



VÅGAN KOMMUNE

PlanID

292

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL
DETALJREGULERING FOR TJELDBERGVIKA
BOLIGOMRÅDE**

Plan vedtatt

14.06.21

Plan datert: 28.04.21 Bestemmelser datert: 28.04.21
Sist revidert: 01.06.21 Sist revidert: 01.06.21

**§ 1
GENERELT**

**OMRÅDETS
BEGRENSNING** Området som bestemmelsene gjelder for, er vist med reguleringsgrense på plankartet.

**REGULERINGS-
FORMÅL** Følgende arealformål inngår:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

*Felt- SOSI
navn koder*

Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	BKS	1112
Forretninger	BF	1150
Energianlegg (nettstasjon med mer)	BE	1510
Vann- og avløpsanlegg	BVA	1540
Renovasjonsanlegg	BRE	1550
Uthus/naust/badehus	BUN	1589
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	BKB	1800

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Veg	SV	2010
Fortau	SF	2012
Gang/sykkelvei	SGS	2015
Annen veggrunn - tekniske anlegg	SVT	2018
Parkering	SPA	2080

3. LANDBRUKS-, NATUR- FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT		
Friluftsmål	LF	5130
4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILH. STRANDSONE		
Havneområde i sjø	VHS	6220
5. HENSYNSSONER (PBL § 11-8):		
RpSikringSone:		
Frisikt	H140	1226
Andre sikringssoner, høyspentkabler	H190	1226
RpStøySone:		
Rød støysone	H210	1227
Gul støysone	H220	1227
Grønn støysone	H230	1227
RpFareSone:		
Rasfare	H310	1223
Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	H370	1223
RpBåndlegging		
Kulturminner	H730	1221
6. BESTEMMELSESONRÅDER (PBL § 12-7):		
Bestemmelsesområde:	#1,2, 3 og 4	1235

§ 2

FELLESBESTEMMELSER

Geoteknisk vurdering

Før det gis tillatelse til terrenginngrep eller bygge- og anleggstiltak, skal fagkyndig ha foretatt geoteknisk vurdering for de aktuelle tiltak. Denne vurderingen skal ta utgangspunkt i de geotekniske undersøkelsene som ligger til grunn for utarbeidelsen av reguleringsplanen.

Det skal gjennomføres undersøkelse om det finnes forurensete masser i Tjeldbergvika før det gis tillatelse til tiltak.

Automatisk freda kulturminner

Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner arbeidet stanses og **Sametinget** og Nordland fylkeskommune underrettes umiddelbart, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminnene, id 214108 og 214109, som er hhv markert som bestemmelsesområde nr. #3 og #4 i plankartet. Det skal tas kontakt med Nordland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes

Situasjonsplan

Situasjonsplanen skal tegnes på ajourført kartgrunnlag (situasjonskart) godkjent av kommunen. Situasjonsplanen skal oppfylle krav i gjeldende lover og forskrifter.

Byggesøknad

Søknad om ny bebyggelse skal inneholde:

- a) Situasjonsplan.
- b) Plan, snitt og fasader av ny bebyggelse.
- c) Terreng- og bebyggelsessnitt som viser sammenhengen mellom ny bebyggelse og tilgrensende terreng.
- d) Vurdering av konsekvenser for nye boliger med tanke på solforhold, utsiktsforhold, innsyn, uteareal, trafikksikkerhet, støy og skred.
- e) Redegjørelse for tiltakets estetikk og en begrunnelse for de valg som er gjort.
- f) Oppsett for hovedfarge på yttervegg, kontrastfarger på mindre bygningsdeler og takmateriale.
- g) Det skal også utarbeides en anleggsplan/riggplan.

For boliger innenfor støysoner: Støyberegning med prosjekterte støydempende tiltak

Utomhusplan

Søknad om byggetillatelse for nybygg skal inneholde målsatt utomhusplan for tilhørende felt. Med utomhusplan forstås en detaljert plan for utforming av uteanlegg for ett tun og de nærmeste omgivelser.

