolighus med tilhørende anlegg per eksisterende gård- og bruksnummer, samt fradeling av disse som enkelttomter uten reguleringskrav. I tettstedene tillates frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse, eller lavblokk med inntil 4 boenheter tilpasset eksisterende bebyggelse. I bygdene tillates enebolig og tomannsbolig. Tillatt boligtype fremgår av oversikten over boligområdene.

Ved etablering av flere enn 2 nye bolighus per eksisterende gård- og bruksnummer stilles det krav til utarbeidelse av reguleringsplan.

Det tillates en grad av utnyttning inntil BYA = 55 %, med mindre gjeldende reguleringsplan angir en annen utnyttelsesgrad.

Boligområder

Kode	Område	Eksisterende/ Fremtidig	Bestemmelser
B 1	Mortsund	E	Enebolig og tomannsbolig. Fradeling til sjøen kan tillates.
B 2	Tangstad	E	Enebolig og tomannsbolig
B 3	Haug	E	Enebolig og tomannsbolig
B 4	Tussan	E	Enebolig og tomannsbolig
B 5	Farstad	E	Enebolig og tomannsbolig
B 6	Eltoft	E	Enebolig og tomannsbolig
B 7	Tangstad	E	Enebolig og tomannsbolig
B 8	Unstad	E	Enebolig og tomannsbolig
B 9	Eggum	E	Enebolig og tomannsbolig
B 10	Vestresand	E	Enebolig og tomannsbolig
B 11	Valberg	E	Enebolig og tomannsbolig. Fradeling til sjøen kan tillates.
B 12	Steine	E	Enebolig og tomannsbolig



B 13	Sennesvik	E	Enebolig og tomannsbolig
B 14	Sennesvik	E	Enebolig og tomannsbolig
B 15	Ure	E	Enebolig og tomannsbolig
B 16	Skullbru	E	Enebolig og tomannsbolig
B 17	Stormyra	E	Enebolig og tomannsbolig
B 18	Skaftnes	F	Reguleringsplan Skaftnesskogen (plan-ID 201504) er gjeldende.
B 19	Kræmmarvika	E	Enebolig og tomannsbolig
B 20	Kræmmarvika	E	Enebolig og tomannsbolig
B 21	Reinsjøen	E	Enebolig og tomannsbolig
B 22	Rekstrand	E	Enebolig og tomannsbolig
B 23	Rekstrand	F	Krav til regulering
B 24	Gjerdneset, Ballstad	E	Enebolig og tomannsbolig
B 25	Borgosveien, Ballstad	F	Krav til regulering
B 26	Vidda, Ballstad	F	Reguleringsplan Vidda (plan-ID 200706) er gjeldende.
B 27	Utsikten, Ballstad	F	Krav til regulering
B 28	Ballstadøy	E	Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter
B 29	Værret, Havnesiden	E	Reguleringsplaner Værret (plan-ID 199401) og Havnesiden (plan-ID 200303 og 200802) er gjeldende
B 30	Skottneskryss	E	Enebolig og tomannsbolig
B 31	Skottnessjøen	E	Enebolig og tomannsbolig
B 32	Skottnes øst	E	Enebolig og tomannsbolig
B 33	Skottnes vest	E	Enebolig og tomannsbolig
B 34	Gjerstadbrekka	E	Enebolig og tomannsbolig
B 35	Silsandvik	F	Reguleringsplan Silsandvik (plan-ID 100904) er førende, men området kan bygges ut som vanlig boligfelt uten særskilte krav til økologiske prinsipper, økologisk materialbruk eller etablering av arbeidsplasser. Kommuneplanens parkeringskrav er gjeldende. Krav til regulering ved ønske om høyere utnyttelse.
B 36	Gravdal sør	E	Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter
B 37	Klokkarjorda	F	Krav til regulering
B 38	Risaksla, Gravdal	E	Enebolig og tomannsbolig
B 39	Klokkarvika	E	Enebolig og tomannsbolig
B 40	Gravdal vest	E	Enebolig og tomannsbolig
B 41	Gravdal vest	E	Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter
B 42	Gravdal vest	F	Krav til regulering
B 43	Abelveien, Gravdal	E	Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter
B 44	Haugsmyra	E	Reguleringsplan Haugsmyra (plan-ID 200401) er gjeldende



B 45	Haugsveien	E	Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter
B 46	Haug syd	E	Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter
B 47	Haug syd	F	Reguleringskrav
B 48	Haugkrysset	E	Enebolig og tomannsbolig
B 49	Haug	F	Reguleringskrav
B 50	Tussan	F	Reguleringskrav. Området kan ikke bygges ut før vannforsyning er oppgradert.
B 51	Rønsvollmyra	F	Reguleringskrav
B 52	Rønsvoll	E	Enebolig og tomannsbolig
B 53	Dønnavoll	F	Reguleringskrav
B 54	Blomsterhagen	E	Reguleringsplan Hagebyen (plan-ID 200604) og bebyggelsesplan Hagebyen B3-B4-B5 (plan-ID 200605) er gjeldende.
B 55	Hagebyen vest	F	Reguleringskrav
B 56	Sentrum nord	E	Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter
B 57	Televeien/Elvegårdsveien	E	Reguleringsplan Leknes lufthavn (plan-ID 200906) er gjeldende.
B 58	Himmelstein vest	E	Reguleringsplan Himmelstein vest (plan-ID 199901) er gjeldende.
B 59	Himmelstein	F	Reguleringskrav
B 60	Borga/Revbolan	E	Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter
B 61	Torvhauan	E	Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter
B 62	Torvhauan	F	Reguleringskrav. Reguleringsarbeid igangsatt (plan-ID 201703).
B 63	Leknes øst/Fygle	E	Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter
B 64	Fygleheia	F	Reguleringskrav
B 65	Fygleåsen	F	Reguleringskrav
B 66	Fygle sør	E	Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter
B 67	Mjånes	E	Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter
B 68	Mjåneset	E	Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter
B 69	Sentrum sør	E	Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter
B 70	Lekneskroken	E	Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter
B 71	Haldsvågen	E	Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter
B 72	Breidablikk	E	Reguleringsplaner Breidablikk (plan-ID 200713) og Breidablikk II (plan-ID 201102) er gjeldende.
B 73	Breidablikk III	F	Reguleringskrav
B 74	Sjøveien	F	Reguleringskrav
B 75	Sjøveien	E	Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter



B 76	Leknessjøen	F	Reguleringsplan Havna – Leknessjøen (plan-ID 201310) er gjeldende.
B 77	Borge sørvest	F	Reguleringskrav
B 78	Borge	E	Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter
B 79	Borge nord	F	Reguleringskrav
B 80	Borge sørøst	E	Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter
B 81	Hagvågen nord	E	Enebolig og tomannsbolig
B 82	Hovdhagen	F	Reguleringskrav
B 83	Hagvågen sørvest	E	Enebolig og tomannsbolig
B 84	Hagvågen sørøst	E	Enebolig og tomannsbolig
B 85	Folkneset	E	Enebolig og tomannsbolig
B 86	Hagbarholmen	E	Enebolig og tomannsbolig
B 87	Øyanvein - Vikanveien, Stamsund	E	Enebolig og tomannsbolig. Fradeling til sjøen kan tillates.
B 88	Myklevika	E	Enebolig og tomannsbolig
B 89	Svarholt nordvest	E	Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter
B 90	Tabakken-Hellemyr	F	Reguleringskrav
B 91	Tabakkveien 40	E	Enebolig og tomannsbolig
B 92	Helle	E	Enebolig og tomannsbolig. Reguleringsplaner Hellesjyen (plan-ID 201304) og Hellesjyen II (plan-ID 201606) er gjeldende.
B 93	Aagård	E	Enebolig og tomannsbolig
B 94	Svarholt-Hartvågen vest	E	Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter
B 95	Svarholtmyra	F	Reguleringskrav
B 96	Svarholt-Hartvågen øst	E	Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter
B 97	Hella	E	Reguleringsplan Hella (plan-ID 200702) er gjeldende.
B 98	Nilsvika	F	Reguleringskrav
B 99	Halsan	E	Enebolig og tomannsbolig
B 100	J.M.Johansens vei 107-113	E	Enebolig og tomannsbolig. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund, plan – ID 201806, er gjeldende.
B 101	Buøya	E	Enebolig og tomannsbolig. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund, plan – ID 201806, er gjeldende.
B 102	Schønningbrygga, Stamsund	E	Områdereguleringsplan Ytre Stamsund, plan – ID 201806, er gjeldende.
B 103	J.M.Johansens vei 52-82	E	Enebolig og tomannsbolig
B 104	J.M.Johansens vei 36-38	E	Enebolig og tomannsbolig
B 105	Steineveien 3-11	E	Enebolig og tomannsbolig
B 106	J.M.Johansens vei 35-39	E	Enebolig og tomannsbolig



B 107	Rokkvika	E	Enebolig og tomannsbolig. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund, plan – ID 201806, er gjeldende.
B 108	Hovedgården, Stamsund	E	Enebolig og tomannsbolig. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund, plan – ID 201806, er gjeldende.
B 109	Skullbru	F	Reguleringskrav
B 110	Oppdøl	F	Reguleringskrav
B 111	Farstad	F	Reguleringskrav
B 112	Eltoft	F	Reguleringskrav
B 113	Unstad	F	Reguleringskrav. Arbeid med områderegulering Unstad (plan-ID 201809) igangsatt.
B 114	Vestresand	F	Reguleringskrav
B 115	Sennesvik nordvest	F	Reguleringskrav
B 116	Sennesvik	F	Reguleringskrav
B 117	Sennesvik sør	F	Reguleringskrav
B 118	Stormyra	F	Reguleringskrav
B 119	Dønnvoll	F	Reguleringskrav

3.2 Fritidsbebyggelse

(§ 11-7 og § 11-10 punkt 2)

Bestemmelsene gjelder for alle områdene avsatt til fritidsformål i kommunen. Områder avsatt til fritidsbebyggelse er markert i plankartet med oransje.

Eksisterende

Fremtidig

Formål avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse skal løses med utarbeidelse av detaljreguleringsplan eller områdeplan.

For eksisterende fritidsområder tillates oppføring av ny bebyggelse med tilhørende anlegg, samt deling av enkelttomter. Ved etablering av flere enn 2 nye fritidsboliger stilles det krav til utarbeidelse av detaljplan.

Med mindre annet er fastsatt i reguleringsplan gjelder følgende:

- Fritidsbebyggelse tillates med inntil 150 m² BYA inkl. parkeringsareal og evt. uthus/garasje per tomt. Bruksareal i fritidsbolig skal ikke overstige 100 m² BRA.
- Det tillates kun en fritidsbolig per eiendom.
- Ny bebyggelse kan oppføres i to etasjer med maksimal mønehøyde 7,5 meter og maksimal gesimshøyde 6,5 meter over gjennomsnittsterreng rundt bygningen.
- Garasje/ uthus kan oppføres i en etasje med maksimal mønehøyde 4,5 meter og maksimal gesimshøyde 3,5 meter over gjennomsnittsterreng rundt bygningen.

Fritidsområder

Kode	Område	Eksisterende /Fremtidig	Bestemmelser
------	--------	-------------------------	--------------



TF 1	Lilleeidet	E	Reguleringsplan Lilleeidholmen (plan-ID 200701) er gjeldende
TF 2	Vågan	E	Reguleringsplan Vågan hyttefelt (plan-ID 200601) er gjeldende. Krav til regulering for utvidelse
TF 3	Kleivan	E	
TF 4	Valbergøyan	E	Fradeling til sjøen kan tillates.
TF 5	Storfjordvannet	F	Krav til regulering
TF 6	Brandsholmen	E	
TF 7	Stormyra	E	Reguleringsplan Stormyra (plan-ID 201005) er gjeldende
TF 8	utgår		
TF 9	Lillehella, Sennesvik	F	Krav til regulering
TF 10	Odden	F	Krav til regulering
TF 11	Gjermesøy sør	E	Reguleringsplan Spannsteinsundet (plan-ID 201101) er gjeldende
TF 12	Gjermesøy nord	E	Reguleringsplan Spannsteinsundet (plan-ID 201101) er gjeldende
TF 13	Utsikten	E	Reguleringsplan Utsikten sjøhus (plan-ID 201212) er gjeldende
TF 14	Havnesiden	E	Reguleringsplan Havnesiden (plan-ID 200303) er gjeldende
TF 15	Sjøstrand	E	Reguleringsplan Sjøstrand (plan-ID 200502) er gjeldende
TF 16	Smiholmen	F	Krav til regulering
TF 17	Kartneset	F	Krav til regulering
TF 18	Valåsen, Haukland	F	Krav til regulering

3.3 Sentrumsformål

(§ 11-7 og § 11-10)

Eksisterende

Fremtidig

I områder avsatt til sentrumsformål tillates forretninger, tjenesteyting, kontorer og boligbebyggelse. Innenfor sentrum tillates etablert bolig i etasjene fra og med 2. etg.

