



**Vestvågøy kommune**  
Plan og teknikk



## **PLANBESTEMMELSER MED RETNINGSLINJER**

**Kommunedelplan areal for:**

Ballstad planid. 2012 03

Stamsund planid. 2012 04

Bøstad planid. 2012 05



Planperiode: 2014 – 2026

# Innhold

|                                                                                               |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Plankart og bestemmelser .....                                                             |    |
| 2. Rettsvirkning (§ 11– 6) .....                                                              |    |
| 3. Generelle bestemmelser (§ 11–9).....                                                       |    |
| 3.1 Krav til reguleringsplan for søknadspliktig tiltak: (§ 11–9 nr.1).....                    | 3  |
| 3.2 Utbyggingsavtaler: (§ 11–9 nr.2 og § 17–2 (prinsippvedtak)).....                          | 3  |
| 3.3 Krav til tekniske løsninger: (§§ 11–9 nr.3, 18–1, 27–5 og 30–6).....                      | 4  |
| 3.4 Vann og avløp – fritidsbebyggelse: (§ 11–9 nr.3, jf. § 30–6) .....                        | 4  |
| 3.5 Rekkefølgekrav for teknisk og sosial infrastruktur: (§ 11–9 nr.4).....                    | 4  |
| 3.6 Krav til bebyggelse og uterom: (§ 11–9 nr.5).....                                         | 4  |
| 3.7 Bilparkeringskrav:.....                                                                   | 4  |
| 3.9 Sykkelparkering:.....                                                                     | 5  |
| 3.10 Naust: .....                                                                             | 5  |
| 3.11 Flytebrygger:.....                                                                       | 5  |
| 3.12 Universell utforming: (§ 11–9 nr.5) .....                                                | 5  |
| 3.13 Estetikk: (§ 11–9 nr.6).....                                                             | 5  |
| 3.14 Grønnstruktur og landskap: (§ 11–9 nr.6) .....                                           | 5  |
| 3.15 Kulturminner, Kulturmiljø og Bevaringsverdige bygninger: (§ 11–9 nr.7) .....             | 6  |
| 3.16 Forhold som i all hovedsak skal avklares og belyses i reguleringsplan: (§ 11–9 nr. 8)... | 6  |
| 3.17 For boligeiendommer i områder som inngår i reguleringsplaner:.....                       | 6  |
| 3.18 Bolig Fortetting (BFt):.....                                                             | 6  |
| 3.19 Støy/støv: .....                                                                         | 7  |
| 3.20 Forhold til riks– og fylkesveger:.....                                                   | 7  |
| 3.21 Byggegrenser langs fylkes– og riksveg:.....                                              | 7  |
| 4. Bebyggelse og anlegg (§ 11–7 nr.1 jf.§ 11–10) .....                                        |    |
| 4.1 Boligbebyggelse: .....                                                                    | 7  |
| 4.2 Fritids– og turistformål:.....                                                            | 8  |
| 4.3 Råstoffutvinning:.....                                                                    | 8  |
| 4.4 Næringsbebyggelse – Områder avsatt til fylling i sjø / næringsvirksomhet: .....           | 8  |
| 4.5 Idrettsanlegg:.....                                                                       | 8  |
| 4.6 Andre typer bebyggelse og anlegg:.....                                                    | 8  |
| 4.7 Grav– og urnelund:.....                                                                   | 8  |
| 4.8 Kombinert formål: .....                                                                   | 8  |
| 5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 11–7 nr.2 jf. § 11–10).....                  |    |
| 5.1 Veg: .....                                                                                | 9  |
| 5.2 Gang– og sykkelvei: .....                                                                 | 10 |
| 6. Grønnstruktur (§ 11–7 nr.3 jf.§ 11–10).....                                                |    |
| 7. Landbruks–, Natur– og Friluftsmål (LNF) (§ 11–7 nr.5 jf.§ 11–11) .....                     |    |

