

Kommunedelplan for Andenes sentrum

PLANBESTEMMELSER

PlanID: 1871202305



Andøy
kommune

Kommunedelplan for Andenes sentrum

Planbestemmelser

Kommunedelplan for Andenes sentrum

PlanID 1871202305

Saksnummer 22/2821

Datert: 16.04.2025

Dato for siste revisjon: 15.01.2026 (endringer markert i rødt)

HØRINGSFORSLAG - andregangshøring

Innhold

1. Planens hensikt	4
2. Fellesbestemmelser for hele planområdet (§ 11-9)	4
2.1 Rettsvirkning	4
2.1.1 Forholdet mellom kommunedelplanen og kommuneplanens arealdel	4
2.1.2 Forholdet mellom kommunedelplanen og reguleringsplaner	4
2.2 Plankrav	5
2.2.1 Krav om detaljregulering	5
2.3 Utbyggingsavtaler	6
2.4 Teknisk infrastruktur	6
2.4.1 Overvann	6
2.4.2 Vann og avløp	7
2.4.3 Tekniske installasjoner og strømforsyning	7
2.5 Rekkefølgekrav	7
2.6 Funksjonskrav	8
2.6.1 Universell utforming	8
2.6.2 Parkering	8
2.6.3 Frikjøp av parkering	9
2.6.4 Skilt og reklame	10
2.7 Estetikk	10
2.8 Kulturminner	10
2.10 Risiko og sårbarhetsanalyse	11
2.9 Støy	11
2.9.1 Støyfølsom bebyggelse i gul støysone	11
2.9.2 Støyfølsom bebyggelse i rød støysone	11

2.9.3 Eksisterende boliger	12
2.9.4 Helsebygg	12
2.12 Miljøprogram	12
2.10 Håndtering av overskuddsmasser fra bygge- og gravearbeid.....	12
2.10.1 Massebudsjett og regnskap.....	12
2.10.2 Avfall fra bygge- og riveprosjekter	12
2.13.3 Forurensset grunn.....	13
2.124 Naturmangfold og miljøhensyn.....	13
2.11 Sikkerhet mot naturpåkjenning.....	13
2.14 Fylling i sjø	13
2.12 Barn og unges interesser i planleggingen.....	13
3. Bebyggelse og anlegg (§ 11-7 nr. 1).....	13
3.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt B1-B91, NÆ1-NÆ14, SF1-SF19, FO1, T1-T11)	13
3.1.1 Byggegrenser	13
3.1.2 Estetikk	14
3.1.3 Utnyttelsesgrad og byggehøyder	14
3.1.4 Leke-, aktivitet- og uteoppholdsareal	15
3.1.5 Arealer til minste uteoppholdsareal (MUA)	15
3.1.6 Lekeplass	16
3.1.7 Offentlige grøntareal/byrom som kan benyttes som nærlekeplass/MUA.....	17
3.1.8 Dokumentasjonskrav.....	17
3.1.9 Oppdeling av boenheter til hybler	18
3.2 Boligbebyggelse (B1-B91).....	18
3.3 Sentrumsformål (felt SF2, SF3, SF4, SF5, SF6, SF7, SF8, SF9, SF10, SF11, SF12, SF13, SF14, SF15, SF16, SF17, SF18, SF19).....	18
3.3.1 Utforming og kvalitet innenfor sentrumsformål	19
3.4 Offentlig eller privat tjenesteyting (felt T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10, T11)	20
3.5 Grav- og urnelund (GU1)	21
3.76 Næringsbebyggelse (felt NÆ1, NÆ2, NÆ3, NÆ4, NÆ5, NÆ6, NÆ7, NÆ8, NÆ9, NÆ10, NÆ11, NÆ12, NÆ13, NÆ14)	21
3.87 Forretning (felt FO1).....	23
3.98 Idrettsanlegg (felt IDR)	23
3.109 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg (felt ABA1, ABA2, ABA3, ABA4, ABA5, ABA6)	23
3.1110 Kombinerte hovedformål (felt KBA1, KBA2, KBA3, KBA4, KBA5, KBA6, KBA7, KBA8, KBA9, KBA10, KBA11, KBA12, KBA13, KBA14, KBA15, KBA16, KBA17, KBA18, KBA19, KBA20, KBA21, KBA22, KBA23, KBA24, KBA25, KBA26, KBA27, KBA28)	23
4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 11-7 nr. 2)	25

4.21 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt V, P1-P15, SK1-SK10, ST1-ST5, H, MO1-MO10)	25
4.21.1 Avkjørsler.....	25
4.21.2 Adkomst varelevering, renovasjon og nødetat	25
4.32 Vegformål (felt V)	25
4.32.1 Fortau	25
4.3 Parkering (P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15)	26
4.54 Samferdsel kombinert (SK1, SK2, SK3, SK4, SK5, SK6, SK7, SK8, SK9, SK10)	26
4.65 Torg/samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (ST1, ST2, ST3, ST4)	26
4.76 Havn (H).....	26
4.87 Molo (MO1, MO2, MO3, MO4, MO5, MO6, MO7, MO8, MO9, MO10)	26
5. Grønnstruktur (§ 11-7 nr. 3)	27
5.1 Fellesbestemmelser for grønnstruktur (felt FRI1-23, PA1, PA2)	27
5.2 Friområde (felt FRI1, FRI2, FR3, FRI4, FRI5, FRI6, FRI7, FRI8, FRI9, FRI10, FRI11, FRI12, FRI13, FRI14, FRI15, FRI16, FRI17, FRI18, FRI19, FRI20, FRI21, FRI22, FRI23)	27
4.9.2 5.3 Park (felt PA1 og PA2)	27
6. Landbruks-, natur- og friluftsmål (§ 11-7 nr. 5).....	27
6.1 Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNFR)	27
7. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (§11-7 nr. 6)	28
7.1 Farleder (FA).....	28
7.2 Havneområde i sjø (felt HOS1, HOS2, HOS3, HOS4, HOS5).....	28
7.3 Småbåthavn (felt SH1 og SH2).....	28
7.4 Friluftsområde (FV2)	28
58. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 11-8).....	28
58.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a).....	28
58.1.1 Hensynssone for støy fra fylkesvei (H210_1, og H220_1)	28
58.1.2 Midlertidig hensynssone for støy fra luftfart (H210_2 og H220_2)	29
58.1.3 Faresone for brann-/eksplosjonsfare (H350_1)	29
58.1.4 Faresone for forurensning i grunn (H390_1, H390_2, H390_3).....	29
58.1.5 Sikringssone høyderestriksjoner flyplass (H190).....	29
58.32 Særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone x, x)	31
58.32.1 Bevaring kulturmiljø (H570_1, H570_2, H570_3, H570_4, H570_5, H570_6, H570_7, H570_8)	31
58.32.2 Statlig sikret friluftsområde (H530)	32
58.32.3 Hensynssone naturmiljø (H520)	32
58.43 Båndlagte områder eller båndlegging i påvente av vedtak (§ 11-8 d) (sone x, x)	32
58.43.1 Båndlegging etter lov om kulturminne (H730_1, H730_2, H730_3).....	32

69. Bestemmelser til bestemmelsesområder	33
69.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #1)	33
Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene	33

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge rammer for utviklingen av et attraktivt kommunesenter. Planen skal legge til rette for en levende sentrumskerne med attraktive byrom og aktive fasader og muligheter for sosiale og kulturelle opplevelser, sammen med varehandel, ulike tjenestetilbud, boliger og arbeidsplasser. Kontakten mellom sentrum og havet skal forsterkes og grøntområder videreutvikles. Stedets historiske og kulturelle identitet skal vektlegges.

Planen skal legge tydelige rammer for de som vil bygge, og være et verktøy for en god og effektiv saksbehandling i plan- og byggesaker.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet (§ 11-9)

2.1 Rettsvirkning

- a) Kommunedelplanen for Andenes sentrum er hjemlet i plan- og bygningsloven § 11-1, 3. ledd, og bestemmelsene er hjemlet i § 11-8 - § 11-11.
- b) Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men gir føringer for rettslige og faglige vurderinger av plankart og bestemmelser.

2.1.1 Forholdet mellom kommunedelplanen og kommuneplanens arealdel

Kommunedelplanen skal ved motstrid gjelde foran kommuneplanens arealdel.

2.1.2 Forholdet mellom kommunedelplanen og reguleringsplaner

- a) Følgende områdeplan og detaljreguleringsplaner skal gjelde foran kommunedelplanen ved motstrid:
 - Detaljreguleringsplan for The Whale, PlanID 1871202001
 - Områdeplan Andenes havn, PlanID 1871201405
 - Detaljreguleringsplan for Kongshaugveien, PlanID 1871202005
 - Detaljreguleringsplan for Andenes Omsorgsbolig, PlanID 1871202203
 - RV82 Miljøgate/Storgata, PlanID 1871200902
 - Kystsoneplan for Andøy, PlanID 1871202201
- b) For andre, tidligere vedtatte bebyggelses- og reguleringsplaner hvor det ikke er i samsvar med arealformål, gjelder kommunedelplanen foran.
- c) Følgende reguleringsplaner oppheves i sin helhet ved vedtak av kommunedelplanen:
 - Reguleringsplan for Sandstrand, Andenes (planid: 1871197703)

- Reguleringsplan for Stranda vest (planid: 1871197501)
- Reguleringsplan for kvartalet Bernhoffsgate/Fr. Nansensgt./Strandgata/Vesterveien (planid: 1871197804)
- Andenes havn – vest (planid: 1871198306)
- Reguleringsplan for Andenes sentrum nord (planid: 1871198502)
- Reguleringsplan for Gnr. 48, bnr. 96, 97, 99, 115, 125, 313 og 275 ved Storgata i Andenes sentrum (planid: 1871200601)
- Kanalgården (planid: 1871201401)
- Reguleringsplan for Andenes havn (planid: 1871200901)

2.2 Plankrav

2.2.1 Krav om detaljregulering

- Kommunedelplanen gir, der ikke annet er angitt, direkte gjennomføringshjemmel dersom omsøkt byggetiltak ligger innenfor de gitte rammene, og ellers er i tråd med gjeldende lover og forskrifter.
- For følgende områder skal det foreligge felles reguleringsplan som omfatter alle områdene nevnt i hvert strekpunkt, før det tillates ny bebyggelse eller større bruksendringer innenfor områdene:
 - KBA4
 - KBA8
 - KBA11
 - SF6, SF7, SF9, PA1, ST2, ST1
 - NÆ13, NÆ14 og FRI16. Krav om detaljregulering utløses dersom NÆ14 skal tas i bruk.
- Punkt b gjelder ikke tiltak etter pbl § 20-5 på eksisterende bygningsmasse.
- Ny bebyggelse og vesentlige terrenginngrep innenfor SF4 og KBA10 kan ikke tillates før det foreligger detaljreguleringsplan. Reguleringsplanen skal avklare og ivareta hensynet til automatisk fredete kulturminner og kulturmiljøet de er en del av. Mindre tiltak etter pbl. §§ 20-4 og 20-5 kan tillates uten detaljreguleringsplan dersom alle følgende vilkår er oppfylt:
 - Samlet bebygd areal (BYA) på eiendommen etter tiltaket ikke overstiger 45 %,
 - tiltaket ikke medfører inngrep i automatisk fredete kulturminner,
 - tiltaket ikke endrer bygningens hovedvolum, høyde eller plassering,
 - tiltaket forelegges Nordland fylkeskommune for uttalelse før vedtak.
- Gang/sykkelveger, fortau og mindre samferdselstiltak kan bygges uten reguleringsplan der det ligger til rette for det, og der tiltaket utformes i tråd med Statens vegvesens håndbok N100 og til enhver tid gjeldende gatebruksplan for Andenes.
- Det skal videre utarbeides reguleringsplan for større bygge- og anleggsarbeider og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jf. pbl §12-1.