Områder for bybebyggelse skal være områder med høy bygningsmessig tetthet og med gode offentlige byrom (gater, plasser, torg og gårdsrom). Byutviklingsprosjekter skal utformes slik at de tilrettelegger for kommunikasjon, bevegelse og sikt mellom byområdene. Ved byutvikling i bybebyggelsesområder kan det tilrettelegges for store funksjoner, men det skal samtidig sikres at bebyggelsen har en menneskelig skala.

Byutviklingsprosjekter som grenser mot eksisterende bebyggelse innenfor foreslått bygrense skal utformes med hensyn til denne bebyggelsen, hva gjelder både høyder og proporsjoner.



I områder for sentrumsformål og bybebyggelse bør det legges til rette for kombinasjon av virksomheter og boliger, med virksomheter på gateplan. Ved boligfortetting i bygeområder for sentrumsformål og bybebyggelse bør det vektlegges en variert boligstruktur.

- I 1. etasje mot offentlig gate eller plass tillates bare forretning og publikumsrettet virksomhet.
- Innenfor områder for sentrumsformål skal det utarbeides reguleringsplan før det kan gis tillatelse til nye tiltak etter pbl. § 1-6. Reguleringskrav gjelder ikke for mindre utvidelse / endring av eksisterende godkjent virksomhet.

Sentrumsområder

Kode	Område	Bestemmelser
S 1	Leknes sentrum	
S 2	Gravdal sentrum	

3.4 Forretninger

(§ 11-7 og § 11-10)

Eksisterende

Fremtidig

Områder avsatt til forretning skal benyttes til forretningsvirksomhet.

Innenfor områder for forretningsformål skal det utarbeides reguleringsplan før det kan gis tillatelse til nye tiltak etter pbl. § 1-6.

Reguleringskrav gjelder ikke for mindre utvidelse / endring av eksisterende godkjent virksomhet.

Forretningsområder

Kode	Område	Eksisterende / Fremtidig	Bestemmelser
F 1	Lofoten handelspark	E	Reguleringsplan Lofoten handelspark (plan-ID 201501) er gjeldende
F 2	Lofoten handelspark sørvest	F	Reguleringskrav. Reguleringsarbeid igangsatt (plan-ID 201815). Handelsområde for plasskrevende varer og plasskrevende butikker. Bruksareal maks. 100% BRA. Krav til etablering av ny vei som binder sammen Idrettsgata og Sjøveien.
F 3	Gamle Bohus	E	
F 4	Fargerike, Fygle	E	
F 5	Brekken elektro, Ballstad	E	
F 6	Vestresand	E	
F 7	Leknessjøen	E	
F 8	Steinekrysset, Stamsund	E	

3.5 Offentlig eller privat tjenesteyting

(§§ 11-7, 11-10 og 11-9 punkt 8)

Eksisterende

Fremtidig



Områdene skal benyttes til offentlig eller privat tjenesteyting – barnehage, undervisning, institusjon, kirke/annen religionsutøvelse, forsamlingslokale, administrasjon og annen offentlig eller privat tjenesteyting samt underformål til disse.

Innenfor områder for offentlig eller privat tjenesteyting skal det utarbeides reguleringsplan før det kan gis tillatelse til nye tiltak etter pbl.

§ 1-6. Reguleringskrav gjelder ikke for mindre utvidelse / endring av eksisterende godkjent virksomhet.

Områder med tjenesteyting

Kode	Område	Eksisterende / Fremtidig	Bestemmelser
OPT 1	Ballstad skole	E	
OPT 2	Ballstad barnehage	E	
OPT 3	Ballstad ungdomshus	E	
OPT 4	Nye Kakhaugen barnehage, Ballstad	E	
OPT 5	Buksnes kirke	E	
OPT 6	Buksnes bedehus	E	
OPT 7	Buksnes skole	E	
OPT 8	Landsforening for trafikkskadde	E	
OPT 9	Sikkerhetssenter, Gravdal	E	Reguleringsplan Sikkerhetssenter (plan-ID 201213) er gjeldende
OPT 10	Fiskerifagskole	E	
OPT 11	Risaksla barnehage	E	
OPT 12	Gravdal sykehus	E	
OPT 13	Gravdal barnehage	E	Krav til regulering for fremtidig utvidelse
OPT 14	Gravdal grendehus	E	
OPT 15	Sund ungdomshus	E	
OPT 16	Jehovas vitne menighetshus	E	
OPT 17	Storeidet bedehus	E	Krav til regulering for fremtidig utvidelse
OPT 18	Hol kirke	E	
OPT 19	Bolle barnehage	E	
OPT 20	Haukland servicebygg	F	Krav til regulering
OPT 21	Uttakleiv grendehus	E	
OPT 22	Odd Fellow	E	
OPT 23	Oppdøl grendehus	E	
OPT 24	Oppdøl Montessoriskole	E, F	
OPT 25	Unstad grendehus	E	
OPT 26	Unstad servicebygg	F	Krav til regulering. Inngår i områderegulering Unstad (planID) Reguleringskrav . Arbeid med områderegulering Unstad (plan-ID 201809) igangsatt.
OPT 27	Eltoft Montessoriskole	E	
OPT 28	Eltoft barnehage	E	
OPT 29	Bøstad skole	E	



OPT 30	Bøstad vikingbarnehage	E	
OPT 31	Lofotr vikingmuseum	E	
OPT 32	Borge kirke	E	
OPT 33	Skytterhuset Torvdalshalsen	E	
OPT 34	Haukland ungdomshus	E	
OPT 35	Knutstad kapell	E	
OPT 36	Galleri 1599, Limstrand	E	
OPT 37	Lekeland, Lyngedal	E	
OPT 38	Valberg kirke	E	
OPT 39	Valberg skole	E	
OPT 40	Skogstjerna ungdomshus, Skokkelvika	E	
OPT 41	Stamsund kirke	E	
OPT 42	Svarholt skole	E	
OPT 43	Tommeliten barnehage	E	
OPT 44	Dag- og velferdssenter, Stamsund	E	
OPT 45	Gamle Åsen skole	E	
OPT 46	Trollknausen barnehage	E	
OPT 47	Gimle – Teater Nord	E	
OPT 48	EG -Teater	E	
OPT 49	Storfjord skole	E	
OPT 50	Sennesvik bedehus	E	
OPT 51	Sennesvik ungdomshus	E	
OPT 52	Skaftnes museum	E	
OPT 53	Fygle skole	E	
OPT 54	Arken barnehage, Fygle	E	
OPT 55	Vestvågøy museum, Fygle	E	
OPT 56	Gamle Kvalnes skole (ungdomshus)	E	
OPT 57	Storfjord gård, kloster og kapell	E	
OPT 58	Fygle barnehage	E	
OPT 59	Lofotkraft - kontor	E	
OPT 60	Lofotkraft - sekundærstasjon	E	
OPT 61	Lekneshagen sykehjem og Multemyra barnehage	E	
OPT 62	Lynghaugen barnehage	F	Krav til regulering. Området skal eventuell brukes som fremtidig skoleområde



OPT 63	Bjørnhaugen barnehage	E	
OPT 64	Brannstasjon	E	Reguleringsplan 4. armen (plan-ID 201406) er gjeldende
OPT 65	Betel, menighetshus	E	Reguleringsplan 4. armen (plan-ID 201406) er gjeldende
OPT 66	Skolekvartalet	E	Reguleringsplan Vest-Lofoten VGS (plan-ID 201305) er gjeldende
OPT 67	Buksnes menighetshus, Leknes	E	
OPT 68	Marihøna barnehage	E	
OPT 69	Bo- og servicesenter	E	
OPT 70	UL Ørnen, ungdomshus	E	
OPT 71	Skautrollet barnehage	E	
OPT 72	Skolebygget, Mjåneset	E	
OPT 73	Skifjord, gamle ungdomshus	E	



3.6 Fritids- og turistformål

(§ 11-7, § 11-10 og § 11-9 punkt 8)

Eksisterende

Fremtidig

Det er avsatt områder til fritids- og turistformål til kommersiell utleie og næringsvirksomhet. For områder avsatt til fritids- og turistformål skal det utarbeides detaljreguleringsplan før det kan gis tillatelse til nye tiltak etter pbl. § 1-6.

Reguleringskrav gjelder ikke for mindre utvidelse / endring av eksisterende godkjent virksomhet eller etablering av maksimalt 2 utleieenheter.

Spikertelt/tilbygg på campingbil/vogn på områder avsatt til campingformål skal ikke være lengre eller høyere enn campingvognen/campingbilen, og ikke dypere enn 3 m. Maks tillatt bebyggd areal settes til BYA=15m². Farge- og materialvalg skal tilpasses omgivelsene.

Fritids- og turistområder

Kode	Område	Eksisterende / Fremtidig	Bestemmelser
FT 1	Gjermesøy nord	E	Reguleringsplan Spannsteinsundet (planID 201101) er gjeldende
FT 2	Hattvika turistsenter	E	Reguleringsplanarbeid for utvidelse er igangsatt (planID 201505)
FT 3	Gjermesøy turistanlegg	F	Krav til regulering. Reguleringsarbeid er igangsatt (planID 201805)
FT 4	Ramnvisa rorbu	E	
FT 5	Hemmingodden rorbu	E	Reguleringsarbeid for utvidelse er igangsatt (plan-ID 201813)
FT 6	Kjeøya	F	Krav til regulering
FT 7	Unstad Arctic surf	E	
FT 8	Unstad camping	F	Reguleringskrav . Arbeid med områderegulering Unstad (plan-ID 201809) igangsatt.
FT 9	Skreda	E	Reguleringsplan Skreda (plan-ID 201607) er gjeldende
FT 10	Flæsa	F	Reguleringskrav. Hotell eller annen overnattingsbedrift / turishytter
FT 11	Eggum havn	F	Reguleringskrav
FT 12	Borgtun	F	Reguleringskrav
FT 13	Vestresand	F	Reguleringskrav
FT 14	Strandbakken camping	E	Reguleringsplan Caravanplass Knutstad (plan-ID 200102) er gjeldende
FT 15	Borge Hostel	F	Eksisterende bygningsmasse kan bruksendres til overnatting uten reguleringskrav
FT 16	Alstad turistsenter	E	
FT 17	Midnattsol camping	F	Reguleringsplan Lofoten midnattsol camping (plan-ID 200901) er gjeldende
FT 18	Malnes camping	E	Reguleringsplan Caravanplass Malnes (plan-ID 200501) er gjeldende
FT 19	Skokkelvikøyan	F	Reguleringskrav
FT 20	Brustranda camping	F	Reguleringskrav



FT 21	Justad	F	Reguleringskrav
FT 22	Myklevika	F	Reguleringskrav. Overnattingsbedrift, sjøareal skal ikke fylles opp, mindre utleieenheter plasseres på holmene og knyttes sammen med gangsti på pæler. Offentlig badeplass / badehus skal inngå i prosjektet.
FT 23	Stamsund vandrerrhjem	E	
FT 24	Buøya	F	Reguleringskrav
FT 25	Steine rorbu	E	
FT 26	Storfjord camping	E	
FT 27	Ure rorbucamp	E	Reguleringsplan Ure rorbucamp (plan-ID 201608) er gjeldende
FT 28	Ure rorbu	E	
FT 29	Statles rorbusenter, Mortsund	E	

3.7 Råstoffutvinning

(§§11-7 og 11-9 punkt 1)

Eksisterende

Fremtidig

Formålet omfatter eksisterende og nye områder for råstoffutvinning:

- Det stilles krav om reguleringsplan for nye masseuttak. Det samme gjelder ved vesentlig utviding av eksisterende masseuttak.
- Det er krav om konsesjon med driftsplan for alle uttak på mer enn 10 000 kubikkmeter. Driftsplan utfyller reguleringsplan.
- Krav til håndtering av rene masser
- Krav til håndtering av forurensende masser

Råstoffutvinning

Massetak skal til enhver tid sikres slik at det ikke oppstår fare for fallulykker.

- Innenfor formålsområdet kan det i driftsfasen føres opp konstruksjoner og bygninger i tilknytning til driften. Slike konstruksjoner, bygninger, anleggsmateriell og maskiner skal fjernes når driften avsluttes.
- Igangsettelse, driftsfase og avslutning av massetak skal skje etter godkjent reguleringsplan hvor området gis en best mulig utnyttelse og landskapsmessige tilpasning.
- Ved regulering til råstoffutvinning skal etterbruk være angitt.
- Masseuttak i steinur må sikres slik at det ikke oppstår fare for steinras som kan påføre skader på mennesker og bygninger nedenfor uttaksområdet. Tiltakshaver plikter å gjøre en fortløpende risikovurdering. I steinur skal skråningene plastres med stein slik at området bærer preg av å være en steinur også etter at uttaket er avsluttet. Der forholdene ligger til rette for det, skal tiltakshaver i driftsfasen fortløpende rehabilitere området.
- Utslipp av støy og støv skal ligge innenfor rammene til Statens forurensningstilsyn (SFT). Kommunen kan gi pålegg om støy- og støvdempende tiltak.
- Det kan gis særlige bestemmelser om tidspunkt for bl.a. boring, sprenging, knusing og transport.
- Tiltakshaver kan pålegges å gjennomføre støy- og støvmålinger jf. forskrift XXXX under drift for å dokumentere at kravene tilfredsstilles.