Innhold i utomhusplan:

Utomhusplan skal utarbeides i målestokk 1:500 og tydelig vise i den grad det er relevant:

- a) Bebyggelsens plassering, hovedform, dimensjoner og møneretninger.
- b) Tiltaksgrenser
- c) Utforming av private og allment tilgjengelige utearealer, samt anlegg for lek- og uteopphold med bearbeiding av terreng, og koblinger til omkringliggende landskap, med gamle og nye kotehøyder, utvendige trapper og ramper, stigningsforhold, utforming, materialbruk, og plassering av lekeelementer, møblering og annen innredning, og både ny vegetasjon og eksisterende vegetasjon som skal bevares, belysning, og ledelinjer.
- d) Parkeringsplasser.
- e) For felt BKS1: utforming av atkomst til parkeringsanlegg
- f) Eventuelle trafikksikkerhetstiltak.
- g) For barnehagen: Lekearealer og område med ansattparkering og trafikksikker parkering for levering og henting.

- h) Tilrettelegging for universell utforming.
- i) Overvannshåndtering
- j) Plassering av anlegg for avfallsbehandling.
- k) Trafostasjon

Planen skal utarbeides av landskapsarkitekt.

Illustrasjonene, som vist i planbeskrivelsen, er retningsgivende for følgende forhold:

- bebyggelsens plassering
- areal for uteopphold/lek
- parkering
- areal for snølagring
- **reduksjon av klimagassutslipp – material, energibehov, transport**

Eventuelle avvik fra utomhusplanen skal redegjøres og begrunnes for i byggesøknaden.

Visuelle kvaliteter

I søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for hvordan bebyggelsen og uteområdene får gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og naturlige omgivelser og plassering.

Miljø og klima

Det skal i alle byggetiltak vurderes alternative energiløsninger. Tilpasset tiltakets størrelse skal det redegjøres for tiltak som minimerer energiforbruk, klimagassutslipp og hvordan byggematerialene er med å begrense CO₂-avtrykket. I nye bygninger skal det som hovedregel installeres varmeanlegg i henhold til enhver tid gjeldene forskrift.

Rapport Klimavurdering skal være førende og retningsgivende ved behandling av byggesøknader.

Matjord

Det er et mål at det ikke skal tilkjøres masser, men at all revegetering av feltsjiktet i felles oppholds- og lekearealer og ved alle terrengingrep skjer gjennom spiring av frø i stedegen jord, der dette er mulig.

Topplaget som kan gjenbrukes i planområdet skal deponeres midlertidig på egnet sted innenfor eller i nærheten av planområdet. Dersom det ikke er nok stedegent vekstmedium til å oppfylle disse kravene, kan det benyttes tilkjørte masser fra tilsvarende steder i nærheten.

Terrenginngrep

Etablering av nye veier, bebyggelse og infrastruktur medfører inngrep i stedegent terreng og tilhørende vegetasjon. Disse inngrep skal holdes på et absolutt minimum. Store skjæringer og fyllinger skal så vidt mulig unngås, og i tilfelle utformes på en landskapeleg måte så godt det lar deg gjøre. Det bør vurderes støttemurer opp mot fylling / skjæring for å minimere inngrep. Ved alle terrenginngrep skal det benyttes stedegent topplag og naturlig reetablering av vegetasjon. De steder hvor det er større stein og trær inn til bebyggelsessoner skal de hensyntas og trær skal beskyttes under byggefasen.

Innenfor planområdet finnes fremmede høyrisikoarter. Ved opparbeidelse av planområdet skal det utarbeides en tiltaksplan for håndtering av fremmede arter. Planen skal omfatte tiltak i forbindelse med tilkjøring/bortkjøring av masser, samt tiltak/beredskap for å redusere forekomster av fremmedarter i området.

Uteopphold

Areal for uteopphold skal tilpasses reguleringsformålet. I søknad om rammetillatelse skal det utarbeides utomhusplan for området som utløses av omsøkt felt. Det skal legges vekt på å skape et godt utemiljø (utforming, beliggenhet, støynivå) som tar hensyn til naturen i området.

Uteoppholdsareal skal, der det er mulig, opparbeides med universell utforming og tilkomst for alle brukere. Uteoppholdsarealet skal være egnet for aktivitet og lek og skal ligge tilgjengelig fra boligen.

Beplantning

Beplantning av svartelistede arter tillates ikke. Ny beplantning skal ta utgangspunkt i stedets naturlige tilhørende vegetasjon, og gli naturlig inn i det lokale landskapspreget. Naturlig revegetering ved bruk av stedegent topplag skal alltid prioriteres foran nyplantinger.

Universell utforming

Ved planlegging og gjennomføring av tiltak skal det sikres god tilgjengelighet for alle ved vektlegging av prinsippene om universell utforming, jf. PBL § 12-7 nr. 4. Uteoppholdsarealer, parkeringsarealer, inngangspartier samt veier innad i planområdet skal, i den grad terrenget tillater det, tilfredsstille kravene til universell utforming iht. gjeldende byggeteknisk forskrift på søknadstidspunktet.

