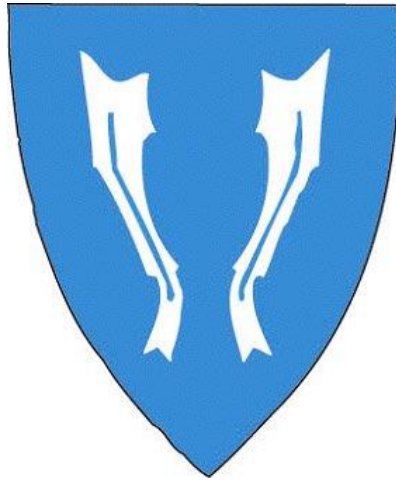


planID	1860 2007 09
arkivID	07/231



**Vestvågøy kommune**

**Reguleringsplan**

*Lekneskroken*

**Reguleringsbestemmelser**

Datert 30.03.07

Revisjon: 28.04.16 – Reguleringsendring

## § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet merket 200625 og datert 30.03.07.

## § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Byggeområder
  - Boliger B
  - Forretning F
  
- Offentlig trafikkområder
  - Kjøreveg
  - Annen veggrunn
  - Gang-/sykkelveg
  - Torg
  - Parkeringsplass
  
- Friområder
  - Friområde
  
- Fellesområder
  - Felles avkjørsel FA
  
- Kombinert formål
  - Bolig/Forretning BF
  - Forretning/Kontor/Bevertning FKB
  - Forretning/Bolig/Kontor/Bevertning FBKB

## § 3 Byggeområder

### a) Boliger B

- a. Største tillatte mønehøyde skal ikke overstige 7 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.
- b. Bebygd areal % BYA skal ikke overstige 40 %

### b) Forretning F

- a. Største tillatte mønehøyde skal ikke overstige 12 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.
- b. Bebygd areal % BYA skal ikke overstige 60 %.

### c) Bolig/Forretning BF

- a. Største tillatte byggehøyde skal ikke overstige 17,5 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Trappehus for adkomst til takterrasse skal ikke overstige 21,5 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Arealet over høyde 17,5 meter skal ikke være større enn nødvendig for funksjonen trapp-/heishus.
- b. Det tillates ikke boenheter i 1 etg.
- c. Bebygd areal % BYA skal ikke overstige 60 %.

### d) Forretning/Kontor/Bevertning FKB

- a. Største tillatte byggehøyde skal ikke overstige 18 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.
- b. Bebygd areal % BYA skal ikke overstige 100 %
- c. Før ferdigattest gis skal parkeringsplass P1 være opparbeidet.

### e) Forretning/Bolig/Kontor/Bevertning FBKB

- a. Største tillatte byggehøyde skal ikke overstige 18 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.
- b. Bebygd areal % BYA skal ikke overstige 80 %

#### **§ 4 Offentlige trafikkområder**

- a) Alle offentlige trafikkareal skal driftes og vedlikeholdes av Vestvågøy kommune.
- b) På areal regulert til offentlig trafikkområder gang-/sykkelveg, mellom område regulert til byggeområder og kjøreveg (Storgata) kan det opparbeides parkeringsplasser og fortau. Fortauet skal ligge inn mot byggeområdene og skal ha en minimumsbredde på 2,5 meter.
- c) Areal regulert til parkeringsplasser kan ikke opparbeides før det foreligger en situasjonsplan som skal godkjennes av Vestvågøy kommune.

#### **§ 5 Fellesområder**

- a) Felles adkomst 1 (FA1) er felles for alle boenhetene inne på gnr 18 bnr 600. Disse har også ansvar for drift og vedlikehold av denne.
- b) Felles adkomst 2 (FA2) er felles for følgende eiendommer: gnr 18 bnr 22, 132, 219, 225, 650 og 659. Disse har også ansvar for drift og vedlikehold av denne.

#### **§ 6 Fellesbestemmelser**

- a) Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammer av bestemmelser i plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene.
- b) Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.
- c) Det kreves opparbeidet parkeringsplasser i henhold til Vestvågøy kommunes vedtekter til plan- og bygningslovens § 69 nr 3. Alternativt kan eier av eiendommen "kjøpe" p-plasser på kommunal grunn.
- d) For tomter som bebygges med boliger/leiligheter skal det avsettes areal til opparbeidelse av nærlekeplass/uteoppholdsareal, minimum 20 m<sup>2</sup> pr. boenhet inklusiv balkonger og terrasser. Det totale arealet skal være på minimum 250 m<sup>2</sup>. Arealene skal ligge skjermet fra kjørevei og skal opparbeides samtidig med at boligene ferdigstilles.
- e) Avinors restriksjoner: ett hvert tiltak i planområdet må innhente Avinor godkjenning før tiltak kan igangsettes. Horisontal høydebegrensning ligger på kote 69,6 moh. Høydebegrensning i forhold til BRA-krav bestemmes av flynavigasjonsanleggets senterlinje.