Boring, sprenging og knusing kan kun foregå i tidsrommet:

- mellom kl. 07.00 og 18.00 på hverdager
- mellom kl. 07.00 og 18.00 på lørdager eller dagen før helligdager

Transport av masser kan kun foregå kun i tidsrommet:

- mellom kl. 07.00 og 22.00 på hverdager
- mellom kl. 07.00 og 20.00 på lørdager og dagen før helligdager

Områder med råstoffutvinning

Kode	Område	Eksisterende / Fremtidig	Bestemmelser
R 1	Tussan (Hestneset)	E	Reguleringskrav for videre uttak. Krav til avslutningsplan. Mulig etterbruk: øvelsesfelt for brannvesenet eller mellomlagringsdeponi for rene masser, landbruksjord eller snø.
R 2	Bolle	E	Reguleringsplan (plan-ID 200808)
R 3	Vian	E	Reguleringsplan (plan-ID 200301)
R 4	Nedre Voll	E	Reguleringskrav for videre uttak. Krav til avslutningsplan. Mulig etterbruk: landbruksareal
R 5	Nykmark	E	Reguleringsplan (plan-ID 199803)
R 6	Tangstad	E	Reguleringskrav for videre uttak. Krav til avslutningsplan
R 7	Kartneset	E	Reguleringskrav for videre uttak. Krav til avslutningsplan
R 8	Skullbrusjøen	E	Reguleringskrav for videre uttak. Krav til avslutningsplan
R 9	Nedre Vold	F	Reguleringskrav

3.8 Næringsbebyggelse

(§§ 11-7 og 11-10)

Eksisterende

Fremtidig

Formålet næringsbebyggelse gjelder for kontor, hotell, bevertning, industri, håndverk, lager og annen næringsvirksomhet.

Innenfor områder for næringsbebyggelse skal det utarbeides reguleringsplan før det kan gis tillatelse til nye tiltak etter pbl. § 1-6. Reguleringskrav gjelder ikke for mindre utvidelse / endring av eksisterende godkjent virksomhet.

Det skal legges opp til en effektiv arealutnyttelse for nye næringsarealer gjennom bruk av reguleringsbestemmelser og i tomtedelingssaker.

Generelle krav til arealbruk av næringsarealer:

- For områder avsatt til industri/lager, skal kontordelen tilknyttet dette være underordnet



- Andelen kontorflate skal være mindre enn arealet på bakkeplan til Lager/Industri for hver virksomhet i bygget. For spesielle virksomheter med dokumentert behov for utvendig lagerplass av annet enn kjøretøy, kan dette bli regnet som lager.
- Varelevering: Det skal sikres gode trafikk sikre forhold for varelevering. Varelevering skal skje på egen eiendom. Alminnelig varetransport må sikres mot at det oppstår farlige situasjoner og slik at myke trafikanter og sjåførens arbeidsmiljø ivaretas på en god måte. Det vises til teknisk forskrifts krav til utforming, adkomst, parkering, oppstillingsplass og varemottak.
- Avfallshåndtering: Avfallsanlegg skal etableres på egen eiendom. Areal for avfallsøsning skal være inntegnet i plankart til reguleringsplan.
- Utelagring: Utelagring av materialer, bildekk, søppelkontainere og lignende kan bare tillates dersom funksjonene skjermes med vegetasjon, gjerde eller overdekning med tak.
- Skjermingstiltak skal godkjennes av kommunen og gjennomføres samtidig med bebyggelsen.

Næringsområder

Kode	Område	Eksisterende / Fremtidig	Bestemmelser
N 1	Kræmmervika/ Bertelvika	E	Fiskeindustri
N 2	Ballstadlandet øst	E	Fiskeindustri, mot fv. kan det også etableres bolig
N 3	Ballstadlandet	E	Industri- og næringsområde
N 4	Reinsjøen	E, F	Fiskeindustri. Reguleringskrav for fremtidige arealer
N 5	Gullholmen, Ballstadøy	E	Sjømatproduksjon
N 6	Ballstad slip	E, F	Verft. Reguleringskrav for fremtidige arealer
N 7	Fryseriveien, Ballstadøy	E	Fiskeindustri
N 8	Hattvikholmen	E	Tranproduksjon
N 9	Bergland, Skarskjen	E	Fiskeindustri. Reguleringsplan Bergland (Plan-ID 200002) er gjeldende
N 10	Industriveien Gravdal	E	Lager, maskinentreprenør, kontor, håndverk
N 11	Gravdal havn	E	Industriområde. Fritids- og turistformål / tjenesteyting kan etableres i eksisterende bebyggelse
N 12	Storeidøya	E	Reguleringsarbeid igangsatt (plan-ID 201901)
N 13	Storeidøya	F	Reguleringskrav. Reguleringsarbeid igangsatt (plan-ID 201901)
N 14	Storeidøya nordvest	F	Reguleringskrav
N 15	Storeidøya øst	F	Reguleringskrav. Reguleringsarbeid igangsatt (plan-ID 201901)
N 16	Storeidøya	F	Reguleringskrav. Reguleringsarbeid igangsatt (plan-ID 201901)
N 17	Storeidet	E, F	Reguleringskrav for framtidige områder. Reguleringsarbeid igangsatt (plan-ID 201808)
N 18	Mjåneset industriområde	E	Bilverksted, bilopphuggeri, maskinentreprenør
N 19	Fyglefjæra	E, F	Matproduksjon. Reguleringskrav for fremtidige områder
N 20	Gatekjøkkenet	E	Beverting
N 21	Lilandskryset	E	Lager, kontor, maskinentreprenør
N 22	Eggum havn	E	Fiskeindustri
N 23	Strømgård	E	Bensinpumpe
N 24	Vestresand	F	Reguleringskrav



N 25	Limstrand	E	Lager, kontor, maskinentreprenør
N 26	Brustranda	E	Bilverksted, bensinstasjon, håndverk
N 27	Skifjordmarka	E, F	Lager, kontor, maskinentreprenør. Reguleringsplan Myklevik masseuttak (plan-ID 201602) er gjeldende. Reguleringskrav for fremtidige områder
N 28	Yttervikveien, Stamsund	E	Bilverksted, bilutleie
N 29	Trållerederi	E	Fiskeindustri. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan-ID 201806) er gjeldende
N 30	Bakervika	E	Fiskeindustri. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan-ID 201806) er gjeldende
N 31	Stamsund fisk	E	Fiskeindustri. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan-ID 201806) er gjeldende
N 32	Fiskarheimen Havly	E	Beverting / overnatting. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan-ID 201806) er gjeldende
N 33	Stamsund hotell	E	Hotell. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan-ID 201806) er gjeldende
N 34	Steineveien/ Rokkvika	E	Hjellområde. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan-ID 201806) er gjeldende
N 35	Skjærbrygga	E	Beverting. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan-ID 201806) er gjeldende
N 36	Rokkvika	E	Lager. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan-ID 201806) er gjeldende
N 37	Hurtigrutehavn	E	Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan-ID 201806) er gjeldende
N 38	Tørnholmen	E	Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan-ID 201806) er gjeldende
N 39	Langsundet	F	Reguleringskrav
N 40	Smiholmen	E	Fiskeindustri. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan-ID 201806) er gjeldende
N 41	Steine	E	Fiskeindustri
N 42	Grindøya, Steine	E	Oppdrett
N 43	Ure	E	Oppdrett
N 44	Lofoten sjøprodukter, Mortsund	E	Fiskeindustri/ oppdrett. Utvidelse av eksisterende virksomhet og etablering av turistvirksomhet krever reguleringsplan
N 45	Mortsund	E	Fiskeindustri
N 46	Hagstua	E	Overnatting, beverting
N 47	Gjerstadneset-Skarsjyen	F	Næring, industri, havn – reguleringskrav, krav til felles planlegging.

Retningslinjer:

Ved fradelinger i næringsområder hvor det på forhånd ikke er fastsatt en bestemt tomteinnndeling, skal det sammen med søknaden om fradeling vedlegges en situasjonsplan som viser hvordan eiendommen skal utnyttes. Bebyggelse og adkomst, kjøreareal og grøntareal og ev. fremtidige utbyggingsplaner skal fremgå av forslaget.



Næringsområder skal tilrettelegges for adkomst til fots og på sykkel, og adkomstsoner skal være trygge og atskilt fra biltrafikk. Det skal i reguleringsplan/byggesøknad for ny næringsbebyggelse redegjøres for materialbruk, farger og belysning.



3.9 Idrettsanlegg

(§ 11-7 og § 11-10)

Eksisterende

Fremtidig

Områder avsatt til idrettsanlegg skal benyttes til idrettsformål.

Innenfor områder for idrettsanlegg skal det utarbeides reguleringsplan før det kan gis tillatelse til nye tiltak etter pbl. § 1-6.

Mindre utvidelse og endring av eksisterende godkjente anlegg kan godkjennes uten regulering dersom tiltaket ikke medfører vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn.

Idrettsområder:

Kode	Område	Eksisterende / Fremtidig	Bestemmelser
IA 1	Ballstad kunstgressbane	E	
IA 2	Gravdal kunstgressbane	E	
IA 3	Lofoten travpark	E	Reguleringsplan Svanvatnet Travpark, plan - ID 200302, er gjeldende.
IA 4	Lofothallen med tilhørende idrettspark	E	
IA 5	Lekneshallen og svømmehall	E	Reguleringsplan Vest – Lofoten VGS og Lekneshallen (plan – ID 201305) er gjeldende.
IA 6	VGS idrettsanlegg	E	Reguleringsplan Vest – Lofoten VGS og Lekneshallen (plan – ID 201305) er gjeldende.
IA 7	Blesthallen og kunstgressbane	E	
IA 8	Borg skianlegg	E	
IA 9	Slydalen skytebane	E	
IA 10	Evjen motorcrossbane	E	
IA 11	Lofoten ski- og snowboardsenter	E	
IA 12	Stamsund kunstgressbane	E	
IA 13	Stamsund idrettshall	F	Reguleringskrav.
IA 14	Myklevik sykkelbane	F	Reguleringskrav.
IA 15	Hagskaret hoppbakken	E	
IA 16	Skifjord leirduebane	F	Reguleringskrav. Reguleringsarbeid igangsatt (plan – ID 201807).



3.10 Andre typer bebyggelse og anlegg

(§§ 11-7 og 11-10)

Eksisterende

Fremtidig

Operatører skal utarbeide en samlet plan for utbygging av antennemaster og tilhørende tekniske anlegg. Planen skal vise omfang og plassering av planlagte anlegg, sett i forhold til eksisterende anlegg. Alle nye plasseringer av anlegg skal visualiseres og dekningsgraden dokumenteres. Dette gjelder også utskifting av eksisterende master.

Områder med andre typer bebyggelse og anlegg:

Kode	Område	Eksisterende / Fremtidig	Bestemmelser
AB 1	Gjermesøy	E	Fiskehjell
AB 2	Kræmmervika	E	Fiskehjell
AB 3	Hattvika	E	Fiskehjell
AB 4	Ballstadøy	E	Kommunalteknikk, renseanlegg
AB 5	Skotnesosen	E	Fiskehjell
AB 6	Skotnessjøen	E	Fiskehjell
AB 7	Borgosveien, Ballstad	E	Naust
AB 8	Skotnesvatnet	E	Speiderhytte
AB 9	Skarskyen	E	Naust
AB 10	Gjerstad	E	Naust
AB 11	Tussan	F	Naust
AB 12	Uttakleiv	E	Naust
AB 13	Unstad	E	Naust
AB 14	Hagvåg, Bøstad	F	Naust
AB 15	Evjen	E	Vannbehandlingsanlegg
AB 16	Vikvannet	E	Vannbehandlingsanlegg
AB 17	Vestresand	F	Naust
AB 18	Val	F	Naust
AB 19	Kvalnes	F	Naust
AB 20	Haugen	E	Renovasjonsanlegg
AB 21	Malnes	F	Naust
AB 22	Finnhamn	E	Naust – småbåthavn landdel
AB 23	Valberg havn	E	Naust – småbåthavn landdel
AB 24	Skifjordmarka	F	Øvelsesfelt brann/deponi
AB 25	Skifjordmarka	F	Øvelsesfelt brann
AB 26	Naustveien, Stamsund	E, F	Naust
AB 27	Nilsvika, Stamsund	F	Naust – småbåthavn landdel
AB 28	Halsan, Stamsund	F	Høydebasseng
AB 29	Steine	E	Fiskehjell
AB 30	Steine	E	Fiskehjell
AB 31	Steine	E	Naust
AB 32	Steine	E	Naust
AB 33	Mortsund	E	Fiskehjell
AB 34	Haug	E	Høydebasseng
AB 35	Ballstad	E	Høydebasseng
AB 36	Gravdal	E	Transformator
AB 37	Eggum	F	Fiskehjell



3.11 Grav- og urnelund

(§ 11-7 og § 11-10)

Eksisterende

Fremtidig

Områder avsatt til grav- og urnelund skal benyttes til gravlund eller urnelund.