Retningslinjer

Det ligger til rette for samferdselstiltak uten reguleringsplan når tiltaket ikke kommer i konflikt med vesentlige andre interesser, kan løses på kommunal eiendom og en reguleringsplanprosess ikke ville bidratt med å gjøre ytterligere avklaringer.

Med større bruksendring menes endring av bruk eller funksjon av eksisterende bebyggelse som medfører vesentlige fysiske endringer av byggverket eller som vesentlig påvirker omgivelser, som endring av trafikkforhold, parkering, uteoppholdsareal eller teknisk infrastruktur.

2.3 Utbyggingsavtaler

- a) Ved fremtidige reguleringsplaner innenfor planområdet skal bruk av utbyggingsavtale vurderes. Utbyggingsavtalen kan omhandle tiltak og forhold som er nødvendig for gjennomføring av planvedtak. Dette kan omfatte tiltak og forhold både innenfor og utenfor planområdets begrensning.
- b) Andøy kommunes forventning til inngåelse av utbyggingsavtale gjelder når én eller flere av følgende forutsetninger om avtaleinngåelse er til stede:
- Der utbygging i henhold til vedtatt arealplan forutsetter bygging **eller tilpasning** av offentlige anlegg, skal utbyggingsavtale inngås før igangsettingstillatelse gis.

~~Utbyggingsavtale forutsettes inngått før igangsettingstillatelse gis, der utbygging i henhold til vedtatt arealplan (kommuneplanens arealdel, kommunedelplan eller reguleringsplan) med tilhørende bestemmelser også forutsetter bygging eller tilpasning av offentlige anlegg/tiltak og/eller tilpasning til slike anlegg.~~

Offentlige anlegg ~~menes alle anlegg/tiltak som er vist som~~ **omfatter** offentlig regulerte formål i arealplanen eller som følger av bestemmelser til planen, inklusive rekkefølgebestemmelser. Det kan være offentlige trafikkanlegg, herunder parkeringsanlegg, gater, gang- og sykkelveger, trafiksikkerhetstiltak, og offentlige friområder, turveger og anlegg for lek, idrett og friluftsliv. Det omfatter også ledninger for vann, avløp, overvann, fjernvarme og lignende.

- Der det fra kommunens side er ønskelig å regulere antallet boliger i et område, største og minste boligstørrelse eller å stille krav til bygningens utforming.
- Ved etablering av 6 boenheter eller flere skal behovet for kommunale boenheter vurderes. Der dette er aktuelt kan det gjennom utbyggingsavtale avklares fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene til markedspris jf. pbl § 17-3. Alle detaljreguleringer som omfatter utbygging av boenheter skal bidra til gjennomføring av kommunens boligsosiale handlingsplan og målsetninger om å utjevne sosiale forskjeller.

2.4 Teknisk infrastruktur

2.4.1 Overvann

- a) Overvann skal i størst mulig grad håndteres på egen eiendom. Andel av tette flater søkes minimalisert. Direkte avrenning av overvann til kommunalt nett er ikke tillatt.
- b) I alle reguleringsplaner skal det redegjøres for håndteringen av overflatevann. Tiltak for å begrense og forsinke avrenningen av overvann skal benyttes og være et positivt element, samt en ressurs for nærmiljøet, som f.eks. regnbed, vannspeil og vannrenner. Overvannshåndtering og vegetasjon skal inngå som del av illustrasjonsplaner og utomhusplaner.
- c) **Langs offentlig veg skal det sikres tilstrekkelig areal til snøopplag. Areal til snøopplag sikres gjennom den enkelte reguleringsplan, på grunnlag av forventede snømengder.**
- d) Det skal avsettes tilstrekkelig areal slik at alt overvann innenfor planområdet håndteres i henhold til tre-trinnsstrategien:
1. Avrenning fra mindre nedbør skal fortrinnsvis håndteres åpent og lokalt på egen tomt gjennom infiltrasjon og fordampning, og gjennomgå rensing ved behov, samt utnyttes som ressurs eller som et estetisk element.

2. Avrenning fra store nedbørmengder opp til 20 års gjentakintervall skal fordrøyes lokalt på en slik måte at det ikke medfører ulemper på kommunalt avløpssystem eller økt flomfare.
 3. Avrenning fra ekstrem nedbør med 200 års gjentakintervall skal sikres trygg avledning slik at det oppstår minimal skade ved flomveier. Eksempler på flomveier er ubebygde traseer i terrenget, veigrøfter, parkeringsplasser og gater med liten trafikk.
- e) Ved beregning av overvannsmengder skal siste anslag på klimafaktor benyttes.
 - f) Temaplan for overvann skal benyttes. For områdene fremhevet i temakart 4_fare fra overvann, må det gjøres tiltak for å hindre skade fra overvann i forbindelse med søknadspliktige tiltak.

2.4.2 Vann og avløp

- a) Tilknytning til og bruk av offentlig vann og avløpsanlegg skal følge Standard abonnementsvilkår for vann og avløp. Abonnementsvilkårene omfatter private vann- og avløpsanlegg tilknyttet offentlige vann- og avløpsanlegg.
- ~~b) Det kan ikke gis tillatelse til ny, søknadspliktig bebyggelse før det er dokumentert at tilstrekkelig brannvannsdekning for redning og sløkking er sikret.~~
- c) I alle reguleringsplaner må det redegjøres for vannbehovet for tiltaket gjennom planarbeidet. Reguleringsplaner skal inkludere en helhetlig kartlegging og vurdering av vann- og avløpssituasjonen. Tekniske planer for vannforsyning og avløpsløsning må være godkjent av Andøy kommune før førstegangshøring av planen.

2.4.3 Tekniske installasjoner og strømforsyning

- a) Vedlikehold, fjerning og nyetablering av navigasjonsinstallasjoner innenfor planområdet er tillatt, jf. pbl. § 1-8, 4.ledd og § 11-11 nr. 4.
- b) Nødvendige anlegg for strømforsyning, herunder kabler og tilhørende installasjoner, kan etableres innenfor planområdet.

2.5 Rekkefølgekrav

- a) For alle større tiltak skal teknisk infrastruktur og grøntstruktur, som blant annet fortau, lekeareal, uteoppholdsareal og vann og avløp være etablert før det tildeles ferdigattest. Rekkefølgekravene kan sikres etablert med utbyggingsavtaler.
- b) Rekkefølgekravene listet opp under gjelder i tillegg til kravene ovenfor, rekkefølgekravene er for særskilte arealformål i kommunedelplanen:
 - ~~• Før det gis ferdigattest for SF6 og SF7 skal ST1, ST2 og PA1 være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan og det skal opparbeides fortau langs Hamnegata på nordsiden av veien, fra krysset ved Salbergsgate til ST3.~~
 - Før det gis ferdigattest for SF6 skal PA1 og ST1b være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan og det skal være ferdig opparbeidet fortau langs nordsiden av Hamnegata forbi SF6 og PA1.
 - Før det gis ferdigattest for SF7 skal ST2 og ST1c være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan og det skal være ferdig opparbeidet fortau langs nordsiden av Hamnegata forbi SF7 og ST2.
 - Før det gis ferdigattest for KBA4 skal det opparbeides fortau langs Hamnegata på nordsiden av veien, fra NÆ12 til vestenden av KBA4.
 - Før det gis ferdigattest for KBA8 skal det opparbeides bystrand for allmennheten på friområdet i vest og gangforbindelse mellom P5 og SK9.

- Før det gis ferdigattest til tiltak omfattet av pbl §20-1 bokstav a, innenfor T9 og NÆ14 skal det være opparbeidet fortau langs Kongshaugveien i tråd med Detaljreguleringsplan for Kongshaugveien, PlanID 1871202005.
- Før det gis ferdigattest til NÆ14 skal uteoppholdsarealet øst for området være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.
- Før det gis tillatelse til utfylling av KBA11 skal 80% av SF6, SF7 og KBA8 være utbygd.
- Før det gis ferdigattest til ny bebyggelse på T5 skal parkeringsarealet på P7 være opparbeidet og oppmerket.

2.6 Funksjonskrav

Planområdet er inndelt i fire soner (sone 1, 2a, 2b og 3), som det refereres til i flere av bestemmelsene knyttet til funksjonskrav. Sonene er vist i temaplan_1 for soneinndeling og siktlinjer.

2.6.1 Universell utforming

- a) For boligprosjekter med over 6 boenheter skal behovet for kommunale boenheter og behov for boenheter tilgjengelige for personer med nedsatt funksjonsevne vurderes i samråd med kommunen.
- b) Reguleringsplaner skal redegjøre for universell utforming både innenfor planområdet og i sammenhengen til omgivelsene.

Retningslinje

Råd for personer med funksjonsnedsettelse er høringsinstans i alle plansaker.

2.6.2 Parkering

- a) Det skal i alle plan-, bygge-, og delesaker avsettes plass for biler og sykler i samsvar med krav gitt i tabellene under. Ved beregning av antall plasser skal det alltid rundes av oppover til nærmeste hele plass. Plass skal avsettes på egen grunn eller det må dokumenteres parkeringsrett i fellesanlegg som etableres innenfor tilfredsstillende avstand fra tiltaket.
- b) Kravene om parkering trer i kraft ved bruksendring, ny bebyggelse og tiltak på eksisterende bebyggelse som øker antall boenheter eller BRA næringsareal. Kravene gjelder ikke for mindre tiltak på eksisterende bygningsmasse.
- c) Tabellen angir minimumskrav til antall biloppstillingsplasser til boligformål.

Type bebyggelse	Beregningsgrunnlag	Sone 1	Sone 2a og b	Sone 3
Småhus (enebolig, to- til firemannsbolig, rekkehus og kjedehus)	Boenhet	1	1,25	1,5
Boligkompleks med leilighet under 50 45 kvm	Boenhet	0,5	0,8	1
Boligkompleks med leilighet over 50 45 kvm	Boenhet	1	1,2	1,5

- d) Tabellen angir minimumskrav til antall biloppstillingsplasser og sykkelparkeringsplasser til næringsformål og tjenesteyting.

