



Vågan kommune

## Planbestemmelser for detaljregulering Mølnosen

---

### **PlanID. 293**

Saksnummer: KS-008/24

Det regulert området er vist på plankart datert 30.01.2024, i skala 1:1000 (A0).

Dato siste revidering: 02.10.2023

Siste behandling hovedutvalg for miljø, plan og næring.

Vedtak i kommunestyret 29.01.2024

## 1. Planens hensikt

---

Hensikten med planforslaget er å forbedre trafikksikkerheten lang E10 ved Mølnosen, sørge for trygg ferdsel for myke trafikanter og redusere risiko for alle som ferdes i området.

## 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

### 2.1. Utforming og estetikk

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 som fremmer sammenhenger og historisk tilknytning og forståelse.

### 2.2 Kulturminner

#### *Aktsomhetsplikten*

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme frem gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune omgående, jf. lov 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) §8 annet ledd.

Det forutsettes at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet, jf. kml §4 annet ledd. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et automatisk fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml §§ 3 og 6. Aktsomhetsplikten ved arbeider i sjø. Dersom en i forbindelse med tiltaket skulle komme over automatisk vernet kulturminner eller funn av kulturhistorisk betydning, skal arbeidet stanses og Tromsø Museum varsles, jf. kml §8 annet ledd.

Det forutsettes at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

### 2. 3 Grunnforhold

Før igangsettingstillatelse kan gis skal det dokumenteres at grunnen har tilstrekkelig stabilitet i forhold til omsøkt tiltak. Ved mistanke om forurenset grunn skal dette undersøkes nærmere før graving kan igangsettes. Forurensende masser skal håndteres i tråd med forurensningslovens forskrifter og eventuell tiltaksplan for forurensete masser.

Det er registrert aktsomhetsgrad moderat til lav for radon i planområdet.

### 2.4 Byggegrense

Der byggegrenser ikke fremgår av plankartet, er den sammenfallende med formålsgrenser. Det etableres byggegrense på 1,0 meter langs østlig side av gang- og sykkelveg på ny fylling regulert til campingplass.

For E10 er byggegrensen 50 meter fra senterlinjen, og for Mølnosveien er byggegrense 10 meter fra senterlinje.

## 2.5 Utomhusplan

Sammen med søknad om rammetillatelse for bebyggelse skal det innsendes utomhusplan for det aktuelle feltet med tilgrensende arealer i egnet målestokk. Utomhusplanen skal vise terrengbehandling, vegetasjon og beplantning, belysning og andre faste installasjoner.

Utomhusplanen skal være utformet etter prinsippet om tilgjengelighet for alle.

Utomhusplanen skal hindre spredning av fremmede arter for å ivareta biologisk mangfold, jf. forskrift om fremmede organismer §§ 18 og 19.

## 2.6 Havnivåstigning

Av hensyn til fremtidig stigning i havnivå skal ingen nye arealer for bobiloppstilling plasseres lavere en kote +3,31. Fyllingen reguleres til campingplass, og legger dermed arealet på sikkerhetsnivå 2 ifølge byggeteknisk forskrift §7-2. Alle tekniske installasjoner legges på kote +3,31 eller høyere.

## 2.7 Støy

Støy fra virksomheten skal ved utendørs opphold ved boliger eller utenfor rom med støyfølsom bruk ikke overstige grenseverdier gitt i veileder T-1442/2016, tabell 3, «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» eller nyere veileder.

## 2.8 Renovasjon

Gjeldende forskrifter for renovasjon skal følges. Valgt løsning skal fremgå i rammesøknad.

## 2.9 Universell utforming

For uteområder, trafikkarealer, adkomst til bygninger og i bygninger, gjelder krav fastsatt i enhver tid gjeldende teknisk forskrift.

## 2.10 Håndtering av fremmede arter

Ved bruk av masser hvor fremmede arter er registrert skal det gjøres tiltak for å unngå spredning av fremmede arter.

## 2.11 Anleggsfasen

Det skal etableres en plan for hvordan farer og ulemper for beboere og næringsvirksomheter håndteres i anleggsfasen, herunder transport, trafikk, støy, støv og rystelser.

## 2.12 Oppgradering kryss E10 – Mølnosveien

Det skal inngås en gjennomføringsavtale med Statens vegvesen ifm. oppgradering av krysset E10 – Mølnosveien.

# 3. Bestemmelser til arealformål

---

## 3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1) Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

### 3.1.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, 1111

Det tillates boligbebyggelse.