Områder med grav- og urnelund:

Kode	Område	Eksisterende/ Fremtidig	Bestemmelser
GU 1	Buksnes kirkegård	E, F	Før utvidelsen skal det utarbeides detaljplan og kirkegårdsplan som regulerer gravplassering, urnelund, parkareal, stier, nødvendige bygg etc. Kulturminner i området må ivaretas i samråd med kulturminnemyndigheten
GU 2	Borge kirkegård	E, F	Før opparbeidelse av utvidelsen skal det utarbeides detaljplan og kirkegårdsplan som regulerer gravplassering, urnelund, parkareal, stier, nødvendige bygg etc. Kulturminner i området må ivaretas i samråd med kulturminnemyndigheten
GU 3	Stamsund urnelund	E, F	Før opparbeidelse av utvidelsen skal det utarbeides detaljplan og kirkegårdsplan som regulerer gravplassering, urnelund, parkareal, stier, nødvendige bygg etc. Kulturminner i området må ivaretas i samråd med kulturminnemyndigheten
GU 4	Vik kirkegård	E	Ingen utvidelse
GU 5	Voll kirkegård	E, F	Ved utvidelse skal det utarbeides kirkegårdsplan som regulerer gravplassering og stier
GU 6	Unstad kirkegård	E	Ingen utvidelse
GU 7	Sand kirkegård	E, F	Ved utvidelse skal det utarbeides kirkegårdsplan som regulerer gravplassering og stier
GU 8	Smedvik kirkegård	E, F	Ved utvidelse skal det utarbeides kirkegårdsplan som regulerer gravplassering og stier
GU 9	Malnes kirkegård	E, F	Ved utvidelse skal det utarbeides kirkegårdsplan som regulerer gravplassering og stier
GU 10	Valberg kirkegård	E	Ingen utvidelse
GU 11	Skifjord kirkegård	E, F	Ved utvidelse skal det utarbeides kirkegårdsplan som regulerer gravplassering og stier
GU 12	Sennesvik gamle kirkegård	E	Ingen utvidelse
GU 13	Sennesvik kirkegård	E, F	Ved utvidelse skal det utarbeides kirkegårdsplan som regulerer gravplassering og stier
GU 14	Petvik kirkegård	E, F	Ved utvidelse skal det utarbeides kirkegårdsplan som regulerer gravplassering og stier



3.12 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

(§ 11-7 og § 11-10)

Eksisterende	Fremtidig
--------------	-----------

Innenfor områder for kombinert bebyggelse og anleggsformål skal det utarbeides reguleringsplan før det kan gis tillatelse til nye tiltak etter pbl. § 1-6. Reguleringskravet gjelder ikke for mindre utvidelse/ endring av eksisterende godkjent virksomhet

Områder med kombinert bebyggelse og anlegg:

Kode	Område	Eksisterende / Fremtidig	Bestemmelser
KBA 1	Kræmmervika	E	Beverting, fritids – og turistformål, bolig, fritid, overnatting/hotell. Eksisterende fiskeriaktivitet må ivaretas.
KBA 2	Ballstadlandet	E	Bolig, fritids – og turistformål. 1 etasje skal forbeholdes forretninger, kontor og tjenesteyting, håndverk.
KBA 3	Fryseriveien	E	Forretning, fritids – og turistformål, bolig, tjenesteyting. 1 etasje skal forbeholdes forretninger, kontor, tjenesteyting, håndverk.
KBA 4	Sjøstrand	E	Fiskeri, fritids – og turistformål, overnatting. Reguleringsplan Sjøstrand (plan – ID 200502) er gjeldende.
KBA 5	Moloveien	E	Fiskeri, fritids – og turistformål, servering, fritidsbolig. Reguleringsplan Solsiden brygge (plan – ID 201105) er gjeldende.
KBA 6	Reineholmen	F	Bolig, forretning, tjenesteyting, overnatting, fiskeri. Reguleringskrav. Reguleringsarbeid igangsatt (plan – ID 201820).
KBA 7	ASVO	E	Håndverk, tjenesteyting, forretning, kontor.
KBA 8	Borg overnatting	E	Overnatting/hotell, tjenesteyting.
KBA 9	Borg	E	Bolig, forretning, tjenesteyting.
KBA 10	Borgtun	E, F	Beverting, fritids – og turistformål, tjenesteyting, forretning, håndverk.
KBA 11	Bøstad	E, F	Bolig, forretning, tjenesteyting, verksted –, håndverks – og lagervirksomhet
KBA 12	Bøstad/Hartvågen	E	Bolig, forretning, tjenesteyting, verksted –, håndverks – og lagervirksomhet
KBA 13	Hartvågen	E	Bolig, forretning, tjenesteyting, verksted –, håndverks – og lagervirksomhet
KBA 14	Haukland skole	E	Forretning, tjenesteyting, verksted –, håndverks – og lagervirksomhet
KBA 15	Kleivan	E	Bolig, fritidsbebyggelse, tjenesteyting, fiskerinæring, beverting, forretning
KBA 16	Vestresand	F	Bolig, fritidsbebyggelse, tjenesteyting, fiskerinæring, beverting, forretning, overnatting
KBA 17	Steine	E	Forretning, fritids – og turistformål, bolig
KBA 18	Mortsund	E	Bolig, fiskeindustri, fritids – og turistformål, fritidsbolig



KBA 19	Mortsundholmen	E	Bolig, fiskeindustri, fritids – og turistformål
KBA 20	Haugsmyra	E	Bolig, forretning, tjenesteyting
KBA 21	Storeidet	E	Bolig, kontor
KBA 22	Storgata 121 – 125	E	Bolig, forretning, kontor, tjenesteyting, lager
KBA 23	Valsetveien 1 + 2	E	Bolig, forretning, kontor, tjenesteyting, lager
KBA 24	Næringsshagen	E	Bolig, forretning, kontor, tjenesteyting, lager
KBA 25	Sjøveien 7 – 12	E	Bolig, forretning, kontor, tjenesteyting, lager
KBA 26	Sjøveien 22	E	Bolig, kontor
KBA 27	Fygle	E	Bolig, forretning, kontor, tjenesteyting, lager, håndverk
KBA 28	Lufthavnveien sør	E	Næring, forretning for plasskrevende varegrupper. Reguleringsplan skal ivareta de trafikale forhold til E 10, kryssing av myke trafikanter og utforming av adkomst. Nødvendige tiltak skal være gjennomført før det gis brukstillatelse. Reguleringsplan E10 x Lufthavnveien (plan – ID 201503) er gjeldende.
KBA 29	Lufthavnveien nord	E	Næring, forretning for plasskrevende varegrupper. Reguleringsplan skal ivareta de trafikale forhold til E 10, kryssing av myke trafikanter og utforming av adkomst. Nødvendige tiltak skal være gjennomført før det gis brukstillatelse. Reguleringsplan E10 x Lufthavnveien (plan – ID 201503) er gjeldende.
KBA 30	Bolleveien	F	Reguleringskrav. Næring, forretning for plasskrevende varegrupper. Reguleringsplan skal ivareta de trafikale forhold til E 10, kryssing av myke trafikanter og utforming av adkomst. Nødvendige tiltak skal være gjennomført før det gis brukstillatelse.
KBA 31	Leirvik, Skaftnes	E	Fiskerinæring, bevertning, fritidsbolig, bolig, overnatting
KBA 32	Åsen, Stamsund	E	Bolig, kontorer, tjenesteyting
KBA 33	Joker, Stamsund	E	Forretning, kontor, tjenesteyting, håndverk
KBA 34	JMJ. 156 – 162	E	Forretning, kontor, bolig
KBA 35	Hartvågen	E	Fiskerinæring, lager, bolig
KBA 36	Vaglesvingen ytre	E	Bolig og fritidsbolig. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.
KBA 37	Vaglesvingen indre	E	Bolig og fritidsbolig. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.
KBA 38	Stamsund spiseri	E	Bolig og forretning. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.
KBA 39	Buøyveien	F	Industri, håndverk, lager, bolig. 1. etasje skal forbeholdes næringsvirksomhet
KBA 40	Litl Buøya	E	Fritidsbolig, fritids – og turistformål. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.
KBA 41	Yttervik rorbu	E	Fritidsbolig, fritids – og turistformål. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.
KBA 42	Hjellskjær, Yttervik	E	Bolig og fritidsbolig.
KBA 43	Tørnholmen nord	E	Fritidsbolig, kontor, forretning, fritids – og turistformål, bevertning og fiskerinæring.



			Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.
KBA 44	Tørnholmen sør	F	Fritidsbolig, kontor, forretning, fritids – og turistformål. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.
KBA 45	Gml. Justadbutikk	E	Bolig og forretning. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.
KBA 46	JMJ.vei 57 – 63	E	Fritidsbolig, fritids – og turistformål. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.
KBA 47	JMJ.vei 49 – 55	E	Fritidsbolig, fritids – og turistformål. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.
KBA 48	Tankholmen	E	Forretning, kontor, industri og fritidsbolig. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.
KBA 49	Burekka	E	Fritidsbolig, fritids – og turistformål. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.
KBA 50	Figurteateret	E	Bolig, forretning, kontor. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund, plan – ID 201806, er gjeldende.
KBA 51	Gml. rådhus	E	Bolig, fritidsbolig, kontor, forretning, overnatting, bevertning og tjenesteyting. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.
KBA 52	JMJ.vei 18 – 32	E	Bolig, forretning. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.
KBA 53	Skjæret	E	Fritidsbolig, bolig, fritids – og turistformål. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende, men bruksendring til bolig kan tillates.
KBA 54	Coop	E	Forretning, kontor. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.
KBA 55	JMJ – kontorlokaler	E	Forretning, kontor. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.
KBA 56	Fabrikken	E	Forretning, kontor, tjenesteyting. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.
KBA 57	Gundersenvei, Gravdal	E	Forretning, kontor, industri, bolig



4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

(§§ 11-7 og 11-9)

Offentlige veier og endring av eksisterende anlegg, skal planlegges i tråd med Vestvågøy kommunes hovedplan veg (2017) og Statens vegvesens håndbøker. Avvik fra normer kan tillates når andre hensyn tilsier det.

Areal til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, herunder avfallshåndtering, skal vurderes i en tidlig planfase. Veiledende tekniske detaljplaner skal legges til grunn.

Viktige gangforbindelser til kollektivholdeplasser skal identifiseres og om mulig gis formell status.

Gang-/sykkelveg skal ikke benyttes som kjøreadkomst til nye boenheter.

Rammeplan for avkjørsler langs riks- og fylkesveger og gjeldende grenser fastsatt i lov gjelder. Byggegrensen regnes fra senterlinje.

Fylkesveier og E10 er gitt nummer i plankartet.

De kommunale veier som er innregulert i plankartet har veinavn.

4.1 Veg

Eksisterende

Fremtidig

Holdningsklasse

Holdningsklassene langs europavei og fylkesveier legges til grunn i planleggingen (enkelt-fradelinger). Klassene viser ansvarlige myndigheters holdning til etablering av nye avkjørsler og utvidelse av eksisterende langs følgende vegstrekninger i Vestvågøy kommune:

Meget streng	E 10
Streng	FV 815 (Leknes – Storfjord) FV 817 (Stamsund) FV 818 (Storeide – E10 – Gravdal)
Mindre streng	FV 818 (Gravdal – Ballstad)
Lite streng	FV 815 (Storfjord – Smorten) FV 823 (Øyaveien) FV 825 (Offersøy – Vian) FV 832 (rundt Innerpollen Bøstad) FV 840 (Steine) FV 843 (Gravdal – Sund – Haug – Storeid) F 844 (Indre Steinfjorden) FV 988 (Skarskyveien) FV 989 (Offersøyveien) FV 990 (Voie – Uttakleiv)



FV 991 (Rise)
FV 992 (Liland – Unstad)
FV 993 (Tangstadveien)
FV 994 (Bøstad – Eggum)
FV 995 (Straumgård – Borgvåg)
FV 996 (Haverringen)
FV 997 (Fygle – Sennesvik – Storfjord)
FV 998 (Ramsvik – Mortsund)
FV 999 (Sennesvik – Ure)

Retningslinjer:

Meget streng holdning betyr i prinsippet at vegen skal være avkjørselsfri. Holdningen gjelder også for driftsavkjørsler. Nye avkjørsler og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler tillates kun etter godkjent detaljplan etter vegloven.

Streng holdning betyr at antall avkjørsler til vegene må være begrenset. Nye avkjørsler og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler tillates kun etter godkjent detaljplan. Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsler til boligformål bør begrenses.

Mindre streng holdning betyr at antall direkte avkjørsler til vegene må være begrenset. Nye boligavkjørsler bør begrenses. Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsler bør normalt imøtekommes.

Lite streng holdning. Tillatelse til ny avkjørsel kan normalt gis under forutsetning av at tekniske krav til avkjørsel utformingen oppfylles. Hvor forholdene ligger til rette kan atkomsten henvises til nærliggende eksisterende avkjørsel.