Type bebyggelse	Beregningsgrunnlag	Bil	Sykkkel
Forretning / handel / tjenesteyting	100 m2 BRA	1	0,5
Kontor	100 m2 BRA	1	1
Hotell	Per rom	0,3	0,2
Overnattingssted	Per rom	0,5	0,2
Småbåthavn	Per båtplass	0,3	
Idrettsanlegg	100 m2 BRA	0,5	0,5
Barnehager	Per årsverk	1	1
Undervisningsinstitusjoner	Per årsverk	1	3

- e) Statens Vegvesen håndbok N100 skal legges til grunn for utforming og dimensjonering av parkeringsplasser.
- ~~f) Parkering for andre motorkjøretøy regnes for å være dekket innenfor areal avsatt til bilparkering. Areal for varelevering og renovasjon kommer i tillegg.~~
- g) I tilfeller der det etableres bygning for parkeringsformål sammen med annet utbyggingsformål tillates det ikke etablert parkering i den delen av 1. etasje som vender seg mot **V1, V2, ST4 og SK10a Tøre Hundsgate, Sjøgata, Miljøgata, Richard Withs gate og Johan Hjorts gate**. Parkering i 1. etasje som vender seg mot Hamnegata skal begrenses for å sikre et attraktivt gateløp og god kontakt med sjøfronten for fotgjengere. Dette må samtidig vurderes opp mot behovet for parkeringsløsninger i nye prosjekter.
- h) Ved fortetting og nye utbyggingsområder skal det vurderes felles parkeringsanlegg.
- ~~i) Parkeringsplasser for bil og sykkel skal fremkomme på utomhusplan ved innsending av byggesøknad.~~
- j) Overflateparkering >500 kvm skal beplantes. Dette skal fremgå av utomhusplan.
- k) Det skal legges til rette for offentlig og privat sykkelparkering innenfor sone 1 og sone 2. Parkeringsplassene for sykkel skal ligge så tett opp til hovedinngangene som mulig. Syklene skal kunne låses til en fast innretning.
- l) For boliger med felles parkeringsanlegg skal det etableres minimum 2 sykkelparkeringsplasser per boenhet.
- m) For parkeringsplasser/parkeringsanlegg i forbindelse med næringsbebyggelse og tjenesteyting skal det avsettes parkeringsplasser til forflytningshemmede. Disse skal utgjøre minimum 2 prosent av det totale antallet parkeringsplasser, minimum ~~1~~ 2 plasser.
- n) I felles parkeringsanlegg for 8 boliger eller mer, skal minimum 10% av parkeringsplassene, minimum 1 plass, avsettes som HC parkering.
- o) I nye reguleringsplaner hvor det etableres parkeringsanlegg med 8 parkeringsplasser eller mer, skal minimum 50 prosent av plassene utstyres med lademulighet for elbil. Det skal være lagt trekkerør for ladekabel fra hovedtavle/sikringskap til egnet ladested.

2.6.3 Frikjøp av parkering

- a) Iht. plan- og bygningsloven § 28-7 kan kommunen samtykke i at det i stedet for parkeringsplasser på egen grunn eller på felles areal blir innbetalt et beløp for bygging av offentlige parkeringsanlegg. Frikjøpsordningen gjelder kun parkeringsplasser for bil. Ordningen gjelder ikke

for el-bil og HC-parkering. For hver manglende bilparkeringsplass skal det innbetales et beløp etter gjeldende satser vedtatt i kommunens gebyrregulativ.

- b) Ved et frikjøp må utbygger kunne vise hvordan parkering skal kunne løses på en hensiktsmessig måte.
- c) Tiltakshaver som ønsker å benytte seg av denne ordningen må levere erklæring om at planens bestemmelser om frikjøp aksepteres. Erklæringen skal være vilkår for godkjenning av byggeplaner. Det skal ikke gis tillatelse før innbetaling til kommunalt fond er foretatt. ~~Innbetalte beløp kan bare benyttes til opparbeiding av offentlige parkeringsanlegg Jf. pbl § 28-7, tredje ledd.~~

2.6.4 Skilt og reklame

- a) Det tillates ikke tildekking av vindusflater på gatenivå med skilt og øvrig reklame. Med tildekking menes at mer enn 30% av vindusflaten har folie eller liknende som hindrer innsyn.
- b) ~~Skilt og reklameinnretninger skal utføres slik at de tar hensyn til bygninger og områdets karakter. Frittstående reklame, flagg og vimpler tillates ikke dersom plasseringen er til hinder for ferdsel.~~
- c) ~~Skilt og reklame tillates bare i sone 1 og sone 2.~~

2.7 Estetikk

- a) Kommunen skal ved sin behandling av byggetillatelser og/eller reguleringsplaner påse at områder og bebyggelse får en god estetisk utforming og tar hensyn til eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur, terreng, vegetasjon og tilgrensende bebyggelse når det gjelder plassering, form, utnyttelsesgrad, volum, takform, møneretning, material- og fargevalg.
- b) Naturlige terrengformasjoner skal ivaretas. Alle tiltak skal ha god terrengtilpasning, og områder som blir berørt av anleggsarbeid, skal revegeteres med stedegne arter.

2.8 Kulturminner

- a) 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.»

- b) Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Melding om funn skal straks sendes overordnet kulturminnemyndigheter, jf. lov om kulturminne § 8, annet ledd.
- c) ~~Da ikke alle kulturminner er kjente og utstrekningen av kjente kulturminner ikke nødvendigvis er kartfestet, må fylkeskommunen få tilsendt planlagte tiltak som ligger i nær tilknytning til hensynssonene knyttet til kulturminner.~~
Alle kulturminner er ikke kjent. Ingen utbyggingsområder er avklart i forhold til automatisk fredete kulturminner, uten at dette fremgår eksplisitt. For hvert område og i hver enkelt sak må tiltaket forelegges kulturminnemyndighetene for vurdering om og på hvilken måte tiltaket kan gjennomføres.

- d) Ved tiltak som omfatter sjøareal skal ~~Tromsø museum~~ Norges arktiske universitetsmuseum varsles for vurdering av behov for ~~arkeologisk~~ marinarkeologisk registrering.

~~2.10 Risiko og sårbarhetsanalyse~~

- a) ~~Ved utarbeidelse av reguleringsplaner eller større utbyggingstiltak skal det gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse. ROS-analyser skal baseres på metode gitt i til enhver tid gjeldende veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.~~
- b) ~~Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone med tilhørende bestemmelser for å avklare forhold, herunder forbud som er nødvendig for å avverge skade eller tap.~~

2.9 Støy

- a) Retningslinjene i T-1442/2021 «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» skal legges til grunn ved planlegging og oppføring av støyfølsom bebyggelse.
- b) Støy skal utredes i henhold til anbefalingene i T-1442 ved planlegging av og søknad om ny støyømfintlig bebyggelse, støyende anlegg eller virksomhet.
- c) ~~Grenseverdier for støy i retningslinje T-1442 skal legges til grunn.~~

2.9.1 Støyfølsom bebyggelse i gul støysone

Innenfor gul støysone kan det tillates ny støyfølsom bebyggelse under følgende forutsetninger:

- a) Støyfaglig utredning skal foreligge ved reguleringsforslag eller rammesøknad. Utredningen skal inkludere refleksjonsstøy og støy fra utendørs kilder. Der flere støykilder overlapper skal det gjøres en vurdering av samlet støybelastning. Nødvendige avbøtende tiltak skal fastsettes i reguleringsplan eller rammetillatelse.
- b) Stille del av uteoppholdsareal skal tilfredsstillende grenseverdiene i T-1442/2021, tabell 2, med unntak av støy fra luftfart. Der skjerming mot flystøy ikke er mulig, skal det kompenseres med kvalitetshevede tiltak som for eksempel gode solforhold og skjerming mot vind.
- c) Stille side/dempet fasade:
- Minst ett soverom per boenhet skal plasseres med åpningsbart vindu mot stille side.
 - Ved flystøy kan dempet fasade erstatte stille side, forutsatt at løsningen har høy kvalitet og vurderes i forhold til arkitektur, stedstilpasning og inneklima.
 - Ulempen ved manglende stille side skal kompenseres med forhold som tilgang til sol og lys, utsikt, gode uteoppholdsarealer, fellesarealer innendørs eller andre faktorer som fremmer trivsel og helse.

2.9.2 Støyfølsom bebyggelse i rød støysone

Ny støyfølsom bebyggelse skal i utgangspunktet ikke tillates. Unntak kan vurderes i prioriterte sentrums- og fortettingsområder (sone 1 og 2) dersom følgende krav oppfylles, i tillegg til kravene i 2.9.1:

- a) Detaljregulering kreves, med støyfaglig utredning som dokumenterer at krav til innendørs lydnivå, stille side/dempet fasade og uteoppholdsareal oppfylles.
- b) Bruksendring av eksisterende bebyggelse til støyfølsomt formål innenfor rød støysone kan tillates innenfor sone 1 og 2 uten reguleringsplan, dersom støyutredning viser at kravene kan tilfredsstilles.

- c) Minst halvparten av rom for støyfølsom bruk per boenhet skal plasseres med åpningsbart vindu mot stille side/dempet fasade.
- d) Det tillates ikke ny støyfølsom bebyggelse i rød støysone fra flystøy.

2.9.3 Eksisterende boliger

Gjenoppbygging etter brann/skade av eksisterende boliger tillates innenfor rød og gul støysone, forutsatt at antall boenheter ikke økes og innendørs støykrav oppfylles.

2.9.4 Helsebygg

- a) I helsebygg for langtidsopphold skal alle beboerrom ha åpningsbart vindu mot stille side.
- b) Ved flystøy kan det, unntaksvis, tillates at beboerrom etableres ensidig mot dempet fasade. I disse tilfellene skal det legges vekt på høy kvalitet ved utforming av avbøtende, støydempende tiltak.

~~2.12 Miljøprogram~~

- ~~a) For alle reguleringsplaner skal det utarbeides miljøprogram.~~
- ~~b) For større byggesaker skal byggesaksbehandler vurdere behov for at tiltakshaver utarbeider miljøprogram.~~
- ~~c) Oppfølging av miljøprogram gjøres gjennom miljøoppfølgingsplan(er) som beskriver de detaljerte tiltakene gjennom prosjektets fase, fra regulering/prosjektering til drift og vedlikehold.~~
- ~~d) Miljøprogram og miljøoppfølgingsplan skal utarbeides etter NS3466 – Miljøprogram og miljøoppfølgingsplan for ytre miljø. Omfanget av dokumentasjonen må tilpasses planen eller prosjektets størrelse og kompleksitet.~~

2.10 Håndtering av overskuddsmasser fra bygge- og gravearbeid

- ~~a) For håndtering av overskuddsmasser fra bygge- og gravearbeid vises det til forurensningsforskriften og avfallsforskriften.~~
- b) Overskuddsmasser som inneholder fremmede arter, skal håndteres i henhold til enhver tid gjeldende handlingsplan mot fremmede skadelige arter i Nordland. I søknad om tiltak som innebærer terrenginngrep i områder med fremmede arter skal det dokumenteres hvordan massene skal håndteres, jf. forskrift om fremmede organismer §18.

2.10.1 Massebudsjett og regnskap

- a) Ved uttak av faste masser på mer enn 150 m³, skal det forelegges massebudsjett i forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse. Massebudsjett skal dokumentere uttak, disponering og deponering av massene.
- b) Masseregnskap skal forelegges kommunen før det gis ferdigattest til tiltaket.

2.10.2 Avfall fra bygge- og riveprosjekter

- ~~a) For avfall fra bygge- og riveprosjekt vises det til enhver tid gjeldende byggt teknisk forskrift og forurensningsforskrift.~~
- b) Avfall fra riving skal vurderes gjenbrukt, i henhold til tek17 §9.7. Vurdering skal vedlegges søknad om riving.

2.13.3 Forurensset grunn

- a) ~~Dersom det oppdages forurensning i grunn eller mistanke om slik forurensning etter at terrenginngrepet er igangsatt, skal alt arbeid som kan utløse spredningsfare straks stanses. Tiltakshaver plikter da å gjennomføre undersøkelser i henhold til forurensningsforskriften. Dersom undersøkelsene viser at grunnen er forurensset, inntreer pliktene etter forurensningsforskriften.~~
- b) ~~Plikten til å stanse arbeidet gjelder ikke tiltak som er nødvendig for å redusere eller stanse forurensning eller fare for dette.~~

2.124 Naturmangfold og miljøhensyn

- a) ~~Ved all planlegging er det et overordna mål å bevare og styrke verdier knyttet til naturmangfold, jf. naturmangfoldlovens § 7.~~
- b) ~~Kommunen skal for alle detaljreguleringsplaner og byggesaker vurdere planen/tiltaket i tråd med naturmangfoldlovens §8-12.~~

2.11 Sikkerhet mot naturpåkjenning

- a) Av hensyn til havnivåstigning og stormflo fastsettes følgende byggehøyde for overflate gulv i områder utsatt for havnivåstigning og stormflo: +3,5 m over NN2000.

