

planID 1860 200601

arkivID 06/1635

Remi Solberg
Ordfører



Vestvågøy kommune

Reguleringsplan

Detaljregulering for Vågan hytteområde

Reguleringsbestemmelser

(jf plan- og bygningsloven § 12-7)

Utvalg	Utarbeidet	Sak	Godkjent	Endringsvedtak	ArkivID
FS	17.10.06	165/04	17.11.04		06/1635
KS	17.10.06	112/06	12.12.06		06/1635
PU	21.10.16	048/16	07.11.16	Mindre endring	16/432

§ 1 Generelt

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i målestokk 1:1000, datert 21.10.16.

§ 1.2 Planområdet skal brukes til følgende formål:

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, nr 1)
 - a. Fritidsbebyggelse (H)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr 2)
 - a. Kjøreveg (Veg)
 - b. Gangveg (GV)
 - c. Annen veggrunn – teknisk anlegg (AVG)
 - d. Parkering (P)
3. Landbruks- natur og friluftformål, inkludert reindrift (pbl § 12-5, nr. 5)
 - a. Friluftformål (LF)
4. Hensynssoner (pbl § 12-6)
 - a. Faresone (H310)
 - b. Bevaring kulturmiljø (H570)

§ 2 Fellesbestemmelser

§ 2.1 Rekkefølge

1. Felles gangvei f_GV må være opparbeidet fram til den enkelte fritidsbolig før det blir gitt midlertidig brukstillatelse.
2. Parkeringsplass f_P1 må være opparbeidet før det blir gitt ferdigattest for den tiende fritidsboligen i område H4-H6.
3. Parkeringsplassene f_P2 og f_P3 må være opparbeidet før det blir gitt ferdigattest for fritidsboliger i område H2.
4. Dersom det i forbindelse med omregulering eller dispensasjon tillates innlagt vann i en eller flere hytter, vil dette utløse krav om felles godkjent avløpsanlegg.

§ 2.2 Byggegrenser

1. Bygninger skal plasseres innenfor byggegrensene som er gitt i plankartet.
2. Unntak: Naust kan plasseres utenfor regulert byggegrense mot sjø i område H1, H3 og H7. Det tillates også utbedring av eksisterende kaianlegg/steinfylling mot sjø, forutsatt innenfor planområdet.

§ 2.3 Byggehøyder

1. Generelt: Bygninger kan føres opp i 1 etasje med en mønehøyde på inntil 5,5 m målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt bygningen.
2. Naust: Naust kan føres opp i 1 etasje med en mønehøyde på inntil 4 m målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt bygningen.

§ 2.4 Utnyttelsesgrad

1. Bebygd areal, BYA, må ikke overskride 10 % av tomtas areal for områdene H1-H3 og H7.
2. Bebygd areal, BYA, må ikke overskride 20 % av tomtas areal for områdene H4-H6.
3. Fritidsboliger tillates oppført med grunnflate på inntil 70 m².
4. Naust tillates oppført med grunnflate på inntil 25 m².

§ 2.5 Krav til utforming

1. Ved utbygging av området skal det legges vekt på å bevare mest mulig av eksisterende terreng. Inngrep i terrenget skal i størst mulig grad rettes opp med tilplanting.

2. Bebyggelse og anlegg skal plasseres og utformes i tilpasning til eksisterende bygningsmiljø og landskap.
3. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22–45°.
4. Møneretning skal fortrinnsvis være parallelt med terrengkoter (høydelinjer). Alternativt kan møneretning ligge vinkelrett på kotene.

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

§ 3.1 Fritidsbebyggelse (H1–H7)

1. Innenfor områdene regulert til fritidsbebyggelse H1–H7 tillates det oppført frittliggende fritidsboliger med tilhørende anlegg. Med tilhørende anlegg menes utebod, grillhytte, terrasse o.l. Garasjebygg tillates ikke.
2. Innenfor hvert enkelt byggeområde tillates det oppført følgende antall fritidsboliger:

Område	Antall fritidsboliger
H1	2
H2	10
H3	2
H4	6
H5	5
H6	9
H7	1

3. Innenfor område H1, H3 og H7 tillates det oppført naust i likt antall med antall fritidsboliger.

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

§ 4.1 Kjøreveg (o_Veg og f_Veg)

1. o_Veg er offentlig og eksisterende FV826 Voieveien som gir atkomst til planområdet.
2. f_Veg er privat felles kjøreveg i området.
3. Trafikkområdene skal opparbeides som vist på plankartet.
4. Avkjørsel fra fylkesveien skal opparbeides i henhold til håndbok H-017.

§ 4.2 Gangveg (f_GV)

1. o_GV er gangveger til fritidsbebyggelsen i område H2 og H4–H6.
2. Områdene skal opparbeides som vist på plankartet.
3. Gangvegene kan benyttes som kjøreveg i forbindelse med transport av varer m.m. frem til den enkelte fritidsbolig.

§ 4.3 Annen veggrunn – teknisk anlegg (0_AVG)

1. o_AVG er fyllinger, skjæringer, grøntareal og tekniske anlegg langs etter vegsystemet innenfor planområdet.
2. o_AVG er offentlig og knyttet til fylkesveg (o_Veg).

§ 4.4 Parkeringsplass (f_P1–3)

1. f_P1–3 er felles parkeringsplasser til fritidsbebyggelsen i planområdet.
2. Områdene skal opparbeides som vist på plankartet.

§ 5 Landbruks-, natur- og friluftsmål, inkludert reindrift (pbl § 12–5, nr. 5)

§ 5.1 LNFR-friluftsmål (LF)

1. Innenfor områdene regulert til friluftsområde LF tillates det opparbeidet lekeplasser, stier samt

etablering av transformatorstasjon.

2. Unntak/særlig bestemmelse knyttet til hensynssone H570_1, se pkt. 6.2.

§ 6 Hensynssoner (pbl § 12-6)

§ 6.1 Faresone (H310_1)

1. Område med hensynssone H310_1 er regulert til faresone for ras- og skred.

§ 6.2 Bevaring kulturmiljø (H570_1)

1. Område med hensynssone H570_1 er regulert til bevaringssone kulturmiljø.
2. I området er ei gravrøys som er fredet etter Lov om Kulturminner § 4. I området tillates ingen aktivitet eller tiltak som er i strid med samme lovs § 3;
«Ingen må – uten at det er lovlig etter § 8 – sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje.»
3. Eventuell skjøtsel av området skal godkjennes av Nordland fylkeskommune.