4.2 Lufthavn

Eksisterende	Fremtidig
--------------	-----------

Reguleringsplan Leknes lufthavn (plan-ID 200906) er gjeldende.

4.3 Havn

Eksisterende	Fremtidig
--------------	-----------

Formålet brukes for arealer som brukes til skipshavner med kaier, terminaler, havnelager. Havne- og farvannsloven har egne bestemmelser om planlegging og drift av havner.

4.4 Gang- og sykkelvei



For fremtidige gang- og sykkelveier, turtraséer og gangveisystemer vil plassering og utstrekning bli fastlagt gjennom reguleringsplan.

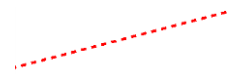
Fortau kan etableres uten reguleringsplan der forholdene ligger til rette for det.

Følgende fremtidige gang- og sykkelveger er lagt inn i kartet som juridisk linje:



- Ballstad skole – Ballstadlandet
- Ballstad skole – Ballstad kunstgressbane
- Sundsveien fra kunstgressbanen til Gravdal barnehage
- Gravdal – Leknes langs Haugsmyra/Storeidet («*gammelveien*»)
- Sjøveien fra Langhaugen til Leknessjøen
- Lillevollveien – Holsmoa
- Mjånesveien
- Ramsvikveien fra Fygle skole til Berg

Følgende fremtidige gang- og sykkelveger er lagt inn i kartet som juridisk linje:



- Gravdal – Storeidøy – Leknes
- Haldsvågen rundt
- Leknes sentrum – Leknes lufthavn

Følgende fremtidige turtraséer er lagt inn i kartet som juridisk linje:



- Borgvatnet rundt, Leknes
- Tjønndal – Vendalsjord – Løvdal - Hellosan

4.5 Parkering

Eksisterende

Fremtidig

Arealet skal brukes til parkering.



5. Grønnstruktur

(§11-7 og § 11-10)

Eksisterende

Fremtidig

Grønnstruktur er mer eller mindre sammenhengende store og små naturpregede områder som bidrar til biologisk mangfold, og for å få sammenhenger i vegnettet for gang- og sykkeltrafikken. Grøntområdene kan være både kultiverte og opprinnelig natur. Parker, trerekker, busker, forhager, gårdsrom, samt kirkegårder og muséer kan være eksempler.

Tiltak for å fremme friluftslivet, turveier og områder for lek og rekreasjon kan tillates dersom viktige økologiske funksjoner blir opprettholdt. Andre tiltak tillates ikke.

5.1 Grønnstruktur

Innenfor områdene avsatt til grønnstruktur kan det legges til rette for friluftsliv. Turveier skal, ved kjørevei, anlegges slik at utilsiktet bilkjøring hindres.

Retningslinjer:

Sammenhengende grønne strukturer skal ivaretas og sikres i alle plan- og byggesaker.

I grøntområder inngår alle områder avsatt til friområder og friluftsområder i vedtatte planer. Begrepet grøntområder/ grønnstruktur omfatter også skolegårder, parker og hager/parker ved institusjoner, offentlige bygg og bygg til offentlig og privat tjenesteyting. Grøntareal er en kvalitet som må ivaretas og sikres som fellesgoder for kommunens innbyggere. Grøntareal av betydning for allmennheten skal derfor ikke avhendes, også siden de er en viktig del av kommunens folkehelsesatsning. Områdene skal som utgangspunkt ikke nedbygges, med mindre avbøtende tiltak er eller vil bli iverksatt. Sikring av arealer til allmennheten skal alltid vurderes.

Barnetråkk: Dokumenterte barnetråkk, stier og veier m.m. som knytter sammen bebygde områder med friluftsområder og utmark skal ikke bebygges eller endres uten at funksjonen blir erstattet med likestilt eller bedre alternativ løsning.

5.2 Naturområde

Generelt forbud mot tiltak. Dette er arealer som skal forbli uten inngrep og tiltak på eller i grunnen, eller i vegetasjon. Dette underformålet brukes for å ta hensyn til forekomster av utvalgte naturtyper som befinner seg i grønne områder i eller ved byer og tettsteder.



5.3 Turdrag

Generelt forbud mot tiltak. Tiltak som er ment å tjene tilrettelegging for bruk av allmenheten tillates etter søknad.

Bredde for turvei og tursti:

Kode	Vegtype	Dekkebredde (m)	Reguleringsbredde (m)
T	Turvei	3	6
St	Tursti	1	3

Retningslinjer:

Turvei skal bygges opp med bærelag og duk.

Tilrettelegging vil i hovedsak være planering og rydding av trasé.

5.4 Friområde

Generelt forbud mot tiltak. Tiltak som er ment å tjene allmenheten, friluftsliv, barn, unge og universelle tilpasninger kan vurderes tillatt, men løsninger må vurderes særskilt i hver enkelt sak.

5.5 Park

Generelt forbud mot tiltak. Tiltak som er ment å tjene allmenheten, friluftsliv, barn, unge og universelle tilpasninger kan vurderes tillatt, men må vurderes særskilt i hver enkelt sak.

Retningslinjer:

Ved ny utforming og beplantning av friområder og parker skal det legges vekt på biologisk mangfold, inklusive biotopmangfold. Friske, større trær og naturelementer skal bevares og innarbeides.



6. Forsvaret



7. Landbruks-, natur- og friluftsmål

(§ 11-7 og § 11-11)

Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF) omfatter områder som skal nyttes eller sikres til landbruk, bli liggende som naturområder, eller områder med spesiell betydning for friluftslivet.

7.1 LNF-områder

Eksisterende

Fremtidig

I LNF-områdene tillates kun tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag jf. *Veileder H-2401 Garden som ressurs*. I tillegg kan tilretteleggingstiltak for friluftsliv tillates.

Arealer avsatt til fremtidig LNF-område i planen viser tidligere byggeområder eller LNF-områder med spredt bebyggelse, som er tatt ut av planen eller redusert.

Eksisterende bebyggelse i LNF-områder

Utvidelse, fornying og gjenoppbygging av eksisterende bebyggelse med tilhørende anlegg, samt oppføring av uthus/garasje kan tillates på aktive og nedlagte landbrukseiendommer samt eksisterende godkjente bolig-, fritids- og næringseiendommer, under følgende forutsetninger:

- Det etableres ingen nye bruksenheter/boenheter. Unntak: På eiendommer med eldre bebyggelse, som lokal eller regional kulturminnemyndighet vurderer som bevaringsverdig og som ikke uten uforholdmessige tiltak kan oppgraderes til dagens standard, kan det tillates oppføring av erstatningsbygg uten å rive det bevaringsverdige bygg med villkår at det gamle bygget vedlikeholdes og bevares og forbli på samme eiendom som nybygget.
- Dyrket eller dyrkbar jord blir ikke berørt, eller det foreligger samtykke til omdisponering fra landbruksmyndighet
- Tiltaket er utenfor byggeforbudssonen langs sjø eller vann- og vassdrag
- Tiltaket er utenfor aktsomhetssone for ras, eller sikkerhet mot ras er dokumentert
- Tiltaket ikke kommer i konflikt med en hensynssone
- Begrensningene gitt i bestemmelsenes pkt. 7.2 overholdes
- Bruksendring av nedlagte fiskebruk/driftsbygninger til fangst og fiske til bolig, fritidsbolig eller turistformål kan tillates hvor det ikke kommer i konflikt med landbruket eller andre viktige interesser.

Fradeling

Fradeling av eksisterende våningshus med tilhørende uthus kan tillates under forutsetning at restarealet selges som tilleggsareal til aktivt gårdsbruk i nærheten eller at eiendommen har mindre enn 5 daa landbruksareal.

Fradeling av mindre tilleggsareal til nye eller eksisterende bolig- nærings- eller fritidstomter kan tillates under forutsetning at delingen er hensiktsmessig og ikke kommer i konflikt med andre bestemmelser gitt i denne planen.

Fradeling av eksisterende godkjente fritidsboliger kan tillates under forutsetning at det ikke skaper ulemper for landbruket og ikke kommer i konflikt med andre bestemmelser gitt i denne planen.



Fradeling av ubebygd parsell tillates kun ved salg som tilleggsareal til aktive gårdsbruk eller dersom det ble politisk innvilget oppstart av reguleringsarbeid av det aktuelle arealet.

Kårbolig / boenhet nr.2

Oppføring av kårbolig, generasjonsbolig eller boenhet nr.2 kan bare skje på aktive gårdsbruk hvor driften utløser behov for det.

Retningslinjer:

Lokal landbruksmyndighet vil vurdere i de enkelte tilfellene om produksjonsomfang, størrelse eller andre omstendigheter gir behov for kårbolig. Som hovedregel bør kårbolig bygges ved tunet og ikke plasseres på dyrket eller dyrkbart jord. Kårbolig skal tilhøre landbrukseiendommen og kan ikke fradeles på et senere tidspunkt.

7.2 LNF-områder med spredt bebyggelse

Eksisterende	Fremtidig
--------------	-----------

LNF-områder hvor det er tillatt med spredt bolig-, fritids- og/eller næringsbebyggelse. I disse områder tillates det fradeling av maksimal 2 nye tomter per eksisterende eiendom.

Tomtestørrelse

Boligtomter og næringstomter i LNF-spredt skal ikke være større enn 2 daa, fritidstomter skal ikke være større enn 1 daa.

Høyde

Ny bebyggelse kan oppføres i to etasjer med maksimal mønehøyde 7,5 meter og maksimal gesimshøyde 6,5 meter over gjennomsnittsterreng rundt bygningen.

Garasje/uthus kan oppføres i en etasje med maksimal mønehøyde 4,5 meter og maksimal gesimshøyde 3,5 meter over gjennomsnittsterreng rundt bygningen.

Utnyttelse

Spredt boligbebyggelse tillates med inntil 250 m² BYA inkl. parkeringsareal og evt. uthus/garasje per tomt. Eksisterende driftsbygning regnes ikke med i BYA. Det tillates kun eneboliger, med eller uten sokkelleilighet. Per tomt tillates det ett bolighus.

Spredt fritidsbebyggelse tillates med inntil 150 m² BYA inkl. parkeringsareal og evt. uthus/garasje per tomt. Bruksareal i fritidsbolig skal ikke overstige 100 m² BRA. Eksisterende driftsbygning regnes ikke med i BYA. Det tillates kun en fritidsbolig per tomt.

I LNF-områdene hvor det åpnes for spredt næringsbebyggelse kan det tillates mindre næringsetableringer, herunder café, mindre forretninger, ikkestøyende håndverk, tjenesteyting, lager, utleiehytter og andre turistrelaterte servicefunksjoner, dyrepensjonat, landbruksrelaterte næringsvirksomheter og lignende, men ikke industri- eller kontorbygninger. Spredt næringsbebyggelse tillates med inntil 250 m² BYA inkl. parkeringsareal og evt. uthus/garasje/lager per tomt. Eksisterende driftsbygning regnes ikke med i BYA.

Bebyggelse skal ikke:

- Plasseres på dyrket eller dyrkbar jord
- Plasseres på skogsmark med høy bonitet eller i plantefelt



- Ha adkomst over dyrket eller dyrkbar jord eller høy-produktiv skogsmark
- Medføre drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket

Retningslinjer:

Bestemmelser etter pbl § 11-11, nr. 5 og 6.

