Vestvågøy kommune

Reguleringsplan Skokkelvika

134/1 med flere

Reguleringsbestemmelser

(jf plan- og bygningslova § 12-7)

Utvalg	Utarbeid	Sak	Godkjent	Endringsvedtak	ArkivID

§ 1 Generelt

§ 1.1 **Det regulerte området** er vist på plankart i målestokk 1:500/1000, datert 28.11.2025

§ 1.2 **Planområdet skal brukes til følgende formål:**

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, nr 1)
   a. Utleiehytter (UTL1, UTL2 og UTL3)
   b. Boliger eksisterende (BF1 og BF2)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr 2)
   a. Kjørevei (o_KV) Offentlig
   b. Kjørevei (f_KV) Felles
   c. Gang og sykkelvei (f_GS1-2)
   d. Annen veggrunn - teknisk anlegg (o_AVT)
   e. Annen veggrunn - teknisk anlegg (f_AVT)
   f. Parkering (f_P)

3. Grønnstrukturen f_G (pbl § 12-5, nr. 3)
   a. Buffersone mellom parkering og BF1

4. Landbruk -, natur- og friluftsformål (FL) (pbl § 12-5, nr. 5)
   a. Friluftsformål

5. Landbruk -, natur- og friluftsformål (FLV og FLVS) (pbl § 12-5, nr 6)
   a. Friluftsområde i sjø og vassdrag
   b. Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

6. Hensynssoner (pbl § 12-6)
   a. Frisikt
   b. Høyspenningsanlegg

§ 2 Fellesbestemmelser

§ 2.1 **Dokumentasjon til byggemelding**

1. Ved søknad om byggetillatelse (ramme eller ett-trinns søknad) skal det legges ved tegninger av plan, snitt og fasader, profiler og situasjonsplan i målestokk der bl.a. bygningens plassering, avkjørsel, uteareal og terrenginngrep for den enkelte enhet vises.

§ 2.2 **Rekkefølge**

1. Før det gis igangsettingstillatelse for bygging av tiltak som berører fv. 815, skal byggetegninger godkjennes av Nordland fylkeskommune og det skal inngås en gjennomføringsavtale med Nordland fylkeskommune. Vegnormalen N100 om Vei og gateutforming gir ramme for utforming.
2. Før det gis brukstillatelse skal vei, vann og avløp være ferdigstilt og driftsatt.
3. Før det gis brukstillatelse skal krav i §2.7 være oppfylt

§ 2.3 **Byggegrenser**

1. Nye bygg skal plasseres innenfor byggegrensen som er vist på plankartet. Byggegrensen faller sammen med formålsgrensen på begge sider av utbyggingsområdet.

§ 2.4 **Krav til utforming**

1. Bebyggelse skal plasseres og utformes slik at terrenginngrep minimeres. Større terrenginngrep som skjæringer og fyllinger skal unngås. Hytter settes fortrinnsvis på peler.

§ 2.5 Parkering

1. For UTL1til 3 etableres det felles parkering.

§ 2.6 Avfallshandtering

1. Det etableres felles avfallssystem for alle utleiehytter ved servicebygg

§ 2.7 Sikkerhet ved brann

1. Hyttene skal ha installert heldekkende brannalarmanlegg, med øyeblikkelig varsling av beboere, samt varling til vaktsentral eller brannvesen

§ 2.8 Universell utforming

1. Universell utforming skal vektlegges ved prosjektering av utleiehytter.

§ 2.9 Aktsomhet kulturminner og kulturmiljø

Jamfør Kulturminnelovens § 8 andre ledd, skal denne bestemmelsen bringes videre til den eller de som utfører arbeid i marken.

1. Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme frem gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidene stanses og melding sendes Sametinget omgående jf. Lov 9 juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven).
2. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonstruksjoner må Nordland Fylkeskommune underrettes umiddelbart.

§ 2.10 Støyende arbeider

1. Støyende utbyggingsarbeid, (anleggsarbeid, boring, sprenging og graving, samt kraning) vil av hensyn til hekkende fugler ikke tillates i perioden 01. april-01. august.

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

§ 3.1 Byggeområder UTL1 til 3 og BF1og BF2

1. Innenfor områdene tillates oppført følgende:
   a. UTL1: Det tillates 10 utleiehytter med BRA på inntil 100 m2
   b. UTL2: Det tillates 10 utleiehytter med BRA på inntil 75 m2
   c. UTL3: Det tillates inntil 2 utleiehytter og servicebygg med BRA på inntil 100 m2
   d. BF1 og 2. Eksisterende bolig og fritidsbebyggelse.
2. Byggehøyder og utnyttelse
   a. UTL1: Maks 6 m. BYA 25 %
   b. UTL2: Maks 5,5 m. BYA 25 %
   c. UTL3: Maks 7 m. BYA 25 %
   d. BF1 og 2: Maks 9 m (maks gesimshøyde 8 m) BYA 25%
   e. Byggehøyde regnes til møne eller høyeste gesims, og skal beregnes fra gjennomsnittlig planert terreng.
   f. ULT 1-3. Hyttene i område skal plasseres med en innbyrdes avstand på min. 8 m.

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

§ 4.1 Kjørevei/Gang og sykkelvei

1. o_KV er offentlig og eksisterende Fv. 815
2. f_KV er ny fellesadkomst for UTL1-3 og BF1-2
3. f_GS er felles gang og sykkelvei for adkomst til hyttene. Det tillates transport frem til hyttene på denne.

§ 4.2 Annen veigrunn – Teknisk anlegg

1. o_AVT er offentlig Annen veggrunn – teknisk anlegg til Fv. 815
2. f_AVT er felles Annen veggrunn – teknisk anlegg.

Parkeringsplasser

1. f_P er felles parkering for området. Det settes av 1stk parkeringsplass pr utleiehytte, i tillegg til 3 stk parkeringsplasser for servicebygg.

§ 5 Grønnstrukturen (pbl § 12-5, nr. 3)

§ 5.1 Buffersone mellom parkering og BF1 (f_G)

1. Området skal opprettholdes som grønn buffersone med vegetasjon som bidrar til å redusere innsyn og andre ulemper mellom parkeringsareal og tilgrensende eiendom.
2. Nødvendig avkjørsel til tilgrensende eiendom tillates etablert gjennom området.

§ 6 Landbruk-, natur- og friluftsliv (pbl § 12-6, nr. 5)

§ 6.1 Friluftsformål (FL)

1. Området skal bevares som naturområde.
2. Nødvendige inngrep for VA og EL/Fiber tillates.
3. Etter inngrep skal området revegeteres med stedlige masser, og tilbakeføres til nåværende standard

§ 7 Landbruk-, natur- og friluftsliv (pbl § 12-6, nr. 6)

§ 7.1 Friluftsområde sjø (FLV og FLVS)

1. Strandsonen skal være tilgjengelig for allmennheten.
2. Utslippsledning for avløp tillates
3. Etablering av utslippsledning skal ikke drenere området

§ 8 Hensynssoner (pbl § 12-6)

§ 8.1 Frisiktsone veg

1. I området med frisiktslinje og vei (frisiktsone H140_1) skal det ved avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5m over tilgrensende vei sitt plan.

§ 8.2 Høyspenningsanlegg

1. Innenfor hensynssone for Høyspenningsanlegg (H370) er det restriksjoner for anleggsutstyr og annen aktivitet. Lofotkraft skal kontaktes dersom det skal foregå aktivitet innenfor dette området

Leknes den 12.03.2026. Revidert 28.09.2026