2.14 Fylling i sjø

~~Utfyllinger i sjø krever tillatelse fra Statsforvalteren etter forurensningsloven.~~

2.12 Barn og unges interesser i planleggingen

- a) ~~Barn og unges interesser skal synliggjøres i planleggingen. Det vises til rikspolitiske retningslinjer om barn og unges interesser i planleggingen og temaveileder om barn og unge i plan- og byggesak.~~
- b) ~~Ved søknad om dispensasjon skal konsekvensene for barn og unge tilegnes særskilt vekt.~~

Ungdomsrådet er høringspart i alle plansaker.

3. Bebyggelse og anlegg (§ 11-7 nr. 1)

3.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt B1-B91, NÆ1-NÆ14, SF1-SF19, FO1, T1-T11)

3.1.1 Byggegrenser

- a) Kvartalsstrukturen skal ivaretas. All bebyggelse skal generelt plasseres i byggelinje mot fortau, eller følge fasaderekkens overordnede plassering. ~~Unntak kan være dersom det er særskilte årsaker til å løse arealbruken på annen måte, eksempelvis ved etablering av mindre plassdannelser/ gårdsrom langs eller i kvartal (inntegnes på reguleringsplan/utomhusplan/ situasjonsplan).~~
- b) Bebyggelsen skal ligge minst 7 m fra senterlinje kommunal vei.
- c) I sone 1 kan avvik fra kravet om 7 m byggegrense fra kommunal vei/gate tillates der det etableres offentlig uteoppholdsareal som torg/plass/sentrumsgate ~~eller der det er en eksisterende, naturlig byggelinje mot fortau.~~

- d) ~~For ny bebyggelse/tilbygg i vegkryss skal siktlinjer fra veg tegnes inn i utomhusplan og definere byggegrensen. Innenfor frisiktsonen tillates ikke sikthindrende elementer høyere enn 0,5 meter over kjørebane.~~ Siktlinjer fra avkjørsler skal utformes i henhold til Statens vegvesens håndbok V121 «Geometrisk utforming av veg- og gatekryss». ~~Innenfor frisiktsonen tillates ikke sikthindrende elementer over 0,5 m.~~
- e) Byggegrense mot fylkesveg skal være i henhold til gjeldende Rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveg i Nordland.
- f) Der byggegrense er tegnet inn i plankart gjelder dette for ny bebyggelse. Det kan gjøres tiltak på eksisterende bebyggelse utenfor byggegrensen så lenge det ikke endrer fotavtrykk.
- g) Der annet ikke er oppgitt i bestemmelser eller plankart gjelder formålsgrense som byggegrense.
- h) For områder med krav om reguleringsplan skal byggegrenser fastsettes i reguleringsplanen, og denne vil da gjelde fremfor byggegrensen satt i denne kommunedelplanen.
- i) ~~For nye tiltak skal avstand til offentlig ledningsnett følge standard abonnementsvilkår for vann og avløp.~~
- j) Takutspring som grenser til fortau tillates ikke lavere enn 3 m over bakken.

3.1.2 Estetikk

- a) ~~Alle tiltak skal plasseres og utformes slik at det oppnås gode arkitektoniske helhetsvirkninger i forhold til omgivelsene, jf. Pbl §§ 29-1 og 29-2.~~
- b) For nye tiltak omfattet av pbl § 20-1 innenfor sone 1 og 2, skal det benyttes arkitekt og/eller landskapsarkitekt for prosjektering av bebyggelse og uterom. Dette gjelder ikke tiltakene som faller under pbl §20-4 og §20-5.
- c) For tiltak innenfor sone 1 og 2 skal det redegjøres for hvordan Andøy kommunes til enhver tid gjeldende estetiske veileder og fargepalett er brukt.
- d) Ramper og anlegg for universell utforming skal fremstå som helhetlige løsninger. Solide løsninger og materialer skal benyttes. Det skal etterstrebtes løsninger langsetter fasadene, der det er mulig.

3.1.3 Utnyttelsesgrad og byggehøyder

For planområdet gjelder følgende utnyttelsesgrad og høyde med mindre det er oppgitt andre tall under arealformål og hensynssone:

	Sone 1	Sone 2a	Sone 2b	Sone 3
BYA - enebolig	50% BYA	50% BYA	50% BYA	50% BYA
BYA - flermannsbolig/ bolig kombinert med næring/næring	75% BYA	60% BYA	60% BYA	50% BYA
Byggehøyde	Det tillates mønehøyde inntil 14 m og gesimshøyde inntil 12 m over	Det tillates mønehøyde inntil 14 m og gesimshøyde inntil 12 m over	Det tillates mønehøyde inntil 13 m og gesimshøyde inntil 11,4 m	Det tillates mønehøyde inntil 9 m og mønehøyde inntil 8 m over

	gjennomsnittlig planert terreng. Ved bruk av flate tak tillates gesimshøyde på 14 meter. Det tillates oppbygg for teknisk rom og heissjakt som oversiger de nevnte maksimalhøyder. Det tillates mønehøyde inntil 13 m og gesimshøyde inntil 11,4 m over gjennomsnittlig planert terreng.	gjennomsnittlig planert terreng. Ved bruk av flate tak tillates gesimshøyde på 14 meter. Det tillates oppbygg for teknisk rom og heissjakt som oversiger de nevnte maksimalhøyder.	over gjennomsnittlig planert terreng. Flere områder innenfor denne sonen har egne høydebegrensninger, se bestemmelser til arealformål.	gjennomsnittlig planert terreng, iht. pbl 29-4.
--	--	---	---	---

Retningslinje

For områder som detaljreguleres kan bestemmelse om utnyttelsesgrad og byggehøyde leses som retningsgivende.

3.1.4 Leke-, aktivitet- og uteoppholdsareal

- Alle reguleringsplaner skal fastsette arealkrav til minste uteoppholdsareal (MUA).
- Kvalitet, plassering og funksjon på MUA skal dokumenteres ved rammesøknad.
~~Plassering av leke- og uteoppholdsareal og angivelse av eierform skal fremgå av plankartet ved regulering.~~

3.1.5 Arealer til minste uteoppholdsareal (MUA)

- Terrasse, balkong og takterrasse kan medregnes i inntil 50% av MUA.
- Privat uteoppholdsareal i form av balkong/altan/terrasse skal ha minimum dybde 1,5 m.
- Innenfor sone 1 og 2 skal minst 50% av MUA utformes som felles uteareal.
- Innenfor sone 1 kan kravet om MUA løses på offentlige grøntareal/byrom, jf. Pkt. 2.8.4.
- Arealet skal plasseres slik at best mulig kvalitet oppnås med gode sol- og lysforhold og at området er skjermet mot vind, støy og annen miljøbelastning.
- Arealet skal være mest mulig sammenhengende, og små eller smale oppstykkede arealer bør unngås.
- Minst 50% av MUA skal tilfredsstillе grenseverdiene for stille uteoppholdsareal, med unntak av støy fra luftfart.
- Minste uteoppholdsareal (MUA) skal være:

Type bebyggelse	Beregningsgrunnlag	Sone 1	Sone 2a og b	Sone 3
-----------------	--------------------	--------	--------------	--------

Småhus (enebolig, to-til firemannsbolig, rekkehus, kjedehus)	Boenhet	25 kvm	40 kvm	50 kvm
Boligkompleks med leilighet under 50 45 kvm BRA-i	Boenhet	8 kvm	12 kvm	25 kvm
Boligkompleks med leilighet over 50 45 kvm BRA-i	Boenhet	12 15 kvm	25 kvm	35 kvm

Retningslinje

Vindskjerming er viktigst fra nord-øst og skal oppnås gjennom terrengforming, beplantning eller bygningsplassering. CFD vindanalyse for Andenes (2023) skal legges til grunn for vurdering av vindforhold.

3.1.6 Lekeplass

a) Følgende krav er gjeldende for etablering av nye boliger/bruksendring fra annet formål til bolig:

Type lekeareal	Utløses ved antall boenheter	Avstand fra bolig	Aldersgruppe	Størrelse
Småbarnslekeplass (kan også inngå i MUA)	≥4	50 m	2-6 år	≥150 m ²
Nærlekeplass	≥20	150 m	6-14 år	≥1000 m ²

b) Kravet om nærlekeplass kan løses på offentlige grøntareal/byrom, jf. Pkt. 2.8.3.

c) Krav til opparbeidelse:

- Småbarnslekeplass skal ligge i tilknytning til inngang til bygning og kan ikke ligge på andre siden av en kjøreveg.
- Lekeplasser skal ha tilfredsstillende støynivå og skal ikke plasseres i nærheten av områder med forurensning eller andre miljømessige risikofaktorer.
- Lekeplassene skal være universelt utformet i henhold til TEK17 § 8-3.
- Det skal være gode solforhold gjennom året.
- Dersom lekeplassen ligger i nærheten av trafikkerte veier, skal det etableres fysiske barrierer som hekker, gjerder eller andre sikringstiltak for å hindre barn i å løpe ut i trafikken.
- Det skal integreres grønnstruktur og naturlige elementer som trær, busker og terrengformasjoner.

Retningslinjer

For reguleringsplaner og byggesøknader/bruksendringer med under 25 boenheter kan størrelseskravet for småbarnslekeplass justeres forholdsmessig ut fra antall boenheter, dog ikke under 30 m².

3.1.7 Offentlige grøntareal/byrom som kan benyttes som nærlekeplass/MUA

- a) Offentlige grøntareal/byrom som kan benyttes som nærlekeplass:
- PA1
 - PA2
 - FRI13
 - FRI15
 - FRI16
 - FRI17
 - FRI18
 - FRI21
 - Aktivitetspark, IDR
 - Uteområdet til Andenes skole
- b) Offentlige grøntareal/byrom som kan regnes som MUA for bebyggelse innenfor sone 1:
- PA1, Trondhjemsbukta
 - **ST2, Trondhjemsbukta**
 - PA2, Fridtjof Nansens gate
 - ~~T4, Middelalderkirkegård~~
 - ~~ST23~~, torg i enden av Miljøgata
 - ST3, Tore Hundsgate
- c) Områder som skal benyttes som MUA kan ikke ligge lengre unna boligen enn 50 m i luftlinje.
- ~~d) Dersom middelalderkirkegården (T4) skal benyttes som MUA må det foreligge en skjøtselsplan som er godkjent av Nordland fylkeskommune.~~
- e) Utbygger bidrar forholdsmessig til opparbeiding og vedlikehold av uteoppholdsarealet. Utbyggers bidrag fastsettes gjennom utbyggingsavtale.
- f) Det skal hentes inn forhåndsuttalelse fra avdeling for kommunalteknikk og beredskap på utomhusplan. Forhåndsuttalelsen skal legges ved søknad om tillatelse til tiltak.