- Jordloven og skogbruksloven skal gjelde uavkortet innenfor disse områdene.*
- Der det er hensiktsmessig kan det tillates større tomt, f.eks. for å oppnå en mer naturlig tomteinndeling eller for å unngå ubrukelige restarealer.*
- Tomtegrensen kan legges utenfor formålsgrensen der det er hensiktsmessig. Fradeling mot sjøen tillates kun i de områder hvor formålsgrensen eller byggegrensen er i kystlinjen, samt i de områdene hvor bestemmelsene til det enkelte område åpner for det, jf. matrisen nedenfor.*
- Det skal ikke fradeles fra eller bebygges på dyrket/dyrkbar mark av god arealtilstand og arealkvalitet, eller som er viktige for landbruket.*
- Det skal tas sikte på å bruke eksisterende avkjørsler fra fylkesveiene. Nye avkjørsler fra E 10 tillates ikke.*
- Byggegrense mot bekker, vassdrag og sjø er tegnet inn i plankartet og fremgår for øvrig av punkt 2.21 Flom og punkt 2.12 Byggegrenser.*
- Bebyggelsen skal ta særlig hensyn til landskapsprofiler og markerte landskapsdrag og turstier, herunder markerte høydedrag og sammenhengende vegetasjonsbelter.*
- Alle tiltak må klareres med kulturvern-myndighetene før de iverksettes, jf. lov om kulturminner av 1978 §§ 8 og 9.*
- Alle tiltak skal avklares med hensyn til skred, ras, og flom. Alle saker der det er behov for avklaringer i forhold til skred, ras og flom skal sendes på høring til berørt myndighet (NVE).*
- Plassering i terreng. Tomtene skal etableres med et sterkt fokus på å unngå byggverk som forringer landskapsverdier og strider med helhetlig arealutnyttelse i hele arealformålet LNF-spredd.*

Områder med spredt boligbebyggelse:

Kode	Område	Eksisterende / Fremtidig	Bestemmelser
SB 1	Gjerstadneset	E	
SB 2	Gjerstad	E	
SB 3	Ramsvika	E, F	
SB 4	Berg	E,F	
SB 5	Kjerkåsen	E	
SB 6	Bolle	F	
SB 7	Liland	E	
SB 8	Liland	E	
SB 9	Skjerpen	E	
SB 10	Eltoft	E,F	
SB 11	Holdal	E,F	
SB 12	Klevstad	E,F	
SB 13	Krogtoft	E,F	
SB 14	Sletteng	E	
SB 15	Petvika	E	
SB 16	Leitebakken	E	
SB 17	Gjerstadåsen	E	
SB 18	Vestresand	E	
SB 19	Tangstad	F	



SB 20	Holsdalen	E,F	
SB 21	Rise	F	
SB 22	Varhaug, Hellosan	F	
SB 23	Reinhaugveien, Hellosan	F	
SB 24	Myranveien, Grunstad	E,F	
SB 25	Kartfjorden/Nordvolla	F	
SB 26	Ramsvika	E,F	
SB 27	Storeidet	E,F	
SB 28	Storeidet	E	

Områder med spredt fritidsbebyggelse:

Kode	Område	Eksisterende / Fremtidig	Bestemmelser
SF 1	Justad	E	Fradeling til sjøen kan tillates.
SF 2	Valberg	E	Fradeling til sjøen kan tillates.
SF 3	Storfjord	E	Fradeling til vannet kan tillates.
SF 4	Storfjord	E	Fradeling til vannet kan tillates.
SF 5	Kvalvika	E	
SF 6	Mortsund	E	
SF 7	Rødsand	F	
SF 8	Tjønndalen	E	
SF 9	Malnes	E	
SF 10	Smorten, Sandvika	E	
SF 11	Smorten	E	
SF 12	Haugen	E	
SF 13	Storneset	E	Fradeling til sjøen kan tillates.
SF 14	Storøya	E	
SF 15	Elstad	E	
SF 16	Sandøya	E	
SF 17	Geitberget	E	
SF 18	Langvågen	E	
SF 19	Nesje	E	
SF 20	Slydalen	E,F	
SF 21	Bjørnsand	E	Fradeling til sjøen kan tillates.
SF 22	Vetting	E	
SF 23	Sortland	E	Fradeling til sjøen kan tillates.
SF 24	Hattan	E	
SF 25	Innervoie	F	
SF 26	Karneset øst	E	
SF 27	Kartneset sør	E	

Områder med spredt næringsbebyggelse:

Kode	Område	Eksisterende / Fremtidig	Bestemmelser
SN 1	Tangstad	F	
SN 2	Haukland	F	

Områder med spredt bolig- og fritidsbebyggelse:

Kode	Område	Eksisterende / Fremtidig	Bestemmelser
SBF 1	Storfjorden	E	



SBF 2	Skifjord	E	
SBF 3	Justad	E	Fradeling til sjøen kan tillates.
SBF 4	Rolfsfjord	E	
SBF 5	Rolfsfjord	E	
SBF 6	Kutjønna	E	Fradeling til sjøen kan tillates.
SBF 7	Skokkelvik	E	
SBF 8	Dal øvre	E, F	
SBF 9	Dal nedre	E	
SBF 10	Horn	E	
SBF 11	Vikjord	E	
SBF 12	Vikjord	E	
SBF 13	Grunstad	E	
SBF 14	Grunstad	E	
SBF 15	Grunstad	E	
SBF 16	Grunstad	E	
SBF 17	Grunstad	E	
SBF 18	Valle	E	
SBF 19	Rekdal	E	
SBF 20	Kvalnes	F	
SBF 21	Kvalnes	E, F	
SBF 22	Kvalnes	E	
SBF 23	Kvalnes	E	
SBF 24	Bø	E	
SBF 25	Bø	E	
SBF 26	Sand	E	
SBF 27	Haukland	E, F	
SBF 28	Elstad	E	
SBF 29	Indre Borgfjord	E	
SBF 30	Li	E	
SBF 31	Vendalsjord	E, F	
SBF 32	Handberget	E, F	Fradeling til sjøen kan tillates.
SBF 33	Handberget	F	
SBF 34	Sletteng	E	
SBF 35	Evjen	E	Fradeling til sjøen kan tillates.
SBF 36	Strøm	E	Fradeling til sjøen kan tillates.
SBF 37	Saupstad	E	
SBF 38	Valberget	E	
SBF 39	Offersøya	E, F	
SBF 40	Skarsjøen	E	
SBF 41	Finstad	E	Fradeling til sjøen kan tillates.
SBF 42	Kylpesnes	E	Fradeling til sjøen kan tillates.
SBF 43	Stormyra	E	Fradeling til sjøen kan tillates.
SBF 44	Vevika	E	Fradeling til sjøen kan tillates.
SBF 45	Storfjord	E	Fradeling til vannet kan tillates.
SBF 46	Solstrand	E	Fradeling til sjøen kan tillates.
SBF 47	Valberget	F	
SBF 48	Voie	F	
SBF 49	Kartneset	F	
SBF 50	Ramsvika	E	
SBF 51	Berg	E	



Områder med spredt bolig- og næringsbebyggelse:

Kode	Område	Eksisterende / Fremtidig	Bestemmelser
SBN 1	Storfjorden	E	
SBN 2	Skifjorden	E, F	
SBN 3	Valberg	F	
SBN 4	Moland	F	
SBN 5	Malnes	F	

Områder med spredt fritids- og næringsbebyggelse:

Kode	Område	Eksisterende / Fremtidig	Bestemmelser
SFN 1	Hellarhaugen	F	
SFN 2	Sortland	F	
SFN 3	Skokkelvikøyan	F	
SFN 4	Kylpesnes	E	Fradeling til sjøen kan tillates.

Områder med spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse:

Kode	Område	Eksisterende / Fremtidig	Bestemmelser
SBFN 1	Storfjorden	E	
SBFN 2	Skifjorden	E	
SBFN 3	Rolfsfjord	E	
SBFN 4	Vikjord	F	
SBFN 5	Moland	E	
SBFN 6	Steira	E	
SBFN 7	Knutstad	E	
SBFN 8	Alstad	E, F	
SBFN 9	Limstrand	E	
SBFN 10	Mærvoll	E	
SBFN 11	Offersøya	F	
SBFN 12	Skaftnes	E	Fradeling til sjøen kan tillates.
SBFN 13	Borgvåg	E	Fradeling til sjøen kan tillates.



8. Bruk og vern av sjø og vassdrag

(§11-7 punkt 6 og § 11-11)

8.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Eksisterende	Fremtidig
--------------	-----------

Sjøområder vist til bruk og vern av sjø og vassdrag merket NFFF på kartet er flerbruksområder for natur, ferdsel, fiske og friluftsliv. Akvakultur tillates ikke. Inngrep som kan forringe områdenes verdi for natur og friluftsliv eller som oppvekstområde for fisk, er ikke tillatt.

Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsel eller fiske, er ikke tillatt. Dette er likevel ikke til hinder for legging og vedlikehold av infrastruktur som ikke er til ulempe for formålet (sjøledninger for vann, avløp, strøm- og telenett mv.) eller etablering av enkeltstående båtfortøyninger/anker og flytebrygger.

Fellesbestemmelser for flerbruksområder NFFF og områder for natur, ferdsel, fiske eller friluftsliv

- Nye brygger eller utvidelse av eksisterende brygger/fellesbrygger kan tillates oppført i strandsonen innenfor byggegrensen angitt i plankartet. Fornyning, utskifting av eksisterende godkjente brygger/flytebrygger kan tillates. (trenger godkjenning av havnestyret etter havne og farvannsloven)
- Det tillates ikke etablering av nye kunstige sandstrender eller påfylling av ikke-stedegen sandtype, på land eller på bunn der slik tillatelse ikke tidligere er gitt.
- Tiltak i sjøen som hindrer allmennhetens rett til ferdsel er ikke tillatt.
- Vedlikeholdsmudring kan tillates. Konsekvensene av mudring skal belyses i søknad.
- Sprengning under vann tillates ikke med mindre tiltaket tilrettelegger for allmennhetens bruk eller forbedrer området for slik bruk.
- Flytende konstruksjoner eller fartøy som tilrettelegger eller benyttes som brygge, tillates ikke.
- Det tillates ikke varig oppankring/fortøying av husbåt/lekter som benyttes til bolig, uten at dette er i samsvar med gjeldende plan. Dette gjelder også båt som benyttes som bolig.
- Det tillates vedlikehold og nyetablering av anlegg til navigasjonsmessig bruk.

Ved utbygginger som omfatter mudring og flytting av masser skal grunnforholdene dokumenteres. Er det påvist eller mistenkes forurensset grunn skal dette også undersøkes. Avklaringene skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse jfr. PBL § 11-9 nr. 8.

Retningslinjer:

Tiltak som etter PBL § 20-1 er søknadspliktige skal behandles etter PBL og Havne- og farvannsloven i hvert enkelt tilfelle. Tiltaket må heller ikke være i strid med det generelle byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, jfr. PBL § 1-8, kommuneplanens arealdel på land eller reguleringsplan.

Ved etablering av flytebrygge kan deler av brygga og forankring ligge utenfor byggegrensen mot sjø, men landfestet må ligge innenfor.





8.2 Ferdsel

Eksisterende

Fremtidig

Sjøarealet skal nyttes til sjøtrafikk, allmenn bruk og fri ferdsel.

Mindre utdypinger av farleder kan tillates uten reguleringsplan dersom virkninger for naturmangfold, kulturminner og strømforhold er tilstrekkelig utredet i byggesak.

Det er ikke tillatt å etablere bygg eller installasjoner som skjærer for lyset fra fyrlykter. Det er heller ikke tillatt å etablere bygg, installasjoner eller fortøyninger høyere enn -25 m i vannsøylen innenfor hvit lyktesektor.

Se også fellesbestemmelser pkt. 8.1.

8.3 Farled

Eksisterende

Fremtidig

8.4 Småbåthavn

Eksisterende

Fremtidig

Formålet omfatter større godkjente småbåthavner og fellesanlegg/brygger, inkludert tilhørende installasjoner på land.

- Småbåthavnens landanlegg skal være åpen for allmennhetens ferdsel til fots
- Etablering eller utvidelse av småbåthavner krever reguleringsplan

Det skal tilrettelegges for kildesortering av avfall og miljøfarlig avfall skal tas hånd om etter gjeldende regelverk. Båthavner med servicebrygge/slipp og sjønære opplagsområder skal være utstyrt med oljeutskiller og oppsamlingsanordning med fast dekke for avviklet materiale fra vedlikehold av båter.

8.5 Akvakultur

Eksisterende

Fremtidig



8.6 Drikkevann

Eksisterende

Fremtidig

8.7 Naturområde

I naturområder skal det i vannflate, vannsøyle eller bunn ikke gjøres inngrep eller bruk som kan forringe, skade eller ødelegge forekomsten av naturmangfoldet og registrerte sårbare naturtyper.

Graving, mudring, utfylling, andre terrenginngrep, endring i vannstand og andre tiltak som kan endre/reducere områdets verdi for biologisk mangfold og kvaliteter som naturområde er ikke tillatt.

Se også fellesbestemmelser pkt. 8.1.

8.8 Friluftsområde i sjø

Eksisterende

Fremtidig

I friluftsområder skal all aktivitet ta hensyn til lek og badeliv.

Graving, mudring, utfylling og terrenginngrep, samt andre tiltak som kan endre/reducere områdets verdi for friluftslivet er ikke tillatt.

Se også fellesbestemmelser pkt. 8.1.



9. Hensynssoner

(§ 11-8)

9.1 Sikringssone

(§ 11-8 punkt a)

Innenfor hensynssonen H190 gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med koter (sort strek) på restriksjonsplanen/byggerestriksjonskartet (BRA-kartet) for Leknes lufthavn, Avinors tegning ENKL-P-10 datert 4.8.05.

For områder beliggende mellom de viste koter, skal høyderestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon. Innenfor restriksjonsområde kan det ikke etableres hinder (bygninger, vegetasjon, anlegg eller andre innretninger) som overstiger høyderestriksjonene som angitt på plankartet.

Vegetasjon skal holdes under hinderflatene, og nødvendig fjerning av vegetasjon vil bli gjennomført av Avinor. Vedlagt saksbehandlingsrutiner gjelder for håndtering av utsjekk mot hinderflatene rundt rullebanen på Leknes lufthavn.

Alle nye reguleringsplaner innenfor restriksjonsområdet skal innarbeide høyderestriksjonene i form av hensynssone eller angi bestemmelser med maksimal tillatt mønehøyde på bygninger og anlegg som ikke overstiger høyderestriksjonene i BRA-kartet.

