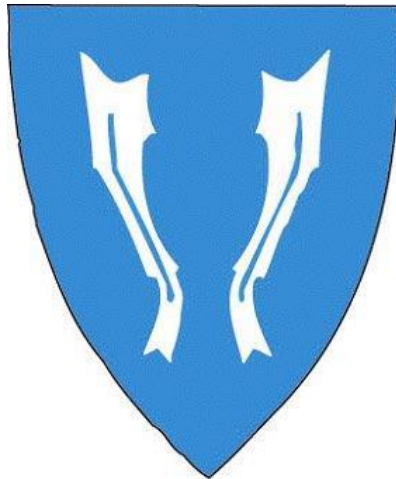


planID 1860 2019 02

arkivID 24/4865

Ordfører



Vestvågøy kommune

Reguleringsplan

Skreda

Reguleringsbestemmelser

(jf plan- og bygningslova § 12-7)

Utvalg	Utarbeid	Sak	Godkjent	vedtak	ArkivID
Plantuvalg				1.g.bh	19/433
Planutvalg	04.06.2020	043/20	16.06.2020	2.g.bh	19/433
Kommunestyre	04.06.2020	055/20	23.06.2020	egengodkjenning	19/433
Teknisk utvalg	09.04.2025	036/25	03.06.2025	Mindre endring	24/4865

Generelt

Disse bestemmelser gjelder reguleringsplan for Skreda (plankart datert 09.10.2024).

Planområdet ligger mellom sjøen og E10 ved Skreda i Vestvågøy.

Denne planen gjelder kun for vertikalnivå 2 (på grunnen, evt. vannoverflaten).

Planens hovedformål er fritidsbebyggelse/utleiehytte/hotell/bevertning.

I FELLESBESTEMMELSER

- A. 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.
- B. Laveste planeringshøyde: kote 2,81
Laveste tillatte gulvnivå: kote 3,80
Kotehøyder refererer til NN2000.
- C. Alle nye kabler innenfor planområdet skal legges som jordkabel.
- D. Ved utbygging i BKB4, BKB5, BKB6, BKB7 eller BKB8 må SV1 utvides til minst 4 meter kjørebanebredde med 0,5 skulder på hver side og SV6, samt krysset mellom SV1 og SV6 utbedres iht. geometri godkjent av Statens veivesen.
- 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.

Det kan etableres ny trafo innenfor områder regulert til bebyggelse- og anleggsformål eller formål for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

II BEBYGGELSE OG ANLEGG, jf. PBL § 12–5 NR 1

§1 Område for kombinert bebyggelse og anleggsformål, BKB1–BKB8

- 1.1 Byggegrensene er sammenfallende med formålsgrensen.
- 1.2 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.
- 1.3 Bygg for varig opphold skal ha innlagt vann og godkjent avløpsløsning og være tilknyttet offentlig strømnnett.
- 1.4 Område BKB1–BKB4 er regulert til formålet fritidsbebyggelse/utleiehytter.
Utnyttelsesgrad er maks 100 %-BYA, men hver boenhet skal ikke ha større bebygd areal (BYA) enn 60 m2 og det skal ikke bygges garasjer. Minste uteoppholdsareal (MUA) skal være minst 20% av BRA. Eventuelle terrasser kan være en del av uteoppholdsarealet (MUA).
Tillatt byggehøyde er maks 6,1 meter for møne (over kai/terrengnivå) og bygningene skal fortrinnsvis ha saltak og takvinkel mellom 18 og 38 grader.
Minst to av boenhetene skal være tilpasset bruk for bevegelseshemmete.

Det må fremgå av søknad om igangsettingstillatelse for tiltak i BKB4 hvordan gjennomkjøring/ atkomst til område BKB5 ivaretas.

- 1.5 Område BKB5 er regulert til formålet fritidsbebyggelse/utleiehytte/hotell/overnatting. Maks BRA=600m². Området er 1403 m². Ved utregning av utnyttingsgrad skal ikke tenkte plan medregnes.
- 1.6 Område BKB6 er regulert til formålet kontor/hotell/overnatting/bevertning. Maks BRA=480 m². Området er 664 m². Ved utregning av utnyttingsgrad skal ikke tenkte plan medregnes.
- 1.7 I område BKB5 og BKB6 er tillatt byggehøyde maks 13 meter for møne (over kai/terrengnivå). Bygg skal ha høy arkitektonisk kvalitet og være tilpasset sine omgivelser og det maritime miljøet.
- 1.8 Område BKB7 er regulert til kontor/fritidsbebyggelse/utleiehytter. Bebyggelse skal utformes iht. §1.4.
- 1.9 Område BKB8 er regulert til fritidsbolig/utleiehytte/ansatte overnatting med inntil 8 enheter hvor hver boenhet maksimalt kan ha et bebygd areal (BYA) på 50 m². Området er 1556 m². Ved utregning av utnyttingsgrad skal tenkte plan ikke medregnes. Tillatt byggehøyde er maks 5,5 meter for møne (over gjennomsnittlig planert terreng). Det skal søkes god tilpasning i terrenget ved innplassering av byggene. Innenfor område BKB8 kan det også etableres grillstue/gapahuk/badstue.

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

- 2.1 Bebyggelsen skal nyttes til lagring av redskap og utstyr osv.
- 2.2 Bygningene kan bygges som fellesanlegg for definerte enheter.
- 2.3 Maks %BYA=35%. Der byggegrense ikke er vist på plankart er den sammenfallende med formålsgrensen.
- 2.4 Maks byggehøyde (møne) er 4,0 m, regnet fra gjennomsnittlig terrenghøyde langs vegglin.

§3 Energianlegg, BE

- 3.1 Bygningen/området skal benyttes til trafo for strømlevering til planområdet.
- 3.2 Maks %BYA=100%. Byggegrensen er sammenfallende med formålsgrensen.

III SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, jf. PBL § 12–5 nr 2

§4 Veg, SV

- 4.1 Veg SV1 og SV2 som er atkomstvei fra E10 har felles eierform og skal være åpen for alle myke trafikanter. Regulert bredde er 5,5 m hvorav 4 m er kjørebane.
- 4.2 Veg SV3 – SV5 som er felles atkomst til eiendommene langs veiene har varierende bredde og skal være åpen for alle myke trafikanter.
- 4.3 Det kan parkeres i SV3 – SV4 der det er merket i plankartet.
- 4.4 Veg SV6 som er avkjørsel fra E10 til rasteplassen er offentlig.

§5 Annen veigrunn – tekniske anlegg, SVT1–SVT4 og annen veigrunn – grøntareal, SVG1–SVG3

- 5.1 Arealene omfatter grøfter, snøopplag, båtoppsett, osv.
- 5.2 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) eller andre tilgrensende formål.

§6	Parkering, SPA1 – SPA4
6.1	Områdene har felles eierform.
6.2	I område SPA2 kan parkeringsplass legges under høyspentlinja (H370), men da er det et krav om 7 m høyde over terreng, og Lofotkraft må vurdere om det må gjøres endring av linja med forsterket oppheng.
6.3	I SPA3 og SPA4 er det tillatt med ladeanlegg for kjøretøy. Adkomst til disse områdene skal foregå fra f_SV2. Området tillates oppbygd med forstøtningsmur.
IV	LANDBRUKS– NATUR– OG FRILUFTFORMÅL SAMT REINDRIF, jf. PBL § 12– 5 nr 5
§7	Friluftsmål, LF1 – LF5
7.1	Områdene er åpne for allmennheten.
7.2	Innenfor område LF3 kan det etableres grillstue/gapahuk/badstue. For øvrig skal områdene ikke bearbeides med unntak av evt. landskapspleie.
V	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE, jf. PBL § 12– 5 nr 6
§8	Småbåthavn, VS
8.1	Området kan benyttes til småbåthavn. Det kan etableres flytebrygger med tilhørende installasjoner.
8.2	Terrasser fra BKB 2 tillates utkraget inntil 6m ut i VS1 over molo.
8.3	Innenfor område VS2 tillates det i tillegg etablert inntil fire flytende losjer med møterom– og bespisningsfasiliteter. Maks tillatt byggehøyde for møne er 3,5 meter over flåtedekket. Tiltakene innenfor dette området er søknadspliktig etter havne– og farvannsloven.
VI	HENSYNSSONER jf. PBL § 12–6
§9	Ras og skredfare, H_310_1–H310_2
9.1	Innenfor område H310_2 kan det etableres mindre bygg som f.eks hytte/rorbu og parkeringsplasser. Bygg der mer enn 25 personer vil oppholde seg samtidig må etableres utenfor faresonene.
VII	BESTEMMELSEOMRÅDE, jf. PBL § 12– 7
§10	Vilkår for bruk av bygg og anlegg, #1
10.1	Innenfor bestemmelsesområdet tillates utkrageringer, overbygde inngangsparti, etc. i tilknytning til bygg innenfor BKB6. Slike elementer medregnes ikke i bebygd areal.
§11	Høyspenningsanlegg, H_370
11.1	H370 er faresone for høyspentlinje (luftstrekk).
§12	Område fredet etter kulturminneloven, H_730
12.1	Automatisk fredet kulturminne; steinalderlokalitet. Askeladden ID–nr 28012.
12.2	Det er ikke tillatt å 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.

VII	REKKEFØLGEBESTEMMELSER
§12	Rammetillatelse Før rammetillatelse kan gis skal følgende foreligge for omsøkt byggetrinn: • Overordnet plan for VA-anlegg som er godkjent av Vestvågøy kommune.
§13	Igangsettingstillatelse Før igangsettingstillatelse kan gis skal følgende foreligge for omsøkt byggetrinn: • Detaljplan for offentlig vei som er godkjent av Statens vegvesen. • Dokumentasjon på tilstrekkelig vannkapasitet og tilstrekkelig parkering. Detaljplan for vann- og avløpsanlegg og atkomstvei. Dette skal godkjennes av Vestvågøy kommune. • Ved utfylling eller utbygging av småbåthavn skal det fremgå vurdering av behov for tiltak i forhold oppvirvling av sedimenter som kan ha negative konsekvenser for havmiljøet.
§14	Brukstillatelse Før brukstillatelse kan gis skal følgende være ferdig opparbeidet for områsøkt byggetrinn: 1. Samferdselsanlegg, kryss og vei SV1, SV6 og SVG3 2. Vann- og avløp og internveier skal være ferdigstilt i tilknytning til omsøkte tiltak