

Reguleringsbestemmelser

**Vestvågøy kommune**

PlanID <b>1860-201210</b>
------------------------------

**Bestemmelser til detaljregulering for Storgata**

Plan datert:	16.02.13	Bestemmelser datert:	16.02.13
Sist revidert:	03.09.13 JOCA-VVK	Sist revidert:	03.09.13 JOCA - VVK

**§ 1****Generelt**

**Områdets begrensning** Området som bestemmelsene gjelder for, er vist med reguleringsgrense på plankartet med planidentifikasjon 1860-201210.

**Reguleringsformål.** Følgende reguleringsformål inngår:

Bebyggelse og anlegg PBL § 12-5 Nr. 1	Sentrumsformål	S
	Tjenesteyting	OPT
	Religionsutøvelse	K
	Administrasjon	Adm
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur PBL § 12-5 Nr. 2	Bensinstasjon	B
	Bolig/forretning/kontor	BFK
	Veg	V
	Fortau	F
	Gang/sykkelveg	GS
	Sykkelveg/-felt	SV
	Annen veggrunn – tekniske anlegg	AVT
Grønnstruktur PBL § 12-5 Nr. 3	Annen veggrunn – grøntareal	AVG
	Holdeplass/plattform	Bus
	Parkering	P
Hensynssoner PBL § 12-6	Park	FP
	Støysone - Rød	H_210
	Støysone – Gul	H_220
	Bevaring Kulturmiljø	H_570

**§ 2****Fellesbestemmelser**

**Situasjonsplan** Søknad om byggetillatelse skal inneholde situasjonsplan som nøyaktig viser

- bebyggelsens plassering
- parkering, gang- og kjøremønster
- forming av terrenget (høydeangivelser) og eventuelle forstøtningsmurer
- innsådd/beplantet areal og areal med fast dekke/grus
- areal for uteopphold/lek

Situasjonsplanen skal tegnes på ajourført kartgrunnlag (situasjonskart) godkjent av kommunen.

**Definisjon:** Gesimshøyde: høyden fra skjæringslinja mellom utvendig vegg- og takflate, til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.  
**Møne- og gesimshøyde** Mønehøyde: høyden fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.  
 Maksimal møne og gesimshøyde oppgitt under hvert enkelt formål.

- Byggerestriksjoner** Alle søknader om byggetillatelse for nye bygninger og anlegg etter PBL innenfor områder med byggerestriksjoner rundt navigasjonssystemer ved Leknes lufthavn vist på Avinors tegning ENLK-P-10 datert 4.8.2005, skal håndteres etter egen saksbehandlingsrutine.
- Bruk av kran** Dersom det skal brukes tårnkran under byggearbeider, må det analyseres nærmere av Avinor. Det kan komme krav fra Avinor om bruk av mobilkran i stedet for tårnkran. Mobilkran gir normalt langt mindre påvirkning på navigasjonsanleggene.
- Oppfylting** Det tillates ikke oppfylting av tomter og friareal utover det som er forutsatt i planen. Oppfylte areal skal planeres og tilsåes.
- Uteareal** Utearealet skal tilpasses reguleringsformålet. Det skal legges vekt på å skape et godt utemiljø (utforming, beliggenhet, støynivå). I tilfelle en trinnvis oppføring av bebyggelsen, skal framtidig byggeareal gis en midlertidig parkmessig behandling.
- Tilgjengelighet** De fysiske omgivelser (bygninger, uteområder og andre anlegg) skal i størst mulig grad gis "universell utforming"; jfr. prinsippet om "tilgjengelighet for alle".
- Avkjørsler** Avkjørselen skal krysse tomtegrensa i samme høyde som vegkanten har der avkjørselen starter.
- Fornminner** Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune omgående, jf. Lov 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8.

### § 3

#### Bebyggelse og anlegg

##### a. Sentrumsformål, S1 - 11

- Formål** Innenfor formålet tillates det etablert, bolig, forretning (detaljhandel), kontor, bevertning. Hver enkelt eiendom kan benyttes til en hvilken som helst kombinasjon av disse eller til kun en av formålene.

