



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR Steinvegen 6

PLAN ID.290

Dato: 19.10.2022
Dato for revisjon Vågan kommune 23.11.2022
Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning:
Mindre endring:

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelser for det området som er avgrenset på plankartet med reguleringsgrense.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende arealformål:

Hovedformål og underformål i hht. MDs veileder

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1. Boligbebyggelse, kode 1113

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1. Kjøreveg, kode 2011

2.2. Annen veggrunn – teknisk anlegg, kode 2018

III

I medhold av plan- og bygningslovens 12-6, jf. § 11-8 tredje ledd, er det fastsatt følgende hensynssoner:

HENSYNSSONER/Faresone

a) Frisiktsone, kode 1226

b) Flomfare. Kode 1223

IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 er det gitt følgende bestemmelser om bruk og utforming av bygninger og arealformål i planområdet:

FELLESBESTEMMELSER

- a) Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme frem gjenstander eller andre spor 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 annet ledd. Det forutsettes at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1. Boligbebyggelse/blokkbebyggelse, BB

a) **Utnyttingsgrad**

Maksimal utnyttingsgrad er til % $BYA=55\%$, parkering inngår i beregning av BYA.

b) **Høyde**

Maksimal byggehøyde er 10 meter gesimshøyde over planert terreng. Takform skal være pulttak. Laveste gulvnivå skal ikke ligge lavere enn kote 4.5 (NN2000).

c) **Bebyggelsens plassering**

Byggegrense er 4 meter fra naboeiendommen, 5 meter fra eiendomsgrense mot offentlig veg, dvs. 9 meter fra regulert senterlinjen. Carport og to parkeringsplasser i sør kan plasseres inntil 1,5 meter fra eiendomsgrensen, i henhold til juridiske linjene byggegrense og planlagt bebyggelse.

d) **Uteoppholdsareal**

Det skal etableres minst 50 m² MUA per 100 m² BRA. Minst 60 % skal være på bakken og felles innenfor området #Uteareal. Minst 10 m² per boenhet avsettes til lek.

Alt:

Samlet MUA på eiendommen= 310 m²

Derav minst felles MUA på bakkenivå/delvis på carport innenfor #Uteareal = 186 m².

Resterende MUA løses som privat MUA på balkong og terrasse =124 m².

Lekeplass innenfor #Uteareal minste areal = 70 m²

e) **Universell utforming**

Leiligheter samt utearealer med uteoppholdsareal, adkomst og parkeringsplasser skal være universell utformet og være egnet for rullestol

f) **Parkering**

Det skal etableres 1 parkeringsplass per leilighet mindre enn 60 m² og 2 parkeringsplasser per leiligheter større enn 60 m². Minst 7 plasser løses på tomta, nødvendige plasser utover dette løses på tinglyst areal avsatt/regulert til parkering.

g) **Terreng**

Det tillates utfylling fra eksisterende terreng kote 3 opp til kote 4.5 utenfor byggegrense, men innenfor formålsgrensen boligbebyggelse BB, kode 1113

e) **Sikkerhet mot bølgepågang**

Det skal etableres bølgevegg innenfor formålet BB og faresone H320, som vist i plankart med juridisk linje regulert støttemur. Det skal etableres drenering og/eller andre avbøtende tiltak. Bygget utformes slik at det tåler overskyllingrater over grenseverdier. Fagkyndig vurdering

for utforming av bygget og fylling fra kote 3 til kote 4.5, utforming bølgevegg til kote 4.8 og drenering på eiendommen skal utarbeides.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1. Kjøreveg, o_SKV

Steinvegen er offentlig veg med en regulert bredde på 5 meter.

2.2 Annen veggrunn o_AVT

Annen veggrunn er offentlig areal innenfor kommunal grunn. Arealer benyttes til grøfter, tekniske installasjoner etc.

3. Flomfare, H320

Området er utsatt for fremtidig havnivåstigning og stormflo. Tiltak innenfor sonen skal sikres mot stormflo og bølgepågang. Tiltak og eventuelle sikringstiltak/avbøtende tiltak skal vurderes av fagkyndig.

V

a) Vilkår for gjennomføring av bestemte tiltak.

- Grunnundersøkelse må foreligge for igangsettingstillatelse kan gis.
- Fagkyndig vurdering mtp stormflo/bølgepågang for utforming av bygget samt fylling og bølgevegg og drenering skal foreligge før igangsettingstiitales for leilighetsbygg og carport kan gis.
- Utbyggingsavtale må foreligge før igangsettingstillatelse kan gis.

b) Infrastruktur og felles arealer innenfor planområdet/rekkefølgebestemmelser: det kan ikke gis brukstillatelse eller ferdigattest for bygg innen planområdet før:

- Utearelaer inkludert oppholdsarealer med lekeplass er ferdig opparbeidet og møblert
- Bølgevegg og drenering i henhold til fagkydig vurdering er ferdigstilt.