
PlanID 1860 201821

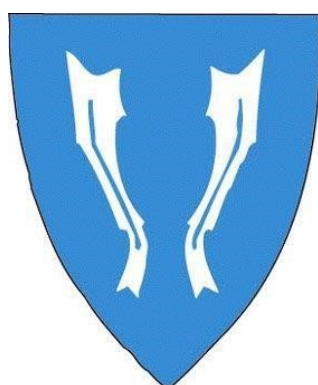
Arkiv ID 2018/11424

Forslag 3.8.2020

Revidert 2.3.2021

Ordfører

Vestvågøy kommune



Detaljregulering for: Sjøveien, fortau fra Langhaugen til Ægirs vei.

Reguleringsbestemmelser (jf. plan- og bygningsloven § 12-7)

| Utvalg | Utarbeid | Sak | Godkjent | Endringsvedtak | Arkiv ID |
|--------|----------|-----|----------|----------------|----------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

§ 1 Generelt

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i målestokk 1000, datert 29.07.2020

§ 1.2 Planområdet skal brukes til følgende formål:

| | |
|--|----------------------------|
| <i>Bebyggelse og anlegg</i> | <i>(pbl § 12-5, nr. 1)</i> |
| <ul style="list-style-type: none">• Bolig B1 | |
| <i>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</i> | <i>(pbl § 12-5, nr. 2)</i> |
| <ul style="list-style-type: none">• Kjørevei o_SKV• Fortau o_SF• Gang- og sykkelveg o_SGS• Annen veggrunn-tekniske anlegg o_SVT | |
| <i>Landbruk -, natur- og friluftformål</i> | <i>(pbl § 12-5, nr. 5)</i> |
| <ul style="list-style-type: none">• Landbruk LL | |
| <i>Hensynssoner</i> | <i>(pbl § 12-6)</i> |
| <ul style="list-style-type: none">• Frisiktsone veg H_140• Støysone H_220 Gul støysone. | |
| <i>Bestemmelsesområde</i> | <i>(pbl § 12-7, nr-7)</i> |
| <ul style="list-style-type: none">• #1 Anlegg og riggområde | |

§ 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. Dersom hele planområdet (inkl. vei, vann, avløp, mm) skal opparbeides under ett før første byggeløyve, må alle tiltak under formål 2 «Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur», være gjennomført i tillegg kommer alle rekkefølgekrav i § 2.2
3. Dersom planområdet skal utbygges stegvis må det foreligge underskrevet utbyggingsavtale mellom Vestvågøy kommune og tiltakshaver om avklarer ramme for gjennomføring.
4. Utbyggingsavtalen skal bla. omfatte rekkefølgekravene i § 2.2. Partene kan også enes om at utbyggingsavtalen kan omhandle andre forhold.
5. Ved søknad om løyve til tiltak må støynivå dokumenteres og tiltak vurderes:
 1. Støynivå på utendørs oppholdsareal for bolig skal ikke overskride 55 dBA
 2. Ingen bolig skal ha høyere lydnivå framfor en av fasadene på mer enn 65 dBA
 3. Støy fra veitrafikk til innvendige oppholdsrom skal ikke overstige 30 dBA
 4. Ved søknad om løyve til tiltak skal det foreligge brannteknisk dokumentasjon av planlagte tiltak

§ 2.2 Rekkefølge

1. For alle tiltak som gjelder offentlige trafikkareal som veier, fortau, GS-vei og kryss (KV) innenfor planområdet, skal det utarbeides byggeteknisk plan som godkjennes av Vestvågøy kommune før gjennomføring tar til. Handbok N100 om Vei og gateutforming gir rammer for utformingen.
2. Før tillatelse til tiltak blir gitt skal det utarbeides og godkjennes egen VA-rammeplan for hele planområdet. Plan skal bla. omfatte og beskrive opplegg for vannforsyning, avløp, håndtering av overflatevann og eventuell nødvendig vurdering av kapasitet og uttak av vann for brannslukking.
3. Fortau (o_ FT01) må være opparbeidd før det blir gitt midlertidig brukstillatelse for B1.

§ 2.3 Byggegrenser

1. Nye bygg skal plasseres innenfor byggegrensen
2. Unntak kan når kommunen finner det hensiktsmessig, tillates innenfor følgende rammer:
 - a. Tiltak nevnt i pbl § 29-4 b kan plasseres nærmere nabogrensen enn regulerte byggegrenser.
 - b. Tiltak mindre enn 50 m² BYA og som er nevnt i pbl § 29-4 b, kan plasseres nærmere og veg enn regulert byggegrense. Det skal være en avstand på minst 5 m til kant kjøreveg og minst 3 m til kant fortau.

§ 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)
3. Ved utarbeidelse av byggeplaner skal det legges vekt på miljømessige kvaliteter i valg av material, vegetasjon og belysning

§ 2.5 Massedeposering og avfallshåndtering

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

§ 3 Bestemmelser med henvisning til annet lovverk

§ 3.1 Kulturminner

Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Nordland fylkeskommune og Sametinget omgående.

- Kulturminneloven §8, annet ledd.

