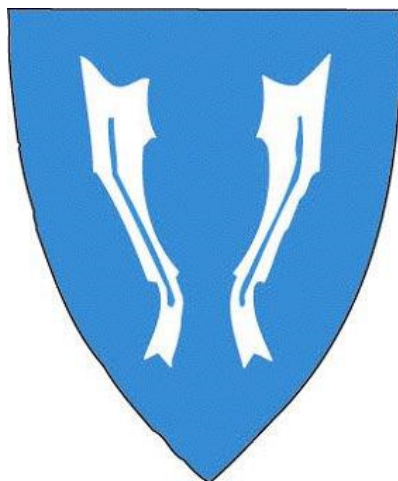


planID 1860 2015 03

arkivID 15/3386

Ordfører



Vestvågøy kommune

Reguleringsplan

E10 x Fv. 842 Lufthavnveien

Gnr 19 bnr 273 m.fl

Reguleringsbestemmelser

(jf plan- og bygningslova § 12-7)

| Utvalg | Utarbeid | Sak | Godkjent | Endringsvedtak | ArkivID |
|---------------|---------------------------------|-----------|--------------|----------------|------------|
| | 24.11.2017 | | | | |
| | Revidert etter off. ettersyn | | JC 26.4.2018 | | |
| Planutvalget | 1.g.b. | PU 070/17 | 12.12.2017 | | 15/3386-19 |
| Planutvalget | 2.g.b. | PU 029/18 | 8.5.2018 | | 15/3386-36 |
| Kommunestyret | vedtak | KS 031/18 | 22.5.2018 | | 15/3386-36 |
| | | | | | |

§ 1 Generelt

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i målestokk 1:000, datert 9.1.2018

§1.2 Hensikten med planen er å legge til rette for næring, forretning og kontor.

§ 1.2 Planområdet skal brukes til følgende formål:

- | | |
|--|------------------------|
| 1. Bebyggelse og anlegg | (pbl § 12-5, nr 1) |
| a. Boligbebyggelse | B |
| b. Næring/forretning/kontor/tjenesteyting | BN/F/K/Tj |
| c. Kombinert formål bolig/næring | B/BN |
| 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur | (pbl § 12-5, nr 2) |
| a. Kjøreveg | o_SKV1-2, SKV3, o_SKV4 |
| b. Fortau | o_SF1 - o_SF2 |
| c. Gang-/sykkelveg | o_SGS1 - o_SGS4 |
| d. Annen veggrunn -grøntareal | o_SVG |
| e. Kollektivanlegg | SKA1 - SKA2 |
| f. Holdeplass | SH1 - SH2 |
| 3. Grøntstruktur | (pbl § 12-5, nr 3) |
| a. Vegetasjonsskjerm | GV |
| 4. Hensynssoner | (pbl § 12-6) |
| a. Frisiktzone veg | |
| b. Støysoner vegtrafikkstøy | (pbl § 12-6) |
| 5. Bestemmelsesområde | (pbl § 12-7, nr 12) |
| a. Høyderestriksjon - luftfartshinder vurdering AVINOR | |

§ 2 Fellesbestemmelser

§2.1 Krav til bruk av tårnkraner

1. All bruk av tårnkraner der bommen overskrider kote 41m over havet, skal sendes Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på tårnkranene. Det må foreligge en positiv radioteknisk vurdering av byggeprosessen med bruk av tårnkraner før det gis rammetillatelse. Det er ingen krav til radioteknisk vurdering ved bruk av mobilkran i området.
2. Ved bruk av tårnkraner gjelder følgende regelverk:
3. Rapportering og registrering av luftfartshinder til Statens kartverk i medhold av kapittel II i forskrift om rapportering, registrering og merking av luftfartshinder av 15.07.2014
4. Merking av luftfartshinder i medhold av kapittel III i samme forskrift. Det er Luftfartstilsynet som håndhever denne forskriften, og som kan gi pålegg om utbedring dersom merking av hindrene (tårnkranene) ikke er gjort i henhold til forskriften. Luftfartstilsynet vil kunne gi veiledning i hvordan merkingen skal gjennomføres.

§ 2.2 Dokumentasjon til byggemelding

1. Ved søknad om rammetillatelse skal det legges ved en utendørsplan i målestokk 1:200 der det gjøres rede for avkjørsler, eksisterende og framtidig terreng og bebyggelse, forholdet til nabobygg, parkering for bil og sykkel, beplantning, dekkematerialer, belysning, eventuelle murer, trapper og gjerder, uteoppholdsareal, universell utforming og annen relevant informasjon. Sammen med søknad om rammetillatelse skal det også legges ved tegninger av plan, snitt, fasader, profiler, samt 3D-illustrasjoner som viser nytt bygg i sammenheng med omgivelsene.