|                                                                                               |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 7.1 Kårbolig / generasjonsbolig / boenhet nr.2: .....                                         | 10 |
| 7.2 Bruksendring av landbruksbygg: .....                                                      | 10 |
| 7.3 Eksisterende spredt boligbebyggelse (SB): .....                                           | 10 |
| 7.4 Eksisterende spredt fritidsbebyggelse (SF): .....                                         | 10 |
| 8. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (§ 11-7 nr.6 jf. § 11-11) ..... |    |
| 8.1 Byggegrense mot sjø: .....                                                                | 11 |
| 8.2 Byggegrense langs vassdrag: .....                                                         | 11 |
| 8.3 Næringsbygg i 100-metersbeltet langs sjø: .....                                           | 11 |
| 8.4 Småbåthavner: .....                                                                       | 11 |
| 9. Bestemmelser og retningslinjer knyttet til hensynssoner (§ 11-8) .....                     |    |
| 9.1 Sikringssoner: (§ 11-8 a) .....                                                           | 11 |
| 9.2 Støysoner: (§ 11-8a, jf. 11-9 nr.6) .....                                                 | 11 |
| 9.3 Faresoner: (§ 11-8a) .....                                                                | 12 |
| 9.4 Infrastruktursone: (11-8b) .....                                                          | 12 |
| 9.5 Sone med angitt særlige hensyn: – <i>retningslinjer</i> (§ 11-8c) .....                   | 12 |
| 9.6 Båndleggingssoner: (§ 11-8d) .....                                                        | 13 |
| 9.7 Gjennomføringssoner: (§ 11-8 e) .....                                                     | 14 |
| 9.8 Videreføring av reguleringsplan: (§ 11-8 f) .....                                         | 14 |

## 1. Plankart og bestemmelser

Kommuneplanens arealdel skal ha et overordnet, langsiktig, helhetlig perspektiv og angi hovedtrekkene i arealdisponeringen. Den setter rammer og betingelser for nye reguleringsplaner og for byggesaksbehandlingen.

Bestemmelser og kart (plankart, farekart og BRA-kart) er juridisk bindende. Retningslinjer er ikke selvstendig hjemmelsgrunnlag for vedtak, men retningsgivende ved kommunens saksbehandling.

De juridiske bindende bestemmelsene er angitt med vanlig skrift og tall. *Retningslinjer og forklaring er angitt med bokstaver og kursiv skrift.*

## 2. Rettsvirkning

(§ 11-6)

Bestemmelsene er knyttet til plankartene med Planld. 2012 05 Bøstad datert 31.05.16, Planld. 2012 03 Ballstad datert 31.05.16, Planld. 2012 04 Stamsund datert 31.05.16 samt tilhørende faresonekart.

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.

Ny kommunedelplan opphever eksisterende kommunedelplan og overstyrer eldre reguleringsplaner så langt det er motstrid mellom planene. Unntak: reguleringsplaner som er avmerket på plankartet med sone H910 og benevnt med planld. gjelder foran kommunedelplanene. (se side 18).

## 3. Generelle bestemmelser

(§ 11-9)

### 3.1 Krav til reguleringsplan for søknadspliktig tiltak:

(§ 11-9 nr.1)

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

### 3.2 Utbyggingsavtaler:

(§ 11-9 nr.2 og § 17-2 (prinsippvedtak))

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

- Det er en forutsetning at det blir inngått utbyggingsavtale, før det blir gitt tillatelse til igangsetting av tiltak, når godkjent arealplan (kommuneplan, kommunedelplan eller reguleringsplan) med tilhørende bestemmelser innebærer utbygging av offentlige anlegg, for eksempel offentlig trafikkområde, grønnstruktur/friområde, kommunalteknisk infrastruktur/kabler og lignende.
- Det er en forutsetning at det blir inngått utbyggingsavtale i områder der kommunen ønsker å fastsette antallet boliger, størrelsene på boligene eller krav til utforming av boligene.
- Det er en forutsetning at det blir inngått 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, jfr § 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.

