

# KOMMUNEDELPLAN KABELVÅG

Planbestemmelser



Vågan  
kommune



## BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR KOMMUNEDELPLAN KABELVÅG 2021 – 2040

Dato for behandling i Formannskapet 15.11.2021

Vedtatt i Kommunestyret 22.11.2021

Saksnr. KS-069/21

  
ØRDFØRER  
VÅGAN KOMMUNE   
-----  
Ørdfører i Vågan kommune

## Innholdsfortegnelse

Kapitel 1 – Generelle bestemmelser .....	5
§ 1 Planens formål .....	5
§ 2 Virkninger av planen .....	5
§ 2.1 Planer som utgår .....	5
§ 3 Plankrav (pbl § 11-9 nr. 1) .....	5
§ 4 Rekkefølgekrav (pbl § 11-9 nr. 4) .....	5
§ 5 Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr.2) .....	6
§ 6 Arkitektur og egenart .....	6
§ 6.1 Dokumentasjon .....	7
§ 6.2 Utomhusplan .....	7
§ 6.3 Byggegrenser (pbl §§ 1-8 og 11-9 nr. 5) .....	7
§ 7 Miljøkvalitet og samfunnssikkerhet .....	7
§ 7.1 Risiko- og sårbarhetsanalyser .....	8
§ 7.2 Ras- og skredfare .....	8
<i>Retningslinje til Ras- og skredfare</i> .....	8
§ 7.3 Stormflo og havnivåstigning .....	8
§ 7.4 Vern mot forurensning .....	8
§ 7.5 Naturmangfold og miljøhensyn .....	9
§ 8 Overflatevann .....	9
<i>Retningslinje til Overflatevann</i> .....	9
§ 9 Energi og klimagassutslipp .....	9
§ 10 Handel .....	9
§ 11 Skilt, reklame og belysning .....	10
§ 12 Universell utforming .....	10
§ 13 Barn og unge .....	10
§ 14 Folkehelse .....	10
§ 15 Støy .....	10
§ 16 Anlegg- og byggeperioden .....	11
§ 17 Fylling i sjø .....	11
<i>Retningslinjer til fylling i sjø</i> .....	11
§ 18 Håndtering av masser .....	11

§ 19 Automatisk fredete kulturminner .....	11
§ 20 Kulturminnebevaring .....	12
§ 21 Uteoppholdsarealer .....	13
§ 22 Parkeringsbestemmelser .....	14
Parkeringsbestemmelser for boliger .....	14
Parkeringsbestemmelser for annet enn bolig .....	14
<i>Krav til bilparkering</i> .....	14
Krav til sykkelparkering .....	15
Frikjøpsordning .....	15
§ 23 Renovasjon .....	15
 Kapitel 2 - Bestemmelser til arealformål .....	 16
Bebyggelse og anlegg .....	16
§ 24 Boligbebyggelse .....	16
Boligfortetting .....	16
Utforming og kvalitet for boligbebyggelse .....	16
§ 25 Sentrumsformål .....	18
Plankrav for sentrumsformål .....	18
Utforming og kvalitet innenfor sentrumsformål .....	19
§ 26 Offentlig eller privat tjenesteyting .....	20
§ 27 Fritids og turistformål .....	21
§ 28 Råstoffutvinning .....	21
§ 29 Næringsbebyggelse .....	21
§ 30 Idrettsanlegg .....	22
§ 31 Andre typer bebyggelse og anlegg .....	22
§ 32 Uteoppholdsareal .....	22
§ 33 Grav- og urnelund .....	22
§ 34 Kombinert bebyggelse og anleggsformål .....	22
Utforming og kvalitet innenfor områder for kombinert bebyggelse og anleggsformål .....	22
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur .....	24
§ 35 Veg .....	24
§ 36 Havn .....	25
§ 37 Hovednett for sykkel .....	25
§ 38 Parkering .....	25
Grønnstruktur .....	25
§ 39 Grøntstruktur .....	25

§ 40 Friområde .....	25
Landbruk-, natur- og friluftsmål, samt reindrift .....	26
§ 41 LNF (pbl § 11-7, nr. 5a) .....	26
§ 42 LNF areal for spredt bebyggelse (pbl § 11-11, nr. 2) .....	26
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone .....	27
§ 43 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 11-7, nr 6).....	27
§ 44 Friluftsområde .....	27
§ 45 Småbåthavn.....	27
Kapitel 3 - Bestemmelser til hensynssoner .....	28
§ 46 Støysone (jf. Pbl. § 11-8 a).....	28
Gul sone (H220).....	28
§ 47 Faresoner (jf. Pbl § 11-8 a).....	28
Faresone – skred (H310).....	28
Faresone – flom (H320).....	28
Faresone – høyspent (H370) .....	28
§ 48 Soner med særlige krav til infrastruktur (jf. Pbl § 11-8 b) .....	28
§ 49 Soner med angitte hensyn (jf. Pbl § 11-8 c).....	29
Hensynssone kulturmiljø H 570.....	29
Hensynssone naturmiljø (H560) .....	29
§ 50 Soner for båndlegging (jf. Pbl § 11-8d).....	31
Båndlegging etter lov om kulturminner (H730) .....	31
§ 51 Detaljeringssoner.....	32
Vedlegg A - planer som utgår .....	32

## Bestemmelser

Plankart og bestemmelser er juridisk bindende. Det er ikke anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet eller i bestemmelsene, jf. pbl. § 1-6.

Kapitel 1 inneholder generelle bestemmelser som gjelder for hele planområdet. Kapitel 2 inneholder bestemmelser for ulike arealmål, her fremgår blant annet hvilke tiltak og områder hvor det må utarbeides reguleringsplan, samt hvilke tiltak og områder som kan bebygges med direkte hjemmel i kommunedelplanen. I kapitel 3 fremkommer ulike hensyn og føringer som skal bli ivaretatt ved gjennomføring av tiltak.

Bestemmelsene legger *Grad av utnytting* til grunn som verktøy i alle byggesaker og arealplaner.

## Kapitel 1 – Generelle bestemmelser

### § 1 Planens formål

Formålet med planen er å skape en positiv vekst og utvikling i Kabelvåg, hvor egenarten, historien og kulturen skal være grunnlaget for å leve gode liv. Det skal bli tatt hensyn til natur og miljø, sosiale forhold og økonomi.

Planen legger til rette for gjennomføring av flere tiltak med direkte hjemmel i kommunedelplanen. Samtidig gir planen tydelige rammer og skal legge til rette for god og effektiv saksbehandling.

### § 2 Virkninger av planen

Kommunedelplan Kabelvåg bestående av plankart og bestemmelser er juridisk bindende for arealbruken innenfor planområdet. Retningslinjer gir veiledning i plan- og byggesaker.

Ved motstrid gjelder kommunedelplanen foran eldre plan jfr. Pbl § 1-5.

#### § 2.1 Planer som utgår

Planer som utgår er listet opp i vedlegg A.

### § 3 Plankrav (pbl § 11-9 nr. 1)

For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlig virkning for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan, jf. Pbl § 12-1.

Kommunedelplanen krever i tillegg reguleringsplan for alle områder og tiltak hvor det fremgår av bestemmelsene til arealformål med angitte underformål i kapitel 2.

Det gis unntak for reguleringsplan av mindre utbyggingstiltak når de er i samsvar med kommunedelplanen, jf. Pbl § 11-10 nr. 1 og dersom området allerede har eksisterende bebyggelse (*Ot.prp. nr. 32 (2007-2008 s. 223)*). Unntakene fremgår av bestemmelsene til arealformål med angitte underformål i kapitel 2.

### § 4 Rekkefølgekrav (pbl § 11-9 nr. 4)

Reguleringsplaner skal inneholde rekkefølgekrav hvor prinsippene om samordnet areal-, transport- og boligplanlegging skal være premissgivende for rekkefølgebestemmelsene.

Alle tiltak skal være tilfredsstillende sikret mot naturskade og for alle større tiltak skal teknisk infrastruktur og grøntstruktur, som blant annet fortau, lekeareal, vann og avløp være etablert eller sikret etablert før det tildeles igangsettingstillatelse. Rekkefølgekravene kan sikres etablert med utbyggingsavtaler der finansiering er avklart.

Det skal være godkjent tilknytningspunkt til E10 fra Statens vegvesen før tillatelser etter plan- og bygningsloven (§ 20-1 og § 20—2) kan gis for alle framtidige utbyggingsområder med avkjøringer til

E10. Endelig avklaring for plassering og kryssutforming til E10 avklares i detaljregulering og skjer etter føringer gitt i gjeldene Vegnormal.

Rekkefølgekravene listet opp under gjelder i tillegg til kravene ovenfor, rekkefølgekravene er for særskilte arealformål i kommunedelplanen:

- For S12, S15, S19 og K12 – K15 skal tiltakets inntilliggende havnepromenade være ferdig opparbeidet i henhold til utomhusplan før brukstillatelse kan gis.
- Det skal være sikret etablert trafiksikker krysning av E10 i området ved Karlsvågen før brukstillatelse kan gis innenfor B4, B5 og K2.
- Det gis ikke rammetillatelser innenfor B8 Klubbvikhaugen før større deler av B7.1 Alterosen er utbygd i henhold til reguleringsplan.
- Før igangsettingstillatelse innenfor K15 Prestskeia skal Finnesveien være sikret oppgradert og det skal være opphøyde fortau/gang- og sykkelvei.
- Før igangsettingstillatelse innenfor K1.2 Sandvika, B2 Eidet vest og for nye tiltak større enn 300m<sup>2</sup> BRA innenfor K1 Ørsvågvær skal V1 Ørsvågværveien være sikret oppgradert og etablert med opphøyd fortau/gang- og sykkelvei.

#### § 5 Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr.2)

Kommunestyret har fattet vedtak om bruk av utbyggingsavtaler jf. Pbl § 17-2 som skal legges til grunn i plan- og byggesaker. Behandlingen av utbyggingsavtaler kan foregå parallelt med reguleringsplan.

#### *Retningslinje til utbyggingsavtaler*

Ved etablering av 6 boenheter eller flere skal behovet for kommunale boenheter vurderes. Der dette er aktuelt kan det gjennom utbyggingsavtale avklares fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene til markedspris jf. Pbl § 17-3.

Alle detaljreguleringer som omfatter utbygging av boenheter skal bidra til gjennomføring av kommunens boligsosiale handlingsplan og målsetninger om å utjevne sosiale forskjeller.

#### § 6 Arkitektur og egenart

Alle tiltak skal plasseres og utformes slik at det oppnås gode arkitektoniske helhetsvirkninger i forhold til omgivelsene, jf. Pbl §§ 29-1 og 29-2. Det skal legges vekt på kvalitet, holdbarhet, estetisk utforming og bevist fargebruk. Alle tiltak skal ha god terrengtilpasning. Tak, takterrasser og takhager skal vurderes som en del av bylandskapet og utformes som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. For bygninger og byrom med viktige allmenne funksjoner skal det legges vekt på nyteknisk og innovasjon.