2. For alle tiltak som gjelder offentlige trafikkareal som veier, fortau, GS-vei og kryss (o_SKV, o_SGS, o_SF, o_SKA og o_SH innenfor planområdet skal det utarbeides byggeplan som godkjennes av vegmyndigheten i Vestvågøy kommune og Statens vegvesen før gjennomføring tar til. Byggeplanen skal utarbeides i henhold til reglene i gjeldende håndbøker og veiledere fra Statens vegvesen. Ved søknad om tillatelse til tiltak må støynivå dokumenteres og tiltak vurderes der:
3. Støynivå på utendørs oppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruk i bolig skal ikke overskride 55 dBA.
4. Støy fra veitrafikk til innvendige oppholdsrom skal ikke overstige $L_{pAeq} = 30$ dBA.
5. Av hensyn til sikkerheten for lufttrafikken ved Leknes lufthavn skal det utarbeides en belyningsplan for planområdet som skal oversendes Avinor for vurdering og godkjenning.

§ 2.3 Rekkefølge

1. For område B/BN1 må ny adkomst være ferdigstilt før bruksendring til næring kan gis.
2. For område BN/F/K/Tj må kjøreveger, gang- og sykkelveger, fortau og kollektivholdeplasser og -anlegg være opparbeidet før det blir gitt midlertidig brukstillatelse for detaljhandel.
3. Før tillatelse til tiltak blir gitt skal det utarbeides og godkjennes egen VA-rammeplan for hele planområdet. Plan skal bla. omfatte og beskrive opplegg for vannforsyning, avløp, håndtering av overflatevann og eventuell nødvendig vurdering av kapasitet og uttak av vann for brannslukking.
4. Før det gis igangsettingstillatelse til oppføring av ny næringsbygg eller tillatelse til vesentlig bruksendring skal det inngås utbyggingsavtale, som skal regulere en rettferdig fordeling av kostnadene ved tiltakene til infrastruktur.

§ 2.4 Byggegrenser

1. Nye bygg skal plasseres innenfor byggegrensen
2. Tiltak nevnt i pbl § 29-4, samt støttemurer, beplantning og parkeringsplasser kan plasseres utenfor byggegrensene.

§ 2.5 Krav til utforming

1. Ny bebyggelse og uterom skal gis en utforming av høy arkitektonisk og materialmessig kvalitet, og være tilpasset eksisterende bygningsmiljø og landskap. Det skal legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger og løsninger som fremmer opphold og god opplevelse for myke trafikanter.
2. Skråninger, skjæringer, fyllinger og ubebygde areal skal tilsåes, beplantes eller gis en annen tiltalende utforming. Murer over 2 meter skal avtrappes for hver 1,5 meter, og skal beplantes/tilsås med egnet vegetasjon ved hver avtrapping.
3. Det skal legges til rette for fordrøyning og infiltrering av overvann i park-/vegetasjonsbelter på tomtene.
4. Parkeringsareal skal være oppdelt av grønne rabatter eller annen fysisk oppdeling. På deler av arealene skal det benyttes permeabelt dekke for overvannshåndtering.
5. Utvendig lagring skal plasseres tilbaketrukket/skjermet slik at det er lite synlig fra hovedveier og inngangssoner.
6. Ved prosjektering av bebyggelse og uterom i områdene B/BN og BN/F/K/Tj 1+2 stilles det krav om bruk av foretak med arkitektfaglig kompetanse, tiltaksklasse 2. Byggesakene skal legges frem for Planutvalget for avgjørelse, dersom tiltaket avviker vesentlig fra illustrert prosjekt i planbeskrivelsen eller medfører vesentlige endringer av eksisterende situasjon.

§ 2.6 Massedeponering

1. Avfall fra byggeprosessen skal transporteres til godkjent avfallsanlegg i samsvar med forurensningsloven.
2. Overskuddsmasser transporteres til godkjent massedeponi.

§ 2.7 Universell utforming

1. Utemiljø og bruksareal i bygninger på bakkeplan som er tilgjengelig for kunder/brukere av forretning og tjenesteyting skal være universelt utformet. Universell utforming skal dokumenteres i situasjonsplan og/eller i samlet plan for uteareal som vedlegg til søknad om rammetillatelse.
2. Veger, fortau, gang- og sykkelveg, kollektivholdeplass og kollektivanlegg skal så langt det er praktisk mulig opparbeides i samsvar med prinsippene om universell utforming.

§ 2.8 Kulturminner og aktsomhetsansvaret.

1. Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander, ansamlinger av trekull, unaturlige/uventete steinkonsentrasjoner eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene (Nordland fylkeskommune eller Sametinget) omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

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

§ 3.1 Parkering

1. For planområdet skal parkeringsdekning være i samsvar med krav i gjeldende kommune-/delplan ved søknad om tiltak.
2. Sykkelparkering og parkering for bevegelsehemmede skal plasseres i kort avstand fra inngangsparti.

§ 3.2 Boligbebyggelse (B)

1. Maksimal tomteutnytting for B er BRA=30%.
2. Atkomst er vist på plankartet.
3. Maksimal mønehøgde er 7m og maksimal gesimshøyde er 5m over gjennomsnittlig planert terreng.