#### Utnyttingsgrad

Maksimalt tillatt bebyggt areal (BYA) er 40% av tomtearealet.

### Byggegrense

Byggegrense mot E10 er 50 meter fra veiens midtlinje. Byggegrense kommunal veg er 10 meter fra midtlinje, og følger strandsone ved o\_KV2, Mølnosveien.

#### 3.1.2 Campingplass, 1173

Det tillates bobiloppstilling inntil 10 enheter. Regulert område ligger på 1275 m<sup>2</sup>

### Utnyttingsgrad

BYA= 210 m<sup>2</sup>

Prosent BYA = 16,47%

### Høyde

Det tillates ikke bygninger. Det tillates midlertidig oppstilling av bobiler.

### Bebyggelsens plassering

Oppstillingsplasser skal etableres øst for byggegrense mot sjø i plankartet. Fyllingskant/-fot skal ligge innenfor formåls grensen. Utvidelse av byggegrunn i sjø skal tilpasses omgivelsene og fortrinnsvis avsluttes med steinmur, kaifront eller plastring.

Fyllingen legges tett opp mot en bratt bergvegg, noe som hensyntas med arealet som blir tilegnet campingplass. Det beholdes LNF område der det ikke er nødvendig å legge fylling.

Det foreligger byggegrense på østlig side av o\_GS2 på 1,0 meter for campingplass C1.

### Adkomst

Adkomst til bobiloppstilling vil forekomme via privat veg på eksisterende campingplass, eller på gang- og sykkelvegen som opprettes.

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

### Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

3.2.2 Kjøreveg (o\_KV), 2011 o\_KV2 flyttes og reguleres til kjøreveg med bredde iht. plankartet. Det er offentlig eierform, og vegen anvendes som adkomstveg til Solbakken, Kabelvågmarka og camping.

#### 3.2.3 Gang- og sykkelveg (o\_GS), 2015

Felt o\_GS2 reguleres til offentlig gang- og sykkelveg med bredde i henhold til plankartet. Eierformen er offentlig.

o\_GS2 opparbeides med en bredde på 3,0 meter i henhold til vegnormalen.

For trasé av o\_GS2 som legges på utfylling, kan gang- og sykkelvegen anvendes som adkomstveg til oppstillingsplasser for bil. Dette gjelder kun innenfor avgrensing til C2.

#### 3.2.4 Annen veggrunn – tekniske anlegg (o\_AVT), 2018

Sideareal og vegskråning skal opparbeides som på plankartet. I arealer for snødepot må det ikke oppstilles gjerder eller hekker. o\_AVT4 vil kunne brukes for å imøtekomme krav i N100 for trafikkøyt i sekundærveg, dersom avsatt kjøreveg ikke er tilstrekkelig. Eierformen er offentlig.

### 3.2.5 Annen veggrunn – grøntareal (o\_AVG), 2019

Sidearealer og skråninger er offentlige, og skal beplantes eller opparbeides på annen hensiktsmessig måte. o\_AVG9 reguleres med bredde på 1 meter, arealet er ytterste del av fyllingen, og skal opparbeides med steinmur, kaifront eller plastring på plan med gang- og sykkelveg.

I arealer for snødepot må det ikke oppstilles gjerder eller hekker. Det tillates terrenginngrep som forbedrer siktforhold langs E10. Eierformen er offentlig.

### 3.2.6 Kollektivholdeplass, 2073

Eksisterende bussholdeplasser beholdes slik de er regulert. Eierformen er offentlig.

### 3.2.7 Parkeringsplasser – (o\_PP), 2080

Eksisterende parkeringsplass o\_PP er allerede etablert, og beholdes slik den er regulert. Eierformen er offentlig.

## 3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3) Fellesbestemmelser for grønnstruktur

### 3.3.1 Turveg, 3031

Turveg, o\_TV2, kan opparbeides som vist i plankart med minst mulig terrenginngrep. Vegbredde er 1,5 meter og vil opparbeides videre mot lysløype nordøst. Eierformen er offentlig.

## 3.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

### Fellesbestemmelser for landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift

#### 3.4.1 LNF-areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, 5000

Det tillates ikke andre tiltak enn tiltak knyttet til stedbunden næring. Eierformen er offentlig.

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

### Fellesbestemmelser for bruk og vern av sjø og vassdrag

#### 3.5.1 Småbåthavn, 6230

Småbåthavn etableres i form av en landankret flytebrygge for bruk av vannsport. Eierformen er annen.