3.1.8 Dokumentasjonskrav

- a) For byggesøknader som omfatter nye bygg eller vesentlige ombygginger skal det vedlegges en utomhusplan som viser:
- Omsøkt tiltak med eventuell eksisterende bebyggelse på eiendommen.
 - Eksisterende og planlagt terreng, med terrengtilpassing mot naboeiendommer.
 - Gangareal, uteoppholdsareal, lekeareal og annen disponering og opparbeiding av ubebygde arealer **jf. bestemmelse 3.1.5 og 3.1.6.**
 - Parkeringsareal og manøvreringsareal for bil på egen eiendom.
 - **Parkeringsplasser for sykkel.**
 - Eksisterende trær, nye trær og trær som foreslås felt.
 - Gjerder, støttemurer, levegger/støyskjermer og andre tilsvarende konstruksjoner.
 - Overvannshåndtering, jf. ~~egne~~ bestemmelse 2.4.1.
 - Plassering av avfallsløsning og tilstrekkelig plass til snølagring.
 - Ledningstrase for eksisterende og nytt ledningsnett.
 - **Sikotlinjer i vegkryss skal inntegnes i utomhusplan.**
- b) For tiltak over 3 etasjer skal det legges ved sol/skygge diagram som dokumenterer at tiltaket ikke får vesentlige negative konsekvenser for naboeiendommene.
- c) Der kommunen ser det nødvendig skal det leveres VAO-plan for utbyggingen.

3.1.9 Oppdeling av boenheter til hybler

- Ved etablering av tre hybler eller mer i en eksisterende bolig kreves det bruksendring til hybelkollektiv/bolig med hybler, med hjemmel i pbl. § 11-9, nr 5.
- Ved avgjørelse av om tillatelse skal gis, skal det tas hensyn til om det etter kommunens skjønn er en forsvarlig utnyttelse av boligmassen.

Retningslinjer

Med hybler menes rom i eksisterende bolig som benyttes til utleie og hvor man deler kjøkken, bad og wc enten med andre hybler eller primærboligen. Hybelen er en del av boligen og inngår i samme branncelle. Hybel er ikke en selvstendig boenhet.

3.2 Boligbebyggelse (B1-B91)

- Lavblokkbebyggelse tillates i sone 1 og sone 2, med inntil 4 etasjer.
- Innenfor sone 3 tillates småhusbebyggelse inntil 3 etasjer på opptil 6 boenheter per tomt. Nye tiltak skal ha småhuskarakter som samspiller med eksisterende bebyggelse i nærområdet.
- Ved fortetting av boligkvartal skal dette gjøres gjennom en tunstrategi, der uteområder blir lagt i midten av bebyggelsen. Det skal etterstrebese fellesløsninger med tanke på parkering og uteoppholdsareal.
- For områdene i tabellen under er det angitt supplerende bestemmelser som ved motstrid til bestemmelsene over gjelder for hvert representative område.

Område	Bestemmelser
B30, B31, B55, B68, B77, B78	Ved søknad om nye tiltak i aktsomhetsområde for stormflo må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot stormflo iht. Tek17, kapittel 7. For nye tiltak med sikkerhetsklasse F2 skal innvendig høyde gulv ikke være lavere enn 3,5 m over NN2000.
B55	Ved søknad om nye tiltak i aktsomhetsområde for stormflo må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot stormflo iht. Tek17, kapittel 7. For nye tiltak med sikkerhetsklasse F2 skal innvendig høyde gulv ikke være lavere enn 3,5 m over NN2000.
B68, B77, B78	Ved søknad om nye tiltak i aktsomhetsområde for stormflo må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot stormflo iht. Tek17, kapittel 7. For nye tiltak med sikkerhetsklasse F2 skal innvendig høyde gulv ikke være lavere enn 3,5 m over NN2000.

3.3 Sentrumsformål (felt SF2, SF3, SF4, SF5, SF6, SF7, SF8, SF9, SF10, SF11, SF12, SF13, SF14, SF15, SF16, SF17, SF18, SF19)

- For områder avsatt til sentrumsformål er det tillatt med følgende formål: forretninger, boligformål, kontor og tjenesteyting, fritids- og turistformål, hotell og andre typer formål som har direkte utadrettet virksomhet. Det tillates ikke handel med plasskrevende varer, som byggevarer, lagerbygg og servicebygg innenfor bygg og anlegg.
- Boliger tillates ikke i 1. etasje som vender ut mot **V1, V2, ST4 og SK10a Fore Hundsgate, Sjøgata og Miljøgata**, der det ikke allerede er bolig ved planens ikrafttredelse. Det tillates ikke bruksendring fra publikumsrettet virksomhet til bolig i 1. etasje innenfor samme område.

Retningslinje

Eksempler på annen utadrettet virksomhet med aktiv fasade er service, felles sykkelløsninger, andre deleordninger, minigjenbruksstasjon, felles gjesterom, forsamlingslokale, ungdomsklubb, barnehage, kantine, bibliotek, mindre håndverksbedrifter og kontorer med kundebesøk.

3.3.1 Utforming og kvalitet innenfor sentrumsformål

- Ny bebyggelse for sentrumsformål skal ha en åpen og inkluderende utforming mot gate gjennom utstrakt bruk av glass, for å gi innsyn til aktivitet i virksomhetene på innsiden. Fasaden skal vende seg ut mot aktiv gate. Ved lange fasader skal det vektlegges god utforming som tydeliggjør første etasje på bygget og skaper variasjon for myke trafikanter og gateliv.
- Utforming av gater, fortau og byrom skal redegjøres for i utomhusplan, og skal anlegges på premissene til myke trafikanter. Det skal sikres gode siktforhold for alle trafikanter slik at trafiksikkerheten i sentrumsområdet blir ivaretatt.
- Bebyggelsen langs Sjøgata skal gis en sammenhengende helhetlig utforming mot gata.
- For områdene i tabellen under er det angitt supplerende bestemmelser som ved motstrid til bestemmelsene over gjelder for hvert representative område.

Område	Bestemmelser
SF2 og SF3	Det kulturhistoriske miljøet skal ivaretas. Se hensynssone H570 for mer informasjon. For SF3 må nye tiltak utformes på en måte som underordner seg Andenes middelalderke kirkested og kulturmiljøet det er en del av.
SF4	Det foreligger krav om detaljregulering for områder, se punkt 2.2.1 d). Ny bebyggelse innenfor SF4 skal sees i sammenheng med det kulturhistoriske miljøet innenfor SF2 og SF3 og skal tilpasses dette med hensyn til volum, takvinkel, materialbruk og fargebruk. Nye tiltak må utformes på en måte som underordner seg Andenes middelalderke kirkested og kulturmiljøet det er en del av. Uteoppholdsareal skal vende seg mot Middelalderkirkegården. Ved søknad om ny bebyggelse skal det leveres perspektivtegninger/fotomontasje som viser forholdet til omkringliggende bebyggelse.
SF6 og SF7	Det foreligger krav om detaljregulering for området, se punkt 2.2.1. Eksisterende pumpestasjon (ABA1) skal integreres i ny bebyggelse innenfor området. Bebyggelse innenfor området skal tilpasses eksisterende historiske bebyggelsesstruktur og bygningsutforming med hensyn til volum, takvinkel, materialbruk og fargebruk. Bebyggelsen langs Hamnegata skal gis en sammenhengende helhetlig utforming mot gata og mot sjøen. Det skal ivaretas siktlinjer gjennom bebyggelsen. Det må i forbindelse med reguleringsplan gjennomføres ROS-analyse og utredning av nødvendige sikringstiltak knyttet til havnivåstigning, stormflo og bølgepågang. Minimum kotehøyde som tar høyde for havnivåstigning, stormflo og bølgepågang skal settes i reguleringsplan. Det må legges til rette for at småbåthavn kan monteres nord for kaikant.

SF9	Det foreligger krav om detaljregulering for området, sammen med SF6 og SF7, se punkt 2.2.1. Bebyggelse innenfor området skal tilpasses eksisterende historiske bebyggelsesstruktur og bygningsutforming på SF12 med hensyn til volum, takvinkel, materialbruk og fargebruk. Området ligger innenfor hensynssone H570.
SF12	Kulturhistorisk bebyggelse skal bevares. Se hensynssone H570. Gangadkomst til T5 tillates gjennom SF11.
SF14	Innenfor torgområdet tillates oppføring av paviljong.
SF19a og b	Ved søknad om ny bebyggelse skal det leveres perspektivtegninger/fotomontasje som viser forholdet til omkringliggende bebyggelse. Bebyggelse innenfor området skal ha valmtak og tilpasses gammelskolen og Lionsbygget i uttrykk. Bebyggelsen skal vende seg mot Storgata.
SF20	Det foreligger krav om detaljregulering for områder, se punkt 2.2.1 d). Ny bebyggelse innenfor SF21 skal sees i sammenheng med det kulturhistoriske miljøet innenfor SF2 og SF3 og skal tilpasses dette med hensyn til volum, takvinkel, materialbruk og fargebruk. Nye tiltak må utformes på en måte som underordner seg Andenes middelalderse kirkested og kulturmiljøet det er en del av. Uteoppholdsareal skal vende seg mot Middelalderkirkegården.
SF21	SF20 kan benyttes til parkering. Det tillates ikke terrenginngrep, masseflytting eller oppføring av byggverk eller faste installasjoner. Alle tiltak, også de som ikke er søknadspliktige, som kan berøre grunnen krever særskilt tillatelse etter kulturminneloven og skal forelegges kulturminnemyndigheten.

3.4 Offentlig eller privat tjenesteyting (felt T1, T2, T3, ~~T4~~, T5, T6, T7, T8, T9, T10, T11)

- Områdene skal benyttes til offentlig eller privat tjenesteyting som barnehage, undervisning, institusjon, kirke/annen religionsutøvelse, forsamlingslokale, museum, administrasjon og annen offentlig eller privat tjenesteyting og underformål til disse.
- For nye kommunale formålsbygg innenfor planområdet skal behov for nødkraftforsyning vurderes.
- For områdene i tabellen under er det angitt supplerende bestemmelser som ved motstrid til bestemmelsene over gjelder for hvert representative område.

Område	Bestemmelser
T1	Andenes fyrstasjon. Se båndleggingssone H730. Det tillates ingen ny bebyggelse eller terrenginngrep. Stier skal opprettholdes.
T2	Området skal benyttes til museumsvirksomhet. Se hensynssone H570.
T3	Det vises til detaljregulering for The Whale med planid 1871_202001.

T4	Middelalderkirkegård. Se båndleggingssone H730.
T5	Området skal benyttes til legesenter. Det tillates inntil 80%-BYA, og inntil 3 etasjer. Bebyggelse innenfor området skal tilpasses eksisterende historiske bebyggelsesstruktur og bygningsutforming på SF12 med hensyn til volum, takvinkel, materialbruk og fargebruk.
T6	Området skal benyttes til kirke. Det tillates inntil 80%-BYA.
T7	Området skal benyttes til kirke. Området rundt kirken skal være opparbeidet som parkområde. Det skal være innkjøring til parkeringsplass (P13) fra øst. Øvrige veier kan stenges av for gjennomkjøring og opparbeides som gangareal.
T8	Området skal benyttes til kirkegård.
T9	Området skal benyttes til skole, undervisning, barnehage, aktivitetshall. Ved behov for flere parkeringsplasser skal disse etableres i øst, i enden av Borgergata. Ny bebyggelse skal plasseres slik at det bedrer vindforholdene på skoletomta. Uteområder og lekeareal skal ligge mot vest, med gode solforhold og i le fra nord-øst. Ved nye, søknadspliktige tiltak skal det leveres utomhusplan for Andenes skole. Størrelsen på uteområdet til barne- og ungdomsskolen skal ikke være mindre enn følge nasjonale anbefalinger ne fra Helsedirektoratets rapport IS-1130/2003. Uteområdet skal være universelt utformet. Sikkerhet mot stormflo skal vurderes iht. Tek17.
T10	Området skal benyttes til rådhus, idretts- og aktivitetshall.
T11	Området skal benyttes til omsorgsboliger. Det vises til detaljreguleringsplan for Andenes omsorgsbolig med planid 1871_202105.