#### Byggehøyder og grad av utnyttning

	Maksimal byggehøyde	Grad av utnyttning
S1	Største tillatte byggehøyde skal ikke overstige 12 meter fra gjennomsnittlig planert terreng	% BYA skal ikke overstige 80 % av regulert tomt.
S2	Største tillatte byggehøyde skal ikke overstige 15 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.	% BYA skal ikke overstige 100 % av regulert tomt.
S3	Største tillatte byggehøyde skal ikke overstige 15 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. For fasader mot Storgata så tillates ikke lavere byggehøyde enn 10 meter.	% BYA skal ikke overstige 100 % av regulert tomt.
S4	Største tillatte byggehøyde skal ikke overstige 15 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. For fasader mot Storgata så tillates ikke lavere byggehøyde enn 10 meter.	% BYA skal ikke overstige 80 % av regulert tomt.
S5	Største tillatte byggehøyde skal ikke overstige 15 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. For fasader mot Storgata så tillates ikke lavere byggehøyde enn 10 meter.	% BYA skal ikke overstige 80 % av regulert tomt.
S6	Maksimal gesimshøyde 7,5 meter og maksimal mønehøyde 9,5 meter	% BYA skal ikke overstige 60 % av regulert tomt.
S7	Maksimal gesimshøyde 7,5 meter og maksimal mønehøyde 9,5 meter	% BYA skal ikke overstige 60 % av regulert tomt.
S8	Maksimal gesimshøyde 7,5 meter og maksimal mønehøyde 9,5 meter	% BYA skal ikke overstige 60 % av regulert tomt.
S9	Største tillatte byggehøyde skal ikke overstige 15 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. For fasader mot Storgata så tillates ikke lavere byggehøyde enn 10 meter.	% BYA skal ikke overstige 100 % av regulert tomt.

S10	Største tillatte byggehøyde skal ikke overstige 15 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. For fasader mot Storgata så tillates ikke lavere byggehøyde enn 10 meter.	% BYA skal ikke overstige 100 % av regulert tomt.
S11	Største tillatte byggehøyde skal ikke overstige 15 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. For fasader mot Storgata så tillates ikke lavere byggehøyde enn 10 meter.	% BYA skal ikke overstige 80 % av regulert tomt.

**Utforming** Det skal utarbeides estetiske vurderinger som skal legges ved byggesøknader.

**Garasjer/  
Biloppstilling** Bolig: For hver boenhet skal det være minst 1 garasje plass og 0,25 biloppstillingsplass for besøkende.  
Forretning: En biloppstillingsplass pr 100 m<sup>2</sup> BRA.  
Kontor: En biloppstillingsplass pr 100 m<sup>2</sup> BRA.  
Beverting: En biloppstillingsplass pr 50 m<sup>2</sup> BRA.

b. Tjenesteyting, o\_OPT

**Formål** Innenfor formålet, offentlig og privat tjenesteyting, tillates det etablert, kino, bibliotek, forretning (kiosk), beverting, kontor, undervisning.

**Byggehøyder** Største tillatte byggehøyde skal ikke overstige kote 25,5.  
For fasader mot Storgata så tillates ikke lavere byggehøyde enn 10 meter.

**Tillat utnyttelse** Bebygd areal (% BYA) skal ikke overstige 80 % av regulert tomt.

**Utforming** Det skal utarbeides estetiske vurderinger som skal legges ved byggesøknader.

**Garasjer/  
Biloppstilling** Ved innsendelse av byggesøknad skal det legges ved en begrunnet redegjørelse for antall parkeringsplasser som prosjektet planlegger opparbeidet. Endelig antall parkeringsplasser fastsettes av Planutvalget.

c. Religionsutøvelse, K

**Formål** Innenfor formålet tillates det etablert bygg for utøvelse av religion.

**Byggehøyder** Største tillatte gesimshøyde skal ikke overstige 12 og største mønehøyde skal ikke overstige 15 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

**Tillat utnyttelse** Bebygd areal (% BYA) skal ikke overstige 50 % av regulert tomt.

**Utforming** Det skal utarbeides estetiske vurderinger som skal legges ved byggesøknader.

**Garasjer/  
Biloppstilling** Ved innsendelse av byggesøknad skal det legges ved en begrunnet redegjørelse for antall parkeringsplasser som prosjektet planlegger opparbeidet. Endelig antall parkeringsplasser fastsettes av Planutvalget.