### § 6.1 Dokumentasjon

Det skal i alle plan- og byggesaker dokumenteres at kravet om gode visuelle kvaliteter blir oppfylt. Dokumentasjonen skal vise forholdet til både det bebygde og det ubebygde naboskap og landskap, samt begrunne de valgte løsninger. Dokumentasjonen skal være i form av snitt, fasadeoppriss, perspektiver, situasjonsplan og eventuelle andre illustrasjoner. I reguleringsplaner og for større tiltak skal det framlegges terrengsnitt som viser høyder på fremtidig og eksisterende bebyggelse, med nytt og eksisterende terreng. For alle større tiltak bør det utformes fysisk modell i målestokk 1:250 (200 / 500 kan vurderes) for å sikre en best mulig forståelse av prosjektet. Materialbruk og utsnitt for omkringliggende situasjon gjøres i samråd med Vågan kommune.

### § 6.2 Utomhusplan

Ved søknad om tiltak skal det foreligge utomhusplan som viser følgende informasjon:

- Omsøkt tiltak med eventuell eksisterende bebyggelse på eiendommen.
- Eksisterende og planlagt terreng, med terrengtilpassing mot naboeiendommer.
- Gangareal, uteoppholdsareal, lekeareal og annen disponering og opparbeiding av ubebygde arealer.
- Parkeringsareal og manøvreringsareal for bil på egen eiendom.
- Eksisterende trær, nye trær og trær som foreslås felt.
- Gjerder, støttemurer, leegger/støyskjermer og andre tilsvarende konstruksjoner.
- Overvannshåndtering, jf. egne bestemmelser.
- Plassering av avfallsbeholdere og tilstrekkelig plass til snølagring.

Det kan kreves ytterligere dokumentasjon der kommunen finner det nødvendig.

Utearealene skal være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest gis.

Kommunen kan forenkle kravet til dokumentasjon i mindre saker hvor utearealet ikke blir vesentlig endret eller berørt.

### § 6.3 Byggegrenser (pbl §§ 1-8 og 11-9 nr. 5)

Om det ikke fremgår egen byggegrense for tiltak etter pbl § 1-6 i plankart eller reguleringsplan er byggegrensene lik formåls grensene for de følgende arealformålene nr. 1, 2, 3, og 5 b), jf. Pbl § 11-7 mot sjø, vann og vassdrag.

Det tillates ikke bygninger eller konstruksjoner oppført nærmere enn 5 meter langs offentlig vann- og avløpsanlegg. Avstandskravet kan reduseres for mindre tiltak dersom det ikke medfører ulemper for det offentlige vann- og avløpsanlegget.

Mot riksvei gjelder veglovens bestemmelser dersom ikke annet er bestemt i reguleringsplan.

### § 7 Miljøkvalitet og samfunnssikkerhet

Alle nødvendige farevurderinger skal være utført før reguleringsplaner legges ut til offentlig ettersyn og høring. Ved søknad om tiltak innenfor områder der reguleringsplan er eldre enn fem år eller ved



søknad om tiltak som ikke krever reguleringsplan skal vurderinger av risiko og sårbarhet dokumenteres dersom ett eller flere av følgende punkter berøres:

- Tiltaksområdet ligger innenfor aktsomhetszone for skred eller rasfare, jf. aktsomhetskart
- Tiltaksområdet eller nærliggende områder har helningsgrad over 30 grader
- Tiltaksområdet ligger innenfor faresone for kraftledninger
- Tiltaket omfattes av forurensningsforskriften § 2 om forurenset grunn
- Tiltaksområdet har mangelfull trafiksikkerhet eller tiltaket medfører nedsatt trafiksikkerhet
- Tiltak på og inntil offentlig veg, som kan berøre vegens fundament med fare for utglidning, må risikovurderes og geotekniske forhold undersøkes av fagkyndig. Tiltak skal godkjennes av vegeier.

### § 7.1 Risiko- og sårbarhetsanalyser

Risiko- og sårbarhetsanalyser skal inngå ved søknad om tiltak hvor det er av betydning for om arealet er egnet til formålet og om det er eventuelle endringer i slike forhold som følge av den planlagte utbygningen. Områder med fare, risiko eller sårbarhet skal avmerkes i reguleringsplan som hensynssone med tilhørende bestemmelser for å avklare forhold, herunder forbud som er nødvendig for å avverge skade eller tap.

### § 7.2 Ras- og skredfare

Det skal ved alle plan- og byggesaker i skredutsatte områder foretas geologiske og geotekniske vurderinger for å kunne avgjøre om utbygging kan tillates og eventuelt på hvilke vilkår. Under marin grense skal også fare for kvikkleireskred vurderes for alle søknadspliktige tiltak.

#### *Retningslinje til Ras- og skredfare*

Kartdata fra NVE, hensynssone 310, eldre snø- og steinskredkart og observasjoner skal benyttes for å avklare behov for nærmere farevurderinger og sikringstiltak.

### § 7.3 Stormflo og havnivåstigning

Det skal i alle reguleringsplaner og planlegging av tiltak, som faller inn under Pbl § 20-1 tas hensyn til forventet havnivåstigning, ekstremvær og andre påregnelige konsekvenser som følge av klimaendringer. Nye bygg og anleggstiltak som er flomutsatt plasseres på minimum kote 4 (NN 2000) og eksisterende bygningsdeler som ligger lavere enn kote 4 må kunne tåle sjøvann og bølgepåvirkning.

### § 7.4 Vern mot forurensning

Tiltak som kan medføre forurensning i form av støy, rystelser, lys, lukt eller andre ulemper for miljøet skal vurderes spesielt etter forurensningsloven og kan ikke være i strid med den. Der det er usikkerhet om, eller forurensning fremkommer av miljødirektoratets grunnforurensningskart, skal det utføres nærmere miljøtekniske undersøkelser før igangsetting av tiltak. Tiltaksplan skal utarbeides og godkjennes av kommunen før igangsetting tillates.

### § 7.5 Naturmangfold og miljøhensyn

Alle tiltak skal utformes med tanke på naturmangfold og miljøhensyn, både i et lokalt og globalt perspektiv. Risikoen for spredning av fremmede arter skal vurderes ved større anleggstiltak og masseforflytninger. Reguleringsplaner skal vurderes i henhold til naturmangfoldloven § 7. Ved tiltak i eller i nærheten av myr skal eventuelle dreneringseffekter unngås.

### § 8 Løsninger for vann, avløp og overflatevann (11-9 nr. 3)

Nye boliger skal tilknyttes vann- og avløpsanlegg der dette allerede eksisterer.

Ved tilknytning til offentlig vann og avløp stilles det krav om definerte løsninger ihht. standard abonnementsvilkår og tekniske og administrative bestemmelser for kommunen.

Det tillates ikke å etablere lavtliggende private avløpsanlegg til sjø uten fordrøyning, eller på en annen måte hindrer at sjøvann komme i konflikt med valgt rensetiltak. Alle avløpsutslipp skal søkes til Vågan kommune om en utslippstillatelse.

Det kan ikke gis tillatelse til byggetiltak før det er dokumentert at tilstrekkelig brannvannsdekning for redning og slokking er sikret.

I alle reguleringsplaner skal det redegjøres for håndteringen av overflatevann. Tiltak for å begrense og forsinke avrenningen av overvann (fordrøyningsbasseng, beplantning, infiltrasjon, regnbed og bekker) skal benyttes og være et positivt element, samt en ressurs for nærmiljøet.

Overvannshåndtering og vegetasjon skal inngå som del av illustrasjonsplaner og utomhusplaner.

#### *Retningslinje til Overflatevann*

For større utbyggingsprosjekt med mer enn 500 m<sup>2</sup> BYA og ved etablering av parkeringsplasser over 500 m<sup>2</sup>, bør det stilles krav om grønne (tak)flater / fordrøyningsløsninger.

### § 9 Energi og klimagassutslipp

I alle reguleringsplaner og ved tiltak over 500 m<sup>2</sup> BRA skal det vurderes alternative energiløsninger. Tilpasset tiltakets størrelse skal det redegjøres for tiltak som minimerer energiforbruk, klimagassutslipp og hvordan byggematerialene er med å begrense CO<sub>2</sub>-avtrykket. I nye bygninger skal det installeres miljøvennlig varmekilder, det kan være bruk av bioenergi, varmepumper eller andre miljøvennlige alternativer.

### § 10 Handel

Nye handelsarealer utover 500m<sup>2</sup> BRA, utvidelse av eksisterende handelsarealer eller bygninger som fremstår som en enhet, utover 500m<sup>2</sup> BRA tillates kun innenfor sentrumsformål. Det kan gjøres unntak for plasskrevende varer gjennom reguleringsplan.

## § 11 Skilt, reklame og belysning

Skilt og reklame skal tilpasses og underordnes bygningens arkitektur og områdets bygningsmiljø. I kulturmiljøer og på bevaringsverdige bygg skal reklame begrenses. Det skal søkes tillatelse for oppføring av skilt, reklame og lignende i henhold til Byggesaksforskriften. Virksomhetsskilt skal angi navn og logo, og begrenses til fasaden der virksomheten er. I næringsbygg der flere virksomheter er lokalisert skal skiltene være samlet og fremstå helhetlig. Kommunen kan stille krav til enhetlig skiltning innenfor avgrensede områder eller i forbindelse med reguleringsplan.

Det tillates en gatebukk pr virksomhet som kun kan stå ute i forretningens åpningstid. Gatebukkene skal ikke være til hinder for myke trafikanter eller vedlikehold av fortau. Det skal sikres minimum 2 meter fri bredde på fortauet.

For større tiltak bør det utformes helhetlige belysningsplaner, som gir føringer for plassering, belysningsgrad og lyskilde/armatur. Lyssettingen skal ikke blende eller være urimelig sjenerende for trafikanter eller beboere. Det skal også tas hensyn for å begrense den generelle lysforurensningen.

En utfyllende norm for skilt, reklame og belysning kan vedtas av Vågan kommunestyre som grunnlag for plan- og byggesaksbehandlingen innenfor planområdet.

## § 12 Universell utforming

Reguleringsplaner skal redegjøre for universell utforming både innenfor planområdet og sammenhengen til omgivelsene. Der det kan oppstå konflikt mellom ulike hensyn skal planarbeidet avveie alternative løsninger basert på prinsippet om inkludering og likeverd.

## § 13 Barn og unge

Barn og unges representant og ungdomsrådets medvirkningsrett skal sikres i plan- og byggesaker. Barn og unges muligheter til fri lek og uteaktivitet skal fremmes blant annet gjennom trafikksikre snarveier, gang- og sykkelforbindelser og varierte aktivitetsområder. I planleggingen skal barnetråkkregistreringen benyttes. I henhold til rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging skal det skaffes en fullverdig erstatning ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde og som er i bruk eller er egnet for lek. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal.

## § 14 Folkehelse

Alle tiltak innenfor planområdet skal bidra til å fremme god folkehelse jf. kommunens folkehelseplan og samfunnsdelen, blant annet gjennom å sikre god tilgang til grøntarealer, tilrettelegge for fysisk aktivitet, utforme sosiale møteplasser, kriminalitetsforebygging og utbedre miljøbelastninger som støy og forurensing. I alle plan- og byggesaker skal tiltaket vurderes i forhold til aldersvennlighet og de kommunale rådene skal sikres medvirkningsrett.