Bruk av kran under byggearbeider:

Dersom det skal brukes tårnkran under byggearbeider, må det analyseres nærmere av Avinor. Mobilkran har vesentlig mindre horisontal utstrekning enn en tårnkran og gir normalt mindre påvirkning på navigasjonsanleggene. Det kan komme krav fra Avinor om bruk av mobilkran i stedet for tårnkran.

Villedende belysning ved Leknes lufthavn:

Avinor skal høres i forbindelse med søknad om tiltak som endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken.

9.2 Støysone

(§ 11-8 punkt a)

Rød sone (H210)

I rød støysone tillates ikke oppført ny bebyggelse til støyfølsom bruk, herunder boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner, skoler og barnehager. Bruksendring av eksisterende bygninger til støyfølsomt formål eller andre tiltak som gir økning i antall boenheter tillates ikke.

Gul sone (H220)

I gul støysone kan ny støyfølsom bebyggelse vurderes i byggeområder, dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

Retningslinjer:

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442/2012, med tilhørende veileder TA-2115 (Innendørs støy NS 8175) skal legges til grunn ved planlegging og bygging til støyfølsom bruk og støyende virksomheter.



9.3 Faresone

(§ 11-8 punkt a)

Faresone - Skred (H310)

Det tillates ikke oppføring av nye bygninger til varig opphold, vesentlig utvidelse av slike bygninger eller gjenoppbygging etter brann/naturskade før det er dokumentert tilstrekkelig sikkerhet/tiltak mot skred.

Faresone – Flom (H320)

Dersom arealer innen sonen kan være utsatt for stormflo/havnivåstigning og skal bebygges, eller eksisterende bebyggelse skal vesentlig endres, skal det foreligge dokumentasjon som viser at hensyn til fare og risiko er vurdert, og at eventuelle sikringstiltak er gjennomført / sikret gjennomført.

Faresone – Høyspent (H370)

Dersom arealer som inngår i sonen skal bebygges, og eksisterende bebyggelse endres vesentlig, skal det foreligge dokumentasjonen som viser at hensyn til fare og risiko er vurdert, og at eventuelle sikringstiltak er gjennomført / sikret gjennomført.

9.4 Infrastruktursone

(§ 11-8 punkt b)

Områdene skal sikre etablering av nødvendige infrastrukturtiltak.

Sone	Område	Bestemmelser
H410_1	Ballstadøy-sør	Det tillates ikke nye utbyggingstiltak innenfor sonen, før det er etablert tilfredsstillende kommunalt avløpsløsning. Det kreves påkobling til kommunalt nett.
H410_2	Ballstadøy-nord	Det tillates ikke nye utbyggingstiltak innenfor sonen, før kapasitetsproblemene med kommunal avløp er løst.
H410_3	Tussan-Skreda	Det tillates ikke nye utbyggingstiltak innenfor sonen, før kapasitetsproblemene med kommunal vannforsyning er løst..
H410_4	Mjåneset-Leknessjøen	Det kreves påkobling til kommunalt VA-nett.
H410_5	Buøya-Smiholmen-Tørnholmen	Det tillates ikke nye utbyggingstiltak innenfor sonen, før det er etablert tilfredsstillende vannforsyning.
H410_6	Porkrota, Ballstad	Sonen skal ivareta arealer for fremtidig kommunal renseanlegg
H410_7	Storeidøya	Sonen skal ivareta arealer for fremtidig kommunal renseanlegg
H410_8	Folkneset, Bøstad	Sonen skal ivareta arealer for kommunal renseanlegg
H410_9	Buøya, Stamsund	Sonen skal ivareta arealer for fremtidig kommunal renseanlegg
H410_10	Storeidøya	Sonen skal ivareta arealer for en fremtidig rundkjøring (krysset: E10 – FV818 – KV3051/Storeidøya)
H410_11	Albinbakken, Stamsund	Sonen skal ivareta arealer for fremtidig adkomst til alpinbakken/skitraseer osv.



9.5 Hensynssone landbruk

(§ 11-8 punkt c)

Områdene skal sikres som landbruksområder i et langsiktig perspektiv. Omdisponering av landbruksareal skal unngås innenfor hensynssonen.

Midler fra nydyrkingsfond til nydyrkingstiltak for å hindre nedbygging av landbruksarealer kan anvendes innenfor disse områdene.

Sone 1, kjerneområde landbruk:

Målet er at disse arealressursene fortsatt kan benyttes til matproduksjon ved å unngå nedbygging, oppstykkning eller forringelse av kulturlandskapet. For landbruksnæringa i deler av kommunen er tilgang på fulldyrka jord en utfordring, spesielt ved nyinvesteringer og økning i produksjonsomfang. All fulldyrka jord er derfor viktig som grunnlag for matproduksjonen i kommunen framover. Fradeling av eksisterende bygningsmasse skal vurderes nøye av landbruksmyndighet. Aktive gårdsbruk skal bevares.

Sone 2, kjerneområde for beite og kulturlandskap:

Kun de områdene som vi har registreringer på ligger i kommuneplanens arealdel som en hensynssone. Dette betyr ikke at øvrige deler av kommunen ikke har verdifulle kulturlandskap, men at dette må vurderes i hver enkelt sak særskilt så lenge vi ikke har registreringer for disse verdiene.

Sone	Område	Retningslinjer
H510_1	Ballstadheia	Sone 2, beite
H510_2	Reine, Ballstad	Sone 2, beite
H510_3	Kyllingdalen	Sone 2, beite
H510_4	Løkta, Gravdal	Sone 2, dyrket jord
H510_5	Haugheia	Sone 2, beite
H510_6	Storeidet	Sone 1, dyrket jord
H510_7	Tussan	Sone 1, dyrket jord
H510_8	Offersøya	Sone 1, dyrket jord
H510_9	Hestneset	Sone 1, dyrket jord
H510_10	Haldsvågen	Sone 1, dyrket jord
H510_11	Fygleheia	Sone 1, dyrket jord
H510_12	Bolle	Sone 1, dyrket jord
H510_13	Skullbru-Bø	Sone 1, dyrket jord
H510_14	Holand	Sone 1, dyrket jord
H510_15	Vik	Sone 1, dyrket jord
H510_16	Uttakleiv	Sone 1, dyrket jord og sone 2, beite
H510_17	Farstad-Rise	Sone 1, dyrket jord
H510_18	Nykmarka	Sone 1, dyrket jord
H510_19	Slydalen	Sone 2, dyrket jord
H510_20	Liland	Sone 1, dyrket jord
H510_21	Borge	Sone 2, dyrket jord og beite
H510_22	Steinfjorden-Hagvågen	Sone 2, beite
H510_23	Bjørnsand	Sone 2, beite
H510_24	Saupstad	Sone 2, beite



H510_25	Unstad	Sone 2, dyrket jord og beite
H510_26	Eggum	Sone 2, dyrket jord og beite
H510_27	Jellvoll	Sone 2, dyrket jord og beite
H510_28	Nesjeøya	Sone 2, dyrket jord og beite
H510_29	Ytre Borgfjord	Sone 2, beite
H510_30	Indre Borgfjord	Sone 2, beite
H510_31	Løvdalen	Sone 2, beite
H510_32	Borgvær	Sone 2, beite
H510_33	Ellstad	Sone 2, beite
H510_34	Steira	Sone 2, beite
H510_35	Steiraneset	Sone 1, dyrket jord
H510_36	Knutstad	Sone 1, dyrket jord
H510_37	Rekdalen	Sone 2, beite
H510_38	Dal	Sone 2, beite
H510_39	Valberg	Sone 2, beite
H510_40	Kongsjord	Sone 2, dyrket jord og beite
H510_41	Kartfjorden	Sone 2, dyrket jord og beite
H510_42	Steine	Sone 2, beite
H510_43	Sennesvik	Sone 1, dyrket jord og sone 2, beite
H510_44	Ure-Mortsund	Sone 2, beite
H510_45	Pettvika	Sone 1, dyrket jord
H510_46	Hag-Hol-Bergsdalen	Sone 1, dyrket jord og beite
H510_47	Holsmoa	Sone 1, dyrket jord og beite

9.6 Hensynssone friluftsliv

(§ 11-8 punkt c)

I disse områdene er det i hovedsak vesentlige friluftsverdier. Tiltak som kan hindre tilgang og bruk av område til friluftsliv tillates ikke. Som hovedregel tillates ikke bygge- og anleggstiltak. Unntak er bygninger og/eller anlegg tilknyttet stedbunden næring og tiltak for tilrettelegging av friluftsliv for allmennheten som gapahuk/grillhytte, opprusting av stier og parkeringsplass, etablering av flytebrygge/badebrygge, sanitæranlegg.

Sone	Område	Bestemmelser
H530_1	Ballstadheia, Ballstad	Svært viktig friluftslivsområde. gress og lyngkledd slette ovenfor Ballstad. Tydelige stier fra Kremmarvika.
H530_2	Skottnes	Viktig friluftslivsområde. Kupert område ved siden av Skotnes skole.
H530_3	Kyllingdalen	Svært viktig friluftslivsområde. God sti/veg, blir jevnlig vedlikeholdt. Tidligere småbruk inne i dalen. Tilrettelagt for familier med gapahuker og bål plass.
H530_4	Klokkarvika-Trollskogen, Gravdal	Statlig sikra friluftsområde
H530_5	Løkta, Gravdal	Svært viktig friluftslivsområde. meget populært turområde på Gravdal. God adkomst og parkeringsmuligheter.
H530_6	Trolldalen, Gravdal	Svært viktig friluftslivsområde. Trolldalsvannet - Populær bade plass for unger i Gravdalsområdet. Benyttes også som adkomst til Sundsheia.



H530_7	Haugheia	Svært viktig friluftslivsområde. Gode stier i området. Noen kulturminner fra krigen.
H530_8	Himmelstein	Svært viktig friluftslivsområde. Høydedrag og lyngområde ved idrettsparken , er en del av bymarka. Området nås fra mange steder.
H530_9	Hauklandstrand	Statlig sikra friluftsområde
H530_10	Unstadvika	Svært viktig friluftslivsområde. Strand på Unstad. Populær blant surfere fra hele verden.
H530_11	Hagskaret-Justadtind	Svært viktig friluftslivsområde. Fjellområde fra Steinheia mot Kringlebotnvatnet og til Justadtinden. Populært både sommer og vinter.
H530_12	Hagskaret	Statlig sikra friluftsområde
H530_13	Hagskaret-Smørdalskammen	Svært viktig friluftslivsområde. Fjellområde sør for Hagskaret. flere adkomster inn i området. Populært område både sommer og vinter. Blir en del brukt av stisyklere.
H530_14	Hermannsvika-Nilsvika, Stamsund	Viktig friluftslivs- og nærtuområde. Noen kulturminner fra krigen. Benyttes mye av barnehagen i Stamsund
H530_15	Holsøya	Svært viktig friluftslivsområde. Område med mange kulturminner. Fin sandstrand.

9.7 Hensynssone landskap

(§ 11-8 punkt c)

Innenfor område angitt som hensynssone H550 bør det med sikte på å bevare opplevelseskvaliteter i karakteristiske landskapstrekk gjennomføres en landskapsanalyse og i reguleringsplan gis retningslinjer for skjøtsel av viktige områder.

Sone	Område	Beskrivelse
H550_1	Haukland/Vik/Utakleiv	landskapstyper med spesielt god og typisk utforming, og som er av nasjonal betydning. Uttakleiv har landskapstype av regional betydning og er inkludert fordi landskapsrommet står i en viktig sammenheng med Haukland og Vik.
H550_2	Unstad	landskapstyper med spesielt god og typisk utforming, og som er av nasjonal betydning.
H550_3	Eggum	landskapstyper med spesielt god og typisk utforming, og som er av nasjonal betydning.
H550_4	Innerpollen	landskapstyper med spesielt god og typisk utforming, og som er av nasjonal betydning

9.8 Hensynssone naturmiljø

(§ 11-8 punkt c)

I disse områdene er det i hovedsak vesentlige naturverdier hvor det som hovedregel ikke tillates bygge- og anleggstiltak. Unntak er bygninger og/eller anlegg tilknyttet stedbunden næring.

Ved behandling av søknad om tiltak skal hensyn til naturtype/art vektlegges før søknaden avgjøres og tiltaket kan gjennomføres. Lokalisering og utforming av tiltaket skal være vesentlige momenter i vurderingen.

