

Reguleringsbestemmelser for  
Detaljregulering for  
NORDHUSØY  
TRÆNA KOMMUNE

Arealplan-ID: 202201  
Bestemmelser datert 31.01.2022  
Plankart datert 31.01.2022  
Planbeskrivelse datert 31.01.2022

## §1 FORMÅL

- 1.1 Detaljregulering for Nordhusøy, omfatter del av gbnr 1/5, 1/439, 1/458, 1/461 og 1/465.
- 1.2 Området er regulert til følgende formål (kart- og planforskriften av 07-02-2019):
- a) **Bebyggelse og anlegg**
    - Kulturinstitusjon
    - Uthus/naust/badehus
    - Kombinert bebyggelse- og anleggsformål
  - b) **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
    - Kjøreveg
    - Annen veggrunn – grøntareal
    - Molo
    - Parkeringsplasser
  - c) **Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift**
    - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
  - d) **Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone**
    - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
    - Småbåthavn

## §2 FELLESBESTEMMELSER

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

- g) For tiltak som ligger i umiddelbar nærhet til- eller i sjø og som ikke er konstruert for overflomming skal kotehøyde gulv være minimum 3,1 moh (NN2000).
- h) Tiltaks påvirkning av bølger skal dokumenteres og sikkerheten for tiltak skal beskrives før rammetillatelse kan gis.
- i) Dimensjonering av vindlast på bygninger og konstruksjoner samt eventuelt vurdering av vindforankring og vindavstivning på bygningene skal beskrives før rammetillatelse kan gis.

### §3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

#### 3.1 Kulturinstitusjon, o BKU1 (Kode 1167)

- a) Innenfor området tillates det oppført museum.
- b) Maksimalt tillatte byggehøyder for museum med 2 etasjer samt kjeller: Ved saltak, 12,5 m mønehøyde og 9,0 m gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng. Ved bruk av pulttakløsning vil maksimal øvre gesims tilsvare mønehøyde.
- c) Tillatt bebygd areal for BKU1 er maksimalt %-BYA = 20% av netto tomteareal.
- d) Det skal settes av minimum 2 parkeringsplasser for funksjonshemmede.
- e) Ny bebyggelse skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et godt preg, arkitektonisk tilfredsstillende og godt tilpasset eksisterende terreng.

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

- a) Det er ikke tillatt å bruke bygg i dette området til annet enn badehusformål.
- b) Det er tillatt med badstue i badehuset.
- c) Tillatt bebygd areal for badehus er maksimalt %-BYA = 60% av netto tomteareal.
- d) Maksimal gesimshøyde er 5,0 meter, maksimal mønehøyde over grunnmur er 7,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

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

- a) I feltet BKB1 skal det oppføres hotell/overnatting, tjenesteyting, kontor, lager.
- b) Tillatt bebygd areal for BKB1 er maksimalt %-BYA = 20% av netto tomteareal.
- c) Maksimalt tillatte byggehøyder for minihotell med 1 etasje: Ved saltak, 6,5 m mønehøyde og 4,0 m gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng. Ved bruk av pulttakløsning vil maksimal øvre gesims tilsvare mønehøyde.
- d) Maksimalt tillatte byggehøyder for minihotell med 2 etasjer: Ved saltak, 9,5 m mønehøyde og 6,5 m gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng. Ved bruk av pulttakløsning vil maksimal øvre gesims tilsvare mønehøyde.
- e) Maksimalt tillatte byggehøyder for hotell og romfløyer til hotell med 2 etasjer samt kjeller: Ved saltak, 12,5 m mønehøyde og 9,0 m gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng. Ved bruk av pulttakløsning vil maksimal øvre gesims tilsvare mønehøyde.
- f) Maksimalt tillatte byggehøyder for kontor og naust med 2 etasjer: Ved saltak, 10,0 m mønehøyde og 6,0 m gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng. Ved bruk av pulttakløsning vil maksimal øvre gesims tilsvare mønehøyde.
- g) Det skal settes av minimum 2 parkeringsplasser for funksjonshemmede.
- h) Det skal settes av minimum 0,3 parkeringsplasser for sykkel per gjesterom.
- i) Arealer, anlegg og adkomst til området skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.
- j) Ny bebyggelse skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et godt preg, arkitektonisk tilfredsstillende og godt tilpasset eksisterende terreng.

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

### **4.1 Kjøreveg, o SKV1 og o SKV2 (Kode 2011)**

- a) o\_SKV1 og o\_SKV2 er offentlig veg.
- b) Maks skråningsvinkel på fylling 1:2 eller slakere.
- c) Skjæringer og fyllinger skal tilpasses eksisterende terreng.
- d) Vegene skal opparbeides i henhold til plankart og vegnormalen.

### **4.2 Annen veggrunn – grøntareal, o SVG1, o SVG2 og o SVG3 (Kode 2018)**

- a) o\_SVG1, o\_SVG2 og o\_SVG3 er offentlig.
- b) Maks skråningsvinkel på fylling 1:2 eller slakere.

### **4.3 Molo, SMO1 (Kode 2044)**

- a) Innenfor område SMO1 kan det etableres moloer.
- b) Det tillates ikke oppført bygninger eller andre anlegg på moloene.
- c) Det kan etableres fast dekke for ferdsel på toppen av moloene.
- d) Tiltak i sjø, som utfylling, sprengning og mudring, må skje på høst og tidlig vinter.
- e) Det skal benyttes rene masser ved utfylling.

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

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

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

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

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

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

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

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

### **6.2 Småbåthav, VS1 (Kode 6230)**

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

- d) Det tillates utmudring og spregning for å få nødvendig dybde, maksimalt -5,0 LAT, NN2000.
- e) Tiltak i sjø, som utfylling, spregning og mudring, må skje på høst og tidlig vinter.

## **REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

- a) Det tilates trinnvis utbygging av formålet BKB1.
- b) Uteområder, parkering og adkomst for det enkelte byggetrinn skal ferdigstilles før brukstillatelse for anlegget kan gis.
- c) For det enkelte byggetrinn skal det foreligge godkjent VA-plan for planområdet før igangsettingstillatelse for tiltak kan gis.
- d) For det enkelte byggetrinn skal nødvendige tekniske anlegg være bygd, godkjent og satt ut i drift før det kan gis brukstillatelse for bygninger som forutsettes tilknyttet anlegget.
- e) Det skal foreligge geoteknisk undersøkelse og bunnkartlegging som viser at tiltaket tilfredsstillende krav om sikker byggegrunn før det kan gis rammetillatelse/igangsettingstillatelse for tiltak i sjø.
- f) Ved et eventuelt behov for utbyggingsavtale mellom Træna kommune og tiltakshaver skal denne være godkjent før igangsettingstillatelse kan gis.

\* \* \*

LandArk as, 31.01.2022