

# Haugveien 333

## Avstand til sjø

345 m



## Offentlig transport

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| ✈ Svolvær lufthavn Helle      | 1 t 9 min 🚗       |
| ✈ Leknes lufthavn             | 9 min 🚗           |
| 🚶 Lilleeid kryss<br>Linje 766 | 3 min 🚶<br>0.2 km |
| 🚶 Haug<br>Linje 766           | 3 min 🚶<br>0.3 km |

## Avstand til byer

|         |             |
|---------|-------------|
| Leknes  | 7 min 🚗     |
| Svolvær | 1 t 4 min 🚗 |

## Ladepunkt for el-bil

|                               |         |
|-------------------------------|---------|
| 🚗 Rema 1000 Leknes            | 6 min 🚗 |
| 🚗 ChargeUp - Vest-Lofoten VGS | 7 min 🚗 |

## Vintersport

- Alpin
- Lofoten Alpinsenter
  - Kjøretid: 18 min
  - Skitrekking i anlegget: 1



## Aktiviteter

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Gravdal bowlingsenter | 3 min 🚗 |
|-----------------------|---------|

## Sport

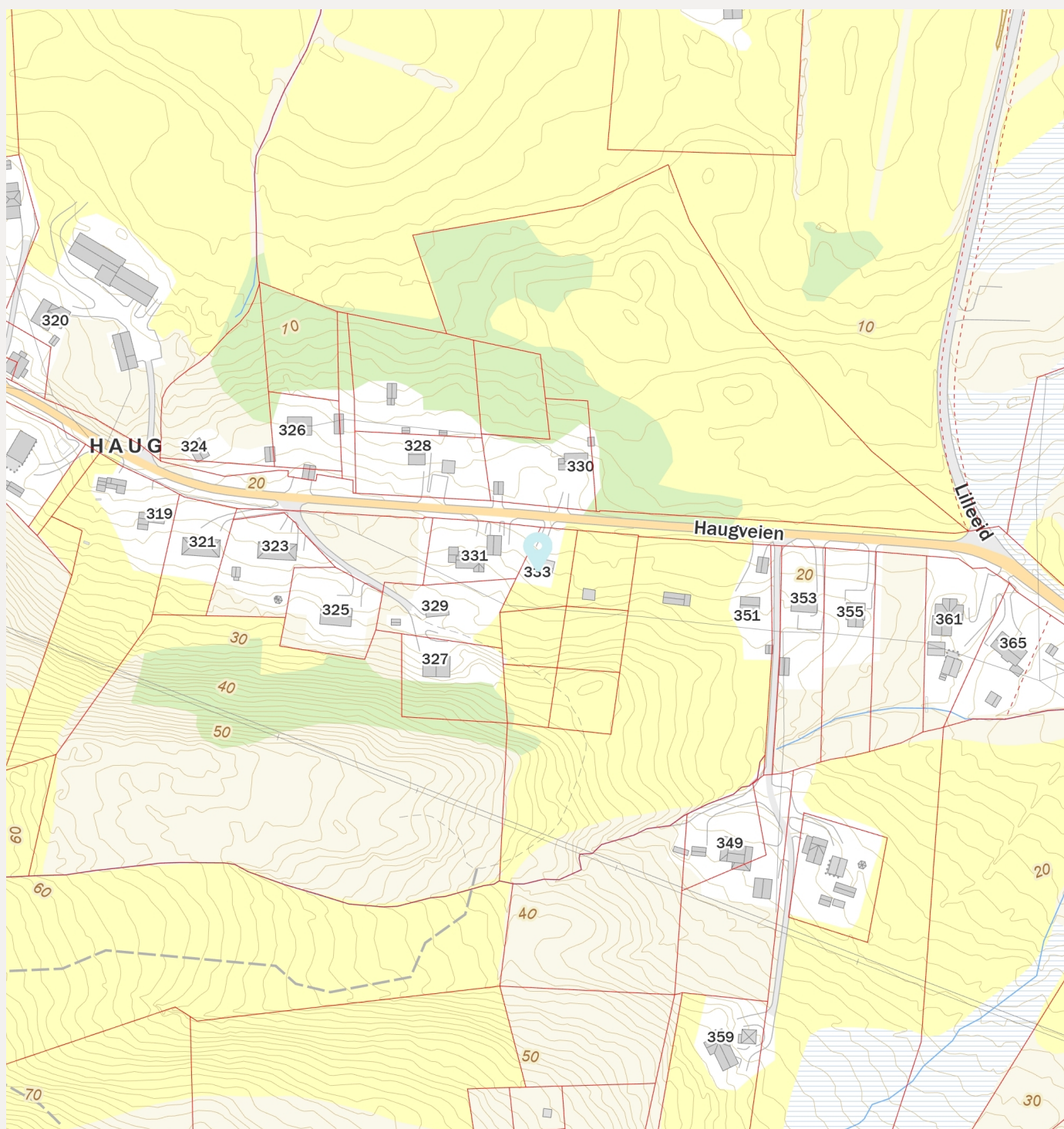
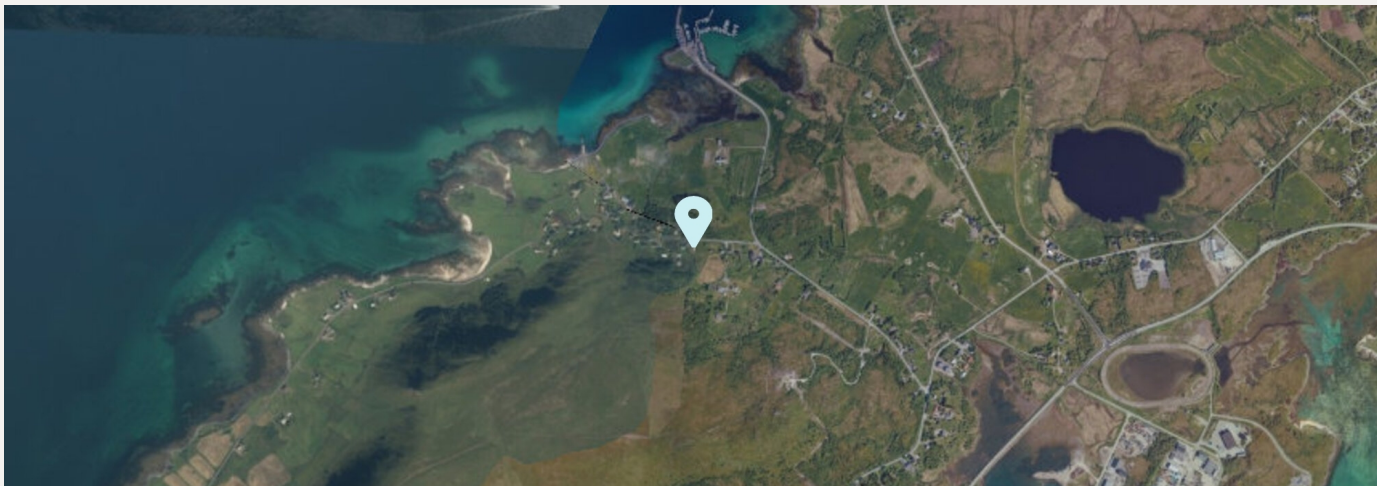
|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| ⚽ Gravdal kunstgressbane<br>Fotball | 4 min 🚗<br>2.7 km |
| ⚽ Gravdalshallen<br>Aktivitetshall  | 6 min 🚗<br>4.4 km |
| 🏊 Lofoten Helsetrim                 | 7 min 🚗           |
| 🏊 Feel24 Leknes                     | 8 min 🚗           |

## Dagligvare

|                                             |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|
| Bunnpris Gravdal<br>Post i butikk, PostNord | 4 min 🚗<br>2.7 km |
| Kiwi Leknes                                 | 6 min 🚗           |

## Varer/Tjenester

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| 📦 Lofotsenteret          | 6 min 🚗 |
| 📦 Apotek 1 Lofotsenteret | 6 min 🚗 |
| 📦 Apotek 1 Vestvågøy     | 7 min 🚗 |
| 🍷 Leknes Vinmonopol      | 7 min 🚗 |



# Egenerklæring

Haugveien 333, 8372 GRAVDAL

05 Feb 2026

## Informasjon om eiendommen

### Adresse

Haugveien 333

### Postadresse

Haugveien 333

### Enhetsnummer

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

### Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

### Når kjøpte du boligen?

Boligen ble kjøpt i 2003.

### Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Den har bare vært brukt som hytte. - ca 5-8 ganger i året. Kort tid hver gang. Mindre i de siste årene.

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

### Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

## Informasjon om selger

### Selger

Andreassen, Bente Kristin

## Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



## Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2004

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Flislegging, membran, (fra tidligere var det bordpanel på vegger og gulv) montering av dusj og vask. Vaskemaskin i 2025 - brukt kun 2 ganger.

## Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Tidligere svak lekkasje rundt pipe og lekkasje fra vinduet mot sør i kjøkkenet. Utbedret med skifte av vindu i 2003 og nytt tak og pipebeslag i 2024. Det er kjøpt nye vinduer til kjøkken mot sør og vindu på bad. Disse er satt i kjelleren for ca 3 uker siden.

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2003

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Skiftet bordkledning , nye asfaltplater, vindsperrer og lekret ut 5 cm.

## Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☒ Ja ☐ Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

8.1.2 Årstall

2024

8.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

8.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

La igjen brønn. Laget grøft fra gammel brønn og nedover til vei. Laget grøft til huset for påkobling av kommunalt vann. Koblet til eksisterende røropplegg.

8.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Helge Eliassen.

8.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

8.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

8.2.2 Årstall

2004

8.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

8.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Isolerte kjellertak mot 1. etasje. La nye rør til septiktank.

## Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2004

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?



☒ Faglært    ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

La opp nytt ledningsnett i 1. etasje.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Fritz Eines, Haugveien.

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja    ☒ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2012

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært    ☐ Ufaglært

10.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

La opp nytt sikringsskap og forbedret ledningsnett i alle etasjer. Komfyrvakt. (Litt usikker på årstallet)

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Lofoten elektro v/ Marvin Halvorsen,

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja    ☒ Nei

## Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja    ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja    ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja    ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2003

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært    ☒ Ufaglært

13.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Skiftet rør mellom 1. og 2 . etasje. La nye rør fra kjeller til kjøkken og toalett..

## Ventilasjon og oppvarming



14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

### Skjevheter og sprekker

---

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen eller endringen**

Ikke godkjent å bruke fyringsovn. Inspeksjon i jan. 26.

### Sopp og skadedyr

---

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

### Planer og godkjenninger

---

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?



☐ Ja ☒ Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Andre opplysninger

---

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Se tidligere opplysninger.

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Boligselgerforsikring

---

### Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 29192559

# Egenerklæringsskjema

Name

Andreassen, Bente Kristin

Date

2026-02-05

Identification

 **bankID** Andreassen, Bente Kristin



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

## Egenerklæringsskjema

---

Signed by:

Andreassen, Bente Kristin

05/02-2026  
12:21:02

BANKID

# Tilstandsrapport

 Fritidsbolig  
 Haugveien 333, 8372 GRAVDAL  
 VESTVÅGØY kommune  
 gnr. 1, bnr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 128 m<sup>2</sup> BRA-i: 89 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 10.02.2026

Rapportdato: 13.02.2026

Oppdragsnr.: 14545-1901

Referansenummer: SW2184

Autorisert foretak: Takstmann Roger Håkonsen

Sertifisert Takstingeniør: Roger Håkonsen

Vår ref: Roger



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

## Takstmann Roger Håkonsen



Rapportansvarlig

Roger Håkonsen

Roger Håkonsen

Uavhengig Takstingeniør

roger@nordpatakst.no

915 77 823



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggssbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



### TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig fra 1937.

Boligen har behov for en del utbedringer og vedlikehold.

Les ellers under de respektive bygningsdeler angående tilstandsvurderinger og gitte tilstandsgrader.

## Fritidsbolig - Byggeår: 1937

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Ikke isolert. Taktekingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Arbeid utført av ufaglærte. Takrenner og nedløp i stål. Heldekkende pipebeslag i stål.

Veggene er oppbygd av stående plank. Pålagt asfaltplater og asfaltapp. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og eldre trevinduer med koblet glass. Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre.

Altan oppført i impregnerte materialer med rekkverk i tre.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat, furu og fliser. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Isolert bjelkelag mellom etasje og kjeller.

Boligen har mursteinspipe. Vedovn montert i stue.

Gulvet er av betong. Veggene har plater. Fuktmåling er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 25.

Boligen har malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom loft:

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Renover 2004 av ufaglært i følge egenerklæring.

- Fliser direkte på gips på vegg. ingen synlig membran på vegg. Ikke fagmessig utførelse av membran i sluk.

- Ingen avtrekk

- Sluk innesperret i dusjsone. Ved lekkasje vil vann havne ut døren før det havner i sluket.

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av

laminat. Det er kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyrvakt og komfyr.

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

### SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med plater på vegg og fliser på gulv.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber og rør i rør. Rør i rør til baderom loft og kobber til kjøkken og toalettrom. Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2003.

Åpent elektrisk anlegg fra 2004 og 2012. Sikringsskap med automatsikringer. Luftspenn.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra 1938.

Bygningen har betonggrunnmur.

Eiendommen ligger i skrående terreng.

Utvendige avløpsrør er av ukjent type Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2024. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Septiktanken er av betong.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

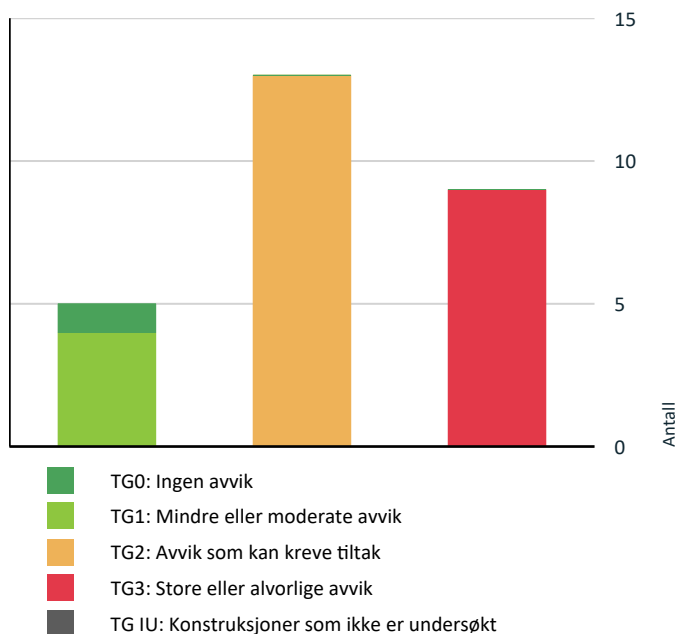
[Gå til side](#)

### Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

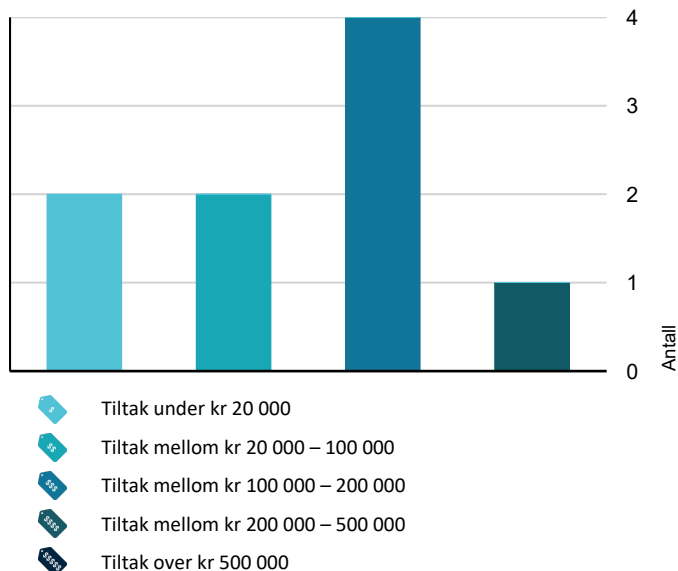
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takstmannen er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha betydning for eiendommens verdi en det som er nevnt i takstdokumentet.

## Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

### Fritidsbolig

#### ! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Loft > Bad/vaskerom > Generell [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

#### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

! Våtrom > Loft > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

### Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet

- ! Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ! Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG



**Byggeår**  
1937

**Kommentar**  
Usikkerhet rundt byggeår.

**Standard**  
Normal standard

**Vedlikehold**  
Normalt vedlikeholdt.

### Tilbygg / modernisering

|      |               |                |
|------|---------------|----------------|
| 2025 | Modernisering | Nytt taktekke. |
|------|---------------|----------------|

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besikket fra bakkenivå. Arbeid utført av ufaglærte.

**Årstall:** 2024      **Kilde:** Egenerklæring

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Ikke fagmessig avslutning av beslag mot vindskibord.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det bør utføres fagmessig avslutning av beslag mot vindskibord for å hindre inntrenging av fugler.



### TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i stål.  
Heldekkende pipebeslag i stål.

**Årstall:** 2025      **Kilde:** Eier

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Det bør etableres tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur for å unngå fuktbelastning og mulig skade på grunnmur og omkringliggende konstruksjoner. Manglende bortledning kan over tid føre til fuktskader og redusert levetid på bygningsdeler.



### TG 3 Veggkonstruksjon

Veggene er oppbygd av stående plank. Pålagt asfaltplater og asfaltpapp. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

#### Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Råteskader i bordkledningen vil fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.
- Musesperre må etableres.

# Tilstandsrapport

Råteskadet bordkledning må skiftes ut, og det bør etableres musesperre i nedre kant av konstruksjonen for å hindre at skadedyr tar seg inn i veggkonstruksjonen.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for ytterligere råteskader, inntrenging av skadedyr og påfølgende skader på bygningen.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



## TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Ikke isolert.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Fuktskjolder i knekott. Ingen utslag på fuktmåler ved befarings. Kan være eldre merker fra før taktekke ble byttet.
- Luken ved tak i loftstue er ikke inspisert pga manglende adkomst.

### Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser for å avklare årsaken til fuktskjoldene i knekottet, selv om det ikke ble målt forhøyede fuktverdier ved befarings.

Videre anbefales det å etablere adkomst og inspisere området bak luken i loftstuen, da utilstrekkelig inspeksjon kan medføre at eventuelle skader eller svakheter ikke oppdages og utbedres i tide.



## TG 3 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og eldre trevinduer med koblet glass.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

### Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Det må foretas lokal utbedring.

Vinduer med fukt- og råteskader bør utbedres eller skiftes ut for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risikoen for varmetap, trekk og ytterligere fuktskader.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**



# Tilstandsrapport



## ! TG 3 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Inngangsdør har fukt i dørblad og tar i karm.
- Balkongdør har fuktskader i bunn.
- Kjellerdør har råteskader i bunn og mangler dørterskel slik at småkryp kommer seg inn.

### Konsekvens/tiltak

- Døren(e) står foran utskiftning.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



## ! TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Altan oppført i impregnerte materialer med rekkverk i tre.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Konstruksjonene har skjevheter.

### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Beslag må skiftes ut/monteres.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det bør monteres beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse for å hindre fuktinntrengning og påfølgende råteskader.

Værslitt og oppsprukket trevirke bør overflatebehandles eller skiftes ut for å sikre konstruksjonens levetid og sikkerhet.

Skjevheter i konstruksjonen bør vurderes nærmere, da dette over tid kan føre til økte vedlikeholdskostnader og redusert stabilitet.

# Tilstandsrapport



## INNENDIG

### TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat, furu og fliser. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Fuktmerker i tak loftsgang, ingen utslag på måler ved befarings.
- Noe ufagmessig listverk
- Laminat som har glidd fra hverandre i skjøtene.

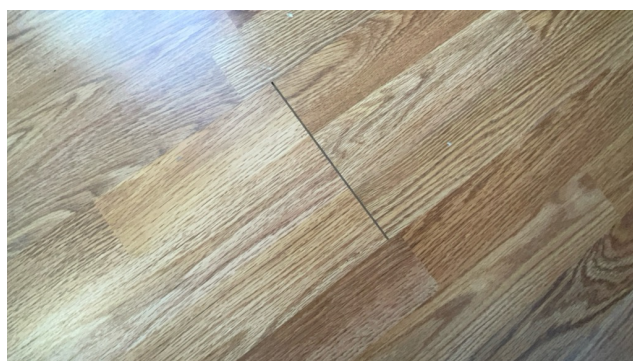
#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Fuktmerker i tak på loftsgang bør undersøkes nærmere for å avklare årsak og eventuelt utbedres for å unngå fremtidige fuktskader.

Ufagmessig listverk bør utbedres for å sikre et tilfredsstillende estetisk og teknisk resultat.

Laminat som har glidd fra hverandre i skjøtene bør sammenføres for å hindre fuktopptak og skader ved gulvvask eller vannsøl.



### TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Isolert bjelkelag mellom etasje og kjeller.

#### Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er påvist andre avvik:
- 40 mm skjevhet soverom loft over 2 meter
- 20 mm skjevhet kjøkken og 30 mm skjevhet stue
- Museavføring flere steder synlig i bjelkelag kjeller.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**



## TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe. Vedovn montert i stue.

### Vurdering av avvik:

- Det foreligger fyringsforbud på pipe fra brann/feiertilsyn.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

### Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.
- Pipe kan ikke brukes før den er utbedret forskriftsmessig.

Det bør gjennomføres en grundig kontroll av pipen for å avdekke eventuelle skader eller behov for rehabilitering, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Manglende oppfølging kan medføre økt risiko for brann eller lekkasjer av røykgass til boligen.

**Kostnadsestimat: Under 20 000**



## TG 3 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

Gulvet er av betong. Veggene har plater. Fuktmåling er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 25.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å redusere/begrense fuktgjennomtrenging inn i kjeller.

Det bør iverksettes tiltak for å utbedre fuktproblemet i kjelleren, for eksempel ved å forbedre drenering, ventilasjon eller fuktsikring.

Konsekvensen av å ikke utbedre dette er økt risiko for mugg- og råteskader, samt forringelse av innneklima og bygningskonstruksjon.

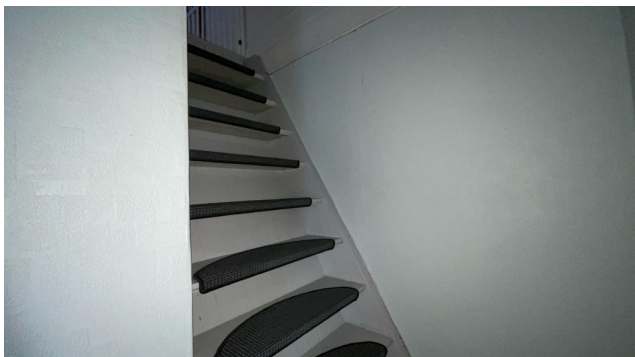
**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**



## TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

# Tilstandsrapport



## ! TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

## VÅTROM

### LOFT > BAD/VASKEROM

## ! TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Renoveret 2004 av ufaglært i følge egenerklæring.

- Fliser direkte på gips på vegg. ingen synlig membran på vegg. Ikke fagmessig utførelse av membran i sluk.
- Ingen avtrekk
- Sluk innesperret i dusjsone. Ved lekkasje vil vann havne ut døren før det havner i sluket.

### Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

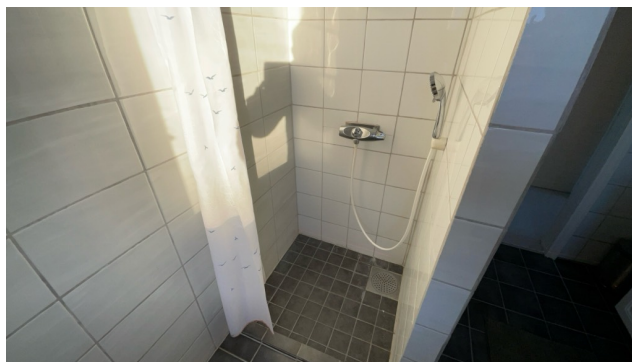
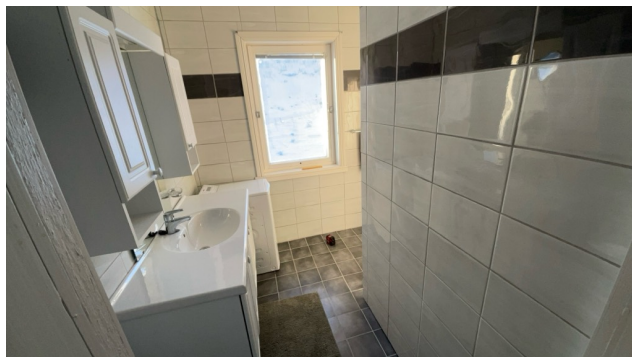
### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Våtrommet bør totalrenoveres, inkludert etablering av forskriftsmessig membran, ventilasjon og korrekt plassering av sluk.

Konsekvensen av dagens utførelse er økt risiko for vannskader, fuktskader og følgeskader på tilstøtende konstruksjoner, samt manglende funksjon ved lekkasje. Manglende dokumentasjon og feil utførelse gir usikkerhet om våtrommets levetid og sikkerhet.

**Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000**



### LOFT > BAD/VASKEROM

## ! TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

### Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.

## KJØKKEN

### ETASJE > KJØKKEN

#### TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøll/fryseskapp, oppvaskmaskin, komfyrvakt og komfyr.



### ETASJE > KJØKKEN

#### TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

#### Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mechaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

#### Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

Det bør etableres mekanisk eller forsert avtrekk fra kokesonen for å sikre tilstrekkelig ventilasjon.

Manglende avtrekk kan føre til dårlig luftkvalitet, økt fuktbelastning og risiko for skader på bygningsdeler.

## SPESIALROM

### ETASJE > TOALETROM

#### TG 3 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med plater på vegg og fliser på gulv.

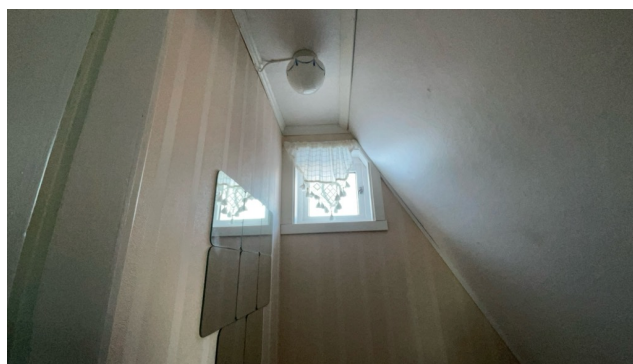
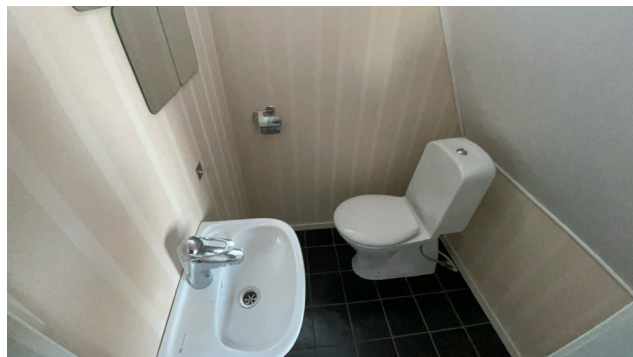
#### Vurdering av avvik:

- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

#### Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Kostnadsestimat: Under 20 000



## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber og rør i rør. Rør i rør til badetrom loft og kobber til kjøkken og toalettrom.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

#### Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.



#### TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

#### Vurdering av avvik:

# Tilstandsrapport

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

## Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.



## 📍 TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

## 📍 TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2003.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstanken for å redusere risikoen for vannskader ved eventuell lekkasje.

Alder på tanken medfører økt risiko for plutselig svikt eller lekkasje, noe som kan føre til omfattende skader på omkringliggende konstruksjoner.



## Elektrisk anlegg

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

Åpent elektrisk anlegg fra 2004 og 2012. Sikringsskap med automatsikringer. Luftspenn.

### Spørsmål til eier

1. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Nei**
3. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
5. Har det vært brann, brannutløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

### Generelt om anlegget

6. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

# Tilstandsrapport

Nei

7. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

## Inntak og sikringsskap

8. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

9. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

10. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

## ! TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1938.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt.
- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

Dreneringen bør skiftes ut og utvendig fuktsikring av grunnmuren etableres for å hindre fuktinntrengning i kjeller/underetasje. Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader, mugg- og råteutvikling, samt forringelse av bygningskonstruksjonen.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**



## ! TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

### Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Sprekkdannelser i grunnmuren bør utbedres for å hindre vanninntrengning og videre forringelse av konstruksjonen, noe som kan føre til økte skader og redusert bæreevne over tid.



# Tilstandsrapport



## TG 0 Terrengeforhold

Eiendommen ligger i skrående terreng.

## TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2024. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Avløpsanlegget må sjekkes.

Det bør gjennomføres en nærmere vurdering av tilstanden på de utvendige avløpsledningene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvensen av manglende oppfølging kan være økt risiko for lekkasjer, driftsstans eller skader på eiendommen.

## TG 2 Septiktank

Septiktanken er av betong.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det bør vurderes utskifting eller grundig kontroll av septiktanken, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer eller funksjonssvikt, noe som kan føre til forurensning og kostbare reparasjoner.

**FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET**



**Helse, miljø og sikkerhet**

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringsstidpunktet.*

Helse, miljø og sikkerhet.

### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Åpninger i rekkverk bør reduseres til å tilfredsstille dagens forskriftskrav for å unngå fare for fallulykker, spesielt for barn.

Håndløper bør monteres på vegg i det innvendige trappeløpet for å bedre sikkerheten og redusere risikoen for fall.

Rekkverk bør monteres på innvendig trapp for å ivareta personsikkerheten og hindre fall.

