

planID 1860 202013  
arkivID 21/282

Anne Sand  
Ordfører



**Vestvågøy kommune**  
**Reguleringsplan**  
**Varden**

Sist endret 3.11.2022

Vedtatt 29.11.2022

**Reguleringsbestemmelser**

(jf plan- og bygningslova § 12-7)

Utvalg	Utarbeid	Sak	Godkjent	vedtak	ArkivID
Forvaltningsutvalget	19.7.2021	FO 080/21	19.10.2021	1.g.beh	21/282-10
Forvaltningsutvalget	3.11.2022	FO 068/22	14.11.2022	2.g.beh	21/282-28
Kommunestyre	3.11.2022	KS 074/22	29.11.2022	Egengodkj.	21/282-28

# 1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å sikre gode trafikale løsninger inklusiv trafikksikkerhet for boligområdet knyttet til Tore Hjorts vei, Villaveien og Vardeveien.

## 2. Generelt

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som er avgrenset på plankartet med reguleringsplangrense*

### 2.1. Planavgrensning

Det regulerte området er vist på plankart i målestokk 1:1000, datert 05.07.2021.

### 2.2. Arealformål (PBL§12-5)

*I medhold av plan- og bygningsloven §12-5 er området regulert til følgende arealformål:*

1. Bebyggelse og anlegg (§12-5. Nr. 1)
  - a. Boligbebyggelse (B)
  - b. Lekeplass (BLK)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5. Nr. 2)
  - a. Kjøreveg (SKV)
  - b. Fortau (SF)
  - c. Gang- og sykkelveg (SGS)
  - d. Annen veggrunn – tekniske anlegg
  - e. Annen veggrunn – grøntareal (SVG)
3. Grønnstruktur (§12-5. Nr. 3)
  - a. Friområde (GF)

### 2.3. Hensynssoner (PBL§12-6)

Følgende hensynssoner skal benyttes i planen:

1. Sikringssone (PBL§11-8-a)
  - a. Frisikt (H140)
2. Støysoner
  - a. Rød sone iht. T-1442 (H210)
  - b. Gul sone iht. T-1442 (H220)
3. Sone med særlige hensyn (PBL§11-8-c)
  - a. Bevaring kulturmiljø (H570)

### 2.4. Bestemmelsesområder (PBL§12-7)

Følgende bestemmelsesområder skal benyttes i planen:

1. Snødeponi (#)

## 3. Fellesbestemmelser for hele planområdet

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende fellesbestemmelser:*

- i. Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndigheten ved Sametinget og Nordland fylkeskommune.
- ii. Overvann:

- a. Det skal benyttes lokal overvannshåndtering i planområdet for å sikre vannbalanse og unngå overbelastning på avløpsanlegg. Det gjelder ikke kun ved nybygging, men også ved oppgradering av eksisterende bebyggelse og etablering av lekeplasser, snødeponi etc.
  - b. Overvann skal håndteres lokalt ved infiltrasjon eller fordrøyning forutsatt egnede masser.
- iii. Vann og avløpsanlegg tillates innenfor planområdet og skal dimensjoneres og utformes etter gjeldende lover, forskrifter og krav.
- iv. Farlig eller villedende belysning:
  - a. Lys som på grunn av intensitet, utforming eller farge, som kan medføre en fare for flysikkerheten eller være villedende ved at de forhindrer eller vanskeliggjør riktig tolkning av flyplassbelysningen defineres som farlig eller villedende belysning.
  - b. Eventuelle skilt/profilering på fasader skal godkjennes av Avinor. Belyste skilt skal anlegges med dempere.
  - c. Belysning skal rettes mest mulig ned mot bakken. Dette gjelder også for anleggsmaskiner/lastebiler, kraner og bruk av flomlys på tomten i anleggsperioden.
  - d. Dersom det kommer inn klager fra piloter i forbindelse med innflyging, kan Avinor kreve at lysbruken endres.
- v. Krav til radiotekniske vurderinger:
  - a. Dersom det skal etableres nytt bygg/tilbygg/anlegg over kote 43,9 meter over havet, skal tiltakshaver sende søknad til Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning.
  - b. Ved bruk av tårnkran til oppføring av bygg og infrastruktur der bom overstiger kote 43,9 meter over havet, skal tiltakshaver sende søknad til Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på tårnkranen. Det aksepteres bruk av mobilkran uten krav til radioteknisk vurdering.

## 4. Bestemmelser til arealformål

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:*

### 4.1. Bebyggelse og anlegg (§12-5. Nr. 1)

#### 4.1.1. Boligbebyggelse (B)

- i. Områdene B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10 og B11 er avsatt til bolig. Det tillates etablert eneboliger eller tomannsboliger i området.
- ii. Maksimalt tillatt utnyttelse i boligområdene er %-BYA=55%. Oppstillingsplass for bil inngår i beregning av BYA. Maksimalt tillatt høyde er 8 meter gesimshøyde og 9 meter mønehøyde (over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen). Store terrenginngrep er søknadspliktige.
- iii. Adkomst til eiendommene 18/545, 18/406 og 18/710 tillates gjennom B11. Gangsti til GF1 kan etableres gjennom B11.

#### 4.1.2. Lekeplass (BLK)

- i. BLK er avsatt til offentlig lekeplass.
- ii. Lekeplass skal etableres med fysisk skille (hekk eller gjerde) mot snuhammer på SKV2.

## 4.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5. Nr. 2)

- i. Ved opparbeidelsen av samferdselsanleggene kan det foretas justering av formålsgrensene mellom kjøreveg og annet vegareal-tekniske anlegg som følge av detaljprosjektering.
- ii. Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal beplantes eller tilsåes med stedegen vegetasjon så snart anleggsarbeid er avsluttet.
- iii. Ved prosjektering av veganlegg skal geoteknisk prosjekterende vurdere om det er behov for supplerende grunnundersøkelser.

