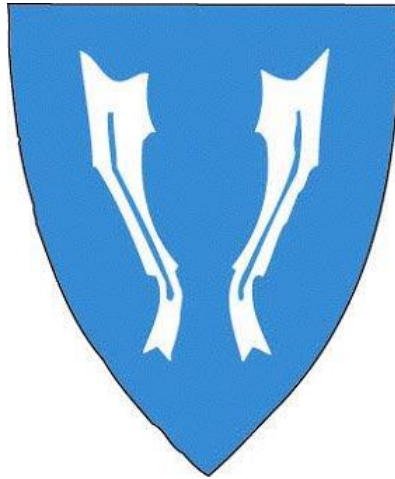


planID 1860 202008
arkivID 20/1557

Ordfører



Vestvågøy kommune

Reguleringsplan

Hauklandstranda servicebygg

Vedtatt 29.11.2022

**Reguleringsbestemmelser
(jf plan- og bygningslova § 12-7)**

Utvalg	Utarbeid	Sak	Godkjent	Endringsvedtak	ArkivID
Forvaltningsutvalget	28.03.2022	038/22	15.06.2022	1.g.behandling	20/1557-12
Kommunestyret	21.06.2022	042/22	21.06.2022	1.g.behandling	20/1557-12
Forvaltningsutvalget	03.11.2022	072/22	14.11.2022	2.g.behandling	20/1557-28

Kommunestyret	03.11.2022	073/22	29.11.2022	Egengodkj.	20/1557-28

§ 1 Generelt

§ 1.1 Det regulerede området er vist på plankart i målestokk 1:1000, datert 04.11.2022

§ 1.2 Planområdet skal brukes til følgende formål:

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, nr 1)
 - a. Offentlig tjenesteyting (o_BOP)
 - b. Andre typer bebyggelse og anlegg (o_BAG)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr 2)
 - a. Vei (o_SV og o_SV1)
 - b. Annen veigrunn grøntareal (o_SVG1 - 4)
 - c. Parkering (o_SPA)
3. Grønnstruktur (pbl § 12-5, nr 3)
 - a. Friområde (o_GF)
4. Hensynssoner (pbl § 12-6)
 - a. Faresone – Ras og skredfare (H310)
 - b. Faresone – Flomfare (H320)
 - c. Frisiktsone veg (H140)

§ 2 Fellesbestemmelser

§ 2.1 Rekkefølge

1. Før det gis brukstillatelse på bygg innenfor o_BOP skal avkjørsler fra Fv 7716 være opparbeidet og godkjent av veimyndigheten.
2. Ved søknad om byggetillatelse skal det legges ved en redegjørelse som beskriver nødvendig erosjonssikring av elveløpet forbi planområdet. Denne skal beskrive hvordan erosjonssikringen skal utføres og en plan for når dette skal være gjort. Før brukstillatelse gis skal erosjonssikring være gjennomført.
3. Ved søknad om igangsettingstillatelse skal permanent plassering av matjord være avklart og dokumentert.
4. Parkeringsplasser skal være bygget og oppmerket før det gis brukstillatelse.

§ 2.2 Byggegrenser

1. Nye bygg skal plasseres innenfor byggegrensen, som er vist i plankartet.

§ 2.3 Kulturminner

1. Skulle det under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd.

§ 2.4 Tilgjengelighet

1. Parkering og servicebygg med adkomst skal være universell utformet.
2. Området skal utformes etter prinsippene for universell utforming.

§ 2.5 Energiløsning

1. Det skal ved byggesøknader følge med en vurdering om bruk av alternative energikilder.

§ 2.6 Utomhusplan

1. Ved søknad om rammetillatelse/igangssettingstillatelse skal det følge med en helhetlig detaljert utomhusplan for planområdet. Denne skal vise bebyggelsens plassering, merking av parkeringsarealer, nåværende og planlagt terreng, nødvendig erosjonssikring, stier/gangveier, renovasjon, sykkelparkering og oppstillingsplass for uttrykningskjøretøy.

§ 2.7 Skilt og belysning

1. Det tillates oppført informasjonstavler og skilt innenfor planområdet i tråd med informasjonsbehov og allmenhetens interesse.
2. Det skal følge med byggesaken en vurdering om behov for belysning i forbindelse med avkjørslene.

§ 2.8 Estetikk

1. Det skal ved byggesøknader følge en arkitektonisk redegjørelse. Denne skal dokumentere fjernvirkning for eksponert bebyggelse. Fasader skal ha matte overflater som er med på å dempe fjernvirkningene. Det anbefales utstrakt bruk av tre som fasadeelement.
2. Belysning skal etableres på en slik måte at lysforurensing reduseres til et minimum.
3. Skjæringer og fyllinger skal begrenses gjennom bruk av god terrengtilpassing av bygg, veier, parkeringsplasser og andre tiltak.