Radonmålinger bør gjennomføres, og eventuelle tiltak mot radon bør vurderes, da forhøyede radonnivåer kan medføre helse- og sikkerhetsrisiko for brukere av bygget.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

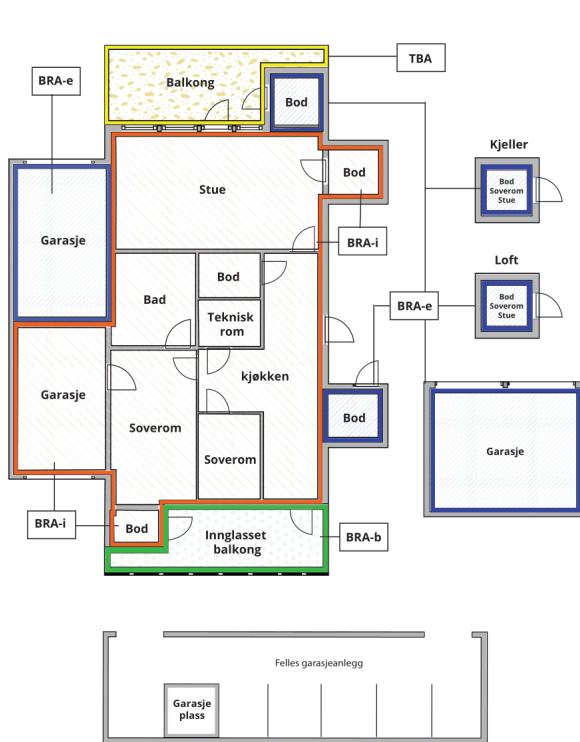
## Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

## Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

|                                 |                                                                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Internt bruksareal (BRA-i)      | Arealet innenfor boenheten(e)                                                               |
| Eksternt bruksareal (BRA-e)     | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder |
| Innglasset balkong mv (BRA-b)   | Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)     |
| Terrasse- og balkongareal (TBA) | Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)                  |

**Gulvareal (GUA)** Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

## Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

# Arealer

## Fritidsbolig

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Loft           | 41                            |                             |                            | 41  |                                 |
| Etasje         | 48                            |                             |                            | 48  | 55                              |
| Kjeller        |                               | 39                          |                            | 39  |                                 |
| <b>SUM</b>     | <b>89</b>                     | <b>39</b>                   |                            |     | <b>55</b>                       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>128</b>                    |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje  | Internt bruksareal (BRA-i)                 | Eksternt bruksareal (BRA-e)     | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---------|--------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| Loft    | Loftstue, soverom, soverom 2, bad/vaskerom |                                 |                            |
| Etasje  | Entré, kjøkken, stue, gang, toalettrom     |                                 |                            |
| Kjeller |                                            | Bod, bod 2, bod 3, bod 4, bod 5 |                            |

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

|                     | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|---------------------|------------|------------|
| <b>Fritidsbolig</b> | 89         | 39         |

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede      | Rolle         |
|-----------|----------------|---------------|
| 10.2.2026 | Roger Håkonsen | Takstingeniør |

## Matrikkeldata

| Kommune                                          | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                 | Kilde                      | Eieforhold |
|--------------------------------------------------|------|------|------|------|-----------------------|----------------------------|------------|
| 1860 VESTVÅGØY                                   | 1    | 8    |      | 0    | 2405.1 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Eiet       |
| <b>Adresse</b><br>Haugveien 333                  |      |      |      |      |                       |                            |            |
| <b>Hjemmelshaver</b><br>Andreassen Bente Kristin |      |      |      |      |                       |                            |            |

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse      | Dato       | Kommentar | Status      | Sider | Vedlagt |
|------------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Eiendomsverdi.no | 11.02.2026 |           | Gjennomgått | 1     | Nei     |
| Eier             | 11.02.2026 |           | Gjennomgått | 1     | Nei     |
| Grunnbokutskrift | 11.02.2026 |           | Gjennomgått | 1     | Nei     |
| Situasjonskart   | 11.02.2026 |           | Gjennomgått | 1     | Nei     |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 13.02.2026 |           |
| 2       | 13.02.2026 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

## PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

## BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får

betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/SW2184>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

## Utskrift basert på matrikkeldata

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

|                        |                            |                    |                             |
|------------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------|
| <b>Matrikkelenhet:</b> | Gårdsnr 1, Bruksnr 8       | <b>Kommune:</b>    | 1860 Vestvågøy              |
| <b>Adresse:</b>        |                            | <b>Grunnkrets:</b> | 407 Haug-Lilleeide-Storeide |
| <b>Veiadresse:</b>     | Haugveien 333, gatenr 1042 | <b>Valgkrets:</b>  | 3 Gravdal                   |
|                        | 8372 Gravdal               | <b>Kirkesogn:</b>  | 10070501 Buksnes            |
| <b>Oppdatert:</b>      | 17.09.2024                 |                    |                             |

## Eiendomsopplysninger

## Matrikkel:

|                         |                     |                        |      |                           |     |
|-------------------------|---------------------|------------------------|------|---------------------------|-----|
| <b>Type:</b>            | Best. grunneiendom  | <b>Tinglyst:</b>       | Ja   | <b>Reg.landbruksreg.:</b> | Nei |
| <b>Bruksnavn:</b>       | Åsbakk              | <b>Matrikkelført:</b>  | Ja   | <b>Antall teiger:</b>     | 3   |
| <b>Etableringsdato:</b> | 04.01.1930          | <b>Har festegrunn:</b> | Nei  | <b>Seksjonert:</b>        | Nei |
| <b>Areal:</b>           | 2 405,1 kvm         | <b>Skyld:</b>          | 0,03 |                           |     |
| <b>Arealkilde:</b>      | Beregnet Areal      |                        |      |                           |     |
| <b>Arealmerknad:</b>    | Hjelpelinje vegkant |                        |      |                           |     |

## Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

## Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

## Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

## Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

## Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

| Type                                 | Dato           |            | Rolle    | Matrikkel                | Arealendring |
|--------------------------------------|----------------|------------|----------|--------------------------|--------------|
| Annen forretningstype                | Forretning:    | 17.09.2024 | Avgiver  | 1860/1/8                 | 0,0          |
|                                      | Matrikkelført: | 17.09.2024 |          |                          |              |
| Annen forretningstype                | Forretning:    | 07.04.2021 | Berørt   | 1860/1/8                 | 0,0          |
|                                      | Matrikkelført: | 07.04.2021 | Berørt   | 1860/1/9                 | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/63                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/216/1               | 0,0          |
| Oppmålingsforretning/arealoverføring | Forretning:    | 07.04.2021 | Avgiver  | 1860/1/8                 | -195,4       |
|                                      | Matrikkelført: | 07.04.2021 | Berørt   | 1860/216/1               | 0,0          |
|                                      |                |            | Mottaker | 1860/1/63                | 195,4        |
| Annen forretningstype                | Forretning:    | 23.11.2011 | Berørt   | 1860/Eierløs(e) teig(er) | 0,0          |
|                                      | Matrikkelført: | 23.11.2011 | Berørt   | 1860/1/1                 | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/8                 | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/9                 | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/17                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/19                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/22                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/25                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/26                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/27                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/37                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/38                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/41                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/42                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/47                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/48                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/56                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/61                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/68                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/2/3                 | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/2/6                 | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/2/28                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/2/38                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/216/1               | 0,0          |
| Oppmålingsforretning                 | Forretning:    | 17.11.2011 | Berørt   | 1860/Eierløs(e) teig(er) | 0,0          |
|                                      | Matrikkelført: | 17.11.2011 | Berørt   | 1860/1/1                 | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/8                 | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/9                 | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/17                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/19                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/22                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/25                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/26                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/27                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/35                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/37                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/38                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/40                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/41                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/42                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/47                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/48                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/56                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/61                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/1/68                | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/2/1                 | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/2/2                 | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/2/3                 | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/2/4                 | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/2/5                 | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/2/6                 | 0,0          |
|                                      |                |            | Berørt   | 1860/2/7                 | 0,0          |

|        |            |     |
|--------|------------|-----|
| Berørt | 1860/2/8   | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/9   | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/10  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/12  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/13  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/16  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/17  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/18  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/25  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/26  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/27  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/28  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/29  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/32  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/34  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/38  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/39  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/40  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/44  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/47  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/55  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/56  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/57  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/59  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/63  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/64  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/66  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/68  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/69  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/70  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/73  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/74  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/77  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/82  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/90  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/97  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/98  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/99  | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/100 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/104 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/108 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/109 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/112 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/133 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/134 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/162 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/166 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/167 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/168 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/169 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/172 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/174 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/185 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/186 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/190 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/192 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/200 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/212 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/299 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/301 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/302 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/315 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/332 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/336 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/355 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/389 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/401 | 0,0 |
| Berørt | 1860/2/405 | 0,0 |

|          |               |          |
|----------|---------------|----------|
| Berørt   | 1860/3/1      | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/2      | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/3      | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/4      | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/5      | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/6      | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/7      | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/8      | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/9      | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/10     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/11     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/12     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/13     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/14     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/15     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/16     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/17     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/18     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/19     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/20     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/21     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/22     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/23     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/24     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/25     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/26     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/27     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/28     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/29     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/30     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/31     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/32     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/35     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/36     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/37     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/38     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/39     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/43     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/44     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/3/47     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/4/3      | 0,0      |
| Berørt   | 1860/4/3/2    | 0,0      |
| Berørt   | 1860/4/5      | 0,0      |
| Berørt   | 1860/4/6      | 0,0      |
| Berørt   | 1860/4/9      | 0,0      |
| Berørt   | 1860/4/19/1   | 0,0      |
| Berørt   | 1860/4/32     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/16/1/1   | 0,0      |
| Berørt   | 1860/16/1/6   | 0,0      |
| Berørt   | 1860/16/1/38  | 0,0      |
| Berørt   | 1860/16/1/47  | 0,0      |
| Berørt   | 1860/16/1/70  | 0,0      |
| Berørt   | 1860/16/1/73  | 0,0      |
| Berørt   | 1860/16/1/75  | 0,0      |
| Berørt   | 1860/16/1/79  | 0,0      |
| Berørt   | 1860/16/1/113 | 0,0      |
| Berørt   | 1860/16/1/117 | 0,0      |
| Berørt   | 1860/16/1/253 | 0,0      |
| Berørt   | 1860/16/1/286 | 0,0      |
| Berørt   | 1860/16/214   | 0,0      |
| Berørt   | 1860/16/293   | 0,0      |
| Berørt   | 1860/17/6     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/17/7     | 0,0      |
| Berørt   | 1860/17/11    | 0,0      |
| Berørt   | 1860/17/85    | 0,0      |
| Berørt   | 1860/143/1    | 0,0      |
| Berørt   | 1860/145/1    | 0,0      |
| Mottaker | 1860/216/1    | 58 146,6 |

|                            |                               |            |                     |                       |                 |
|----------------------------|-------------------------------|------------|---------------------|-----------------------|-----------------|
| Kart- og delingsforretning | Forretning:<br>Matrikkelført: | 27.11.1989 | Avgiver<br>Mottaker | 1860/1/8<br>1860/1/65 | -928,0<br>928,0 |
| Kart- og delingsforretning | Forretning:<br>Matrikkelført: | 27.11.1989 | Avgiver<br>Mottaker | 1860/1/8<br>1860/1/66 | -676,0<br>676,0 |
| Kart- og delingsforretning | Forretning:<br>Matrikkelført: | 27.11.1989 | Avgiver<br>Mottaker | 1860/1/8<br>1860/1/67 | -819,0<br>819,0 |
| Kart- og delingsforretning | Forretning:<br>Matrikkelført: | 27.11.1989 | Avgiver<br>Mottaker | 1860/1/8<br>1860/1/63 | -931,0<br>931,0 |
| Kart- og delingsforretning | Forretning:<br>Matrikkelført: | 27.11.1989 | Avgiver<br>Mottaker | 1860/1/8<br>1860/1/64 | -931,0<br>931,0 |
| Skylddeling                | Forretning:<br>Matrikkelført: | 01.03.1979 | Avgiver<br>Mottaker | 1860/1/8<br>1860/1/54 | 0,0<br>0,0      |
| Skylddeling                | Forretning:<br>Matrikkelført: | 25.07.1977 | Avgiver<br>Mottaker | 1860/1/8<br>1860/1/52 | 0,0<br>0,0      |
| Skylddeling                | Forretning:<br>Matrikkelført: | 05.01.1976 | Avgiver<br>Mottaker | 1860/1/8<br>1860/1/51 | 0,0<br>0,0      |
| Skylddeling                | Forretning:<br>Matrikkelført: | 04.01.1930 | Avgiver<br>Mottaker | 1860/1/1<br>1860/1/8  | 0,0<br>0,0      |

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Helårsb.benytttes som fritidsb. (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse       | Type  | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---------------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Haugveien 333 | Bolig | 94,0 |             |            |     |    |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |             |               |      |                   |   |
|-----------------|-------------|---------------|------|-------------------|---|
| Næringsgruppe:  | Bolig       | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:  |   |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig:    | 94,0 | Igangset.till.:   |   |
| Energikilde:    |             | BRA annet:    |      | Ferdigattest:     |   |
| Oppvarming:     |             | BRA totalt:   | 94,0 | Midl. brukstil.:  |   |
| Avløp:          |             | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): |   |
| Vannforsyning:  |             |               |      | Antall boliger:   | 1 |
| Bygningsnr:     | 189555776   |               |      | Antall etasjer:   | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 1            |      | 48,0  |       | 48,0   |      |       |       |        |
| L01 |              |      | 46,0  |       | 46,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



# Vestvågøy kommune

**Adresse:** Postboks 203, 8376 Leknes

**Telefon:** 76 05 60 00

Utskriftsdato: 04.02.2026

## Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

|                   |                             |                 |   |                 |   |                 |  |                    |  |
|-------------------|-----------------------------|-----------------|---|-----------------|---|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 1860                        | <b>Gårdsnr.</b> | 1 | <b>Bruksnr.</b> | 8 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Haugveien 333, 8372 GRAVDAL |                 |   |                 |   |                 |  |                    |  |

## Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

| Gebyr         | Fakturert beløp i 2025 |
|---------------|------------------------|
| Eiendomsskatt | 3 350,03 kr            |
| Feiing        | 437,40 kr              |
| Vann          | 5 205,36 kr            |
| <b>Sum</b>    | <b>8 992,79 kr</b>     |

## Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

| Vare                  | Mva | Grunnlag   | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose        | Fakt. hittil i år |
|-----------------------|-----|------------|------------|-------|------------|--------------------|-------------------|
| Eiendomsskatt Bolig   | 0%  | 44800 prom | 4.00       | 1/1   | 0 %        | 179,00 kr          | 372,25 kr         |
| Feie- og tilsynsgebyr | 0%  | 1 stk      | 555.00     | 1/1   | 0 %        | 555,00 kr          | 46,25 kr          |
| Ab.gebyr vann V0      | 15% | 1 Ab       | 3220.00    | 1/1   | 0 %        | 3 220,00 kr        | 268,33 kr         |
| Forbruksgebyr vann    | 15% | 94 m2      | 19.16      | 1/1   | 0 %        | 1 801,05 kr        | 150,09 kr         |
|                       |     |            |            |       | <b>Sum</b> | <b>5 755,05 kr</b> | <b>836,92 kr</b>  |

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

**FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

|            |                             |          |   |          |   |          |  |             |  |
|------------|-----------------------------|----------|---|----------|---|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 1860                        | Gårdsnr. | 1 | Bruksnr. | 8 | Festenr. |  | Seksjonsnr. |  |
| Adresse    | Haugveien 333, 8372 GRAVDAL |          |   |          |   |          |  |             |  |

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

### Plantyper med treff

- ☒ Kommuneplaner

### Plantyper uten treff

- ☐ Kommuneplaner under arbeid
- ☐ Kommunedelplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner under bakken
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ☐ Bebyggelsesplaner over bakken
- ☐ Midlertidige forbud
- ☐ Kommunedelplaner
- ☐ Reguleringsplaner
- ☐ Reguleringsplaner over bakken
- ☐ Reguleringsplaner bunn
- ☐ Bebyggelsesplaner
- ☐ Bebyggelsesplaner under bakken

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                |                                                                                                                                                              |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Id             | 201810                                                                                                                                                       |
| Navn           | Kommuneplanens arealdel 2019-2023                                                                                                                            |
| Plantype       | Kommuneplanens arealdel                                                                                                                                      |
| Status         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                    |
| Ikrafttredelse | 20.05.2020                                                                                                                                                   |
| Bestemmelser   | - <a href="https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/1245/Bestemmelser.pdf">https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/1245/Bestemmelser.pdf</a>            |
| Delarealer     | <b>Delareal</b> 987 m <sup>2</sup>                                                                                                                           |
|                | <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende                                                                                                                   |
|                | <b>Områdenavn</b> B 3                                                                                                                                        |
|                | <b>Delareal</b> 719 m <sup>2</sup>                                                                                                                           |
|                | <b>Arealbruk</b> LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende |
|                | <b>Delareal</b> 699 m <sup>2</sup>                                                                                                                           |
|                | <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende                                                                                                                   |
|                | <b>Områdenavn</b> B 4                                                                                                                                        |



# Vestvågøy kommune

**Adresse:** Postboks 203, 8376 Leknes

**Telefon:** 76 05 60 00

Utskriftsdato: 04.02.2026

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

|                   |                             |                 |   |                 |   |                 |  |                    |  |
|-------------------|-----------------------------|-----------------|---|-----------------|---|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 1860                        | <b>Gårdsnr.</b> | 1 | <b>Bruksnr.</b> | 8 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Haugveien 333, 8372 GRAVDAL |                 |   |                 |   |                 |  |                    |  |

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målnummer                  | Stand | Dato | Avlesningstype |
|----------------------------|-------|------|----------------|
| Ingen treff på vannmålere. |       |      |                |

|                        |     |
|------------------------|-----|
| <b>Offentlig vann</b>  | Ja  |
| <b>Offentlig avløp</b> | Nei |

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Vestvågøy kommune  
– Stolt lofoting!

# BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Kommuneplanens arealdel 2019–2031

*(vedtatt 20.5.2020)*





Kommuneplanens arealdel gir et overordnet og langsiktig valg for dagens og framtidens arealbruk i kommunen for perioden 2019-2031. Bestemmelsene utfyller plankartet, med blant annet krav til utbyggingsvolum, fysisk utforming, lokalisering, og tilrettelegging til gode bomiljø, med ivaretagelse av barn og unge, natur og kulturmiljø. Bestemmelsene setter også krav til utbyggere for økt ansvar ved gjennomføring av tiltak, med tilhørende infrastruktur som vei, lekeplasser og vannforsyning. Bestemmelsene har derfor sikret tydelig krav om utarbeidelse av områdeplaner og detaljreguleringsplaner.

Bestemmelser og kart (plankart med tilhørende hensynssonekart) er juridisk bindende. Retningslinjer er ikke selvstendig hjemmelsgrunnlag for vedtak, men retningsgivende ved kommunens saksbehandling.

## Innhold

|                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Rettsvirkning</b>                                                  | <b>4</b>  |
| 1.1 Forhold til eldre kommuneplan, kommunedelplaner og reguleringsplaner | 4         |
| <b>2. Generelle bestemmelser og retningslinjer</b>                       | <b>5</b>  |
| 2.1 Krav om detaljreguleringsplan                                        | 5         |
| 2.2 Unntak fra plankrav                                                  | 5         |
| 2.3 Utbyggingsavtaler                                                    | 6         |
| 2.4 Hovedprinsipper ved kostnadsdeling                                   | 6         |
| 2.5 Forkjøpsrett                                                         | 6         |
| 2.6 Rekkefølgekrav                                                       | 7         |
| 2.7 Krav til bygge- og anleggsfasen                                      | 7         |
| 2.8 Krav om energikilder og installasjoner                               | 8         |
| 2.9 Massehåndtering                                                      | 10        |
| 2.10 Utomhusplan                                                         | 10        |
| 2.11 Levekår og folkehelse                                               | 11        |
| 2.12 Byggegrenser                                                        | 11        |
| 2.13 Universell utforming                                                | 11        |
| 2.14 Lek og rekreasjon                                                   | 12        |
| 2.15 Skilt og reklame                                                    | 14        |
| 2.16 Parkering                                                           | 15        |
| 2.17 Garasje, uthus og naust                                             | 16        |
| 2.18 Bruksendring                                                        | 16        |
| 2.19 Estetikk, miljø og landskapstilpasning                              | 17        |
| 2.20 Kulturminner og kulturmiljø                                         | 19        |
| 2.21 Krav om risiko og sårbarhetsvurderinger                             | 21        |
| 2.22 Støy og luftkvalitet                                                | 24        |
| 2.23 Forholdet til Jordloven og gjenbruk av matjord                      | 24        |
| 2.24 Barn og unge                                                        | 24        |
| <b>3. Bebyggelse og anlegg</b>                                           | <b>25</b> |
| 3.1 Boligbebyggelse                                                      | 25        |
| 3.2 Fritidsbebyggelse                                                    | 29        |
| 3.3 Sentrumsformål                                                       | 30        |
| 3.4 Forretninger                                                         | 30        |
| 3.5 Offentlig eller privat tjenesteyting                                 | 31        |
| 3.6 Fritids- og turistformål                                             | 34        |
| 3.7 Råstoffutvinning                                                     | 35        |
| 3.8 Næringsbebyggelse                                                    | 36        |



|      |                                            |    |
|------|--------------------------------------------|----|
| 3.9  | Idrettsanlegg                              | 39 |
| 3.10 | Andre typer bebyggelse og anlegg           | 40 |
| 3.11 | Grav- og urnelund                          | 41 |
| 3.12 | Kombinert bebyggelse og anleggsformål      | 42 |
| 4.   | Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur | 45 |
| 4.1  | Veg                                        | 45 |
| 4.2  | Lufthavn                                   | 46 |
| 4.3  | Havn                                       | 46 |
| 4.4  | Gang- og sykkelvei                         | 46 |
| 4.5  | Parkering                                  | 46 |
| 5.   | Grønnstruktur                              | 47 |
| 5.1  | Grønnstruktur                              | 47 |
| 5.2  | Naturområde                                | 47 |
| 5.3  | Turdrag                                    | 48 |
| 5.4  | Friluftsområde                             | 48 |
| 5.5  | Park                                       | 48 |
| 6.   | Forsvaret                                  | 48 |
| 7.   | Landbruks-, natur- og friluftsmål          | 49 |
| 7.1  | LNF-områder                                | 49 |
| 7.2  | LNF-områder med spredt bebyggelse          | 49 |
| 8.   | Bruk og vern av sjø og vassdrag            | 55 |
| 8.1  | Bruk og vern av sjø og vassdrag            | 55 |
| 8.2  | Ferdsl                                     | 56 |
| 8.3  | Farled                                     | 56 |
| 8.4  | Småbåthavn                                 | 56 |
| 8.5  | Akvakultur                                 | 57 |
| 8.6  | Drikkevann                                 | 57 |
| 8.7  | Naturområde                                | 58 |
| 8.8  | Friluftsområde i sjø                       | 58 |
| 9.   | Hensynssoner                               | 59 |
| 9.1  | Sikringssone                               | 59 |
| 9.2  | Støysone                                   | 60 |
| 9.3  | Faresone                                   | 60 |
| 9.4  | Infrastruktursone                          | 60 |
| 9.5  | Hensynssone landbruk                       | 61 |
| 9.6  | Hensynssone friluftsliv                    | 63 |
| 9.7  | Hensynssone landskap                       | 64 |
| 9.8  | Hensynssone naturmiljø                     | 64 |
| 9.9  | Hensynssone kulturmiljø                    | 66 |
| 9.10 | Hensynssone mineralressurser               | 68 |
| 9.11 | Båndleggingssone                           | 68 |
| 9.12 | Gjennomføringssone                         | 70 |
| 9.13 | Detaljeringsone                            | 70 |
| 10.  | Andre juridiske flater, linjer og punkter  | 71 |
| 10.1 | Gjennomføringsgrense                       | 71 |
| 10.2 | Bestemmelsesgrense                         | 71 |
| 10.3 | Gang/sykkelvei                             | 71 |
| 10.4 | Turveg/Turdrag                             | 71 |



# 1. Rettsvirkning

(§§ 11-8, 11-9, 11-10 og 11-11)

Bestemmelsene gjelder sammen med plankartet med tilhørende hensynssonekart, med planID: 201810 vedtaksdato: 20.05.2020.

Kommuneplanens arealdel, det vil si plankart, bestemmelser og planbeskrivelse, er i henhold til § 11-6 i plan- og bygningsloven (heretter kalt pbl.), rettslig bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i pbl. § 1-6. Tiltak etter § 1-6 må ikke være i strid med planens arealformål og bestemmelser.

## 1.1 Forhold til eldre kommuneplan, kommunedelplaner og reguleringsplaner

(§ 1-5)

Ny kommuneplanens arealdel opphever eksisterende arealplan og innlemmer kommunedelplanene for tettstedene. Følgende kommuneplaner erstattes av denne planen:

| PlanID | Navn                          |
|--------|-------------------------------|
| 200807 | Kommuneplanens arealdel       |
| 201201 | Kommunedelplanen for Leknes   |
| 201202 | Kommunedelplanen for Gravdal  |
| 201203 | Kommunedelplanen for Ballstad |
| 201204 | Kommunedelplanen for Stamsund |
| 201205 | Kommunedelplanen for Bøstad   |

Kommuneplanens arealdel gjelder foran eldre reguleringsplaner ved motstrid. Unntaket er reguleringsplaner vist med hensynssone H910, som skal gjelde foran kommuneplanens arealdel. Reguleringsplanene som gjelder foran kommuneplanens arealdel er listet opp i tabell i kapittel [9.13 Detaljeringssone](#).



## 2. Generelle bestemmelser og retningslinjer

(pbl § 11-9 nr. 1)

Gjelder hele planområdet uavhengig av arealformål.

Kommunen kan stille krav om områderegulering før det kan fremmes detaljregulering for områder der det kan være nødvendig for å sikre helhetlige utbyggingsmønstre, sammenhengende strukturer og forutsigbare rammer for utbygging. Områdereguleringsplanen skal blant annet klarlegge behov for sosial infrastruktur, ta hensyn til variert boligbebyggelse, vegsystem, kollektivtransport og grønnstruktur.

### 2.1 Krav om detaljreguleringsplan

(§ 11-9 punkt 1)

Alle bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn krever utarbeidelse av område- eller detaljreguleringsplan jf. pbl. § 12-1.

I nye områder avsatt til fremtidig bebyggelse og anlegg kan det ikke utføres arbeid og gis tillatelse til søknadspliktige tiltak jf. pbl § 1-6, som nevnt i samme lov §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 20-4, før arealet og tiltaket inngår i detaljreguleringsplan jf. pbl §§ 12-1, 12-2 og 12-3.

### 2.2 Unntak fra plankrav

Mindre utbyggingstiltak som er i tråd med eksisterende arealformål, kan utføres uten detaljreguleringsplan såfremt:

- Tiltaket ikke er avhengig av større inngrep tilknyttet etablering av teknisk infrastruktur.
- Tiltaket ikke medfører privatisering eller på andre måter kommer i konflikt med offentlig grønnstruktur, strandsone, friområder, turløyper eller hindrer allmenhetens tilgjengelighet til slike områder.

Fortau kan bygges uten reguleringsplan der det ligger til rette for det.

Fradeling av områder avsatt til fremtidig bebyggelse og anlegg tillates dersom det ble politisk innvilget oppstart av reguleringsarbeid av det aktuelle arealet.



## 2.3 Utbyggingsavtaler

(§ 11-9 punkt 2 og §17-2)

Kommunen legger følgende prinsipp til grunn for inngåelse av utbyggingsavtaler for nye utbyggingsområder i hele kommunen, jf. pbl § 17-2:

- Det skal inngås utbyggingsavtale før det blir gitt tillatelse til igangsetting (igangsettingstillatelse) av tiltak når godkjent arealplan (kommuneplan, kommunedelplan, områdeplan og detaljreguleringsplan) med tilhørende bestemmelser innebærer utbygging av offentlige anlegg, for eksempel offentlig trafikkområde, grønnsstruktur/friområde, kommunalteknisk infrastruktur/kabler og lignende.
- Det skal inngås utbyggingsavtale i områder der kommunen ønsker å fastsette antallet boliger, størrelsen på boligene eller krav til utforming av boligene.
- Det skal inngås utbyggingsavtale der kommunen eller andre skal ha forkjøpsrett eller tildelingsrett til boliger.
- Utfyllende eller utdypende krav til innholdet i utbyggingsavtalen kan innarbeides i kommunedelplan eller reguleringsplan, jf. § 17-3, 1.–3. ledd.
- Utbyggingsavtale skal følge detaljplan ved sluttbehandling.
- Der det tillates fortetting uten særskilt krav om detaljplan, skal det stilles krav til delaktighet i fellesløsninger som brannvann (hydrant/kum), overvann, spillvann, trykkvann, fortau, sykkelvei etc.

## 2.4 Hovedprinsipper ved kostnadsdeling

(pbl § 11-9 nr.2, jf. §17-2)

Utbygger i det enkelte utbyggingsområdet skal selv bære alle kostnadene meboligd tilrettelegging av samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og grønnsstruktur. Dette inkluderer også kostnader knyttet til flytting eller annen ivaretagelse av eksisterende samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og grønnsstruktur.

### *Retningslinjer:*

*Hovedprinsippene er at utbygger skal bekoste all nødvendig teknisk og grønn infrastruktur innenfor planområdet: vei/parkering/gang- og turveier, vann og avløp, energi, lekeplasser/parker/friområder og friluftsområder.*

*Fordeling av boligtyper og boligstørrelser skal ivareta befolkningens behov og ønsker, og sikre like levekår. Utbyggingsavtaler skal inngås samtidig med planlegging av større områder for å sikre effektiv gjennomføring og kostnadsfordeling.*

## 2.5 Forkjøpsrett

Vestvågøy kommune skal i detalj og - områdereguleringsprosesser vurdere bruk av forkjøpsrett i nye boligprosjekter. Avklaring om mulig forkjøp og omfang av dette skal avklares ved forhandlinger om utbyggingsavtale. Eventuell avtale mellom kommunen og utbygger må være inngått før det gis rammetillatelse.



## 2.6 Rekkefølgekrav

(§ 11-9 punkt 4)

Rekkefølgekrav skal innarbeides i reguleringsplaner og sikre utbygging av nødvendig teknisk, sosial og grønn infrastruktur.

### Sosial og teknisk infrastruktur

Innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg skal ikke utbygging finne sted før teknisk og sosial infrastruktur er tilfredsstillende etablert. Dette omfatter særlig vann og avløp, veger og fortau, lekeplasser og grøntareal, samt tilstrekkelig barnehage- og skolekapasitet i skolekretsen.

Før det gis brukstillatelse til nye bygninger skal utearealer, samt trafikkområder og vann- og avløpsledninger være ferdigstilt.

### Trafikksikker skolevei

Nye boligområder kan ikke tas i bruk før det er gjort tiltak for trafikksikker skolevei. Dette skal sikres i reguleringsplan.

#### Retningslinjer:

*Med teknisk infrastruktur menes blant annet kjørevei, gang- og sykkelvei, holdeplasser, parkering, avløp, overvannshåndtering, energiforsyning, renovasjon og vann.*

*Krav til lekeareal er nærmere angitt i bestemmelser knyttet til punkt 2.14, og det kan stilles rekkefølgekrav som sikrer opparbeiding eller kvalitet på leke- og oppholdsarealer. Hvilken infrastruktur og krav til opparbeiding og kvalitet, rekkefølgebestemmelser som vil være gjeldende for de enkelte utbyggingsområdene, vil fastsettes gjennom reguleringsplanarbeidet.*

*I reguleringsplanarbeid skal en vurdere kapasitet på veinett, evt. kollektivtilbud.*

*For store utbyggingsområder bør det angis rekkefølge for utbygging av felt.*

## 2.7 Krav til bygge- og anleggsfasen

(pbl. § 11-9 nr. 6)

Det skal vurderes om gjennomføring av tiltak er til ulempe for nærliggende omgivelser. Kommunen kan kreve utarbeidelse plan for ytre miljø. Plan for ytre miljø skal være skriftlig godkjent før igangsettingstillatelse kan gis.

- Planen skal redegjøre for hvem som er ansvarlig for informasjon og henvendelser, samordningsmøter, driftsopplegg i ulike faser, driftstider, skjerming av byggeplass, skiltplaner, massetransport, transport til og fra området, riggområde, trafikksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping.
- Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.
- Ved tiltak som kan ha negativ virkning på nærliggende viktige naturområder, skal planen redegjøre for hvordan bygge- og anleggsfasen forsøkes tilpasset for å begrense slike virkninger.
- Sikkerhet av grunnforholdene skal vurderes.



## 2.8 Krav om energikilder og installasjoner

(§ 11-9 punkt 3 og § 27-5)

### Energikilde

Ved planlegging av alle nye offentlige bygg, tilbygg/påbygg over 100 m<sup>2</sup>, skal energiøkonomisering og en vurdering av alternative energikilder inngå i prosjekteringen.

I bygninger med over 1000 m<sup>2</sup> oppvarmet bruksareal (BRA) og i nye offentlige bygg skal energifleksible varmesystemer utredes slik at det er mulig med bytte av varmekilder. Ved bygging av flere enn 20 boenheter, med BRA mindre enn 1000 m<sup>2</sup>, skal også energifleksible varmesystemer vurderes.

Ved søknad om tillatelse til oppføring av nye bygninger skal det, dersom det er relevant, redegjøres for hvordan energieffektivisering er ivarettatt.

### Retningslinjer:

*Ny bebyggelse og tilbygg/påbygg over 100 m<sup>2</sup> for offentlig og privat tjenesteyting bør forberedes for bruk av vannbåren varme, eller prosjekteres som aktivhus eller passivhus.*

*Ved realisering av nye boligfelt bør det legges til rette for annen varmekilde enn elektrisitet og brensel.*

*Det kan vurderes bruk av alternative energikilder som solcelle, vindkraft mm.*

*Ved realisering av større byggeprosjekter skal det oppfordres til å vurdere miljøaspektet ved å bruke alternative byggematerialer, f.e. bruk av massivtre. Det bør også vurderes tilrettelegging for etablering av ladestasjoner.*



### Tekniske installasjoner

- Tekniske anlegg, herunder mobilmaster og andre elektroniske kommunikasjonsanlegg, trafokiosker, pumpestasjoner og lignende kan tillates etablert uavhengig av arealformål.
- Frittstående masteanlegg skal ikke tillates i tettbebyggelse.
- Antenner og trafokiosker skal ikke plasseres i friområder, på fredet eller bevaringsverdig bygning, og heller ikke i vernet eller fredet område.
- En samlet plan for anlegg skal bidra til å sikre at enkeltavgjørelser kan sees i sammenheng, slik at kommunen kan ivareta en helhetlig forvaltning.
- Antennemaster bør stilles til rådighet for andre antenneformål så langt dette er mulig.
- Utskifting av eksisterende master skal være hovedregel fremfor anlegg av nye master.
- Mobilmaster, antenner og tilhørende anlegg skal gjennom utforming, fargebruk og avskjermende plantning tilpasses bybilde, landskap og eksisterende arkitektur best mulig slik at eksponeringen mot omgivelsene reduseres.
- Teknikkrom plasseres så vidt det er mulig i eksisterende bygninger.
- Det skal sikres tilstrekkelig areal holdes for fremtidige utvidelser og føringsveier for kabler og rørledninger. Adkomsten til disse stasjonene skal til enhver tid være tilgjengelig.
- Innenfor områder for *Andre typer bebyggelse og anlegg* kan det stilles krav til utarbeidelse av reguleringsplan før det kan gis tillatelse til nye tiltak etter pbl. § 1-6.

### Vindkraft

Vindmøller inntil 15 meter ekskludert turbinblader, tillates oppført i LNF-spredtområder etter søknad. Søknadsplikt fremgår av pbl. § 20-1 bokstav a). Det tillates én turbin pr. eiendom, og det forutsettes at strømmen produseres i hovedsak til eget bruk. Tillatelse er under følgende forutsetning:

- Tiltaket kommer ikke i indirekte eller direkte konflikt med viktige friluftsområder, kulturminner, kulturlandskap, prioritert naturmangfold herunder funksjonsområder for fugl (IBA mm.).
- Tiltaket ikke lokaliseres på større sammenhengende naturområder – områder uten inngrep (utmark mm.)
- Tiltaket ikke lokaliseres i nærhet til annen bebyggelse følsom for støy, skyggekast eller påvirkning av estetisk utforming av omgivelsene.
- Tiltaket er innenfor akseptable støyverdier angitt i byggeteknisk forskrift.
- Dersom elektrisiteten skal leveres på el-nettet gjennom en plusskundeavtale, må kapasitet på nettet være tilstrekkelig for dette.

Ved søknad skal vurdering av fare for iskast, skyggekast, skade på naturmangfold, samt støykart og tverrsnitt med terrengprofil vedlegges.

### Retningslinjer:

*Vindmøller bør unngås plassert nærmere enn 400 m fra eksisterende friluftsområder med tilhørende turstier, og viktige funksjonsområder for fugl.*

*Vindmøller bør unngås plassert nærmere enn 150 m fra områder med annen bebyggelse. Lengre avstand kan være nødvendig ved bebyggelse følsom for påvirkninger, slik som f. eks. kirke, grav- og urnelund.*

*Vindmøller i by- og tettsted berører i hovedsak nevnte hensyn, og kan ikke åpnes opp for som generell regel. Tiltak kan vurderes som unntak fra plan i hver enkelt tilfelle, der forholdene ligger til rette for det.*

*Søknaden må oversendes regional kulturminnemyndighet i god tid før tiltaket planlegges påbegynt, for avklaring av forholdet til automatisk fredete kulturminner, og for å vurdere om tiltaket kommer i direkte eller visuell konflikt med landskapet som kulturelt, miljømessig og sosialt element. Dersom tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete kulturminner må det vurderes om det kan gis dispensasjon etter kulturminneloven § 8, første ledd.*



## 2.9 Massehåndtering

### Massehåndtering – rene og forurensede masser

Rene naturlige masser som for eksempel jord, stein, sand, myr, grus og leire, som stammer fra områder hvor det ikke er mistanke om forurensning.

### Krav til permanente lagringssteder for rene masser

Det stilles krav om reguleringsplan. Det stilles krav til at lagring av rene masser skal være sikret mot avrenning, støy, støv og lukt. Permanente lagringsplasser som ikke er avsluttet eller som skal brukes til mellomlagringsplass skal i tillegg sikres mot innsyn og mot adgang for uvedkommende.

### Mellomlagringsplasser for masser

Mellomlagringsplassene kan videre benyttes til næring, lager og massehåndtering. Det stilles krav om reguleringsplan. Forurensende masser tillates ikke flyttet uten særskilt tillatelse til deponering eller dumping.

### Krav til permanente lagringssteder for forurensede masser

Det stilles krav om reguleringsplan. Det stilles krav til at lagring av rene masser skal være sikret mot avrenning, støy, støv og lukt. Permanente lagringsplasser som ikke er avsluttet eller som skal brukes til mellomlagringsplass skal i tillegg sikres mot innsyn og mot adgang for uvedkommende.

### Grunnundersøkelse

Sikkerhet av grunnforholdene skal vurderes. Ved utfylling i strandsonen/sjø skal det gjøres grunnundersøkelser.