3.5 Grav- og urnelund (GU1)

Området skal benyttes til kirkegård.

3.76 Næringsbebyggelse (felt NÆ1, NÆ2, NÆ3, NÆ4, NÆ5, NÆ6, NÆ7, NÆ8, NÆ9, NÆ10, NÆ11, NÆ12, NÆ13, NÆ14)

- All næringsvirksomhet skal lokaliseres i samsvar med målsetting om å plassere rett virksomhet på rett sted. Plasskrevende og støyende næring skal plasseres i næringsområdene i havnen.
- For områdene i tabellen under er det angitt supplerende bestemmelser som ved motstrid til bestemmelsene over gjelder for hvert representative område.

Område	Bestemmelse
NÆ1-4	Det vises til områdeplan for Andenes havn med planid 1871_201405.
NÆ5-6	Området skal benyttes til næringsvirksomhet tilknyttet turisme, opplevelse, overnatting og servering.

	Innenfor NÆ1 tillates 100% BYA. Maksimalt tillatt byggehøyde er kote + 13 m over NN2000 (2 etasjer). Ved søknad om nye tiltak i aktsomhetsområde for stormflo må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot stormflo iht. Tek17, kapittel 7. For nye tiltak med sikkerhetsklasse F2 skal innvendig høyde gulv ikke være lavere enn 3,5 m over NN2000.
NÆ7	Området skal benyttes til næringsvirksomhet tilknyttet båtutslipp. Maksimalt tillatt byggehøyde er kote + 13 m over NN2000 (2 etasjer). Eksisterende overbygning over slipp kan opprettholdes med eksisterende høyde. Det tillates etablert gatekunst på fasaden. Ved søknad om nye tiltak i aktsomhetsområde for stormflo må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot stormflo iht. Tek17, kapittel 7. For nye tiltak med sikkerhetsklasse F2 skal innvendig høyde gulv ikke være lavere enn 3,5 m over NN2000.
NÆ8	Området skal benyttes til fiskebruk/fiskerinæring og andre maritime næringsformål med tilhørende anlegg. Utelagring kan tillates dersom området gjerdes inn med tett gjerde og at dette inngår på en god måte i en helhetlig bebyggelsesstruktur. Deler av området er underlagt hensynssone H570. Maksimalt tillatt byggehøyde er kote + 13 m over NN2000 (2 etasjer). Ved utvidelse av virksomheten skal den vurderes flyttet til Andenes havn. Ved søknad om nye tiltak i aktsomhetsområde for stormflo må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot stormflo iht. Tek17, kapittel 7. For nye tiltak med sikkerhetsklasse F2 skal innvendig høyde gulv ikke være lavere enn 3,5 m over NN2000.
NÆ9	Området skal benyttes til overnatting eller næringsvirksomhet tilknyttet turisme, opplevelse, overnatting og servering.
NÆ10	Området skal benyttes til overnatting og hotellvirksomhet. Se hensynssone H570 for dette området. Ved søknad om nye tiltak skal det leveres VAO-plan som skal godkjennes av kommunens administrasjon for vann og avløp.
NÆ11	Området skal benyttes til næringsvirksomhet knyttet til turisme, overnatting og servering. Maksimal tillatt byggehøyde er kote +10,7 meter over NN2000 (2-3 etasjer)
NÆ12	Innenfor området tillates det ikke oppført permanente byggverk. Siktlinje mellom Hamnegata og havet skal ivaretas. Lette, midlertidige konstruksjoner kan tillates så lenge siktlinjer ivaretas.
NÆ13 og NÆ14	Området skal benyttes til overnatting og hotellvirksomhet. Tillatt utnyttelsesgrad er 80% BYA.

	Ved utvidelse på NÆ14 kreves det detaljregulering, se punkt 2.2.1.
--	--

3.87 Forretning (felt FO1)

Det vises til områdeplan for Andenes havn med planid 1871_201405.

3.98 Idrettsanlegg (felt IDR)

Områder avsatt til idrettsanlegg skal benyttes til idrettsformål.

3.109 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg (felt ABA1, ABA2, ABA3, ABA4, ABA5, ABA6)

Områder skal benyttes til pumpestasjon, trafostasjon eller annet offentlig infrastruktur.

3.110 Kombinerte hovedformål (felt KBA1, KBA2, KBA3, KBA4, KBA5, KBA6, KBA7, KBA8, KBA9, KBA10, KBA11, KBA12, KBA13, KBA14, KBA15, KBA16, KBA17, KBA18, KBA19, KBA20, KBA21, KBA22, KBA23, KBA24, KBA25, KBA26, KBA27, KBA28)

Innenfor kombinert formål tillates en eller flere av formålene oppgitt for hvert område.

Område	Bestemmelser
KBA1 og KBA2	Det vises til områdeplan for Andenes havn med planid 1871_201405.
KBA3	Innenfor området tillates overnatting, turistformål, forretning, og offentlig eller privat tjenesteyting. Bebyggelsen er bevaringsverdig, se hensynssone H570 for dette området.
KBA4	Ved ny bebyggelse eller større bruksendringer foreligger det krav om detaljregulering, se punkt 2.2.1. Det tillates tiltak etter pbl § 20-5 på eksisterende bygningsmasse uten detaljregulering. Det tillates kombinert formål for overnatting, turistformål, forretning og bolig. Allmennheten skal sikres tilgang til sjøkanten. Byggehøyde skal ikke overstige kote +13 m over NN2000. Bebyggelse innenfor området skal tilpasses omkringliggende, historiske bebyggelsesstruktur og bygningsutforming med hensyn til volum, takvinkel, materialbruk og fargebruk. Det må i forbindelse med reguleringsplan gjennomføres ROS-analyse og utredning av nødvendige sikringstiltak knyttet til havnivåstigning, stormflo og bølgepågang. Minimum kotehøyde som tar høyde for havnivåstigning, stormflo og bølgepågang skal settes i reguleringsplan.
KBA5, KBA6 og KBA7	Det tillates hotell, bevertning, overnatting, forretning, turistformål og bolig. Ny bebyggelse skal vende seg ut mot SK9.

	Ny bebyggelse skal ikke overstige kote +15 m over NN2000. Ny bebyggelse skal underordne seg bebyggelsen på T3 1 .
KBA8	Ved ny bebyggelse eller større bruksendringer foreligger det krav om detaljregulering, se punkt 2.2.1. Det tillates tiltak etter pbl § 20-5 på eksisterende bygningsmasse uten detaljregulering. Reguleringsplanen skal også inkludere KBA5, KBA6, KBA7, KBA9, SK9 og strandsonen. Det tillates hotell, bevertning, overnatting, forretning, kontor, offentlig/privat tjenesteyting og bolig. Nye tiltak skal ha en horisontal karakter, slik at det ikke konkurrerer med det vedtaksfredete fyrtårnet. Ny bebyggelse skal underordne seg bebyggelsen på T3 1. Uteområdene på området skal oppleves som åpent for allmennheten. Private uterom skal unngås. Det skal legges til rette for en offentlig bystrand mot vest. Det må i forbindelse med reguleringsplan gjennomføres ROS-analyse og utredning av nødvendige sikringstiltak knyttet til havnivåstigning, stormflo og bølgepågang. Minimum kotehøyde som tar høyde for havnivåstigning, stormflo og bølgepågang skal settes i reguleringsplan.
KBA 9	Det tillates hotell, bevertning, overnatting, forretning, kontor, offentlig/privat tjenesteyting og bolig.
KBA 10	Det foreligger krav om detaljregulering for områder, se punkt 2.2.1 d). Innenfor KBA10 tillates det forretning, bevertning, bolig, kontor og tjenesteyting. Nye tiltak må utformes på en måte som underordner seg Andenes middelalderse kirkested og kulturmiljøet det er en del av. Nordland fylkeskommune er høringspart ved søknad om tiltak.
KBA11	Det foreligger krav om detaljregulering for området, se punkt 2.2.1. Innenfor området tillates det forretning, næring, kontor og samferdselsanlegg. Allmennheten skal sikres tilgang til sjøkanten. Det må i forbindelse med reguleringsplan gjennomføres ROS-analyse og utredning av nødvendige sikringstiltak knyttet til havnivåstigning, stormflo og bølgepågang. Minimum kotehøyde som tar høyde for havnivåstigning, stormflo og bølgepågang skal settes i reguleringsplan.
KBA10-og KBA12-KBA22	Innenfor disse områdene tillates det forretning, bevertning, bolig, kontor og tjenesteyting.
KBA23 og KBA24	Innenfor disse områdene tillates det offentlig/privat tjenesteyting og bolig.
KBA25	Innenfor området tillates det forretning, kontor og bolig.
KBA26	Innenfor området tillates det parkering og bolig.
KBA27	Innenfor området tillates det hotell og offentlig/privat tjenesteyting.
KBA28	Innenfor området tillates det offentlig/privat tjenesteyting og bolig.

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 11-7 nr. 2)

4.21 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt V, P1-P15, SK1-SK10, ST1-ST5, H, MO1-MO10)

- a) Veger, gang-, sykkelvei og fortau skal utformes i henhold til Statens Vegvesens håndbok N100 for Veg og gateutforming og til enhver tid gjeldende kommunal veinormal og gatebruksplan.

4.21.1 Avkjørsler

- ~~a) Etablering av ny avkjørsel, flytting, endret utforming eller endret bruk av eksisterende avkjørsel er søknadspliktig etter veglovens § 40.~~
- b) Ny bebyggelse og nye tiltak som utløser behov for avkjøring og parkering fra fylkesvei, skal skje i samsvar med gjeldende Rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveg i Nordland.
- c) Avkjørsler fra kommunale veier skal utføres i henhold til Statens vegvesens håndbøker N100, «Veg og gateutforming», og V121, «Geometrisk utforming av veg- og gatekryss», eller til enhver tid gjeldene kommunal veinormal.
- d) Nye avkjørsler skal utformes iht. prinsipp om at overvann i størst mulig grad skal håndteres på egen eiendom.

4.21.2 Adkomst varelevering, renovasjon og nødetat

- a) Det skal sikres gode og trafikksikre forhold for varelevering. For ny næringsbebyggelse skal varelevering skje på egen tomt eller gjennom sambruk.
- ~~b) Det vises til krav i byggeteknisk forskrift når det gjelder krav til utforming, adkomst, parkering, oppstillingsplass og varemottak.~~
- c) Det kan kreves sporingsanalyse for vareleveranse til bygg der kommunen ser det som nødvendig.
- d) Renovasjonsløsning skal sendes på høring til Reno-vest, og utformes iht. til deres retningslinjer.
- e) Nødetater må sikres adkomst til all bebyggelse.

4.32 Vegformål (felt V)

- a) Innenfor vegformål tillates følgende: kjørevei, gang-/sykkelvei, fortau, nødvendig skrånings-/grøfteareal, arealer til overvannshåndtering.