### 4.2.1. Kjøreveg (SKV)

- i. SKV1 og SKV2 er avsatt til offentlig kjøreveg.
- ii. SKV1 skal utformes i henhold til gjeldende vegnormal fra Statens vegvesen.
- iii. SKV2 skal utformes i tråd med bredder som anvist på plankartet.
- iv. Vegstenging med fysisk sperre skal etableres på SKV2 slik som anvist i plankartet.
- v. Avkjørsel til eiendommen 18/85 tillates fra SKV2 slik som angitt med pil i plankartet.
- vi. Avkjørsler skal etableres i tråd med retningslinjene til Vestvågøy kommune for avkjørsler (vedtatt 18.05.2021, eller til enhver tid gjeldende retningslinjer).

### 4.2.2. Fortau (SF)

- i. Områdene SF1 og SF2 er avsatt til offentlig fortau.
- ii. Fortau skal opparbeides i tråd med vegnormalen.

### 4.2.3. Gang- og sykkelveg (SGS)

- i. Områdene SGS1, SGS2, SGS3 og SGS4 er avsatt til offentlig gang- og sykkelveg.
- ii. Gang- og sykkelveger skal opparbeides i tråd med vegnormalen.
- iii. På SGS3 og SGS4 tillates kjøring for nødetatene. Vegen skal dimensjoneres for tunge kjøretøy.
- iv. Adkomst til eiendommene 18/476 og 18/459 tillates fra SGS3
- v. Adkomst til eiendommene 18/339, 18/1019, 18/258 og 18/336 tillates fra SGS4.

### 4.2.4. Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)

- i. Områdene «annen veggrunn-tekniske anlegg» er avsatt til offentlig annen veggrunn- tekniske anlegg/ snødeponi, skjæring og fylling.
- ii. SVT1 skal tilsåes.

### 4.2.5. Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

- i. Områdene SVG1 og SVG2 er avsatt til offentlig annen veggrunn, grønt areal. Arealene skal tilsåes /beplantes.

## 4.3. Grønnstruktur (§12-5. Nr. 3)

### 4.3.1. Friområde (GF)

- i. Områdene GF1, GF2, GF3 og GF4 er avsatt til offentlig friområde.
- ii. Innenfor friområdene tillates gjennomført tiltak for å fremme friluftsliv, stier og områder for lek og rekreasjon dersom viktige økologiske funksjoner blir opprettholdt. Stier skal ved kjøreveg anlegges slik at utilsiktet bilkjøring hindres.
- iii. Flomveier kan etableres gjennom friområdene, men skal legges utenom stiene.

## 5. Bestemmelser til hensynssoner

*I medhold av plan- og bygningslovens § 11-8 gis følgende bestemmelser om hensynssoner i reguleringsplanen:*

### 5.1. Sikringszone (PBL§11-8-a)

#### 5.1.1. Frisikt (H140)

- i. Områdene H140 er regulert til frisikt.
- ii. I områder regulert til frisiktzone tillates ikke bebyggelse. Innenfor frisiktsonene skal ingen installasjoner, vegetasjon, fylling av masser, eller snøhauger være høyere enn 0,5 meter over bakkeplan.

### 5.2. Støysoner

#### 5.2.1. Rød sone iht. T-1442 (H210)

- i. I rød støyzone tillates ikke oppført ny bebyggelse til støyfølsom bruk, herunder boliger.

#### 5.2.2. Gul sone iht. T-1442 (H220)

- i. Anbefalte grenseverdier i tabell 2 i T-1442/2021 gjelder.
- ii. Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for evt. nødvendige og avbøtende tiltak for skjerming av støy, innendørs, ved fasader og for uteareal for boliger. Støytiltak for å oppfylle krav skal være ferdigstilt før midlertidig brukstillatelse gis.
- iii. Boliger med fasade i gul støyzone skal ha en stille side hvor minimum 1 soverom plasseres, og tilgang til uterom med tilfredsstillende støynivå.
- iv. Det tillates etablert støyskjerm. Støyskjermingstiltak skal inneholde en estetisk vurdering av forholdet til omgivelsene som innebærer omfang, materialbruk og fargevalg.

### 5.3. Sone med særlige hensyn (PBL§11-8-c)

#### 5.3.1. Bevaring kulturmiljø (H570)

- i. Innenfor område avmerket med hensynsone H570 skal tiltak godkjennes av fylkeskommunen før tiltak kan iverksettes.

## 6. Bestemmelser til bestemmelsesområder

*I medhold av plan og bygningslovens § 12-7 gis det følgende bestemmelser om bestemmelsesområde innenfor planområdet:*

### 6.1. Snødeponi (#)

- i. Det tillates deponert snø innenfor bestemmelsesområdet #1, som angitt i plankartet.
- ii. Overvannsløsning for avrenning fra snødeponiet skal være etablert før området kan brukes til snødeponi.

## 7. Bestemmelser om rekkefølge og dokumentasjon

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om vilkår og rekkefølge, samt krav til dokumentasjon:*

- i. Det skal dokumenteres at overvannsløsninger er etablert før det kan gis brukstillatelse.

- ii. Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak for vann-, overvann- og avløpsledninger, skal tekniske planer for disse være godkjent av kommunen.
- iii. Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak for trafikkområder, skal tekniske planer for disse være godkjent av kommunen.
- iv. Før nye enheter kan få brukstillatelse, skal det dokumenteres at tilstrekkelig ELforsyning, avfallshåndtering, slokkevann, drikkevann og avløpshåndtering, inkludert løsning for overvann er etablert.