#### Retningslinjer

*Ved utbygging skal grunnen undersøkes mht. forurensning der grunnen er påvist/mistenkes forurensset. Grunnforhold skal i disse tilfellene dokumenteres.*

*Ved påvist forurensning i grunnen skal det utarbeides en tiltaksplan jf. forurensningsforskriften.*

## 2.10 Utomhusplan

Utomhusplan skal følge som bilag til detaljreguleringsplan, og søknad om byggetillatelse / bruksendring for større bygg.

- Utomhusplanen skal utarbeides i målestokk 1:200, og vise utforming av lekeplasser, friområder og møteplasser.
- I utomhusplan inngår detaljplan for lekeplasser og uterom.
- Detaljert utforming og innhold skal beskrives i detaljert reguleringsplan.

#### Retningslinjer:

*Analyse og planer for felles lekearealer må utarbeides samtidig med annen planlegging. Dimensjonering, innhold og funksjon fastsatt i denne planbestemmelse (jf. avsnitt 5 i Rikspolitiske retningslinjer) skal styrke barn og unges interesser i planleggingen, jf. Miljødept. rundskriv T2-08 og forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr (FOR-1996-07-19-703).*



## 2.11 Levekår og folkehelse

(Pbl § 3-1 f)

Alle tiltak planlegges slik at god folkehelse fremmes. Levekår er de bakenforliggende faktorene som påvirker helse og livskvalitet i befolkningen. Kommunen skal jobbe for en frisk befolkning og en rettferdig fordeling av faktorer som påvirker helse. Dette gjøres gjennom at folkehelseperspektivet ivaretas i all kommunal planlegging (folkehelseloven § 4-2, pbl § 3-1 f). Alle tiltak planlegges slik at god helse og livskvalitet fremmes.

### Retningslinjer:

*Alle planer skal redegjøre for hvordan de påvirker helse og livskvalitet i planområdet og influensområder.*

## 2.12 Byggegrenser

(§§ 1-8, 11-8 punkt c, 11-9 punkt 5 og 11-11 punkt 5)

### Byggegrense mot sjø og vassdrag

Byggegrenser definerer tillat utstrekning av tiltak, bygging og tilrettelegging. Innfor dette inngår også funksjonell strandsone. Byggegrensen kan sammenfalle med formålsgrensen.

Langs sjø og vassdrag er det angitt byggegrense i kart. Hvor byggegrensen ikke er angitt i plankartet gjelder følgende minimumsgrenser mot vassdrag:

- Utbyggingsområder innenfor byggen: 10 meter
- Øvrige områder for bebyggelse og anlegg: 20 meter
- Grønnstruktur og LNF-områder: 50 meter

### Unntak:

- Tiltak for å fremme friluftsliv kan tillates dersom viktige økologiske funksjoner ikke blir berørt
- Vann og avløpsanlegg
- Endring av eiendomsgrenser
- Rivning
- Ved regulering av bebygde og avgrensede områder i strandsonen for videreutvikling, bruksendring eller transformasjon

### Byggegrense langs vei

Langs veger gjelder vegloven, med mindre en annen byggegrense er vedtatt i reguleringsplan.

## 2.13 Universell utforming

(§ 11-9 punkt 5)

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det tas inn bestemmelser som sikrer universell utforming.

I alle plan- og byggesaker skal det redegjøres for hvordan universell utforming er ivarettatt i henhold til de til enhver tid gjeldende krav og retningslinjer. Arbeid som er nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 og 20-2 kan ikke settes i gang før tilfredsstillende løsninger for universell utforming er dokumentert, jf. § 5-4 i byggesaksforskriften (SAK10).

- Det skal særlig legges vekt på å legge til rette for universell utforming i områder som er offentlig



- tilgjengelige.
- Informasjon skal være godt tilrettelagt for alle brukergrupper i offentlige byrom og ved kollektivknutepunkter.
- Det oppfordres at nye boliger planlegges med alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, soverom/sovemulighet, bad og toalett) på inngangsplanet.
- Tilgjengelighetstiltak som på en god måte kan kombineres med vernehensyn (knyttet til bygninger, byrom, natur og landskap) bør prioriteres.
- Hensynet til universell utforming skal inn tidlig i planprosessen slik at det ikke blir behov for senere tilpasninger eller tilleggsløsninger.

For bygninger gjelder bestemmelser i teknisk forskrift (TEK).

#### Retningslinjer:

*Universell utforming betyr en utforming av produkter, omgivelser, programmer og tjenester på en slik måte at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig, uten behov for tilpassing og en spesiell utforming (FNs definisjon). I juridisk forstand defineres universell utforming som utforming eller tilrettelegging av hovedløsningen i de fysiske forholdene, herunder IKT, slik at virksomhetens alminnelige funksjon kan benyttes av flest mulig (Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven, paragraf 9).*

*Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak, jf. pbl § 1-1 femte ledd. I reguleringsarbeid skal det vurderes å kreve en viss andel boenheter utformet universelt.*

## 2.14 Lek og rekreasjon

(§ 11-9 punkt 5)

For frittliggende bolighus med inntil 4 boenheter og rekkehus skal det avsettes minst 100 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal per boenhet på egen tomt.

Ved etablering av boligområder/boligprosjekter med 5 boenheter eller flere skal det anlegges lekeplass og uteoppholdsareal på fellesarealer. Det skal være avsatt 25 m<sup>2</sup> pr. boenhet til felles lekeplass og 70 m<sup>2</sup> pr. boenhet til felles uteareal.

### Inngang til lekeplass

Avstanden til inngang skal være mindre enn 50 m. Hver plass skal være på minst 150 m<sup>2</sup> og skal betjene maksimum 15 boenheter.

### Nærlekeplass

Det skal være minst 15 m<sup>2</sup> areal pr. boenhet. Lekeplassen skal ligge nærmere inngang enn 150 m og skal være minst 1 daa totalt. Den skal betjene maksimum 100 boenheter. Arealet kan deles på mindre enheter, men ikke mindre enn 0,5 daa. For mindre boligfelt med færre enn 10 boenheter kan nærlekeplassen og lekeplassen ved inngang slås sammen til én enhet, minst 1 daa stor og inntil 100 m i gangavstand fra inngang.

### Strøkslekeplass

Det skal være minst 10 m<sup>2</sup> areal pr. boenhet. Plassen skal ligge nærmere inngang enn 500 m og skal være minst 2,5 daa. Den skal betjene maksimum 500 boenheter.

I middels tett og åpen bebyggelse kan avstanden til inngang økes til 1000 m. Likeså kan skolegård eller annet offentlig areal godkjennes som strøkslekeplass, dersom det kan godtgjøres at plassen eller arealet skal holdes åpen for fri lek.

Nærlekeplass og strøkslekeplass kan slås sammen til én enhet, minst 5 daa stor, når hele området ikke



omfatter flere enn 150 boliger. Plassens lokalisering i forhold til boligbebyggelsen skal være slik at ballspill ikke medfører vesentlig sjenanse for beboerne.

#### Kvalitetskrav til lekeplasser

- Lekeplasser skal avsettes på egen tomt og innenfor planområdet.
- Lekeplass ved inngang og minst halvparten av felles uteoppholdsareal skal anlegges på terreng eller lokk på egen eiendom eller fellesareal, og resterende kan etableres på tak eller terrasser. Arealet skal være universelt utformet og tilrettelagt for variert bruk. Lekeplass ved inngang og uteoppholdsareal på lokk skal ha vekstlag på mer enn halvparten av arealet.
- Nærlekeplass og strøkslekeplass skal plasseres på terrengnivå, og ikke på tak eller lokk.
- Det skal etableres trygg adkomst til lekeplasser. Med «trygg adkomst» menes etablert gangveg/fortau, på hele strekningen, der overganger er sikret enten med planfri overgang, lysregulering, skilting, forhøyning eller annen merking.
- Ved oppstart av planarbeid i nye områder, bør areal til lekeareal avsettes først, for å sikre at arealene egner seg til lek og opphold. Lekearealet bør legges i tilknytning til grøntområder eller grønne korridorer.
- Minst 50 % av arealet skal være solbelyst kl. 15:00 ved jevndøgn. Solanalysen skal gjøres med planlagt bebyggelse.
- Områdene skal være tilrettelagt for variert lek for barn i forskjellige aldersgrupper og skal kunne brukes både sommer og vinter.
- Lekeplassen skal kunne fungere som en møteplass for barn og ungdom med ulik alder. Det er en fordel om deler av arealet innbyr til egen kreativitet i forbindelse med lek, og det bør være rom for at barn selv kan påvirke miljøet.
- Krav til universell utforming av lekeplasser og fremkommelighet til lekeplass skal til enhver tid følge gjeldende forskrift.
- Lekeplassene skal være skjermet mot forurensing, støy, trafikk, annen helsefare. Området bør være skjermet mot de viktigste vindretninger og snødrev.
- All opparbeiding skal skje iht. Norsk Standard, og skal til enhver tid følge gjeldende regler og sikkerhetsforskrifter. Opparbeiding av lekeplasser skal utføres av fagkyndige.
- Drift- og vedlikehold av lekeplass skal avklares i reguleringsbestemmelsene.

#### Retningslinjer:

*Uteoppholdsareal plasseres og utformes slik at det oppnås god kvalitet mht. sol- og lysforhold, støy- og annen miljøbelastning jf. byggteknisk forskrift § 8-3. Uteoppholdsareal uten slik kvalitet medregnes ikke i minstekravet.*



## 2.15 Skilt og reklame

(§ 11-9 punkt 5 og § 30-3)

Det godkjennes ikke skilt og reklameinnretninger:

- På eller ved bygninger eller i områder som er fredet etter kulturminneloven eller regulert til bevaring etter plan- og bygningsloven, ved kirker og forsamlingshus, samt tilsvarende bygninger eller områder som etter kommunens skjønn har åpenbar antikvarisk, miljømessig eller kulturhistorisk interesse
- I boligområder
- I eller ved friområde/park

Skilt og reklameinnretninger skal ikke plasseres på:

- Møne, takflate, takutstikk eller gesims
- Uthengsskilt skal ikke stikke mer enn 1 m ut fra fasadeliv, eller strekke seg over flere etasjer. Det skal være en fri høyde på minimum 3,5 m over bakkeplan.
- På eller foran gjerder, murer o.l.

Skilt og reklameinnretninger skal ha visuelle kvaliteter i samsvar med pbl. § 29-2. Følgende tillates ikke:

- Reklameskilt på fasader.
- Gesimser utformet som lyskasser.
- Foliering på vindusflater som dekker mer enn 1/3 av vindusflaten.
- Skilt og reklameinnretninger utformet som bånd.
- Skilt og reklameinnretninger mellom vinduer i 2. etasje og oppover.
- Skilt og reklameinnretninger på markiser. Markiser kan ha virksomhetens logo eller navn på markisens forkant.
- Skilt og reklameinnretninger som kommer i konflikt med byggverkets arkitektur.
- Lysstyrke som virker sjenerende og påtrengende.
- Elektroniske skilt og reklameinnretninger som roterer, blinker eller flimrer.
- Bannere, flagg, vimpler og lignende som er hengt på fasade eller mellom bygninger.
- Skilt med større sammenhengende areal enn 7 m<sup>2</sup>. Monteres flere skilt nær hverandre regnes den sammenhengende visuelle eksponeringsflaten som ett skilt.
- Flere enn ett uthengsskilt og ett veggskilt for hver virksomhet.
- Skilt og reklameinnretning som ikke vedrører virksomheten på stedet.
- «Permant» oppstilling av løsfotskilt eller -reklame (flyttbare bukker, vippeskilt, roterende skilt, seil, Beach Flag o.l.).

*Retningslinjer:*

*I parker/friområder kan det tillates oppført informasjonstavler, turskilt m.m.*

*I boligområder hvor det også åpnes for mindre forretningsetableringer kan slike etableringer synliggjøres med mindre skilt.*

## 2.16 Parkering

(§ 11-9 punkt 5)

### Bilparkering

Biloppstillingsplasser som må opparbeides utomhus for å tilfredsstille parkeringskravet regnes med i bebyggd areal med 18 m<sup>2</sup> pr plass. Parkeringsplass for forflytningshemmede skal minimum være 27 m<sup>2</sup> (4,5x6m). Første og deretter hver tjuende bilplass skal utformes for forflytningshemmede. Ved større prosjekter skal hver 10 parkeringsplass være tilrettelagt for ladning av el-bil.

| Formål                        | Biloppstillingsplasser     | Pr.                           |
|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| Bolig, to rom                 | 1                          | Boenhet                       |
| Bolig, tre rom                | 1,5                        | Boenhet                       |
| Bolig, fire rom el. mer       | 2                          | Boenhet                       |
| Fritidsbebyggelse/utleiehytte | 1 (hvis det er veiadkomst) | Boenhet                       |
| Kontor- og forretning         | 1                          | 50 m <sup>2</sup> bruksareal  |
| Industri                      | 1                          | 100 m <sup>2</sup> bruksareal |
| Lager                         | 0,5                        | 100 m <sup>2</sup> bruksareal |
| Forsamlingslokale             | 0,2                        | Sitteplass                    |
| Hotell og overnattingsted     | 0,5                        | Gjesterom                     |
| Treningsstudio                | 1                          | 50 m <sup>2</sup> bruksareal  |
| Serveringssted                | 1                          | 15 m <sup>2</sup> bruksareal  |
| Barnehager *                  | 1                          | Ansatt                        |
| Undervisningsinstitusjon      | 1                          | Ansatt                        |
| Marina (flytebrygge)          | 0,5                        | Båtplass                      |

\* Etablering av parkeringsplasser skal ta hensyn til hente- og bringeproblematikk samt parkeringsbehov for besøkende. Det skal utarbeides egen plan for hvordan dette løses.

### Frikjøp av parkeringsplasser

(§ 11-9 punkt 5 og § 28-7)

I stedet for å innfri kravet til bilparkeringsplass på egen grunn, eller i fellesareal, kan det gis adgang til innbetaling av et beløp pr. manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg. Satsene på frikjøp innlemmes i gebyrregulativet.

### Sykkelparkering

Ved utbygging skal det settes av areal til sykkelparkering i henhold til følgende norm:

| Formål               | Sykeloppstillingsplass | Pr.                          |
|----------------------|------------------------|------------------------------|
| Bolig                | 2                      | Boenhet                      |
| Kontor og forretning | 2                      | 50 m <sup>2</sup> bruksareal |
| Industri – og lager  | 0,3                    | Ansatt                       |
| Skole                | 0,7                    | Elev                         |

For andre kategorier vurderes behov i hvert enkelt tilfelle.



## 2.17 Garasje, uthus og naust

### Frittstående garasje i boligområder (B)

Dersom ikke annet er fastsatt i reguleringsplan, kan garasjer, carport, lager og bod, eller lignende oppføres med bebygd areal inntil 70 m<sup>2</sup> og ha en maksimal gesimshøyde på 3,5 meter og en maksimal mønehøyde på 6 meter. Loft tillates ikke brukt til varig opphold.

Garasje og biloppstillingsplass skal vises i situasjonsplan, selv om garasje ikke planlegges oppført.

### Frittstående garasje i LNF-spredd bolig, fritid, næring

Garasjer, carport, lager, bod, eller lignende kan oppføres med bebygd areal inntil 100m<sup>2</sup> og med maksimal gesimshøyde på 3,5 meter og en maksimal mønehøyde på 6 meter. Loft tillates ikke brukt til varig opphold.

### Naust

Naust kan tillates oppført i tilknytning til ny eller eksisterende bolig og/eller fritidsbolig, eller hvor dette er en naturlig del av hytte/boligfeltet ved utarbeidelse av reguleringsplan. Arealet må være avsatt til utbyggingsformål. Lokalisering av naust er angitt i plankartet med byggegrense mot sjø. Etablering av båtstø i tilknytning til naust kan tillates.

Ved lokalisering av naust, med tilhørende atkomst og parkering, skal hensyn til jordvern, landskap, friluftsliv og estetikk ivaretas. Plassering utføres i samråd med kommunens fagmyndighet.

For ny eller eksisterende naustbebyggelse gjelder følgende:

- Maks. tillatt bebygd areal (BYA) er 32 m<sup>2</sup>.
- Maks. mønehøyde i forhold til eksisterende terreng er 5,0 meter.
- Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 25 og 35 grader og matt taktekke.
- Naust skal være uisolert, i én etasje, tilpasset terrenget og røstet mot sjøen.
- Naust skal ikke innredes til overnatting eller varig opphold.
- Nausttomter skal ikke være større enn 150 m<sup>2</sup> og skal ikke være selvstendige eiendommer, med mindre området er avsatt til formålet «naust».
- Naust skal ikke deles fra den eiendommen det opprinnelig var bygd for å tjene.

#### Retningslinjer:

*For etablering av naust i LNF-områder må tillatelse vurderes i hver enkeltsak. Der naustbebyggelse er en naturlig del i landskapet, og der byggegrense mot sjø hensyntar tiltak ned til sjø kan naust tillates.*

## 2.18 Bruksendring

(§ 11-9 punkt 5 og § 31-6)

Hvor forholdene ligger til rette for det kan det, uavhengig av arealformål, gis tillatelse til bruksendring av eksisterende boliger og tilhørende anlegg til mindre næringsetableringer, herunder café, mindre forretninger, ikkestøyende håndverk, og tjenesteyting.

#### Retningslinjer:

*Andre mindre næringsetableringer kan tillates i eksisterende boliger eller eksisterende uthus på bolig- og landbrukseiendommer. Det er en forutsetning at etableringen bidrar positivt til lokalsamfunnet og ikke skaper ulemper for sine omgivelser.*



## 2.19 Estetikk, miljø og landskapstilpasning

(§ 11-9 punkt 6, 7 og 8)

Alle tiltak skal utformes med tanke på å sikre miljøet i et globalt og lokalt perspektiv. Alle reguleringsplaner skal utarbeides med mål om å legge til rette for fremtidsrettede miljø- og klimaløsninger. 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 på en funksjonell og meningsfylt måte som fremmer sammenhenger og historisk tilknytning og forståelse.

### Estetikk

I hele kommunen skal:

- Ny bebyggelse i vurderingen av lokalisering og utforming ivareta natur- og landskapsmessige kvaliteter.
- Nye byggetiltak ha god terrengtilpasning med minst mulig bruk av store skjæringer, fyllinger og murer.
- Skråningsutslag på nytt terreng ikke overstige 1:2 ved tomtetilpasning gjennom terrengoppfylling
- Utforming og plassering på tomten være tilpasset terrenget på en slik måte at eksponering reduseres, uttak og forflytting av masser minimeres, og slik at eksisterende terreng og verdifull vegetasjon i størst mulig grad blir tatt vare på. For utbygging som ligger eksponert til, kreves det bestemmelse når det gjelder bl.a. terrengtilpasning, utforming og farge- og materialbruk.

Innenfor bygrensen og i tettstedene skal:

- Nye tiltak fremme opplevelsen av stedets egenart og tilføre sentrum og tettsteder nye kvaliteter.
- Ny byutvikling planlegges i en menneskelig skala, der menneskets opplevelse fra gateplan gir premisser for bygningsutforming.
- Utforming av byrom og bygninger ivareta sammenheng med omkringliggende landskap, stedets historiske strukturer og kulturminner.
- Det sikres kvalitet i arkitektur og byromsutforming. Det skal legges vekt på nytenking og innovasjon for bygninger og byrom med viktige allmenne funksjoner.

Innenfor bygrensen skal:

- Det utarbeides innledende stedsanalyse før oppstartsmøte for reguleringsplaner.

I historiske bygningsmiljøer og i områder med høy landskapsverdi, jf. sone H570 og H550, skal:

- Det benyttes arkitekturprosjektering med tiltaksklasse 2 eller 3.
- Det gis føringer når det gjelder bebyggelse, terrengtilpasning, fjernvirkning og materialbruk.

### Retningslinjer:

*Samlokalisering av funksjoner og flerbruk av bygninger skal vektlegges innenfor bygrensen*

*Det oppfordres til bruk av tre som byggemateriale. I vurderingen av det enkelte "stedets egenart" skal følgende forhold vurderes:*

- Viktige landskapselementer
- Historiske særtrekk, som ferdselsårer, møteplasser, allmenne bygninger
- Romlige sammenhenger
- Eksisterende bygningsstruktur og bygningsform
- Kulturminner



### Strandsonehensynet

Strandsonen er en viktig allmenn ressurs, som i størst mulig grad skal holdes fri for bebyggelse av hensyn til allmenn tilgang og landskapsopplevelse. Dette gjelder særlig:

- Egnede rekreasjonsområder
- Større inngrepsfrie områder og områder med landskapsmessige kvaliteter
- Viktige kulturlandskap og områder med kulturhistorisk interesse
- Atkomst fra sjø/gode ilandstigningsplasser
- Atkomst ned til sjø, og langs strandlinjen

Dersom det legges til rette for utbygging i deler av strandsonen skal bebyggelsens lokalisering og utforming ivareta natur- og landskapsmessige kvaliteter, samt allmennhetens tilgang. Utbyggingen skal vurderes etter naturmangfoldloven kapittel II.

### Gjerder og andre stengsler (jf. Friluftsløven)

Gjerder og andre stengsler er generelt forbudt i 100 m beltet langs sjøen såfremt det ikke har hjemmel i annen lov, vedtatt plan eller er begrunnet i næring. Gjerde, port eller overgang må tilrettelegges for fortsatt ferdsel. Det samme gjelder i andre områder der friluftsløven gir allmennheten hjemmel til fri ferdsel.

### Vannforskriften

Alle tiltak skal vurderes etter Vannforskriften. Dette må fremkomme av søknad til tiltak eller reguleringsplanen.

Tiltak som medfører enkeltbelastninger eller samlet belastning på vannforekomster slik at de står i fare for ikke å nå målene om god eller meget god økologisk og kjemisk tilstand jf. Vannforskriften §§ 4-7, tillates ikke.

### Vann og avløp

I reguleringsplan skal det utarbeides en overordnet VA-plan (rammeplan) som skal samordnes med arealformål og i nødvendig utstrekning gjenspeiles i arealplanens bestemmelser.

- VA-rammeplanen skal vise prinsipp-løsninger for området og sammenhengen med overordnet hovedsystem og overvannshåndtering.

I områder med kommunalt VA-nett skal tiltak tilkobles mot det kommunale VA-nettet. Det skal ikke etableres enkeltutslipp i disse områdene. Plan- og bygningsloven § 27-1 andre til fjerde ledd (tilknytning til offentlig vannledning) og § 27-2 andre til fjerde ledd (tilknytning til offentlig avløpsledning) gjelder også for fritidsbebyggelse.

Overvann fra tak og overflater skal fortrinnsvis håndteres lokalt og ikke ledes direkte til kommunal ledning. Både overvann og drensvann må behandles på en slik måte at det ikke direkte eller indirekte påfører andre eiendommer ulemper.

For eiendommer med bebyggelse i områder der det ikke finnes kommunal avløpsinfrastruktur skal det installeres helse- og miljømessige forsvarlige løsninger for avløpsvann. Det skal søkes om utslippstillatelse i henhold til forurensningsforskriften kapittel 12.

### Avfall og fellesløsninger renovasjon

Lokalisering av felles renovasjonsløsninger som skal avklares i områdeplan eller detaljplaner. Det skal redegjøres for hvordan dette ivaretas i hver plan- og byggesak.

### Naturmangfold

Alle planforslag og tiltak skal vurderes etter naturmangfoldloven kapittel II. Hensynet til naturmangfoldet skal vektlegges og avveies mot andre samfunnsinteresser, jf. veileder til naturmangfoldloven kapittel II og



forskrift om utvalgte naturtyper med veileder.

#### Retningslinjer:

*Alle nye reguleringsplaner og reguleringsendringer skal utformes med tanke på å sikre miljøet i et globalt og lokalt perspektiv. Alle reguleringsplaner skal utarbeides med mål om å legge til rette for fremtidsrettede miljø- og klimaløsninger.*

## 2.20 Kulturminner og kulturmiljø

*(§ 11-9 punkt 7)*

Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele kommunen, jf. Kulturminneloven (kml.) § 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 kulturminner eller fremkalle fare for at dette kan skje.»*

jf. § 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 mulig om og i tilfelle på hvilken måte tiltaket kan iverksettes. Avgjørelsen kan påklages til departementet innen 6 uker fra underretning om vedtaket er kommet fram til adressaten.»*

- Vedkommende myndighet er Nordland fylkeskommune, Sametinget og Tromsø museum. Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner eller endringer av eksisterende planer skal det foreligge samtykke fra kulturminnemyndighetene (Nordland fylkeskommune, Sametinget og Tromsø museum) før endelig vedtak av reguleringsplan.
- Ved tiltak som ikke omfattes av regulerings- eller detaljplan skal det foreligge samtykke fra kulturminnemyndighetene (Nordland fylkeskommune, Sametinget og Tromsø museum) før tiltak kan settes i verk, jf. kulturminneloven §§ 3 og 8.
- Dersom funn, gjenstander eller konstruksjoner blir oppdaget i forbindelse med gravearbeid, skal arbeidet stoppes straks og fylkeskonservator informeres, jf. Lov om kulturminne § 8,2. ledd.

Alle saker som berører utvalgte kulturmiljøer i «Kulturminneplan for Lofoten» og NB!-registeret og eventuell andre kulturmiljøer avmerket med hensynssone H570 eller H730 skal sendes regional kultuminnemyndighet til uttalelse.

Innenfor områder avmerket med hensynssone H570 må det ikke settes i verk tiltak eller bruksendring som vesentlig endrer bygningsmiljøets, øvrige kulturminner eller landskapets art og karakter, eller på annen måte forringer området. Kulturmiljøet skal danne premissene for eventuelle tiltak i og inntil disse områdene.

For bygninger innenfor områder avmerket med hensynssone H570 skal det legges stor vekt på å bevare eksisterende utforming eller tilbakeføre til bygningens opprinnelige karakter og byggestil, avhengig av hva som best ivaretar bygningens kulturhistoriske verdi. Dette gjelder særlig bygningens form, takform, fasade, dører, vinduer og andre bygningsdeler, bygningsdetaljer, materialbruk og fargebruk. Det skal også legges vekt på å opprettholde den karakteristiske tomtestrukturen, historiske vegetasjonselementer, samt bygningenes særegne plassering i landskapet og terrenget.



*Retningslinjer:*

*Et kulturmiljø er et område der kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng (Riksantikvaren). Eksempler på kulturmiljø er gårdstun med bevaringsverdige bygninger i et jordbrukslandskap med preg av eldre driftsmetoder; eller et fiskevær med bolig og bygninger, naust, kaianlegg og andre innretninger knyttet til virksomheten; Industriområder med produksjonsbygninger og boliger er også et kulturmiljø.*

### SEFRAK-bygninger

Kulturmiljø og verneverdige bygninger, samt bygninger registrert i det sentrale registeret for faste kulturminner (SEFRAK), skal ved byggesaksbehandling og planbehandling gis en særskilt vurdering knyttet til kulturminneverdien. Kommunen kan kreve en tilstandsvurdering ved søknad om rivning eller vesentlig endring. Alle tiltak ut over vanlig vedlikehold på verneverdige bygninger og SEFRAK -bygninger skal meldes til kulturminnemyndighetene.

*Retningslinjer:*

*Dersom det søkes om endringer som går ut over ordinært vedlikehold på bebyggelse registrert i SEFRAK, vil det være nødvendig med uttalelse fra kulturvernseksjonen i fylkeskommunen. Spesielle/omfattende saker bør tas opp i forhåndskonferanse med kommunen og kulturvernmyndigheten. Tiltakshaver kan i forbindelse med at byggesøknaden sendes kommunen selv innhente uttalelse fra fylkeskommunen, ved å sende kopi av søknadsdokumentene direkte. Kommunen har oversikt over hvilke bygg som er SEFRAK -registrert, og skal informere om dette i forbindelse med tiltakshavers henvendelse om en byggesak.*

*Kulturminnelovens § 25 andre ledd, sier at kommunen plikter å sende søknad om riving eller vesentlig endring av ikke fredet byggverk eller anlegg oppført før 1850, til vedkommende myndighet. Vedtak om riving eller vesentlig endring av slike byggverk og anlegg skal umiddelbart sendes vedkommende myndighet, dersom denne myndigheten har uttalt seg mot riving eller vesentlig endring.*

*Også bygg som ikke er SEFRAK -registrert kan ha en verneverdi. Det må dermed avgjøres i hvert enkelt tilfelle hva som anses som verneverdig.*

*Det bør tas hensyn til områdets egenart og spesielt til verneverdige bygninger i området når det skal føres opp nye bygg. Når dette skal hensyntas, bør det ikke utelukkende legges vekt på kopiering av byggestil, men ses på formgivningen i nåtidens formspråk.*

### Listeførte kirker:

Alle tiltak på de listeførte kirkene (Buksnes, Stamsund og Hol) skal forelegges Biskopen i Sør-Hålogaland og Riksantikvaren. P.t. behandler Nordland fylkeskommune slike saker på vegne av Riksantikvaren. All bygging nærmere kirken enn 60 meter er forbudt etter kirkeloven § 21 femte ledd, uten tillatelse fra biskopen. Ved all planlegging av tiltak i kirkens nære omgivelser skal det tas hensyn til kirkens plassering og virkning i landskapet. Saker som angår omgivelsene til den listeførte kirken må oversendes regional kulturminnemyndighet til uttalelse.



## 2.21 Krav om risiko og sårbarhetsvurderinger

(§ 11-9 punkt 8)

Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal kommunen påse at risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) gjennomføres for planområdet, eller selv foreta en slik analyse.

- Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål og eventuelle endringer i slike forhold som følge av den planlagte utbyggingen. Områder med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone.
- Det skal i nye planer vedtas bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap.
- Alle plan- og byggesaker i flom- og skredutsatte områder og i områder med marine avsetninger krever geologiske, geotekniske og hydrologiske vurderinger, som vil avgjøre om området kan utbygges og eventuelt på hvilke vilkår.

### Retningslinjer:

*Det kan stilles krav til ROS-vurdering i utarbeidelsen av områdeplaner og detaljreguleringsplaner.*

### Flom

Flomfare skal vurderes i forarbeidet til alle reguleringsplaner og tiltak som omfatter vassdrag. Flomsikring skal skje i henhold til NVEs retningslinjer for planlegging og utbygging i faresoner langs vassdrag. Nybygg i flomutsatte områder skal sikres mot flom i tråd med krav i gjeldende teknisk forskrift, og det tillates ikke ny bebyggelse langs vann og vassdrag lavere enn nivået for 200-års flom.

- På store elvesletter er det ikke tillatt å bygge under estimert maksimal vannstigning. Det er ikke tillatt å lukke bekker, og kantvegetasjonen skal bevares.
- Broer, kulverter og stikkrenner skal dimensjoneres til å tåle en 200-års flom med pluss 20% klimafaktor og konstrueres på en slik måte at tiltaket ikke gir økt fare for flom og erosjon. Flomfare skal vurderes i forarbeidet til alle reguleringsplaner og tiltak som omfatter vassdrag.

### Retningslinjer:

*Ved utbygning nærmere enn 20 meter fra bekkeløp kan det utøves skjønn der bekk/elv ligger dypt i terrenget. Ved utbygging av elver og elvesletter nærmere enn 50 meter kan det utvises skjønn i saker der elven ligger dypt i terrenget og elvebredden har en viss helning. Naturlige flomveier skal kartlegges og i størst mulig grad bevares. Bygninger og anlegg ved flomveier skal utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet oppnås. Langs bekker, elver og elvesletter skal kantvegetasjonen bevares som en buffersone på minst 2 meter. Denne fungerer som en erosjonssikring og er i tillegg viktig for biologisk mangfold.*



### Skredfare

Det tillates ikke utbygging i områder innenfor hensynssone ras og skred angitt på plankartet, uten at vurdering av skredfare er utført og dokumentert av fagkyndig.

- Skredfarevurderingen skal gjøres på reguleringsplannivå og skal inkludere faresonekart, samt beskrivelse og plassering av eventuelle sikringstiltak. Mange områder er utsatt for flere skredtyper, men det er til enhver tid skredformen størst utstrekning som skal være dimensjonerende.
- Skredfarevurderinger skal utføres i henhold krav i Byggteknisk forskrift og veiledere/retningslinjer fra NVE.
- Skredkartene som danner bakgrunnen for hensynssone på plankartet er svært grove og i stor grad basert på datamodeller. Derfor skal behov for videre skredfarekartlegging vurderes av fagkyndig, da vil være en del områder hvor det ikke er behov for detaljert skredfarevurdering selv om området i hensynssone og utløser krav til videre kartlegging.
- Alle typer terrenginngrep og utbygging skal man vise aktsomhet i forhold til mulig skredfare. gjelder både ved graving og utfylling av masser, oppsett av bygninger eller andre konstruksjoner og ved hogst. En skal være særlig varsom i bratte områder med løsmasser og i leirområder under marin grense der det kan finnes soner med skredfarlig leire.
- Det bør vises forsiktighet når det gjelder hogst i terreng brattere enn 30 grader, da skogen har stor betydning for å på løsmasser og snø. Den som utfører tiltak innenfor hensynssonen, har ansvar for å påse at sikkerheten for seg selv og andre er ivarettatt.

### Kvikkleire

Utbyggingsområder under marin grense med terrenghelning over 3°, og der løsmassedekket består breelavsetninger, bresjø-/innsjøavsetninger, tynn eller tykk hav-/strandavsetning, marin strandavsetning, elveavsetning, samt torv og myr skal det foreligge dokumentasjon på at byggegrunnen er sikker.

Dokumentasjon skal være i henhold til Byggteknisk forskrift og veiledere fra Informasjon om løsmassedekket og marin grense innhentes fra kvartærgeologiske kart. Vurdering av behov for grunnundersøkelser og omfang av denne skal vurderes av en geotekniker. Influensområdet til tiltaket skal også vurderes og dokumenteres.

### Jordskred, flomskred og sørpeskred

I aktsomhetsområde for vannrelaterte skred tillates ikke etablering av ny bebyggelse med mindre det foreligger en fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet. Flatehogst, etablering av veg i skråning og andre inngrep som er med på å øke faren for utglidning tillates ikke. Det bør ikke bygges nærmere enn 20 meter fra raviner, bekker eller andre forsenkninger i terrenget. Bekkeløp og elver skal til enhver tid holdes åpne for å hindre oppdemming av vann og masser.

#### Retningslinjer:

*Både flomskred og sørpeskred forekommer som regel i tilknytning til bekker eller andre forsenkninger i terrenget, det er derfor hensiktsmessig å etablere hensynssone på 20 meter på hver side av bekker og raviner med helning på over 10°. Skredtypene utløses ved stor vanntilførsel (kraftig regn og/eller intens snøsmelting ved brå temperaturøkning).*



### Fjellskred og steinsprang

I aktsomhetsområde for steinsprang tillates ikke etablering av ny bebyggelse med mindre det foreligger fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet.