## § 15 Støy

Anbefalte grenseverdier som er gitt i T1442/2016 eller i nyere retningslinjer skal legges til grunn for alle bygge- og reguleringssaker. Ved regulering eller tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1, i

områder med nærliggende industrivirksomhet, i tilknytning til trafikkårer eller annen støygengerende virksomhet, skal det utarbeides støysonekart eller foretas støymålinger med utgangspunkt i T1442/2016.

#### § 16 Anlegg- og byggeperioden

Det skal leveres en plan for hvordan ulemper ovenfor beboere og næringsaktører skal håndteres i bygge- og anleggsperioden for større tiltak. Planen skal være godkjent av kommunen før det gis igangsettingstillatelse. Planen skal redegjøre for hvem som er ansvarlig for informasjon og henvendelser, samordningsmøter, driftsfaser, driftstider, skjerming av byggeplass, skiftplaner, massetransport, transport til og fra området, riggområde, trafiksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal håndteres i samsvar med kapittel 4 i retningslinje T- 1442/2016.

#### § 17 Fylling i sjø

For alle nye utfyllinger i sjø skal det godkjennes en illustrasjonsplan som viser hvordan møtet med sjøen er ivaretatt og hvordan sjøfronten henger sammen med tilstøtende område. Utvidelse av byggegrunn i sjø skal tilpasses omgivelsene og fortrinnsvis avsluttes med steinmur, kaifront eller plastring med utførelse som beskrevet i retningslinjene.

#### *Retningslinjer til fylling i sjø*

Ved etablering av kaifront skal det sikres tilgjengelighet for å legge til med båt. Dersom kai legges utenpå fyllingsfront bør kaia ha vertikal fendring. Møte mot sjø kan trappes ned, nedtrappingen skal da være utformet i forhold til tiltenkt bruk. Utfyllinger krever tillatelse fra Statsforvalteren etter forurensningsloven. NVEs veileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» skal benyttes for å avklare om det er fare for kvikkleireskred ved fylling i sjø.

#### § 18 Håndtering av masser

Reguleringsplaner skal utformes med sikte på å oppnå intern massebalanse. Det skal ved reguleringsplaner som generer over 1000 m<sup>3</sup> masser utarbeides egen massedeponeringsplan. Planen skal være konkret, realistisk og forpliktende. Det skal settes av områder til mellomagring og sortering. Ressurspyramidens prinsipper om å prioritere reduksjon, gjenbruk og materialgjenvinning legges til grunn. Planen skal godkjennes av kommunen før tiltaket kan settes i verk.

#### § 19 Automatisk fredete kulturminner

Lov om kulturminner gjelder uavkortet innenfor hele planområdet, jr. § 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 kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje.» Jr. § 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

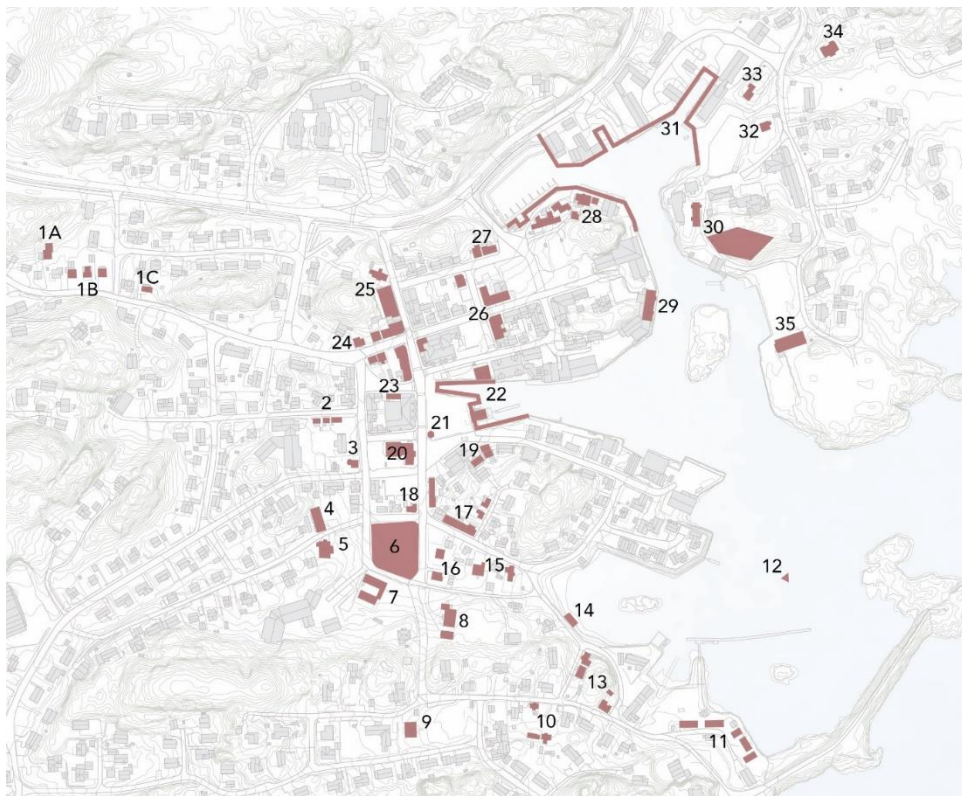
politimyndighet. Vedkommende myndighet avgjør snarest om og i tilfelle på hvilken måte tiltaket kan iverksettes. Avgjørelsen kan påklages til departementet innen 6 uker fra underretning om at vedtaket er kommet fram til adressaten.» Skulle det under bygge – anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Det forutsettes at dette pålegg formidles videre til dem som utfører arbeidet i marken. Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner eller endringer av eksisterende planer som inneholder eller hvor det kan være sannsynlighet for automatisk fredede kulturminner skal det foreligge samtykke fra kulturminnemyndighetene (Nordland fylkeskommune, Sametinget og/eller Tromsø museum) før endelig vedtak av reguleringsplan kan fattes. Ved tiltak som ikke omfattes av reguleringsplan skal det foreligge eksplisitt samtykke fra de samme kulturminnemyndighetene før tiltak kan settes i verk, jf. kulturminneloven.

Sametinget er myndighet for samiske kulturminner. Kulturminner i sjø forvaltes av museet i Tromsø.

### § 20 Kulturminnebevaring

I plan- og byggesaker som berører kulturminner eller kulturmiljø (hensynssone kulturmiljø, H570) skal de regionale kulturminnemyndighetene gi en vurdering av tiltakets konsekvens med hensyn til kulturminneverdi. Kulturhistorisk stedsanalyse skal være retningsgivende for kommunens saksbehandling.

For SEFRAK-registert bebyggelse og bebyggelse og anlegg avmerket i illustrasjonen under skal det i forbindelse med søknad om større tiltak som endrer bebyggelsen vesentlig eller foreslår bebyggelsen fjernet fremlegges en tilstandsrapport til kommunen utført av fagkyndig. Tilstandsanalysen bør være utført i henhold til NS 3424 Tilstandsanalyse for byggverk eller NS 3423 Tilstandsanalyse av fredete og verneverdige bygninger.



## § 21 Uteoppholdsarealer

Uteoppholdsareal er de deler av en tomt som ikke er bebygd eller benyttes til parkering eller avkjørsel. Uteoppholdsarealer skal være egnet for ulike aldersgrupper og kunne brukes til lek, aktiviteter og rekreasjon gjennom hele året. Arealet skal plasseres slik at best mulig kvalitet oppnås med gode sol- og lysforhold og at området er skjermet mot vind, støy og annen miljøbelastning. Utearealene skal utformes slik at de samspiller både estetisk og bruksmessig med omgivelsene og tilstøtende bebyggelse.

Alle reguleringsplaner skal fastsette arealkrav til minste uteoppholdsareal (MUA). Det skal fremkomme plassering og angivelse av eierform for lekeplasser i plankart og utomhusplan. Arealer til lek skal opparbeides parallelt med boligutbygging. God og varig brukskvalitet i opparbeiding, vegetasjon, grøntstruktur og møblering skal fremgå av utomhusplan og byggesøknad ved større tiltak. Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging legges til grunn i alle plan- og byggesaker.

### Småhusbebyggelse

For frittliggende småhusbebyggelse (enebolig og tomannsbolig) og konsentrert småhusbebyggelse (småhus sammenbygd i kjeder eller rekker) er det krav om 75m<sup>2</sup> MUA pr. boenhet.

Terrasser som ikke er overbygd kan medregnes som MUA, men minimum 70% av MUA skal ligge på terreng.

Ved oppføring av flere enn 4 boenheter skal det opparbeides felles leke- og oppholdsarealer med minimum 25m<sup>2</sup> pr. boenhet.

### Blokkbebyggelse

For blokkbebyggelse er det krav om 50m<sup>2</sup> MUA pr. 100m<sup>2</sup> BRA. Minimum 60% av MUA skal være felles og ligge på bakken. For felles uteoppholdsareal skal minimum 10m<sup>2</sup> pr. boenhet avsettes til lek.

### Sentrumsformål

Innenfor sentrumsformål skal det avsettes minste uteoppholdsareal (MUA) for boligbebyggelse etter følgende krav:

Privat MUA skal være minimum 5m<sup>2</sup> med minimum dybde 1,5 meter. Der kravet ikke kan innfris av hensyn til fasadevern eller fri høyde til fortau, skal kravet om privat uteoppholdsareal løses i arealer for felles uteopphold eller på offentlig gate/plass, som tilleggsareal.

For boenheter større enn 50 m<sup>2</sup> BRA skal det etableres felles uteoppholdsareal på 20 m<sup>2</sup> pr. boenhet. Felles uteoppholdsareal kan ikke være mindre enn 75m<sup>2</sup>.

Uteoppholdsarealene kan etableres på terreng, lokk, terrasse/balkong/veranda eller tak. Ved etablering av uteoppholdsareal på lokk (over parkeringskjeller / funksjoner under bakken) skal minst halvparten av arealet ha vekstlag.

Arealet skal opparbeides på egen grunn, i areal for felles uteopphold eller i offentlig park, gate eller plass som er trafiksikker. Arealet skal ikke ligge mer enn 300 meter i luftlinje fra inngang til boligdel.

Der MUA legges til offentlig arealer skal følgende kriterier være oppfylt:

- Det skal være etablert trygg, sikker og universelt utformet tilkomst til arealet. Utbygger skal om nødvendig bidra forholdsmessig til at dette blir opparbeidet.
- Utbygger bidrar forholdsmessig til opparbeiding og vedlikehold av uteoppholdsarealet. Utbyggers bidrag fastsettes gjennom utbyggingsavtale.

Ved bruk av offentlig areal skal UO1/PA1 Fengselsparken og/eller FO7 Smedvika prioriteres opparbeidet til uteopphold og lek.