Overvannshåndtering

Det skal lages en plan for overvannshåndtering for hvert felt.

Planen skal utarbeides av VA-ingeniør i samarbeid med landskapsarkitekt.

For å legge til rette for gode og attraktive bomiljøer, sikre vannveier og flomveier, fordrøyningsmagasin/-basseng og biologisk mangfold skal det utvikles blågrønne strukturer som kobler seg på omkringliggende landskap. Disse skal benytte tiltak for å håndtere avrenning av overvann.

Overvannshåndtering og vegetasjon skal inngå som del av illustrasjonsplaner og utomhusplaner.

Energianlegg

Energianlegg og andre tekniske installasjoner skal plasseres skånsomt i terrenget, og ha et tiltalende formspråk og god materialbruk.

Luffarsthinder

Kraner eller andre midlertidige konstruksjoner, som er høyere enn 15 meter over terreng og skal stå lengre enn 4 uker skal rapporteres til Statens kartverk.

§ 3 REKKEFØLGE

3.1 Utbyggingsrekkefølge

Det legges ingen føringer for utbyggingsrekkefølge av boligområdene BKS1 – BKS14.

3.1 Kulturminner

Før iverksetting av tiltak i medhold av planen skal det foreligge ferdigmelding for arkeologiske utgravinger for de automatisk fredete kulturminnelokalitetene id 214108 og id 214109, markert i plankart som bestemmelsesområde #3 og #4

3.2 Uteopphold

Felles uteoppholdsareal, interne passasjer og parkering som tilhører omsøkt byggetrinn skal etableres og ferdigstilles før det gis brukstillatelse, eller senest påfølgende sommer. Ved nybygg med boliger gis det ikke ferdigattest før felles og private uteoppholdsarealer er opparbeidet.

Ved opparbeidelse av feltene BKS1, 2, 3, 4 og 5, skal det opparbeides arealer for uteopphold, mellom «stein og sjø», se notat fra Atsite datert 13.05.20 for lokalisering. Eksempel på aktiviteter er, buldring, klatring, plass for hengekøyer, vannlek og sandlek.

Ved opparbeidelse av feltene BKS6 og 7, skal det opparbeides arealer for uteopphold, mellom «fjell og eng» se notat fra Atsite datert 13.05.20 for lokalisering. Eksempel på aktiviteter er, huske, svinge, sklie, balanselek og trampoline.

Ved opparbeidelse av feltene BKS8, 9 og 11, skal det opparbeides arealer for uteopphold, «kontakt med bekken» se notat fra Atsite datert 13.05.20 for lokalisering. Eksempel på aktiviteter er, balanse, hoppeaktiviteter og «hytter»/skjul.

Ved opparbeidelse av feltene BKS10, skal det opparbeides arealer for uteopphold, mellom «fjell» se notat fra Atsite datert 13.05.20 for lokalisering. Eksempel på aktiviteter er, buldring, zippline og bål plass.

Ved opparbeidelse av feltene BKS12, 13 og 14, skal det opparbeides arealer for uteopphold, ved «fjellsiden» se notat fra Atsite datert 13.05.20 for lokalisering. Eksempel på aktiviteter er, klatring, sklie, hengekøye plasser og hinderløype.

3.3 Tekniske planer

Før det kan gis rammetillatelse for boliger skal tekniske planer for omsøkt byggetrinn være godkjent av kommunen som;

- vann- og avløp
- overvannshåndtering
- vei

Avløp fra boligene skal imøtekomme kravene i forurensningsforskriftens Kapittel 13, krav til utslipp av kommunalt avløpsvann fra mindre tettbebyggelse før det kan gis brukstillatelse for boliger.

3.4 Nærlekeplass

Felles nærlekeplasser tilknyttet de enkelte tun skal være opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan før ferdigattest kan gis innenfor det respektive felt. Alternativt skal lekeplassene ferdigstilles påfølgende sommer.

3.5 Fellesarealer ved sjøen

BUN1 skal være opparbeidet når 50 % av boligene på BKS1, 2, 3, 4 og 5 er ferdigstilt.

BUN2 skal være opparbeidet når 50 % av boligene på BKS8, 9, 10 og 11 er ferdigstilt.

