



Vågan

FA-L

Plan- og  
bygningsavdeling

---

# REGULERINGSPLAN FOR Vestermyrveien 11

## DETALJPLAN

### BESTEMMELSER TIL PLANEN



## VÅGAN KOMMUNE

15.2.2013

Rev. 29.4.2013

Rev. 15.05.13, korrigert BYA

Rev. 20.06.13

Rev. 20.09.13

Revidert 08, 01, 14.

Vedtatt av kommunestyret 27.01.2014

Revidert 28.04.14. etter klagebehandling / Hovedutvalg for næring, plan og utvikling sak  
068/14 (gjelder tillegg i 1.11)

Vedtatt 27.09.19 NPU 022/19

MPN 27/22 17.02.2022

MPN-159/22 10.11.2022

# REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR "VESTERMYRVEIEN 11" PlanID.215

## GENERELT

Disse bestemmelser gjelder reguleringsplan for Vestermyrveien 11 i Vågan kommune. Plankartet er datert 15.05.2013 og sist revidert 27.09.2019, 03.02.2022.

Planområdet ligger ved Svolvær skole og har adresse Vestermyrveien 11, 8300 Svolvær

"Vertikalnivå" angir i hvilket vertikalplan det regulerte formålet gjelder. Flere ulike reguleringsformål kan gjelde over/under hverandre, i forskjellige plan. I denne planen er alle formål knyttet til vertikalnivå 2, dvs. " på grunnen, evt. vannoverflaten" Planens hovedformål er boliger/blokkbebyggelse

## I A: BEBYGGELSE OG ANLEGG, jf. PBL 12-5 NR 1

### §1 Område BBB: Boliger, blokkbebyggelse, kode 1113

- 1.1 Området skal brukes til boligbebyggelse, blokkbebyggelse. Maks 23 boenheter.
- 1.2 Maks bebygd areal for hele området er BYA= 800 m<sup>2</sup>, dvs maks % BYA=30%.
- 1.3 Maks byggehøyde er opp til kote 20,5 (4 etasjer). Heissjakt/teknisk rom og bod tillates opp til kote 23 på inntil 10% av bebyggelsens takflate. Kun teknisk rom for heisen/heissjakt tillates opp til kote 24,5. Laveste gulvnivå skal ligge på kote 7,0.
- 1.4 Laveste etasjenivå skal brukes til parkering for biler og sykler, samt boder, teknisk rom, nettstasjon og søppelrom.
- 1.5 Antall bilparkeringsplasser: 1 parkeringsplass per boenhet.
- 1.6 Antall sykkelparkeringsplasser: pr boenhet < 35 m<sup>2</sup> BRA: 1  
pr boenhet > 35 m<sup>2</sup> BRA: 2
- 1.8 Byggegrense mot annen boligtomt er angitt på plankart.
- 1.9 Illustrasjoner som er vist i planbeskrivelsen er retningsgivende, men ikke en juridisk del av planen.
- 1.10 Planlagt bebyggelse, kode 1213 (linjetema) skal plasseres som vist i plankartet.
- 1.11 Mindre justeringer kan tillates mht. plassering og utforming.
- 1.12 Et etablert barnetråkk (ikke bearbeidet) som går fra Nonshaugen og gjennom planområdet skal opprettholdes som et naturlig tråkk (sti), men ikke bearbeides på noen måte, unntatt evt, kvisting og lignende. Den nederste delen må flyttes noe for å komme rundt den planlagte bebyggelsen.
- 1.13 Situasjonsplan (ved byggemelding) skal vise bebyggelsens mål, plassering og høyde, adkomstforhold, vann- og avløpsforhold, og utnyttelse/utforming av utearealer, herunder lekearealer.

1.14 Samlet uteareal skal minimum være 813m<sup>2</sup>. Minste felles uteoppholdsareal skal være minimum 407 m<sup>2</sup>, og skal plasseres på bakkeplan.