### Snøskred

I aktsomhetsområde for snøskred tillates ikke etablering av ny bebyggelse med mindre det foreligger fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet.

### Radon og annen strålefare

Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal fare for radonstråling vurderes særskilt. Det samme gjelder fare knyttet til høyspente kraftlinjer. Forebyggende tiltak skal etableres i samsvar med Byggteknisk forskrift. Alle tiltak skal planlegges slik at negative helsevirkninger av elektromagnetiske felt unngås i størst mulig grad.

### Overvann

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved regulering, detaljutforming og prosjektering av tiltak. Terreng- og overflateutforming, grunnstruktur, vegetasjon og overvannshåndtering skal samkjøres. Åpne løsninger skal benyttes i alle tilfeller hvor dette er mulig og hensiktsmessig. Håndtering av nedbør skal fortrinnsvis skje gjennom infiltrasjon i grunnen og via åpne vannveier.

Dersom det skal benyttes overvannsgrøfter oppstrøms skal grøftesystemene være en del av planområdet. Naturlige flomveier i eller i nærhet av utbyggingsområder skal kartlegges og i størst mulig grad bevares. Bekkelukking tillates ikke, og eksisterende bekker skal bevares så nært opp til sin naturlige form som mulig. Det skal settes byggegrense mot overvannssystemer/åpne grøfter, med en avstand på minst 5 meter, avhengig av utformingen på grøft.

#### Retningslinjer:

*Utbygging skal sikre overvannshåndtering ved bevaring av grunnstrukturer og/eller ved etablering av alternative overvannsløsninger (grøntområder, grønne tak, infiltrasjonssone/grøft, dammer, regnbed, åpning av bekker osv). Lekeplasser bør utformes til å tåle oversvømmelse slik at disse kan fungere som fordrøyningsarealer.*

### Havnivåstigning og stormflo

Reguleringsplaner og tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 som berører bestemmelsesområde havnivåstigning skal planlegges og utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet oppnås. Behov for risikoreduserende tiltak skal alltid vurderes, også vurdering av bølgepåvirkning som kan komme i tillegg til stormflo.

- Alle nye bygninger og anlegg i nærhet av sjøen må utføres robust for endret havnivå.
- Unntak gjelder naust og annen bebyggelse som gjennom dens funksjon krever nær/lav beliggenhet mot sjøen.
- For nybygg i sårbare områder bør det etableres tilbakeslagsventil, og elektriske installasjoner bør løftes over flomsone.
- Nye bygge- og anleggstiltak med viktige bruksarealer tillates ikke etablert lavere enn kote + 3,8 moh., uten at det etableres avbøtende tiltak mot fare og skade ved havnivåstigning og stormflo.

#### Retningslinjer:

*Sikkerhetskrav for flom og stormflo i TEK17 er knyttet til 20-, 200- og 1000- års gjentakintervall og er relatert til observerte stormfloverdier. For Vestvågøy kommune er følgende kotehøyder sårbare områder ved stormflo.*



## 2.22 Støy og luftkvalitet

(§ 11-9 punkt 8)

Tiltakshaver må selv sørge for nødvendige tiltak med hensyn til skjerming mot støv/støy fra veg, slik at grenseverdiene tilfredsstiller den til enhver tid gjeldende retningslinje (Miljøverndepartementets rundskriv T-1442). Slike tiltak behandles som en del av byggesaken i kommunen.

### Utendørsarealer til støyfølsom bruk

Utendørsarealer i brukshøyde (ca. to meter) skal være lavere enn grenseverdien for gul støysone. Uterom med en høyere støybelastning skal ikke regnes med i samlet uterom og lekearealer i henhold til arealkrav i uteromsnormen.

### Friområder

Hvis etablering av støyende virksomhet fører til at friområder får en økt støybelastning, skal friområdet skjermes mot støy. Støyskjermingen skal føre til at den totale støybelastningen for friområdet reduseres.

### Støyskjerming – utforming og absorbering

Avbøtende tiltak mot støy velges i detaljreguleringsplan. Tiltakets plassering, materialbruk og utforming skal ta hensyn til landskap og bebygde omgivelser, og oppføres med robuste materialer. Alle støyskjermer skal være mest mulig absorberende. Dette må imidlertid veies opp mot støyskjermens visuelle utforming.

## 2.23 Forholdet til Jordloven og gjenbruk av matjord

(§ 11-9 punkt 8)

Jordlovens §§ 9 og 12 gjelder for nye og eksisterende utbyggingsområder inntil det foreligger godkjent detaljreguleringsplan. I planer som tillater omdisponering av jordbruksareal, skal det redegjøres for hvordan matjordlaget ivaretas. Kommunen kan evt. stille krav i reguleringsplan om flytting av matjord for å bedre jordkvalitet på andre landbruksarealer.

## 2.24 Barn og unge

(Pbl § 3-1 e og § 3-1 fjerde ledd)

God planlegging er grunnleggende for at barn og unge får trygge oppvekstkår og god helse. Det skal tas ekstra hensyn til barn og unges interesser og behov, dessuten skal barn og unge tas med i planleggingen. Det vises til rikspolitiske retningslinjer om barn og unges interesser i planleggingen og temaveileder T-1513.

### Retningslinjer:

Barn og unge skal delta tidlig i planleggingen og være med å utforme og bestemme bruk av arealer som er viktige for dem. Ungdomsrådet (e.l.) skal involveres tidlig i planprosesser (der barn og unge har interesser), ikke kun behandles som en høringspart. Barnas representant skal få tidlig innsyn i all planlegging i kommunen, også byggesaksbehandling, og har rett til å uttale seg i de deler som omhandler barn og ungdom.

## 3. Bebyggelse og anlegg

### 3.1 Boligbebyggelse

(§ 11-10)

Bestemmelsene gjelder for alle områdene avsatt til boligformål i kommunen. Områder avsatt til boligbebyggelse er markert i plankartet med gult.

| Eksisterende | Fremtidig |
|--------------|-----------|
|--------------|-----------|

Formål avsatt til fremtidig boligbebyggelse skal løses med utarbeidelse av detaljreguleringsplan eller områdeplan.

For eksisterende boligområder tillates fortetting og oppføring av inntil 2 nye bolighus med tilhørende anlegg per eksisterende gård- og bruksnummer, samt fradeling av disse som enkelttomter uten reguleringskrav. I tettstedene tillates frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse, eller lavblokk med inntil 4 boenheter tilpasset eksisterende bebyggelse med krav om enkeltsøknad med forhåndskonferanse. I bygdene tillates enebolig og tomannsbolig. Tillatt boligtype fremgår av oversikten over boligområdene.

Ved etablering av flere enn 2 nye bolighus stilles det krav til utarbeidelse av reguleringsplan.

Det tillates en grad av utnytting inntil BYA = 55 %, med mindre gjeldende reguleringsplan angir en annen utnyttelsesgrad.

#### Boligområder

| Kode | Område     | Eksisterende/<br>Fremtidig | Bestemmelser                                                                    |
|------|------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| B 1  | Mortsund   | E                          | Enebolig og tomannsbolig. Fradeling til sjøen kan tillates.                     |
| B 2  | Tangstad   | E                          | Enebolig og tomannsbolig                                                        |
| B 3  | Haug       | E                          | Enebolig og tomannsbolig                                                        |
| B 4  | Tussan     | E                          | Enebolig og tomannsbolig                                                        |
| B 5  | Farstad    | E                          | Enebolig og tomannsbolig                                                        |
| B 6  | Eltoft     | E                          | Enebolig og tomannsbolig                                                        |
| B 7  | Tangstad   | E                          | Enebolig og tomannsbolig                                                        |
| B 8  | Unstad     | E                          | Reguleringskrav. Arbeid med områderegulering Unstad (plan-ID 201809) igangsatt. |
| B 9  | Eggum      | E                          | Enebolig og tomannsbolig                                                        |
| B 10 | Vestresand | E                          | Enebolig og tomannsbolig                                                        |
| B 11 | Valberg    | E                          | Enebolig og tomannsbolig. Fradeling til sjøen kan tillates.                     |
| B 12 | Steine     | E                          | Enebolig og tomannsbolig                                                        |
| B 13 | Sennesvik  | E                          | Enebolig og tomannsbolig                                                        |
| B 14 | Sennesvik  | E                          | Enebolig og tomannsbolig                                                        |
| B 15 | Ure        | E                          | Enebolig og tomannsbolig                                                        |
| B 16 | Skullbru   | E                          | Enebolig og tomannsbolig                                                        |

|      |                       |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|-----------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B 17 | Stormyra              | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| B 18 | Skaftnes              | F | Reguleringsplan Skaftnesskogen (plan-ID 201504) er gjeldende.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| B 19 | Kræmmarvika           | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| B 20 | Kræmmarvika           | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| B 21 | Reinsjøen             | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| B 22 | Rekstrand             | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| B 23 | Rekstrand             | F | Krav til regulering                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| B 24 | Gjerdneset, Ballstad  | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| B 25 | Borgosveien, Ballstad | F | Krav til regulering                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| B 26 | Vidda, Ballstad       | F | Reguleringsplan Vidda (plan-ID 200706) er gjeldende.                                                                                                                                                                                                                                                             |
| B 27 | Utsikten, Ballstad    | F | Krav til regulering                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| B 28 | Ballstadøy            | E | Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter                                                                                                                                                                                                                                                           |
| B 29 | Værret, Havnesiden    | E | Reguleringsplaner Værret (plan-ID 199401) og Havnesiden (plan-ID 200303 og 200802) er gjeldende                                                                                                                                                                                                                  |
| B 30 | Skottneskryss         | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| B 31 | Skottnessjøen         | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| B 32 | Skottnes øst          | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| B 33 | Skottnes vest         | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| B 34 | Gjerstadbrekka        | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| B 35 | Silsandvik            | F | Reguleringsplan Silsandvik (plan-ID 100904) er førende, men området kan bygges ut som vanlig boligfelt uten særskilte krav til økologiske prinsipper, økologisk materialbruk eller etablering av arbeidsplasser. Kommuneplanens parkeringskrav er gjeldende. Krav til regulering ved ønske om høyere utnyttelse. |
| B 36 | Gravdal sør           | E | Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter                                                                                                                                                                                                                                                           |
| B 37 | Klokkarjorda          | F | Krav til regulering                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| B 38 | Risaksla, Gravdal     | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| B 39 | Klokkarvika           | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| B 40 | Gravdal vest          | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| B 41 | Gravdal vest          | E | Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter                                                                                                                                                                                                                                                           |
| B 42 | Gravdal vest          | F | Krav til regulering                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| B 43 | Abelveien, Gravdal    | E | Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter                                                                                                                                                                                                                                                           |
| B 44 | Haugsmyra             | E | Reguleringsplan Haugsmyra (plan-ID 200401) er gjeldende                                                                                                                                                                                                                                                          |
| B 45 | Haugsveien            | E | Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter                                                                                                                                                                                                                                                           |
| B 46 | Haug syd              | E | Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter                                                                                                                                                                                                                                                           |
| B 47 | Haug syd              | F | Reguleringskrav                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| B 48 | Haugkrysset           | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



|      |                              |   |                                                                                                               |
|------|------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B 52 | Rønsvoll                     | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                      |
| B 53 | Dønnvoll                     | F | Reguleringskrav                                                                                               |
| B 54 | Blomsterhagen                | E | Reguleringsplan Hagebyen (plan-ID 200604) og bebyggelsesplan Hagebyen B3-B4-B5 (plan-ID 200605) er gjeldende. |
| B 56 | Sentrum nord                 | E | Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter                                                        |
| B 57 | Televeien/Elvegårdsv<br>eien | E | Reguleringsplan Leknes lufthavn (plan-ID 200906) er gjeldende.                                                |
| B 58 | Himmelstein vest             | E | Reguleringsplan Himmelstein vest (plan-ID 199901) er gjeldende.                                               |
| B 59 | Himmelstein                  | F | Reguleringskrav                                                                                               |
| B 60 | Borga/Revbolan               | E | Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter                                                        |
| B 61 | Torvhauan                    | E | Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter                                                        |
| B 62 | Torvhauan                    | F | Reguleringskrav. Reguleringsarbeid igangsatt (plan-ID 201703).                                                |
| B 63 | Leknes øst/Fygle             | E | Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter                                                        |
| B 66 | Fygle sør                    | E | Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter                                                        |
| B 67 | Mjånes                       | E | Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter                                                        |
| B 68 | Mjåneset                     | E | Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter                                                        |
| B 69 | Sentrum sør                  | E | Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter                                                        |
| B 70 | Lekneskroken                 | E | Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter                                                        |
| B 71 | Haldsvågen                   | E | Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter                                                        |
| B 72 | Breidablikk                  | E | Reguleringsplaner Breidablikk (plan-ID 200713) og Breidablikk II (plan-ID 201102) er gjeldende.               |
| B 73 | Breidablikk III              | F | Reguleringskrav                                                                                               |
| B 75 | Sjøveien                     | E | Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter                                                        |
| B 76 | Leknessjøen                  | F | Reguleringsplan Havna – Leknessjøen (plan-ID 201310) er gjeldende.                                            |
| B 77 | Borge sørvest                | F | Reguleringskrav                                                                                               |
| B 78 | Borge                        | E | Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter                                                        |
| B 79 | Borge nord                   | F | Reguleringskrav                                                                                               |
| B 80 | Borge sørøst                 | E | Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter                                                        |
| B 81 | Hagvågen nord                | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                      |
| B 82 | Hovdhamen                    | F | Reguleringskrav                                                                                               |
| B 83 | Hagvågen sørvest             | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                      |
| B 84 | Hagvågen sørøst              | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                      |
| B 85 | Folkneset                    | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                      |
| B 86 | Hagbarholmen                 | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                      |



|       |                                       |   |                                                                                                                                        |
|-------|---------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B 87  | Øyanvein -<br>Vikanveien,<br>Stamsund | E | Enebolig og tomannsbolig. Fradeling til sjøen kan tillates.                                                                            |
| B 88  | Myklevika                             | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                                               |
| B 89  | Svarholt nordvest                     | E | Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter                                                                                 |
| B 90  | Tabakken-Hellemyr                     | F | Reguleringskrav                                                                                                                        |
| B 91  | Tabakkveien 40                        | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                                               |
| B 92  | Helle                                 | E | Enebolig og tomannsbolig. Reguleringsplaner Hellesjyen (plan-ID 201304) og Hellesjyen II (plan-ID 201606) er gjeldende.                |
| B 93  | Aagård                                | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                                               |
| B 94  | Svarholt-Hartvågen vest               | E | Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter                                                                                 |
| B 96  | Svarholt-Hartvågen øst                | E | Småhusbebyggelse eller lavblokk med inntil 4 boenheter                                                                                 |
| B 97  | Hella                                 | E | Reguleringsplan Hella (plan-ID 200702) er gjeldende.                                                                                   |
| B 99  | Halsan                                | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                                               |
| B 100 | J.M.Johansens vei 107-113             | E | Enebolig og tomannsbolig. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund, plan – ID 201806, er gjeldende.                                         |
| B 101 | Buøya                                 | E | Enebolig og tomannsbolig. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund, plan – ID 201806, er gjeldende.                                         |
| B 102 | Schønningbrygga,<br>Stamsund          | E | Områdereguleringsplan Ytre Stamsund, plan – ID 201806, er gjeldende.                                                                   |
| B 103 | J.M.Johansens vei 52-82               | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                                               |
| B 104 | J.M.Johansens vei 36-38               | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                                               |
| B 105 | Steineveien 3-11                      | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                                               |
| B 106 | J.M.Johansens vei 35-39               | E | Enebolig og tomannsbolig                                                                                                               |
| B 107 | Rokkvika                              | E | Enebolig og tomannsbolig. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund, plan – ID 201806, er gjeldende.                                         |
| B 108 | Hovedgården,<br>Stamsund              | E | Enebolig og tomannsbolig. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund, plan – ID 201806, er gjeldende.                                         |
| B 109 | Skullbru                              | F | Reguleringskrav                                                                                                                        |
| B 110 | Oppdøl                                | F | Reguleringskrav                                                                                                                        |
| B 111 | Farstad                               | F | Reguleringskrav                                                                                                                        |
| B 112 | Eltoft                                | F | Reguleringskrav                                                                                                                        |
| B 113 | Unstad                                | F | Reguleringskrav. Arbeid med områderegulering Unstad (plan-ID 201809) igangsatt.                                                        |
| B 114 | Vestresand                            | F | Reguleringskrav, tiltakenes konsekvenser for natur- og arealbruksverdier utredes og avbøtende tiltak vurderes i detaljreguleringsplan. |
| B 115 | Sennesvik nordvest                    | F | Reguleringskrav                                                                                                                        |
| B 116 | Sennesvik                             | F | Reguleringskrav                                                                                                                        |
| B 117 | Sennesvik sør                         | F | Reguleringskrav                                                                                                                        |
| B 118 | Stormyra                              | F | Reguleringskrav                                                                                                                        |
| B 119 | Dønnavoll                             | F | Reguleringskrav                                                                                                                        |

### 3.2 Fritidsbebyggelse

(§ 11-7 og § 11-10 punkt 2)

Bestemmelsene gjelder for alle områdene avsatt til fritidsformål i kommunen. Områder avsatt til fritidsbebyggelse er markert i plankartet med oransje.

| Eksisterende | Fremtidig |
|--------------|-----------|
|--------------|-----------|

Formål avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse skal løses med utarbeidelse av detaljreguleringsplan eller områdeplan.

For eksisterende fritidsområder tillates oppføring av ny bebyggelse med tilhørende anlegg, samt deling av enkelttomter. Ved etablering av flere enn 2 nye fritidsboliger stilles det krav til utarbeidelse av detaljreguleringsplan.

Med mindre annet er fastsatt i reguleringsplan gjelder følgende:

- Fritidsbebyggelse tillates med inntil 150 m<sup>2</sup> BYA inkl. parkeringsareal og evt. uthus/garasje per tomt. Bruksareal i fritidsbolig skal ikke overstige 100 m<sup>2</sup> BRA.
- Det tillates kun en fritidsbolig per eiendom.
- Ny bebyggelse kan oppføres i to etasjer med maksimal mønehøyde 7,5 meter og maksimal gesimshøyde 6,5 meter over gjennomsnittsterreng rundt bygningen.
- Garasje/ uthus kan oppføres i en etasje med maksimal mønehøyde 4,5 meter og maksimal gesimshøyde 3,5 meter over gjennomsnittsterreng rundt bygningen.

#### Fritidsområder

| Kode  | Område                | Eksisterende /Fremtidig | Bestemmelser                                                                                    |
|-------|-----------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TF 1  | Lilleeidet            | E                       | Reguleringsplan Lilleeidholmen (plan-ID 200701) er gjeldende                                    |
| TF 2  | Vågan                 | E                       | Reguleringsplan Vågan hyttfelt (plan-ID 200601) er gjeldende. Krav til regulering for utvidelse |
| TF 3  | Kleivan               | E                       |                                                                                                 |
| TF 4  | Valbergøyan           | E                       | Fradeling til sjøen kan tillates.                                                               |
| TF 5  | Storfjordvannet       | F                       | Krav til regulering                                                                             |
| TF 6  | Brandsholmen          | E                       |                                                                                                 |
| TF 7  | Stormyra              | E                       | Reguleringsplan Stormyra (plan-ID 201005) er gjeldende                                          |
| TF 9  | Lillehella, Sennesvik | F                       | Krav til regulering                                                                             |
| TF 10 | Odden                 | F                       | Krav til regulering                                                                             |
| TF 11 | Gjermesøy sør         | E                       | Reguleringsplan Spannsteinsundet (plan-ID 201101) er gjeldende                                  |
| TF 12 | Gjermesøy nord        | E                       | Reguleringsplan Spannsteinsundet (plan-ID 201101) er gjeldende                                  |
| TF 13 | Utsikten              | E                       | Reguleringsplan Utsikten sjøhus (plan-ID 201212) er gjeldende                                   |
| TF 14 | Havnesiden            | E                       | Reguleringsplan Havnesiden (plan-ID 200303) er gjeldende                                        |

|       |           |   |                                                         |
|-------|-----------|---|---------------------------------------------------------|
| TF 15 | Sjøstrand | E | Reguleringsplan Sjøstrand (plan-ID 200502) er gjeldende |
| TF 16 | Smiholmen | F | Krav til regulering                                     |
| TF 17 | Kartneset | F | Krav til regulering                                     |

### 3.3 Sentrumsformål

(§ 11-7 og § 11-10)

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| <i>Eksisterende</i> | <i>Fremtidig</i> |
|---------------------|------------------|

I områder avsatt til sentrumsformål tillates forretninger, tjenesteyting, kontorer og boligbebyggelse. Innenfor sentrum tillates etablert bolig i etasjene fra og med 2. etg.

Områder for bybebyggelse skal være områder med høy bygningsmessig tetthet og med gode offentlige byrom (gater, plasser, torg og gårdsrom). Byutviklingsprosjekter skal utformes slik at de tilrettelegger for kommunikasjon, bevegelse og sikt mellom byområdene. Ved byutvikling i bybebyggelsesområder kan det tilrettelegges for store funksjoner, men det skal samtidig sikres at bebyggelsen har en menneskelig skala.

Byutviklingsprosjekter som grenser mot eksisterende bebyggelse innenfor foreslått byggenrese skal utformes med hensyn til denne bebyggelsen, hva gjelder både høyder og proporsjoner.

I områder for sentrumsformål og bybebyggelse bør det legges til rette for kombinasjon av virksomheter og boliger, med virksomheter på gateplan. Ved boligfortetting i bygeområder for sentrumsformål og bybebyggelse bør det vektlegges en variert boligstruktur.

- I 1. etasje mot offentlig gate eller plass tillates bare forretning og publikumsrettet virksomhet.
- Innenfor områder for sentrumsformål skal det utarbeides reguleringsplan før det kan gis tillatelse til nye tiltak etter pbl. § 1-6. Reguleringskrav gjelder ikke for mindre utvidelse / endring av eksisterende godkjent virksomhet.

#### Sentrumsområder

| Kode | Område          | Bestemmelser |
|------|-----------------|--------------|
| S 1  | Leknes sentrum  |              |
| S 2  | Gravdal sentrum |              |

### 3.4 Forretninger

(§ 11-7 og § 11-10)

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| <i>Eksisterende</i> | <i>Fremtidig</i> |
|---------------------|------------------|

Områder avsatt til forretning skal benyttes til forretningsvirksomhet.

Innenfor områder for forretningsformål skal det utarbeides reguleringsplan før det kan gis tillatelse til nye tiltak etter pbl. § 1-6.

Reguleringskrav gjelder ikke for mindre utvidelse / endring av eksisterende godkjent virksomhet.

#### Forretningsområder

| Kode | Område              | Eksisterende/<br>Fremtidig | Bestemmelser                                 |
|------|---------------------|----------------------------|----------------------------------------------|
| F 1  | Lofoten handelspark | E                          | Reguleringsplan Lofoten handelspark (plan-ID |



|     |                             |   |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|-----------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                             |   | 201501) er gjeldende                                                                                                                                                                                                                                                   |
| F 2 | Lofoten handelspark sørvest | F | Reguleringskrav. Reguleringsarbeid igangsatt (plan-ID 201815). Handelsområde for plasskrevende varer og plasskrevende butikker. Utnyttelse fastsettes i byplan/reguleringsplan. Krav til utredning av ny vei som binder sammen Idrettsgata og Sjøveien som adkomstvei. |
| F 3 | Gamle Bohus                 | E |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| F 4 | Fargerike, Fygle            | E |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| F 5 | Brekken elektro, Ballstad   | E |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| F 6 | Vestresand                  | E |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| F 7 | Leknessjøen                 | E |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| F 8 | Steinekrysset, Stamsund     | E |                                                                                                                                                                                                                                                                        |

### 3.5 Offentlig eller privat tjenesteyting

(§§ 11-7, 11-10 og 11-9 punkt 8)

Eksisterende

Fremtidig

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

Innenfor områder for offentlig eller privat tjenesteyting skal det utarbeides reguleringsplan før det kan gis tillatelse til nye tiltak etter pbl.

§ 1-6. Reguleringskrav gjelder ikke for mindre utvidelse / endring av eksisterende godkjent virksomhet.

#### Områder med tjenesteyting

| Kode   | Område                            | Eksisterende / Fremtidig | Bestemmelser                                                   |
|--------|-----------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------|
| OPT 1  | Ballstad skole                    | E                        |                                                                |
| OPT 2  | Ballstad barnehage                | E                        |                                                                |
| OPT 3  | Ballstad ungdomshus               | E                        |                                                                |
| OPT 4  | Nye Kakhaugen barnehage, Ballstad | E                        |                                                                |
| OPT 5  | Buksnes kirke                     | E                        |                                                                |
| OPT 6  | Buksnes bedehus                   | E                        |                                                                |
| OPT 7  | Buksnes skole                     | E                        |                                                                |
| OPT 8  | Landsforening for trafikkskadde   | E                        |                                                                |
| OPT 9  | Sikkerhetssenter, Gravdal         | E                        | Reguleringsplan Sikkerhetssenter (plan-ID 201213) er gjeldende |
| OPT 10 | Fiskerifagskole                   | E                        |                                                                |
| OPT 11 | Risaksla barnehage                | E                        |                                                                |
| OPT 12 | Gravdal sykehus                   | E                        |                                                                |
| OPT 13 | Gravdal barnehage                 | E                        | Krav til regulering for fremtidig utvidelse                    |
| OPT 14 | Gravdal grendehus                 | E                        |                                                                |
| OPT 15 | Sund ungdomshus                   | E                        |                                                                |
| OPT 16 | Jehovas vitne                     | E                        |                                                                |



|        |                                           |      |                                                                                                                                                 |
|--------|-------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | menighetshus                              |      |                                                                                                                                                 |
| OPT 17 | Storeidet bedehus                         | E    | Krav til regulering for fremtidig utvidelse                                                                                                     |
| OPT 18 | Hol kirke                                 | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 19 | Bolle barnehage                           | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 20 | Haukland servicebygg                      | F    | Krav til regulering                                                                                                                             |
| OPT 21 | Uttakleiv grendehus                       | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 22 | Odd Fellow                                | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 23 | Oppdøl grendehus                          | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 24 | Oppdøl<br>Montessoriskole                 | E, F |                                                                                                                                                 |
| OPT 25 | Unstad grendehus                          | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 26 | Unstad servicebygg                        | F    | Krav til regulering. Inngår i områderegulering Unstad (planID) Reguleringskrav . Arbeid med områderegulering Unstad (plan-ID 201809) igangsatt. |
| OPT 27 | Eltoft<br>Montessoriskole                 | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 28 | Eltoft barnehage                          | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 29 | Bøstad skole                              | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 30 | Bøstad<br>vikingbarnehage                 | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 31 | Lofotr vikingmuseum                       | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 32 | Borge kirke                               | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 33 | Skytterhuset<br>Torvdalshalsen            | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 34 | Haukland<br>ungdomshus                    | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 35 | Knutstad kapell                           | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 36 | Galleri 1599,<br>Limstrand                | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 37 | Lekeland, Lyngedal                        | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 38 | Valberg kirke                             | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 39 | Valberg skole                             | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 40 | Skogstjerna<br>ungdomshus,<br>Skokkelvika | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 41 | Stamsund kirke                            | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 42 | Svarholt skole                            | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 43 | Tommeliten<br>barnehage                   | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 44 | Dag- og<br>velferdssenter,<br>Stamsund    | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 45 | Gamle Åsen skole                          | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 46 | Trollknausen<br>barnehage                 | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 47 | Gimle – Teater Nord                       | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 48 | EG -Teater                                | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 49 | Storfjord skole                           | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 50 | Sennesvik bedehus                         | E    |                                                                                                                                                 |
| OPT 51 | Sennesvik<br>ungdomshus                   | E    |                                                                                                                                                 |



|        |                                                      |   |                                                                                 |
|--------|------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------|
| OPT 52 | Skaftnes museum                                      | E |                                                                                 |
| OPT 53 | Fygle skole                                          | E |                                                                                 |
| OPT 54 | Arken barnehage,<br>Fygle                            | E |                                                                                 |
| OPT 55 | Vestvågøy museum,<br>Fygle                           | E |                                                                                 |
| OPT 56 | Gamle Kvalnes skole<br>(ungdomshus)                  | E |                                                                                 |
| OPT 57 | Storfjord gård, kloster<br>og kapell                 | E |                                                                                 |
| OPT 58 | Fygle barnehage                                      | E |                                                                                 |
| OPT 59 | Lofotkraft - kontor                                  | E |                                                                                 |
| OPT 60 | Lofotkraft -<br>sekundærstasjon                      | E |                                                                                 |
| OPT 61 | Lekneshagen<br>sykehjem og<br>Multemyra<br>barnehage | E |                                                                                 |
| OPT 62 | Lynghaugen<br>barnehage                              | F | Krav til regulering. Området skal eventuell<br>brukes som fremtidig skoleområde |
| OPT 63 | Bjørnhaugen<br>barnehage                             | E |                                                                                 |
| OPT 64 | Brannstasjon                                         | E | Reguleringsplan 4. armen (plan-ID 201406) er<br>gjeldende                       |
| OPT 65 | Betel, menighetshus                                  | E | Reguleringsplan 4. armen (plan-ID 201406) er<br>gjeldende                       |
| OPT 66 | Skolekvartalet                                       | E | Reguleringsplan Vest-Lofoten VGS (plan-ID<br>201305) er gjeldende               |
| OPT 67 | Buksnes<br>menighetshus, Leknes                      | E |                                                                                 |
| OPT 68 | Marihøna barnehage                                   | E |                                                                                 |
| OPT 69 | Bo- og servicesenter                                 | E |                                                                                 |
| OPT 70 | UL Ørnen,<br>ungdomshus                              | E |                                                                                 |
| OPT 71 | Skautrollet barnehage                                | E |                                                                                 |
| OPT 72 | Skolebygget,<br>Mjåneset                             | E |                                                                                 |
| OPT 73 | Skifjord, gamle<br>ungdomshus                        | E |                                                                                 |
| OPT 74 | Eggum grendehus                                      | E |                                                                                 |

### 3.6 Fritids- og turistformål

(§ 11-7, § 11-10 og § 11-9 punkt 8)

*Eksisterende*

*Fremtidig*

Det er avsatt områder til fritids- og turistformål til kommersiell utleie og næringsvirksomhet. For områder avsatt til fritids- og turistformål skal det utarbeides detaljreguleringsplan før det kan gis tillatelse til nye tiltak etter pbl. § 1-6.

Reguleringskrav gjelder ikke for mindre utvidelse / endring av eksisterende godkjent virksomhet eller etablering av maksimalt 2 utleieenheter.

Spikertelt/tilbygg på campingbil/vogn på områder avsatt til campingformål skal ikke være lengre eller høyere enn campingvognen/campingbilen, og ikke dypere enn 3 m. Maks tillatt bebygd areal settes til BYA=15m<sup>2</sup>. Farge- og materialvalg skal tilpasses omgivelsene.

#### Fritids- og turistområder

| Kode  | Område                 | Eksisterende / Fremtidig | Bestemmelser                                                                     |
|-------|------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| FT 1  | Gjermesøy nord         | E                        | Reguleringsplan Spannsteinsundet (planID 201101) er gjeldende                    |
| FT 2  | Hattvika turistsenter  | E                        | Reguleringsplanarbeid for utvidelse er igangsatt (planID 201505)                 |
| FT 3  | Gjermesøy turistanlegg | F                        | Krav til regulering. Reguleringsarbeid er igangsatt (planID 201805)              |
| FT 4  | Ramnvisa rorbu         | E                        |                                                                                  |
| FT 5  | Hemmingodden rorbu     | E                        | Reguleringsarbeid for utvidelse er igangsatt (plan-ID 201813)                    |
| FT 6  | Kjeøya                 | F                        | Krav til regulering                                                              |
| FT 7  | Unstad Arctic surf     | E                        |                                                                                  |
| FT 8  | Unstad camping         | F                        | Reguleringskrav . Arbeid med områderegulering Unstad (plan-ID 201809) igangsatt. |
| FT 9  | Skreda                 | E                        | Reguleringsplan Skreda (plan-ID 201607) er gjeldende                             |
| FT 10 | Flæsa                  | F                        | Reguleringskrav. Hotell eller annen overnattingsbedrift / turishytter            |
| FT 11 | Eggum havn             | F                        | Reguleringskrav                                                                  |
| FT 12 | Borgtun                | F                        | Reguleringskrav                                                                  |
| FT 14 | Strandbakken camping   | E                        | Reguleringsplan Caravanplass Knutstad (plan-ID 200102) er gjeldende              |
| FT 15 | Borge Hostel           | F                        | Eksisterende bygningsmasse kan bruksendres til overnatting uten reguleringskrav  |
| FT 16 | Alstad turistsenter    | E                        |                                                                                  |
| FT 17 | Midnattsol camping     | F                        | Reguleringsplan Lofoten midnattsol camping (plan-ID 200901) er gjeldende         |
| FT 18 | Malnes camping         | E                        | Reguleringsplan Caravanplass Malnes (plan-ID 200501) er gjeldende                |
| FT 19 | Skokkelvikøyan         | F                        | Reguleringskrav                                                                  |
| FT 20 | Brustranda camping     | F                        | Reguleringskrav                                                                  |
| FT 21 | Justad                 | F                        | Reguleringskrav                                                                  |

|       |                               |   |                                                             |
|-------|-------------------------------|---|-------------------------------------------------------------|
| FT 23 | Stamsund vandrerrhjem         | E |                                                             |
| FT 24 | Buøya                         | F | Reguleringskrav                                             |
| FT 25 | Steine rorbu                  | E |                                                             |
| FT 26 | Storfjord camping             | E |                                                             |
| FT 27 | Ure rorbucamp                 | E | Reguleringsplan Ure rorbucamp (plan-ID 201608) er gjeldende |
| FT 28 | Ure rorbu                     | E |                                                             |
| FT 29 | Statles rorbusenter, Mortsund | E |                                                             |

### 3.7 Råstoffutvinning

(§§11-7 og 11-9 punkt 1)

| Eksisterende | Fremtidig |
|--------------|-----------|
|--------------|-----------|

Formålet omfatter eksisterende og nye områder for råstoffutvinning:

- Det stilles krav om reguleringsplan for nye masseuttak. Det samme gjelder ved vesentlig utviding av eksisterende masseuttak.
- Det er krav om konsesjon med driftsplan for alle uttak på mer enn 10 000 kubikkmeter. Driftsplan utfyller reguleringsplan ved å ivareta bergfaglig forsvarlig drift, konkrete sikringstiltak, og avslutning av uttaket som et grunnlag for ønsket etterbruk. Drift skal skje i henhold til bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter, samt vilkår i tillatelse etter loven. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er myndighet etter mineralloven.
- Krav til håndtering av rene masser
- Krav til håndtering av forurensende masser

#### Råstoffutvinning

Massetak skal til enhver tid sikres slik at det ikke oppstår fare for fallulykker.