*Retningslinjer:*

*a. Hovedprinsippene er at utbygger skal bekoste alle nødvendige tekniske og grønne infrastrukturer innenfor planområdet: vei/parkering/gang- og turveier, vann og avløp, energi, lekeplasser/parker/friområder og friluftsområder.*

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

### 3.3 Krav til tekniske løsninger:

(§§ 11-9 nr.3, 18-1, 27-5 og 30-6)

Den gjeldende kommunale norm for vei-, vann- og avløpsanlegg skal legges til grunn i planleggingen. Overvann fra tak og overflater skal fortrinnsvis håndteres lokalt og ikke ledes direkte til kommunal ledning. Både overvann og drenevann 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.

### 3.4 Vann og avløp – fritidsbebyggelse:

(§ 11-9 nr.3, Jf. § 30-6)

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.

### 3.5 Rekkefølgekrav for teknisk og sosial infrastruktur:

(§ 11-9 nr.4)

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

### 3.6 Krav til bebyggelse og uterom:

(§ 11-9 nr.5)

Det skal være avsatt areal til lekeplass og felles uteareal. 25 m<sup>2</sup> pr. boenhet til felles lekeplass, eller 70 m<sup>2</sup> pr. boenhet til felles uteareal.

Arealene skal ligge sentralt, solrikt, skjerma fra trafikk og støy, og med tilstrekkelig avstand fra høyspentlinjer og transformatorer.

### 3.7 Bilparkeringskrav:

Som felles norm for parkeringsdekning ved utbygging / bruksendring gjelder følgende:

Hver biloppstillingsplass skal minimum være 18 m<sup>2</sup>. Parkeringsplass for forflytningshemmede skal minimum være 27 m<sup>2</sup> (4,5x6m). Første og deretter hver tjuende bilplass skal utformes for forflytningshemmede.

| Formål                     | Biloppstillingsplasser | Pr.                           |
|----------------------------|------------------------|-------------------------------|
| Bolig, to rom              | 1                      | Boenhet                       |
| Bolig, tre rom             | 1,5                    | Boenhet                       |
| Bolig, fire rom eller mer  | 2                      | Boenhet                       |
| Kontor- og forretningsbygg | 1                      | 50 m <sup>2</sup> bruksareal  |
| Industri                   | 1                      | 100 m <sup>2</sup> bruksareal |
| Lager                      | 0,5                    | 100 m <sup>2</sup> bruksareal |

|                             |     |                              |
|-----------------------------|-----|------------------------------|
| Forsamlingslokaler          | 0,2 | sitteplass                   |
| Hotell og overnattingssted  | 0,5 | gjesterom                    |
| Treningsstudio              | 1   | 50 m <sup>2</sup> bruksareal |
| Serveringssteder            | 1   | 15 m <sup>2</sup> bruksareal |
| Barnehager *                | 1   | Ansatt                       |
| Undervisningsinstitusjoner* | 1   | Ansatt                       |
| Marina (flytebrygger)       | 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.

### 3.9 Sykkelparkering:

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

| Formål               | Sykeloppstillingsplass | Pr.                          |
|----------------------|------------------------|------------------------------|
| Boliger              | 2                      | boenhet                      |
| Kontor og forretning | 2                      | 50 m <sup>2</sup> bruksareal |
| Industri- og lager   | 0,3                    | Ansatt                       |
| Skole                | 0,7                    | elev                         |

For andre kategorier vurderes behov i hvert enkelt tilfelle

### 3.10 Naust:

Naust tillates oppført i 1 etasje med BYA inntil 30 m<sup>2</sup>. Naust skal benyttes til oppbevaring av båt og fiskeutstyr.

### 3.11 Flytebrygger:

Der hvor rett til oppføring av brygge ikke er hjemlet i reguleringsplan, kreves det dispensasjon fra det generelle forbudet mot tiltak i strandsonen.

### 3.12 Universell utforming:

(§ 11-9 nr.5)

I all plan- og byggesaksbehandling skal det redegjøres for hvordan universell utforming er ivarettatt. Ved regulering av nye byggeområder skal alle publikumsbygg, samt en fastsatt andel av nye boenheter i henhold til utbyggingsavtale ha trinnfri adkomst og alle hovedfunksjoner på ett plan. Det skal særlig legges vekt på å legge til rette for universell utforming i områder og bygninger som er offentlig tilgjengelige.

