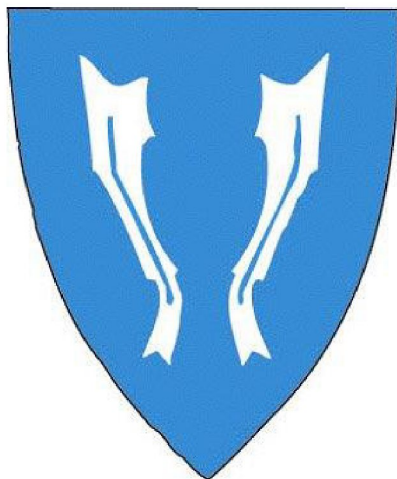


planID 1860 202007

arkivID 20/1314

Ordfører



Vestvågøy kommune

Reguleringsplan

*Leirvik Ure
gnr 61 bnr 49 m.fl*

Reguleringsbestemmelser

(jf plan- og bygningsloven § 12-7)

Utvalg	Utarbeid	Sak	Godkjent	Endringsvedtak	ArkivID

§ 1 Generelt

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i målestokk 1: 1000, datert 27.10.2021

§ 1.2 Planområdet skal brukes til følgende formål:

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, nr 1)
 - a. Kombinert bebyggelse og anlegg (BKB)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr 2)
 - a. Offentlig kjørevei (o_KV)
 - b. Privat kjørevei (KV)
 - c. Annen offentlig veggrunn (o_AVG)
3. Sjø, vassdrag og strandsone (pbl § 12-5, nr 6)
 - a. Havneområde i sjø (VHS)
4. Hensynssoner (pbl § 12-6)
 - a. Frisiktsone veg

§ 2 Fellesbestemmelser

§ 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, eventuelle murer, trapper og gjerder, uteoppholdsareal, og annen relevant informasjon. Sammen med søknad om rammetillatelse skal det også legges ved tegninger av plan, snitt, fasader og terrengprofiler.
2. Dersom hele planområdet (inkl. vei, vann, avløp) skal opparbeides under ett før første byggetillatelse må alle tiltak under formål 2 «Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur» være gjennomført, i tillegg kommer alle rekkefølgekrav i § 2.3.
3. Dersom planområdet skal utbygges stegvis må vei, vann og avløp for hele planområdet være planlagt på forhånd.
4. Ved søknad om tillatelse til tiltak må støynivå dokumenteres og tiltak vurderes:
 - a. Støynivå på utendørs oppholdsareal for bolig skal ikke overskride 55 dBA
 - b. Ingen bolig skal ha høyere lydnivå framfor en av fasadene på mer enn 65 dBA
 - c. Støy fra veitrafikk til innvendige oppholdsrom skal ikke overstige 30 dBA
5. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge brannteknisk dokumentasjon av planlagte tiltak der byggeforskriften krever det.

§ 2.3 Rekkefølge

1. For alle tiltak som gjelder offentlige trafikkareal innenfor planområdet skal det utarbeides byggteknisk plan som godkjennes av Vestvågøy kommune /Statens vegvesen før gjennomføring tar til. Handbok 017 om Vei og gateutforming gir ramme for utforming.
2. Før tillatelse til tiltak blir gitt må det være gitt tillatelse til kobling til kommunalt VA-anlegg (sanitærabonnement), eller et må være innhentet tillatelse til tilkobling til privat vannforsyning og tillatelse til enkeltutslipp av avløpsvann.
3. Parkeringsplassene må være opparbeidet før det blir gitt ferdigattest.

§ 2.4 Byggegrenser

1. Nye bygg skal plasseres innenfor byggegrensen.
2. Tiltak nevnt i pbl § 29-4 b samt støttemurer, beplantning (og parkering) kan plasseres utenfor regulerte byggegrenser.
3. Byggegrense mot sjø kan være kailinje for fast kai.
4. Område for flytekai skal legges innenfor byggegrense vist i plankart..

§ 2.5	Adkomstveg
	1. Avkjørsel fra FV7734 – Ureveien – må utarbeides iht. Statens Vegvesen håndbok N100 Veg og gateutforming. 2. Samleveg utarbeides iht. Statens Vegvesen håndbok N100 Veg og gateutforming. 3. Det tillates ikke sikthindrende elementer i høyde over 0,5 m over kjørebaneivå innenfor frisisiktsone.
§ 2.6	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. 2. Skråninger, skjæringer, fyllinger og ubebygde arealer mot land og land skal tilsås, 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. Utvendig lagring skal plasseres tilbaketrukket/skjermet slik at det er lite synlig fra hovedveier og inngangssoner.
§ 2.7	Massedeposering og avfallshandtering
	1. Avfall og overskuddsmateriale fra byggeprosessen skal transporteres til godkjent fyllplass i samsvar med forurensningsloven
§ 2.8	Universell utforming
	Paragrafen gjelder for tiltak der universell utforming er krevd i byggeforskriften TEK § 12-1: 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 på bakkeplan i planområdet skal være universelt utformet. Dette gjelder alt bruksareal som er tilgjengelig for kunder/brukere av forretning og tjenesteyting.
§ 3	Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 ledd nr 1)
§ 3.1	Kombinert bebyggelse og anlegg
	1. Tillatte formål i planområdet: Fiskerieriering, bolig, fritidsbolig, overnatting. 2. Innenfor områder tillates uttak av steinmasser med tilhørende knusing, sikting, lagring for bruk på egen eiendom. 3. Det tillates utfylling i sjø, begrenset til formålsområdet KBA. 4. Kaier skal anlegges på nivå som andre kaier i området. 5. Lager-/arbeidsbygning kan plasseres lavere enn kote +3,4 dersom det tas hensyn til at konstruksjon og tekniske innretninger tåler overflomming. 6. Andre bygninger må plasseres på ikke lavere enn kote +3,4 for laveste grunn. 7. For næringsbygg er tillatt mønehøyde 10,0 m målt fra gjennomsnittlig terrengnivå. 8. For næringsbygg er tillatt gesimshøyde 8,0 m målt fra gjennomsnittlig terrengnivå. 9. Takvinkel 0– 45°.
§ 4	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr 2)
§ 4.1	Kjørevei
	1. o_KV er offentlig og eksisterende FV7734 (Ureveien) 2. KV er privat eksisterende veg, og gir tilkomst til planområdet og fungerer som adkomst fra FV7734.
§ 4.2	Annen veggrunn
	1. o_AVG01 – o_AVG03 er fyllinger og skjæringer langs etter vegsystemet innenfor planområdet.
§ 5	Sjø, vassdrag og strandsone (pbl § 12-5, nr 6)

§ 5.1 Havneområde i sjø

1. Havneområde i sjø er offentlig.
2. Det tillates bygging av fat kai i tilknytting til formålsområdet. Kai kan være av betong, tre, stål, eller en kombinasjon av alle nevnte materialer.
3. Det tillates etablering av flytekai.
4. Mudring tillates i hele formålsområdet. Tillatelse til mudring må innhentes av Statsforvalteren.

§ 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.