Reguleringsbestemmelser for
Detaljregulering for
ISHUSVIKA BOLIGPROSJEKT
TRÆNA KOMMUNE

Arealplan-ID: 2025004
Bestemmelser datert 09.04.26
Plankart datert 09.04.26
Planbeskrivelse datert 09.04.26

§1 FORMÅL

1.1 Detaljregulering omfatter del av gnr./bnr. 1/154, 1/157, 1/165, 1/172, 1/175, 1/195, 1/208, 1/287, 1/302, 1/306, 1/312, 1/364, 1/365, 1/366, 1/368, 1/407, 1/408, 1/434, 1/479.

1.2 Området er regulert til følgende formål (kart- og planforskriften av 01-07-2025):

a) Bebyggelse og anlegg
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse

b) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Kjøreveg
- Annen veggrunn – grøntareal
- Parkeringsplasser

c) Hensynssoner
- Sikringssone, Frisikt

§2 FELLESBESTEMMELSER

2.1

a) Adkomst, uteoppholdsarealer og bebyggelse skal utformes slik at tilgjengelighet ivaretas i samsvar med krav i den til enhver tid gjeldende Byggteknisk forskrift.
b) Situasjonsplan skal tegnes på ajourført kartgrunnlag utstedt av kommunen. Denne skal vise bebyggelsens plassering, parkering, uteoppholdsareal, adkomst mv.
c) Snøopplagring skal skje på egen tomt.
d) Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele planområdet. Dersom det fremkommer automatisk fredede kulturminner i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet, må arbeidet straks stanses og Nordland fylkeskommune varsles, jf. kulturminneloven § 8.2.
e) Rigg- og marksikringsplan skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse gis. Planen skal redegjøre for anleggstrafikk, trafikksikkerhet og nødvendige avbøtende tiltak.
f) For tiltak i umiddelbar nærhet til sjø og som ikke tåler oversvømmelse, skal gulvnivå ligge minimum på kote +3,5 (NN2000).

§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 <u>Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, BF1-BF3 (Kode 1111)</u>

a) I feltene BF1-BF3 skal det oppføres frittliggende småhusbebyggelse.
b) Hver boenhet skal ha 1 parkeringsplass og 2 sykkelparkeringsplasser.
c) Tillatt bebygd areal innenfor formålene er maksimalt %BYA = 25%.

d) Det kan bygges inntil 2 etasjer. Maksimal mønehøyde og gesimshøyde er henholdsvis 8,5 m og 6,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
e) Det tillates ikke fyllings- eller skjæringsutslag utenfor formålsgrense.

3.2 Boligbebyggelse – konsentrert boligbebyggelse, BK1-BK2 (Kode 1112)

a) I feltene BK1-BK2 skal det oppføres konsentrert småhusbebyggelse, og det tillates oppført inntil 14 boenheter samlet.
b) Hver boenhet skal ha tilgang til 0,8 parkeringsplass på formålet parkeringsplasser, f_P, og 2 sykkelparkeringsplasser innenfor BK-formålene.
c) Tillatt bebygd areal innenfor formålene er maksimalt %BYA = 50%.
d) I feltet BK1 kan bygges inntil 1 etasje og maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 6,0 og 4,0 meter. Møne- og gesimshøyde beregnes fra gjennomsnittlig planert terreng.
e) I feltet BK2 kan bygges inntil 2 etasjer og maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 9,0 og 7,0 meter. Møne- og gesimshøyde beregnes fra gjennomsnittlig planert terreng.
f) Hver boenhet skal ha et privat uteareal i direkte tilknytning til boenheten.
g) Det skal avsettes minimum 25 m² uteoppholdsareal (MUA) per boenhet. Inntil 15 m² kan etableres som takterrasse, balkong eller terrasse dersom tilgang til egnet leke- og oppholdsareal på bakkenivå er sikret.
h) Arealer og adkomst skal utformes slik at tilfredsstillende forhold for støy, trafikksikkerhet og miljøkvalitet oppnås.
i) Det skal opparbeides en lekeplass på minimum 150 m2. Lekeplassen skal være egnet for barn i alderen 2–5 år og minimum inneholde sandkasse, benk og noe fast dekke.
j) Områder ved boliginngangene skal utformes slik at små barn trygt kan bruke det som sitt viktigste lekeareal.
k) Renovasjonsanlegg kan plasseres utenfor byggegrense når dette er nødvendig for en funksjonell renovasjonsløsning og plasseringen ikke hindrer sikkerhet, fremkommelighet eller tekniske anlegg. Plasseringen forutsetter kommunens godkjenning.
l) Bebyggelse skal ha lik arkitektur, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialbruk og farger, og utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg, arkitektonisk tilfredsstillende og godt tilpasset eksisterende terreng.
m) Det tillates ikke fyllings- eller skjæringsutslag utenfor formålsgrense.

§4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg, o_KV1 og o_KV2 (Kode 2011)

a) o_KV1 og o_KV2 er offentlig veg.
b) Maks skråningsvinkel på fylling 1:2 eller slakere.
c) Skjæringer og fyllinger skal tilpasses eksisterende terreng.
d) Vegene skal opparbeides i henhold til plankart og gjeldende vegnormaler.

4.2 Annen veggrunn – grøntareal, o_AVG1 - o_AVG3 (Kode 2019)

a) o_AVG1, o_AVG2 og o_AVG3 er offentlig.
b) o_AVG1, o_AVG2 kan opparbeides som snuplass dersom dette er nødvendig for drift og adkomst.
c) Det er tillatt med avkjørsel.
d) Maks skråningsvinkel på fylling 1:2 eller slakere.

4.3 Parkeringsplasser, f_P (Kode 2082)

a) f_P er felles for BK1 og BK2.
b) 2 parkeringsplasser skal være tilpasset HC.
c) Det tillates etablert ladepunkt for elbil.
d) Maks skråningsvinkel på fylling 1:2 eller slakere.
e) Skjæringer og fyllinger skal tilpasses eksisterende terreng.

§5 SIKRINGSSONER

5.1 Frisikt, H140_1 (Kode H140)

a) Innenfor frisiktsone H140_1 skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over de tilstøtende vegers plan.

§6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

a) BK1 og BK2 kan bygges ut trinnvis.
b) Før brukstillatelse gis for nye boenheter innenfor BK1 og BK2, skal uteoppholdsarealer, lekeplass og adkomst være ferdigstilt.
c) Godkjent VA-plan skal foreligge før igangsettingstillatelse gis. Nødvendige tekniske anlegg skal være etablert, godkjent og satt i drift før brukstillatelse gis for BK1 og BK2.
d) Dersom det er behov for utbyggingsavtale mellom kommunen og tiltakshaver for feltene BK1 og BK2, skal denne være inngått før igangsettingstillatelse gis.

* * *

LandArk as, 09.04.2026