Opparbeidelsene skal være i tråd med intensjonen om fellesfunksjoner og løsninger. Opparbeidelsen skal gjøres i nært samarbeid med landskapsarkitekt.

3.6 Aktiviteter i friområdene

Stier og aktiviteter og målpunkt skal opparbeides ved ferdigstilling av 50 % av boligene. Forslag til lokalisering av stiene er vist i beskrivelsen. Justering av trase tillates som følge av lokal tilpassing.

3.7 Etablering av avkjørel fra E10

Nytt kryss fra E10 og inn til planområdet skal være opparbeidet, i tråd med byggeplaner godkjent av Statens vegvesen, før det gis byggetillatelse for boliger innenfor planområdet.

3.8 Krav om støyutredning

Byggetillatelse på boliger og barnehage kan ikke gis for det foreligger støyutredninger som dokumenterer at prosjekterte tiltak sikrer at kravene i støybestemmelsene er ivarettatt.

3.9 Midlertidig buss-stopp

Parkeringsplassen SPA14 kan brukes som midlertidig buss-stopp fram til veisystemet innenfor næringsområdet Osans syd er opparbeidet.

4.0 Situasjonsplan og illustrasjoner

Utbygging og tiltak skal være i tråd med vedlagte situasjonsplaner og illustrasjoner.

§ 4

EIERFORM

EIERFORM	Formål med offentlig eierform: (<i>o_SVI og 2, o_SF, o_SGS, o_SVT, o_SVT1 og o_BVA1-3</i>) Øvrige formål i planen har annen eierform (privat).
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

§ 5

BEBYGGELSE OG ANLEGG

a. Boligbebyggelse BKS1 – 14

Innenfor disse områdene tillates det ført opp tun av konsentrert småhusbebyggelse. Dette kan være fra eneboliger til flermannsboliger, enkeltstående eller i rekke. Etablering av boligene skal gjøres på en slik måte at eksisterende terreng i minst mulig grad blir berørt, utover nødvendig bearbeidelse i forbindelse med adkomst til boliger, jf. illustrasjonsplan. **Innenfor områdene BKS 1 – 5, 8, 9 og 11 tillates det også ført opp lavblokk.**

Det skal tilrettelegges for lading av el-biler i hver boenhet.

Innenfor områdene tillates det også ført opp ulike bygningsmasse som kan være fellesbygg innenfor de ulike boligområdene. Disse kan benyttes til felles boder, drivhus etc. Det skal også settes av arealer til nærlekeplass (sandlek) og til snøopplag. Forslag til lokalisering av dette er vist på illustrasjonsplanen.

Byggegrenser er vist på plankartet, der disse ikke framkommer er disse samsvarende med formålsgrensene.

Utnyttelse og byggehøyder

I m² BYA ligger også areal til nødvending parkering. For enkelte av boligområdene er deler av parkeringsdekningen løst på egne arealer til parkering (SPA).

Byggehøyde er oppgitt i tabellen under.

Område	BYA (m ²)	Maks byggehøyde, (etasjetall over / under inngangsnivå*)	Parkeringsareal
BKS1	1750	-1/+3	SPA1
BKS2	1000	+4	SPA1
BKS3	1200	+3	SPA2
BKS4	1880	-1/+3	
BKS5	1500	+4	SPA3
BKS6	2030	+3	SPA 4 og 5
BKS7	1350	-1/+3	SPA6
BKS8	2000	-1/+3	
BKS9	1450	-1/+3	
BKS10	2250	-1/+4	SPA 8
BKS11	570	+2	SPA 7
BKS12	1570	+4	SPA 9 og 10
BKS13	950	+4	SPA 11
BKS14	2700	-1/+3	SPA12 og 13

*Høyde på bygg er regnet ut fra nivå på inngangsparti; enkelte bygg har en underetasje, denne regnes som -1. Hver etasje har en maks høyde på 3 meter med unntak av nederste etasje som tillates med brutto høyde på inntil 4,5 meter for tilpassing til terreng.

Drift og vedlikehold av de ulikeparkeringsplassene skal utføres av tilhørende boligfelt.

Det tillates inntil 4 etasjehøyder totalt, underetasje medregnet.

Det skal utarbeides en situasjonsplan med påførte høyder på inngangsplan til de ulike boligene. Denne situasjonsplanen skal utarbeides for hvert enkelt boligformål, ett for BKS1, ett for BKS2 osv. Denne planen skal legges ved rammesøknaden.