### 3.13 Estetikk:

(§ 11-9 nr.6)

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.

I særlig verdifulle bygningsmiljøer og i områder med høy landskapsverdi skal det benyttes arkitekturprosjekterende med tiltaksklasse 1. jf. sone H570.

### 3.14 Grønnstruktur og landskap:

(§ 11-9 nr.6)

Terrengtilpasning:

Ny bebyggelse og anlegg skal, i utforming og plassering på tomta, være tilpasset terrenget på en slik måte at uttak og forflytting av masser minimeres, og slik at eksisterende terreng og verdifull

vegetasjon i størst mulig grad blir tatt vare på. Utformingen og plasseringen skal sikre gode estetiske kvaliteter, lysforhold og bruksarealer.

Ved tomtetilpasning gjennom terrengoppfylling skal skråningsutslag på nytt terreng ikke overstige 1:2. Større forstøtningsmurer, oppfyllinger og terrengendringer skal unngås.

Frrområder og parker:

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

Turdrag:

Turdrag skal oppfylle minstekravene som fremkommer av tabell 1.1

Tabell 1.1: Bredde på turdrag

| <b>Veikode</b> | <b>Veitype</b> | <b>Dekkebredde (m)</b> | <b>Reguleringsbredde (m)</b> |
|----------------|----------------|------------------------|------------------------------|
| T              | Turvei         | 3                      | 6                            |
| St             | Sti, snarvei   | 1                      | 3                            |

Turveier skal, ved kjørevei, anlegges slik at utilsiktet bilkjøring hindres.

### **3.15 Kulturminner, Kulturmiljø og Bevaringsverdige bygninger:** (§ 11-9 nr.7)

Alle arealplaner og tiltak, også i sjø, skal vurderes i forhold til fredete kulturminner. Vurdering av kulturminner, kulturmiljø og bevaringsverdige bygninger skal være en integrert del av arealplanlegging og den løpende byggesaksbehandlingen.

### **3.16 Forhold som i all hovedsak skal avklares og belyses i reguleringsplan:**

(§ 11-9 nr. 8)

Vann, avløp og overflatevann:

Det skal redegjøres for løsning av VA og OV i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan.

Elektromagnetisk stråling:

Aktuelle retningslinjer fra f.eks Lofotkraft eller andre legges til grunn.

### **3.17 For boligeiendommer i områder som inngår i reguleringsplaner:**

Utnytting: Det tillates grad av utnytting inntil BYA=55 %

*Retningslinjer:*

*Retningslinjene for boligfortetting (BFt) gjelder også her.*

### **3.18 Bolig Fortetting (BFt):**

For eksisterende boligområder avmerket i plankartet BFt tillates oppføring av ny bebyggelse og deling av enkelttomter.

I områdene gjelder:

Boligtype: Det tillates konsentrert småhusbebyggelse, enebolig eller blokk tilpasset eksisterende bebyggelse.

Utnytting: Fortetting og byggearbeid på bestående bygninger tillates. Det tillates en grad av utnytting inntil BYA = 55 % på både bebygd og ubebygd tomt.

*Retningslinjer:*

*Ny bebyggelse skal ta hensyn til eksisterende omgivelser. Gode bo- og nærmiljøkvaliteter skal vektlegges.*

*Fremtredende egenskaper som gir strøket karakter og identitet skal være styrende for vurdering av om utbyggingen skal tillates og for utformingen av prosjektet. Fortettingsprosjekter skal ha god terrengtilpasning. Boligene skal ha gode uteoppholdsarealer og solforhold.*

*Hensynet til berørte naboeiendommer, endringer i eksisterende boligers bokvalitet, sol-, innsyns- og utsiktsforhold skal tillegges vekt.*

*Det kan kreves terrengprofil og fotomontasje i byggesaken samt utenomhusplan eller illustrasjonsplan.*

### **3.19 Støy/støv:**

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

### **3.20 Forhold til riks- og fylkesveger:**

Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner skal trafikale forhold utredes og vurderes. Vegnormaler og håndbøker fra Statens vegvesen skal brukes som grunnlag i planlegging.

