

§ 1 Generelt

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i målestokk 1:1500, datert 02.06.20

§ 1.2 Planområdet skal brukes til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, nr 1)

- a. Forretninger (BF)
- b. Administrasjon (BAD)
- c. Næringsbebyggelse (BN)
- d. Kontor (BK)
- e. Industri (BI)
- f. Idrett (BIA)
- g. Energianlegg (BE)
- h. Vann- og avløpsanlegg (BVA)
- i. Renovasjonsanlegg (BRE)

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

- j. Vei (SV)
- k. Gang – og sykkelvei (SGS)
- l. Gangveg (SGG)
- m. Annen veigrunn tekniske anlegg (SVT)
- n. Kai (SK)
- o. Parkering (SPA)

Landbruk –, natur- og friluftsmål (pbl § 12-5, nr 5)

- p. Friluftsmål (LF)

Sjø, vassdrag og strandsone (pbl § 12-5, nr 6)

- q. Havneområde i sjø (VHS)

Hensynssoner (pbl § 12-6)

- r. Faresone – flomfare (H320)
- s. Faresone – høyspentanlegg (H370)
- t. Sikringszone – friskit (H140)
- u. Bevaring naturmiljø (H560)

§ 2 Fellesbestemmelser

§ 2.1 Dokumentasjon til byggemelding

1. Ved innsending av rammesøknad skal det legges ved tegninger av plan, snitt og fasader, profiler og situasjonsplan i målestokk 1:500 der det gjøres rede for avkjørslar, eksisterende og framtidig terreng, vegetasjon, forholdet til nabobygg, eventuelle murer, trapper, gjerder og uteoppholdsareal

§ 2.2 Rekkefølge

1. For alle tiltak som gjelder offentlige trafikkareal som veier, GS-vei og kryss innenfor planområdet skal det utarbeides byggeteknisk plan som godkjennes av Vestvågøy kommune /Statens vegvesen før gjennomføring tar til. Handbok N100 om Vei og gateutforming gir ramme for utforming.

§ 2.3 Byggegrenser

1. Nye bygg skal plasseres innenfor byggegrensen. Byggegrenser er vist på plankartet.

§ 2.4 Krav til utforming

1. Inngrep i terrenget skal i størst mulig grad minimaliseres og skal rettes opp med tilplanting
2. Ny utbygging skal tilpasses eksisterende terreng og vegetasjon, (og følge Vestvågøy kommune sine estetiske retningslinjer)

§ 2.5 Massedeposering og avfallshandtering

1. Avfall og overskuddsmateriale fra byggeprosessen skal transporteres til godkjent fyllplass i samsvar med forurensningsloven

§ 2.6 Universell utforming

1. Ved detaljplanlegging av inne – og utemiljø skal prinsipp om universell utforming legges til grunn. Universell utforming skal dokumenteres i situasjonsplan og/eller i samlet plan for uteoppholds- og lekeareal som vedlegg til søknad om rammetillatelse eller igangsetting
2. Bruksareal i bygninger på bakkeplan i planområdet skal være universelt utformet. Dette gjelder alt bruksareal i boliger, samt areal som er tilgjengelig for kunder/brukere av forretning og tjenesteyting mm

§ 2.7 Oppfylling

- Før oppfylling/ utfylling av områder tillates skal det gjennomføres en geoteknisk vurdering av geoteknisk fagkyndig. Denne skal legges ved søknader etter plan- og bygningsloven.

§2.8 Forurensing

- Det skal tas grunnundersøkelser med tanke på forurensing før bygging. Rapport utarbeidet av fagkyndige skal legges ved byggesøknader.
- Ved utfylling i sjø skal det gjøres tiltak som reduserer spredning av sedimentpartikler.

