

Vestvågøy kommune

Plannr 1860 200704

Reguleringsbestemmelser Reguleringsplan for Utsikten

Plan datert: 10.08.12
Sist revidert:

Bestemmelser datert: 10.08.12
Sist revidert:

§ 1 Generelt

Områdets begrensning Området som bestemmelsene gjelder for, er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Reguleringsformål. Følgende reguleringsformål inngår:

Bebyggelse og anlegg	Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse Boligbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse	B1 – 6 B7
	Vann- og avløpsanlegg Lekeplass	o_VA f_LEK
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Veg Annen veggrunn - grøntareal	o_V, f_V o_AV
Grønnstruktur	Friområder	f_FRI
Hensynssoner	Sikringssoner, frisikt	H_140

§ 2 Fellesbestemmelser

- I planområdet skal det ikke finnes sted tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 før det er etablert veg, vann og avløp.
- Ny el- og teleforsyning skal etableres med jordkabel. Eksisterende luftspenn i planområdet skal kables før brukstillatelse på boliger gis.
- Ved behandling av byggesøknader skal det faste utvalg for plansaker se til at bebyggelsen får en estetisk tilfredsstillende form og materialbehandling, jfr plan- og bygningslovens §§ 29-1 og 29-2.
- Dersom det under arbeid oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull (graver eller gamle ildsteder) eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, må fylkeskommunens kulturavdeling underrettes umiddelbart, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd.
- Skulle det imidlertid under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. Lov 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8.

§ 3 Bebyggelse og anlegg

a. Boliger.

- Området kan benyttes til boligformål, frittliggende småhusbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse.
 - Med konsentrert småhusbebyggelse forstås småhus, sammenbygd i kjeder eller rekker, og med en etasjehøyde på ikke over 2 etasjer. Gesimshøyden

og mønehøyden kan ikke overstige henholdsvis 8 og 9 meter. Eksempel på konsentrert småhusbebyggelse vil kunne være to bygninger med en boenhet i hver sammenkjedet med bod, garasje og lignende.

- Med frittliggende småhusbebyggelse forstås småhus med en boenhet som ikke er sammenbygd med nabobebyggelsen.

2. Under følger en oversikt over de regulerte byggehøyder for de enkelte tomtene innenfor planen. Byggehøyden er gitt som maksimal byggehøyde der denne er gitt som en kote høyde moh.

Tomt nr	Maksimal byggehøyde i kote	U-grad (% BYA - 97)
B1	Kote 17	% BYA = 35 %
B2	Kote 18	% BYA = 35 %
B3	Kote 15	% BYA = 35 %
B4	Kote 18	% BYA = 30 %
B5	Kote 19,50	% BYA = 30 %
B6	Kote 17. Boligen kan føres opp med sokkeletasje.	% BYA = 35 %
B7	Maksimal byggehøyde kan ikke strekke seg høyere enn 4 meter over bakenforliggende veg. Boligene kan føres opp med sokkeletasje.	% BYA = 50 %

3. Ved innlevering av byggesøknad skal det på situasjonsplanen vises dobbelgarasje. Garasjene skal ikke være større enn 50 m² og kan plasseres 1 meter fra nabogrensen.

b. Vann og avløpsanlegg

Det tillates ført opp bygg i forbindelse med tekniske installasjoner for vann og avløpsanlegg.

c. Lekeplass

f_LEK, lekeplassen skal opparbeides samtidig som opparbeiding av feltet.

§ 4

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg** O_V, bygging av den nye adkomstvegen skal gjøres i henhold til utbyggingsavtalen som skal inngås med Vestvågøy kommune og feltutbygger.
- Utforming** Veibygging skal skje mest mulig skånsomt. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal tilsåes, beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.
- Felles veg** f_V, felles veg er felles for B1, B2 og B3. Disse har drifts og vedlikeholdsansvaret for denne vegen.

§ 5

Grønnstruktur

- Friområder** f_FRI, utover vegskjæringer og fyllinger tillates det ikke tekniske inngrep i disse områdene.

§ 6

Hensynssoner

- Frisiktsone** H_140, i frisiktsoner mot vei tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegens nivå.