- Innenfor formålsområdet kan det i driftsfasen føres opp konstruksjoner og bygninger i tilknytning til driften. Slike konstruksjoner, bygninger, anleggsmateriell og maskiner skal fjernes når driften avsluttes.
- Igangsettelse, driftsfasen og avslutning av massetak skal skje etter godkjent reguleringsplan hvor området gis en best mulig utnyttelse og landskapsmessige tilpasning.
- Reguleringsplanen skal utrede tiltakets nær- og fjernvirkning, og dertil egnede avbøtende tiltak.
- Ved regulering til råstoffutvinning skal etterbruk være angitt.
- Masseuttak i steinur må sikres slik at det ikke oppstår fare for steinras som kan påføre skader på mennesker og bygninger nedenfor uttaksområdet. Tiltakshaver plikter å gjøre en fortløpende risikovurdering. I steinur skal skråningene plastres med stein slik at området bærer preg av å være en steinur også etter at uttaket er avsluttet. Der forholdene ligger til rette for det, skal tiltakshaver i driftsfasen fortløpende rehabilitere området.
- Utslipp av støy og støv skal ligge innenfor rammene til Statens forurensningstilsyn (SFT). Kommunen kan gi pålegg om støy- og støvdempende tiltak.
- Det kan gis særlige bestemmelser om tidspunkt for bl.a. boring, sprenging, knusing og transport.
- Tiltakshaver kan pålegges å gjennomføre støy- og støvmålinger under drift for å dokumentere at kravene jf. forskrift om begrenset av forurensning (kap.30) tilfredsstilles.

Boring, sprenging og knusing kan kun foregå i tidsrommet:

- mellom kl. 07.00 og 18.00 på hverdager
- mellom kl. 07.00 og 18.00 på lørdager eller dagen før helligdager

Transport av masser kan kun foregå i tidsrommet:

- mellom kl. 07.00 og 22.00 på hverdager
- mellom kl. 07.00 og 20.00 på lørdager og dagen før helligdager

### Områder med råstoffutvinning

| Kode | Område             | Eksisterende / Fremtidig | Bestemmelser                                                                                                                                                                   |
|------|--------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| R 1  | Tussan (Hestneset) | E                        | Reguleringskrav for videre uttak. Krav til avslutningsplan. Mulig etterbruk: øvelsesfelt for brannvesenet eller mellomlagringsdeponi for rene masser, landbruksjord eller snø. |
| R 2  | Bolle              | E                        | Reguleringsplan (plan-ID 200808)                                                                                                                                               |
| R 3  | Vian               | E                        | Reguleringsplan (plan-ID 200301)                                                                                                                                               |
| R 4  | Nedre Voll         | E                        | Reguleringskrav for videre uttak. Krav til avslutningsplan. Mulig etterbruk: landbruksareal                                                                                    |
| R 5  | Nykmark            | E                        | Reguleringsplan (plan-ID 199803)                                                                                                                                               |
| R 6  | Tangstad           | E                        | Reguleringskrav for videre uttak. Krav til avslutningsplan                                                                                                                     |
| R 9  | Nedre Vold         | F                        | Reguleringskrav                                                                                                                                                                |

## 3.8 Næringsbebyggelse

(§§ 11-7 og 11-10)

*Eksisterende*

*Fremtidig*

Formålet næringsbebyggelse gjelder for kontor, hotell, bevertning, industri, håndverk, lager og annen næringsvirksomhet.

Innenfor områder for næringsbebyggelse skal det utarbeides reguleringsplan før det kan gis tillatelse til nye tiltak etter pbl. § 1-6. Reguleringskrav gjelder ikke for mindre utvidelse / endring av eksisterende godkjent virksomhet.

Det skal legges opp til en effektiv arealutnyttelse for nye næringsarealer gjennom bruk av reguleringsbestemmelser og i tomtedelingssaker.

Generelle krav til arealbruk av næringsarealer:

- For områder avsatt til industri/lager, skal kontordelen tilknyttet dette være underordnet
- Andelen kontorflate skal være mindre enn arealet på bakkeplan til Lager/Industri for hver virksomhet i bygget. For spesielle virksomheter med dokumentert behov for utvendig lagerplass av annet enn kjøretøy, kan dette bli regnet som lager.
- Varelevering: Det skal sikres gode trafikksikre forhold for varelevering. Varelevering skal skje på egen eiendom. Alminnelig varetransport må sikres mot at det oppstår farlige situasjoner og slik at myke trafikanter og sjåførens arbeidsmiljø ivaretas på en god måte. Det vises til teknisk forskrifts krav til utforming, adkomst, parkering, oppstillingsplass og varemottak.
- Avfallshåndtering: Avfallsanlegg skal etableres på egen eiendom. Areal for avfallsløsning skal være inntegnet i plankart til reguleringsplan.
- Utelagring: Utelagring av materialer, bildekk, søppelkontainere og lignende kan bare tillates dersom funksjonene skjermes med vegetasjon, gjerde eller overdekning med tak.
- Skjermingstiltak skal godkjennes av kommunen og gjennomføres samtidig med bebyggelsen.

## Næringsområder

| Kode | Område                     | Eksisterende / Fremtidig | Bestemmelser                                                                                                                                                           |
|------|----------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N 1  | Kræmmervika/<br>Bertelvika | E                        | Fiskeindustri                                                                                                                                                          |
| N 2  | Ballstadlandet øst         | E                        | Fiskeindustri, mot fv. kan det også etableres bolig                                                                                                                    |
| N 3  | Ballstadlandet             | E                        | Industri- og næringsområde                                                                                                                                             |
| N 4  | Reinsjøen                  | E, F                     | Fiskeindustri. 1. etasje forbeholdes næringsaktivitet. I 2. etasje kan det tillates leiligheter i tilknytning til virksomheten. Reguleringskrav for fremtidige arealer |
| N 5  | Gullholmen, Ballstadøy     | E                        | Fiskeindustri / sjømatproduksjon. 1. etasje forbeholdes næringsaktivitet. I 2. etasje kan det tillates leiligheter i tilknytning til virksomheten.                     |
| N 6  | Ballstad slip              | E, F                     | Verft. Reguleringskrav for fremtidige arealer                                                                                                                          |
| N 7  | Fryseriveien, Ballstadøy   | E                        | Fiskeindustri                                                                                                                                                          |
| N 8  | Hattvikholmen              | E                        | Tranproduksjon                                                                                                                                                         |
| N 9  | Bergland, Skarskjyen       | E                        | Fiskeindustri. Reguleringsplan Bergland (Plan-ID 200002) er gjeldende                                                                                                  |
| N 10 | Industriveien Gravdal      | E                        | Lager, maskinentreprenør, kontor, håndverk                                                                                                                             |
| N 11 | Gravdal havn               | E                        | Industriområde. Fritids- og turistformål / tjenesteyting kan etableres i eksisterende bebyggelse                                                                       |
| N 12 | Storeidøya                 | E                        | Reguleringsarbeid igangsatt (plan-ID 201901)                                                                                                                           |
| N 14 | Storeidøya nordvest        | F                        | Reguleringskrav                                                                                                                                                        |
| N 17 | Storeidet                  | E, F                     | Reguleringskrav for framtidige områder. Reguleringsarbeid igangsatt (plan-ID 201808)                                                                                   |
| N 18 | Mjåneset<br>industriområde | E                        | Bilverksted, biloppuggeri, maskinentreprenør                                                                                                                           |
| N 19 | Fyglefjæra                 | E, F                     | Matproduksjon. Reguleringskrav for fremtidige områder                                                                                                                  |
| N 20 | Gatekjøkkenet              | E                        | Beverting                                                                                                                                                              |
| N 21 | Lilandskrysset             | E                        | Lager, kontor, maskinentreprenør                                                                                                                                       |
| N 22 | Eggum havn                 | E                        | Fiskeindustri                                                                                                                                                          |
| N 23 | Strømgård                  | E                        | Bensinpumpe                                                                                                                                                            |
| N 25 | Limstrand                  | E                        | Lager, kontor, maskinentreprenør                                                                                                                                       |
| N 26 | Brustranda                 | E                        | Bilverksted, bensinstasjon, håndverk                                                                                                                                   |
| N 27 | Skifjordmarka              | E, F                     | Lager, kontor, maskinentreprenør. Reguleringsplan Myklevik masseuttak (plan-ID 201602) er gjeldende. Reguleringskrav for fremtidige områder                            |
| N 28 | Yttervikveien, Stamsund    | E                        | Bilverksted, bilutleie                                                                                                                                                 |
| N 29 | Trållerrederi              | E                        | Fiskeindustri. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan-ID 201806) er gjeldende                                                                                       |
| N 30 | Bakervika                  | E                        | Fiskeindustri. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan-ID 201806) er gjeldende                                                                                       |
| N 31 | Stamsund fisk              | E                        | Fiskeindustri. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan-ID 201806) er gjeldende                                                                                       |
| N 32 | Fiskarheimen Havly         | E                        | Beverting / overnatting. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan-ID 201806) er gjeldende                                                                             |



|      |                                |   |                                                                                                                        |
|------|--------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N 33 | Stamsund hotell                | E | Hotell. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan-ID 201806) er gjeldende                                              |
| N 34 | Steineveien/ Rokkvika          | E | Hjellområde. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan-ID 201806) er gjeldende                                         |
| N 35 | Skjærbygga                     | E | Beverting. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan-ID 201806) er gjeldende                                           |
| N 36 | Rokkvika                       | E | Lager. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan-ID 201806) er gjeldende                                               |
| N 37 | Hurtigrutehavn                 | E | Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan-ID 201806) er gjeldende                                                      |
| N 38 | Tørnholmen                     | E | Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan-ID 201806) er gjeldende                                                      |
| N 39 | Langsundet                     | F | Reguleringskrav                                                                                                        |
| N 40 | Smiholmen                      | E | Fiskeindustri. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan-ID 201806) er gjeldende                                       |
| N 42 | Grindøya, Steine               | E | Oppdrett                                                                                                               |
| N 43 | Ure                            | E | Oppdrett                                                                                                               |
| N 44 | Lofoten sjøprodukter, Mortsund | E | Fiskeindustri/ oppdrett. Utvidelse av eksisterende virksomhet og etablering av turistvirksomhet krever reguleringsplan |
| N 45 | Buvika, Mortsund               | E | Fiskeindustri, oppdrett, hjellplass                                                                                    |
| N 46 | Hagstua                        | E | Overnatting, bevertning                                                                                                |

*Retningslinjer:*

*Ved fradelinger i næringsområder hvor det på forhånd ikke er fastsatt en bestemt tomteinndeling, skal det sammen med søknaden om fradeling vedlegges en situasjonsplan som viser hvordan eiendommen skal utnyttes. Bebyggelse og adkomst, kjøreareal og grøntareal og ev. fremtidige utbyggingsplaner skal fremgå av forslaget.*

*Næringsområder skal tilrettelegges for adkomst til fots og på sykkel, og adkomstsoner skal være trygge og atskilt fra biltrafikk. Det skal i reguleringsplan/byggesøknad for ny næringsbebyggelse redegjøres for materialbruk, farger og belysning.*

### 3.9 Idrettsanlegg

(§ 11-7 og § 11-10)

| Eksisterende | Fremtidig |
|--------------|-----------|
|--------------|-----------|

Områder avsatt til idrettsanlegg skal benyttes til idrettsformål.

Innenfor områder for idrettsanlegg skal det utarbeides reguleringsplan før det kan gis tillatelse til nye tiltak etter pbl. § 1-6.

Mindre utvidelse og endring av eksisterende godkjente anlegg kan godkjennes uten regulering dersom tiltaket ikke medfører vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn.

#### Idrettsområder:

| Kode  | Område                                 | Eksisterende / Fremtidig | Bestemmelser                                                                        |
|-------|----------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| IA 1  | Ballstad kunstgressbane                | E                        |                                                                                     |
| IA 2  | Gravdal kunstgressbane                 | E                        |                                                                                     |
| IA 3  | Lofoten travpark                       | E                        | Reguleringsplan Svanvatnet Travpark, plan - ID 200302, er gjeldende.                |
| IA 4  | Lofothallen med tilhørende idrettspark | E                        |                                                                                     |
| IA 5  | Lekneshallen og svømmehall             | E                        | Reguleringsplan Vest – Lofoten VGS og Lekneshallen (plan – ID 201305) er gjeldende. |
| IA 6  | VGS idrettsanlegg                      | E                        | Reguleringsplan Vest – Lofoten VGS og Lekneshallen (plan – ID 201305) er gjeldende. |
| IA 7  | Blesthallen og kunstgressbane          | E                        |                                                                                     |
| IA 8  | Borg skianlegg                         | E                        |                                                                                     |
| IA 9  | Slydalen skytebane                     | E                        |                                                                                     |
| IA 10 | Evjen motorcrossbane                   | E                        |                                                                                     |
| IA 11 | Lofoten ski- og snowboardsenter        | E                        |                                                                                     |
| IA 12 | Stamsund kunstgressbane                | E                        |                                                                                     |
| IA 13 | Stamsund idrettshall                   | F                        | Reguleringskrav.                                                                    |
| IA 15 | Hagskaret hoppbakken                   | E                        |                                                                                     |
| IA 16 | Skifjord leirduebane                   | F                        | Reguleringskrav. Reguleringsarbeid igangsatt (plan – ID 201807).                    |

### 3.10 Andre typer bebyggelse og anlegg

(§§ 11-7 og 11-10)

*Eksisterende*

*Fremtidig*

#### Områder med andre typer bebyggelse og anlegg:

| Kode  | Område                | Eksisterende<br>/ Fremtidig | Bestemmelser                 |
|-------|-----------------------|-----------------------------|------------------------------|
| AB 1  | Gjermesøy             | E                           | Fiskehjell                   |
| AB 2  | Kræmmervika           | E                           | Fiskehjell                   |
| AB 3  | Hattvika              | E                           | Fiskehjell                   |
| AB 4  | Ballstadøy            | E                           | Kommunalteknikk, renseanlegg |
| AB 5  | Skotnesosen           | E                           | Fiskehjell                   |
| AB 6  | Skotnessjøen          | E                           | Fiskehjell                   |
| AB 7  | Borgosveien, Ballstad | E                           | Naust                        |
| AB 8  | Skotnesvatnet         | E                           | Speiderhytte                 |
| AB 9  | Skarskyen             | E                           | Naust                        |
| AB 10 | Gjerstad              | E                           | Naust                        |
| AB 11 | Tussan                | F                           | Naust                        |
| AB 12 | Uttakleiv             | E                           | Naust                        |
| AB 13 | Unstad                | E                           | Naust                        |
| AB 14 | Hagvåg, Bøstad        | F                           | Naust                        |
| AB 15 | Evjen                 | E                           | Vannbehandlingsanlegg        |
| AB 16 | Vikvannet             | E                           | Vannbehandlingsanlegg        |
| AB 17 | Vestresand            | F                           | Naust                        |
| AB 18 | Val                   | F                           | Naust                        |
| AB 19 | Kvalnes               | F                           | Naust                        |
| AB 20 | Haugen                | E                           | Renovasjonsanlegg            |
| AB 21 | Malnes                | F                           | Naust                        |
| AB 22 | Finnhamn              | E                           | Naust – småbåthavn landdel   |
| AB 23 | Valberg havn          | E                           | Naust – småbåthavn landdel   |
| AB 24 | Skifjordmarka         | F                           | Øvelsesfelt brann/deponi     |
| AB 25 | Skifjordmarka         | F                           | Øvelsesfelt brann            |
| AB 26 | Naustveien, Stamsund  | E, F                        | Naust                        |
| AB 27 | Nilsvika, Stamsund    | F                           | Naust – småbåthavn landdel   |
| AB 28 | Halsan, Stamsund      | F                           | Høydebasseng                 |
| AB 29 | Steine                | E                           | Fiskehjell                   |
| AB 30 | Steine                | E                           | Fiskehjell                   |
| AB 31 | Steine                | E                           | Naust                        |
| AB 32 | Steine                | E                           | Naust                        |
| AB 33 | Mortsund              | E                           | Fiskehjell                   |
| AB 34 | Haug                  | E                           | Høydebasseng                 |
| AB 35 | Ballstad              | E                           | Høydebasseng                 |
| AB 36 | Gravdal               | E                           | Transformator                |
| AB 37 | Eggum                 | F                           | Fiskehjell                   |

### 3.11 Grav- og urnelund

(§ 11-7 og § 11-10)

*Eksisterende*

*Fremtidig*

Områder avsatt til grav- og urnelund skal benyttes til gravlund eller urnelund.

#### Områder med grav- og urnelund:

| Kode  | Område                    | Eksisterende/<br>Fremtidig | Bestemmelser                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|---------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GU 1  | Buksnes kirkegård         | E, F                       | Før utvidelsen skal det utarbeides detaljplan og kirkegårdsplan som regulerer gravplassering, urnelund, parkareal, stier, nødvendige bygg etc. Kulturminner i området må ivaretas i samråd med kulturminnemyndigheten                  |
| GU 2  | Borge kirkegård           | E, F                       | Før opparbeidelse av utvidelsen skal det utarbeides detaljplan og kirkegårdsplan som regulerer gravplassering, urnelund, parkareal, stier, nødvendige bygg etc. Kulturminner i området må ivaretas i samråd med kulturminnemyndigheten |
| GU 3  | Stamsund urnelund         | E, F                       | Før opparbeidelse av utvidelsen skal det utarbeides detaljplan og kirkegårdsplan som regulerer gravplassering, urnelund, parkareal, stier, nødvendige bygg etc. Kulturminner i området må ivaretas i samråd med kulturminnemyndigheten |
| GU 4  | Vik kirkegård             | E                          | Ingen utvidelse                                                                                                                                                                                                                        |
| GU 5  | Voll kirkegård            | E, F                       | Ved utvidelse skal det utarbeides kirkegårdsplan som regulerer gravplassering og stier                                                                                                                                                 |
| GU 6  | Unstad kirkegård          | E                          | Ingen utvidelse                                                                                                                                                                                                                        |
| GU 7  | Sand kirkegård            | E, F                       | Ved utvidelse skal det utarbeides kirkegårdsplan som regulerer gravplassering og stier                                                                                                                                                 |
| GU 8  | Smedvik kirkegård         | E, F                       | Ved utvidelse skal det utarbeides kirkegårdsplan som regulerer gravplassering og stier                                                                                                                                                 |
| GU 9  | Malnes kirkegård          | E, F                       | Ved utvidelse skal det utarbeides kirkegårdsplan som regulerer gravplassering og stier                                                                                                                                                 |
| GU 10 | Valberg kirkegård         | E                          | Ingen utvidelse                                                                                                                                                                                                                        |
| GU 11 | Skifjord kirkegård        | E, F                       | Ved utvidelse skal det utarbeides kirkegårdsplan som regulerer gravplassering og stier                                                                                                                                                 |
| GU 12 | Sennesvik gamle kirkegård | E                          | Ingen utvidelse                                                                                                                                                                                                                        |
| GU 13 | Sennesvik kirkegård       | E, F                       | Ved utvidelse skal det utarbeides kirkegårdsplan som regulerer gravplassering og stier                                                                                                                                                 |
| GU 14 | Petvik kirkegård          | E, F                       | Ved utvidelse skal det utarbeides kirkegårdsplan som regulerer gravplassering og stier                                                                                                                                                 |

### 3.12 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

(§ 11-7 og § 11-10)

| Eksisterende | Fremtidig |
|--------------|-----------|
|--------------|-----------|

Innenfor områder for kombinert bebyggelse og anleggsformål skal det utarbeides reguleringsplan før det kan gis tillatelse til nye tiltak etter pbl. § 1-6. Reguleringskravet gjelder ikke for mindre utvidelse/ endring av eksisterende godkjent virksomhet

#### Områder med kombinert bebyggelse og anlegg:

| Kode   | Område           | Eksisterende / Fremtidig | Bestemmelser                                                                                                                          |
|--------|------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KBA 1  | Kræmmervika      | E                        | Beverting, fritids – og turistformål, bolig, fritid, overnatting/hotell. Eksisterende fiskeriaktivitet må ivaretas.                   |
| KBA 2  | Ballstadlandet   | E                        | Bolig, fritids – og turistformål. 1 etasje skal forbeholdes forretninger, kontor og tjenesteyting, håndverk.                          |
| KBA 3  | Fryseriveien     | E                        | Forretning, fritids – og turistformål, bolig, tjenesteyting. 1 etasje skal forbeholdes forretninger, kontor, tjenesteyting, håndverk. |
| KBA 4  | Sjøstrand        | E                        | Fiskeri, fritids – og turistformål, overnatting. Reguleringsplan Sjøstrand (plan – ID 200502) er gjeldende.                           |
| KBA 5  | Moloveien        | E                        | Fiskeri, fritids – og turistformål, servering, fritidsbolig. Reguleringsplan Solsiden brygge (plan – ID 201105) er gjeldende.         |
| KBA 6  | Reineholmen      | F                        | Bolig, forretning, tjenesteyting, overnatting, fiskeri. Reguleringskrav. Reguleringsarbeid igangsatt (plan – ID 201820).              |
| KBA 7  | ASVO             | E, F                     | Håndverk, tjenesteyting, forretning, kontor.                                                                                          |
| KBA 8  | Borg overnatting | E                        | Overnatting/hotell, tjenesteyting.                                                                                                    |
| KBA 9  | Borg             | E                        | Bolig, forretning, tjenesteyting.                                                                                                     |
| KBA 10 | Borgtun          | E, F                     | Beverting, fritids – og turistformål, tjenesteyting, forretning, håndverk.                                                            |
| KBA 11 | Bøstad           | E, F                     | Bolig, forretning, tjenesteyting, verksted –, håndverks – og lagervirksomhet                                                          |
| KBA 12 | Bøstad/Hartvågen | E                        | Bolig, forretning, tjenesteyting, verksted –, håndverks – og lagervirksomhet                                                          |
| KBA 13 | Hartvågen        | E                        | Bolig, forretning, tjenesteyting, verksted –, håndverks – og lagervirksomhet                                                          |
| KBA 14 | Haukland skole   | E                        | Forretning, tjenesteyting, verksted –, håndverks – og lagervirksomhet                                                                 |
| KBA 15 | Kleivan          | E                        | Bolig, fritidsbebyggelse, tjenesteyting, fiskerinæring, beverting, forretning                                                         |
| KBA 16 | Vestresand       | F                        | Bolig, fritidsbebyggelse, tjenesteyting, fiskerinæring, beverting, forretning, overnatting                                            |
| KBA 17 | Steine           | E                        | Forretning, fritids – og turistformål, bolig                                                                                          |
| KBA 18 | Mortsund         | E                        | Bolig, fiskeindustri, fritids – og turistformål, fritidsbolig                                                                         |

|        |                      |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------|----------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KBA 19 | Mortsundholmen       | E | Bolig, fiskeindustri, fritids – og turistformål                                                                                                                                                                                                                                                               |
| KBA 20 | Haugsmyra            | E | Bolig, forretning, tjenesteyting                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| KBA 21 | Storeidet            | E | Bolig, kontor                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| KBA 22 | Storgata 121 – 125   | E | Bolig, forretning, kontor, tjenesteyting, lager                                                                                                                                                                                                                                                               |
| KBA 23 | Valsetveien 1 + 2    | E | Bolig, forretning, kontor, tjenesteyting, lager                                                                                                                                                                                                                                                               |
| KBA 24 | Næringsshagen        | E | Bolig, forretning, kontor, tjenesteyting, lager                                                                                                                                                                                                                                                               |
| KBA 25 | Sjøveien 7 – 12      | E | Bolig, forretning, kontor, tjenesteyting, lager                                                                                                                                                                                                                                                               |
| KBA 26 | Sjøveien 22          | E | Bolig, kontor                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| KBA 27 | Fygle                | E | Bolig, forretning, kontor, tjenesteyting, lager, håndverk                                                                                                                                                                                                                                                     |
| KBA 28 | Lufthavnveien sør    | E | Næring, forretning for plasskrevende varegrupper. Reguleringsplan skal ivareta de trafikale forhold til E 10, kryssing av myke trafikanter og utforming av adkomst. Nødvendige tiltak skal være gjennomført før det gis brukstillatelse. Reguleringsplan E10 x Lufthavnveien (plan – ID 201503) er gjeldende. |
| KBA 29 | Lufthavnveien nord   | E | Næring, forretning for plasskrevende varegrupper. Reguleringsplan skal ivareta de trafikale forhold til E 10, kryssing av myke trafikanter og utforming av adkomst. Nødvendige tiltak skal være gjennomført før det gis brukstillatelse. Reguleringsplan E10 x Lufthavnveien (plan – ID 201503) er gjeldende. |
| KBA 30 | Bolleveien           | F | Reguleringskrav. Næring, forretning for plasskrevende varegrupper. Reguleringsplan skal ivareta de trafikale forhold til E 10, kryssing av myke trafikanter og utforming av adkomst. Nødvendige tiltak skal være gjennomført før det gis brukstillatelse.                                                     |
| KBA 31 | Leirvik, Skaftnes    | E | Fiskerinæring, bevertning, fritidsbolig, bolig, overnatting                                                                                                                                                                                                                                                   |
| KBA 32 | Åsen, Stamsund       | E | Bolig, kontorer, tjenesteyting                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| KBA 33 | Joker, Stamsund      | E | Forretning, kontor, tjenesteyting, håndverk                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| KBA 34 | JMJ. 156 – 162       | E | Forretning, kontor, bolig                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| KBA 35 | Hartvågen            | E | Fiskerinæring, lager, bolig                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| KBA 36 | Vaglesvingen ytre    | E | Bolig og fritidsbolig. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.                                                                                                                                                                                                                   |
| KBA 37 | Vaglesvingen indre   | E | Bolig og fritidsbolig. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.                                                                                                                                                                                                                   |
| KBA 38 | Stamsund spiseri     | E | Bolig og forretning. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.                                                                                                                                                                                                                     |
| KBA 39 | Buøyveien            | F | Industri, håndverk, lager, bolig. 1. etasje skal forbeholdes næringsvirksomhet                                                                                                                                                                                                                                |
| KBA 40 | Litl Buøya           | E | Fritidsbolig, fritids – og turistformål. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.                                                                                                                                                                                                 |
| KBA 41 | Yttervik rorbu       | E | Fritidsbolig, fritids – og turistformål. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.                                                                                                                                                                                                 |
| KBA 42 | Hjellskjær, Yttervik | E | Bolig og fritidsbolig.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| KBA 43 | Tørnholmen nord      | E | Fritidsbolig, kontor, forretning, fritids – og turistformål, bevertning og fiskerinæring.                                                                                                                                                                                                                     |

|        |                       |   |                                                                                                                                                                                      |
|--------|-----------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |                       |   | Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.                                                                                                                 |
| KBA 44 | Tørnholmen sør        | F | Fritidsbolig, kontor, forretning, fritids – og turistformål. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.                                                    |
| KBA 45 | Gml. Justadbutikk     | E | Bolig og forretning. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.                                                                                            |
| KBA 46 | JMJ.vei 57 – 63       | E | Fritidsbolig, fritids – og turistformål. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.                                                                        |
| KBA 47 | JMJ.vei 49 – 55       | E | Fritidsbolig, fritids – og turistformål. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.                                                                        |
| KBA 48 | Tankholmen            | E | Forretning, kontor, industri og fritidsbolig. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.                                                                   |
| KBA 49 | Burekka               | E | Fritidsbolig, fritids – og turistformål. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.                                                                        |
| KBA 50 | Figurteateret         | E | Bolig, forretning, kontor. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund, plan – ID 201806, er gjeldende.                                                                                      |
| KBA 51 | Gml. rådhus           | E | Bolig, fritidsbolig, kontor, forretning, overnatting, bevertning og tjenesteyting. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.                              |
| KBA 52 | JMJ.vei 18 – 32       | E | Bolig, forretning. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.                                                                                              |
| KBA 53 | Skjæret               | E | Fritidsbolig, bolig, fritids – og turistformål. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende, men bruksendring til bolig kan tillates.                        |
| KBA 54 | Coop                  | E | Forretning, kontor. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.                                                                                             |
| KBA 55 | JMJ – kontorlokaler   | E | Forretning, kontor. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.                                                                                             |
| KBA 56 | Fabrikken             | E | Forretning, kontor, tjenesteyting. Områdereguleringsplan Ytre Stamsund (plan – ID 201806) er gjeldende.                                                                              |
| KBA 57 | Gundersenvei, Gravdal | E | Forretning, kontor, industri, bolig                                                                                                                                                  |
| KBA 58 | Tangstad              | E | Fiskerinæring, kontor, forretning, bolig, bevertning, overnatting                                                                                                                    |
| KBA 59 | Vestresand            | F | Kontor, tjenesteyting, fritidsbolig, fritids- og turistformål. Tiltakenes konsekvenser for natur- og arealbruksverdier utredes og avbøtende tiltak vurderes i detaljreguleringsplan. |
| KBA 60 | Steine                | E | Fiskeindustri, fritids- og turistformål. Reguleringskrav for etablering av ny bebyggelse.                                                                                            |



## 4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

(§§ 11-7 og 11-9)

Offentlige veier og endring av eksisterende anlegg, skal planlegges i tråd med Vestvågøy kommunes hovedplan veg (2017) og Statens vegvesens håndbøker. Avvik fra normer kan tillates når andre hensyn tilsier det.

Areal til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, herunder avfallshåndtering, skal vurderes i en tidlig planfase. Veiledende tekniske detaljplaner skal legges til grunn.

Viktige gangforbindelser til kollektivholdeplasser skal identifiseres og om mulig gis formell status.

Gang-/sykkelveg skal ikke benyttes som kjøreadkomst til nye boenheter.

Rammeplan for avkjørsler langs riks- og fylkesveger og gjeldende grenser fastsatt i lov gjelder. Byggegrensen regnes fra senterlinje.

Fylkesveier og E10 er gitt nummer i plankartet.

De kommunale veier som er innregulert i plankartet har veinavn.

### 4.1 Veg

| Eksisterende | Fremtidig |
|--------------|-----------|
|--------------|-----------|

#### Holdningsklasse

Holdningsklassene langs europavei og fylkesveier legges til grunn i planleggingen (enkelt-fradelinger). Den til enhver tid gjeldende «Rammeplan for Nordland» viser ansvarlige myndigheters holdning til etablering av nye og utvidelse av eksisterende avkjørsler langs fylkesveier og E10.

#### Retningslinjer:

Meget streng holdning betyr i prinsippet at vegen skal være avkjørselsfri. Holdningen gjelder også for driftsavkjørsler. Nye avkjørsler og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler tillates kun etter godkjent detaljplan etter vegloven.

Streng holdning betyr at antall avkjørsler til vegene må være begrenset. Nye avkjørsler og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler tillates kun etter godkjent detaljplan. Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsler til boligformål bør begrenses.

Mindre streng holdning betyr at antall direkte avkjørsler til vegene må være begrenset. Nye boligavkjørsler bør begrenses. Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsler bør normalt imøtekommes.

Lite streng holdning. Tillatelse til ny avkjørsel kan normalt gis under forutsetning av at tekniske krav til avkjørselsutformingen oppfylles. Hvor forholdene ligger til rette kan atkomsten henvises til nærliggende eksisterende avkjørsel.

## 4.2 Lufthavn

| Eksisterende | Fremtidig |
|--------------|-----------|
|--------------|-----------|

Reguleringsplan Leknes lufthavn (plan-ID 200906) er gjeldende.

## 4.3 Havn

| Eksisterende | Fremtidig |
|--------------|-----------|
|--------------|-----------|

Formålet brukes for arealer som brukes til skipshavner med kaier, terminaler, havnelager. Havne- og farvannsloven har egne bestemmelser om planlegging og drift av havner.

## 4.4 Gang- og sykkelvei

For fremtidige gang- og sykkelveier, turtraséer og gangveisystemer vil plassering og utstrekning bli fastlagt gjennom reguleringsplan. Fortau kan etableres uten reguleringsplan der forholdene ligger til rette for det.

Følgende fremtidige gang- og sykkelveger er lagt inn i kartet som samferdselslinje:

- Ballstad skole – Ballstadlandet
- Ballstad skole – Ballstad kunstgressbane
- Sundsveien fra kunstgressbanen til Gravdal barnehage
- Gravdal – Leknes langs Haugsmyra/Storeidet («*gammelveien*»)
- Sjøveien fra Langhaugen til Leknessjøen
- Lillevollveien – Holsmoa
- Mjånesveien
- Ramsvikveien fra Fygle skole til Berg

Følgende fremtidige gang- og sykkelveger er lagt inn i kartet som samferdselslinje:

- Gravdal – Storeidøy – Leknes
- Haldsvågen rundt
- Leknes sentrum – Leknes lufthavn

Følgende fremtidige turtraséer er lagt inn i kartet som samferdselslinje:

- Borgvatnet rundt, Leknes
- Tjønndal – Vendalsjord – Løvdal - Hellosan

## 4.5 Parkering

| Eksisterende | Fremtidig |
|--------------|-----------|
|--------------|-----------|

Arealet skal brukes til parkering.



## 5. Grønnstruktur

(§11-7 og § 11-10)

Eksisterende

Fremtidig

Grønnstruktur er mer eller mindre sammenhengende store og små naturpregede områder som bidrar til biologisk mangfold, og for å få sammenhenger i vegnettet for gang- og sykkeltrafikken. Grøntområdene kan være både kultiverte og opprinnelig natur. Parker, trekker, busker, forhager, gårdsrom, samt kirkegårder og museer kan være eksempler.

Tiltak for å fremme friluftslivet, turveier og områder for lek og rekreasjon kan tillates dersom viktige økologiske funksjoner blir opprettholdt. Andre tiltak tillates ikke.

### 5.1 Grønnstruktur

Innenfor områdene avsatt til grønnstruktur kan det legges til rette for friluftsliv. Turveier skal, ved kjørevei, anlegges slik at utilsiktet bilkjøring hindres.