§2.9 Kulturminner

- Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventete steinkonsentrasjoner må vi underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken, jf. Kulturminnelovens § 8, andre ledd

§ 3 Bebyggelse og anlegg (pbl § 12–5 ledd nr 1)

§ 3.1 Forretning (BF)

1. Maksimal tomteutnyttning for BF skal ikke overstige 3000 kvm BRA. I beregningen av BRA medtas ikke bebyggelse under terreng. Det medregnes heller ikke tenkte plan (ved stor romhøyde i bebyggelsen).
2. Det skal etableres 1 biloppstillingsplass pr 50 kvm bruksareal.
3. Maksimal mønehøgde er 12 m over gjennomsnittlig planert terreng og inntil 3 etasjer.
4. Ubebygde deler av tomten skal opparbeides parkmessig. Slik opparbeidelse skal skje samtidig med at eiendommen bebygges.

§ 3.2 Forsamlingslokale (BFL)

1. Utnyttelsesgrad skal ikke overstige % BYA = 50 %.
2. Maks. mønehøgde er 5m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen. Bebyggelsen skal ha saltak.
3. Innenfor området tillates også bygging av kai.
4. Det skal settes av areal til 0,2 parkeringsplasser pr sitteplass.

5. Ubebygde deler av tomter skal opparbeides parkmessig. Slik opparbeidelse skal skje samtidig med at eiendommen bebygges.

§ 3.3 Næringsbebyggelse (BN1 og 2)

1. Utnyttelsesgrad skal ikke overstige % BYA = 50 %.
2. Maks. mønehøyde er 5m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen. Bebyggelsen skal ha saltak.
3. Områdene skal brukes opp mot turistnæringen. Det kan etableres mindre utsalgsboder o.l. innenfor området.
4. Det skal settes av areal til 1 parkeringsplass pr 100 kvm bruksareal.
5. Ubebygde deler av tomter skal opparbeides parkmessig. Slik opparbeidelse skal skje samtidig med at eiendommen bebygges.

§ 3.4 Kontor (BK)

1. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 2000 kvm BRA. I beregningen av BRA medtas ikke ikke bebyggelse under terreng. Det medregnes heller ikke tenkte plan (ved stor romhøyde i bebyggelsen).
2. Det skal settes av areal til 1 parkeringsplass pr 50 kvm bruksareal.
3. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige kote 20.
4. Det tillates etablert fiskerirelatert industri virksomhet innenfor området. Dette skal knyttes opp mot havbruksnæringen. Industrivirksomheten skal være underordnet kontorfunksjonen.
5. Ubebygde deler av tomter skal opparbeides parkmessig. Slik opparbeidelse skal skje samtidig med at eiendommen bebygges.

§ 3.5 Industri (BI1 – BI10)

1. Følgene u-grad reguleres for de ulike industriområdene:
 - BI1** skal ikke overstige % BYA = 90 %.
 - BI2** skal ikke overstige % BYA = 50 %.
 - BI3** skal ikke overstige 9300 kvm BRA. I beregningen av BRA medtas ikke bebyggelse under terreng. Det medregnes heller ikke tenkte plan (ved stor romhøyde i bebyggelsen).
 - BI4** skal ikke overstige 2779 kvm BRA. I beregningen av BRA medtas ikke bebyggelse under terreng. Det medregnes heller ikke tenkte plan (ved stor romhøyde i bebyggelsen).
 - BI5** skal ikke overstige 2762 kvm BRA. I beregningen av BRA medtas ikke bebyggelse under terreng. Det medregnes heller ikke tenkte plan (ved stor romhøyde i bebyggelsen).
 - BI6** skal ikke overstige 2332 kvm BRA. I beregningen av BRA medtas ikke bebyggelse under terreng. Det medregnes heller ikke tenkte plan (ved stor romhøyde i bebyggelsen).
 - BI7** skal ikke overstige 2335 kvm BRA. I beregningen av BRA medtas ikke bebyggelse under terreng. Det medregnes heller ikke tenkte plan (ved stor romhøyde i bebyggelsen).
 - BI8** skal ikke overstige 35015 kvm BRA. I beregningen av BRA medtas ikke bebyggelse under terreng. Det medregnes heller ikke tenkte plan (ved stor romhøyde i bebyggelsen).
 - BI9** skal ikke overstige % BYA = 60 %.
 - BI10** skal ikke overstige 11050 kvm BRA. I beregningen av BRA medtas ikke bebyggelse under terreng. Det medregnes heller ikke tenkte plan (ved stor romhøyde i bebyggelsen). Før området kan tas i bruk som industriområde må det tas ut masser fra dette området. Ferdig planert areal skal ikke ligge lavere enn kote 3,7 (Høydereferanse NN2000). Det tillates etablert containerterminal innenfor dette formålet.