## § 22 Parkeringsbestemmelser

Det skal i alle plan-, bygge- og delesaker avsettes plass for biler og sykler i samsvar med krav gitt i tabellene. Bilparkering med nødvendig manøvreringsareal skal løses på egen grunn eller i fellesanlegg / plass som er avsatt til formålet og innenfor angitte krav til avstand.

### Parkeringsbestemmelser for boliger

Følgende er minimumskrav til antall biloppstillingsplasser og plasser til sykkelparkering ved boligformål.

Størrelse	Enhet	Sentrumsformål		Generelt	
		Bil	Sykkel	Bil	Sykkel
<35 m <sup>2</sup> BRA	Pr. boenhet	0,3	1	1	1
35 - 60m <sup>2</sup> BRA	Pr. boenhet	0,5	1	1	1
>60m <sup>2</sup> BRA	Pr. boenhet	0,6	1,5	2	2

### Parkeringsbestemmelser for annet enn bolig

Tabellen angir minimumskrav til antall biloppstillingsplasser og plasser til sykkelparkering ved næringsformål, med mer. Kravet gjelder ikke tiltak innenfor sentrumsformål hvor arealer avsatt til offentlig parkering er innenfor 150 meter gange og er opparbeidet, dette unntaket gjelder ikke hotell/ overnatting, forretning / dagligvare over 500m<sup>2</sup> BRA eller krav til HC-parkeringsplass.

Virksomhet	Enhet	Bil	Sykkel
Kontor	Pr. 100m <sup>2</sup> BRA	0,8	1
Forretning / dagligvare	Pr. 100m <sup>2</sup> BRA	0,8	1
Industri / verksted	Pr. 100m <sup>2</sup> BRA	0,5	0,5
Idrettsanlegg / treningsstudio	Pr. 100m <sup>2</sup> BRA	0,8	1
Servering / tjenesteyting	Pr. 100m <sup>2</sup> BRA	0,5	0,5
Hotell / overnatting	Pr. gjesterom / rorbu	0,5	0,5
Småbåthavn	Pr. båtplass	0,2	0,2
Sykehjem / pleiehjem	Pr. seng	0,2	0,2
Barnehager	Pr. årsverk	0,5	0,5
Undervisningsinstitusjoner	Pr. årsverk	1	3

### Krav til bilparkering

For større byggetiltak skal parkering anlegges i p-hus, kjeller eller innendørs anlegg.

Minst 10% av parkeringsplassene til ansatte og besøkende skal være utformet og reservert for bevegelsehemmede. Dette kravet gjelder også når det etableres mer enn 8 boliger. HC plassene skal ligge i nærheten til hovedinngang.

Alle parkeringsplasser i p-hus, kjeller eller større innendørs anlegg skal utformes med tilrettelegging for ladeplasser for elbiler. For bygninger med mer enn 4 boenheter skal minimum 50 % av parkeringsplassene til boligene være tilrettelagt med ladeplasser. De resterende plassene skal være mulig å tilrettelegge ved senere anledninger.

For næringsbebyggelse, kontor og forretning skal minimum 5 % av alle parkeringsplasser være tilrettelagt med ladeplasser. For ansatte skal minimum 50 % av parkeringsplassene være tilrettelagt for ladeplasser.

Bilparkering til næring tillates inntil 500 meter fra hovedinngang. Maksimal avstand til felles parkering for bolig settes til 300 meter.

Der annet ikke er bestemt i annen arealplan er arealkravet per biloppstillingsplass ved parkering minimum 18 m<sup>2</sup> inklusiv manøvreringsareal. Statens Vegvesen håndbok N100 skal legges til grunn for utformingen av parkeringsplassene.

Parkeringsplasser for biler skal fremkomme på illustrasjonsplan ved innsending av byggesøknad.

#### Krav til sykkelparkering

Sykelstativ utendørs skal ha god estetisk utforming og beskytte flertallet av syklene mot nedbør.

Ved bygging av mer enn 15 boenheter skal det avsettes innendørsareal til blant annet service for sykkel. Arealet skal være minimum 4m<sup>2</sup>.

Inntil 80% av kravet om sykkelparkering kan løses etter avtale med Vågan kommune på kommunal eiendom for tiltak med sentrumsformål. Sykkelparkeringen skal være etablert på offentlig område i gangavstand til tiltaket. De økonomiske utgiftene for opparbeiding av sykkelparkeringen skal pålegges tiltakshaver. Parkeringsplasser for sykler skal fremkomme på illustrasjonsplan og / eller på reguleringsplan ved innsending av byggesøknad.

#### Frikjøpsordning

Tiltakshaver kan benytte seg av frikjøpsordning for alle eller deler av parkeringsplassene for bil som det er krav om. Frikjøpsbeløpet er fastsatt av kommunestyret.

#### § 23 Renovasjon

I alle planforslag og søknader om byggetiltak skal det foreligge en kartskisse og en beskrivelse av renovasjonsløsningen. Renovasjonsløsningen skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår sjenerende støy, lukt eller annen ulempe. Universell utforming skal legges til grunn for alle løsninger.

Renovasjonsløsningen skal være i overensstemmelse med renovasjonsforskriftene for kommuner tilsluttet LAS IKS.

Kommunen kan forenkle kravet til dokumentasjon i mindre byggesaker. hvor utearealet ikke blir vesentlig endret eller berørt.



## Kapitel 2 - Bestemmelser til arealformål

### Bebyggelse og anlegg

#### § 24 Boligbebyggelse

Det stilles krav om detaljregulering av områdene i tabellen under, jf. § 3 Plankrav før det gis tillatelse etter pbl § 20-1. Plankrav gjelder ikke tiltak på eksisterende bebyggelse. Detaljreguleringene skal følge opp intensjonene for områdene slik de er beskrevet i planbeskrivelsen.

Krav om detaljregulering				
B1-B2 Eidet vest	B3 Eidet nord	B7 Storhaugen	B8 Klubbvikhaugen	B11 Olsneset sør
B25 Finneset				

### Boligfortetting

God kvalitet og stedets særpreg skal bli ivaretatt ved fortettingsprosjekter, der følgende gjelder:

Lavblokkbebyggelse krever reguleringsplan og tillates kun der det er god tilkomst til sentrumsfunksjoner, offentlig eller privat tjenesteyting og kollektivtransport.

Det tillates ikke lavblokkbebyggelse i områder hvor bebyggelsens volum eller høyde kommer i konflikt med viktige kulturmiljø eller kulturminner. Heller ikke på synlige høyder tillates lavblokkbebyggelse som vil være eksponert mot omgivelsene rundt.

Høyblokkbebyggelse tillates ikke oppført innenfor områder avsatt til boligbebyggelse.

Det skal vurderes boligtypesammensetning med krav til leilighetsstørrelser i reguleringsplaner.

### Utforming og kvalitet for boligbebyggelse

For områder uten reguleringsplan gjelder følgende.

Nye tiltak skal ha småhuskarakter som samspiller med eksisterende bebyggelse i nærområdet.

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

Samlet bruksareal (BRA) pr. tomt skal ikke overstige 400 m<sup>2</sup>.

Det tillates gesimshøyde inntil 8 meter og mønehøyde inntil 9 meter. For bebyggelse med pulttak tillates høyeste gesims inntil 9 meter. For bebyggelse med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,5 meter. Med flate tak menes tak med maksimalt 4 graders takvinkel. Alle høyder måles ut fra eksisterende terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. De tillatte gesims- og mønehøyder forutsetter at tiltakets totale høyde ikke overstiger 10,5 meter. Tiltakets totale høyde er samlet høyde på bygning, samt støttemurer, skjæringer og fyllinger målt fra laveste punkt.

Nye bygg og anleggstiltak som er flomutsatt må plasseres på minimum kote 4 (NN 2000) og eksisterende bygningsdeler som ligger lavere enn kote 4 må kunne tåle sjøvann og bølgepåvirkning.

Parkeringsplasser på terreng, dvs. frittstående, i carport eller garasje, skal være minimum 18 m<sup>2</sup> per plass og medregnes i bebygd areal (BYA). Garasjer/carport og boder skal være tilpasset bolighuset, m.h.t. materialvalg, form og farge.

Det skal være siktsone mellom gate/veg og avkjørselen i henhold til Statens vegvesens håndbok N100, eller nyere.

Ved fradeling skal tomten som fradeles kunne bebygges etter denne planens bestemmelser og plan- og bygningsloven.

For områdene i tabellen under er det angitt supplerende bestemmelser og som ved motstrid til bestemmelsene over gjelder for hvert representativt område.

Område	Bestemmelser
B1 - B2	Det tillates inntil 35 boenheter innenfor B1 og B2. Ved detaljregulering av området skal det utføres en faglig naturkartlegging av naturverdiene i området. I detaljreguleringen skal det også tas særlig hensyn til landskaps- og friluftsverdiene til området når det gjelder plassering av bebyggelse, byggehøyder og forholdet mellom private og offentlige arealer.
B3.1 – B3.15 Eidet	Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) er 50% av tomtearealet. Det tillates oppføring av naust og båtoppsett i friområder ved sjøen. Friområde og friluftsområde mellom B3.14 og B3.15 skal være tilgjengelig for allmenheten og benyttes som strand og badeplass.
B5 Mølnosveien	Det tillates inntil 4 nye småhus innenfor B5, hvor fordelingen er inntil 2 nye småhus innenfor GBN 11/8 og inntil 2 nye innenfor 11/3. Totalt tillates inntil 9 småhus innenfor arealformålet.
B6 Mølnosen	Innenfor B6 tillates oppføring av minihus etter følgende bestemmelser: Det tillates inntil 5 minihus med inntil 50 m <sup>2</sup> BRA pr. enhet. Det tillates gesimshøyde inntil 4 meter og mønehøyde inntil 5 meter. I tillegg tillates oppføring av felleshus, boder og lager, totalt inntil 150 m <sup>2</sup> BYA. Ved fradeling skal minste tomtestørrelse være 100 m <sup>2</sup> .
B8 Klubbvikhaugen	Det tillates inntil 50 boenheter innenfor B8. Det skal tas særlig hensyn til natur, landskaps- og friluftsverdiene til området når det gjelder plassering av bebyggelse, byggehøyder og forholdet mellom private og offentlige arealer.
B10.1 – B10.7 Brurberget	Boligbebyggelsen skal ha saltak og en takutforming som ivaretar helhetskarakteren til området. Bebyggelsen skal ha en naturlig plassering i landskapet, tilpasses eksisterende bebyggelsesstruktur og forholdet til Storvågan.
B11 Olsneset sør	Det skal gjennomføres utredning av stormflo inkludert klimapåslag, bølgepågang og overskylling ved detaljregulering av B11 for fastsettelse av sikringstiltak.
B12 Grønnhaugen	Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) er 50% av tomtearealet.
B13 Villaveien nord	Ingen bebyggelse tillates med mønehøyder eller gesimshøyder over kote 18.