d. Administrasjon, o\_Adm

**Formål** Innenfor formålet tillates det etablert bygg der funksjonen skal være offentlig administrasjon.

**Byggehøyder** Største tillatte byggehøyde skal ikke overstige 15 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

**Tillat** Bebygd areal (% BYA) skal ikke overstige 60 % av regulert tomt.

**utnyttelse**

**Utforming** Det skal utarbeides estetiske vurderinger som skal legges ved byggesøknader.

**Garasjer/  
Biloppstilling** Det skal etableres 1 parkeringsplass pr 50 m<sup>2</sup> BRA

**Formål** e. Bensinstasjon, B  
Innenfor formålet tillates det etablert bensinstasjon.

**Byggehøyder** Største tillatte byggehøyde skal ikke overstige 8 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

**Tillat utnyttelse** Bebygd areal (% BYA) skal ikke overstige 100 % av regulert tomt.

**Utforming** Det skal utarbeides estetiske vurderinger som skal legges ved byggesøknader.

**Garasjer/  
Biloppstilling** Det skal etableres 1 parkeringsplass pr 100 m<sup>2</sup> BRA

**Formål** f. Bolig/forretning/kontor, BFK\_1 og 2  
Innenfor formålet tillates det etablert boliger, forretning, bevertning og kontor. Bolig tillates ikke etablert på gateplan. Hver enkelt eiendom kan benyttes til en hvilken som helst kombinasjon av disse eller til kun en av formålene, men da ikke med boligformål i på gateplan..

**Byggehøyder** Maksimal gesimshøyde 7,5 meter og maksimal mønehøyde 9,5 meter

**Tillat utnyttelse** Bebygd areal (% BYA) skal ikke overstige 60 % av regulert tomt.

**Utforming** Det skal utarbeides estetiske vurderinger som skal legges ved byggesøknader.

**Garasjer/  
Biloppstilling** Bolig: For hver boenhet skal det være minst 1 garasjeplass og 0,25 biloppstillingsplass for besøkende.  
Forretning: En biloppstillingsplass pr 100 m<sup>2</sup> BRA.  
Kontor: En biloppstillingsplass pr 100 m<sup>2</sup> BRA.  
Beverting: En biloppstillingsplass pr 50 m<sup>2</sup> BRA.

**§ 4****Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

**Utforming** Veibyggning skal skje mest mulig skånsomt. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal tilsåes, beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

**Annen veggrunn - grøntareal** Inne på AVG\_5 tillates det etablert kommunalteknisk pumpestasjon. BYA skal ikke overstige 10 m<sup>2</sup>. Største byggehøyde skal ikke overstige 3,5 meter over gjennomsnittsterreng.

Inne på o\_AVG\_8 tillates det etablert varelevering til bakenforliggende butikk inne i Lofotsenteret.

I forbindelse med opparbeiding skal utarbeides egen helhetlig grønplan for disse områdene.

## § 5 Grønnstruktur

### Unstad- parken

Skal opparbeides parkmessig i tråd med grønnplan

## § 6 Hensynssoner

### Støysone – Rød sone

Innenfor hensynssoene H\_210 er det gjort støyberegninger som har resultert i at området er klassifisert som rød sone. Innenfor denne sonen bør det ikke etableres formål som er støyfølsomme

### Støysone – Gul sone

Innenfor hensynssoene H\_220 er det gjort støyberegninger som har resultert i at området er klassifisert som gul sone. Innenfor denne sonen kan støyfølsom bebyggelse oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

Gjeldende grenseverdier for gul sone i T-1442 for støy fra vegtrafikk er 55 L<sub>den</sub> på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk. I tillegg er det krav til maksimalt støynivå utenfor soverom natt (kl. 23 – 07) på 70<sub>L5AF</sub>. Alle tall er oppgitt i dB,

### Bevaring av kulturmiljø

Innenfor hensynsonen H\_570 skal en av de eldste bygningene på Leknes og hage bevares.