

planID 1860 2016 07

arkivID 16/1550

Ordfører



Vestvågøy kommune

Reguleringsplan

Skreda

Reguleringsbestemmelser

(jf plan- og bygningslova § 12-7)

Utvalg	Utarbeid	Sak	Godkjent	Endringsvedtak	ArkivID
	07.09.2017				
Planutvalg	1.g.bh	004/17	24.01.2017		
Planutvalg	Ny 1.g.bh	049/17	19.09.2017		
Planutvalg	2.g.bh	001/08	06.02.2018		
Kommunestyre	vedtak	002/18	13.02.2018		

Generelt

Disse bestemmelser gjelder reguleringsplan for Skreda (plankart datert 07.09.2017).

Planområdet ligger ved mellom sjøen og E10 ved Skreda i Vestvågøy.

Arealene er regulert til formål iht. ny plan- og bygningslov av 2009. Koder iht. ny SOSI-standard.

“Vertikalnivå” angir i hvilket vertikalplan det regulerte formålet gjelder. Flere ulike reguleringsformål kan gjelde over/under hverandre, i forskjellige plan. Følgende koder kan benyttes:

1= under grunnen, for eksempel tunnel

2= på grunnen, evt. vannoverflaten

3= over grunnen, for eksempel bru

4= på bunnen (vann/sjø)

5= i vannsøylen

Denne planen gjelder kun for vertikalnivå 2.

Kotehøyder refererer til NN0 (nordnorsk null 1957)

Planens hovedformål er fritidsbebyggelse/utleiehytte

I A: BEBYGGELSE OG ANLEGG, jf. PBL § 12-5 NR 1

§1 Område for fritidsbebyggelse/utleiehytte, BF/UH1–BF/UH4

- 1.1 Byggegrensen er sammenfallende med formåls grensen.
- 1.2 Hver boenhet skal ikke ha større bebygd areal (BYA) enn 60 m².
- 1.3 Der skal ikke bygges garasjer.
- 1.4 Alle boenheter skal ha innlagt vann og godkjent avløpsløsning.
- 1.5 Fritidsboligene/utleiehyttene skal være tilknyttet offentlig strømnnett.
- 1.6 Tillatt byggehøyde er maks 3,8 meter (over kai/terrengnivå) for raft og 6,1 meter for møne.
- 1.7 Bygningene skal fortrinnsvis ha saltak og takvinkel skal være mellom 18 og 38 grader.
- 1.8 Minst to av boenhetene skal være tilpasset bruk for bevegelseshemmete.
- 1.9 Minste uteoppholdsareal (MUA) skal være minst 20% av BRA.
- 1.10 Områdene skal bestå av eksisterende fylling som skal utvides ut i sjøen som vist i plankartet. Fyllingsfronten skal ikke avsluttes som “rausfylling”, men som steinkai eller maskinlagt skråning av steinblokker. Det kan bygges kaivandring langs sjøkanten som avslutning mot sjø.

§2 Område for naust, BUN1–BUN2

- 2.1 Det kan bygges naust (enkle og doble som vist i kartet); dvs. inntil 11 enheter i område BUN1, og inntil 4 enheter i område BUN2. Naustene må ikke nødvendigvis tilhøre fritidsboligene i feltet.
- 2.2 Byggegrensen er sammenfallende med formåls grensen.
- 2.3 Naustene skal ha saltak med vinkel mellom 30 og 45 grader.
- 2.4 For BUN1 gjelder: Maks %BYA er 40%.
- 2.5 For BUN2 gjelder: Maks %BYA er 55%.
- 2.6 Maks byggehøyder er 2,6 m (raft) og 4,6 m (møne), regnet fra gjennomsnittlig terrenghøyde langs vegg liv.
- 2.7 Naustene skal ikke ha loft eller hems.
- 2.8 Naustene skal være uisolerte og ikke inneholde beboelses- eller oppholdsrom.

§3 Annen bebyggelse; uthus/boder/lager, BAS1 – BAS2

- 3.1 Bebyggelsen skal nyttes til lagring av redskap og utstyr osv.
- 3.2 Bygningene kan bygges som fellesanlegg for definerte enheter.
- 3.3 Maks %BYA=35%.

