



Vestvågøy kommune

Siste behandling i Forvaltningsutvalget dato: 17.09.19
.....
Vedtatt av Kommunestyret i møte dato:
Under K. Sak nummer:
Siste revisjonsdato: 14.01.20
.....

Reguleringsplan for Televeien 11 m.fl.

Reguleringsbestemmelser Detaljregulering

PlanID 201705

Saksnummer 17/1956

1. Planens hensikt

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for leiligheter med tilhørende leke- og uteoppholdsareal samt parkering på eiendom med gnr 18 bnr 69, samt å regulere inn eksisterende atkomstvei (Televeien) og tilstøtende boligtomter.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Planområdets arealformål (Pbls §§ 12-5 og 12-6)

- Bebyggelse og anlegg
 - Boligbebyggelse (B) – privat eierform
 - Blokkbebyggelse (BBB) – privat eierform
 - Konsentrert småhusbebyggelse (BKS) – privat eierform
 - Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP) – privat eierform
 - Lekeplass (BLK) – felles eierform
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Kjøreveg (SKV) – offentlig og felles eierform
 - Annen veggrunn – teknisk anlegg (SVT) – offentlig og felles eierform
 - Fortau (SF) – offentlig eierform
 - Sykkelveg/-felt (SS) – offentlig eierform
- Hensynssone – sikringsone
 - Frisikt (H140)

2.2 Situasjonsplan

Vedlagt søknad om rammetillatelse skal det følge en situasjonsplan i passende målestokk som skal vise planlagt bygg med plassering og høyder, eksisterende og fremtidig terreng, atkomst, herunder evt. nedkjøring til parkeringskjeller/-hus, bil- og sykkelparkering, avfallshåndtering, løsninger for felles leke- og uteoppholdsarealer samt øvrig bruk av ubebygde arealer.

2.3 Støy

Klima- og miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 skal legges til grunn for utforming av bebyggelsen innenfor planområdet.

2.4 Universell utforming

For uteområder, atkomst til og i bygninger gjelder krav fastsatt i byggeteknisk forskrift.

2.5 Arkitektur og estetikk

Planlagt bygg skal utformes slik at det skapes god arkitektonisk kvalitet.

Bygget skal reflektere sin egen tid når det gjelder utforming, materialvalg og fargesetting.

2.6 Parkering

Krav til bil- og sykkelparkering skal løses i henhold til de enhver tid gjeldene parkeringsbestemmelser for Vestvågøy kommune.

2.7 Lekeareal

Det skal settes av areal til felles leke- og uteoppholdsareal på 25 m² per boenhet for område benevnt BBB.

Min. 15 m² skal opparbeides som felles lekeareal og etableres i område benevnt f_BLK. Maks 10 m² kan opparbeides som privat uteoppholdsareal i form av terrasse/balkong.

2.8 Kabelanlegg

Det skal tas hensyn til evt. kabelanlegg i grunn. Flytting, nærbygging etc. må avklares med den enkelte eier.

2.9 Avfallshåndtering

Det skal i område benevnt BBB settes av nødvendig areal for henting av avfall. Arealet skal være felles for områder benevnt BBB og BKS og skal lokaliseres i tilknytning til Televeien.

2.10 Bygge- og anleggsfasen

Det skal utarbeides en egen tiltaksplan for hvordan farer og ulemper for beboere i nærområdet skal håndteres i anleggsfasen. Det gjelder spesielt transport og trafikk, støy, støv og rystelser. Ulemper for offentlig transport og trafikkavvikling skal også utredes.

2.11 Grunnforhold

Før ramme- eller igangsettingstillatelse skal det gjøres en vurdering av fundamenteringsforholdene.

2.12 Kulturminner

Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og kulturminneavdelingen i Nordland fylkeskommune og Sametinget varsles i henhold til Kulturminneloven § 8, 2. ledd.

2.13 Forholdet til flyplassen

Det tillates ikke bruk av tårnkran av hensyn til flysikkerheten. Det tillates kun bruk av mobilkran med maksimal kranarm opp til kotehøyde 23,9 moh. Skal det benyttes mobilkran over denne høyde, må det avtales og koordineres med kontrolltårnet på lufthavnen. Mobilkranen skal være utstyrt med fast rødt hinderlys på enden av kranarm og at den må kunne senkes i forbindelse med flyginger til/fra Leknes lufthavn. Tiltakshaver skal før mobilkranen kan tas i bruk, ha på plass nødvendig prosedyre med varslingsrutiner for direkte kontakt mellom kontrolltårnet ved Leknes lufthavn og ansvarlig kranfører.

Belysningen må rettes mest mulig ned mot bakken. Lys fra anleggsmaskiner og annet arbeidslys må ikke rettes sørover og oppover. Dersom piloter rapporterer om at de blir blendet/villedet av belysning under innflyging til Leknes lufthavn, må lyskildene/lysbruken endres eller lysstyrke reduseres.

Før etablering av nytt bygg/påbygg/anlegg skal det sendes søknad til Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Positiv radioteknisk vurdering skal foreligge før det kan gis igangsettingstillatelse.