§ 3.2 Krav til kraner

Det er ikke tillatt med bruk av tårnkran av hensyn til flysikkerheten. Dersom det skal benyttes mobilkran over kote 44 meter over havet, må tiltakshaver på forhånd søke Avinor Leknes lufthavn om godkjenning av kranbruken. Det stilles krav om at mobilkranen er 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.

-Forskrift 2014-07-15 nr. 980 om rapportering, registrering og merking av luftfartshinder, BSL E 2-1:

§ 3.3 Krav til radiotekniske vurderinger

Dersom det skal etableres bygg/påbygg/anlegg høyere enn byggerestriksjonskrav på kote 30 meter over havet, skal det sendes søknad til Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning. Kommunen kan ikke gi igangsettingstillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for bygg/påbygg/anlegg.

-§ 6 i Forskrift om kommunikasjons-, navigasjons- og overvåkingstjeneste, BSL G 6-1 av 27.06.2011, sist endret FOR-2020-03-02-234.

§ 3.4 Farlig eller villedende belysning

Av hensyn til sikkerheten for lufttrafikken ved Leknes lufthavn skal det utarbeides en belyningsplan for gatebelysningen som oversendes Avinor for vurdering og godkjenning. Belysningsplanen må også omhandle anleggsperioden.

- EASA-krav AMC1 ADR.OPS. B.015(a) og EU-regulativ nr. 139/2014, artikkel 9(c).

§ 4 Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 ledd nr.1)

§ 4.1 Boligbebyggelse (B1)

1. Boliger tillates oppført i inntil 2 etasjer pluss sokkel.
2. Tillatt tomteutnyttning for boligområdet (B1): %-BYA = 40%
3. Tillatte takformer er saltak og pulttak.
4. Tillatte takvinkler er for saltak 18-45 grader og for pulttak 5-20 grader.
5. Møne- og gesimshøyder måles over gjennomsnittlig planert terreng.
6. For saltak er maksimal mønehøyde 9 m og maksimal gesimshøyde 7m
7. For pulttak er maks gesimshøyde 8 m.
8. Rom med støyfølsom bruk kan ikke ha fasade som er utsatt for støynivå over 55db uten at det blir gjennomført støytiltak og sikret tilfredsstillende ventilasjon.
9. Hver boenhet skal ha en solrik uteplass på min. 8 m² som er skjermet for trafikkstøy.
10. Avkjørsler til offentlig veg skal ha fri sikt ved siktretkanter 3x20m til fortauskanter og 5,5x45 m til kant kjøreveg.
11. Gårdsplasser skal anlegges for mulighet til å vende bil på egen grunn slik at rygging ut i offentlig veg unngås.
12. Hvert boligbygg skal ha opparbeidd parkering for min. 1,5 bil per boenhet
13. Det skal opparbeides 2 sykkelplasser per boenhet.

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

Samferdselsanlegg skal opparbeides som angitt på plankartet.

§ 5.1 Kjørevei (o_KV1)

o_KV01 skal være offentlig. (KV3002 Sjøveien og innfart til Langhaugen og Ægirs vei).

§ 5.2 Fortau (o_FT1 og 2)

Fortau o_FT1 og o_FT2 er offentlig fortau langs KV3002 Sjøveien. Fortau skal opparbeides etter prinsipp om universell utforming.

§ 5.3 Gang- og sykkelvei (o_SGS) o_SGS skal være offentlig gang- og sykkelveg langs KV3002 Sjøveien.

§ 5.4 Annen veigrunn – Tekniske anlegg (o_SVT)

o_SVT områdene skal være offentlig vegggrunn til veggrøfter, snøopplag og tekniske anlegg.

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

§ 7.1 Landbruksområde

Område LL er landbruksområde innenfor frisiktsone.

§ 8 Hensynssoner (pbl § 12-6)

§ 8.1 Frisiktsone veg (H_140_1,2,3 og 4)

I områdene med frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde av 0,5m over tilgrensende vei sitt plan.

§ 8.2 Gul støysone (H220_1)

I støysonen skal retningslinje T-1442, støy i arealplanlegging, gjelde. Boliger og arealer til uteopphold som ligger innenfor gul støysone må særlig vurderes i forhold til støyskjerming.

§ 9 Bestemmelsesområder (pbl § 12-7, nr. 7)

§ 9.1 Anlegg og riggområde - Krav til utforming (PBL §12-7, nr. 12)

1. Bestemmelsesområde #1, viser et 3 m bredt *anlegg- og riggområde* langs planlagt kommunalt fortau. Innen dette området kan det gjøres inngrep ved behov begrunnet i opparbeidelse av fortau, overvannsystem og ledninger.
2. Entreprenøren skal benytte området på en mest mulig skånsom måte i forhold til natur, vegetasjon og omgivelsene ellers. Det kan i nødvendig grad ryddes tre- og busker og graves for ledninger etc. Skader skal utbedres og arealene tilbakeføres til opprinnelig formål/tilstand før anlegget forlates.
3. Teknisk plan for opparbeidelsen av tilgrensende fortau, skal godkjennes av Vestvågøy kommune. Den skal og være rettleidende for opparbeidelse og tilbakeføringen av anlegg- og riggområdene.
4. Tilgangen til anlegg- og riggområdet gjelder kun så lenge anleggsarbeidene pågår. Skravuren fjernes fra planregisteret når veganlegget er ferdig og overtatt til planlagt bruk.