3.4 Maks byggehøyde (møne) er 4,0 m.

§4 Energianlegg, BE

4.1 Bygningen/området skal benyttes til trafo for strømlevering til planområdet.

4.2 Maks %BYA= 100%.

II S: SAMFERDSELSANLEGG OG TEKN. INFRASTRUKTUR, jf. PBL § 12-5 nr 2

§5 Veg, f_SV1 –f_SV2

5.1 Veg SV1 og SV2 er en kjøreveg som kommer fra E10 og går gjennom planområdet mot nord og den gamle bebyggelsen i Skreda.

5.2 Veg SV1 og SV2 har felles eierform og skal være åpen for alle myke trafikanter.

5.3 Regulert bredde er 5,5 m hvorav 3,5 m er kjørebane.

§6 Veg, f_SV3 – f_SV5

6.1 Veg SV3 – SV5 er felles atkomst til eiendommene langs veiene, varierende bredde.

6.2 Veg SV3 – SV5 skal være åpen for alle myke trafikanter.

6.3 Det kan parkeres i SV3 – SV4 der det er merket i kartet.

§7 Annen veigrunn – tekniske anlegg, SVT og annen veigrunn – grøntareal, SVG

7.1 Arealene omfatter grøfter, snøopplag, båtoppsett, osv.

7.2 Områdene skal tilsåes/beplantes slik at områdene fremstår som ryddige, samtidig som området skal fungere som et markert skille mellom kjøreveg og parkeringsareal (skjerming av parkering mot veg).

III G: GRØNTSTRUKTUR, jf. PBL § 12- 5 nr 3

§8 Grønnstruktur, G

8.1 Arealet er et grøntområde som skal skille to felles veier, f_SV1 og f_SV4.

8.2 Området kan beplantes og bearbeides, men ikke bebygges.

IV LNFR-OMRÅDER, jf. PBL § 12- 5 nr 5

§9 Friluftsmål, LF1 – LF3

9.1 Områdene skal ikke bearbeides. Unntak: Evt. landskapspleie.

9.2 Områdene er åpne for allmennheten.

V VA: BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, jf. PBL § 12- 5 nr 6

§10 Småbåthavn, VS

10.1 Området kan benyttes til småbåthavn. Det kan etableres flytebrygger med tilhørende installasjoner. Tiltakene innenfor dette området er søknadspliktig etter havne- og farvannsloven.

VI H: HENSYNSSONER, jf. PBL § 12– 6

§11 Faresone; Høyspenningsanlegg, kode H_370

11.1 H-sonen omfatter en sone langs høyspentlinjer (luftstrekk) som går vest for planområdet. Sonen har en total bredde på 24 m, dvs, 12 m på hver side av luftstrekkets senterlinje. Når denne linjen flyttes vil faresonen oppheves.

§12 Bevaring av kulturminne, kode H_570

12.1 Automatisk fredet kulturminne; steinalderlokalitet. Arealet har fått ny geometrisk utforming og plassering i terrenget i forhold til tidligere reguleringsplan. Dette er gjort iht. brev fra Nordland fylkeskommune datert 12.11.2009 og rapport skrevet av arkeolog Tor-Kristian Storvik etter befaring den 31.7. og 20.8.2009. Askeladden ID-nr 28012.

12.2 Lokaliteten må ikke forstyrres med graving, terrengbearbeiding osv.

VII FELLESBESTEMMELSER

- a. Laveste planeringshøyde: kote 3,0.
Laveste tillatte gulvnivå: kote 3,6.
- b. Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding straks sendes Nordland fylkeskommune og Sametinget omgående, jf kulturminnelovens § 8, annet ledd.
- c. Alle nye kabler innenfor planområdet skal legges som jordkabel.
- d. Vei, grøntareal, vann- og avløpsanlegg og tilstrekkelig parkering knyttet til tiltaket skal være ferdig prosjektert og godkjent av kommunen før det gis igangsettingstillatelse og ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest.
- e. Det skal, så langt det er mulig, legges opp til god tilgjengelighet for alle brukergrupper ved opparbeidelse av byggeområder, fellesområder og trafikkområder innenfor planområdet.