### **3.21 Byggegrenser langs fylkes- og riksveg:**

- Fylkesveg 815, 818 og 843: 30 meter.
- Fylkesveg 842: 20 meter.

## **4. Bebyggelse og anlegg**

(§ 11-7 nr.1 jf. § 11-10)

### **4.1 Boligbebyggelse:**

Bøstad:

B1- I detaljplan må det settes krav til arkitektonisk og estetisk utforming av boliger med tilhørende anlegg. (fargevalg og høyde på bolighus, garasjer)

For område B1, B2 og skal det utarbeides detaljplan som skal ivareta de trafikale forhold til E10, kryssing for myke trafikanter og utforming av adkomst. Før det gis brukstillatelse eller midlertidig brukstillatelse skal eventuelle nødvendige tiltak være gjennomført.

For område B3 settes det krav om felles planlegging, og følgende bestemmelse skal tas inn i reguleringsplan:

"Før det gis tillatelse til tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd, må det ved skriftlig avtale mellom berørte parter eller ved jordskifte i henhold til jordskifteloven § 2 bokstav h, jf. § 5 annet ledd, ha kommet i stand en ordning med fordeling av arealverdier og kostnader ved ulike felles tiltak innenfor planområdet."

Stamsund:

B1 - krav til detaljplan før utbygging. Atkomst til turvei gjennom boligområdet skal sikres.

Ballstad:

B1, B2 og B4 - Krav til detaljplan før utbygging

## 4.2 Fritids- og turistformål:

Bøstad:

FT - I område kan det etableres utleiehytter med tilhørende serviceanlegg og turistrelatert næringsvirksomhet. Det er krav til reguleringsplan, jf pkt.3 s.4. Område K skal inngå i planen. Reguleringsplanen skal vise byggegrense mot E10, felles adkomst til FT/K og hvordan gang- og sykkelvei skal løses.

## 4.3 Råstoffutvinning:

Stamsund:

M1 - Krav om detaljplan og driftsplan før videre utvidelse.

## 4.4 Næringsbebyggelse - Områder avsatt til fylling i sjø / næringsvirksomhet:

Ballstad:

N1 omfatter fremtidig næringsbebyggelse inkludert havn.

For områdene N1 – N3 skal det være gjennomført miljøanalyse av sedimentene som grunnlag for videre planlegging og utfylling.

## 4.5 Idrettsanlegg:

Bøstad:

I – I område kan det etableres idrettsanlegg, idrettshall.

Stamsund:

Før videre utvikling av området settes det krav om områdeplan.

## 4.6 Andre typer bebyggelse og anlegg:

Ballstad:

Fiskehjeller - områder avsatt til tørking av fisk/fiskehoder: FH1, FH2, FH3, FH4, FH5

Stamsund:

Fiskehjeller - områder avsatt til tørking av fisk/fiskehoder: FH1

## 4.7 Grav- og urnelund:

Bøstad:

GU – Utvidelse av kirkegård. Før opparbeidelse av utvidelsen skal det utarbeides detaljplan og kirkegårdsplan som regulerer gravplassering, urnelund, parkareal, stier, nødvendige bygg etc. Kulturminnet i område må ivaretas i samråd med kulturminnemyndigheten.

## 4.8 Kombinert formål:

For områdene avsatt til kombinert formål i KDP Bøstad, Ballstad og Stamsund:  
Alle former for bruksendring er søknadspliktig.

| Bøstad: |                     | Ballstad: |                     | Stamsund: |        |
|---------|---------------------|-----------|---------------------|-----------|--------|
| K       | servering, fritids- | K1        | servering, fritids- | K1        | bolig, |