B14 Villaveien sør	Området tillates benyttet til boligbebyggelse og/eller lager/garasje, jf. dagens bruk.
B15 Våganveien sør	Ingen bebyggelse tillates med mønehøyder eller gesimshøyder over kote 18. Det skal gjennomføres støymåling før rammetillatelse.
B16	Det tillates etablert parkering innenfor B16 for grav- og urnelund (GU1), Kabelvåg AKTIV og utfart/løypenett i marka.
B18 Marithaugen sør	Ingen bebyggelse tillates med mønehøyde over kote 35. Bebyggelsen skal ha saltak utforming.
B19 Rækøyveien	Boligbebyggelsen skal ha saltak som følger retningen til eksisterende bebyggelse. Unntak kan gjøres for garasjer, samt tilbygg og påbygg som ikke er henvendt mot gate.
B19.2 Sommerskaret	Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) er 50% av tomtearealet.
B20 Flaggstanghaugen	Det tillates nye boliger i form av småhus og konsentrert småhusbebyggelse. Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) er 50% av tomtearealet. Ny bebyggelse skal være underordnet og tilpasset Fiskerisykehuset og Wiik-gården i form av volum, høyder og utforming.
B21 Storhaugen	Det tillates ikke mønehøyder eller gesimshøyder over kote 18.
B22 Oskarskaret	Det tillates ikke mønehøyder eller gesimshøyder over kote 21.
B23 Nausthalsen	Det tillates ikke mønehøyder eller gesimshøyder over kote 20.
B24 Finneset	Det tillates ikke mønehøyder eller gesimshøyder over kote 18.
B25 Finneset	Det skal gjennomføres utredning av stormflo inkludert klimapåslag, bølgepågang og overskylling, ved detaljregulering av flomutsatt bebyggelse i B25 for fastsettelse av sikringstiltak.
B26.1 – B26.5 Kortvika	Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) er 50% av tomtearealet. Det tillates ikke bebyggelse med møne- eller gesimshøyder over kote 17. Bebyggelsen skal ha en naturlig plassering i landskapet, tilpasses eksisterende bebyggelsesstruktur og hensynta Lofotkatedralen.

## § 25 Sentrumsformål

For områder avsatt til sentrumsformål skal det være sentrumsbebyggelse i form av forretninger, boligformål, kontor og tjenesteyting, offentlige formål som skole, barnehage og omsorgstjenester og privat service og tjenesteyting som turistformål. Alle tiltak innenfor sentrumsformålene skal bidra til å gjøre sentrumsområdet mer bærekraftig, tilgjengelig og levende.

### Plankrav for sentrumsformål

Det stilles krav om detaljregulering når tiltaket innenfor sentrumsformål er over 500 m<sup>2</sup> BRA næringsbebyggelse eller tiltaket har mer enn 20 boenheter, jf. § 3 Plankrav, før det gis tillatelser etter pbl § 20-1.

#### Utforming og kvalitet innenfor sentrumsformål

Nye tiltak skal videreføre karakteren til den eksisterende bebyggelse i sentrumsområdet. Flertallet av følgende formingsfaktorer skal hentes fra eksisterende bebyggelse: høyde, lengde/bredde, grunnflate, volumoppbygging, takform og materialbruk. Takform og/eller materialbruk skal være blant elementene som videreføres.

Bebyggelsen i sentrum skal ha fasader og tak som bidrar til gode opplevelser, og ved lange fasader skal det være sprang i fasadelivet som skaper variasjon. Antall arkitektoniske virkemidler skal tilpasses bygningsvolumets størrelse og utstrekning, samt underbygge et helhetlig arkitektonisk konsept. Sentrum skal ha en variert, men samtidig helhetlig fargebruk, hvor alle tiltak skal ha en bevist fargebruk i forhold til omgivelsene hvor hvitt eller svart ikke dominer bymiljøet.

Utforming av gater, fortau og byrom skal redegjøres for, blant annet i utomhusplan og anlegges på premissene til de myke trafikantene. Det skal sikres gode siktforhold for alle trafikantgrupper og trafiksikkerheten i sentrumsområdet skal bli ivaretatt.

For nye tiltak omfattet av pbl § 20-1 bokstav a) skal det benyttes arkitekt og/eller landskapsarkitekt.

Alle bygningsdeler som ligger lavere enn kote 4 må kunne tåle sjøvann og bølgepåvirkning. For reguleringspliktige tiltak utsatt for stormflo skal det gjennomføres utredning av stormflo inkludert klimapåslag, bølgepågang og overskylling, for fastsettelse av sikringstiltak. For tiltak som ikke kan plasseres høyere enn minimum kote 4 (NN 2000) skal det gjennomføres andre sikringstiltak.

Område	Bestemmelser
S1	Innenfor S1 tillates etablert et mobilitetspunkt med parkering og ladeinfrastruktur ved E10.
S2	Det skal ivaretas brutte hjørner mot Storgata – Torggata. Tiltak tillates oppført inntil nabogrenser for å skape enhetlig og sammenhengende bebyggelse.
S3	Tiltak tillates oppført inntil nabogrenser for å skape enhetlig og sammenhengende bebyggelse.
S4 Barneskola	Innenfor S4 skal det være en helhetlig kombinasjon av virksomheter, aktivitetsmuligheter og boliger.  I all ny bebyggelse eller ved bruksendringer skal første etasjene inneholde handel, forretning, tjenesteyting eller annen form for aktivitetstilbud. Det tillates etablert parkering i underetasje og deler av 1. etasje som ikke er henvendt mot aktive byrom.  Det tillates mønehøyder og gesimshøyder inntil kote 19.
S5	Det tillates ikke boliger i første etasje mot Torggata hvor det skal være handel, forretning, kontor, tjenesteyting eller annen form for aktivitetstilbud. Det skal ivaretas brutte hjørner mot Storgata – Torggata. Tiltak tillates oppført inntil nabogrenser for å skape enhetlig og sammenhengende bebyggelse.
S6	
S7 Arbeidern	Det tillates ikke boliger innenfor S7. «Arbeidern» skal benyttes til kulturarrangementer.
S8	Det tillates bakkeparkering på inntil 550 m <sup>2</sup> innenfor S8. I all ny bebyggelse eller ved bruksendringer skal første etasjene inneholde handel, forretning, tjenesteyting eller annen form for aktivitetstilbud. Det skal ivaretas brutte hjørner mot Parkgata – Torggata og Rækøyveien - Torggata.

S9 Hans Egedes gate	Hans Egedes gate skal ha en enhetlig og sammenhengende bebyggelse. Tiltak tillates oppført inntil nabogrenser for å skape enhetlig og sammenhengende bebyggelse.
S10	Det skal ivaretas brutte hjørner mot gatemøtene mellom Storgata, Torggata, Kjøpmannsgata og Hans Egedes gate.
S11	Det tillates ikke boliger i første etasje mot Torggata og i mer enn halvparten mot Sjøgata, der skal det være handel, forretning, kontor, tjenesteyting eller annen form for aktivitetstilbud. Det skal ivaretas brutte hjørner mot gatemøtene mellom Sjøgata, Torggata, Kjøpmannsgata og Storgata. Tiltak tillates oppført inntil nabogrenser for å skape enhetlig og sammenhengende bebyggelse.
S12	Plan-ID 245 Kabelvåg Torg gjelder foran bestemmelsene i kommunedelplanen, samtidig forhindrer det ikke tiltak som er i samsvar med kommunedelplanen.
S13	På Kabelvåg torg tillates torgboder og tilsvarende, hvor gode visuelle kvaliteter skal være ivaretatt. Innenfor S13 skal alle tiltak etter pbl § 20-1 godkjennes av kommunen (grunneier). Prestengbrygga skal sikres bevart.
S14	I all ny bebyggelse eller ved bruksendringer skal første etasjene inneholde handel, forretning, tjenesteyting eller annen form for aktivitetstilbud. Tiltak tillates oppført inntil nabogrenser for å skape enhetlig og sammenhengende bebyggelse.
S15 Kaiveien	For all ny bebyggelse eller ved bruksendringer tillates ikke boliger i første etasje mot offentlig havnepromenade.
S16	Det skal ivaretas brutte hjørner mot gatemøtene mellom Kjøpmannsgata – Storgata og Hans Egedes gate - Kjøpmannsgata. Tiltak tillates oppført inntil nabogrenser for å skape enhetlig og sammenhengende bebyggelse.
S17	Det skal ivaretas brutte hjørner mot gatemøtene mellom Kong Øysteins gate, Sjøgata, Kjøpmannsgata og Storgata. Tiltak tillates oppført inntil nabogrenser for å skape enhetlig og sammenhengende bebyggelse.
S18	Det skal gjennomføres utredning av stormflo inkludert klimapåslag, bølgepågang og overskylling, ved nye tiltak innenfor S18 for fastsettelse av sikringstiltak.
S19	Det skal ivaretas brutte hjørner mot gatemøtene mellom Kong Øysteins gate og Storgata.
S20 Samlagstomta	Det skal gjennomføres trafiksikkerhetstiltak i Kong Øysteins gate ved gjennomføring av nye tiltak innenfor S20.
S21 Mathisvika	Tiltak tillates oppført inntil nabogrenser for å skape enhetlig og sammenhengende bebyggelse.

#### § 26 Offentlig eller privat tjenesteyting

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

Område	Bestemmelser
OT1 Sommerskaret	Innenfor OT1 skal det være barnehage hvor det tillates inntil 20%-BYA og MUA skal være på inntil 1100m <sup>2</sup> .
OT2 Marithaugen	Innenfor OT2 skal det være offentlig institusjon, sykehjem.
OT3 Filipstua	Innenfor OT3 skal det være barnehage hvor det tillates inntil 20%-BYA og MUA skal være på inntil 450 m <sup>2</sup> . Det skal gjennomføres sikringstiltak mot stormflo innenfor eller utenfor arealformålet ved søknadspliktige tiltak innenfor OT3.

OT4 Lofotkatedralen	Innenfor OT4 skal det være kirke hvor det kan tillates nybygg, tilbygg og istandsetting under forutsetning av at dette tilpasses eksisterende bebyggelse og steinmurer med hensyn på materialvalg, form og farge. Det tillates tilrettelegging for parkering på kirkeplatået.
------------------------	---

### § 27 Fritids og turistformål

Innenfor områder avsatt til fritids- og turistformål tillates hotell- og reiselivsformål med tilhørende bygninger, kaianlegg og båtopptrekk. Det tillates inntil 60%-BYA. Tiltak innenfor området skal avklares med kulturminnemyndighetene før det gis tillatelser. Det skal gjennomføres sikringstiltak mot stormflo innenfor eller utenfor arealformålet ved søknadspliktige tiltak.

### § 28 Råstoffutvinning

Det stilles krav om reguleringsplan for alle områder avsatt til råstoffutvinning jf. § 3 Plankrav. Konsekvenser for naturmangfold, landskap og forurensning (her under støy og støv) skal utredes og avbøtende tiltak som utredningen avdekker skal sikres gjennom reguleringsplan. Etterbruken av områder til råstoffutvinning avklares gjennom egen reguleringsplan og planprosess.

### § 29 Næringsbebyggelse

Det stilles krav om reguleringsplan for alle områder avsatt til næringsbebyggelse jf. § 3 Plankrav.

All næringsvirksomhet skal lokaliseres i samsvar med en målsetting om å plassere rett virksomhet på rett sted. Innenfor områdene vist som næringsbebyggelse tillates ikke boliger, forretning eller handel.