#### 3.5.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, 6720

Det tillates ikke andre tiltak enn tiltak knyttet til arealmål. Eierformen er offentlig.

## 4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

---

### 4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler, 370)

Det tillates ikke etablering av permanente strukturer for opphold innenfor hensynsområde H370.

### 4.2 Særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) (Bevaring naturmiljø, 560)

Innenfor hensynssone H560\_1 skal det langs vassdrag opprettholdes et naturlig

---

vegetasjonsbelte og naturmiljø. Skånsom skjøtsel av kantvegetasjon er tillatt forutsatt at det ikke medfører forringelser av naturkvalitetene. Åpne strekinger av vassdraget skal opprettholdes, og miljøstandarden for vannforekomsten skal ikke påvirkes negativt.

## 5. Bestemmelser til bestemmelsesområder

---

### 5.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (Mølnosveien #1)

- For bestemmelsesområde #1 satt i bestemmelsehjemmel 2, kreves det at utløp fra Karlsvatnvassdraget samt tilhørende strandsone ivaretas. Det må legges til rette for tiltak som restaurerer og øker kvaliteten ved utløpet for å ivareta anadrom fisk og andre arters interesser.
- Dimensjonering av o\_KV2 innenfor bestemmelsesområde med trafikkøy kan dimensjoneres innenfor avsatt kjøreveg og tilgrensende veggrunn.

## 6. Rekkefølgebestemmelser

---

### 6.1 Før opprettelse av eiendommer

- Iht. pbl. § 18 skal utbygger utarbeide planer for opparbeiding av tilstøtende veier, gang/sykkelsti, vann og avløp innenfor planområdet. Planen skal gi Lofotkraft mulighet til uttalelse og godkjennes av Vågan kommune.

### 6.2 Før rammetillatelse

Før rammetillatelse kan gis skal følgende foreligge for omsøkt byggetrinn eller tiltak:

- Overordnet plan for veg, gang- og sykkelveg, og annen teknisk infrastruktur, godkjent av Vågan kommune
- Avklaring mot Statens vegvesen, jf. § 2.3.
- Det skal inngås en gjennomføringsavtale med Statens vegvesen, for ombygging av krysset til E10 før en rammetillatelse blir gitt. Prosjektet skal foreslå en løsning i henhold til vegnormalen som kan godkjennes av Statens vegvesen, før det kan gis byggetillatelse jf. § 2.12.

### 6.3 Før igangsettingstillatelse

Før igangsettelse kan gis skal følgende foreligge (relatert til omsøkt utbygging):

- Detaljplaner for veg, gang-/sykkelveg og annen teknisk infrastruktur (herunder også gatebelysning og overvannshåndtering), godkjent av Vågan kommune.
- Detaljert plan for anleggsfasen (ulempeplan), jf. § 2.11.
- Statens Vegvesen skal godkjenne detaljtegninger før arbeidet med krysset til E10 kan gis igangsettingstillatelse.
- Det kan ikke gis igangsettingstillatelse til campingformål eller gang- og sykkelveg før berg nord-øst i planområdet er tilstrekkelig sikret etter fagkyndig vurdering.

- Det tillates ikke brukstillatelse for campingplass før det er gitt igangsettingstillatelse innenfor planområdet til offentlig gang- og sykkelveg.
- Før det tillates fylling i sjø skal det innhentes utslippstillatelse.
- Før det tillates tiltak over Karlsvatnvassdraget, skal dimensjonering av bro vurderes med tanke på fremtidig vannføring og anadrom fisk

#### **6.4 Før ferdigattest**

Før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse kan gis skal følgende foreligge (relatert til omsøkt utbygging/byggetrinn)

- Nødvendige avbøtende trafiksikkerhetstiltak skal være utført
- Veg, avkjørsler og annen teknisk infrastruktur og VA-anlegg relatert til omsøkt utbygging/byggetrinn.

#### **6.5 Utbyggingsavtale (Felt C2)**

*I medhold av plan- og bygningslovens § 17-3 er det gitt følgende bestemmelser mht. innhold i utbyggingsavtaler:*

##### **Utbyggingsavtale**

Det kan opprettes utbyggingsavtale mellom grunneiere og tiltakshaver vedrørende: Fylling i sjø i forbindelse med opparbeidelse av gang- og sykkelveg.