

## REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 16.02.2026

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan):

Kommunens saksnr.: 25/00823

### 1. Avgrensning

---

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart, datert 16.02.2026.

### 2. Planens hensikt

---

Formålet med planen er å legge til rette for elektrifisering og oppgradering av ferjeleiet.

### 3. Reguleringsformål

---

Planområdet reguleres med følgende formål:

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

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (2001)
- Fortau (2012)
- Annen veggrunn - grøntareal (2019)

Landbruk, natur og friluftsområder, samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

- Landbruk-, natur- og friluftsliv, samt reindrift (5100)
- Friluftsmål (5130)

Bruk og vern av sjø og vassdrag (§ 12-5 nr. 6)

- Havneområde i sjø (6220)

Hensynssoner (§ 12-6)

- Faresone – Flom, flomfare (H320)
- Faresone – Høgspenningsanlegg (H370)

Bestemmelsesområder (§12-7)

- Midlertidig rigg- og anleggsområde (#1-2)
- Deponi/landskapsforming (#3)

## **4. Fellesbestemmelser for hele planområdet**

---

### **4.1 Utforming**

Nye inngrep skal i størst mulig grad være tilpasset terreng og landskap, og utformes med høy arkitektonisk og materialmessig kvalitet.

Belysning på land skal være skjermet i horisontalplanet for å forhindre blanding av ferjer og forstyrrelse av navigasjonsbelysning.

### **4.2 Universell utforming**

Planlegging og utbygging skal basere seg på prinsippet om universell utforming og tilgjengelighet for alle.

### **4.3 Byggegrenser mot sjø**

Mot sjø er byggegrense sammenfallende med formålsgrenser for havneområde i sjø (o\_HOS). Forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen gjelder ikke innenfor formålslinjer for Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur og bestemmelsesområde #1-#3.

### **4.4 Terrengbehandling**

Bebyggelse og anlegg skal plasseres og utformes slik at de får en god terrengtilpasning og i størst mulig grad følger eksisterende terrengformer. Skjæringer og fyllinger skal begrenses og utføres med slake og naturlige overganger til omkringliggende terreng.

Støttemurer skal tilpasses terrenget og utformes slik at de får en god estetisk virkning og minst mulig visuell dominans i landskapet.

Murer skal oppføres i naturstein, betong med naturfarget overflate, eller annet materiale med tilsvarende kvalitet og fargetilpasning til omgivelsene.

### **4.5 Naturmangfold**

Tiltak skal gjennomføres slik at det ikke påvirker naturmangfold. Naturtypen artsrik vegkant skal revegeteres innenfor området.

### **4.6 Automatisk fredete kulturminner**

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet fremkommer automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

### **4.7 Støy**

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2021, skal legges til grunn for tiltak innenfor planen.

Støygrensene skal, så langt det er teknisk mulig og økonomisk forsvarlig, etter kostnads-/nyttevurderinger, overholdes.

### **4.8 Støv**

For å oppnå akseptabel luftkvalitet skal luftkvalitetsgrenser angitt i Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520, overholdes.

### **4.9 Geoteknikk**

Sprengningsarbeid må utføres slik at vibrasjoner begrenses og ikke overstiger grenseverdier i NS-EN 8141-3.

#### 4.10 Massehåndtering

Det skal utarbeides en massehåndteringsplan. Denne skal beskrive disponering av alle oppgravde masser i planområdet. Rene masser skal gjenbrukes i størst mulig grad innen planområdet. Det skal tilstrebes å oppnå massebalanse, og gjenbruk av rene masser i andre prosjekt må avklares på et tidlig tidspunkt. Rene overskuddsmasser skal tilfredsstille normverdier i vedlegg 1 til forurensningsforskriften kapittel 2, og skal leveres til godkjent mottak eller gjenbrukes i tråd med forurensningslovens bestemmelser.

Rene overskuddsmasser som inneholder frø eller plantedeler fra uønskede fremmede plantearter skal håndteres slik at tiltaket ikke medfører spredning.

Masser som fraktes inn i området skal være uten frø og plantedeler av fremmede og skadelige plantearter. Fremmede arter skal ikke plantes eller sås innenfor planområdet.

#### 4.11 Havne- og farvannsloven

Tiltak (bygging, graving, utfylling m.m.) som kan påvirke trygghet og fremkommelighet i farvann skal behandles etter havne- og farvannsloven, i tillegg til plan- og bygningsloven.

### 5. Bestemmelser til arealformål

---

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

##### 5.1.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (o\_ST)

Området kan benyttes til kollektivanlegg, veg, energianlegg, renovasjon, oppstillingsområde, i tillegg til anlegg og infrastruktur knyttet til maritim virksomhet, herunder kaiområder, ladetårn, lager, og andre tjenester for skipstrafikk. Det tillates ikke innredning til varig opphold.

Ny bebyggelse tillates innenfor formålet når det er knyttet til ferjevirkosomhet, og så lenge det ikke er til hinder for øvrig drift ved ferjeleiet.

Maksimum tillatte kotehøyde for bebyggelse innenfor formålet er kote +11 m. Tekniske installasjoner som ladetårn tillates opp til kote +12 m.

Det skal opparbeides parkeringsplasser innenfor formålet, hvorav minimum én parkeringsplass for mennesker med nedsatt funksjonsevne i tilknytning til servicebygg.

##### 5.1.2 Byggegrenser mot veg

Byggegrense langs fylkesveg er 50 meter fra vegens midtlinje. Bygninger og installasjoner som er nødvendige for drift av ferjeleiet og øvrige veganlegg omfattes ikke av denne byggegrensen.

