

planID 1860 2016 08

arkivID 16/2266

Ordfører



Vestvågøy kommune

Detaljreguleringsplan

Ure rorbucamping

gnr 61 bnr 25 m.fl

Reguleringsbestemmelser

(jf plan- og bygningsloven § 12-7)

Utvalg	Utarbeid	Sak	Godkjent	Endringsvedtak	ArkivID
	5.11.2018				
1.g.beh		035/18	11.6.18		
2.g.beh		060/18	13.11.18		
KS-vedtak		092/18	27.11.18		

§ 1 Generelt

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i målestokk 1:1000, datert 11.10.18

§ 1.2 Planområdet skal brukes til følgende formål:

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, nr 1)
 - a. Boliger B, 1110
 - b. Fritids- og turistformål FT, 1770
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr 2)
 - a. Kjøreveg, 2011
 - b. Annen veggrunn, 2018
 - c. Privat kjøreveg, 2011
3. Grøntstruktur (pbl § 12-5, nr 3)
 - a. Friområde, 3040
4. Sjø, vassdrag og strandsone (pbl § 12-5, nr 6)
 - a. Friluftsområde, 6720

§ 2 Fellesbestemmelser

§ 2.1 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. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge brannteknisk dokumentasjon/brannkonsept for planlagte tiltak. Det må bl.a. redegjøres for slokkevann.
3. Ved søknad om igangsetting skal det foreligge utslippstillatelse for alle nye bygninger der det skal være innlagt vann.

§ 2.2 Byggegrenser

1. Byggegrense mot sjø legges i formåls grensen.

§ 2.3 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. Inngrep i terrenget skal i størst mulig grad minimaliseres.
3. 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.
4. Det skal legges til rette for fordrøyning og infiltrering av overvann i park-/vegetasjonsbelter på tomtene.
5. Utvendig lagring skal plasseres tilbaketrukket/skjermet slik at det er lite synlig fra hovedveier og inngangssoner.
6. Grøntstruktur og område i sjø skal være allment tilgjengelig.

§ 2.4 Massedeponering og avfallshandtering

1. Avfall og overskuddsmateriale fra byggeprosessen skal transporteres til godkjent fyllplass i samsvar med forurensningsloven

§ 2.5 Universell utforming

1. Ved detaljplanlegging av inne – og utemiljø skal prinsippet om universell utforming legges til grunn. Universell utforming skal dokumenteres i situasjonsplan og/eller i samlet plan for uteoppholds- og lekeareal som vedlegg til søknad om rammetillatelse eller igangsetting
2. Bruksareal i bygninger for kunder skal være universelt uformet.

§ 2.6 Automatisk fredet kulturminne

1. Dersom funn, gjenstander eller konstruksjoner blir oppdaget i forbindelse med gravearbeid, skal arbeidet stoppes straks og fylkeskonservator informeres, jf Lov om kulturminne § 8,2. ledd.

§ 2.7 Rekkefølgekrav

1. Kryss og siktlinjer må opparbeides i tråd med plankartet, og være etablert før midlertidig brukstillatelse for nye enheter gis.

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

§ 3.1 Boliger B

1. Maksimal tomteutnytting er 40 %-BYA.
2. Maksimal gesimshøyde er 8 meter og maksimal mønehøyde er 9m over gjennomsnittlig planert terreng.
3. Rom med støyfølsom bruk kan ikke ha fasade som er utsatt for støynivå over 55db uten at det blir gjennomført støytiltak og sikret tilfredsstillende ventilasjon.
4. Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser per boenhet.
5. Det skal opparbeides 2 sykkelplasser per boenhet.

§ 3.2 Fritids- og turistformål FT

1. Maks. tomteutnytting for er 1000 kvm BYA.
2. Maksimal gesimshøyde er 8 meter og maksimal mønehøyde er 9m over gjennomsnittlig planert terreng.
3. Laveste tillate golvhøyde er kote +4 for ny bebyggelse, unntatt naust.
4. Det tillates oppføring av kai eller plassering av flytebrygge i tilknytning til virksomheten.
5. Det tillates oppfylling i strandsonen mellom båtopptrekk og naust.
6. Det skal opparbeides 1 parkeringsplass per utleieenhet. Første og deretter hver tjuende parkeringsplass skal utformes for forflytningshemmede. Hver parkeringsplass regnes med 18 kvm inn i BYA (27 kvm for forflytningshemmede).

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

§ 4.1 Kjørevei

1. FV999 er offentlige kjørevei.
2. Privat vegareal driftes og vedlikeholdes av eiere av vegen.
3. Eiere har ansvar for drift og vedlikehold av den private vegen fram til skjæringspunktet FV999.
4. Ved avkjørsel med frisisiktsline skal det være fri sikt i en høyde av 0,5m over tilgrensende vei sitt plan.

§ 4.2 Annen veigrunn

1. o_AVG er fyllinger og skjæringer langs etter vegsystemet innenfor planområdet.

§ 5 Hensynssoner (pbl § 12-6)

§ 5.1 Faresone H_310 Ras- og skredfare

1. Før tiltak innenfor faresonen kan godkjennes må det foreligge dokumentasjon av sakkyndig at sikkerheten er ivaretatt.