|    |                                                                            |                     |                                                                                                                                              |  |                                                              |
|----|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------|
|    | og turistformål, tjenesteyting                                             | Kræmmarvika         | turistformål, bolig, fritid, overnatting/hotell. Eksisterende fiskeriaktivitet må ivaretas                                                   |  | forretninger, utsalg, kontor, tjenesteyting, håndverk, lager |
| K1 | bolig, forretning, tjenesteyting, verksted-, håndverks- og lagervirksomhet | K2 – Ballstadlandet | boliger, bruk til fritids og turistformål. 1 etasje skal forbeholdes forretninger, utsalg, kontor, tjenesteyting, håndverk                   |  |                                                              |
| K2 | bolig, forretning og tjenesteyting.                                        | K3 – Fryseriveien   | forretning, fritids- og turistformål, fritid, tjenesteyting. 1 etasje skal forbeholdes forretninger, utsalg, kontor, tjenesteyting, håndverk |  |                                                              |
|    |                                                                            | K4 – Hattvikveien   | fritidsbygg, fritids- og turistformål, overnatting                                                                                           |  |                                                              |
|    |                                                                            | K5 - Moloveien      | fiskeriaktivitet, fritids og turistformål, servering, fritidsbygg                                                                            |  |                                                              |

## 5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 11-7 nr.2 jf. § 11-10)

Fylkesveier og E10 har nummer i plankartet.

De kommunale veier som er innregulert i plankartet har veinavn.

### 5.1 Veg:

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

|                      |                           |                    |                                                                                                                      |
|----------------------|---------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Meget streng</b>  | EV10                      | <b>Streng</b>      | FV 817 (Stamsund)                                                                                                    |
| <b>Mindre streng</b> | FV 818 Gravdal - Ballstad | <b>Lite streng</b> | FV 823 (Øyaveien), FV 988 (Skarsjyveien), FV 840 (Steine), FV 832 (rundt Innerpollen Bøstad og FV 994 (Bøstad-Eggum) |

*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 avkjørselsutformingen oppfylles. Hvor forholdene ligger til rette kan atkomsten henvises til nærliggende eksisterende avkjørsel.*

## **5.2 Gang- og sykkelvei:**

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

## **6. Grønnstruktur**

(§ 11-7 nr.3 jf. § 11-10)

Innenfor områdene avsatt til grønnstruktur kan det legges til rette for friluftsliv.

## **7. Landbruks-, Natur- og Friluftsmål (LNF) (§ 11-7 nr.5 jf. § 11-11)**

Areal for landbruk, naturbruk og friluftsliv, der det bare er tillatt å oppføre bygninger eller iverksette anlegg eller andre tiltak som er nødvendig for drift av næringsmessig landbruk, dvs. jordbruk, og skogbruk, herunder gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag jf. Veileder T-1443 om plan- og bygningsloven og landbruk pluss fra 2005, i tillegg til aktuelle tilretteleggingstiltak for friluftslivet.

### **7.1 Kårbolig / generasjonsbolig / boenhet nr.2:**

I den grad det ikke er til hinder for framtidig drift tillates ny bebyggelse oppført.

### **7.2 Bruksendring av landbruksbygg:**

Bruksendring av eksisterende bygg på landbrukseiendom kan tillates hvor formålet er tilleggsnæring til gårdsdriften. Jf. veileder T-1443 om plan- og bygningsloven og landbruk pluss. Bruksendringen må ikke være til ulempe for drifta av landbrukseiendommen eller medføre vesentlige miljømessige ulemper for omgivelsene

### **7.3 Eksisterende spredt boligbebyggelse (SB):** (§ 11-7 nr.5 bokstav b. jf. § 11-11 nr.2)

Utvidelse, fornying og gjenoppbygging av eksisterende boligbebyggelse med tilhørende anlegg tillates.

### **7.4 Eksisterende spredt fritidsbebyggelse (SF):**

Utvidelse, fornying og gjenoppbygging av eksisterende fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg tillates.

Fritidsbolig med BRA over 100 m<sup>2</sup> skal oppfylle samme tekniske krav og forskrifter som helårsbolig, inklusiv vei, vann og avløpsforhold.

## **8. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone**

(§ 11-7 nr.6 jf. § 11-11)

I sjøområdene avsatt til havneområde tillates det ikke etablert akvakulturanlegg eller andre anlegg som kan være til hinder for trafikken på sjøen.