*Retningslinjer:*

*Sammenhengende grønne strukturer skal ivaretas og sikres i alle plan- og byggesaker.*

*I grøntområder inngår alle områder avsatt til friområder og friluftsområder i vedtatte planer. Begrepet grøntområder/ grønnstruktur omfatter også skolegårder, parker og hager/parker ved institusjoner, offentlige bygg og bygg til offentlig og privat tjenesteyting. Grøntareal er en kvalitet som må ivaretas og sikres som fellesgoder for kommunens innbyggere. Grøntareal av betydning for allmennheten skal derfor ikke avhendes, også siden de er en viktig del av kommunens folkehelsesatsning. Områdene skal som utgangspunkt ikke nedbygges, med mindre avbøtende tiltak er eller vil bli iverksatt. Sikring av arealer til allmennheten skal alltid vurderes.*

*Barnetråkk: Dokumenterte barnetråkk, stier og veier m.m. som knytter sammen bebygde områder med friluftsområder og utmark skal ikke bebygges eller endres uten at funksjonen blir erstattet med likestilt eller bedre alternativ løsning.*

### 5.2 Naturområde

Generelt forbud mot tiltak. Dette er arealer som skal forbli uten inngrep og tiltak på eller i grunnen, eller i vegetasjon. Dette underformålet brukes for å ta hensyn til forekomster av utvalgte naturtyper som befinner seg i grønne områder i eller ved byer og tettsteder.



### 5.3 Turdrag

Generelt forbud mot tiltak. Tiltak som er ment å tjene tilrettelegging for bruk av allmenheten tillates etter søknad.

#### Bredde for turvei og tursti:

| Kode | Vegtype | Dekkebredde (m) | Reguleringsbredde (m) |
|------|---------|-----------------|-----------------------|
| T    | Turvei  | 3               | 6                     |
| St   | Tursti  | 1               | 3                     |

#### Retningslinjer:

*Turvei skal bygges opp med bærelag og duk.*

*Tilrettelegging vil i hovedsak være planering og rydding av trasé.*

### 5.4 Friområde

Generelt forbud mot tiltak. Tiltak som er ment å tjene allmenheten, friluftsliv, barn, unge og universelle tilpasninger kan vurderes tillatt, men løsninger må vurderes særskilt i hver enkelt sak.

### 5.5 Park

Generelt forbud mot tiltak. Tiltak som er ment å tjene allmenheten, friluftsliv, barn, unge og universelle tilpasninger kan vurderes tillatt, men må vurderes særskilt i hver enkelt sak.

#### Retningslinjer:

*Ved ny utforming og beplantning av friområder og parker skal det legges vekt på biologisk mangfold, inklusive biotopmangfold. Friske, større trær og naturelementer skal bevares og innarbeides.*

## 6. Forsvaret



## 7. Landbruks-, natur- og friluftsmål

(§ 11-7 og § 11-11)

Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF) omfatter områder som skal nyttes eller sikres til landbruk, bli liggende som naturområder, eller områder med spesiell betydning for friluftslivet.

### 7.1 LNF-områder

| Eksisterende | Fremtidig |
|--------------|-----------|
|--------------|-----------|

I LNF-områdene tillates kun tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag jf. *Veileder H-2401 Garden som ressurs*. I tillegg kan tilretteleggingstiltak for friluftsliv tillates.

Arealer avsatt til fremtidig LNF-område i planen viser tidligere byggeområder eller LNF-områder med spredt bebyggelse, som er tatt ut av planen eller redusert.

Fradeling av ubebygd parsell tillates kun ved salg som tilleggsareal til aktive gårdsbruk eller dersom det ble politisk innvilget oppstart av reguleringsarbeid av det aktuelle arealet.

#### Kårbolig / boenhet nr.2

Oppføring av kårbolig, generasjonsbolig eller boenhet nr.2 kan bare skje på aktive gårdsbruk hvor driften utløser behov for det.

#### Retningslinjer:

*Lokal landbruksmyndighet vil vurdere i de enkelte tilfellene om produksjonsomfang, størrelse eller andre omstendigheter gir behov for kårbolig. Som hovedregel bør kårbolig bygges ved tunet og ikke plasseres på dyrket eller dyrkbart jord. Kårbolig skal tilhøre landbrukseiendommen og kan ikke fradeles på et senere tidspunkt.*

### 7.2 LNF-områder med spredt bebyggelse

| Eksisterende | Fremtidig |
|--------------|-----------|
|--------------|-----------|

LNF-områder hvor det er tillatt med spredt bolig-, fritids- og/eller næringsbebyggelse. Det fremgår av matrisene nedenfor hvor mange nye tomter og/eller enheter (boliger, fritidsboliger, næringsbygg) er tillatt i de enkelte områdene.

Totalt tillates det maksimalt 25 nye enheter i LNF-spreddtområdene per år, hvorav maksimal 10 skal være boliger.

#### Tomtestørrelse

Boligtomter og næringstomter i LNF-spredd skal ikke være større enn 2 daa, fritidstomter skal ikke være større enn 1 daa.



### Høyde

Ny bebyggelse kan oppføres i to etasjer med maksimal mønehøyde 7,5 meter og maksimal gesimshøyde 6,5 meter over gjennomsnittsterreng rundt bygningen.

Garasje/uthus kan oppføres med maksimal mønehøyde 6 meter og maksimal gesimshøyde 3,5 meter over gjennomsnittsterreng rundt bygningen. Viser til kap. 2.17 *Garasje, uthus og naust*.

### Utnyttelse

Spredt boligbebyggelse tillates med inntil 250 m<sup>2</sup> BYA inkl. parkeringsareal og evt. uthus/garasje per tomt. Eksisterende driftsbygning regnes ikke med i BYA. Det tillates kun eneboliger, med eller uten sokkelleilighet. Per tomt tillates det ett bolighus.

Spredt fritidsbebyggelse tillates med inntil 150 m<sup>2</sup> BYA inkl. parkeringsareal og evt. uthus/garasje per tomt. Bruksareal i fritidsbolig skal ikke overstige 100 m<sup>2</sup> BRA. Eksisterende driftsbygning regnes ikke med i BYA.

Spredt næringsbebyggelse tillates med inntil 250 m<sup>2</sup> BYA inkl. parkeringsareal og evt. uthus/garasje/lager per tomt. Driftsbygning tilknyttet landbruk regnes ikke med i BYA.

I LNF-områdene hvor det åpnes for spredt næringsbebyggelse kan det tillates mindre næringsetableringer, herunder café, mindre forretninger, ikkestøyende håndverk, tjenesteyting, lager, turistrelaterte servicefunksjoner, dyrepensjonat, landbruksrelaterte næringsvirksomheter og lignende. Etablering av camping, bobilcamp, og industri- eller kontorbygninger er ikke tillatt. På landbrukseiendommer kan det tillates inntil 2 utleiehytter, men disse tillates ikke fradelt som selvstendige tomter.

Bebyggelse skal ikke:

- Plasseres på dyrket eller dyrkbar jord
- Plasseres på skogsmark med høy bonitet eller i plantefelt
- Ha adkomst over dyrket eller dyrkbar jord eller høy-produktiv skogsmark
- Medføre drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket

### Eksisterende bebyggelse i LNF-spredtområder

Utvidelse, fornying og gjenoppbygging av eksisterende bebyggelse med tilhørende anlegg, samt oppføring av uthus/garasje kan tillates på aktive og nedlagte landbrukseiendommer samt eksisterende godkjente bolig-, fritids- og næringseiendommer, under følgende forutsetninger:

- Det etableres ingen nye bruksenheter/boenheter.
- Dyrket eller dyrkbar jord blir ikke berørt, eller det foreligger samtykke til omdisponering fra landbruksmyndighet
- Tiltaket er utenfor byggeforbudssonen langs sjø eller vann- og vassdrag
- Tiltaket er utenfor aktsomhetssone for ras, eller sikkerhet mot ras er dokumentert
- Tiltaket ikke kommer i konflikt med en hensynssone
- Begrensningene gitt i bestemmelsenes pkt. 7.2 overholdes
- Bruksendring av nedlagte fiskebruk/driftsbygninger til fangst og fiske til bolig, fritidsbolig eller turistformål kan tillates hvor det ikke kommer i konflikt med landbruket eller andre viktige interesser.

Fradeling av eksisterende våningshus med tilhørende uthus kan tillates under forutsetning at restarealet selges som tilleggsareal til aktivt gårdsbruk i nærheten eller at eiendommen har mindre enn 5 daa landbruksareal.

Fradeling av mindre tilleggsareal til nye eller eksisterende bolig- nærings- eller fritidstomter kan tillates under forutsetning at delingen er hensiktsmessig og ikke kommer i konflikt med andre bestemmelser gitt i denne planen.

Fradeling av eksisterende godkjente fritidsboliger kan tillates under forutsetning at det ikke skaper ulemper for landbruket og ikke kommer i konflikt med andre bestemmelser gitt i denne planen.

#### Retningslinjer:

Bestemmelser etter pbl § 11-11, nr. 5 og 6.

- a) Jordloven og skogbruksloven skal gjelde uavkortet innenfor disse områdene.
- b) Der det er hensiktsmessig kan det tillates større tomt, f.eks. for å oppnå en mer naturlig tomteinndeling eller for å unngå ubrukelige restarealer.
- c) Tomtegrensen kan legges utenfor formålsgrensen der det er hensiktsmessig. Fradeling mot sjøen tillates kun i de områder hvor formålsgrensen eller byggegrensen er i kystlinjen, samt i de områdene hvor bestemmelsene til det enkelte område åpner for det, jf. matrisen nedenfor.
- d) Det skal ikke fradeles fra eller bebygges på dyrket/dyrkbar mark av god arealtilstand og arealkvalitet, eller som er viktige for landbruket.
- e) Det skal tas sikte på å bruke eksisterende avkjørsler fra fylkesveiene. Nye avkjørsler fra E 10 tillates ikke.
- f) Byggegrense mot bekker, vassdrag og sjø er tegnet inn i plankartet og fremgår for øvrig av punkt 2.21 Flom og punkt 2.12 Byggegrenser.
- g) Bebyggelsen skal ta særlig hensyn til landskapsprofiler og markerte landskapsdrag og turstier, herunder markerte høydedrag og sammenhengende vegetasjonsbelter.
- h) Alle tiltak må klareres med kulturvern-myndighetene før de iverksettes, jf. lov om kulturminner av 1978 §§ 8 og 9.
- i) Alle tiltak skal avklares med hensyn til skred, ras, og flom. Alle saker der det er behov for avklaringer i forhold til skred, ras og flom skal sendes på høring til berørt myndighet (NVE).
- j) Plassering i terreng. Tomtene skal etableres med et sterkt fokus på å unngå byggverk som forringer landskapsverdier og strider med helhetlig arealutnyttelse i hele arealformålet LNF-spredd.
- k) I områder hvor spredt næring tillates kan utarbeidelse av reguleringsplan vurderes dersom virksomheten har større arealbehov.
- l) Etablering av flere enn 2 nye enheter/boliger/fritidsboliger/utleiehytter/tomter i spredt-områdene vil kreve reguleringsplan som i andre utbyggingsområder.

#### Områder med spredt boligbebyggelse:

| Kode  | Område        | Eksisterende / Fremtidig | Antall nye boliger/boligtomter som tillates / Bestemmelser |
|-------|---------------|--------------------------|------------------------------------------------------------|
| SB 1  | Gjerstadneset | E                        | 2                                                          |
| SB 2  | Gjerstad      | E                        | 3                                                          |
| SB 3  | Ramsvika      | E,F                      | 2                                                          |
| SB 4  | Berg          | E,F                      | 2                                                          |
| SB 5  | Kjerkåsen     | E                        | 2                                                          |
| SB 6  | Bolle         | F                        | 4                                                          |
| SB 7  | Liland        | E                        | 4                                                          |
| SB 8  | Liland        | E                        | 4                                                          |
| SB 9  | Skjerpen      | E                        | 2                                                          |
| SB 10 | Eltoft        | E,F                      | 3                                                          |
| SB 11 | Holdal        | E,F                      | 4                                                          |
| SB 12 | Klevstad      | E,F                      | 4                                                          |
| SB 13 | Krogtoft      | E,F                      | 3                                                          |
| SB 14 | Sletteng      | E                        | 3                                                          |
| SB 15 | Petvika       | E                        | 2                                                          |
| SB 16 | Leitebakken   | E                        | 2                                                          |



|       |                            |     |   |
|-------|----------------------------|-----|---|
| SB 17 | Gjerstadåsen               | E   | 5 |
| SB 18 | Vestresand                 | E   | 4 |
| SB 19 | Tangstad                   | F   | 2 |
| SB 20 | Holsdalen                  | E,F | 4 |
| SB 21 | Rise                       | F   | 2 |
| SB 23 | Reinhaugveien,<br>Hellosan | F   | 3 |
| SB 24 | Myranveien, Grunstad       | E,F | 3 |
| SB 25 | Kartfjorden/Nordvolla      | F   | 2 |
| SB 26 | Ramsvika                   | E,F | 3 |
| SB 27 | Storeidet                  | E,F | 4 |
| SB 28 | Storeidet                  | E   | 2 |

#### Områder med spredt fritidsbebyggelse:

| Kode  | Område            | Eksisterende<br>/ Fremtidig | Antall nye fritidsboliger/-tomter som tillates /<br>Bestemmelser |
|-------|-------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------|
| SF 1  | Justad            | E                           | 4 - Fradeling til sjøen kan tillates.                            |
| SF 2  | Valberg           | E                           | 2 - Fradeling til sjøen kan tillates.                            |
| SF 3  | Storfjord         | E                           | 1 - Fradeling til vannet kan tillates.                           |
| SF 4  | Storfjord         | E                           | 2 - Fradeling til vannet kan tillates.                           |
| SF 5  | Kvalvika          | E                           | 3                                                                |
| SF 6  | Mortsund          | E                           | 1                                                                |
| SF 7  | Skottnes/Rødsand  | F                           | 2                                                                |
| SF 8  | Tjønndalen        | E                           | 4                                                                |
| SF 9  | Malnes            | E                           | 5                                                                |
| SF 10 | Smorten, Sandvika | E                           | 2                                                                |
| SF 11 | Smorten           | E                           | 2                                                                |
| SF 12 | Haugen            | E                           | 2                                                                |
| SF 13 | Storneset         | E                           | 4 - Fradeling til sjøen kan tillates.                            |
| SF 14 | Storøya           | E                           | 3                                                                |
| SF 15 | Elstad            | E                           | 3                                                                |
| SF 16 | Sandøya           | E                           | 6                                                                |
| SF 17 | Geitberget        | E                           | 4                                                                |
| SF 18 | Langvågen         | E                           | 4                                                                |
| SF 19 | Nesje             | E                           | 4                                                                |
| SF 20 | Slydalen          | E, F                        | 5                                                                |
| SF 21 | Bjørnsand         | E                           | 2 - Fradeling til sjøen kan tillates.                            |
| SF 22 | Vetting           | E                           | 3                                                                |
| SF 23 | Sortland          | E                           | 3 - Fradeling til sjøen kan tillates.                            |
| SF 24 | Hattan            | E                           | 2                                                                |
| SF 25 | Innervoie         | F                           | 1                                                                |
| SF 26 | Karneset øst      | E                           | 3                                                                |
| SF 27 | Karneset vest     | E                           | 3                                                                |

#### Områder med spredt næringsbebyggelse:

| Kode | Område   | Eksisterende<br>/ Fremtidig | Antall nye enheter/tomter som tillates /<br>Bestemmelser |
|------|----------|-----------------------------|----------------------------------------------------------|
| SN 1 | Tangstad | F                           | 1                                                        |
| SN 2 | Haukland | F                           | 1                                                        |



Områder med spredt bolig- og fritidsbebyggelse:

| Kode   | Område          | Eksisterende / Fremtidig | Antall nye enheter/tomter som tillates / Bestemmelser |
|--------|-----------------|--------------------------|-------------------------------------------------------|
| SBF 1  | Storfjorden     | E                        | 4                                                     |
| SBF 2  | Skifjord        | E                        | 3                                                     |
| SBF 3  | Justad          | E                        | 2 - Fradeling til sjøen kan tillates.                 |
| SBF 4  | Rolfsfjord      | E                        | 2                                                     |
| SBF 5  | Rolfsfjord      | E                        | 2                                                     |
| SBF 6  | Kutjønna        | E                        | 4 - Fradeling til sjøen kan tillates.                 |
| SBF 7  | Skokkelvik      | E                        | 2                                                     |
| SBF 8  | Dal øvre        | E, F                     | 2                                                     |
| SBF 9  | Dal nedre       | E                        | 2                                                     |
| SBF 10 | Horn            | E                        | 2                                                     |
| SBF 11 | Vikjord         | E                        | 2                                                     |
| SBF 12 | Vikjord         | E                        | 2                                                     |
| SBF 13 | Grunstad        | E                        | 2                                                     |
| SBF 14 | Grunstad        | E                        | 2                                                     |
| SBF 15 | Grunstad        | E                        | 1                                                     |
| SBF 16 | Grunstad        | E                        | 3                                                     |
| SBF 17 | Grunstad        | E                        | 2                                                     |
| SBF 18 | Valle           | E                        | 4                                                     |
| SBF 19 | Rekdal          | E                        | 3                                                     |
| SBF 20 | Kvalnes         | F                        | 3                                                     |
| SBF 21 | Kvalnes         | E, F                     | 4                                                     |
| SBF 22 | Kvalnes         | E                        | 2                                                     |
| SBF 23 | Kvalnes         | E                        | 2                                                     |
| SBF 24 | Bø              | E                        | 4                                                     |
| SBF 25 | Bø              | E                        | 3                                                     |
| SBF 26 | Sand            | E                        | 2                                                     |
| SBF 27 | Haukland        | E, F                     | 4                                                     |
| SBF 28 | Elstad          | E                        | 3                                                     |
| SBF 29 | Indre Borgfjord | E                        | 6                                                     |
| SBF 30 | Li              | E                        | 4                                                     |
| SBF 31 | Vendalsjord     | E, F                     | 3                                                     |
| SBF 32 | Handberget      | E, F                     | 3 - Fradeling til sjøen kan tillates.                 |
| SBF 33 | Rystad          | F                        | 3                                                     |
| SBF 34 | Sletteng        | E                        | 4                                                     |
| SBF 35 | Evjen           | E                        | 3 - Fradeling til sjøen kan tillates.                 |
| SBF 36 | Strøm           | E                        | 2 - Fradeling til sjøen kan tillates.                 |
| SBF 37 | Saupstad        | E                        | 2                                                     |
| SBF 38 | Valberget       | E                        | 2                                                     |
| SBF 39 | Offersøya       | E, F                     | 4                                                     |
| SBF 40 | Skarsjøen       | E                        | 4                                                     |
| SBF 41 | Finstad         | E                        | 6 - Fradeling til sjøen kan tillates.                 |
| SBF 42 | Kylpesnes       | E                        | 2 - Fradeling til sjøen kan tillates.                 |
| SBF 43 | Stormyra        | E                        | 2 - Fradeling til sjøen kan tillates.                 |
| SBF 44 | Vevika          | E                        | 4 - Fradeling til sjøen kan tillates.                 |
| SBF 45 | Storfjord       | E                        | 5 - Fradeling til vannet kan tillates.                |
| SBF 46 | Solstrand       | E                        | 3 - Fradeling til sjøen kan tillates.                 |
| SBF 47 | Valberget       | F                        | 2                                                     |

|        |          |   |   |
|--------|----------|---|---|
| SBF 48 | Voie     | F | 2 |
| SBF 50 | Ramsvika | E | 5 |
| SBF 51 | Berg     | E | 4 |
| SBF 52 | Kråklia  | F | 2 |

#### Områder med spredt bolig- og næringsbebyggelse:

| Kode  | Område      | Eksisterende / Fremtidig | Antall nye enheter/tomter som tillates / Bestemmelser |
|-------|-------------|--------------------------|-------------------------------------------------------|
| SBN 1 | Storfjorden | E                        | 5, hvorav 1 næringsvirksomhet                         |
| SBN 2 | Skifjorden  | E, F                     | 4, hvorav 1 næringsvirksomhet                         |
| SBN 3 | Valberg     | F                        | 4, hvorav 1 næringsvirksomhet                         |
| SBN 4 | Moland      | F                        | 3, hvorav 1 næringsvirksomhet                         |
| SBN 5 | Malnes      | F                        | 1                                                     |

#### Områder med spredt fritids- og næringsbebyggelse:

| Kode  | Område       | Eksisterende / Fremtidig | Antall nye enheter/tomter som tillates / Bestemmelser |
|-------|--------------|--------------------------|-------------------------------------------------------|
| SFN 1 | Hellarhaugen | F                        | 2, hvorav 1 næringsvirksomhet                         |
| SFN 2 | Sortland     | F                        | 2, hvorav 1 næringsvirksomhet                         |
| SFN 4 | Kylpesnes    | E                        | 1 - Fradeling til sjøen kan tillates                  |

#### Områder med spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse:

| Kode    | Område                     | Eksisterende / Fremtidig | Antall nye enheter/tomter som tillates / Bestemmelser             |
|---------|----------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| SBFN 0  | Generell spredt bebyggelse | E                        | 0                                                                 |
| SBFN 1  | Storfjorden                | E                        | 3, hvorav 1 næringsvirksomhet                                     |
| SBFN 2  | Skifjorden                 | E                        | 3, hvorav 1 næringsvirksomhet                                     |
| SBFN 3  | Rolfsfjord                 | E                        | 1                                                                 |
| SBFN 4  | Vikjord                    | F                        | 2, hvorav 1 næringsvirksomhet                                     |
| SBFN 5  | Moland                     | E                        | 4, hvorav 1 næringsvirksomhet                                     |
| SBFN 6  | Steira                     | E                        | 2, hvorav 1 næringsvirksomhet                                     |
| SBFN 7  | Knutstad                   | E                        | 2, hvorav 1 næringsvirksomhet                                     |
| SBFN 8  | Alstad                     | E, F                     | 3, hvorav 1 næringsvirksomhet                                     |
| SBFN 9  | Limstrand                  | E                        | 3, hvorav 1 næringsvirksomhet                                     |
| SBFN 10 | Mærvoll                    | E, F                     | 6, hvorav 1 næringsvirksomhet - Fradeling til sjøen kan tillates. |
| SBFN 11 | Offersøya                  | F                        | 2, hvorav 1 næringsvirksomhet                                     |
| SBFN 12 | Skaftnes                   | E                        | 3, hvorav 1 næringsvirksomhet - Fradeling til sjøen kan tillates. |
| SBFN 13 | Borgvåg                    | E                        | 5, hvorav 1 næringsvirksomhet - Fradeling til sjøen kan tillates. |



## 8. Bruk og vern av sjø og vassdrag

(§11-7 punkt 6 og § 11-11)

### 8.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag

| Eksisterende | Fremtidig |
|--------------|-----------|
|--------------|-----------|

Sjøområder vist til bruk og vern av sjø og vassdrag merket NFFF på kartet er flerbruksområder for natur, ferdsel, fiske og friluftsliv. Akvakultur tillates ikke. Inngrep som kan forringe områdenes verdi for natur og friluftsliv eller som oppvekstområde for fisk, er ikke tillatt.

Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsel eller fiske, er ikke tillatt. Dette er likevel ikke til hinder for legging og vedlikehold av infrastruktur som ikke er til ulempe for formålet (sjøledninger for vann, avløp, strøm- og telenett mv.) eller etablering av enkeltstående båtfortøyninger/anker og flytebrygger.

#### Fellesbestemmelser for flerbruksområder NFFF og områder for natur, ferdsel, fiske eller friluftsliv

- Nye brygger eller utvidelse av eksisterende brygger/fellesbrygger kan tillates oppført i strandsonen innenfor byggegrensen angitt i plankartet. Fornying, utskifting av eksisterende godkjente brygger/flytebrygger kan tillates. (trenger godkjenning av havnestyret etter havne og farvannsloven)
- Det tillates ikke etablering av nye kunstige sandstrender eller påfylling av ikke-stedegen sandtype, på land eller på bunn der slik tillatelse ikke tidligere er gitt.
- Tiltak i sjøen som hindrer allmennhetens rett til ferdsel er ikke tillatt.
- Vedlikeholdsmudring kan tillates. Konsekvensene av mudring skal belyses i søknad.
- Sprengning under vann tillates ikke med mindre tiltaket tilrettelegger for allmennhetens bruk eller forbedrer området for slik bruk.
- Flytende konstruksjoner eller fartøy som tilrettelegger eller benyttes som brygge, tillates ikke.
- Det tillates ikke varig oppankring/fortøyning av husbåt/lekter som benyttes til bolig, uten at dette er i samsvar med gjeldende plan. Dette gjelder også båt som benyttes som bolig.
- Det tillates vedlikehold og nyetablering av anlegg til navigasjonsmessig bruk.

Ved utbygginger som omfatter mudring og flytting av masser skal grunnforholdene dokumenteres. Er det påvist eller mistenkes forurensset grunn skal dette også undersøkes. Avklaringene skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse jfr. PBL § 11-9 nr. 8.

#### Retningslinjer:

*Tiltak som etter PBL § 20-1 er søknadspliktige skal behandles etter PBL og Havne- og farvannsloven i hvert enkelt tilfelle. Tiltaket må heller ikke være i strid med det generelle byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, jfr. PBL § 1-8, kommuneplanens arealdel på land eller reguleringsplan.*

*Ved etablering av flytebrygge kan deler av brygga og forankring ligge utenfor byggegrensen mot sjø, men landfestet må ligge innenfor.*

*Søker på lokalitet for akvakultur skal være avklart med fiskerinteressene før søknaden sendes. Plassering og utforming av anlegget m/fortøyning er av spesiell interesse for fiskeri.*



## 8.2 Ferdsele

*Eksisterende*

*Fremtidig*

Sjøarealet skal nyttas til sjøtrafikk, allmenn bruk og fri ferdsel.

Mindre utdypingar av farleder kan tillates utan reguleringsplan dersom virkningar for naturmangfold, kulturminner og strømforhold er tilstrekkelig utredet i byggesak.

Det er ikkje tillatt å etablere bygg eller installasjonar som skjermer for lyset fra fyrlykter. Det er heller ikkje tillatt å etablere bygg, installasjonar eller fortøyningar høyrer enn -25 m i vannsøylen innanfor hvit lyktesektor.

Se også fellesbestemmelser pkt. 8.1.

## 8.3 Farled

*Eksisterende*

*Fremtidig*

Mindre utdypingar av farleder kan tillates utan reguleringsplan dersom virkningar for naturmangfold, kulturminner og strømforhold er tilstrekkelig utredet i byggesak.

Det er ikkje tillatt å etablere bygg eller installasjonar som skjermer for lyset fra fyrlykter. Det er heller ikkje tillatt å etablere bygg, installasjonar eller fortøyningar høyrer enn -25 m i vannsøylen innanfor hvit lyktesektor.

### Farled – Havn (VF)

Sjøarealet skal nyttas til sjøtrafikk, allmenn bruk og fri ferdsel.

## 8.4 Småbåthavn

*Eksisterende*

*Fremtidig*

Formålet omfatter større godkjente småbåthavner og fellesanlegg/brygger, inkludert tilhørende installasjonar på land.

- Småbåthavnens landanlegg skal vere åpen for allmennhetens ferdsel til fots
- Etablering eller utvidelse av småbåthavner krever reguleringsplan

Det skal tilrettelegges for kildesortering av avfall og miljøfarlig avfall skal tas hånd om etter gjeldende regelverk. Båthavner med servicebrygge/slipp og sjønære opplagsområder skal vere utstyrt med oljeutskiller og oppsamlingsanordning med fast dekke for avviklet materiale fra vedlikehold av båtar.

## 8.5 Akvakultur

*Eksisterende*

*Fremtidig*

Områder avsatt til akvakultur i sjødelen av planen er vist som ensrettet akvakulturområder merket A i plankartet.

Hele anlegget, med fortøyninger, fôrflåte og evt. bygninger skal ligge innenfor akvakulturformålet.

Innenfor akvakulturformålet, kan det etableres ett eller flere oppdrettsanlegg for ørret og regnbueørret.

Fortøyninger skal ligge innenfor akvakulturformålet i vertikalnivå 4 og 5. I vertikalnivå (vannsøylen), må fortøyningene ligge dypere enn 25 m av hensyn til farled.

Allmenn ferdsel er forbudt 20 meter fra anleggets nærmeste overflatedel, men anleggslokalisering må samtidig sikre at allmenn ferdsel kan skje i en 100 meters sone fra land.

| Kode  | Område                         | Laks, merd (MTB)                              | Lagring torsk / lite utnyttede arter (tang, tare, skjell) |
|-------|--------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| VA 5  | Grenholmen øst                 | Ja, 2 MTB                                     | Ja                                                        |
| VA 8  | Kjeøya Øst (Kobbaren)          | Ja, 1 MTB                                     | Ja                                                        |
| VA 12 | Kjeøya Øst (Kobbaren)          | Ja, 1 MTB                                     | Ja                                                        |
| VA 14 | Heldalen                       | Ja, 2 MTB                                     | Ja                                                        |
| VA 15 | Oterholmen                     | Ja, 2 MTB                                     | Ja                                                        |
| VA 16 | Kolvikodden                    | Ja, 2 MTB                                     | Ja                                                        |
| VA 17 | Kolvikodden Øst og Buviknakken | Ja, 3 MTB. Egnert men tilbaketrukket (2 MTB). | Ja                                                        |
| VA 18 | Gangskjæran                    | Ja, 3 MTB                                     | Ja                                                        |
| VA 20 | Apnes                          | Nei, inneklemt og uegnet                      | Ikke lagring av torsk                                     |
| VA 22 | Æsøya                          | Ja, 3 MTB i drift i dag                       | Ja                                                        |
| VA 23 | Eidisholman                    | Ja, 2 MTB                                     | Ja                                                        |
| VA 24 | Kalvika                        | Ja, 1 MTB                                     | Ja                                                        |
| VA 25 | Kangerurda 3                   | Ja, 1 MTB. noe grunt                          | Ja                                                        |
| VA 26 | Kangerurda 2                   | Ja, 2 MTB sammen med a25                      | Ja                                                        |
| VA 27 | Kangerurda 1                   | Ja, 1 MTB                                     | Ja                                                        |
| VA 31 | Valbergflesan                  | Ja, 3 MTB                                     | Ja                                                        |
| VA 39 | Vestersand                     | Nei                                           | ja                                                        |
| VA 40 | Grenholmen vest                |                                               |                                                           |

## 8.6 Drikkevann

*Eksisterende*

*Fremtidig*



### 8.7 Naturområde

I naturområder skal det i vannflate, vannsøyle eller bunn ikke gjøres inngrep eller bruk som kan forringe, skade eller ødelegge forekomsten av naturmangfoldet og registrerte sårbare naturtyper.

Graving, mudring, utfylling, andre terrenginngrep, endring i vannstand og andre tiltak som kan endre/reducere områdets verdi for biologisk mangfold og kvaliteter som naturområde er ikke tillatt.

Se også fellesbestemmelser pkt. 8.1.

### 8.8 Friluftsområde i sjø

| Eksisterende | Fremtidig |
|--------------|-----------|
|--------------|-----------|

I friluftsområder skal all aktivitet ta hensyn til lek og badeliv.

Graving, mudring, utfylling og terrenginngrep, samt andre tiltak som kan endre/reducere områdets verdi for friluftslivet er ikke tillatt.

Se også fellesbestemmelser pkt. 8.1.



## 9. Hensynssoner

(§ 11-8)

### 9.1 Sikringssone

(§ 11-8 punkt a)

Innenfor hensynssonen H190\_1 gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med koter (sorte streker) på restriksjonsplanen for Leknes lufthavn, Avinors tegning ENKL-P-08.

For områder beliggende mellom de viste koter, skal høyderestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon. Innenfor restriksjonsområde kan det ikke etableres hinder (bygninger, vegetasjon, anlegg eller andre innretninger) som overstiger høyderestriksjonene som angitt på plankartet.

Vegetasjon skal holdes under hinderflatene, og nødvendig fjerning av vegetasjon vil bli gjennomført av Avinor. Vedlagt saksbehandlingsrutiner gjelder for håndtering av utsjekk mot hinderflatene rundt rullebanen på Leknes lufthavn.

Alle nye reguleringsplaner innenfor hensynssone H190\_1 skal innarbeide høyderestriksjonene i form av hensynssone eller angi bestemmelser med maksimal tillatt byggehøyde (mønehøyde) på bygninger og anlegg som ikke skal overstige høyderestriksjonene i restriksjonsplanen. Ved alle søknader om etablering av nye bygninger og anlegg innenfor hensynssone H190\_2 der bygg/anlegg bryter byggerestriksjonsflater rundt flynavigasjonsanlegg ved Leknes lufthavn, vist med koter (røde streker) på Avinors tegning ENKL-P-09, skal det gjennomføres radiotekniske vurderinger med tilhørende godkjenning.

#### Bruk av kran under byggearbeider

Dersom det skal brukes tårnkran under byggearbeider, må det analyseres nærmere av Avinor. Mobilkran har vesentlig mindre horisontal utstrekning enn en tårnkran og gir normalt mindre påvirkning på navigasjonsanleggene. Det kan komme krav fra Avinor om bruk av mobilkran i stedet for tårnkran.

#### Villedende belysning ved Leknes lufthavn

Avinor skal høres i forbindelse med søknad om tiltak som endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken.

#### Turbulensforhold ved Leknes lufthavn

Bygg, massedeponi, snødeponi eller andre anlegg som vil få en høyde over rullebanen som er større enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse med 2 km (basert på terskelhøyde), må forelegges Avinor for eventuell godkjenning. Dersom tiltaket ligger på terreng som er lavere enn rullebanen, skal tiltaket forelegges Avinor dersom det i seg selv er høyere enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse. Avinor vil kostnadsfritt gjøre en forenklet vurdering av mulige turbulenseffekter tiltaket kan ha på operasjoner med luftfartøy. Dersom Avinor finner at det er nødvendig med en mer detaljert turbulensanalyse, må tiltakshaver besørge og bekoste slik analyse fra anerkjent leverandør. Dersom Avinor ikke godkjenner tiltaket, kan tiltakshaver påklage/anke beslutningen til Luftfartstilsynet. Klagen/anken skal sendes via Avinor for kommentar.



## 9.2 Støysone

(§ 11-8 punkt a)

### Rød sone (H210)

I rød støysone tillates ikke oppført ny bebyggelse til støyfølsom bruk, herunder boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner, skoler og barnehager. Bruksendring av eksisterende bygninger til støyfølsomt formål eller andre tiltak som gir økning i antall boenheter tillates ikke.