2.14 Vann og avløp

Gjeldende kommunale norm for vei-, vann- og avløpsanlegg skal legges til grunn i planleggingen. Overvann fra tak og overflater skal fortrinnsvis håndteres lokalt og ikke ledes direkte til kommunal ledning. Både overvann og drensvann må behandles på en slik måte at det ikke direkte eller indirekte påfører andre eiendommer ulemper.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Generelt

Eiendom med gnr 18 bnr 280 og 690 (som ligger utenfor planområdet) har rett til kjøreatkomst over gnr 18 bnr 69 og 694. Eiendom med gnr 18 bnr 694 har rett til kjøreatkomst over gnr 18 bnr 69.

Atkomster er vist med avkjørselspiler. Mindre justeringer av disse tillates.

3.1.2 Boligbebyggelse (B)

Gjeldende reguleringsplan skal fortsatt gjelde for område benevnt B (plan ID 200506).

3.1.3 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BKS)

Områder benevnt BKS1 – BKS2 utgjør eksisterende boligtomter på gnr 18 bnr 280 og 694.

I disse områdene tillates det ført opp kjedehus eller rekkehus med tilhørende garasje/biloppstillingsplass.

Byggegrenser framgår av plankartet. Biloppstillingsplasser tillates utenfor byggegrense.

Maks tillatt mønehøyde settes til 7 m over gjennomsnittlig planert terreng og maks gesimshøyde til 5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Maks tillatt utnyttingsgrad settes til %-BYA = 40 %.

3.1.4 Boligbebyggelse – blokkbebyggelse (BBB)

I område benevnt BBB tillates det etablert en lavblokk med tilhørende leke- og uteoppholdsareal og parkering, herunder parkeringshus. Det tillates også etablert felles avfallshåndtering for BKS og BBB samt evt. teknisk anlegg som nettstasjon mv.

Byggegrenser fremgår av plankartet. Avfallsanlegg, nettstasjon, forstøtningsmurer, nedkjøringsrampe, trapper, evt. gjerder og biloppstillingsplasser tillates utenfor byggegrenser.

Det må sørges for god sikt i tilknytning til nedkjøringsrampe til parkeringshus.

Maks mønehøyde, høyeste gesims ved pulttak eller flatt tak settes til kote 18,5 m.

Maks tillatt utnyttingsgrad settes til %-BYA = 55 %.

3.1.5 Lekeplass (BLK)

Område benevnt f_BLK skal brukes som felles lekeareal for område benevnt BBB.

Felles lekeareal skal sikres med gjerde/skjerming ved behov.

3.1.6 Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP)

Vedtatt og gjeldende reguleringsplan gjelder for området benevnt BOP (plan ID 198103).

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Kjøreveg (SKV)

Område benevnt f_SKV1 utgjør deler av eksisterende atkomstvei (Televeien). Veien er felles for gnr 18 bnr 4, 62, 69, 98, 156, 186, 209, 210, 234, 280, 559, 598, 690, 692, 693, 694, 725, 782, og 841 og skal etableres iht. plankartet.

Område benevnt o_SKV2 utgjør en del av Storgata og skal benyttes til offentlig vei med tilhørende fotgjengerfelt iht. gjeldende reguleringsplan med tilhørende bestemmelser for Storgata (plan ID 201603).

3.2.2 Fortau (SF)

Områder benevnt o_SF1 – o_FS2 skal benyttes til offentlig fortau iht. gjeldende reguleringsplan med tilhørende bestemmelser for Storgata (plan ID 201603).

3.2.3 Sykkelvei/-felt (SS)

Område benevnt o_SS skal benyttes til offentlig sykkelvei/-felt iht. gjeldende reguleringsplan med tilhørende bestemmelser for Storgata (plan ID 201603).

3.2.4 Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)

Områder benevnt f_SVT1 – f_SVT3 kan brukes som grøfter, til fyllinger, snøopplag, plassering av lysmaster/skilt o.l.

4. Bestemmelser til hensynssoner

4.1 Sikringszone – frisikt (H140)

Innenfor områder benevnt H140_1 og H140_2 skal det til enhver tid være frisikt i en høyde over 0,5.

5. Rekkefølgebestemmelser

5.1 Rammetillatelse

Før rammetillatelse kan gis skal følgende foreligge :

- Godkjent søknad fra Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering jf. § 2.13.
- Situasjonsplan iht. § 2.2.
- Perspektiver og snitt som viser den nye bebyggelsen ift. eksisterende bebyggelse (gjelder for område benevnt BBB).
- Dokumentasjon som godtgjør at støykravene oppfylles, jf § 2.3 (gjelder for område benevnt BBB).

5.2 Igangsettingstillatelse

Før igangsettingstillatelse kan gis skal følgende foreligge (relateres til omsøkt utbygging/byggetrinn):

- Detaljplan for vendehammer og VA-anlegg, herunder dokumentasjon på tilstrekkelig brannvannforsyning som er godkjent av Vestvågøy kommune.
- Godkjent tiltaksplan for håndtering av ulemper i bygge- anleggsfasen, jf. § 2.9.
- Dokumentasjon på at parkeringskravet er oppfylt.
- Evt. avbøtende tiltak, jf. 2.10.

5.3 Brukstillatelse

Før brukstillatelse kan gis skal følgende foreligge/være ferdig opparbeidet:

- Vendehammer og interne veier samt VA-anlegg.
- Felles lekeareal.
- Evt. avbøtende tiltak, jf. § 2.3.
- Parkering iht. gitt tillatelse.