Sone	Område	Bestemmelser
------	--------	--------------



H560_1	Halsvågen – Svanvatnet, Leknes	Strandeng og strandsump. Verdi: Viktig Leknes poll – Ålegrassamfunn. Verdi: Viktig Prioritert art i område: Svarthalespove. Rødlistestatus: Sterkt truet Del av Leknes IBA (important bird area)
H560_2	Bollemyran	Naturtype kystmyr, utformet som atlantisk hømyr. Lokaliteten er vurdert som svært viktig (A) på grunn av størrelsen. Lokaliteten er kartlagt som en av få A-lokaliteter i Vestvågøy kommune.
H560_3	Kretjønna	Del av Leknes IBA
H560_4	Skullbruvatnet	Del av Leknes IBA
H560_5	Saltisen	Del av Leknes IBA
H560_6	Farstadvatnet sør	Del av Leknes IBA
H560_7	Farstadvatnet nord	Del av Leknes IBA
H560_8	Skjerpvatnet	Del av Leknes IBA
H560_9	Holdalsvatnet	Del av Leknes IBA
H560_10	Borgelva	Del av Leknes IBA
H560_11	Lomtjønna	Del av Leknes IBA
H560_12	Nedredalselva	Del av Leknes IBA
H560_13	Rokkvika, Stamsund	Sørvendte berg og rasmarker. Lokaliteten innehar flere kalkkrevende og termofile arter, bl.a. murburkne og svartburkne, stankstorkenebb, villin, tviskjeggveronika, rødsildre, lerkespore, bergfrue, hårstarr, beitestarr, bergskrinneblom, sandarve, rognasal like nedenfor. Verdi: Svært viktig

9.9 Hensynssone kulturmiljø

(§ 11-8 punkt c)

Innen sonen må det ikke settes i verk tiltak eller bruksendring som vesentlig endrer bygningsmiljøets, øvrige kulturminner eller landskapets art og karakter, eller på annen måte forringer området. Kulturmiljøet skal danne premissene for eventuelle tiltak i og inntil disse områdene.

For bygninger skal det legges stor vekt på å bevare, og om mulig tilbakeføre bygningens opprinnelige karakter og byggestil. Dette gjelder særlig bygningens form, takform, fasade, dører, vinduer og andre bygningsdeler, bygningsdetaljer, materialbruk og fargebruk. Det skal også legges vekt på å opprettholde den karakteristiske tomtestrukturen, historiske vegetasjonselementer, samt bygningenes særegne plassering i landskapet og terrenget.

Nye områder avsatt for å unngå forringing pga. ferdsel/bruk:

- Dronningsgrava gravrøys på Einangen
- Sversvika (helhetlig kulturminneområde, Steinalder)
- Kvalnes (Tuft Vikingtid/jernalder)
- Vetten (vardested) og Finnkjerka (samisk)

Sone	Område	Bestemmelser
H570_1	Ballstadlandet, Ballstad	Verdifullt bryggemiljø fra 1900 tallet, knyttet til nær fortid og nyere tids kystkultur.



H570_2	Væreiergård, Ballstad	Bygningssmiljø knyttet til væreiergården. Sammensatt miljø og godt samspill mellom bygninger fra 1800-tallet og bygninger fra vår nær historie.
H570_3	Telegraftomta, Ballstad	Opprinnelig gårdsmiljø fra 1870-tallet. Verdifullt bygningssmiljø knyttet til Lofotens tidlige telehistorie.
H570_4	Ballstadøya,	29 gravrøyser
H570_5	Nedre Skotnes, Ballstad	Bosettings-/ aktivitetsområde
H570_6	Buksnes kirke - Løkta, Gravdal	Verdifullt og sammensatt kulturmiljø som omfatter Buksnes kirke, prestegården, kirkegården og automatisk fredete kulturminner samt fyrtårn fra 1899. Buksnes kirke er listeført av riksantikvaren, som viktig kirkebygg fra tiden etter 1850.
H570_7	Haldsvågen, Leknes	Strandsone med 6 nausttufter, 6 gravrøyser og ei hustuft fra middelalderen.
H570_8	Elvegården og Pettersen gården, Leknes	Nyere tids kulturminne. Verdifullt bygningssmiljø i den sørlige delen av Leknes sentrum. Pettersengården gikk tapt i brann i 2016 og opplevelsesverdien ble redusert.
H570_9	Leknes Svømme- og idrettshall	Nyere tids kulturminne og ett viktig modernistisk byggverk i Lofoten.
H570_10	Skrivarneset, Leknes	Naustområde med anslagsvis 20-30 tufter fra forhistorisk tid, middelalder og etterreformatorisk tid.
H570_11	Sversvika	helhetlig kulturminneområde, steinalder
H570_12	Hovdveien, Bøstad	Sonen består av tre SEFRAK-bygg: et bolighus "nygård", bygd omkring 1860, Bakeri "nygård", bygd omkring 1860 og Brygge "nygård", bygd rundt 1867
H570_13	Finnkjerka	Samisk kulturminne
H570_14	Vetten	Vardested
H570_15	Kvalnes	Tuft Vikingtid/jernalder
H570_16	Falkhauan/Skifjord	Bosetting; steinaldertufter og gravrøyser
H570_17	Stor-Osneset / Kollnesåsen, Stamsund	Bosetting, tre groptufter fra steinalderen
H570_18	Stamsund kirke	Stamsund kirke er listeført av riksantikvaren, som viktig kirkebygg fra tiden etter 1850.
H570_19	Einangen	Dronningsgrava, gravrøys
H570_20	Litl-Buøya	Eldre bygningssmiljø med to rorbuer, oppført i midten av 1800-tallet og rundt 1930, og en brygge, oppført i midten av 1800-tallet.
H570_21	Tørnholmen	Bygningssmiljø av historisk og kulturhistorisk verdi, nyere tids kulturminner koplet til Møllers tranproduksjon
H570_22	Burekka, Stamsund	Stamsunds velkjente rorburekke med 10 rorbuer. Nyere tids kulturminner fra ca.1900. Buene har vært i bruk som egnerbuer og overnattingssted for tilreisende fiskere.
H570_23	Skjæret, Stamsund	Eldre bygningssmiljø med tre rorbuer, trolig oppført i begynnelsen av 1800-tallet og større brygge (Skjærbrygga), trolig påbegynt 1850-1860.

9.10 Båndleggingssone

(§ 11-8 punkt d)



Båndlegging etter naturmangfoldloven

Følgende områder er båndlagt eller skal båndlegges etter naturmangfoldloven:

Sone	Område	Bestemmelser
H720_1	Storeidvatnet naturreservat	FOR 2002-12-06 nr. 1443, Forskrift om Kystverneplan Nordland, vedlegg 46, Storeidvatnet naturreservat, Vestvågøy kommune, Nordland; gjelder for bruk og vern av område.
H720_2	Æsholman naturreservat	FOR 2002- 12- 06 nr 1444, Forskrift om Kystverneplan Nordland, vedlegg 47, Æsholman naturreservat, Vestvågøy kommune, Nordland;
H720_3	Eggum naturreservat	FOR 2002- 12- 06 nr 1447, Forskrift om Kystverneplan Nordland, vedlegg 50, Eggum naturreservat, Vestvågøy kommune, Nordland;
H720_4	Borgvær naturreservat og landskapsvernområde	FOR 2002- 12- 06 nr. 1445, Forskrift om Kystverneplan Nordland, vedlegg 48, Borgværet naturreservat, Vestvågøy kommune, Nordland; FOR 2002- 12- 06 nr. 1446, Forskrift om Kystverneplan Nordland, vedlegg 49, Borgværet landskapsvernområde med dyrelivsfredning, Vestvågøy kommune, Nordland.
H720_5	Leirværan	Fremtidig

Båndlegging etter kulturminneloven

Innen båndleggingssonen etter lov om kulturminner tillates ikke inngrep som kan forringe eller ødelegge kulturminnene.

Områdene er automatisk fredet i henhold til lov om kulturminner, og omfatter fornminner og bygninger. Det vises til kulturminnelovens bestemmelser for automatisk fredete kulturminner (Kap. II) og fredning ved enkeltvedtak (kap.V). Søknad om tiltak som berører disse områdene skal forelegges Nordland fylkeskommune.

Sone	Område	Beskrivelse
H730_1	Lokalitet Storeidøya (ID 28036)	Forhistoriske nausttuffer
H730_2	Lokalitet Myrbakk (ID 47534)	Ringformet tunanlegg
H730_3	Lokalitet Gårdsanlegg (ID 150772)	Hustuft
H730_4	Lokalitet Leknesaksla (ID 47535)	Gravfelt
H730_5	Borg /Lofotr	Del av et helhetlig maritimt kulturmiljø omkring Innerpollen
H730_6	Borg /Lofotr	Del av et helhetlig maritimt kulturmiljø omkring Innerpollen
H730_7	Borg /Lofotr	Del av et helhetlig maritimt kulturmiljø omkring Innerpollen
H730_8	Borg /Lofotr	Del av et helhetlig maritimt kulturmiljø omkring Innerpollen
H730_9	Borg /Lofotr	Del av et helhetlig maritimt kulturmiljø omkring Innerpollen
H730_10	Borg /Lofotr	Del av et helhetlig maritimt kulturmiljø omkring Innerpollen
H730_11	Lokalitet Borge (ID 74063), Bøstad	Gravhaug
H730_12	Lokalitet Falkhauan (ID 8880), Skifjord	Seks steinalder hustuffer, to gravminner fra jernalder og en grop av ukjent alder/funksjon.
H730_13	Holsøya	Gravfelt
H730_14	Borgvær	Tre bosettingsområder.



9.11 Gjennomføringssone

(§ 11-8 punkt e)

Sone	Område	Bestemmelser
H810_1	Byplan	I kommuneplanen er det definert en bygrense som inkluderer Leknes, Storeide, Gravdal og Holsøya som utgangspunkt for fremtidig byplan. Byplanarbeidet skal settes i gang etter at kommuneplanens arealdel er vedtatt. Byplanen skal avklare fremtidig arealbruk og avklare hvor og hvordan byen skal utvikles rundt indre Buknesfjorden.
H810_2	Gjerstadneset-Skarsjyen	Det er avsatt et stort område på vestsiden av Buksnesfjorden som skal sikre areal for eventuelle fremtidige store nærings-/industrietaleringer og ny havn. Det stilles krav til felles planlegging for hele område, enten som område- eller som detaljreguleringsplan. Nødvendige infrastrukturtiltak (vei, vann, avløp...) må sikres etablert i reguleringsplan.

9.12 Detaljeringssone

Videreføring av reguleringsplan. Følgende reguleringsplaner, som er avmerket på plankartet med hensynsone H910 og navngitt med plan-ID, gjelder foran kommuneplanens arealdel:

PlanID	Navn
199401	Værret, Ballstad
199901	Himmelstein Vest, Leknes
200002	Bergland industriområde, Ballstad
200102	Caravanplass Knutstad
200303	Havnesiden, Ballstad
200401	Haugsmyra boligfelt II
200502	Sjøstrand, Ballstad
200503	Tiltakssted Eggum
200601	Vågan hytteområde
200604	Hagebyen, Leknes
200605	Hagebyen B3-B4-B5, Leknes
200701	Lilleeidholmen
200702	Hella boligfelt, Stamsund
200706	Vidda, Ballstad
200707	Porkrota, Ballstad
200713	Breidablikk, Leknes
200802	Havnesiden, endring 2008, Ballstad
200901	Lofoten midnattsol camping, Grunnstad
200906	Leknes lufthavn
201005	Stormyra, Ramsvika
201006	Vannledning Leknes-Storfjord
201101	Spannsteinsundet, Ballstad
201102	Breidablikk II, Leknes



201105	Solsiden brygge, Ballstad
201209	Høydebasseng Ballstad
201212	Utsikten sjøhusbebyggelse, Ballstad
201213	Gravdal sikkerhetssenter
201304	Hellesjyen, Stamsund
201305	Vest-Lofoten VGS og Lekneshallen
201308	VA Høydebasseng Hauheia, Gravdal
201310	Havna - Leknessjøen
201401	Sjøkanten boligfelt, Leknes
201404	Sykehusbakken, Gravdal
201405	Buksnes skole, Gravdal
201406	4.armen, Leknes
201501	Lofoten handelspark, Leknes
201503	E10 x Fv 842 Lufthavnveien, Leknes
201504	Skaftesskogen boligfelt, Sennesvik
201601	Sjøveien, bolig- og forretningsområde, Leknes
201606	Hellesjyen boligfelt II
201607	Skreda
201608	Ure rorbucamping
201701	Hellesjyen småbåtanlegg



10. Andre juridiske flater, linjer og punkter

10.1 Gjennomføringsgrense

I kommuneplanen er det definert en bygrense som inkluderer Leknes, Storeide, Gravdal og Holsøya som utgangspunkt for fremtidig byplan.

10.2 Bestemmelsesgrense

Bestemmelsesområder for Uttakleiv

Områdenr.	Bestemmelser
#1	Innenfor område er det tillatt med telting. Krav til rasfarevurdering og evt. rassikring.
#2	Innenfor område kan det etableres oppstillingsplasser for biler og bobiler, søppelhåndtering, toalett, betalingsterminal. Krav til rasfarevurdering og evt. rassikring.
#3	Innenfor område kan det etableres oppstillingsplasser for biler for besøkende av friområdet og turgåere. Krav til rasfarevurdering og evt. rassikring.

10.3 Gang/sykkelvei

Fremtidige gang- og sykkelveier er lagt inn i kartet med stiplet linje, se også pkt. 4.4.

10.4 Turveg/Turdrag

Eksisterende turveier/-stier er lagt inn i kartet med heltrukket strek. Fremtidige turveier er lagt inn i kartet med stiplet linje, se også pkt. 4.4.