1.15 Det tillates terrasse på taket av blokkas søndre del.

## *II G: GRØNTAREAL*

§2: Småbarnslekeplass, kode 1610 merket BLK

2.1 Felles lekeplass på minimum 100 m<sup>2</sup>. Lekeplassen skal skjermes mot trafikkområde og parkeringsplass.

## *III S: SAMFERDSELSANLEGG OG TEKN. INFRASTRUKTUR, jf PBL 12-5 nr 2*

**§3 Kjørevei, kode 2010, merket o\_SV, offentlig veg**

3.1 Kommunal vei med adressenavn "Vestermырveien"

3.2 Veien er regulert fra tomtegrense til veiens senterlinje (halve veibredde) for å vise avkjørsel til planområdet

**§4 Fortau, kode 2012 merket o\_SGS, fortau**

4.1 Fortau med bredde 3 m

**§5 Parkeringsplass, kode 2082 SPP**

5.1 Området ligger mellom off. vei og blokkbebyggelsen. Området skal brukes til gjesteparkering og felles parkeringsplasser for område BBB.

5.4 Området skal ikke bebygges

## *IV HENSYNSSONE*

**§6 Frisiktsoner ved avkjørsel til Vestermырveien Kode H140.**

6.1 Arealene mellom angitt frisiktlinje og veikant utgjør hensynssoner som overlapper et annet reguleringsformål.

6.2 Innenfor hensynssonene må det ikke være vegetasjon eller andre sikthindringer høyere enn 0,5 m. Unntatt er evt. offentlig trafikkskilt som er satt opp etter lovlig skiltvedtak.

6.3 Hensynssone grønststruktur H540.

## V      **ANDRE BESTEMMELSER**

### §7      Diverse bestemmelser

- 7.1      Laveste planeringshøyde terreng: Ingen deler av tomta må planeres lavere enn veinivået for Vestermyrveien, dvs ca kote 4,25.
- 7.2      Terrenget skal ha fall mot grøfter langs Vestermyrveien
- 7.3      Laveste tillatte gulvnivå er kote 7 m

### § 8      **Rekkefølgebestemmelser**

- 8.1      Før det gis igangsettingstillatelse skal det foreligge fagkyndig vurdering av om det er behov for sikring av fjellet i bakkant av bebyggelsen.
- 8.2      Utomhusplan som viser parkeringsplasser, grønnstruktur, uteoppholdsareal, sti/snarvei mot Nonshaugen og lekeplass skal følge byggesøknaden, og skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse gis. Opparbeiding skal være gjennomført før brukstillatelse gis.
- 8.3      Det skal utarbeides utbyggingsavtale med Vågan kommune for fortau på sørsiden av Vestermyrveien langs gnr 18 bnr 397 og fram til krysset med Solheimsveien, for oppgradering av krysset mot Solheimsveien, fotgjengerfelt, eventuelle nye fartsdumper og ny belysning/nye lyspunkt før igangsettingstillatelse gis for bygging i planområdet. Tiltak i henhold til utbyggingsavtale skal være gjennomført før det gis brukstillatelse for nye leiligheter på gnr 18 bnr 397.

### §9      **Fellesbestemmelser**

- 9.1      Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding straks sendes til Nordland fylkeskommune og Sametinget omgående, jf kulturminnelovens 8, annet ledd.
- 9.2      Alle nye kabler innenfor planområdet skal legges som jordkabler.
- 9.3      Det skal, så langt det er mulig, legges opp til god tilgjengelighet for alle brukergrupper ved opparbeidelse av byggeområder, fellesområder og trafikkområder innenfor planområdet.
- 9.4      Vann-, overflatevann- og avløpsanlegg skal være ferdig prosjektert og godkjent av kommunen før det gis igangsettingstillatelse.

---

Rev 06.06.13 T.M., 20.09.13 GG, 08.01.14 GG, 28.04.14, 09.05.2018 RoD 16.08.18 NSW  
17.02.2022 VK, 10.11.2022 VK