2. Ny bebyggelse skal søkes tilpasset eksisterende bebyggelse i området med hensyn til form, farge og materialbruk.
3. Det skal settes av areal til 1 biloppstillingsplass pr 100 kvm bruksareal.
4. Maksimal mønehøgde er 12 m over gjennomsnittlig planert terreng og inntil 3 etasjer.
5. Ubebygde del av tomten skal opparbeides parkmessig. Slik opparbeidelse skal skje samtidig med at eiendommen bebygges.

§ 3.6 Idrett (BA11 – 5)

1. BIA1
Innenfor dette området tillates bygging av travbane med tilhørende anlegg.
2. BIA2
Innenfor dette området tillates bygging av stall, luftegårder, påsælingsbokser og parkeringsplasser for hestebiler og tilhengere.
Innenfor området tillates også bygging av treningsløype for hester.
Bygninger kan føres opp i inntil 1 etasje med maksimal byggehøyde på 8 meter.
Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 – 45 grader.
Nødvendig bearbeiding av terreng tillates iden grad det er nødvendig for bygging av stall, luftegårder, påsælingsbokser og parkeringsplasser for hestebiler og tilhengere.
Bygningens utforming og plassering skal godkjennes av kommunen.
3. BIA 3 og 5
Områdene kan opparbeides parkmessig. Oppføring av bygg og anlegg tillates ikke.
4. BIA 4
Innenfor området tillates bygging av administrasjonsbygg, speakertårn/dommertårn.
Området kan også tilrettelegges for tilskuere.
Administrasjonsbygg kan føres opp i inntil 1 etasje med maksimal mønehøyde på 5 meter.
Bygningen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 – 45 grader. Speakertårn/dommertårn kan føres opp i inntil 3 etasjer med maksimal høyde på 9 meter.
Bygningenes utforming og plassering skal godkjennes av kommunen.

§ 3.7 Energianlegg (BE)

1. Nettstasjonens u-grad skal ikke overstige % BYA = 30 %
2. Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 3 meter.

§ 3.8 Vann og avløpsanlegg (o_BVA1 og 2)

1. U-grad skal ikke overstige % BYA = 30 %
2. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige 6 meter. Bygningen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 – 45 grader.
3. o_BVA er et offentlig formål.

§ 3.9 Renovasjonsanlegg (BRE 1 og 2)

1. U-grad for BRE1 skal ikke overstige 9117 kvm BRA. I beregningen av BRA medtas ikke bebyggelse under terreng. Det medregnes heller ikke tenkte plan (ved stor romhøyde i bebyggelsen).
U-grad for BRE2 skal ikke overstige 3780 m2 BRA.
2. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige 6 meter. Bygningen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 – 45 grader.
3. Området skal brukes til behandling av avfall. Innenfor dette området tillates det kun oppført bygninger som har tilknytning til dette.

4. Avfallsområdene skal inngjerdes, og gjerde plasseres fortrinnsvis i formålsgrensen. Gjerde skal ha hensiktsmessig høyde og låsbar hovedport.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12–5, nr 2)

§ 4.1 Veg (o_SV og f_SV1 – 6)