### 8.1 Byggegrense mot sjø:

(§ 11-11 nr.4 / 11-9 nr.5)

Følgende byggegrense gjelder for PBL § 1-8 om forbud mot tiltak langs sjø:

- Som avsatt i plankartet
- For områder avsatt til bebyggelse og anlegg uten innregulert byggegrense mot sjø gjelder en byggegrense på 20 meter
- Eksisterende naust, kai og brygge kan tillates gjenoppbygd og vedlikeholdt nærmere sjø enn byggegrensen

### 8.2 Byggegrense langs vassdrag:

(§ 11-11-nr.5)

For område inntil 20 meter langs vassdrag med årssikker vannføring (som definert i vannressursloven) er det ikke tillatt med nye tiltak jfr. PBL § 1-6, og massetak og veier i landbruket. Rivning og fasadeendring kan tillates.

### 8.3 Næringsbygg i 100-metersbeltet langs sjø:

Det tillates oppføring av nødvendige bygninger, konstruksjoner, anlegg eller innhegninger i 100-metersbeltet langs sjø med sikte på landbruk, fiske, akvakultur, fangst og ferdsel til sjøs. Det forutsettes at bygning/anlegg blir plassert i tilknytning til eksisterende tun, og at det tas særlige hensyn til allmenne interesser.

Det tillates gjenoppbygging av landbruksbygg etter brann samt restaurering av eksisterende landbruksbygg som allerede ligger i 100-metersbeltet.

### 8.4 Småbåthavner:

Småbåthavnens landanlegg skal være åpen for allmennhetens ferdsel til fots.

## 9. Bestemmelser og retningslinjer knyttet til hensynssoner (§ 11-8)

### 9.1 Sikringssoner:

(§ 11-8 a)

Nedslagsfelt drikkevann (Stamsund) (H110)

Little-Svarholtvatnet:

Innenfor drikkevannskildens nedslagsfelt tillates ikke bygg- og anleggsvirksomhet jf. PBL § 1-6 jf. § 20-1, eller annen virksomhet som medfører fare for kvalitet av drikkevannet. Kilden er en reservekilde.

*Retningslinjer:*

*Nedslagsfeltet skal ivaretas både som drikkevannskilde og rekreasjonsområde. Alle tiltak sendes Mattilsynet for uttale.*

### 9.2 Støysoner:

(§ 11-8a, jf. 11-9 nr.6)

Rød sone (H210)

I rød støyzone tillates ikke oppført ny bebyggelse til støyfølsom bruk, herunder boliger, fritidsbolig, 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 støyzone kan ny støyfølsom bebyggelse vurderes i byggeområder, dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

Bestemmelsen gjelder også utenfor hensynssonene H210 og H220 støysone.

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.

Frrområder:

Hvis en etablering av støyende virksomhet fører til at frrområder får en økt støybelastning, skal frrområdet støyskjermes. Støyskjermingen skal føre til at den totale støybelastningen for frrområdet reduseres.

Støyskjerming - utforming og absorbering:

Avbøtende tiltak mot støy velges i detaljplan. 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 imot støyskjermens visuelle utforming.

*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 Faresoner:

(§ 11-8a)

Innenfor områder som kan være påvirket av stormflo/havnivåstigning/bølgepåvirkning (jf. sone H320); som kan være påvirket av støy (jf. sone H210 og H220) og elektromagnetisk stråling (jf. sone H370) og/eller som kan være påvirket av ras og skred (jf. sone H310), kan ikke utbygging finne sted før nødvendig dokumentasjon foreligger. Dokumentasjonen skal vise at hensyn til fare og risiko er vurdert, og at eventuelle sikringstiltak er gjennomført / sikret gjennomført.

Ras- og skredfare (H310)

Det skal ikke gis byggetillatelse til nye bygninger eller oppføring av bygninger etter brann som medfører personopphold før det er dokumentert tilstrekkelig sikkerhet/tiltak mot skred.

*Retningslinjer:*

*Områder med marin hav- og strandavsetning og terrenghelling på mer en 3 % skal vurderes av geoteknisk fagkyndig knyttet til skredmiljø før det gir tillatelse til tiltak. Se kvartærgeologisk kart (ngu.no).*

Havnivåstigning, stormflo (H320)

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

Høyspenningsanlegg / høyspentkabler (H370)

### 9.4 Infrastruktursone:

(11-8b)

Særlig krav til veiløsning (H410)

Stamsund:

H410\_1: Alpinbakken, sonen skal ivareta arealer for fremtidig adkomst til alpinbakken/skitraseer osv.