§ 3.3 Bolig/næring (B/BN)

1. Arealet kan benyttes til kombinert formål næring og bolig.
2. Atkomst er vist på plankartet.
3. Næringsaktiviteten skal avgrenses til lettere håndverks- og verkstedvirksomhet.
4. Støy fra håndverks- og verkstedvirksomhet skal ikke overstige grenseverdiene for «Øvrig industri» i tabell 1 i *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012)*.
5. Maksimal tomteutnytting er BRA=30%.
6. Maksimal mønehøgde er 7m og maksimal gesimshøyde er 5m over gjennomsnittlig planert terreng.

§ 3.4 Næringsbebyggelse (BN/F/K/Tj 1)

1. Arealet kan benyttes til næring/forretning/kontor/tjenesteyting.
2. Innenfor arealet kan det etableres inntil 3000m² detaljhandel.
3. Atkomst er vist på plankartet.
4. Det skal opparbeides trygg gangadkomst fra regulerte gang- og sykkelveger, fortau og busstopp fram til hovedinngang.
5. I tilknytning til detaljhandelen kan det etableres overbygd bensinpumpe.
6. Maks. tomteutnytting er BRA = 70%.
7. Området har adkomst via o_SKV1 Lufthavnveien.
8. Maks. tillatt byggehøyde kote +18,75.

§ 3.5 Næringsbebyggelse (BN/F/K/TJ 2)

1. Arealet kan benyttes til næring/forretning/kontor/tjenesteyting. Forretning begrenses til plasskrevende varegrupper og maksimal 3000 m² BRA.
2. Området har atkomst fra Bollevegen og Lufthavnveien.
3. Maks. tomteutnytting for er BRA = 70%
4. Maks. tillatt byggehøyde kote +18,75.

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

§ 4.1 Kjørevei

1. o_SKV1 er offentlig og eksisterende E10 (Leknesveien), FV842 (Lufthavnveien) og Bollevegen.
2. o_SKV2 er offentlig og eksisterende vei til boliger vest for E10 (Leknesveien).
3. SKV3 er ny privat adkomst til område B/BN
4. o_SKV4 er offentlig vei og adkomst til B1

§ 4.2 Fortau

1. Fortau o_SF1 og o_SF2 er offentlig fortau langs FV842

§ 4.3 Gang- og sykkelvei

1. o_SGS1– o_SGS4 er offentlige gang- og sykkelveier.

§ 4.4 Annen veigrunn

1. o_SVG1–o_SVG17 og SVG er fyllinger, skjæringer og grøntareal langs etter vegsystemet innenfor planområdet.
2. o_SVG1–o_SVG17 er offentlig, SVG er privat.
3. Områdene skal dekkes til med jord og tilsåes med gress eller beplantes med annen vegetasjon. Områdene kan unntaksvis behandles på annen tiltalende måte.
4. Det tillates fremført samt vedlikeholdt vann- og avløpsledninger, høy- og lavspentkabler i veigrunnen innenfor arealene.
5. Område o_SVG1 og o_SVG7 skal beplantes med trerekker eller stedegne busker. Trær må stå utenfor sikkerhetsavstanden, og vegetasjonen må ikke være sikthindrende, jfr Statens vegvesens håndbok N101.

§ 4.5 Kollektivholdeplass

1. o_SKA1 og o_SKA2 er offentlige bussholdeplasser.

§ 4.6 Kollektivanlegg

1. o_SH1 og o_SH2 er venteareal i tilknytning til bussholdeplass.
2. På arealet kan det settes opp leskur.

§ 5 Grøntstruktur (pbl § 12–5, nr 3)

§ 5.1 Vegetasjonsskjerm

1. o_GV er offentlig vegetasjonsskjerm. Grøntstrukturen skal legges til rette som naturlige områder med stedegen krattskog.

§ 6 Hensynssoner (pbl § 12–6)

§ 6.1 Frisiktsone veg

1. I området med frisiktsline og vei (frisiktsone H140) skal det ved avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5m over tilgrensende vei sitt plan.

§ 6.2 Støysoner trafikkstøy

1. Innenfor støysoner markert med rød stiplet linje kan det ikke oppføres bygg for varig personopphold.
2. Innenfor støysoner markert med gul stiplet linje kan det oppføres bygg for varig personopphold under forutsetning av at:
3. Alle boenheter er gjennomgående og har tilgang til en stille side der støynivået ved vindusfasade tilfredsstiller kravene i tabell 3 i T-1442/2012.
4. Hver boenhet har minst 50% av rom med støyfølsom bruk, og minimum ett soverom med vindusfasade som tilfredsstiller kravene i tabell 3 i T-1442/2012.
5. Stille del av uteoppholdsareal skal være på minimum 50m² pr boenhet. Av disse skal minimum 6 m² være privat uteplass.

