

Moskenes kommuneVedtatt dato:
Dato for siste mindre endring:

Detaljregulering for Buodden

Reguleringsbestemmelser	24.03.2025
Detaljregulering for Buodden	rev 02.06.2026
Plankart datert 23.03.2026	
PlanID <1874-202601>	
Saksnummer <24/188>	

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for fortetting og videreutvikling av Buodden rorbuer, som er et etablert reiselivsanlegg på Sørvågen i Moskenes kommune

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

Situasjonsplanen skal tegnes på ajourført kartgrunnlag (situasjonskart) godkjent av kommunen. Situasjonsplanen skal oppfylle krav i gjeldende lover og forskrifter.”

Alle byggverk i planområdet må etableres høyere, eller dimensjoneres for, å tåle oversvømming fra sjøen på kt. 3.65 moh. Alternativt må tilstrekkelig flomvern etableres.

Byggesaken skal dokumentere tilstrekkelig kapasitet på vann og avløp. Det kan ikke gis brukstillatelser innenfor planområdet før det er dokumentert at det er tilstrekkelig mengde og trykk på brannvann.

Bygge- og anleggstiltak som forstyrrer hekkende krykkjer i perioden 1. april – 1 august tillates ikke.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Turist- og fritidsformål (FTU) (§12-7 nr. 1):

Området har annen eierform. Det tillates etablert bebyggelse for overnatting og reiseliv innen området. Alle høyder er oppgitt som kotehøyder ut fra NN2000.

Grad av utnytting:

BYA er 50 %. Byggehøyder er oppgitt under punkt om plassering, utforming og byggehøyder.

Oppfylling:

Formålsområdet er vist utover sjøarealer i plankartet. Det tillates oppfylling inntil kote 4 langs strandkanten, men ikke utfylling i sjø. Det må brukes rene masser. Strandkanten er vist i plankartet med linjesymbol «strandlinje sjø».

Plassering, utforming og byggehøyder.

Bygninger langs strandlinjen: Bygninger tillates etablert langs strandlinje, slik at deler av bygningen tillates fundamentert med stolper på berg i sjø. Disse bygningene kan ha mønehøyde inntil på kote 10,5, og gesimshøyde på kote 8. Minste gulvhøyde settes til kote 3,75. Variasjon og tradisjonell byggeskikk skal ivaretas gjennom ulik utforming av vindusfelt, farge og materilvalg, takformer eller inngangspartier, slik at bygningsmassen ikke fremstår som repeterende.

Øvrig bebyggelse: Bygninger som plasseres på øvrige deler av formålsområdet kan ha mønehøyde inntil kote 12 og gesimshøyde inntil kote 10,5. Der terreng tillater det tillates det at bygningen fundamenteres delvis på stolper, og at arealet under benyttes til lager og parkering.

Parkering:

Det skal settes av 1 parkeringsplass pr overnattingsenhet + 2 parkeringsplasser til ansatte og andre behov. Det regnes 18 m² BYA pr parkeringsplass. Den delen av parkeringen som er under bygning regnes ikke med i BYA.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

f_KV og f_AVT:

Område felles for formålsområde FTU (Gnr 11, bnr 184 og 319), samt gnr 11, bnr 70, 309, 310, og 367.

Det regulerte veiarealet med sideareal kan benyttes til nødvendig fremføring av vann, avløp, energiforsyning og kommunikasjon.

o_KV og o_AVT:

Offentlig veiareal og sideareal, kommunal vei Bogen.

3.3 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

HOS (Havneområde i sjø)

Området er avsatt til nødvendige havnefunksjoner i sjø. Området har annen eierform.

4. Bestemmelser til hensynssoner (§11-8)

4.1 Faresoner (§ 11-8 a) (H320)

Flomfare- Bygninger innenfor hensynssonen skal ha minste gulvhøyde på kote 3,75.

5. Rekkefølgebestemmelser

5.1

Før det gis igangsettingstillatelse til nye tiltak skal krykkjehotell eller tilsvarende tiltak for å ivareta eksisterende bestand være etablert. Tiltakshaver skal søke fagkompetanse hos eksempelvis UIT, NINA, eller Birdlife for å få etablert en tilfredsstillende løsning for den krykkjekolonien som nå berøres.

5.2

Før det gis igangsettingstillatelse til nye tiltak skal det foreligge avtale mellom kommunen og utbygger/grunneier om kostnadsdeling/refusjon ved eventuell oppgradering/breddeutvidelse av kommunal vei mellom E10 og eiendommen.