Retningslinje fra kommuneplanens arealdel 2025-2037:

*For byggelinje langs fylkesveger gjelder Rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveg i Nordland 2021, foran veiloven.*

##### 5.1.3 Fortau (o\_FO)

Innenfor formålet skal det etableres asfaltet fortau med bredde på minimum 2,5 meter.

##### 5.1.4 Annen veggrunn – grøntanlegg (o\_AVG)

Annen veggrunn - grøntanlegg kan benyttes til fyllinger, grøfter, rekkverk, belysning, støttemurer, beplantning o.l. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal tilsåes, beplantes eller behandles på annen tiltalende måte, helst tilbake til det opprinnelige økosystemet ved naturlig revegetering med bruk av stedegne toppmasser.

## **5.2 Landbruk-, natur- og friluftsområder, samt reindrift (LNFR)**

### **5.2.1 Landbruk-, natur- og friluftsmål, samt reindrift**

Innenfor formålet skal tiltak som naturlig hører hjemme innenfor formål landbruk-, natur- og friluftsliv, samt reindrift tillates. For nærmere definering av arealbruk innenfor formålet henvises det til planbestemmelser i «Kommuneplanens arealdel 2025-2037».

### **5.2.2 Friluftsmål (FL)**

Området kan benyttes til friluftsmål. For arealbruk henvises det til reguleringsbestemmelser for tilstøtende reguleringsplan: «Oljevern- og miljøsentere ved Fiskebøl».

## **5.3 Bruk og vern av sjø og vassdrag**

### **5.3.1 Havneområde i sjø (o\_HOS)**

Motorisert ferdsel tillates innenfor formålet. Båtbruk skal være i henhold til Havne- og farvannsloven. Det tillates ikke faste installasjoner, utlegg eller andre tiltak som hindrer båttrafikk.

Det kan tillates mudring innenfor havneområde i sjø. Mudring skal utføres slik at det minimerer spredning av partikler og forurensning. Det skal benyttes egnede metoder og utstyr. Mudring skal ikke utføres i perioder med høy biologisk aktivitet (gyteperioder for fisk, oppblomstring av plankton m.m.). Eventuelle tidsrom for utførelse fastsettes i samråd med miljømyndighetene.

Det tillates ikke mudring, dumping, utfylling eller annen påvirkning av sjøbunnen samt fylling i sjø uten særskilt tillatelse etter forurensningsloven og/eller andre gjeldende lovverk.

## **6. Bestemmelser til hensynssoner (§ 12-6)**

---

### **6.1 Sikringsone – flom (H\_320)**

Nedre tillatt kotehøyde for nye tiltak er +3,85 m (NN2000). Dette gjelder ikke for naust, redskapshus for fiske, småbåthavner, flytebrygger, og sjørelaterte tiltak. Det tillates mindre tilbygg/påbygg på eksisterende bebyggelse. Tilbygg og påbygg må dimensjoneres for å tåle fremtidig stormflo.

## **7. Bestemmelsesområde (§12-7)**

---

### **7.1 Bestemmelsesområde #1 – midlertidig rigg- og anleggsområde**

Området kan benyttes til midlertidig lagring av stedegne masser. I tillegg kan området benyttes til etablering av midlertidig anleggsrigg, og boligbrakker, lagring av utstyr, maskiner og annet som er nødvendig for bygging og anleggsdrift. Etter endt arbeid skal området snarest mulig, og senest etter 6 måneder tilbakeføres til opprinnelig stand.

### **7.2 Bestemmelsesområde #2 – midlertidig rigg- og anleggsområde**

Området tillates benyttet til midlertidig plassering av anleggsrigg, lagring av utstyr, maskiner, midlertidige brakker, anleggsveier og annet som er nødvendig for bygging og anleggsdrift. Etter endt arbeid skal området snarest mulig, og senest etter 6 måneder tilbakeføres til opprinnelig stand.

### **7.3 Bestemmelsesområde #3 – deponi, landskapstilpasning**

Innenfor formålet tillates det benyttet stedegne masser/overskuddsmasser til landskapsforming. Området skal utformes med god terrengtilpasning til omgivelsene. Arbeidene skal gjøres i henhold til godkjent landskapsplan. Landskapsplanen skal vise og beskrive kotehøyder og helningsforhold for terrengforming og endelig terreng etter avsluttet deponering. Planen skal også vise tilpasning til eksisterende terrengformer.

Før bestemmelsesområde #3 kan tas i bruk, skal det være utført geoteknisk vurdering og vurdering av naturmangfoldet.

## **8. Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)**

---

### **8.1 Før rammetillatelse**

#### **8.1.1 Geoteknisk vurdering**

Geoteknisk vurdering, og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet i henhold til TEK17 skal foreligge til søknad om tillatelse til tiltak.

### **8.2 Før igangsettingstillatelse**

#### **8.2.1 Situasjonsplan innenfor samferdselsområder**

Ved søknad om byggetillatelse skal det utarbeides en situasjonsplan i målestokk 1:1000, som viser oppstillingsplasser, bebyggelsens plassering, gesimshøyder, mønehøyde, adkomstforhold, avkjørsel, renovasjonsløsning, kollektivløsning, og plan for opparbeidelse av utearealer (vegetasjon) med ev. forstøtningsmurer og sikringsgjerder. Situasjonsplanen skal angi kotehøyder.

#### **8.2.2 Anleggsfase**

Plan for gjennomføring i bygge- og anleggsfasen skal foreligge til igangsettingstillatelse.

Planen skal redegjøre for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen, trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold, støvdemping og støyforhold, samt framkommelighet for kollektivtrafikken.

#### **8.2.3 Mudring**

Før tiltak kan igangsettes skal det foreligge nødvendige tillatelser fra relevante sektormyndigheter og gjeldende lovverk er fulgt.