

§ 1 Generelt

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i målestokk 1:1000, datert 28.02.2017

§ 1.2 Planområdet skal brukes til følgende formål:

- | | |
|---|--------------------|
| Bebyggelse og anlegg | (pbl § 12-5, nr 1) |
| a. Boligbebyggelse | |
| b. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone | |
| Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur | (pbl § 12-5, nr 2) |
| c. Kjørevei | |
| Landbruk -, natur- og friluftsmål | (pbl § 12-5, nr 5) |
| d. Friluftsmål | |

§ 2 Fellesbestemmelser

§ 2.1 Dokumentasjon til byggemelding

- Ved innsending av rammesøknad skal det legges ved tegninger av plan, snitt og fasader, profiler og situasjonsplan i målestokk 1:500 der det gjøres rede for avkjørsler, eksisterende og framtidig terreng, vegetasjon, forholdet til nabobygg, eventuelle murer, trapper, gjerder og uteoppholdsareal.
- Ved søknad om tiltak skal det foreligge brannteknisk dokumentasjon av planlagte tiltak.

§ 2.2 Rekkefølge

- Ved søknad om tiltak skal krysset mellom fv. 817 og Hellesjyen være godkjent.
- Før det gis brukstillatelse for småbåtanlegget skal offentlig sti innenfor friluftsområde være opparbeidet.

§ 2.3 Byggegrenser

- Nye bygg skal plasseres innenfor byggegrenser på plankartet
- Tiltak nevnt i pbl § 29-4 b kan plasseres nærmere nabogrensen enn regulerte byggegrenser.

§ 2.4 Støy

- Departementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 gjelder for støy i anleggsperioden.

§ 2.5 Flomhensyn

- Av hensyn til flom og forventet havnivåstigning, skal ny golvnivå for bolig være minimum kote +4,0 og topp molo minimum kote +3,5 (NGO).

§ 2.6 Krav til utforming

- Inngrep i terrenget skal i størst mulig grad minimaliseres og skal rettes opp med tilplanting.
- Ny utbygging skal tilpasses eksisterende terreng og vegetasjon (og følge Vestvågøy kommune sine estetiske retningslinjer.)

- Ved utarbeidelse av byggeplaner skal det legges vekt på miljømessige kvaliteter i valg av materiale, vegetasjon og belysning.

§ 2.7 Massedeponering og avfallshandtering

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

§ 2.9 Automatisk fredet kulturminne

- 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.

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

§ 3.1 Boliger og tjenesteyting (BK01, B/T01)

- Innenfor området tillates oppført boliger med tilhørende garasje/parkering og tilhørende utearealer.
- Maksimal utnyttelse for hver tomt er BYA = 55%.
- Hvert boligbygg skal ha opparbeidet parkering for min. 1,5 bil per boenhet.
- Maksimal mønehøgde er 9m over gjennomsnittleg planert terreng og inntil 2 etasjer.
- Rom med støyfølsom bruk kan ikke ha fasade som er utsatt for støynivå over 55db uten at det blir gjennomført støytiltak og sikret tilfredstillende ventilasjon.
- Det skal opparbeides 2 sykkelplasser per boenhet.

§ 3.5 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- Området skal tilrettelegges for anlegg av båter med flytebrygge og båtutsett for allmenn bruk.
- Moloer skal utføres med plastring av lokal steintype.

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

§ 4.1 Kjørevei (eksempel)

- f_SKV er felles kjørevei og gir tilkomst til boligene innenfor planområdet og til småbåtanlegg SAL1.
- Vegen er felles for boliger innenfor reguleringsplan for Hellesjyen i og II og for gnr/bnr 51/122 og 51/123 i denne plan.

§ 7 Landbruk-, natur- og friluftsmål (pbl § 12-6, nr 5)

§ 7.1 Friluftsmål

- Området er avsatt til friluftsmål.
- Det kan etableres sammenhengende sti gjennom området.