

planID 1860 200702
arkivID 21/407

Ordfører



Vestvågøy kommune

Reguleringsplan

Hella boligfelt, Stamsund

Reguleringsbestemmelser

(jf plan- og bygningslova § 12-7)

Utvalg	Utarbeid	Sak	Godkjent	Endringsvedtak	ArkivID
FS	24.4.07	156/07	3.10.2007	1.g.b.	07/694
KS	24.4.07	083/07	30.10.2007	Vedtak	07/694
FOU	15.1.19	011/19	9.4.2019	Endring	19/27
DPL	19.5.21	041/21	5.7.2021	Endring	21/407

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet med planid 200702 og datert 22.04.2021

§ 2 Reguleringsformål

Området reguleres til:

- Byggeområder
 - Boligbebyggelse (B1 – B9)
 - Energianlegg (BE)
- Offentlige trafikkområder
 - Veg (SV)
 - Annen veggrunn – teknisk anlegg (SVT)
- Friområder
 - Friområde (GF)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag
 - Friluftsområde i sjø og vassdrag (VFV)
- Hensynssoner
 - Faresone – Høyspentanlegg (H370)

§ 3 Eierform

Formål med offentlig eierform: o_SV og o_SVT.

Formål med felles eierform: f_SV og f_SVT.

Hvilke areal/eiendommer/formål fellesformålene er felles for, fremgår under hvert aktuelt formål.

Øvrige formål i planer har annen eierform (privat)

§ 4 Byggeområder - boliger

4.1 Byggeområde B1

- 4.1.1 Tomta tillates bebygd med frittstående eller kjedet ene- og tomannsboliger med tilhørende anlegg.
- 4.1.2 Bebygd areal % BYA skal ikke overstige 50 %.
- 4.1.3 Gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 7,5 og 8 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal gesimhøyde skal ikke overstige 8 meter mot underliggende terreng.
- 4.1.4 Tomt og bebyggelse skal legges til rette for bevegelser- og orienteringshemmede (livsløpsstandard).

4.2 Byggeområdene B2, B4 og B8

- 4.2.1 Tomtene tillates kun bebygd med eneboliger med tilhørende anlegg.
- 4.2.2 Bebygd areal % BYA skal ikke overstige 35%.
- 4.2.3 Gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 7,5 og 8 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal gesimhøyde skal ikke overstige 8 meter mot underliggende terreng.

4.3 Byggeområdene B3

- 4.3.1 Tomten tillates kun bebygd med enebolig med tilhørende anlegg.
- 4.3.2 Bebygd areal % BYA skal ikke overstige 35%.
- 4.3.3 Gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 7,5 og 8 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal gesimhøyde skal ikke overstige 8 meter mot underliggende terreng. Mønehøyden tillates dog ikke høyere enn kote 29 moh.

4.4 Byggeområdene B5, B6 og B7

- 4.4.1 Området tillates bebygd med frittstående eller kjedet ene- og/eller tomannsboliger med tilhørende anlegg.
- 4.4.2 Bebygd areal % BYA skal ikke overstige 50 %.
- 4.4.3 Gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 7,5 og 8 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal gesimhøyde skal ikke overstige 8 meter mot underliggende terreng.

4.5 Byggeområde B9

4.5.1 Område er tilleggsareal til gnr 52 bnr 537.

4.5.2 Området kan ikke bebygges

4.6 Generelt

4.6.1 Garasjer/carport skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialet, form og farge.

§ 5 Energianlegg, BE

Det tillates oppført en trafo innenfor dette området. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige 3 meter. Bebygd areal skal ikke overstige 8 m² (BRA).

§ 6 Samferdselsanlegg

6.1 Veg o_SV, er offentlige veier innenfor planområdet.

6.2 Veg SV1 og SV2 er private veier innenfor planområdet. SV1 er adkomstveg til boligtomt B9. SV2 er adkomstvei til boligtomt B6. Drift og vedlikehold av disse veiene tilfaller eiere av de enkelte boligtomtene.

6.3 Veg f_SV er felles adkomstvei for boligtomten B7 og til energianlegget (BE). Drift og vedlikeholdsansvar tilfaller eiere av boligtomten og energianlegget.

6.4 Annen veggrunn o_SVT er annet trafikkareal langs offentlige veier. Arealene kan brukes som grøfter, skjæringer og snøopplag.

6.5 Annen veggrunn SVT1 er trafikkareal i tilknytning til SV1, og kan brukes som grøfter, skjæringer og snøopplag i tilknytning til SV1. SVT2 er trafikkareal i tilknytning til SV2, og kan brukes som grøfter, skjæringer og snøopplag i tilknytning til SV2.

6.6 Annen veggrunn f_SVT, er trafikkareal i tilknytning til f_SV, og kan brukes som grøfter, skjæringer og snøopplag i tilknytning til f_SV.

§ 7 Grønnstruktur, GF

Dette er friområdet innenfor planområdet. Det tilates etablert lekeområder, aktivitetsområder med enkle lekeapparater, benker, gapahuk, bål plass mm. Etableringen skal gjøres på landsiden av forbudsgrensen mot sjø som er vist på plankartet. Det stilles krav til plassering av livbøye, dersom det opparbeides oppholdsareal/lekeareal ved sjøen nedenfor veien.

§ 8 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Dette er sjøareal innenfor planområdet.

§ 9 Hensynssoner

Dette er faresone, H370, for høyspentanlegg. Hensynssonen ligger over formålet energianlegg (BE).

§ 10 Fellesbestemmelser

10.1 I planområdet skal det ikke finne sted tiltak etter plan- og bygningslovens § 93 før det er etablert veg, vann og avløp.

10.2 Ny el- og teleforsyning skal etableres med jordkabel.

10.3 Om det under arbeid i marken kommer frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. Lov av 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner, § 8.

10.4 Det tillates etablert fyllinger utenfor byggegrensen mot vei, men ikke nærmere enn 1 meter fra formålsgrensen/tomtegrensen.

§ 11 Rekkefølgebestemmelser

Lekeareal innenfor GF skal opparbeides i forbindelse med framføring av veg, vann og avløp.