Laveste gulvnivå i boliger skal ikke lavere enn kote +6 for BKS1 For BKS9 skal laveste gulvnivå ikke ligge lavere enn kote +5.

Utforming

Bebyggelsen kan ha ulik takutforming. Det tillates mønehøyder med inntil + 3 meter over nevnte etasjetall. Det tillates også etablert solcellepaneler på takene der dette er ønskelig.

Innenfor hvert felt kan bebyggelsen ha en variasjon av etasjeantall / høyder. Dersom bebyggelsen i situasjonsplanen avviker fra forslag til bebyggelse vist i planbeskrivelsen skal dette begrunnes i rammesøknaden.

I felt BKS1 skal bebyggelsen mot sjøen utformes med rause åpninger som sikrer visuell kontakt mellom tun og sjøen, og at kveldssolen kommer inn i tunet.

Parkering

Det skal etableres parkeringsplasser til biler og sykler i tråd med bestemmelsene til kommunedelplanen for Svolve. Dette innebærer:

Størrelse	Enhet	Bil	Sykkel
< 35 m ² BRA	Pr. boenhet	1	1
35 – 60 m ² BRA	Pr. boenhet	1	2
>60 m ² BRA	Pr. boenhet	1,6	2

Avkjørsler/adkomst

Det tillates adkomst til de enkelte boenhetene fra offentlig kjørevei. Eksakt plassering av adkomst skal vises på situasjonsplan ved innsending av rammesøknad.

Adkomst til parkeringsanlegget på SPA1 er over BKS1. Dette framkommer av illustrasjon i beskrivelsen.

Støy

Støynivå skal ikke overstige L_{DEN} 65 dB ved fasade.

Alle boligenheter i støyutsatt sone skal være gjennomgående, ha tilgang til privat eller felles uteplass hvor støynivå ikke overstiger $L_{DEN} = 55$ dB.

50 %, hvorav minst ett soverom, skal ha minst ett vindu ut mot stille side, hvor støynivå $L_{DEN} \leq 55$ dB. For soverom gjelder også $L_{5AF} \leq 70$ dB.

Ubebygd del

Boligene organiseres rundt tun. Tunene skal så skånsomt som mulig innarbeides inn i eksisterende landskap, slik at terrenginngrep minimeres til et absolutt minimum, og mest mulig av landskapet bevares.

Dersom situasjonsplan for de ulike tunene/feltene ikke samsvarer med forslag til utomhusplan som vist i planbeskrivelsen skal dette begrunnes.

Hvert tun skal kobles til landskapet omkring ved minst en stiforbindelse.

Beleggsarealer som knytter boligene i tunene sammen skal utformes med et fast belegg, f. eks. belegningsstein i naturstein, eller betong samt asfalt. Fast belegg er kun tillatt der det er absolutt nødvendig for kjøring, biloppstilling og gangforbindelser. Gangforbindelser skal ikke overstige en bredde på 1,60m og tilpasses eksisterende terreng. Beleggsarealer utover dette, også oppstillingsplasser for brannbiler oppføres med permeable dekker.

Det er ikke tillatt å hegne inn de private uteoppholdsarealer på bakkeplan.

Alle uteoppholds- og lekearealer skal utformes som naturlek med et naturlig / landskapeleg preg, og naturmaterialer som tre, stein og metall.

Stedegen vegetasjon, vann og terreng som for eksempel steinknauser, store steiner, naturlige huler og forsenkninger skal aktivt tas i bruk i utforming av varierte frodige soner for aktivitet, lek og opphold, slik at behov for separate lekeapparater minimeres. Dette gjelder også areal for snøopplag. Bruk av gummibelegg som fallunderlag bør unngås. Som falldempende underlag kan benyttes fallsingel, gress eller jord.

Uteopphold

Uteoppholdsarealer skal være mest mulig sammenhengende, ha gode solforhold tilfredsstillende støynivå. Det skal være 125 m² MUA per boenhet. Ved oppføring av flere enn 4 boenheter skal det opparbeides felles leke- og oppholdsarealer med minimum 25 m² MUA pr boenhet.

Areal til uteopphold kan etableres innenfor areal regulert til konsentrert småhusbebyggelse (BKS). Det kan også regnes med areal regulert til friluftsfornål (LF). Uteoppholdsarealer i friluftsområdene skal ikke opparbeides utover små skånsomt tilpasset rekreasjonstiltak som gapahuk, sitteplasser etc. Her skal det være opphold i naturen på naturens premisser. Områder brattere enn 1:5 kan inngå som uteoppholdsarealer.

b. Forretning, BF

Det tillates etablert detaljvarehandel innenfor areal regulert til forretning, BF.

