

PLANBESTEMMELSER

STRAUMØYVALEN MOLO

Detaljreguleringsplan

gbnr. 12/3 + sjøareal

Sleneset - Lurøy kommune



PLANID
1834_2025002

SAKSNR.

VEDTAK DATO:

REV. DATO:
08.07.2026

1. INNLEDENDE BESTEMMELSER	3
1.1. Planens hensikt	3
1.2. Gyldighetsområde	3
1.3. Forhold til annet lovverk og unntak	3
1.4. Reguleringsformål	3
2. FELLESBESTEMMELSER	4
2.1. Kulturminner	4
2.2. Tiltak i sjø, herunder utfylling	4
2.3. Terrenginngrep og massehåndtering	4
2.4. Miljøoppfølging i anleggsfasen	4
2.5. Navigasjonsmerking	4
3. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL	5
3.1. Samferdselsanlegg og annen teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)	5
3.2. Landbruk-, natur og friluftsfarmål samt reindrift (PBL § 12-5 nr. 5)	5
3.3. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5 nr. 6)	5
3.4. Hensynssoner (PBL § 12-6)	5
4. REKKEFØLGEKRAV	5
4.1. Sedimentundersøkelser	5
4.2. Geoteknisk dokumentasjon	6
4.3. Nødvendige sektortillatelser	6





FORSLAG

STRAUMØYVALEN MOLO

1. INNLEDENDE BESTEMMELSER

1.1. Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av en molo som skal skjerme Straumøyvalen mot bølger og sjøgang fra nord. Tiltaket skal bidra til tryggere innseiling, bedre havneforhold og økt sikkerhet for småbåttrafikk, flytebrygger og øvrige maritime aktiviteter i området.

1.2. Gyldighetsområde

Bestemmelsene gjelder for området som er vist med reguleringsgrensen på plankart datert 18.06.2026. Planområdet er regulert som detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 12-3.

1.3. Forhold til annet lovverk og unntak

Tiltak innenfor planområdet skal prosjekteres og utføres i samsvar med gjeldende lover og forskrifter. Der annet lovverk stiller strengere krav enn reguleringsbestemmelsene, gjelder de strengeste kravene.

Nødvendige tillatelser etter annet lovverk skal foreligge før tiltak kan igangsettes.

Etter denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er gjort gjeldende, kan det ikke gjøres privatrettslige avtaler som er i strid med denne planen. Unntak fra planen og reguleringsbestemmelsene kan, der særlige grunner taler for det, tillates av kommunen.

1.4. Reguleringsformål

I samsvar med plan- og bygningsloven §12-5 og §12-6 er planområdet inndelt i arealer med følgende arealformål og hensynssoner.

Hovedformål	Underformål	Forkortelse
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)	Molo	MO
Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (PBL § 12-5 nr. 5)	LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	LNFR
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5 nr. 6)	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	BSV
Hensynssoner (PBL § 12-6)	Sikringssone for utfylling av molo	H190



STRAUMØYVALEN MOLO

2. FELLESBESTEMMELSER

2.1. Kulturminner

a) Kulturminner på land

Dersom det blir oppdaget historiske gjenstander eller andre spor under arbeid i mark som viser til eldre aktivitet i området skal arbeidene stanses og aktuelle myndigheter varsles omgående. Melding om funn sendes til Fylkeskommunen i Nordland. Tiltakshaver plikter å underrette den som utfører arbeidet om dette og er ansvarlig for at det blir overholdt.

b) Samiske kulturminner

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme frem gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf lov 9 juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) § 8 annet ledd. Sametinget forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

c) Kulturminner under vann

Dersom en i forbindelse med tiltaket skulle komme over automatisk vernete kulturminner eller funn av kulturhistorisk betydning, skal arbeid stanses og Tromsø Museum varsles jfr. kulturminneloven § 8, 2. ledd

2.2. Tiltak i sjø, herunder utfylling

- a) Tiltak i sjø skal ikke iverksettes før det foreligger dokumentert sedimentanalyse som viser at tiltaket ikke vil medføre fare for spredning av miljøgifter.
- b) Utfylling og øvrige tiltak i sjø skal gjennomføres slik at spredning av partikler og annen negativ påvirkning på marint miljø begrenses mest mulig. Det skal benyttes rene masser som er egnet for formålet.
- c) For alle tiltak i sjø skal det avklares posisjon for eventuelle sjøkabler og -ledninger for å unngå skade på disse.
- d) Gjennomføring av tiltak i sjø skal skje i samsvar med vilkår gitt av ansvarlig sektormyndighet.