4.32.1 Fortau

Nye fortau er vist for strekningene:

- Kongshaugveien
- Borgergata
- Haugnesveien mellom Kongshaugveien og Borgergata
- Daniel Hægstads gate
- Falcksgate fra Daniel Hægstads gate og nordover
- Hamnegata
- Vestre del av Idrettsveien

4.3 Parkering (P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15)

- a) Innenfor formålet skal det være parkeringsplass.
- b) Innenfor P4 og P7 tillates det etablert parkeringsanlegg.
- c) Innenfor P7 må det sikres adkomst til 14A, 14B og 13B.
- d) P16 skal skjermes fra IDR med beplantning, gjerde eller andre skjermingstiltak.
- e) Det tillates etablering av servicebygg og parkeringsautomat tilknyttet parkeringsplassene.
- f) Ved etablering av nye parkeringsplasser skal plassene merkes opp.
- g) For P9 og P10 er eierform privat.
- h) For P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P11, P12, P13, P14, P15 er eierform offentlig.

4.54 Samferdsel kombinert (SK1, SK2, SK3, SK4, SK5, SK6, SK7, SK8, SK9, SK10)

- a) For SK1-SK8 vises det til områdeplan for Andenes havn med planid 1871_201405.
- b) Innenfor SK9 og SK10 tillates det etablert gatetun. Gatetunet skal fungere som en hovedakse for fotgjengere fra sone 1 til The Whale og som adkomstområde til tilgrensende eiendommer.
- c) Gatetunet skal gis en helhetlig utforming uten differensierte soner for myke trafikanter og kjørende. Parkeringsplasser i gatetunet skal markeres.
- d) Ved etablering av ny bebyggelse langs Sjøgata skal rommet mellom bygning og kommunal gate utformes i henhold til enhver tid gjeldende gatebruksplan for Andøy kommune og i dialog med kommunen.
- e) Det tillates opparbeiding av møbleringssone for utendørs servering.
- f) Gaten skal beplantes med vegetasjon som er robust og vindbestandig.

4.65 Torg/samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (ST1, ST2, ST3, ST4)

- a) ST1a-c skal benyttes som havnepromenade.
- b) ST2 skal benyttes som torg/åpen plass ifm. bebyggelsen på SF6 og SF7. Siktlinje mellom Hamnegata og havet skal ivaretas.
- c) ST~~23~~ og ST~~34~~ skal benyttes som offentlig torg.
- d) Før tiltak iverksettes må det foreligge privatrettslig avtale/utbyggingsavtale med Andøy kommune som grunneier/planmyndighet.
- e) Midlertidige tiltak med mål om å øke attraktiviteten til ST3 og ST4 er tillatt etter godkjenning fra kommunen.
- f) I ST~~34~~, tillates torgboder og tilsvarende, hvor gode visuelle kvaliteter skal være ivaretatt. Boder og andre installasjoner mv. kan ikke plasseres over vann og avløpskummer.
- g) I ST~~23~~ tillates oppføring av paviljong.

4.76 Havn (H)

Det vises til områdeplan for Andenes havn med planid 1871_201405.

4.87 Molo (MO1, MO2, MO3, MO4, MO5, MO6, MO7, MO8, MO9, MO10)

- a) Området MO er avsatt til moloer, inkludert konstruksjoner og tekniske installasjoner i forbindelse med molo og farledsforvaltning.
- b) Innenfor MO7 og MO8 er det tillatt å etablere installasjoner som tilrettelegger for hekkende sjøfugl.
- c) MO5, MO6, MO9 og MO10 skal anlegges med flat toppflate slik at det er mulig å benytte dem til gange- og friluftsmål. De skal gis en utforming i sammenheng med eksisterende moloanlegg.

5. Grønnstruktur (§ 11-7 nr. 3)

5.1 Fellesbestemmelser for grønnstruktur (felt FRI1-23, PA1, PA2)

- a) Eksisterende trær i grønnstrukturen skal bevares, med mindre det foreligger tungtveiende hensyn til sikkerhet eller sikringstiltak.

5.2 Friområde (felt FRI1, FRI2, FR3, FRI4, FRI5, FRI6, FRI7, FRI8, FRI9, FRI10, FRI11, FRI12, FRI13, FRI14, FRI15, FRI16, FRI17, FRI18, FRI19, FRI20, FRI21, FRI22, FRI23)

- a) Innenfor FRI15 og FRI17 tillates det etablering av kyststi. Denne skal være universelt utformet fra The Whale til Idrettsveien så lenge det ikke medfører store terrenginngrep eller går på bekostning av viktige naturverdier.
- b) Innenfor ~~FRI13, FRI15, FRI16, FRI17, FRI18, FRI21 FRI10, FRI12, FRI13, FRI14, FRI18~~ tillates det etablert lekeplass.
- c) ~~Det kan ikke tillates fysiske tiltak på Andenes middelalderske kirkegård (FRI23) før det foreligger en skjøtelsesplan som er godkjent av Nordland fylkeskommune.~~
- d) Inngrep i vegetasjonsbelter langs kystlinjen skal minimeres. Det kan tillates mindre tiltak, som etablering av tursti, kommunale renseanlegg, ~~nedlegging av kabler for strømforsyning~~ og pumpestasjoner og mindre installasjoner som benker, gapahuk og badstu.
- e) Før tiltak iverksettes må det foreligge privatrettslig avtale/utbyggingsavtale med Andøy kommune som grunneier/planmyndighet.
- f) Ved beplantning skal det benyttes stedegen vegetasjon som er robust og vindbestandig.
- g) Ved opparbeidelse av friområder skal kommunens estetiske veileder benyttes.

~~4.9.2~~ 5.3 Park (felt PA1 og PA2)

- a) PA1 og PA2 skal opparbeides til offentlig park. Det skal legges til rette for både opphold og lek.
- b) Alle anlegg skal utføres med bestandige materialer og tilrettelegges for sosialt samkvem, rekreasjon, lek og spill for hele befolkningen.
- c) Parkområdene skal være universelt utformet.
- d) Ved opparbeidelse av parkareal skal kommunens estetiske veileder benyttes.
- e) Innenfor PA1 tillates det ikke installasjoner med tette flater som stenger for utsikt mellom Hamnegata og sjøen.
- f) Innenfor PA2 skal det ved behov etableres overvannsløsninger. Det skal benyttes permeable flater. Tiltak for å begrense og forsinke avrenningen av overvann skal brukes som en ressurs i parkområdet.
- g) Det skal sikres adkomst til trafostasjonen på PA2.
- h) Før områdene kan opparbeides skal det foreligge godkjent utomhusplan.

6. Landbruks-, natur- og friluftsmål (§ 11-7 nr. 5)

6.1 Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF~~R~~)

- a) Innenfor LNF-formål skal naturhensynene tillegges størst vekt.
- b) Det er ikke tillatt med tilrettelegging for friluftsliv.

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

7.1 Farleder (FA)

Det vises til områdeplan for Andenes havn med planid 1871_201405.

7.2 Havneområde i sjø (felt HOS1, HOS2, HOS3, HOS4, HOS5)

Det vises til områdeplan for Andenes havn med planid 1871_201405.

7.3 Småbåthavn (felt SH1 og SH2)

Det vises til områdeplan for Andenes havn med planid 1871_201405.

7.4 Friluftsområde (FV2)

- c) FV1 og FV2 er allmenne sjøområder som kan nyttes til natur, ferdsel, fiske og friluftsliv.
- d) Akvakultur er ikke tillatt.
- e) Utfylling og deponering i sjø, flytebrygger, kaianlegg eller andre tiltak er ikke tillatt innenfor FV2.
- f) For FV1 vises det til detaljreguleringsplan for The Whale, PlanID 1871202001.
- g) Utlegging av sjøledninger for vann, avløp, strøm- og telenett kan tillattes på havbunnen, etter godkjenning fra kommunen.

58. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 11-8)

58.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

58.1.1 Hensynssone for støy fra fylkesvei (H210_1, og H220_1)

Støysonen er knyttet til støy fra fylkesvei 82.

- a) Innenfor rød støysonen tillates det ikke oppført ny støyfølsom bebyggelse. For eksisterende boliger tillates gjenoppbygging etter brann og skade, om- og tilbygging. Krav til innendørs støy skal for begge tilfeller oppfylles.
- b) Bruksendring av eksisterende bebyggelse til bolig innenfor rød støysonen fra fylkesvei tillates. Det skal da utarbeides støyfaglig utredning ifm. søknad om bruksendring. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442), skal legges til grunn.
- c) Innenfor gul støysonen kan det tillates oppføring av ny støyfølsom bebyggelse. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442), skal legges til grunn for planlegging av ny bebyggelse til støyfølsomt bruksformål (boenheter, boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner skoler og barnehager). Grenseverdier i T-1442, tabell 2 skal tilfredsstilles. Alle boenheter skal ha tilgang til uteoppholdsareal som tilfredsstiller grenseverdikravet i T-1442, tabell 2.
- d) For nye bygg eller endret arealbruk i støyutsatte områder skal det gjennomføres en støyfaglig utredning som dokumenterer støyforholdene og foreslår nødvendige avbøtende tiltak. Dette skal foreligge samtidig med reguleringsforslag, eventuelt ved søknad om rammetillatelse og igangsettingstillatelse i byggesaker.

58.1.2 Midlertidig hensynssone for støy fra luftfart (H210_2 og H220_2)

Hensynssonen gjelder som midlertidig inntil områdeplan for Andenes flystasjon med støyutredning er vedtatt, ~~eller inntil fem år etter vedtak av denne kommunedelplanen – avhengig av hva som kommer først.~~

- ~~a) Innenfor rød støysonen tillates det ikke oppført ny støyfølsom bebyggelse. For eksisterende boliger tillates gjenoppbygging etter brann og skade, om- og tilbygging, såfremt det ikke etableres flere boenheter. Krav til innendørs støy skal for begge tilfeller oppfylles.~~
- ~~b) Innenfor gul støysonen kan det tillates oppføring av ny støyfølsom bebyggelse. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442), skal legges til grunn for planlegging av ny bebyggelse til støyfølsomt bruksformål (boenheter, boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner skoler og barnehager). Grenseverdier i T-1442, tabell 2 skal tilfredsstilles.~~
- ~~c) Boenheter skal ha tilgang til uteoppholdsareal som tilfredsstiller grenseverdikravet i T-1442, tabell 2, med unntak av støy fra luftfart.~~
- ~~d) Ved etablering av byggetiltak med støyfølsomme bruksformål i gul sone definert i retningslinjen (T-1442, tabell 1) kreves en støyfaglig utredning. Støyfaglig utredning, inkludert refleksjonsstøy og støy fra utendørs kilder, skal foreligge samtidig med reguleringsforslag, eventuelt ved søknad om rammetillatelse og igangsettingstillatelse i byggesaker. Nødvendige avveininger og avbøtende tiltak skal fastsettes i reguleringsplan, rammetillatelse og ved igangsettingstillatelse.~~

58.1.3 Faresone for brann-/eksplosjonsfare (H350_1)

Innenfor området tillates lagring av drivstoff.

58.1.4 Faresone for forurensning i grunn (H390_1, H390_2, H390_3)

Det kan ikke iverksettes tiltak som berører forurenset grunn uten at det foreligger godkjent tiltaksplan etter forurensningsforskriften.