1. o_SV er det offentlige veinettet innenfor området. Dette er et offentlig formål.
2. f_SV1 er felles adkomstveg til eiendommene gnr 17 bnr 93, 95 og 96. Bnr 96 har også adkomst via o_SV. Eiendommene har felles drift og vedlikeholdsansvar for denne adkomsten.
3. f_SV2 er felles adkomst til eiendommene gnr 17 bnr 136, 149 og 150. Eiendommene har felles drift og vedlikeholdsansvar for denne adkomsten.
4. f_SV3 er felles adkomst til eiendommene gnr 12 bnr 3 feste 37 og bnr 38 samt formålet BK. Det er BK som har drift og vedlikeholdsansvaret for denne adkomsten.
5. f_SV4 er felles adkomst til BF, BI4, BI5 og BI10. Disse har også drift og vedlikeholdsansvaret for adkomstveien. Disse formålene har også adkomst fra via o_SV.
6. f_SV5 er felles adkomst for eiendommene gnr 17 bnr 162 (formål I6), 163, 164 og 173 (BI7). Disse har også drift og vedlikeholdsansvaret for adkomsten. Eiendommene gnr 17 bnr 163 og 173 har også adkomst via o_SV.
7. f_SV6 er felles for eiendommene gnr 17 bnr 179 og 182. Det er gnr 170 og 182 som har drift og vedlikeholdsansvaret for denne adkomsten. Disse eiendommene har også adkomst fra o_SV.

§ 4.2 Gang- og sykkelvei (o_SGS)

o_SGS er gang og sykkelveg innenfor planområdet. Dette er et offentlig formål.

§ 4.3 Gangvei (SGS)

SGS er gangsti innenfor planområdet. Denne skal framstå som en sti og ikke en opparbeidet gangsti.

§ 4.4 Annen veigrunn (o_SVT og f_SVT)

1. o_SVT er grøfteareal langs o_SV. Arealene kan brukes til fyllinger, skjæringer og snøopplag. Formålet er et offentlig formål.
2. f_SVT er grøfteareal langs f_SV3. Arealene kan bruke til fyllinger, skjæringer og snøopplag.

§ 4.5 Kai (SK)

Området kan benyttes som kai. Før bygging av kai finner sted skal det gjennomføres grunnundersøkelser av sjøbunnen.

§ 4.6 Parkering, SPA

Områdene kan benyttes til parkering.

§ 5 Landbruk-, natur- og friluftsmål (pbl § 12–6, nr 5)

§ 5.1 Friluftsmål, Lf

Dette er friluftsområder innenfor planen.

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12–5, nr 6)

§ 6.1 Havneområde i sjø, VHS

Innenfor området tillates det utlegging av flytebrygger. Disse skal godkjennes av Vestvågøy kommune. Disse skal ikke være til hinder for øvrig båttrafikk innenfor området.

§ 7 Hensynssoner (pbl § 12–6)

§ 7.1 Flomfare, H320

Det tillates ikke etablering av ny bebyggelse lavere enn kote 3,7 (høydereferanse NN2000).

§ 7.2 Høyspentanlegg, H370

Fareområdet rundt trafoer og langs høyspenttraseer. Under høyspenttraseen tillates det ikke etablert bygninger eller andre faste installasjoner.

§ 7.3 Frisikt, H140

Det tillates ikke etablert sikthindrende gjenstander eller vegetasjon høyere enn 50 cm over vegbanen, i disse områdene.

§ 7.4 Bevaring naturmiljø, H650

Innenfor disse sonene skal det gjennomføres naturmiljøundersøkelser. Denne skal legges ved byggesøknader. De avbøtende tiltakene som eventuelt beskrives i dess rapportene skal gjennomføres slik at omsøkt tiltak kan godkjennes.

§ 8 Bestemmelsesområder

#1

Før iverksetting av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredete kulturminnet id 8197 som er markert i kartet som bestemmelsesområde #1. Det skal tas kontakt med Nordland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes. Det forutsettes at det foreligger tillatelse til inngrep i automatisk fredet kulturminne jf. Lov om kulturminner av 1978 (nr 50) kulturminneloven § 8, fjerde ledd, før planen kan egengodkjennes.

#2

Før iverksetting av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredete kulturminnet id 28036 (1–6) som er markert i kartet som bestemmelsesområde #1. Det skal tas kontakt med Nordland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes. Det forutsettes at det foreligger tillatelse til inngrep i automatisk fredet kulturminne jf. Lov om kulturminner av 1978 (nr 50) kulturminneloven § 8, fjerde ledd, før planen kan egengodkjennes