2.3. Terrenginngrep og massehåndtering

- a) Terrenginngrep på land skal begrenses til det som er nødvendig for etablering og vedlikehold av moloen. Eksisterende terreng og vegetasjon utenfor regulerte anleggsområder skal i størst mulig grad bevares.
- b) Det skal benyttes rene og egnede masser til utfylling og oppbygging av moloen. Overskuddsmasser og avfall skal håndteres i henhold til gjeldende regelverk.
- c) Midlertidig lagring av masser skal begrenses til det som er nødvendig for gjennomføring av tiltaket.

2.4. Miljøoppfølging i anleggsfasen

- a) Utfylling og øvrige arbeider under vann skal, så langt det er praktisk mulig, gjennomføres i en periode av året med minst mulig biologisk aktivitet, for å redusere spredning av partikler og påvirkning på marint naturmiljø. Tidspunkt for gjennomføring skal avklares i forbindelse med tillatelse etter forurensningsregelverket.

2.5. Navigasjonsmerking

- a) Dersom Kystverket stiller krav om navigasjonsmerking eller annen sjømerking som følge av tiltaket, skal slik merking være etablert før anleggsarbeidene avsluttes.

**STRAUMØYVALEN MOLO**

3. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

3.1. Samferdselsanlegg og annen teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

3.1.1. Molo MO

- a) Formålet omfatter etablering av molo eller annen form for bølgebryter for å skjerme småbåtanlegg og sjøområder mot bølgepåvirkning.
- b) Topp høyde for molo skal være +4,3 moh. (NN2000).
- c) Plasseringen av moloen/bølgebryter kan justeres innenfor hensynssone H190 dersom grunnforhold eller bunntopografi tilsier behov for tilpasning.
- d) Utfylling under havflaten kan tillates utenfor formålsgrensene og inn i hensynssone H190.

3.2. Landbruk-, natur og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5 nr. 5)

3.2.1. LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LNFR)

- a) Området skal brukes til landbruk, natur- og friluftsmål, samt reindrift og virksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.
- b) Ny bolig- og fritidsbebyggelse tillates ikke innenfor formålet.

3.3. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5 nr. 6)

3.3.1. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone BSV

- a) Området skal sikre vern av strandsonen og sjøområder mot tekniske inngrep og forringelse.
- b) Det tillates kun nødvendige tiltak som navigasjonsmerker eller fortøyningsfester, forutsatt at dette ikke skader naturverdier eller allmenn ferdsel.

3.4. Hensynssoner (PBL § 12-6)

3.4.1. Sikringssone for utfylling av molo (H190)

- a) Hensynssonen skal sikre nødvendig areal for utfylling og teknisk etablering av molo, herunder grunnstabilitet og fremtidig vedlikehold.
- b) Plassering av molo (MO) kan justeres innenfor hensynssonen dersom bunntopografi eller grunnforhold tilsier det.
- c) Utfylling under havflaten tillates innenfor hensynssonen, også utenfor formålsgrense for MO.

4. REKKEFØLGEKRAV

4.1. Sedimentundersøkelser

Før det kan gis igangsettingstillatelse for utfylling i sjø, skal det gjennomføres sedimentundersøkelser innenfor tiltaksområdet. Eventuelle nødvendige avbøtende tiltak skal gjennomføres i samsvar med



STRAUMØYVALEN MOLO

krav fra ansvarlig sektormyndighet.

4.2. Geoteknisk dokumentasjon

Før det kan gis igangsettingstillatelse for utfylling i sjø, skal det foreligge dokumentasjon som viser at grunnforhold og stabilitet er tilfredsstillende for gjennomføring av tiltaket.

4.3. Nødvendige sektortillatelser

Før det gis rammetillatelse etter plan- og bygningsloven, skal det foreligge godkjente vedtak etter

1. havne- og farvannsloven, og
2. forurensningloven

foreligge, og eventuelle vilkår skal være innarbeidet.