Område	Bestemmelser
N1 – N2 Rødlimyra	Det tillates å benytte områdene til råstoffutvinning, industri, lager og kontor. Andelen kontorarealer skal begrenses i områdene. Det skal gjennomføres skredfarekartlegging og vurdering av tiltak som forhindrer eventuelle skredskader da området inngår i aktsomhetsområde for snøskred (utløpsområde). Plan-ID 275 gjelder foran kommunedelplanen ved motstrid.
N3 – N4 Rødlimyra	Det tillates å benytte området til lager og kontor. Virksomheter som kan tillates innenfor områdene er håndverk, bilverksted og entreprenørvirksomhet. Brukstillatelser / midlertidig brukstillatelser gis ikke innenfor N4 før N3 er etablert i samsvar med vedtatt reguleringsplan.
N5-N6 Rækøya	Det tillates å benytte området til masseuttak, industri, lager og kontor. Allmenheten skal sikres fri tilgang til friområde FO1 øst for N5. Tilgangen skal være godt skiltet, fri for hindringer og oppleves trygg. Det tillates gjennomført utbedringstiltak for å bedre fremkommeligheten. For videre detaljregulering av områdene skal det beskrives hvordan områder for masseuttak istandsettes til nye formål. Reguleringsplanene skal også redegjøre for hvordan miljø og samfunn ivaretas fra masseuttaket er i drift til ny arealbruk blir igangsatt. Utredning av stormflo inkludert klimapåslag, bølgepågang og overskylling skal ligge til grunn for fastsettelse av sikringstiltak og minimum kotehøyde for byggegrunn.

	Det tillates ingen bygninger eller tekniske installasjoner høyere enn kote 20. I tillegg skal bebyggelsens virkninger sett fra Storvågan bli særlig tatt hensyn til.
N7 Lorentzen	Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) er 70% av tomtearealet. Brygga «Altona» skal tas vare på og bygningens karaktertrekk skal bevares. Ved detaljregulering av N7 skal det gjennomføres utredning av stormflo inkludert klimapåslag, bølgepågang og overskylling, for fastsettelse av sikringstiltak.

### § 30 Idrettsanlegg

Områder avsatt til idrettsanlegg skal benyttes til idrettsformål. Det tillates skytebane innenfor IA1. Innenfor områder for idrettsanlegg skal det være utarbeidet reguleringsplan før det kan gis tillatelse til større tiltak. Utvidelse av eksisterende anlegg kan godkjennes uten regulering dersom tiltaket ikke medfører vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn.

### § 31 Andre typer bebyggelse og anlegg

Innenfor BA1 tillates etablert naust for oppbevaring av båt med utstyr og uten innredning for opphold eller overnatting. Det tillates inntil 40m<sup>2</sup> BYA, en etasje og mønehøyder på maksimalt 4 meter pr naust. Det skal tilstrebes variasjon i høyde bredde og front. Det skal være mulig å ferdes framfor eller bak, samt mellom bygningene i en minste bredde på 2 meter, ved hver 3. naust.

BA2 og BA3 er avsatt til moloer, inkludert konstruksjoner og tekniske installasjoner i forbindelse med moloene. Det tillates tilrettelegging på BA3 med sitteplasser, bålplasser, paviljonger, mm.

### § 32 Uteoppholdsareal

Områder avsatt til uteoppholdsareal tillates opparbeidet til lekeplasser.

### § 33 Grav- og urnelund

Områder avsatt til grav- og urnelund skal detaljreguleres før de kan benyttes til gravlund og / eller urnelund. Det tillates ikke å benytte arealer avsatt til framtidig grav- og urnelund (GU1) før nåværende arealer (GU2-GU3) er tatt i bruk. Det tillates også etablering av parkering innenfor arealformålene, blant annet for utfartsparkering til marka.

### § 34 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Det stilles krav om detaljregulering av områdene i tabellen under, jf. § 3 Plankrav før det gis tillatelse etter pbl § 20-1. Plankrav gjelder ikke tiltak på eksisterende bebyggelse.

Krav om detaljregulering				
K1.2 Sandvika	K2 Solbakken	K11 – K11.1 Statsbuene	K12 Nyhavna	K15 Prestskeia

Utforming og kvalitet innenfor områder for kombinert bebyggelse og anleggsformål

Ny bebyggelse utsatt for stormflo tillates ikke lavere enn overflate gulv på kote 4, målt etter NN2000,

eller etter siste anbefalte nivå. Ved detaljregulering av K1, K2, K10, K11, K12, K13, K14, K15, K40, samt K41 skal det gjennomføres utredning av stormflo inkludert klimapåslag, bølgepågang og overskylling, for fastsettelse av sikringstiltak.

I områder hvor det tillates fritidsbebyggelse skal arealformålet være fastsatt i reguleringsplan og begrenset til mindre områder.

I områder ved havet skal allmenheten sikres tilgang til fjære og sandstrender, dette gjelder særlig ved områder avsatt til friluftsområde i sjø. Det tillates heller ikke satt opp gjerde eller andre innretninger som kan hindre tilgjengelighet til, eller fri ferdsel i, strandsonen.

Område	Bestemmelser
K1-K1.2 Ørsvågvær	<p>Innenfor K1 tillates fritids- og turistformål, næringsbebyggelse (hotell/overnatting/bevertning) og fritidsbebyggelse. Det tillates mindre tiltak uten ytterligere plan, jf. Pbl § 11-10, der tiltak omfattet av pbl § 20-1 bokstav a) er inntil 100 m<sup>2</sup> BRA pr enhet. De mindre tiltakene skal være innenfor bebygde områder eller erstatte eksisterende bebyggelse.</p> <p>Tiltak på eksisterende bebyggelse og nye tiltak omfattet av pbl § 20-1 bokstav a) på inntil 450 m<sup>2</sup> BRA som kan dokumenteres å være i samsvar med tidligere volumer, gesims og mønehøyder tillates også uten reguleringsplan. Det skal være referanser til den historiske bebyggelsen i ny bebyggelse.</p> <p>Alle nye tiltak skal underordnes og tilpasses landskapet i området, i tillegg skal fremtredelsen til den tidligere Væreiergården og «Skyskraperen» hensyntas.</p> <p>Bygninger, stier, veier og parkeringsplasser skal ha god terrengtilpasning uten bruk av sjenerende fyllinger, skjæringer eller forstøtningsmurer.</p> <p>For områder hvor det ikke er eksisterende bebyggelse eller anlegg er det undersøkelsesplikt, jf. Kulturminneloven § 9.</p>
K2 Solbakken	<p>Innenfor K2 tillates boligbebyggelse, fritids- og turistformål og fritidsbebyggelse. Tiltak som er i samsvar med gjeldene detaljregulering (plan-ID 167) tillates, for andre tiltak skal det utarbeides detaljregulering. Utfyllinger skal avsluttes med gode visuelle kvaliteter og vurderes av fagkyndig med tanke på stabilitet i grunn, havnivåstigning og stormflo. Detaljreguleringen Mølnosen, trafikksikkerhet, plan-ID 293 gjelder foran kommunedelplanen ved motstrid frem til ny detaljregulering er vedtatt for området.</p> <p>Alle nye tiltak skal underordnes og tilpasses landskapet i området. Bygninger, stier, veier og parkeringsplasser skal ha god terrengtilpasning uten bruk av sjenerende fyllinger, skjæringer eller forstøtningsmurer.</p>
K3 Våganveien nord	<p>Innenfor K3 tillates lager, kontor og parkering. Bestemmelser i plan ID 178 gjelder om de ikke er i motstrid til kommunedelplanen, det tillates ikke lenger boligbebyggelse. Byggegrense fra riksveiens senterlinje er 12 meter. Det tillates gesimshøyder inntil 8 meter og mønehøyde inntil 10,5 meter.</p>
K4 Menighetshuset	<p>Innenfor K4 tillates offentlig eller privat tjenesteyting (forsamlingslokale/ administrasjon), bolig og parkering hvor %-BYA = 50%. Det tillates gesimshøyder inntil 6,5 meter og mønehøyde inntil 10,5 meter.</p>



K5 NKFS og Fengslet	Innenfor K5 tillates offentlig eller privat tjenesteyting, kontor, næringsbebyggelse (hotell/overnatting/bevertning) og idrettsanlegg (skatehall/skaterampe) hvor %-BYA = 80%. Det tillates gesimshøyder inntil 9,5 meter og mønehøyder inntil 12,5 meter, så fremst de kulturhistoriske verdiene til Fengslet blir ivaretatt. Det tillates ikke å rive eller endre de kulturhistoriske verdiene til Fengslet.
K6 – K7 Nakken	Det tillates offentlig eller privat tjenesteyting og boligbebyggelse innenfor K6 og K7. %-BYA = 50%. Det tillates gesims- og mønehøyder inntil 9 meter. Ved omdisponering av arealer som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning, jf. <i>Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging</i> .
K8 Sorenskriveren	Innenfor K8 tillates boligbebyggelse (småhus og konsentrert småhusbebyggelse), kontor, offentlig eller privat tjenesteyting og næringsbebyggelse (hotell/overnatting/bevertning). Det tillates ikke bruksendring av Sorenskrivergården til bolig, bygningen tillates heller ikke revet. Det tillates gesimshøyde inntil 5 meter og mønehøyde inntil 9 meter hvor %-BYA = 40% og nye bygningshøyder er inntil kote 18.
K9 Musikkhuset	Det tillates offentlig eller privat tjenesteyting og boligbebyggelse innenfor K9 hvor %-BYA = 40%. Det tillates gesimshøyde inntil 4 meter og mønehøyde inntil 6,5 meter.
K10 Smedvika	Innenfor K10 tillates offentlig eller privat tjenesteyting, kontor, forretning og bolig hvor %-BYA = 60%. Det tillates gesimshøyde inntil 5,5 meter og mønehøyde inntil 8 meter.
K11-K11.1 Statsbuene	Innenfor K11 tillates næringsbebyggelse (hotell/overnatting/bevertning), småbåthavn og parkering. Det tillates etablert parkeringsanlegg innenfor K11.1 med næring/forretning eller det som på annen måte gir aktive fasader mot Vikabakken i 1. etasje. Innenfor K11.1 tillates gesims- og mønehøyder inntil 11 meter. For ny bebyggelse innenfor K11 skal byggehøyder og volum hensynta eksisterende bebyggelse.
K12 Nyhavna	Innenfor K12 tillates næringsbebyggelse (hotell/overnatting/bevertning/maritim næring), kontor og parkering hvor %-BYA = 60%. Innenfor K12 tillates gesims- og mønehøyder inntil 13 meter. Det tillates etablert mobilitetsstasjon med parkering og ladeinfrastruktur for både el båter og el biler.
K13 Kystverket	Innenfor K13 tillates bolig, kontor og parkering hvor %-BYA = 40%. Det tillates gesims- og mønehøyder inntil 13 meter.
K14 LFHS	Innenfor K14 tillates offentlig eller privat tjenesteyting (undervisning/skole), bolig, kontor og parkering hvor %-BYA = 30%. Næring (hotell/overnatting) tillates i perioder det ikke er skole/undervisning. Det tillates gesims- og mønehøyder inntil 13 meter. Huldreheimen tillates ikke revet.
K15 Prestskeia	Innenfor K15 tillates næringsbebyggelse (hotell/overnatting/bevertning), bolig og kontor hvor %-BYA = 60%. Fordelingen mellom arealformål fastsettes i detaljregulering. For ny bebyggelse innenfor K15 skal byggehøyder og volum ta hensyn til hvordan området fremstår helhetlig og oppleves med gode kvaliteter sett fra Kabelvåg sentrum.

## Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

### § 35 Veg

Veg og gatenettet skal utformes slik at det bli et sammenhengende og tilrettelagt nettverk av forbindelser. Mellom viktige målpunkt og sentrum skal gatenettet utformes på premissene til de gående og syklende.

### § 36 Havn

Langs sjøen skal det sikres areal til havnepromenade hvor det skal være fri ferdsel. Havnepromenaden skal ha en helhetlig utforming og legge til rette for allmenn ferdsel, opphold, båtplasser, fiske, bading og annen sjørelatert aktivitet. Det skal utarbeides utomhusplan ved gjennomføring av tiltak innenfor/tilgrensende arealformålet.

### § 37 Hovednett for sykkel

Traseene i hovednett for sykkel skal utformes som gang- og sykkelvei med en helhetlig standard. Gående og syklende skal gis prioritet foran biltrafikk i alle kryss.

### § 38 Parkering

Arealene skal benyttes til parkering, og det tillates oppføring av parkeringshus. Det skal tilrettelegges for el-ladning ved parkeringsplassene. Tilknyttet parkeringsplassene tillates etablering av servicebygg.

Det skal gjennomføres tiltak mot stormflo ved etablering av P1 for å beskytte bebyggelse og anlegg langs Idrettsveien.

### Kombinert formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur

Det stilles krav om detaljregulering for tiltak innenfor arealer avsatt til kombinert formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur.

## Grønnstruktur

### § 39 Grøntstruktur

Området avsatt til G1 tillates benyttet til besøkshage / parsellhage.

Innenfor G2 tillates etablering av en hundepark innenfor arealformålet, etableringen krever søknad.

### § 40 Friområde

Det tillates oppføring av bebyggelse og anlegg som underbygger kystkulturen som har vært på Rækøya, tiltakene tillates i nærheten av eksisterende bebyggelse i N5 ved detaljregulering. Bebyggelsen skal være for allmenheten.

Landbruk-, natur- og friluftformål, samt reindrift

#### § 41 LNF (pbl § 11-7, nr. 5a)

Det tillates ikke spredt utbygging av bolig eller fritidsbolig, med mindre bebyggelsen er tilknyttet stedbunden næring. Fradeling/bygging av ny fritidsbolig, eller bruksendring fra fritidsbolig til bolig, tillates ikke.

Tilrettelegging av friluftaktiviteter og bruk av utmark kan tillates dersom det ikke er til skade på naturverdier eller biologisk mangfold. Dette kan innebære tillatelse til gapahuker, stier, turveier, standardheving til universell utforming, skøyting på islagte vann og skiløyper ut fra planens beskrivelser, plankart og temakart. Gapahuker mv. tillates etablert i tilknytning til sti- og turveinett angitt i plankartet.

Ved større eller omfattende tilrettelegging for friluftsliv er dette søknadspliktig. Et oversiktskart som viser tiltaket med en tilhørende beskrivelse og hvilke inngrep som er nødvendig skal leveres kommunen.

#### § 42 LNF areal for spredt bebyggelse (pbl § 11-11, nr. 2)

I områder avsatt til spredt bolig-, fritids-, eller næringsbebyggelse skal bygninger, stier, veier og parkeringsplasser ha god terrengtilpasning uten bruk av sjenerende fyllinger, skjæringer eller forstøtningsmurer. Nye bygninger skal ha god tilpasning til terreng og landskap. Takvinkel, form og materialbruk skal harmonere med landskapet og eksisterende bebyggelse i området. Følgende tiltak tillates etter søknad:

- a. Etablering av bygningstekniske installasjoner og tilknytning til offentlig vann- og avløpsnett.
- b. Riving.

#### Boligbebyggelse

I områder avsatt til spredt boligbebyggelse tillates følgende tiltak etter søknad:

- a. Boligbebyggelse inntil 250 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA) og eksisterende bebyggelse kan utvides til 250 m<sup>2</sup> i bruksareal. Det tillates ikke nye bolighus eller nye grunneiendommer utover LSB1.
- b. Oppføring av garasje/uthus på inntil 70 m<sup>2</sup> bebygd areal (BYA) på allerede bebygde eiendommer. Maks mønehøyde er 6,0 meter..
- c. Innenfor LSB1 tillattes det nyoppføring av 2 bolighus inkludert opprettelse av ny grunneiendom.

Retningslinjer:

- a) Fradeling av ny byggetomt teller som fradeling og nyoppføring.
- b) Fradeling av tilleggsareal som ikke er en selvstendig byggetomt teller ikke med i antall fradelinger/nybygg.

#### Fritidsbebyggelse

I områder avsatt til spredt fritidsbebyggelse tillates ikke nye bruksenheter, fradeling/bygging av ny fritidsbolig, eller omdisponering fra fritidsbolig til bolig, følgende tiltak tillates etter søknad:

- a. Mindre tiltak og utvidelse av eksisterende bebyggelse eller uthus på fritidseiendommer med inntil 15 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA) der antall bruksenheter ikke øker. Maksimalt totalt bruksareal er inntil 120 m<sup>2</sup>.
- b. Naust inntil 20 m<sup>2</sup>. Inngår i den totale arealbruken.

#### Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

##### § 43 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 11-7, nr 6)

Det er uavhengig av underformål tillatt å etablere nødvendige sjømerker og navigasjonsinnretninger for å ivareta sikkerheten og framkommeligheten på sjøen. Formålet er bruk og vern av sjø og vassdrag med spesifiserte underformål. Dette er flerbruksområder for natur, friluftsliv, ferdsel og fiske (NFFF). Vegetasjonen langs vassdrag skal ivaretas. Tiltak eller inngrep i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsel eller fiske, er ikke tillatt. Dette er likevel ikke til hinder for nødvendig utlegging av sjøledninger for vann, avløp, strøm- og telenett mv. som ikke er til ulempe for formålene. Det må ikke etableres anlegg eller installasjoner som kan være en fare for sjøkabler, vann- og avløpsanlegg mv.

##### *Retningslinje til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone*

Tiltak i vassdrag som kan medføre nevneverdige ulemper for allmenne interesser må også ha tillatelse etter vannressursloven. Alle tiltak som medfører oppdemming og fraføring av vann fra vassdraget (kraftutbygging, vannuttak til drikkevann, smoltanlegg, bekkelukking, omlegging av vassdrag, uttak av grunnvann og lignende) vil kunne trenge konsesjon.

##### § 44 Friluftsområde

Områder avsatt til friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende Strandsone. Det tillates tilrettelegging som styrker bruken av området til lek, rekreasjon og badeliv. Det kan være badstuer, flytebrygger, ramper og trapper/amfier. Terrenginngrep og andre tiltak som reduserer områdets verdi for friluftsliv er ikke tillatt.

##### § 45 Småbåthavn

Flytebrygger tillates etablerte innenfor områdene. Ved søknad om tiltak skal det utarbeides en situasjonsplan som viser hvordan anlegget er tenkt løst. Tiltak skal også godkjennes etter Havne og farvannsloven.

Det skal finnes løsninger for avfall og det skal foreligge rutiner for å hindre forurensing i båthavnene.

Det tillates å gjennomføre tiltak som sikrer bebyggelse og anlegg mot stormflo og bølgepågang innenfor SBH1.

## Kapitel 3 - Bestemmelser til hensynssoner

### § 46 Støysone (jf. Pbl. § 11-8 a)

#### Gul sone (H220)

Ved tiltak som medfører økt støy skal det foretas avbøtende tiltak innenfor gul støysone som gir tilfredsstillende støyforhold i henhold til T-1442/2016.

### § 47 Faresoner (jf. Pbl § 11-8 a)

#### Faresone – skred (H310)

Det tillates ikke oppføring av bygninger til varig opphold, utvidelse av slike bygninger eller gjenoppbygging etter brann eller naturskade før tiltaket er tilstrekkelig sikret mot skred.

#### Faresone – flom (H320)

Det skal foreligge dokumentasjon som viser at hensynet til fare og risiko knyttet til flom og stormflo er vurdert, og at sikringstiltak er gjennomført eller er sikret gjennomført før det gis tillatelse til større tiltak.

#### Faresone – høyspent (H370)

Innenfor faresonen for høyspenningsanlegg tillates ikke tiltak uten avklaring med netteier.

### § 48 Soner med særlige krav til infrastruktur (jf. Pbl § 11-8 b)

Innenfor sonene skal nødvendige infrastrukturtiltak være sikret etablert.

Sone	Område	Bestemmelser
H410-1	E10, ved Marithaugen	Avkjørsler skal utbedres og tilfredsstillende vegnormalen. Fotgjengerfelt over E10 til Marithaugen fjernes og det opparbeides eget gangareal på nordsiden av E10, hvor det blir felles krysning for alle myke trafikanter over E10 til gang- og sykkelveien. Om det er tilstrekkelig med areal bør det etableres eget avkjøringsfelt til Marithaugen.
H410-2	E10, ved Kjerkvågen	Avkjøringsmuligheten til Prestvannveien fra E10 stenges. Utbedre avkjørselen til Våganveien i samsvar med vegnormalen, som blir felles for gravlundene, boliger langs Prestvannveien og nytt boligfelt på Marithaugen. Avkjørsel og E10 bør anlegges på tilnærmet samme kotenivå. Krysningen av E10 for myke trafikanter skal utbedres, enten ved planfri krysning eller sikrings tiltak, som økt belysning, annet veidekke og redusert fartsgrense.
H410-3	E10, ved Åvika	Det skal etableres planfri krysning for myke trafikanter under E10 fra gang- og sykkelveien til turveien ved Åvikelva.

## § 49 Soner med angitte hensyn (jf. Pbl § 11-8 c)

### Hensynssone friluftsliv (H530)

Innenfor områder vist som hensynssone friluftsliv skal det ikke igangsettes tiltak som kan svekke eksisterende og fremtidig tilrettelegging som vil gi bedre tilkomst til Kabelvågmarka.