§ 2.9 Miljø

1. Rigg- og anleggsområdet skal etableres innenfor o_SPA.
2. Tiltak innenfor planområdet skal ikke forringe vannmiljøet i Hauklandselva.

§ 2.10 Fulldyrka jord

1. Fulldyrka jord innen planområdet skal tas vare på. Det skal utarbeides en plan som beskriver jordflytting, transport og erstatningsareal. Planen skal godkjennes av landbruksforvaltningen i kommunen før arbeidet starter opp.

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

§ 3.1 Offentlig tjenesteyting (o_BOP)

1. Innenfor dette området tillates det ført opp et servicebygg i tilknytning til Hauklandstranda. Det kan etableres cafe, areal for utleie av utstyr og offentlig toalett mm. I bygget. Det tillates etablert uteservering innenfor formålet.
2. Bebyggelsen innenfor området skal ikke overstige 850 m² BRA.
3. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige 5,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates ikke etablert bygg lavere enn kote 7.
4. Nødvendig parkering skal etableres innenfor formålet o_SPA.
5. Det tillates at fasader og tak kan kles med solcellepaneler.
6. De områdene som ikke bebygges skal tilrettelegges slik at det er mulig å høste. Stier som blir etablert skal ikke være til hinder for å høste området. Nedbygging begrenses gjennom restaurering av areal etter avslutning av anleggsperioden.

§ 3.2 Andre typer bebyggelse og anlegg (o_BAG)

1. Innenfor dette området tillates det ført opp et bygg for kommunalteknikk og energianlegg (trafo).
2. Bebyggelsen innenfor området skal ikke overstige 100 m² BRA.
3. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige 3,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates ikke etablert bygg lavere enn kote 7.
4. Nødvendig parkering skal etableres innenfor formålet o_SPA.

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

§ 4.1 Kjørevei (o_SV)

1. o_SV er offentlig og eksisterende FV7716.
Rutebusser kan benytte kjørebanelen til kantstopp.
Ved etablering av kantstopp for rutebuss skal fotgjengerfelt etableres i tilknytning til kantstoppet.
2. o_SV1 er avkjørsler fra o_SV til o_SPA.

§ 4.2 Annen veigrunn grøntareal (o_SVG)

1. o_SVG1- 4 er fyllinger og skjæringer langs etter vegsystemet innenfor planområdet. Områdene er offentlige.
2. Inne på o_SVG2 og 4 kan et etableres areal som kan benyttes til av- og påstigning til bussene. Det kan også etableres venteareal i tilknytning til fotgjengerovergangen.

§ 4.3 Parkering (o_SPA)

1. Innenfor o_SPA tillates det opparbeidet parkeringsplasser. I grunnen tillates det etablert installasjoner til kommunalteknikk.
2. Nordland fylkeskommune skal involveres i forbindelse med etablering av parkeringsplasser mellom byggegrensen og fylkesvegen. Disse kan ikke etableres før fylkeskommunen har godkjent dette. Dokumentasjon på dette skal vedlegges byggesøknad.
3. Ved byggesøknad skal det vedlegges en redegjørelse som omhandler hvordan denne kan opparbeides med tanke på sikkerhet mot flom.
4. Ved etablering av parkeringsplassen skal det vurderes å ikke bruke «tette» overflater som asfalt. En vurdering om dette skal omhandles i byggesaken.
5. I byggesøknaden skal det legges ved en beskrivelse på hvordan drenering langs fylkesvegen og under avkjørslene ivaretas.

§ 5 Grønnstruktur (pbl § 12-6, nr 3)

§ 5.1 Friområder (o_GF)

1. Offentlig friområdet innenfor planen. Det tillates etablert stier igjennom disse områdene. Stiene skal etableres skånsomt i terrenget. Stier som blir etablert skal ikke være til hinder for å høste området.

§ 6 Hensynssoner (pbl § 12-6)

§ 6.1 Frisiktsone veg (H140)

1. I området med frisiktsline og vei (frisiktsone H140) skal det ved avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5m over tilgrensende vei sitt plan.

§ 6.1 Ras og skredfare (H310)

1. Det tillates ikke etablert bygninger innenfor denne sone (H310). Nedgravde avfallsløsninger tillates samt parkeringsplasser.

§ 6.1 Flomfare (H320)

1. Det tillates ikke etablert bygninger innenfor denne sone (H320). I området med frisiktsline og vei (frisiktsone H140) skal det ved avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5m over tilgrensende vei sitt plan.