### Gul sone (H220)

I gul støysone kan ny støyfølsom bebyggelse vurderes i byggeområder, dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

*Retningslinjer:*

*Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442/2012, med tilhørende veileder TA-2115 (Innendørs støy NS 8175) skal legges til grunn ved planlegging og bygging til støyfølsom bruk og støyende virksomheter.*

## 9.3 Faresone

(§ 11-8 punkt a)

### Faresone - Skred (H310)

Det tillates ikke oppføring av nye bygninger til varig opphold, vesentlig utvidelse av slike bygninger eller gjenoppbygging etter brann/naturskade før det er dokumentert tilstrekkelig sikkerhet/tiltak mot skred.

### Faresone - Flom (H320)

Dersom arealer innen sonen kan være utsatt for stormflo/havnivåstigning og skal bebygges, eller eksisterende bebyggelse skal vesentlig endres, skal det foreligge dokumentasjon som viser at hensyn til fare og risiko er vurdert, og at eventuelle sikringstiltak er gjennomført / sikret gjennomført.

### Faresone - Høyspent (H370)

Dersom arealer som inngår i sonen skal bebygges, og eksisterende bebyggelse endres vesentlig, skal det foreligge dokumentasjonen som viser at hensyn til fare og risiko er vurdert, og at eventuelle sikringstiltak er gjennomført / sikret gjennomført.

## 9.4 Infrastruktursone

(§ 11-8 punkt b)

Områdene skal sikre etablering av nødvendige infrastrukturtiltak.

| Sone   | Område          | Bestemmelser                                                                                                                                                   |
|--------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| H410_1 | Ballstadøy-sør  | Det tillates ikke nye utbyggingstiltak innenfor sonen, før det er etablert tilfredsstillende kommunalt avløpsløsning. Det kreves påkobling til kommunalt nett. |
| H410_2 | Ballstadøy-nord | Det tillates ikke nye utbyggingstiltak innenfor sonen, før kapasitetsproblemene med kommunal avløp er løst.                                                    |
| H410_3 | Tussan-Skreda   | Det tillates ikke nye utbyggingstiltak innenfor sonen, før kapasitetsproblemene med kommunal                                                                   |



|         |                                     |                                                                                                             |
|---------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |                                     | vannforsyning er løst..                                                                                     |
| H410_4  | Mjåneset-Leknessjøen                | Det kreves påkobling til kommunalt VA-nett.                                                                 |
| H410_5  | Buøya-Smiholmen-Tørnholmen          | Det tillates ikke nye utbyggingstiltak innenfor sonen, før det er etablert tilfredsstillende vannforsyning. |
| H410_6  | Porkrota, Ballstad                  | Sonen skal ivareta arealer for fremtidig kommunal renseanlegg                                               |
| H410_7  | Storeidøya                          | Sonen skal ivareta arealer for fremtidig kommunal renseanlegg                                               |
| H410_8  | Folkneset, Bøstad                   | Sonen skal ivareta arealer for kommunal renseanlegg                                                         |
| H410_9  | Buøya, Stamsund                     | Sonen skal ivareta arealer for fremtidig kommunal renseanlegg                                               |
| H410_10 | Storeidøya                          | Sonen skal ivareta arealer for en fremtidig rundkjøring (krysset: E10 – FV818 – KV3051/Storeidøya)          |
| H410_11 | Alpinbakken, Stamsund               | Sonen skal ivareta arealer for fremtidig adkomst til alpinbakken/skitraseer osv.                            |
| H410_12 | Fremtidig E-10, nordlige alternativ | Sonen skal ivareta arealer for en fremtidig ny trasé for E 10                                               |
| H410_13 | Fremtidig E-10, sørlige alternativ  | Sonen skal ivareta arealer for en fremtidig ny trasé for E 10                                               |

## 9.5 Hensynssone landbruk

(§ 11-8 punkt c)

### Retningslinjer:

Områdene skal sikres som landbruksområder i et langsiktig perspektiv. Omdisponering av landbruksareal skal unngås innenfor hensynssonen.

Midler fra nydyrkingsfond til nydyrkingstiltak for å hindre nedbygging av landbruksarealer kan anvendes innenfor disse områdene.

### Sone 1, kjerneområde landbruk:

Målet er at disse arealressursene fortsatt kan benyttes til matproduksjon ved å unngå nedbygging, oppstykkning eller forringelse av kulturlandskapet. For landbruksnæringa i deler av kommunen er tilgang på fulldyrka jord en utfordring, spesielt ved nyinvesteringer og økning i produksjonsomfang. All fulldyrka jord er derfor viktig som grunnlag for matproduksjonen i kommunen framover. Fradeling av eksisterende bygningsmasse skal vurderes nøye av landbruksmyndighet. Aktive gårdsbruk skal bevares.

### Sone 2, kjerneområde for beite og kulturlandskap:

Kun de områdene som vi har registreringer på ligger i kommuneplanens arealdel som en hensynssone. Dette betyr ikke at øvrige deler av kommunen ikke har verdifulle kulturlandskap, men at dette må vurderes i hver enkelt sak særskilt så lenge vi ikke har registreringer for disse verdiene.

| Sone   | Område          | Beskrivelse         |
|--------|-----------------|---------------------|
| H510_1 | Ballstadheia    | Sone 2, beite       |
| H510_2 | Reine, Ballstad | Sone 2, beite       |
| H510_3 | Kyllingdalen    | Sone 2, beite       |
| H510_4 | Løkta, Gravdal  | Sone 2, dyrket jord |
| H510_5 | Haugheia        | Sone 2, beite       |
| H510_6 | Storeidet       | Sone 1, dyrket jord |

|         |                       |                                      |
|---------|-----------------------|--------------------------------------|
| H510_7  | Tussan                | Sone 1, dyrket jord                  |
| H510_8  | Offersøya             | Sone 1, dyrket jord                  |
| H510_9  | Hestneset             | Sone 1, dyrket jord                  |
| H510_10 | Haldsvågen            | Sone 1, dyrket jord                  |
| H510_11 | Fygleheia             | Sone 1, dyrket jord                  |
| H510_12 | Bolle                 | Sone 1, dyrket jord                  |
| H510_13 | Skullbru-Bø           | Sone 1, dyrket jord                  |
| H510_14 | Holand                | Sone 1, dyrket jord                  |
| H510_15 | Vik                   | Sone 1, dyrket jord                  |
| H510_16 | Uttakleiv             | Sone 1, dyrket jord og sone 2, beite |
| H510_17 | Farstad-Rise          | Sone 1, dyrket jord                  |
| H510_18 | Nykmarka              | Sone 1, dyrket jord                  |
| H510_19 | Slydalen              | Sone 2, dyrket jord                  |
| H510_20 | Liland                | Sone 1, dyrket jord                  |
| H510_21 | Borge                 | Sone 2, dyrket jord og beite         |
| H510_22 | Steinfjorden-Hagvågen | Sone 2, beite                        |
| H510_23 | Bjørnsand             | Sone 2, beite                        |
| H510_24 | Saupstad              | Sone 2, beite                        |
| H510_25 | Unstad                | Sone 2, dyrket jord og beite         |
| H510_26 | Eggum                 | Sone 2, dyrket jord og beite         |
| H510_27 | Jellvoll              | Sone 2, dyrket jord og beite         |
| H510_28 | Nesjeøya              | Sone 2, dyrket jord og beite         |
| H510_29 | Ytre Borgfjord        | Sone 2, beite                        |
| H510_30 | Indre Borgfjord       | Sone 2, beite                        |
| H510_31 | Løvdalen              | Sone 2, beite                        |
| H510_32 | Borgvær               | Sone 2, beite                        |
| H510_33 | Ellstad               | Sone 2, beite                        |
| H510_34 | Steira                | Sone 2, beite                        |
| H510_35 | Steiraneset           | Sone 1, dyrket jord                  |
| H510_36 | Knutstad              | Sone 1, dyrket jord                  |
| H510_37 | Rekdalen              | Sone 2, beite                        |
| H510_38 | Dal                   | Sone 2, beite                        |
| H510_39 | Valberg               | Sone 2, beite                        |
| H510_40 | Kongsjord             | Sone 2, dyrket jord og beite         |
| H510_41 | Kartfjorden           | Sone 2, dyrket jord og beite         |
| H510_42 | Steine                | Sone 2, beite                        |
| H510_43 | Sennesvik             | Sone 1, dyrket jord og sone 2, beite |
| H510_44 | Ure-Mortsund          | Sone 2, beite                        |
| H510_45 | Pettvika              | Sone 1, dyrket jord                  |
| H510_46 | Hag-Hol-Bergsdalen    | Sone 1, dyrket jord og beite         |
| H510_47 | Holsmoa               | Sone 1, dyrket jord og beite         |

## 9.6 Hensynssone friluftsliv

(§ 11-8 punkt c)

### Retningslinjer:

I disse områdene er det i hovedsak vesentlige friluftsverdier. Tiltak som kan hindre tilgang og bruk av område til friluftsliv tillates ikke. Som hovedregel tillates ikke bygge- og anleggstiltak. Unntak er bygninger og/eller anlegg tilknyttet stedbunden næring og tiltak for tilrettelegging av friluftsliv for allmennheten som gapahuk/grillhytte, opprusting av stier og parkeringsplass, etablering av flytebrygge/badebrygge, sanitæranlegg.

| Sone    | Område                           | Beskrivelse                                                                                                                                                            |
|---------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| H530_1  | Ballstadheia, Ballstad           | Svært viktig friluftslivsområde. gress og lyngkledd slette ovenfor Ballstad. Tydelige stier fra Kremmarvika.                                                           |
| H530_2  | Skottnes                         | Viktig friluftslivsområde. Kupert område ved siden av Skotnes skole.                                                                                                   |
| H530_3  | Kyllingdalen                     | Svært viktig friluftslivsområde. God sti/veg, blir jevnlig vedlikeholdt. Tidligere småbruk inne i dalen. Tilrettelagt for familier med gapahuker og bål plass.         |
| H530_4  | Klokkarvika-Trollskogen, Gravdal | Statlig sikra friluftsområde                                                                                                                                           |
| H530_5  | Løkta, Gravdal                   | Svært viktig friluftslivsområde. meget populært turområde på Gravdal. God adkomst og parkeringsmuligheter.                                                             |
| H530_6  | Trolldalen, Gravdal              | Svært viktig friluftslivsområde. Trolldalsvannet - Populær bade plass for unger i Gravdalsområdet. Benyttes også som adkomst til Sundsheia.                            |
| H530_7  | Haugheia                         | Svært viktig friluftslivsområde. Gode stier i området. Noen kulturminner fra krigen.                                                                                   |
| H530_8  | Himmelstein                      | Svært viktig friluftslivsområde. Høydedrag og lyngområde ved idrettsparken , er en del av bymarka. Området nås fra mange steder.                                       |
| H530_9  | Hauklandstrand                   | Statlig sikra friluftsområde                                                                                                                                           |
| H530_10 | Unstadvika                       | Svært viktig friluftslivsområde. Strand på Unstad. Populær blant surfere fra hele verden.                                                                              |
| H530_11 | Hagskaret-Justadtind             | Svært viktig friluftslivsområde. Fjellområde fra Steinheia mot Kringlebotnvatnet og til Justadtinden. Populært både sommer og vinter.                                  |
| H530_12 | Hagskaret                        | Statlig sikra friluftsområde                                                                                                                                           |
| H530_13 | Hagskaret-Smørdalskammen         | Svært viktig friluftslivsområde. Fjellområde sør for Hagskaret. flere adkomster inn i området. Populært område både sommer og vinter. Blir en del brukt av stisyklere. |
| H530_14 | Hermannsvika-Nilsvika, Stamsund  | Viktig friluftsliv- og nærturområde. Noen kulturminner fra krigen. Benyttes mye av barnehagen i Stamsund                                                               |
| H530_15 | Holsøya                          | Svært viktig friluftslivsområde. Område med mange kulturminner. Fin sandstrand.                                                                                        |

## 9.7 Hensynssone landskap

(§ 11-8 punkt c)

### Retningslinjer:

Innenfor område angitt som hensynssone H550 bør det med sikte på å bevare opplevelseskvaliteter i karakteristiske landskapstrekk gjennomføres en landskapsanalyse og i reguleringsplan gis retningslinjer for skjøtsel av viktige områder. Innenfor hensynssonen bør tiltak i særlig eksponerte områder unngås. Ved tiltak på tomter med gjenværende vegetasjon og rester av kollelandskap skal tiltak plasseres minst mulig eksponert. Ved regulering skal det kreves en helhetlig landskapsanalyse for området. Før tiltak tillates skal det dokumenteres at fjernvirkning og landskapstilpasning ivaretas.

| Sone   | Område                 | Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                    |
|--------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| H550_1 | Haukland/Vik/Uttakleiv | Landskapstyper med spesielt god og typisk utforming, og som er av nasjonal betydning. Uttakleiv har landskapstype av regional betydning og er inkludert fordi landskapsrommet står i en viktig sammenheng med Haukland og Vik. |
| H550_2 | Unstad                 | Landskapstyper med spesielt god og typisk utforming, og som er av nasjonal betydning.                                                                                                                                          |
| H550_3 | Eggum                  | Landskapstyper med spesielt god og typisk utforming, og som er av nasjonal betydning.                                                                                                                                          |
| H550_4 | Innerpollen            | Landskapstyper med spesielt god og typisk utforming, og som er av nasjonal betydning                                                                                                                                           |

## 9.8 Hensynssone naturmiljø

(§ 11-8 punkt c)

### Retningslinjer:

Innenfor hensynssone for naturmiljø belyses viktige naturverdier hvor det som hovedregel ikke tillates med bygge- og anleggstiltak. Unntaket kan være bygninger og/eller anlegg tilknyttet stedbunden næring, eller tilretteleggingstiltak for friluftsliv, men disse skal vurderes etter naturmangfoldloven § 8, og gis særskilt tillatelse. Dette gjelder ikke for drift av eksisterende stedbunden næring.

Tiltak på tilgrensende utbyggingsområder eller områder som kan ha influens på hensynssonen, skal vektlegge hensynet til biologisk produktivitet og naturmangfoldet. Alternative løsninger skal vurderes før søknaden avgjøres, og lokalisering og utforming av tiltaket skal være vesentlige momenter i vurderingen.

| Sone   | Område                           | Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| H560_1 | Halsvågen – Svanvatnet<br>Leknes | Strandeng og strandsump. Verdi: Viktig<br>Leknes poll – Ålegrassamfunn. Verdi: Viktig<br>Prioritert art i område: Svarthalespove.<br>Rødlistestatus: Sterkt truet (EN)<br>Del av Leknes IBA (Important Bird and Biodiversity Area)                                                                                                                                                 |
| H560_2 | Bollemyr                         | Naturtype kystmyr, utformet som atlantisk hømyr.<br>Lokaliteten er vurdert som svært viktig (A) på grunn av størrelsen. Lokaliteten er kartlagt som en av få A-lokaliteter i Vestvågøy kommune. Sevvatnet og Klevatnet er også registrert som del av Leknes IBA. Områder med høy biologisk produktivitet og international betydning for bevaring fugl og annet biologisk mangfold. |
| H560_3 | Kretjønna                        | Del av Leknes IBA (Important Bird and Biodiversity Area).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|         |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |                     | Områder med høy biologisk produktivitet og international betydning for bevaring fugl og annet biologisk mangfold.                                                                                                                                                                                   |
| H560_4  | Skullbruvatnet      | Del av Leknes IBA (Important Bird and Biodiversity Area). Områder med høy biologisk produktivitet og international betydning for bevaring fugl og annet biologisk mangfold.                                                                                                                         |
| H560_5  | Saltisen            | Del av Leknes IBA (Important Bird and Biodiversity Area). Områder med høy biologisk produktivitet og international betydning for bevaring fugl og annet biologisk mangfold.                                                                                                                         |
| H560_6  | Farstadvatnet sør   | Del av Leknes IBA (Important Bird and Biodiversity Area). Områder med høy biologisk produktivitet og international betydning for bevaring fugl og annet biologisk mangfold.                                                                                                                         |
| H560_7  | Farstadvatnet nord  | Del av Leknes IBA (Important Bird and Biodiversity Area). Områder med høy biologisk produktivitet og international betydning for bevaring fugl og annet biologisk mangfold.                                                                                                                         |
| H560_8  | Skjerpvatnet        | Del av Leknes IBA (Important Bird and Biodiversity Area). Områder med høy biologisk produktivitet og international betydning for bevaring fugl og annet biologisk mangfold.                                                                                                                         |
| H560_9  | Holdalsvatnet       | Del av Leknes IBA (Important Bird and Biodiversity Area). Områder med høy biologisk produktivitet og international betydning for bevaring fugl og annet biologisk mangfold.                                                                                                                         |
| H560_10 | Borgelva            | Lokalitet av elvemusling. Rødlistestatus: Sårbar (VU)<br>Elvemuslingen er ansvarsart for Norge – 1/3 av verdensbestand er norsk. Arten er totalfredet.<br>Miljømål for Borgelva er definert i Hovedplan Avløp (2019 – 2033)                                                                         |
| H560_12 | Nedredselva         | Lokalitet av elvemusling. Rødlistestatus: Sårbar (VU)<br>Elvemuslingen er ansvarsart for Norge – 1/3 av verdensbestand er norsk. Arten er totalfredet.                                                                                                                                              |
| H560_13 | Rokkvika, Stamsund  | Sørvendte berg og rasmarker. Lokaliteten innehar flere kalkkrevende og termofile arter, bl.a. murburkne og svartburkne, stankstorkenebb, villin, tviskjeggveronika, rødsildre, lerkespore, bergfrue, håstarr, beitestarr, bergskrinneblom, sandarve, rognasal like nedenfor.<br>Verdi: Svært viktig |
| H560_14 | Urdvassdraget       | Vernet vassdrag jf. Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag                                                                                                                                                                                                                  |
| H560_15 | Bøvassdraget        | Vernet vassdrag jf. Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag                                                                                                                                                                                                                  |
| H560_16 | Nordgårdsvatnet     | Del av Leknes IBA (Important Bird and Biodiversity Area). Områder med høy biologisk produktivitet og international betydning for bevaring fugl og annet biologisk mangfold.                                                                                                                         |
| H560_17 | Lomtjønna, Offersøy | Del av Leknes IBA (Important Bird and Biodiversity Area). Områder med høy biologisk produktivitet og international betydning for bevaring fugl og annet biologisk mangfold.                                                                                                                         |

## 9.9 Hensynssone kulturmiljø

(§ 11-8 punkt c)

### Retningslinjer:

Nye områder av både lokal og regional kulturminne er avsatt for å unngå forringing (slitasje og hærverk) pga. stor og/eller ødeleggende ferdsel/bruk:

- Dronningsgrava gravrøys på Einangen
- Sversvika (helhetlig kulturminneområde, Steinalder)
- Kvalnes (Tuft Vikingtid/jernalder)
- Vetten (vardested) og Finnkjerka (samisk offersted)

| Sone    | Område                                | Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| H570_1  | Ballstadlandet, Ballstad              | Verdifullt bryggemiljø fra 1900 tallet, knyttet til nær fortid og nyere tids kystkultur.                                                                                                                                                                                       |
| H570_2  | Væreiergård, Ballstad                 | Bygningsmiljø knyttet til væreiergården. Sammensatt miljø og godt samspill mellom bygninger fra 1800-tallet og bygninger fra vår nær historie.                                                                                                                                 |
| H570_3  | Telegraftomta, Ballstad               | Opprinnelig gårdsmiljø fra 1870-tallet. Verdifullt bygningsmiljø knyttet til Lofotens tidlige telehistorie.                                                                                                                                                                    |
| H570_4  | Ballstadøya,                          | 29 gravrøysen.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| H570_5  | Nedre Skotnes, Ballstad               | Bosettings-/ aktivitetsområde.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| H570_6  | Buksnes kirke - Løkta, Gravdal        | Verdifullt og sammensatt kulturmiljø som omfatter Buksnes kirke, prestegården, kirkegården, automatisk fredede kulturminner og fyrtårn fra 1899. Buksnes kirke er listeført av Riksantikvaren som viktig kirkebygg fra tiden etter 1850.                                       |
| H570_7  | Haldsvågen, Leknes                    | Strandsone med 6 nausttufter, 6 gravrøysen og ei hustuft fra middelalderen. Se også H730_4                                                                                                                                                                                     |
| H570_8  | Elvegården og Pettersengården, Leknes | Nyere tids kulturminne. Verdifullt bygningsmiljø i den sørlige delen av Leknes sentrum. Pettersengården gikk tapt i brann i 2016 og opplevelsesverdien ble redusert.                                                                                                           |
| H570_9  | Leknes Svømme- og idrettshall         | Nyere tids kulturminne og viktig modernistisk byggverk i Lofoten.                                                                                                                                                                                                              |
| H570_10 | Skrivarneset, Leknes                  | Naustområde med anslagsvis 20-30 tufter fra forhistorisk tid, middelalder og etterreformatorisk tid.                                                                                                                                                                           |
| H570_11 | Sversvika                             | Helhetlig kulturminneområde med mange tufter fra steinalderen.                                                                                                                                                                                                                 |
| H570_12 | Hovdveien, Bøstad                     | Sonen består av tre SEFRAK-bygg: et bolighus "Nygård", bygd ca. 1860, bakeri "Nygård", bygd ca. 1860, Brygge "Nygård", bygd rundt 1867.                                                                                                                                        |
| H570_13 | Finnkjerka                            | Samisk kulturminne. Finnkjerka regnes lokalt som kulturminne der dette ansees å ha vært et samisk offersted. Lidardata viser strukturer i bakken like nord for landemerket, og bør undersøkes. Finnkjerka har i dag ikke status som kulturminne, noe som bør vurderes nærmere. |
| H570_14 | Vetten                                | Vardested. Lokalt er Vetten kjent som vardefjellet for høvdingen på Borg, og kan i så måte knyttes langt bak i tid. Vetten er i dag ikke registrert som ett kulturminne.                                                                                                       |
| H570_15 | Kvalnes                               | Tuft Vikingtid/jernalder. Jernaldertuft av betydelig størrelse. Den er nå under registrering som kulturminne.                                                                                                                                                                  |
| H570_16 | Falkhauan/Skifjord                    | Bosetting; steinaldertufter og gravrøysen.                                                                                                                                                                                                                                     |
| H570_17 | Stor-Osneset /                        | Bosetting, tre groptufter fra steinalderen.                                                                                                                                                                                                                                    |

|         |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | Kollnesåsen, Stamsund                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| H570_18 | Stamsund kirke                                                        | Stamsund kirke er listeført av riksantikvaren, som viktig kirkebygg fra tiden etter 1850.                                                                                                                                                                                            |
| H570_19 | Einangen                                                              | Dronningsgrava, gravrøys                                                                                                                                                                                                                                                             |
| H570_20 | Litl-Buøya                                                            | Eldre bygningsmiljø med to rorbuer, oppført i midten av 1800-tallet og rundt 1930. Brygge oppført i midten av 1800-tallet.                                                                                                                                                           |
| H570_21 | Tørnholmen                                                            | Bygningsmiljø av historisk og kulturhistorisk verdi, nyere tids kulturminner koplet til Møllers tranproduksjon.                                                                                                                                                                      |
| H570_22 | Ytre Stamsund                                                         | Fiskevær og tettstedsmiljø med verdifulle bygninger, inkludert væreierbolig fra 1934. Kaianlegg i naturstein er spesielt verdifull i tillegg til et meget viktig rorbumiljø med ti rorbuer fra rundt 1850-1900.                                                                      |
| H570_23 | Tankholmen, Stamsund                                                  | Oljetanken er et viktig landemerke i Stamsund havn.                                                                                                                                                                                                                                  |
| H570_24 | Nesjestraumen                                                         | Fiskerbondemiljø med bygningsmasse relatert til både landbruk og fiskeri og disses plassering i naturmiljøet.                                                                                                                                                                        |
| H570_25 | Haug                                                                  | Gårdshaug med diameter på ca. 50 meter, ca. 2-3 meter dyp. Gårdsnavnet Haug er trolig knyttet til gårdshaugen.                                                                                                                                                                       |
| H570_26 | Unstad                                                                | Tett bygningsmiljø fra forrige århundreskifte, med gårdshaug trolig fra middelalderen, og gravfelt fra jernalder, grophus i sandvollen i nord.                                                                                                                                       |
| H570_27 | Eggum                                                                 | Fiskerbondegrend med bygningsmiljø fra forrige århundreskifte, verdifullt kulturmiljø, med eldre og nyere bygningsmasse og særpreget kulturlandskap.                                                                                                                                 |
| H570_28 | Øvre Skjerpen (omtalt som «Rolvsgjord» i kulturminneplan for Lofoten) | Gårdsanlegg fra jernalderen med fem godt bevarte tufter etter langhus og gravfelt. Sør i området er samisk fellesgamme, og en kullgrop.                                                                                                                                              |
| H570_29 | Lilandsosen                                                           | Del av helhetlig maritimt kulturmiljø omkring Innerpollen med nausttufter og båtstøer.                                                                                                                                                                                               |
| H570_30 | Borg                                                                  | Del av helhetlig maritimt kulturmiljø omkring Innerpollen med forhistoriske nausttufter, brukar fra tidlig middelalder, gravfelt/røys, tunanlegg fra jernalder, hustufter fra jernalder og middelalder. Kulturmiljø med kontinuerlig kirkehistorie, inklusive dagens kirke fra 1987. |
| H570_31 | Storfjorden                                                           | Opprinnelig gårdsanlegg og nå katolsk kloster. Søndre del av området med gravdel fra jernalder og/eller middelalder.                                                                                                                                                                 |
| H570_32 | Steine                                                                | Fiskeværsmiljø fra forrige århundreskifte, med verdifulle bygninger fra epoken.                                                                                                                                                                                                      |
| H570_33 | Ure                                                                   | Fiskevær med væreiergård                                                                                                                                                                                                                                                             |
| H570_34 | Rokkvika                                                              | Bunkers som del av tysk festningsanlegg                                                                                                                                                                                                                                              |
| H570_35 | Bjørnhalsen                                                           | Godt bevart tysk kystfort fra 2. verdenskrig med intakte anlegg.                                                                                                                                                                                                                     |
| H570_36 | Steinbakkan                                                           | Gårdsanlegg som representerer marginal gård fra jern- og middelalder.                                                                                                                                                                                                                |
| H570_37 | Tjønndalen                                                            | System med hulveier etter ferdsel med flere interessante veifar.                                                                                                                                                                                                                     |
| H570_38 | Valberg kirke                                                         | Kirke (1888) og kirkegård representativ for slutten av 1800-tallet, lokalisert på kirkestad fra 1600-tallet.                                                                                                                                                                         |
| H570_39 | Skokkelvikøyan                                                        | Del av et sammenhengende miljø med gravholmer. Til sammen 38 gravrøys er kjent på øyene.                                                                                                                                                                                             |
| H570_40 | Malnes                                                                | Ødegårdsanlegg med langhus på ca. 30 meter fra jernalderen.                                                                                                                                                                                                                          |



|         |                   |                                                                                                                               |
|---------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| H570_41 | Bustrandvika      | Ødegårdsanlegg fra jernalderen, et lukket landskapsrom uten inngrep.                                                          |
| H570_42 | Moland            | Delvis utgravd gårdsanlegg fra jernalderen.                                                                                   |
| H570_43 | Smorten           | Tidlig industrimiljø (1906) med rester etter gruver for jernmalm.                                                             |
| H570_44 | Kleivan           | Fiskeværmiljø med ulike bygninger fra tidlig 1900-tall til 1970-tallet. Stor opplevelsesverdi for nyere tids fiskerihistorie. |
| H570_45 | Kvalnes           | Ruiner etter fiskevær (butikk, rorbu, naust, kaianlegg og to eldre fyr, oljehus).                                             |
| H570_46 | Uttakleivtunellen | Tunnel gjennom fjellet Mannen, åpnet i september 1998.                                                                        |
| H570_47 | Uttakleivveien    | Kjøreveg langs sjøen rundt fjellet Veggen, ca. 4,7 km lang.                                                                   |
| H570_48 | Uttakleiv rideveg | Den fredete strekningen er ca. 2,5 km lang og går over fjellet Mannen mellom Haukland og Uttakleiv                            |
| H570_49 | Æsholmene         | Ruiner etter fiskeværmiljø fra perioden 1854-1924.                                                                            |
| H570_50 | Holsøya           | Gravfelt.                                                                                                                     |
| H570_51 | Borgvær           | Tre bosettingsområder.                                                                                                        |
| H570_52 | Litljgjeva        | Gravholm fra jernalderen med fire gravrøyser.                                                                                 |
| H570_53 | Kollahaugen       | Tre groptufter fra steinbrukende tid.                                                                                         |
| H570_54 | Bakjordøyan       | Kulturmiljø av 5 gravholmer og et nes med anslagsvis 25 gravrøyser og kløftgraver.                                            |
| H570_55 | Uttakleiv         | Regionalt og nasjonalt viktig kulturlandskap                                                                                  |

## 9.10 Hensynssone mineralressurser

(§ 11-8 punkt c)

### Retningslinjer:

Det skal ikke gjennomføres tiltak innenfor området som kan være til hinder for fremtidig utvinning av mineralressursene.

| Sone   | Område | Beskrivelse |
|--------|--------|-------------|
| H590_1 | Hag    |             |

## 9.11 Båndleggingssone

(§ 11-8 punkt d)

### Båndlegging etter naturmangfoldloven

Følgende områder er båndlagt eller skal båndlegges etter naturmangfoldloven:

| Sone   | Område                      | Beskrivelse                                                                                                                                                                                |
|--------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| H720_1 | Storeidvatnet naturreservat | FOR 2002-12-06 nr. 1443, Forskrift om Kystverneplan Nordland, vedlegg 46, Storeidvatnet naturreservat, Vestvågøy kommune, Nordland; gjelder for bruk og vern av område. Del av Leknes IBA. |
| H720_2 | Æsholman naturreservat      | FOR 2002- 12- 06 nr 1444, Forskrift om Kystverneplan Nordland, vedlegg 47, Æsholman naturreservat, Vestvågøy kommune, Nordland;                                                            |
| H720_3 | Eggum naturreservat         | FOR 2002- 12- 06 nr 1447, Forskrift om Kystverneplan Nordland, vedlegg 50, Eggum naturreservat, Vestvågøy kommune, Nordland;                                                               |
| H720_4 | Borgvær naturreservat og    | FOR 2002- 12- 06 nr. 1445, Forskrift om Kystverneplan Nordland, vedlegg 48, Borgværet naturreservat, Vestvågøy                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | landscapsvernområde                                       | kommune, Nordland;<br>FOR 2002- 12- 06 nr. 1446, Forskrift om Kystverneplan Nordland, vedlegg 49, Borgværet landskapsvernområde med dyrelivsfredning, Vestvågøy kommune, Nordland.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| H720_5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Leirværan                                                 | Fremtidig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| H720_6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Moholmen                                                  | Fremtidig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>Båndlegging etter kulturminneloven</b><br/>         Innen båndleggingssonen etter lov om kulturminner tillates ikke inngrep som kan forringe eller ødelegge kulturminnene.</p> <p>Områdene er automatisk fredet i henhold til lov om kulturminner, og omfatter fornminner og bygninger. Det vises til kulturminnelovens bestemmelser for automatisk fredete kulturminner (Kap. II) og fredning ved enkeltvedtak (kap.V). Søknad om tiltak som berører disse områdene skal forelegges Nordland fylkeskommune.</p> |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Sone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Område                                                    | Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| H730_1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Lokalitet Storeidøya (ID 28036)                           | Forhistoriske nausttuffer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| H730_2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Lokalitet Myrbakk (ID 47534)                              | Ringformet tunanlegg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| H730_3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Lokalitet Gårdsanlegg (ID 150772)                         | Hustuft.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| H730_4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Lokalitet Leknesaksla (ID 47535)                          | Gravfelt. Se også H570_7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| H730_11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Lokalitet Borge (ID 74063), Bøstad                        | Gravhaug.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| H730_12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Lokalitet Falkhauan (ID 8880), Skifjord                   | Seks steinalder hustuffer, to gravminner fra jernalder og en grop av ukjent alder/funksjon.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| H730_19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Middelaldersk kirkegården på Buksnes (id nr. 156657)      | Den middelalderske kirkegården på Buksnes (id nr. 156657) er et automatisk fredet kulturminne. 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. |
| <b>H730_20</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nedlagt middelaldersk kirkegården på Borge (id nr. 83973) | Den nedlagte middelalderske kirkegården på Borge (id nr. 83973) er et automatisk fredete kulturminne. 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.                                                                                                                                                                                                           |
| <b>H730_21</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nedlagt middelaldersk kirkegården på Hol (id.nr 84594)    | Den nedlagte middelalderske kirkegården på Hol (id.nr 84594) er et automatisk fredete kulturminne. 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.                                                                                                                                                                                                              |

## 9.12 Gjennomføringssone

(§ 11-8 punkt e)

| Sone   | Område | Bestemmelser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| H810_1 | Byplan | I kommuneplanen er det definert en bygrense som inkluderer Leknes, Storeidet og Gravdal som utgangspunkt for fremtidig byplan. Byplanarbeidet skal settes i gang etter at kommuneplanens arealdel er vedtatt. Byplanen skal avklare fremtidig arealbruk og avklare hvor og hvordan byen skal utvikles rundt indre Buknesfjorden. |
| H810_2 | Unstad | Reguleringskrav. Arbeid med områderegulering Unstad (plan-ID 201809) igangsatt. Områdereguleringen skal avklare fremtidig arealbruk og utbyggingspotensiale. Nye tiltak tillates ikke før reguleringsplanen er vedtatt.                                                                                                          |
| H810_3 | Vik    | Området ved Vikstranda må reguleres før det kan gjøres tiltak.                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## 9.13 Detaljeringssone

Videreføring av reguleringsplan. Følgende reguleringsplaner, som er avmerket på plankartet med hensynssone H910 og navngitt med plan-ID, gjelder foran kommuneplanens arealdel:

| PlanID | Navn                                  |
|--------|---------------------------------------|
| 199401 | Værret, Ballstad                      |
| 199901 | Himmelstein Vest, Leknes              |
| 200002 | Bergland industriområde, Ballstad     |
| 200102 | Caravanplass Knutstad                 |
| 200303 | Havnesiden, Ballstad                  |
| 200401 | Haugsmyra boligfelt II                |
| 200502 | Sjøstrand, Ballstad                   |
| 200503 | Tiltakssted Eggum                     |
| 200601 | Vågan hytteområde                     |
| 200604 | Hagebyen, Leknes                      |
| 200605 | Hagebyen B3-B4-B5, Leknes             |
| 200701 | Lilleeidholmen                        |
| 200702 | Hella boligfelt, Stamsund             |
| 200706 | Vidda, Ballstad                       |
| 200707 | Porkrota, Ballstad                    |
| 200713 | Breidablikk, Leknes                   |
| 200802 | Havnesiden, endring 2008, Ballstad    |
| 200901 | Lofoten midnattsol camping, Grunnstad |
| 200906 | Leknes lufthavn                       |
| 201005 | Stormyra, Ramsvika                    |
| 201006 | Vannledning Leknes-Storfjord          |
| 201101 | Spannsteinsundet, Ballstad            |
| 201102 | Breidablikk II, Leknes                |
| 201105 | Solsiden brygge, Ballstad             |
| 201209 | Høydebasseng Ballstad                 |
| 201212 | Utsikten sjøhusbebyggelse, Ballstad   |
| 201213 | Gravdal sikkerhetssenter              |
| 201304 | Hellesjyen, Stamsund                  |
| 201305 | Vest-Lofoten VGS og Lekneshallen      |



|        |                                               |
|--------|-----------------------------------------------|
| 201308 | VA Høydebasseng Hauheia, Gravdal              |
| 201310 | Havna - Leknessjøen                           |
| 201401 | Sjøkanten boligfelt, Leknes                   |
| 201404 | Sykehusbakken, Gravdal                        |
| 201405 | Buksnes skole, Gravdal                        |
| 201406 | 4.armen, Leknes                               |
| 201501 | Lofoten handelspark, Leknes                   |
| 201503 | E10 x Fv 842 Lufthavnveien, Leknes            |
| 201504 | Skaftesskogen boligfelt, Sennesvik            |
| 201505 | Hattvika turistsenter                         |
| 201601 | Sjøveien, bolig- og forretningsområde, Leknes |
| 201606 | Hellesjyen boligfelt II                       |
| 201607 | Skreda                                        |
| 201608 | Ure rorbucamping                              |
| 201701 | Hellesjyen småbåtanlegg                       |
| 201702 | Lofotr hotell                                 |
| 201813 | Hemmingodden, Ballstad                        |
| 201819 | Bøstad skole                                  |

## 10. Andre juridiske flater, linjer og punkter

### 10.1 Gjennomføringsgrense

I kommuneplanen er det definert en bygrense som inkluderer Leknes, Storeidet og Gravdal som utgangspunkt for fremtidig byplan.