### 9.5 Sone med angitt særlige hensyn:

- *retningslinjer*

(§ 11-8c)

Retningslinjer til hensyn friluftsliv (H530)

|                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Ballstad:</b>                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Stamsund:</b>                                           |
| H530_1: Viktig friluftsområde                                                                                                                                                                                                                                               | H530: Viktig friluftsområde – Svarholdtåsen / Hermannsvika |
| Innen sonen tillates ikke tiltak som kan hindre tilgang og bruk av område til friluftsliv. Det kan tilrettelegges for friluftsliv innen for sonen slik som gapahuk/grillhytte, opprusting av stier og parkeringsplass, etablering av flytebrygge/badebrygge, sanitæranlegg. |                                                            |

#### Retningslinjer bevaring naturmiljø (H560)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stamsund:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| H560: Rokkvika – 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                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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.                                                                           |

#### Retningslinje til bevaring kulturmiljø (H570)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                     |                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bøstad:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Ballstad:</b>                                    | <b>Stamsund:</b>                                                               |
| Tre sefrakregistrerte bygg<br>570_1: Sonen består av tre bygg et bolighus "nygård", bygd omkring 1860, Bakeri "nygård", bygd omkring 1860 og Brygge "nygård", bygd rundt 1867                                                                                                                                                                                                                                                                           | 570_1: Telegraftomta, bygningsmiljø fra 1800 tallet | H570_1: Stamsund kirke (listeført kirke)                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 570_2: Væreiergård, bygningsmiljø fra 1800 tallet   | H570_2: Stor-Osneset / Kollnesåsen; Bosetting, tre groptuffer fra steinalderen |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 570_3: Bryggemiljø fra 1900 tallet                  | H570_3: Falkhauan / Myklevik; Bosetning; steinaldertuffer og gravrøyser        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 570_4: Ballstadøya, 29 gravrøyser                   |                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 570_5: Bosettings aktivitetssområde                 |                                                                                |
| 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<br>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. |                                                     |                                                                                |

## 9.6 Båndleggingssoner:

(§ 11-8d)

#### Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

|                                                                                             |                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bøstad:</b>                                                                              | <b>Stamsund:</b>                                                                                                        |
| H730_1: Borg /Lofotr                                                                        | H730: Folkanhauan Skifjord; seks steinalder hustuffer, to gravminner fra jernalder og en grop av ukjent alder/funksjon. |
| H730_2: Gravfelt                                                                            |                                                                                                                         |
| Innen hensynssone for bevaring av 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.

#### 9.7 Gjennomføringssoner:

(§ 11-8 e)

#### 9.8 Videreføring av reguleringsplan:

(§ 11-8 f)

Gjeldene reguleringsplaner skal fortsatt gjelde foran kommunedelplanene (H910)

Ballstad:

| Planld.           | Plannavn         | Planld. | Plannavn | Planld. | Plannavn                |
|-------------------|------------------|---------|----------|---------|-------------------------|
| 2011 01           | Spannsteinsundet | 1994 01 | Værret   | 2000 02 | Bergland industriområde |
| 2003 03 / 2008 02 | Havnesiden       | 2007 06 | Vidda    | 2005 02 | Sjøstranden             |
| 2007 04           | Utsikten         | 2007 07 | Porkrota | 2012 09 | Høydebasseng Ballstad   |

Stamsund:

| Planld. | Plannavn      | Planld. | Plannavn        | Planld. | Plannavn             |
|---------|---------------|---------|-----------------|---------|----------------------|
| 2004 09 | Ytre Stamsund | 2007 02 | Hella boligfelt | 2007 08 | Rv 817 Ytre Stamsund |

*Retningslinjer:*

*En endelig vedtatt kommuneplan opphever ikke eldre planer, men ifølge § 1-5 tredje ledd fortrenses de eldre planene i den utstrekning det foreligger motstrid mellom planene.*