



Reguleringsendring for Svinøya gbn 18/2433 – PlanID.341

I forbindelse med mindre endring av reguleringsplanen for Del av Svinøya av 15.06.2020, iht. plan- og bygningslovens § 12-14, endres bestemmelsene til følgende:

I

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

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende arealformål:
Hovedformål og underformål iht. MDs veileder

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1. Fritids- og turistformål, kode 1171

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1. Gangveg, kode 2016

3. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

3.1. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, kode 6001

3.2. Havneområde i sjø, kode 6220

III

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

a) Faresone stormflo H320, kode 320

b) Hensynssone H570, kode 570

IV

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

1.1. Fritids- og turistformål, kode 1170

Området skal benyttes til utleiehytte.

a) Utnyttingsgrad

Ny bebyggelse skal plasseres slik som angitt på plankartet, med juridisk linje *planlagt bebyggelse*. Utleiehytte skal ha maks BYA = 30 m², terrasse og utleiehytte samlet skal ha maks BYA = 58 m².

b) Høyde

Rorbubebyggelsen skal være i 1 etasje. Møne- og gesimshøyde skal ikke overstige kote + 7,9 m (møne) og + 6,5 m (gesims). Bebyggelse skal ha symmetrisk saltak.

c) Utforming og estetikk

Materialbruk, farger og proporsjoner skal tilpasses til eksisterende kulturmiljø. Takform skal være symmetrisk saltak med takvinkel mellom 22 og 30 grader. Terrasse skal plasseres utenfor byggegrense og på påler som vist i vedlagt illustrasjon.

d) Terrenginngrep

Rorbu plasseres på fylling med rett fyllingskant, og avsluttes som grov steinmur. Fyllingskant skal følge byggegrense som vist på plankart. Topp fylling er maks 3.7 moh (NN2000).

2.1. SGG1 Gangvei, kode 2016

Gangvei (SGG1) skal opparbeides som bru iht. plankartet. Mindre justering som følge av detaljprosjektering tillates. Utforming skal vises i utomhusplan og tegninger i forbindelse med rammesøknad.

Gangbru skal være åpen for allmenn ferdsel.

3.1. V1 Bruk og vern av sjø med tilhørende strandsone, kode 6001

Arealet skal brukes til ferdsel i sjø.

For å oppnå bedre hygieniske forhold og bedre vannkvalitet i V1 skal mulighet for gjennomstrømning i veifylling i Bernt Salvesens vei gjenåpnes og eksisterende bebyggelse med direkte avløp i sjø skal kobles til avløpsanlegg/slamavskiller eller lignende. Fjæra skal videre graves opp/renses for avløpsslam. Vannspeil innenfor V1 skal bevares som viktige kvaliteter for tilliggende områder.

3.2. T1 Havneområde i sjø, kode 6220

Område skal brukes til ferdsel og andre funksjoner tilknyttet sjøområde i Svolvær havn.

4.1. Fareområde, flomfare H320

Bebyggelse (rorbu og terrasse) skal ikke plasseres lavere enn kote 3.7 moh (NN2000). Fylling, tørrmur og påler skal dimensjoneres og konstrueres slik at det tåler belastningene og skader unngås.

4.2. Hensynssone kulturmiljø H570

Områdets særpregede kulturmiljø skal sikres og opprettholdes. Omkringliggende kulturmiljø skal være førende for volum, utforming, materialbruk og farger.

Regionale kulturminnemyndighetene skal gi en vurdering av tiltakets konsekvens med hensyn til kulturminneverdi.

VI

Rekkefølgebestemmelser

a) Før tiltak i sjø kan settes i gang skal det foreligge tillatelse etter forurensningsloven.