### 10.2 Bestemmelsesgrense

Bestemmelsesområder for Uttakleiv (#1-3). Områdene vil vurderes nærmere i forbindelse med besøksforvaltningsprosjektet og eventuell utarbeidelse av reguleringsplan for Uttakleiv-Haukland (inkludert Vik).

| Områdenr. | Bestemmelser                                                                                                                              |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| #1        | Innenfor område er det tillatt med telting. Krav til rasfarevurdering og evt. rassikring.                                                 |
| #2        | Innenfor område tillates korttidsparkering, søppelhåndtering, toalett og betalingsterminal. Krav til rasfarevurdering og evt. rassikring. |
| #3        | Innenfor område tillates parkering. Krav til rasfarevurdering og evt. rassikring.                                                         |

### 10.3 Gang/sykkelvei

Fremtidige gang- og sykkelveier er lagt inn i kartet med stiplet linje, se også pkt. 4.4.

### 10.4 Turveg/Turdrag

Eksisterende turveier/-stier er lagt inn i kartet med heltrukket strek. Fremtidige turveier er lagt inn i kartet med stiplet linje, se også pkt. 4.4.



# Vestvågøy kommune

**Adresse:** Postboks 203, 8376 Leknes

**Telefon:** 76 05 60 00

Utskriftsdato: 04.02.2026

## Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

|            |      |          |   |          |   |          |  |             |  |
|------------|------|----------|---|----------|---|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 1860 | Gårdsnr. | 1 | Bruksnr. | 8 | Festenr. |  | Seksjonsnr. |  |
|------------|------|----------|---|----------|---|----------|--|-------------|--|

|                |             |                    |                             |
|----------------|-------------|--------------------|-----------------------------|
| BruksenhetId   | 56548342    | Bygningstype       | Bolig                       |
| Bygningsnummer | 189555776   | Bruksenhetsnummer  | H0101                       |
| Bygningstatus  | Tatt i bruk | Bruksenhetsadresse | Haugveien 333, 8372 GRAVDAL |

### Situasjon

| Røykvarslere |       | Slukkerutstyr |        |      |       |
|--------------|-------|---------------|--------|------|-------|
| Sammenkoblet | Enkel | Slange        | Pulver | Skum | Annet |
| 3            | 0     | 0             | 1      | 0    | 0     |

### Ildsteder

| Plassering | Type   | Produsent | Modell |
|------------|--------|-----------|--------|
| Stue       | Vedovn |           |        |

### Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet |        | Siste utførte tiltak røykløp |        |
|---------------------------------|--------|------------------------------|--------|
| Dato                            | Type   | Dato                         | Type   |
| 21.01.2026                      | Tilsyn | 21.01.2026                   | Feiing |

### Avvik og anmerkninger

| Type       | Detaljer                                                          |
|------------|-------------------------------------------------------------------|
| Avvik      | Røykløp - Plassering: -. Type: Tegl. Produsent: -. Modell: -      |
| Type avvik | Eier har ikke sørget for at fyringsanlegget virker som forutsatt. |

| Type | Detaljer |
|------|----------|
|------|----------|

|                    |                                                                                                                                                        |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anmerkning         | Ildsted - Plassering: Stue. Type: Vedovn. Produsent: -. Modell: -                                                                                      |
| <b>Beskrivelse</b> | Ildstedet er oppstilt for nært brennbar vegg.<br>Ildsted uten dokumentasjon av varmepåvirkning skal ha minimum 600 mm avstand til brennbart materiale. |

| Type               | Detaljer                                                                                 |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Andre forhold      | Røykløp - Plassering: -. Type: Tegl. Produsent: -. Modell: -                             |
| <b>Beskrivelse</b> | På grunn av skorsteinens alder og oppstilling, anbefales det å rehabilitere skorsteinen. |

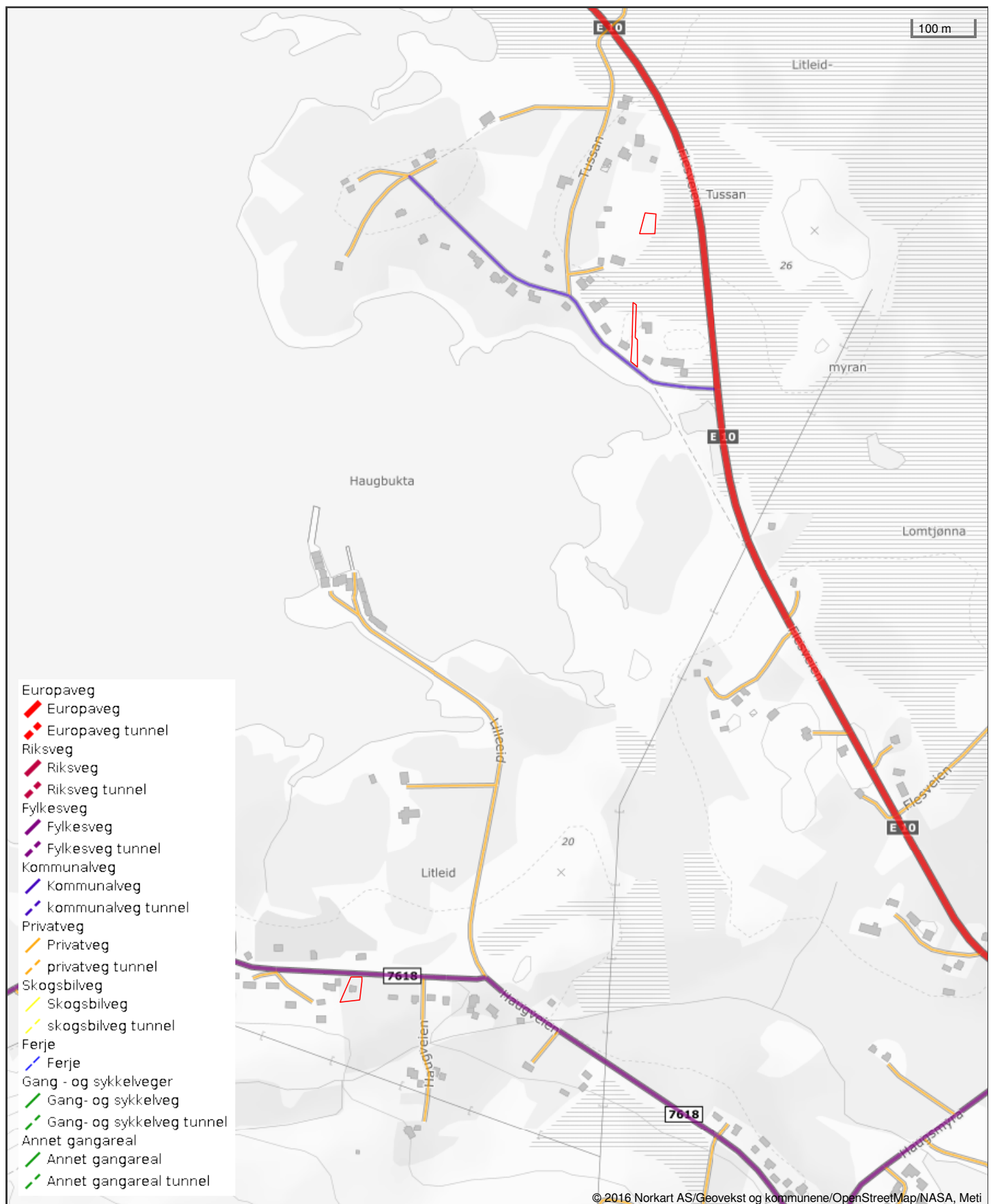
*Informasjon for bruksenhetId 56548342*

**FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



# Vegstatuskart for eiendom 1860 - 1/8//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

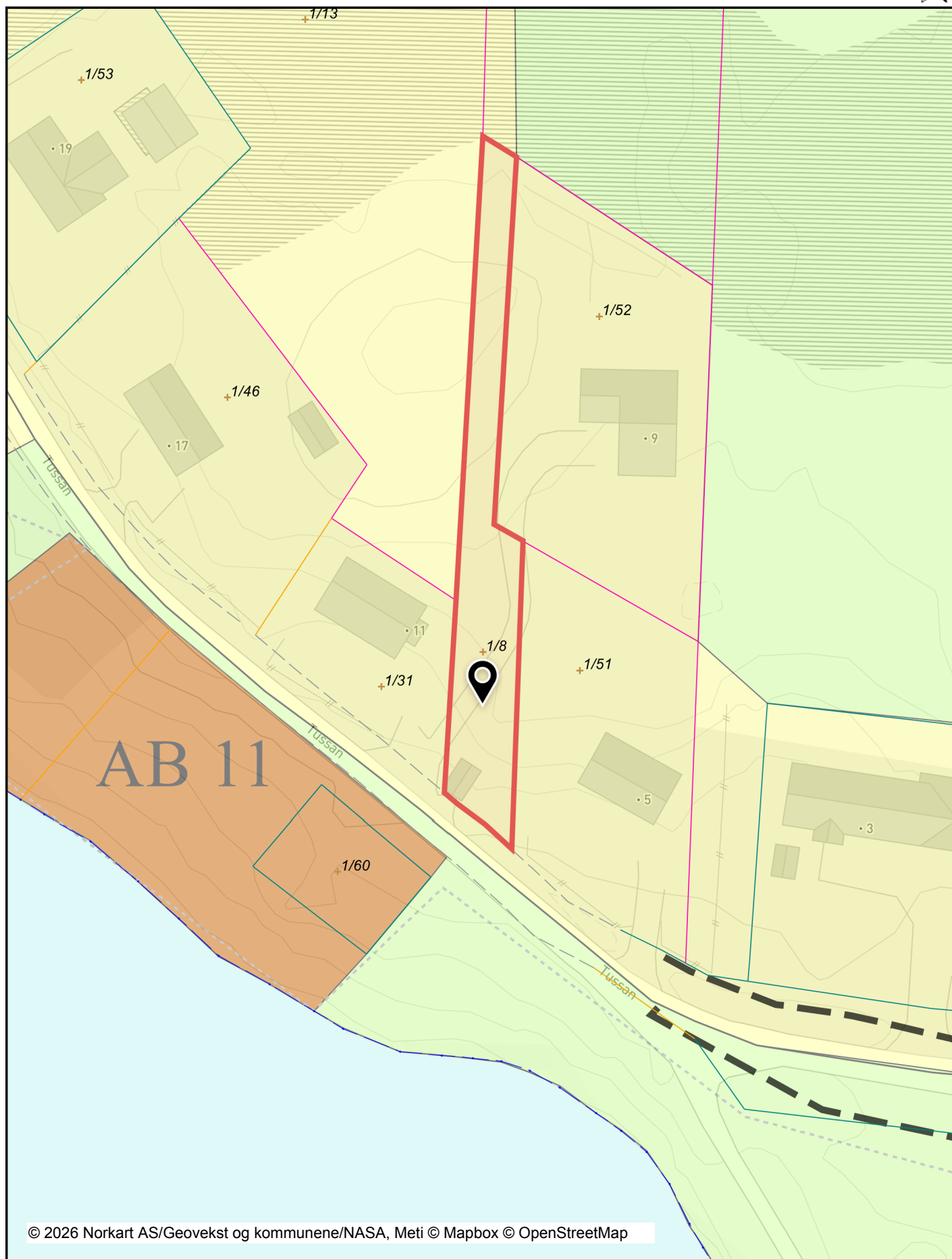


# gnr 1 bnr 8 teig 3

Dato: 09.02.2026

Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 33N

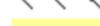
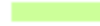


© 2026 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

## Tegnforklaring

### Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Gjennomføringsgrense
-  Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - fremtidig
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:
-  Forbudsgrense sjø

### Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - nåværende
-  Kommune(del)plan - påskrift

### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning

### Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje veg
-  Hjelpelinje vannkant
-  Grense  $\leq 30$  cm
-  Grense  $< 500$  cm
-  Grense  $\geq 500$  cm

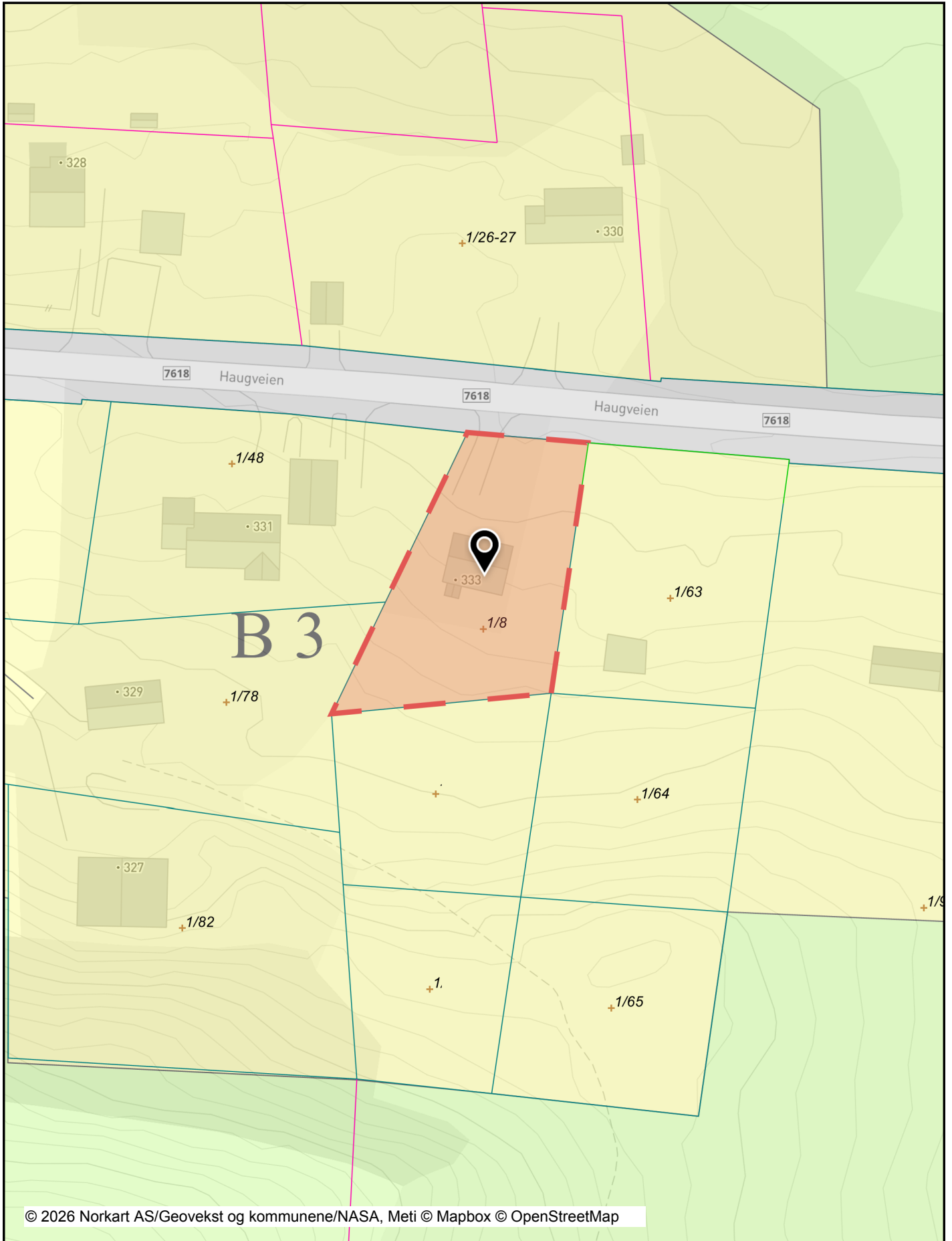


# gnr 1 bnr 8 teig 2

Dato: 09.02.2026

Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 33N

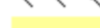
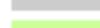


© 2026 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

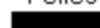
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

## Tegnforklaring

### Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Gjennomføringsgrense
-  Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:
-  Forbudsgrense sjø

### Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Adkomstveg - nåværende
-  Kommune(del)plan - påskrift

### Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Grense  $\leq 10$  cm
-  Grense  $\leq 30$  cm
-  Grense  $< 500$  cm

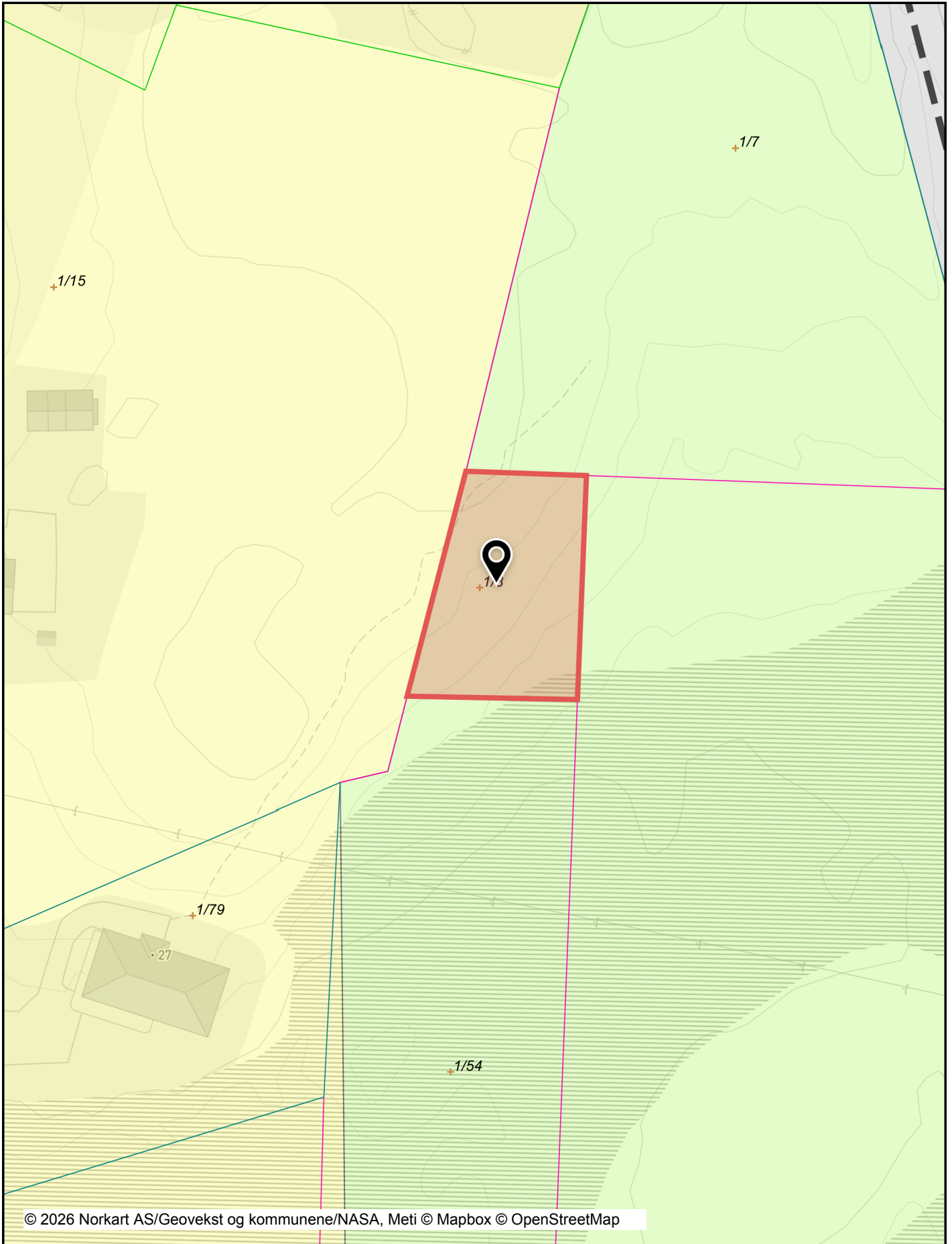


# gnr 1 bnr 8 teig 1

Dato: 09.02.2026

Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 33N

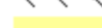
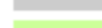


© 2026 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

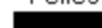
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

## Tegnforklaring

### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

-  Gjennomføringsgrense
-  Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:
-  Forbudsgrense sjø

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Adkomstveg - nåværende

### *Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008*

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning

### *Matrikkelkart*

-  Grunneiendom
-  Grense  $\leq 10$  cm
-  Grense  $\leq 30$  cm
-  Grense  $\leq 500$  cm



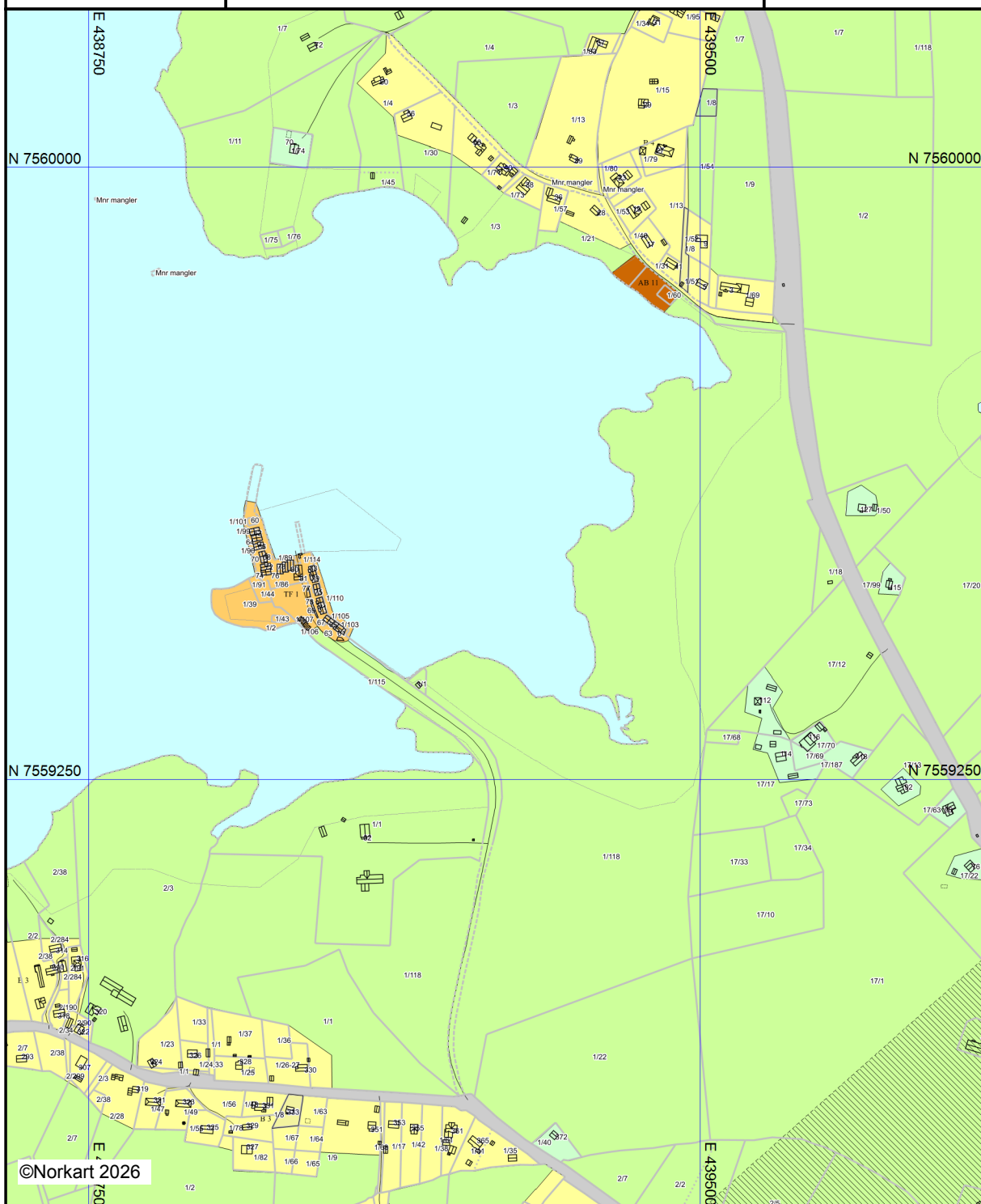
Vestvågøy kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 1/8  
Adresse: Haugveien 333  
Utskriftsdato: 04.02.2026  
Målestokk: 1:7500



UTM-33



## Tegnforklaring

### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

-  Gjennomføringsgrense
-  Gjennomføringsone - Krav om felles planeleg
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - fremtidig
-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt bolig-, fritids- og næringst
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Forbudsgrense sjø
-  Forbudsgrense vassdrag

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - fremtidig
-  Kommune(del)plan - påskrift

Kommune: 1860 Vestvågøy

Eiendom: 1860/1/8/0/0

## Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

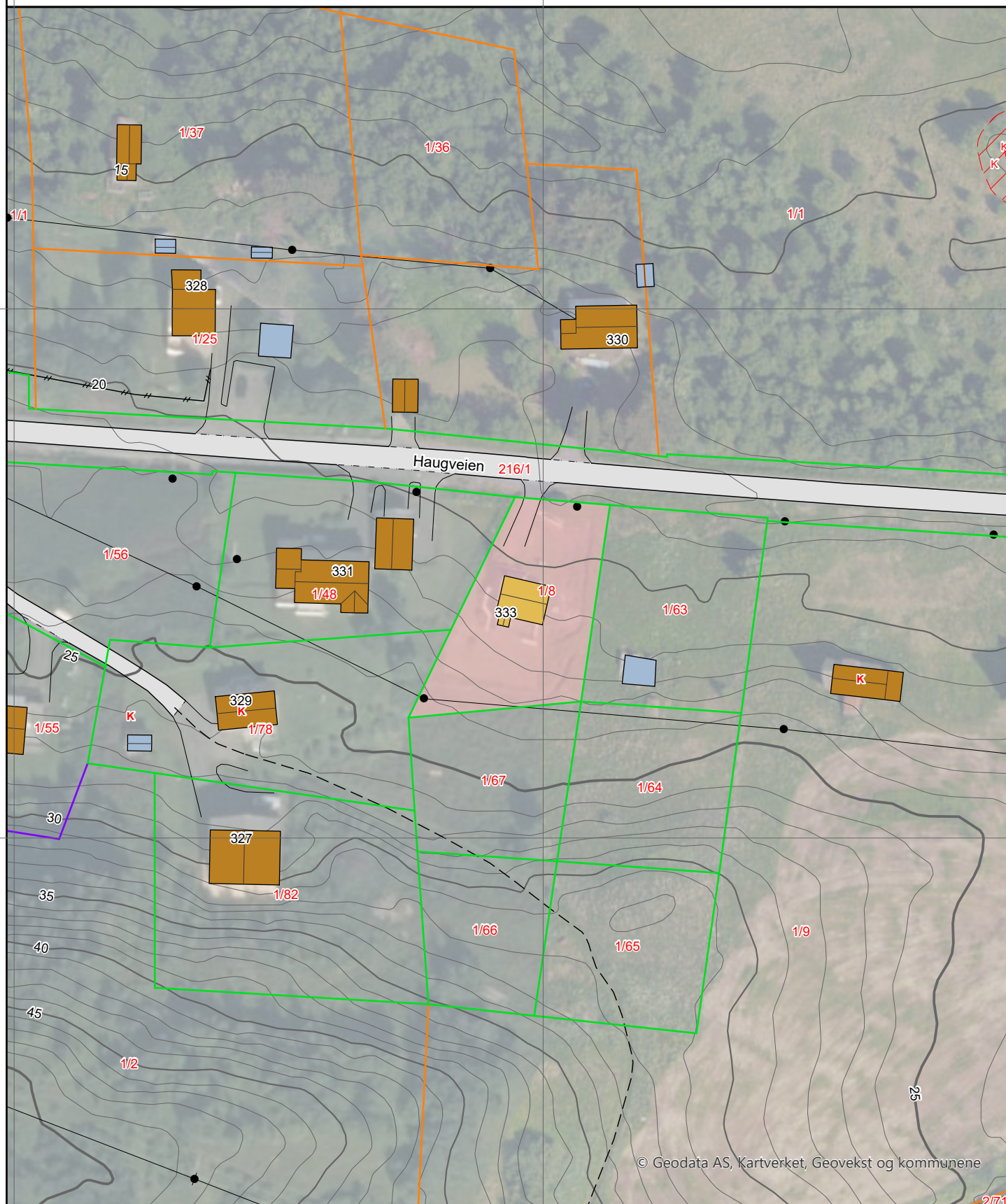
..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Dato: 4.2.2026



0 25 50 m

Kommune: 1860 Vestvågøy

Eiendom: 1860/1/8/0/0

## Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uvisst

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

— Fiktiv grenselinje

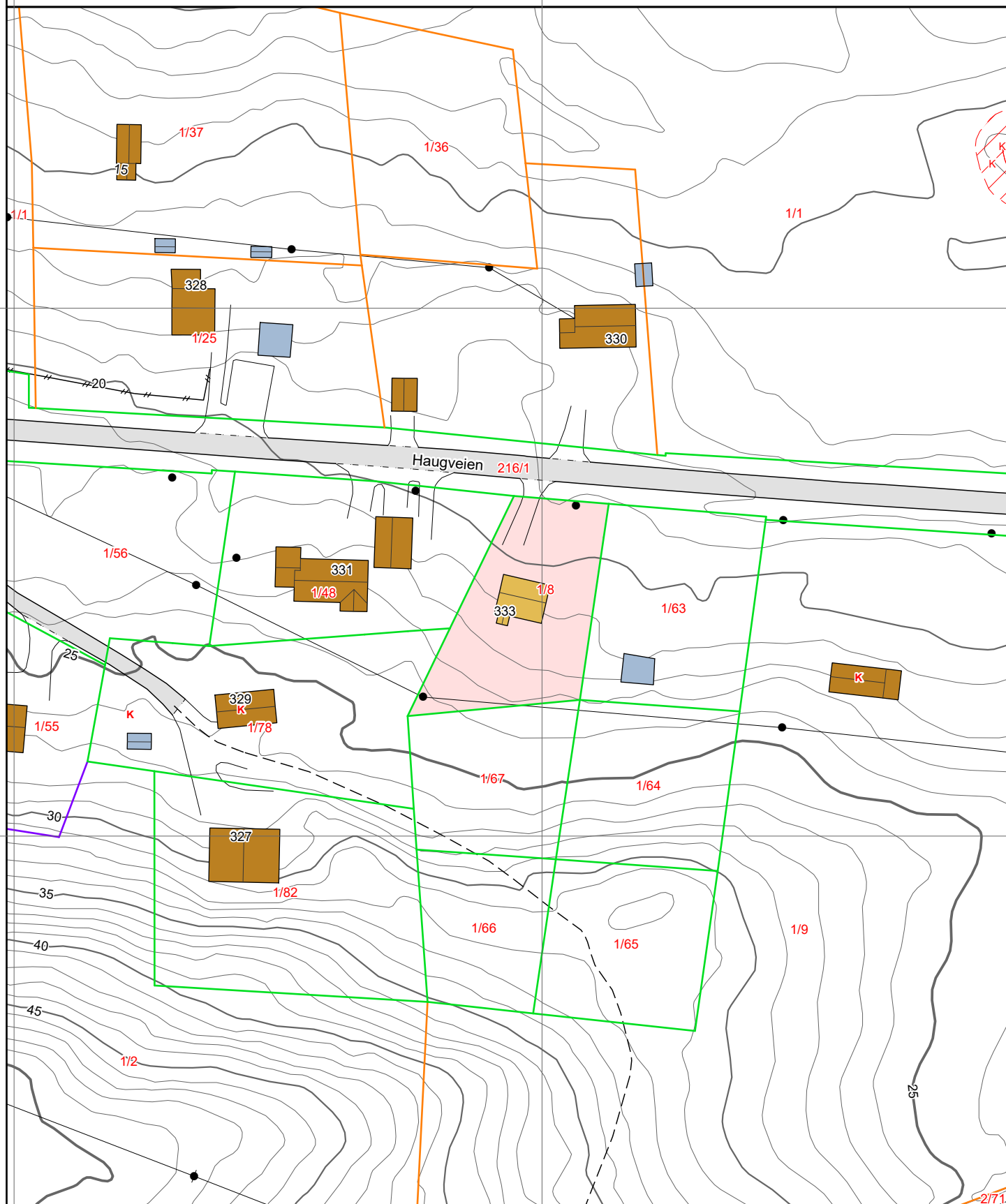
— Teigdelelinje

— Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 4.2.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

## Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

### Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

### Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpeskurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer