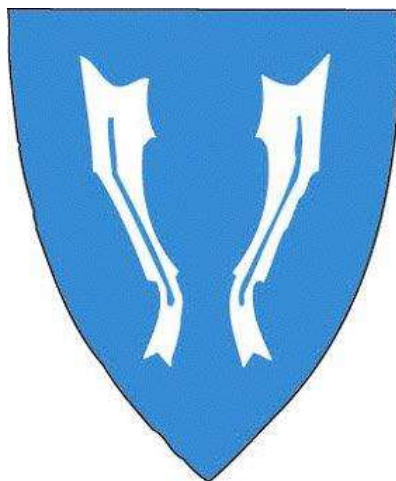


planID 1860 200704

arkivID 19/810

Ordfører



Vestvågøy kommune

Reguleringsplan

Utsikten, Ballstad

Reguleringsbestemmelser

(jf plan- og bygningsloven § 12-7)

Utvalg	Utarbeid	Sak	Godkjent	Vedtak	ArkivID
Formannskapet				1.g.beh	
Formannskapet		FS-099/07	14.6.2007	2.g.beh	07/99
Kommunestyre		KS-057/07	18.6.2007	Egengodkjenning	07/99
Planutvalg		PB-043/09	29.6.2009	Mindre endring	09/619
Formannskapet		FS-127/12	19.9.2012	Mindre endring	
Forvaltningsutvalg		FO-068/18	11.12.2018	Mindre endring	18/718
Delegert	3.9.2019	DP-062/19	10.10.2019	Mindre endring	19/810

§ 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 Energianlegg, Trafo Vann- og avløpsanlegg Lekeplass	BFS1 – 6 BKS BE o_BVA f_BLK
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Veg Annen veggrunn - grøntareal Parkering	o_SV, o_SVG og SVG f_SPA
	Grønnstruktur	Friområder	f_FRI
	Hensynssoner	Faresone høyspenningsanlegg Sikringssoner, frisikt	H370 H140

§ 2 Fellesbestemmelser

- a) I planområdet skal det ikke finnes sted tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 før det er etablert veg, vann og avløp.
- b) Ny el- og teleforsyning skal etableres med jordkabel. Eksisterende luftspenn i planområdet skal kables før brukstillatelse på boliger gis.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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.

1. Området kan benyttes til boligformål, frittliggende småhusbebyggelse (BFS) og konsentrert småhusbebyggelse (BKS).
 - 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)
BFS1	Kote 17	% BYA = 55 %
BFS2	Kote 18	% BYA = 55 %
BFS3	Kote 15	% BYA = 55 %
BFS4	Kote 18	% BYA = 55 %
BFS5	Kote 19,50	% BYA = 55 %
BFS6	Kote 17. Boligen kan føres opp med sokkeletasje.	% BYA = 55 %
BKS	Maksimal byggehøyde kan ikke strekke seg høyere enn 4 meter over bakenforliggende veg. Boligene kan føres opp med sokkeletasje.	% BYA = 55 %

3. Ved innlevering av byggesøknad skal det på situasjonsplanen vises garasje. Garasjen kan være integrert i boligbebyggelsen. Frittstående garasjer skal ikke være større enn 50 m² og kan plasseres 1 meter fra nabogrensen.

b. Energianlegg

Det tillates oppført trafo innenfor dette område, (BE)

c. Vann og avløpsanlegg

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

d. Lekeplass

f_BLK, lekeplassen skal opparbeides samtidig som opparbeiding av feltet.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg

o_SV, 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.

Grøfter

Areal regulert til SVG (annen veggrunn – grøntareal) kan benyttes til grøfter, skjæringer og fyllinger. Areal merket o_SVG er offentlig areal. Areal merket SVG er privat areal.

Felles parkering

f_SPA, felles parkering er felles for BFS1, BFS2 og BFS3. Disse har drifts og vedlikeholdsansvaret for dette arealet. Arealet er også adkomst til boligtomtene. Det tillates etablert nedgravde renovasjonsdunker (Molok) innenfor dette området. Disse er felles for alle boenhetene innenfor planområde.

§ 5 Grønnstruktur

Friområder

f_GF, utover vegskjæringer og fyllinger tillates det ikke tekniske inngrep i disse områdene.

§ 6 Hensynssoner

Faresone H370 er faresone i forbindelse med trafo (BE)
Trafo

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