Utnyttelsesgraden skal ikke overstige % BYA = 70 %. Bruksareal for areal til detaljvarehandel skal ikke overstige 3000 m² BRA.

Maksimal byggehøyde skal ikke overstige 10 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

Byggegrenser er vist på plankartet, der disse ikke framkommer er disse samsvarende med formålsgrensene.

Ubebygde areal som ikke benyttes til varelevering og parkering skal beplantes. Det skal etableres regnbed, infiltrasjons- og fordrøyningsmuligheter som sørger for at alt regnvann håndteres på egen tomt. Bygget kan utformes med grønt tak.

Adkomst er vist med adkomstpil. Det tillattes noe justering på denne.

Parkering

Det skal etableres parkeringsplasser til biler og sykler i tråd med bestemmelsene til kommunedelplanen for Svolve. Dette innebærer:

Enhet	Bil	Sykkel
Pr 1000 m ² BRA	1,5	2

c. Energianlegg, BE

Det tillates etablert trafoer innenfor dette formålet.

Byggegrenser er vist på plankartet, der disse ikke framkommer er disse samsvarende med formåls grensene.

Bebygde areal skal ikke overstige **10 m² BYA**. Byggehøyden skal ikke overstige 4 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Adkomst til områdene er vist med adkomstpil. Justering av denne kan gjøres i forbindelse med utbygging. Endelig plassering skal vises på situasjonsplan.

d. Vann og avløpsanlegg, o_BVA1, 2 og 3

Det tillates etablert mindre over-/innbygging for behandling av vann og avløp. Byggehøyden skal ikke overstige 3 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Bebygde areal skal ikke overstige 100 m² BYA for o_BVA1 og 2. For o_BVA3 skal bebygde areal ikke overstige 10 m² BYA.

Byggegrenser er vist på plankartet, der disse ikke framkommer er disse samsvarende med formåls grensene.

Adkomst, er regulert med adkomstpil i plankartet for BVA1 og 3. Justering av denne kan gjøres i forbindelse med utbygging. Endelig plassering skal vises på situasjonsplan. For BVA 2 tillates det at kjøretøy kan stå på offentlig veg ved drift og vedlikehold på denne.

e. Renovasjonsanlegg, BRE

BRE1

Areal tillates å inngå i et større renovasjonsareal som ligger utenfor planområdet. Areal innenfor denne reguleringsplanen tillates ikke bebygde.

BRE2

Det tillates etablert nedgravde renoasjonsl sninger p  dette området. Det er boenhetene innenfor BKS6 og 7 samt BKB som skal benytte dette areale som sin renoasjonsl sning.

BRE3

Det tillates etablert nedgravde renoasjonsl sninger p  dette området. Det er boenhetene innenfor BKS12, 13 og 14 som skal benytte dette areale som sin renoasjonsl sning.

BRE4

Det tillates etablert nedgravde renoasjonsl sninger p  dette området. Det er boenhetene innenfor BKS8, 9, 10 og 11 som skal benytte dette areale som sin renoasjonsl sning.

BRE5

Det tillates etablert nedgravde renoasjonsl sninger p  dette området. Det er boenhetene innenfor BKS3, 4 og 5 som skal benytte dette areale som sin renoasjonsl sning.

BRE6

Det tillates etablert nedgravde renoasjonsl sninger p  dette området. Det er boenhetene innenfor BKS1 og 2 som skal benytte dette areale som sin renoasjonsl sning.

BRE7

Det tillates etablert nedgravde renoasjonsl sninger p  dette området. Dersom dette arealet tas i bruk er det boenhetene innenfor BKS1 og 2 som kan benytte dette areale som sin renoasjonsl sning. Brukere av BUN1 vil ogs  kunne benytte denne.

f. Uthus, naust, badehus, BUN1 og 2

Omr dene tillates tatt i bruk av beboere innenfor planområdet i forbindelse med ulike former for rekreasjon. Utearealene p  disse omr dene skal ogs  v re tilgjengelig for allmennheten.

Bebygd areal skal ikke overstige 200 m² BYA. Bebyggelsen skal ikke overstige 4 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Det kan f res opp gapahuker, badstuer, badestamper, sm  forsamlingslokaler, bebyggelse som kan benyttes til lagring av f.eks. kajaker mm.) o.l.