### Hensynssone naturmiljø (H560)

Soner	Områder	Retningslinjer
H560-1	Rødlimyra	Myrområdet innenfor hensynssonen skal ivaretas i størst mulig grad og inngå som en del av overvannshåndteringen i området.
H560-2	Mølnelva	Innenfor hensynssonene skal kantsonen langs elvene bevares.
H560-3	Madsvasselva	Inngrep som ødelegger eller reduserer elvenes økologiske funksjoner tillates ikke. Vegetasjonen og naturmangfoldet skal styrkes der det er mulig.
H560-4	Åvikelva	

### Hensynssone kulturmiljø H 570

Kulturminner skal tas vare på i byutviklingen og være en ressurs for byen. I områder avmerket som hensynssoner med særlige hensyn til bevaring av kulturmiljø skal den kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen og områdets særpregede miljø ivaretas. Det skal foretas spesielle hensyn ved søknad om tiltak. I slike miljøer skal tiltak fremme vern av kulturminnet eller kulturmiljøet, og det skal være et mål at den kulturhistoriske bebyggelsens egenart og områdets særpregede kulturmiljø sikres og opprettholdes. Bebyggelsesstruktur, arkitektur og byggeskikk er sentrale i alle hensynssonene.

Ved søknad om tiltak skal det omkringliggende bygningsmiljøets og den stedegne by- og byggeskikken være retningsgivende for byggehøyder, volum, utforming, materialbruk og farger. Estetikk og kvalitet skal vektlegges. Byggehøyder skal tilpasses kulturminner og kulturmiljø.

Regional kulturminneforvaltning skal gis anledning til uttalelse hvor kulturminner berøres i plan- og byggesaker.

Soner	Områder	Retningslinjer
H570-1	Øra	Tidligere husmannsplasser tilhørende Ørsvågvær. Historisk bebyggelse bør ikke tillates revet og historiske karaktertrekk bør ivaretas.
H570-2	Vassvika	
H570-3	Ørsvågvær	Den kulturhistoriske autentisiteten til hovedhuset Væreiergården, «Skyskraperen» og rorbuene fra 1800-tallet bør ivaretas som en viktig del av historien til Ørsvågvær.
H570-4	Storvågan	Hensynssonen omfatter middelalderbyen Vágar og det tidligere fiskeværer Storvågan. Området inngår i regional kulturminneplan for Lofoten. Hensynssonen begrenser ikke gjennomføringen av detaljregulering SKREI temapark med plan ID 237.
H570-5	Rækøya	Båtoppsett og steinsettinger langs sjøen bør ivaretas. Utfylling eller andre tiltak som svekker lesbarheten bør unngås. Det skal foretas en fagkyndig vurdering av kulturverdiene til

		eksisterende bebyggelsen ved søknad om større tiltak som endrer bebyggelsen eller foreslår bebyggelsen fjernet
H570-6	Villaveien	Boligbebyggelse fra starten av 1900-tallet. Karaktertrekkene til bygningene bør ivaretas mot Villaveien og bebyggelsen bør ikke tillates revet.
H570-7	Kabelvåg sentrum	Hensynssonen omfatter store deler av sentrumsbebyggelsen i Kabelvåg, preget av egenart, kulturhistoriske verdier og sammenheng i bebyggelsen. Saltakene og de brutte hjørnene er en viktig flertallsform som bør videreføres ved nye byggeprosjekter der det er naturlig. Det bør tilstrebes bruk av varme og naturlige materialer. Utstrakt bruk av metallplater bør derfor ikke tillates som fasadekledning. Det bør stilles krav om fargebruk som sikrer en variasjon og rikdom i bybildet, med historiske farger i ulike variasjoner. Balkonger og verandaer bør integreres på en helhetlig måte, hvor det blir tatt hensyn til eksisterende og tilgrensende bebyggelsesstruktur. Store utkragninger bør derfor unngås. Området inngår i regional kulturminneplan for Lofoten og deler av området inngår i NB-registeret til Riksantikvaren. Båtoppsett og steinsettinger langs sjøen bør ivaretas. Utfylling eller andre tiltak som svekker lesbarheten bør unngås.
H570-8	Doktorgården	Hensynssonen gjelder tidligere doktorbolig som ikke bør tillates revet og karakteren til bygget bør ivaretas.
H570-9	Vikabakken	Karaktertrekket til bygningsmiljøet innenfor hensynssonen bør bli ivaretatt og bebyggelsen bør ikke tillates revet. Siktlinjer og visuell kontakt mot havet må ivaretas og styrkes.
H570-10	Statsbuene og moloen	Hensynssonen omfatter miljøet ved moloen med statsbuene, molo, steinsatt pir, kaifront og Ulabrannen. Ny bebyggelse bør videreføre samme karakter som den eksisterende bebyggelsen, det bør etterstrebes en egenart for den nye bebyggelsen innenfor rammene av to til tre etasjer med saltak/pulttak-typologi. Statsbuene med tilhørende historisk bebyggelse bør ikke tillates revet, påbygd eller endret. Områdets karakter og autentisitet bør ivaretas. Bebyggelsens relasjon til havet med kai/promenade bør sikres. Siktlinjer og motiv fra moloen inn mot Kabelvåg må ivaretas. Fradelinger av eiendommen 12/152 bør ikke tillates. Området inngår i regional kulturminneplan for Lofoten.
H570-11	Tønnefabrikken	Tønnefabrikken med sin størrelse og spesielle form er et karakteristisk trekk i havna og fra torget er den del av helhetsoppleveselen som ikke bør tillates revet.
H570-12	Finneset	Hensynssonen omfatter hovedbygning, Huldreheimen fra 1790 med et særpreget hageanlegg anlagt i terrasser og Kongssteinen. Huldreheimen og tilhørende hageanlegg bør ikke tillates revet, byggets karakter, volum og form bør ivaretas. Området inngår i regional kulturminneplan for Lofoten.
H570-13	Nausthalsen	Hensynssonen omfatter bebyggelse tilknyttet etablering av Havnevesenet i løpet av 1800-tallet på Finneset som bør

		sikres bevart. Nybygg, tilbygg, påbygg og endringer bør ta hensyn til eksisterende bebyggelse og områdets karakter.
H570-14	Kjerkvågen	Kjerkvågen har vært et kirkelig sentrum siden middelalderen. Vågan kirke, «Lofotkatedralen» må bevares og det er viktig at bebyggelsen rundt tar hensyn til kirkebyggets plassering i landskapet. Fjæra i Kjerkvågen bør gjøres mer tilgjengelig for allmenheten og ikke tillates fylt igjen. Området inngår i regional kulturminneplan for Lofoten. Innenfor hensynssonen inngår Vågan middelalderske kirkegård (id 170516-2) som er et automatisk fredet kulturminne, båndlagt i kommunedelplanen som H730-3.

#### § 50 Soner for båndlegging (jf. Pbl § 11-8d)

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

Sonen viser områder som er fredet i henhold til lov om kulturminner av 1978, jf. kulturminneloven §4. De fredete områdene omfatter fornminner og byggverk. Innenfor sonen gjelder fredningsbestemmelsene i kulturminneloven.

Det skal ikke foretas noen form for inngrep innenfor hensynssonen, jf. kulturminneloven §§ 3, 6 og 8. Søknad om tiltak som kan virke inn på hensynssonene skal forelegges regional kulturminneforvaltning, Nordland fylkeskommune og/eller Sametinget.

Soner	Område	Beskrivelser
H730-1	Simon Kranehula	Lokaliteten består av fire flytteblokker som lener seg mot hverandre og danner en hule med to innganger. Hulrommet er ca 23 meter langt fra en til fem meter i bredde. Hula ligger 20 -24 meter over havet. Lokaliteten har to figurfelt slipt ristning og en malingsfigur. Hula ble oppdaget i 2001 og er et automatisk fredet kulturminne.
H730-2	Vesterskaret borgplatå	Kvadratisk borgplatå 11,0 x 11,0 m, automatisk fredet kulturminne. Bygdeborgen ligger strategisk for kontroll med ferdselen over Vesterskaret mellom Kirkvågan og middelalderbyen Vågar.
H730-3	Vågan middelalderske kirkegård	Vågan middelalderske kirkegård (id 170516-2) er et automatisk fredet kulturminne, og inngår i det større, automatisk fredete kulturminnet Vågan gamle kirkested (id 170516). Innenfor middelalderkirkegården er gravlegging kun tillatt i eksisterende gravfelt som har vært i kontinuerlig bruk etter 1945. Gravfelt som ikke har vært i bruk etter 1945 skal ikke benyttes til gravlegging. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet er ikke tillatt med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven.



H730-4	Huldreheimen	Gårdshaug 64 x 33 m, automatisk fredet kulturminne. Tykkelsen på kulturlaget er uviss (trolig flere meter). Søndre del av gårdshaugen er gammel hage.
H730-5	Kongesteinen	Nær kubisk flyttblokk, høyde 2,5 -3,5 m, automatisk fredet kulturminne. Flat oppå, med groper som ikke er laget av mennesker. Er blitt bevart grunnet sin historiske verdi. Kalles "Kongesteinen" eller "Konung Hågens helle".
H730-6	Prestskeia	Gårdshaug ca 60 x 40 m med usikker høyde (trolig opptil 2 m). Ø- halvdel er avskavet ved anlegg av bolig/plen. Gårdshaugen er skadet av 4 hus, garasjer, uthusbygninger og veier. Kulturlag ligger imidlertid bevart mellom bygningene.

### § 51 Detaljeringssoner

Videreføring av reguleringsplan. Følgende reguleringsplaner, som er avmerket på plankartet med hensynsone H910 og Plan ID, gjelder foran kommunedelplan Kabelvåg.

Plan ID	Navn	Kommentarer
174	Klubbvikhaugen - Nyvågar	Havnivåstigning, stormflo og bølgepågang må utredes før det gis rammetillatelse.
237	SKREI temapark	Alternativ veitilkomst til Nyvågar kan avklares gjennom endring / ny reguleringsplan.
270	Kabelvåg skoleområde	
208	Ungdomsskolemyra Kabelvåg	
258	Olsnesodden	
188A	Tollefneset	
210	Kreta	
222	Åvika	Innenfor GN4 i Plan ID 222 tillates etablert pumpestasjon og slamavskiller for avløpsnett.

### Vedlegg A - planer som utgår

Planidentitet	Plannavn	Ikrafttredelsesdato
58	Ørsvågveien	12.05.1993
10	Bergsrud boligfelt	04.08.1980
39	Sjøholt	03.07.1985
126B	Mølnosen	03.05.1999
41B	Rv 19, Kabelvåg	18.01.1984
116	Ungdomsskolemyra	09.01.1993
54	Grønnhaugen	22.04.1992

55	Storvågan	27.06.1990
22	Bruberget	24.11.1976
15	Nakken Vest/Olsneset	25.11.1979
16	Sommerhaugen	03.12.1976
91	Bedehustjønna	20.11.1956
91B	Bedehustjønna og Vognmannsløkka	22.01.1973
92	Flaggstanghaugen i Kabelvåg	04.02.1971
15B	Nakken-vest, Olsneset, Rækøya	25.11.1985
15E	Nakken vest	16.12.2003
5	Deler av Nakken, Kabelvåg	13.03.1980
46	Kabelvåg sentrum	02.12.1987
56	Prestskeia	27.09.1989
78	Smedvika	15.05.1990
87	Kortvika	29.01.1970
42	Åvika sykkelsti	06.12.1985
145	Kabelvåg barneskole	24.02.2003
236	Arealformålene B3 - B6 og BN6 i Områdeplan Osan - Kabelvåg	02.06.2017