

planID 1860 200713
arkivID 21/449

Ordfører



Vestvågøy kommune

Reguleringsplan

BREIDABLIKK BOLIGFELT

Reguleringsbestemmelser

(jf plan- og bygningslova § 12-7)

Utvalg	Utarbeid	Sak	Godkjent	Endringsvedtak	ArkivID
FS	19.12.06	035/07	14.2.2007	1.g.b.	06/1249
KS	19.12.06	015/07	20.2.2007	Vedtak	06/1249
FS	12.6.12	060/12	20.6.2012	Endring	12/507
DPL	14.4.21	042/21	2.7.2021	Endring	21/449

Generelt.

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsgrenser.

Området reguleres til følgende formål (pbl. §12-5):

- Bebyggelse og anlegg (Bolig, Barnehage)
- Samferdselsområder (Veg, G/S-veg, Annen veggrunn)
- Grønnstruktur (lekeplasser, friområder)

§ 1. Bebyggelse og anlegg (pbl. §12-5.1).

§ 1.1 Boliger

Fellesbestemmelser:

Bebyggelsen skal nyttes til boligformål, samt tilhørende garasje.

Bygningene skal i størst mulig grad tilpasses tomta og terrenget. Ingen tomt må beplantes slik at den er til sjenanse for den offentlige ferdsel.

For hver bolig skal det avsettes plass for garasje og biloppstillingsplass på tomta.

Garasjen kan bare føres opp i en etasje med grunnflate inntil 50 m².

Boligområder (B1 – B3):

B1.

Området forutsettes utnyttet til småhusbebyggelse **med** inntil 2 enheter. Frittliggende bolighus kan oppføres i inntil **2 etasjer** med terrengskråning fra flatt til stigning 1:8. I terreng med stigning større enn 1:8 skal boligen ha underetasje. Max. tillatt mønehøyde er 7,3 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng høyde. Høyden måles som et snitt av mønehøyden målt langs samtlige fasader.

B2.

Området skal bebygges med terrassehus. Terrassehus kan oppføres i inntil 5 etg. Max. tillatt mønehøyde er 15 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng høyde, det tillates ikke å bygge over kote 30m.

B3.

Området skal bebygges med enebolig eller rekkehus med inntil 3 enheter. Rekkehus tillates oppført i inntil 2 etasjer på områder med stigning mindre enn 1:8. Max tillatt mønehøyde er 7,3m målt fra gjennomsnittlig planert terreng høyde. I områder med skrånende terreng større enn 1:8 skal boligen ha underetasje. Høyden måles som et snitt av mønehøyden målt langs samtlige fasader.

§ 1.2 Allmennyttig formål (privat barnehage).

Bebyggelsen skal nyttes til barnehage, garasje, utvendige lagerrom og boder. Bygningene skal i størst mulig grad tilpasses tomta og terrenget. Tomta må ikke beplantes slik at den er til sjenanse for den offentlige ferdsel. Det skal avsettes plass for tilstrekkelig parkering for ansatte og besøkende. Max. tillatt mønehøyde er 7,3 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng høyde.

§ 2. Utnyttelsesgrad og tomtegrenser (pbl §.12-7 nr.1 og 2)

Utnyttelsesgrad:

- For felt(-ene) B1 og B3 tillates en BYA, bebygd areal, inklusiv garasje, på inntil 40%.
- For område B2 kan tomtens utnyttelsesgrad være 50%.
- For tomt til barnehage tillates en BYA på inntil 50%.

Tomtegrenser.

- Tomtegrenser kan justeres og tilpasses det enkelte bygg.
- Det er tillatt å slå sammen tomter som gir nødvendig areal. til rekkehus som beskrevet under § 1.1 – B3.

§ 3. Samferdselsanlegg og tekn. infrastruktur (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 2.)

I området skal det anlegges kjørevei, fortau, gang- og sykkelvei og private veger. For de areal som i plankartet er vist som offentlige trafikkområder gjelder:

- Veibredde på offentlig vei i området er 4m, inkl. 2 x 0,25 veiskulder
- Byggegrense er 10m fra senterlinje vei
- Veibredde for G/V er 2,5m, inkl. 2 x 0,25 m veiskulder
- Avstand mellom G/S- og offentlig vei er 0,5m

Når det er bygd 10 boliger i området plikter utbygger å bygge gang- og sykkelvei langs Sjøveien. Strekningen fra Ev10 – til adkomstvei for Breidablikk boligfelt som vist i plankartet

For de areal som i plankartet er vist som felles vei gjelder vegbredder som er angitt på plankartet: Veibredde for felles vei i området er 3m, 3,5m eller 4 m, inkl. 2 x 0,25 m veiskulder

Byggegrense skal være som angitt på plankartet. Dvs. dersom annet ikke er angitt, 8m fra senterlinje felles vei og 10 m fra senter offentlig veg. Felles veier eies av de tilstøtende og berørte grunneiere og skal ha felles bruksrett.

§ 4. Grønnstruktur (pbl. §12-5.3).

Friområder

De areal som i plankartet er merket F1-lek er avsatt til lek og fritid for beboere i nærområdet. Mindre bygninger, lekeapparater o.l. tillates oppført etter søknad og i samsvar med Plan- og bygningsloven.

De areal som i plankartet er merket F2 og F3 er friområder avsatt til bruk for allmennheten. Det tillates ikke å føre opp bygninger i disse områdene. Det er ikke tillatt med motorisert ferdsel i disse områdene. Det er avsatt areal med bredde 3 meter for atkomst til friområde F2.

§ 5. Fellesarealer.

Byggearbeider skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. Gjenstående terrengflater skal gis en landskapsmessig behandling.

§ 6. Hensynssoner (pbl § 12-6).

Frisiktsoner H_140_1-H140_3

Innen de på planen angitte frisiktsoner skal det til enhver tid være fri sikt ned til 0,5 m av tilstøtende vegers nivå.

Reguleringsbestemmelsene:

Forslag - 22.12.98 - Sak 77 / 98

Endra - 28.02.00 - Sak 32 / 00

Endra - 21.06.05 - Sak 40 / 05

Endra -20.02.07 - Sak 15/07

Forslag – 14.04.2021 - Planinitiativ fra Mestergruppen Arkitekter