Byggegrenser er vist p  plankartet, der disse ikke framkommer er disse samsvarende med form lsgrensene.

Innenfor omr dene tillates oppf rt konstruksjoner som muliggj r fiske, bading, fort yning av sm b ter, utsett av kajaker etc. Det tillates ogs  etablert landfeste for flytebrygger i disse omr dene og permanente kaier.. Dette kan etableres utenfor byggegrensen.

All etablering av rekreasjonstiltak skal plasseres s  sk nsomt som mulig p  egnete steder i terrenget.

g. Kombinert bebyggelse og anlegg, BKB

Innenfor dette området tillates det etablert barnehage. I tillegg til barnehage skal området også kunne benyttes av beboere innenfor planområdet som rekreasjonsområde. Bygningsmassen kan tas i bruk som forsamlingslokale av beboere innenfor området. Deler av bygningsmassen kan også tas i bruk som «gjesteleilighet» for beboere i området.

Det tillates etablert sone for levering og henting av barn i barnehagen innenfor området. Kun absolutt nødvendig areal for bilkjøring og parkering skal asfalteres. I resten av området skal stedegent topplag legges tilbake for reetablering av vegetasjon. Arealene skal ha avrenning mot omkringliggende grøntarealer. Dersom det settes opp kantstein, skal disse ha åpninger som tillater avrenning av regnvann.

Bruksareal areal skal ikke overstige 1000 m² BRA.

Maksimal byggehøyde skal ikke overstige 10 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates montert solcellepaneler på taket. Disse tillates å overstige byggehøyden på 10 meter.

Byggegrenser er vist på plankartet, der disse ikke framkommer er disse samsvarende med formålsgrensene.

Tilhørende lekeplass skal opparbeides med stor respekt for naturen og bevare så mye av landskapet som mulig, som og innarbeides i leken og oppholdsmuligheter. Det skal benyttes naturmaterialer av god kvalitet. Bruk av gummibelegg som fallunderlag bør unngås. Som falldempende underlag kan benyttes fallsingel, gress eller jord. Uteområdene kan også benyttes av beboere innenfor planen.

Parkering

Det skal etableres parkeringsplasser til biler og sykler i tråd med bestemmelsene til kommunedelplanen for Svølvær. Dette innebærer:

Virksomhet	Enhet	Bil	Sykkel
Barnehage	Pr årsverk	1,5	1

All parkering skal løses på areal regulert til SPA 14.

Støy

Støynivå skal ikke overstige LDEN 65 dB ved fasade.

Barnehagen skal ha tilgang til uteplass hvor støynivå ikke overstiger LDEN = 55 dB.

50 % av oppholdsrom, skal ha minst ett vindu ut mot stille side, hvor støynivå LDEN ≤ 55 dB. For soverom gjelder også L5AF ≤ 70 dB.

§ 6

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Veibygging skal skje mest mulig skånsomt i terrenget. Ved nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal eksisterende topplag avtas, mellomlagres og legges tilbake, slik at stedegen vegetasjon kan reetableres.

Det kan gjøres mindre endringer på de ulike trafikkformålene, innenfor areal avsatt til samferdsel og teknisk infrastruktur.

Alle offentlige samferdeslsformål skal driftes og vedlikeholdes av det offentlige. Dette gjelder veier (o_SV1 og 2), fortau (o_SF), gang og sykkelvei (0_SGS) samt annen veigrunn teknisk anlegg (o_SVT).

a. Veg, o_SV

o_SV 1 og 2 er offentlig veisystem innenfor planområdet.

Prosjektering av nytt kryss ved avkjøring fra E10 skal godkjennes av Statens vegvesen.

b. Fortau, o_SF

o_SF er regulert fortau i planområdet. Fortauet har en regulert bredde på 3 meter.

c. Gang- og sykkelveg, o_SGS

o_SGS er regulert gang og sykkelveg i planområdet. Denne har en regulert bredde på 3 meter.

d. Annen veigrunn teknisk anlegg, o_SVT

o_SVT er areal som kan brukes som veiskulder, grøft, skjæring, fylling mm. Arealet kan også brukes som snøopplag.

Innenfor o_SVT1 skal det etableres en støttemur. Muren skal dimensjoneres av rådgiver ingeniør bygg, og forblendes med stedlig naturstein.

e. Parkering, SPA1 – 14

Inne på SPA1 kan det etableres et parkeringsanlegg i to etg. Bruksareal for området skal ikke overstige 1600 BRA. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige kote 17,5.