58.1.5 Sikringssone høyderestriksjoner flyplass (H190)

58.1.35.1 Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Andøya lufthavn:

- a) Det vises til Temakart 2_Restriksjonsplan_Andøya lufthavn
- b) Det må ikke etableres bygg, påbygg, anlegg, lysmaster mv. som gjennomtrenger hinderflatene i restriksjonsplanen for Andøya lufthavn. De samme høyderestriksjonskravene gjelder for oppankring av båter.
- ~~c) Ved bruk av mobilkran må tiltakshaver på forhånd søke Andøya lufthavn om godkjenning av kranbruken. Det stilles krav om at mobilkran er utstyrt med fast rødt hinderlys på bomspiss og at den må kunne senkes i forbindelse med flyginger til/fra Andøya lufthavn.~~
- ~~d) Tiltakshaver skal før mobilkran kan tas i bruk, ha på plass nødvendig prosedyre med varslingsrutiner for direkte kontakt mellom kontrolltårnet ved Andøya lufthavn og ansvarlig kranfører.~~
- ~~e) Tiltakshaver er ansvarlig for å gjennomføre en enkel risikoanalyse i samråd med Andøya lufthavn for å sjekke ut om kranbruken er akseptabel med hensyn til flysikkerheten.~~
- c) Tiltakshaver må kontakte Avinor Andøya lufthavn og avklare hvilke krav som knyttes til bruk av kraner.

d) Tiltakshaver må kunne påregne at det utarbeides en prosedyre for koordinering av kranbruken med kontrolltårnet ved Andøya lufthavn samt utarbeidelse av en risikoanalyse for kranbruken i samråd med lufthavnen. I tillegg vil det være aktuelt at tiltakshaver monterer hinderlys på kraner i samsvar med gjeldende regelverk.

e) Kommunen kan ikke gi ramme-/igangsettingstillatelse for ny bebyggelse/anlegg og bruk av kraner før det foreligger godkjenning fra Avinor.

58.1.-35.2 Krav til radiotekniske vurderinger

- a) Det vises til temakart 3_Byggerestriksjonskart
- b) Ved etablering av nye bygg/påbygg/anlegg, bruk av byggekraner og oppankring av båter skal tiltakshaver avklare behov for gjennomføring av radioteknisk vurdering med Avinor Andøya lufthavn.
- c) Med søknad om radioteknisk vurdering av bygg/tilbygg/anlegg må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning.
- d) Med søknad om radioteknisk vurdering av byggekraner og oppankring av båter må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på byggekraner og båter.
- e) Kommunen kan ikke gi igangsettingstillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for oppføring av bygg/påbygg/anlegg, bruk av byggekraner eller oppankring av båter ved kai.
- f) Radiotekniske vurderinger bestilles og bekostes av tiltakshaver (utbygger).

8.1.5.3 Frisikt – Restriksjonsområde rundt innflygingslysene

- a) Det vises til temakart 6_Frisikt innflygingssone
- b) Restriksjonsområdet rundt innflygingslysene skal sikre at ingen objekter, med unntak av antenner for instrumentlandingssystem, skal gjennomtrengre et plan gjennom innflygingslysene ut til 60 meter fra senterrekken sideveis, og som avsluttes 60 meter i forlengelsen av ytterste innflygingslys.
- c) Avinor skal høres i forbindelse med søknad om nye tiltak innenfor restriksjonsområdet.

58.1.-35.4 Turbulensforhold ved Andøya lufthavn

- a) Planlagt tiltak som vil få en høyde over rullebanen større enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse med 2 km (basert på terskelhøyde), er betinget av Avinors godkjenning med henblikk på turbulens. Det samme gjelder tiltak som planlegges etablert på terreng som er lavere enn rullebanen, dersom tiltaket i seg selv er høyere enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse.
- b) Planer og opplysninger for tiltaket skal forelegges Avinor for turbulensvurdering, på slik form at Avinor entydig kan danne seg et bilde av tiltaket, med målsatt plassering ift. rullebane, spesielt minste avstand fra tiltak til rullebanens senterlinje (eller forlengelse av denne), dimensjoner, samt høyde på tiltaket, inkl. maksimal høyde på tiltaket over terreng, samt terrengformasjoner rundt tiltaket. Dersom Avinor finner at det er nødvendig med en mer detaljert turbulensanalyse skal tiltakshaver, som grunnlag for Avinors turbulensvurdering, sørge for og bekoste innhenting av strømningsanalyse fra anerkjent leverandør utført i henhold til Avinors retningslinjer.

58.1.-35.5 Farlig eller villedende belysning

- a) Av hensyn til sikkerheten for lufttrafikken ved Andøya lufthavn skal det utarbeides en belysningsplan for bebyggelsen, uteområdene og oppankrede båter, som oversendes Avinor for vurdering og godkjenning. Belysningsplanen må også omhandle anleggsperioden. Krav om belysningsplan gjelder ikke for oppføring og/eller endringer av mindre boligbygg.

58.1.-35.6 Forebyggende tiltak mot «birdstrike» ved Andøya lufthavn

- a) Ny infrastruktur (bygg/anlegg) og endringer i landarealer som kommer i berøring med eller ligger i nærheten av inn- og utflyging samt etablerte soner for nødprosedyrer, må utformes slik at de ikke tiltrekker seg fugler for hvile, mat eller hekking.
- b) For nye næringsbygg, bygg over 200 m² og sjøbasert oppdrett innenfor planområdet, må det foreligge risikoanalyse av endringer i risikobildet sett i forhold til faren for konflikt mellom fly og fugl før tillatelse til tiltak kan gis.

58.32 Særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnsstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) ~~(sone x, x)~~

58.32.1 Bevaring kulturmiljø (H570_1, H570_2, H570_3, H570_4, H570_5, H570_6, H570_7, H570_8)

- a) Innenfor hensynssone kulturmiljø skal bygningsmiljøet bevares.
- b) Enkeltbygninger avsatt til bevaring tillates ikke revet.
- c) Bygninger avsatt til bevaring skal ikke forandres vesentlig i volum. Husets hovedform, takform, tak- og gesimshøyde, fasader, vindusdeling, dør- og vindusutforming og materialvalg skal opprettholdes eller tilbakeføres. Restaurering/tilbakeføring til opprinnelig eller tidligere tilstand kan tillates når dette ivaretar kulturminneverdiene bedre enn ved bevaring av eksisterende.
- d) Alle fasadeendringer på bebyggelsen innenfor hensynssonen er søknadspliktige.
- e) Nybygg og tilbygg kan tillates under forutsetning av at dette tilpasses eksisterende bygg med hensyn til materialvalg, form og farge. Tiltak som virker skjemmende og kommer i konflikt med hensynets målsetning, tillates ikke.
- f) Den generelle byggehøyden og utnyttelsesgraden som er satt for sone 1-3 i bestemmelse 3.1.3 i denne planen gjelder ikke for områdene som er omfattet av hensynssone H570. Hver enkelt sak må vurderes med hensyn til eksisterende bevaringsverdige bygningsmiljø.
- g) Alle tiltak innenfor hensynssonen skal forelegges regional kulturminnemyndighet til uttalelse før tillatelse til tiltak kan gis.

Sone	Område	Bestemmelse
H570_1	Jernbanetraseen	Svillene fra jernbanesporet skal ikke bygges ned eller fjernes, men bevares som historiefortellende elementer for ettertiden. Jernbanesporet kan inngå som del av kyststien på vestsiden av Andenes.
H570_2	Gammelmoloen	Gammelmoloen er avsatt til bevaring.
H570_3	Sjøgata og Richard Withs gate	Det kulturhistoriske bygningsmiljøet skal bevares. Bevaringsverdige bygg innenfor denne sonen er g/bnr. 42/8, 42/416, 42/13, 42/14, 41/66, 41/11 og 41/9. Nybygg innenfor sonen kan tillates under

		forutsetning av at det tilpasses eksisterende bygg med hensyn til materialvalg, form og farge.
H570_4	Postekspedisjonen og Overgårdbrygga	Bygningene er avsatt til bevaring. Fjæra øst i området er satt av som bevaringsverdig område for plassering av båten «Havblikk».
H570_5	Grønnbua rorbu	Bygningen er avsatt til bevaring.
H570_6	Veita mm.	Det kulturhistoriske bygningsmiljø skal bevares. Alle bygninger innenfor SF12 er bevaringsverdige, samt bygningene på g/brn. 54/32. Nybygg og tilbygg skal tilpasses dette bygningsmiljøet med hensyn til materialvalg, form og farge.
H570_7	Vikan	Det kulturhistoriske bygningsmiljøet skal bevares. Bestående bygninger kan utbedres, moderniseres og ombygges forutsatt at bygningens eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt. Ved utbedring, reparasjon eller eventuell gjennomføring skal opprinnelige bygningsdeler i størst mulig grad tas vare på og gjenbrukes i sin rette sammenheng.
H570_8	Andenes kirke	Listeført kirke skal bevares.

58.-32.2 Statlig sikret friluftsområde (H530)

- Områdene er sikret for allmennhetens bruk og ivaretagelse av friluftslivsverdiene.
- Området kan ikke brukes til noe annet enn friluftsliv uten tillatelse fra Miljødirektoratet.
- Det skal tas hensyn til viktige natur-, kultur- og landskapsverdier i områdene.
- Før det kan iverksettes tiltak for tilrettelegging, skal det foreligge en helhetlig forvaltningsplan for området, godkjent av Miljødirektoratet.
- I forbindelse med forvaltningsplan for området skal det vurderes sikringstiltak mot stormflo og bølgepåvirkning.

58.-32.3 Hensynssone naturmiljø (H520)

- Omfatter områder som har stor verdi for naturmangfold.
- Innenfor hensynssonen tillates ikke tiltak som kan ødelegge eller forringe naturmiljøet.
- Eksisterende sti og løypenett kan opprettholdes og ferdselen skal kanaliseres for å unngå forringelse av naturverdiene.

58.43 Båndlagte områder eller båndlegging i påvente av vedtak (§ 11-8 d) ~~(sone-x,x)~~

58.43.1 Båndlegging etter lov om kulturminne (H730_1, H730_2, H730_3)

- Det vises til kulturminnelovens bestemmelser for automatisk fredete kulturminner (lov om kulturminner kapittel II) og fredning ved enkeltvedtak (lov om kulturminner kapittel V).
- Alle forskriftsfredete anlegg må forvaltes i henhold til gjeldende forskrift og kulturminnelovens bestemmelser.
- Eventuell søknad om tillatelse til inngrep eller tiltak som kan ha innvirkning på kulturminnene skal sendes rette kulturminnemyndighet i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.

- d) Kostnader knyttet til nødvendige undersøkelser og eventuelle arkeologiske undersøkelser belastes tiltakshaver, jf. kulturminneloven § 10.

Sone	Område	Bestemmelser
H730_1	Andenes fyrstasjon	I området ligger bevaringsverdige anlegg og bygg. Det tillates ingen nye tiltak med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven.
H730_2	Gårdshaugen	Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet er ikke tillatt med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven.
H730_3	Andenes Middelalderkirkegård	Den nedlagte middelalderske kirkegården er automatisk fredet 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.

69. Bestemmelser til bestemmelsesområder

69.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #1)

- a) Innenfor bestemmelsesområde #1 er det krav om detaljregulering.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Temakart 1_soneinndeling_kommunedelplan for Andenes sentrum

Temakart 2_Restriksjonsplan_Andøya lufthavn

Temakart 3_Byggerestriksjonskart

Temakart 4_Fare fra overvann

Temakart 6_Frisikt innflygingssone