

DETALJREGULERINGSPLAN

FOR

*SPANNSTEINSUNDET,
BALLSTAD*

VESTVÅGØY KOMMUNE



BESKRIVELSE ENDRING

23.11.17

PlanID:201101

BESKRIVELSE AV ENDRING

På vegne av Jonassen Maskin og Transport As har Lofotr bygg & anlegg as fått i oppdrag å fremme forslag til reguleringsendring for: DETALJREGULERINGSPLAN FOR SPANNSTEINSUNDET, BALLSTAD VESTVÅGØY KOMMUNE Planid. 201101

Opprinnelig bebyggelse

Endringen gjelder kun for område FK1 og omhandler gammel eksisterende bebyggelse. På eiendommen stod en gammel brygge, som opprinnelig var tenkt bevart. Grunnet elde og forfall ble det søkt om, og innvilget rivning av denne brygga. Rivearbeidet er utført og området sanert.



Område FK1 med opprinnelig brygge

Ny bebyggelse

Ny bebyggelse er gitt et sjøhus lignende preg, men med moderne uttrykk. Den gamle bygningen var en kombinasjon av saltak og flatt/delvis flatt tak. Ikke ulikt mye av denne type bebyggelse i området. Den nye bebyggelsen forsøker å ta opp i seg mye av denne arkitekturen hvor denne bygningen, leilighetsbygg med 6 fritidsleiligheter, er tenkt å kunne illustrere industribedriften med omkringliggende rorbuer. Takvinkelen på bygningen er i samsvar med den øvrige rorbubebyggelse, mens svalganger og øvrige kan gi et preg av industri. Bygningen vil ha stående hvitmalt bordkledning med mur forblendet med naturstein, (lofotstein el).



Område FK1 illustrert av arkitekt.

For å ivareta byggets utforming og størrelse i forhold til omkringliggende rorbuer, inneholder leilighetsbygget 6 leiligheter hvorav 2 går over 2 plan. Under første etasje etableres en parkeringskjeller med tilhørende boder. Leilighetene på ett plan har en BRA = 84 m² pr. leilighet, mens leilighetene som går over plan 2 og 3 har pr. leilighet i plan 2 en BRA = 82 m² og i plan 3 en BRA = 42 m². Til sammen har hver leilighet i plan 2 og 3 en BRA = 124 m². Byggets totale Bra blir da BRA = 624 m². Parkeringskjeller ikke medregnet.

Reguleringsplanens bestemmelser endres som følger med tillegg i opprinnelig tekst:

§3 Område FK1, Fritidsbebyggelse, konsentrert, kode 1122

3.1 Eksisterende bebyggelse består av tidl. fiskebruk/brygge. **Denne tillates revet, og erstattes av leilighetsbygg for fritidsbruk med til sammen 6 leiligheter og parkeringskjeller.** Ny bebyggelse skal oppføres i rorbustil. Det kan bygges inntil 6 stk. rorbuer med inntil 2 etasjer ("halvannen etasje"), 3 stk. på hver side av eksisterende bygg som vist i planen.

3.3 Maks bruksareal for nye rorbuer er BRA=100m² per enhet. **Maks bruksareal i leilighetsbygg er BRA 140 m² pr. enhet. Parkeringskjeller og boder i denne ikke medregnet**

3.8 Det skal ikke bygges garasjer i området. **Parkeringskjeller under leilighetsbygg tillates.**

14.6 BRA

Generelt for alle fritidsboliger gjelder at maks BRA=100 m², inkl. evt. uthus.

For leilighetsbygg gjelder maks BRA = 140 m² eksklusive parkeringskjeller og eventuelle boder i denne.

Revisjon av reguleringen varsles Nordland Fylkeskommune, Fylkesmannen i Nordland, alle naboer innenfor planområdet.

Lekens den 23.11.17

Lofotr Bygg & Anlegg As

Reidar Samuelsen