Parkeringsanlegget skal være overdekket med maksimum 70% flatt tak.

Områdene SPA 2 – 14 er parkeringsplasser, som er etablert langs offentlig veg som kan benyttes som parkeringsareal for de omkringliggende boligområdene. Se i § 5a for hvem som har drift og vedlikeholdsansvar for de ulike områdene. Det er tillatt å kjøre inn på disse plassene direkte fra offentlig kjørevei og fortau.

Kun absolutt nødvendig areal for parkering og rygging skal asfalteres. I resten av området skal stedegent topplag legges tilbake for reetablering av vegetasjon. Arealene skal ha avrenning mot omkringliggende grøntarealer. Dersom det settes opp kantstein, skal disse ha åpninger som tillater avrenning av regnvann.

SPA14 kan benyttes av ansatte og besøkende til området BKB. Adkomst til SPA14 er vist med adkomstpil.

§ 7
**LANDBRUKS- NATUR- FRILUFTSOMRÅDER
SAMT REINDRIFT**

Friluftformål og tiltak i strandsonen

Innenfor regulert friluftformål kan det ikke settes i verk tiltak som hindrer allmenhetens bruk av området som friluftformål.

Innenfor formålet tillates det ført fram teknisk infrastruktur som, rørledninger for vann og avløp, samt ledninger el, tele og data mm.

Innenfor formålet skal det opparbeides stisystem fra boligområdene og ut i området. Det tillates også etablering av «rasteplasser» i området, samt opparbeidelse av området for felles lek og uteopphold for boligområdene se notat fra Atsite datert 13.05.20 som viser forslag til lokalisering av stisystem. Stiene kan fravike fra slik det framkommer av illustrasjonen dersom man ved opparbeidelsen finner bedre traseer.

Her kan det etableres gapahuker eller andre installasjoner som skaper ly og som gjør bruken av området mer attraktivt. Det kan etableres bålplasser og tilrettelegging for fiskeplasser og utsiktspunkter.

All etablering av rekreasjonstiltak skal plasseres så skånsomt som mulig på egnete steder i terrenget og uten inngrep som fyllinger / skjæringer etc.

Det er anledning til å etablere flere klatreområder innenfor formålet. For å gjøre disse sikre tillates det etablering av festeanordninger i fjellet.

Stiene skal i hovedsak være utformet som smale tråkk på terreng, som kan suppleres med enkle smale broer etc., for å krysse over bekker / myr etc. I områder der terreng tillater det, kan det etableres turstier som er universelt utformet med bredde på maks 2,00 m og dekke av pakket turveigrus.

Belysning er ikke tillatt satt opp i friluftsområder.

Etableringene skal ikke være til hinder for allmenhetens ferdsel i området.

Ved etablering av trafikkformål tillates det at skjæringer, fyllinger og grøfter etableres innenfor friluftformålene.

§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Det tillattes ikke installasjoner i disse områdene som er til hinder for alminnelig båttrafikk. Det kan legges ut flytebrygger i området og permanente brygger langs land. **Landfeste for flytebrygger tillates kun gjort på areal regulert til BUN1 og 2.** Det tillates ikke at forankring av flytebrygger krysser sjøkabelen som ligger i området. Lofotkraft skal kontaktes ved utlegging av flytebrygger eller andre installasjoner som krever forankring.

§ 9 HENSYNSSONER

Rasfare

Dersom det planlegges boliger og eller uteoppholdsarealer innenfor områdene H310 skal geoteknisk rådgiver har utarbeidet notat for gjennomføring av sikringstiltak. Sikringstiltak og uttak av berg skal prosjekteres av ingeniørgeolog og utføres av fagkyndig personell i et firma med erfaring innen bergsikring.

Høyspenningsanlegg

Innenfor H370 kan det etableres trafoer.

Frisiktzone

I frisiktsoner, H140, mot vei tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegens nivå. Parkering i frisiktsoner er ikke tillatt.

Annen sikringszone, høyspentkabler

Innenfor sonen H190 er det ikke tillatt med gravearbeid eller annet arbeid som innebærer arbeid i grunnen uten spesiell tillatelse fra LofotKraft.

Støysoner

Rød støyzone, H210, ikke tillatt med boligbebyggelse.

Gul støyzone, H220, tillatt med boligbebyggelse men krav til støyreducerende tiltak. Det kan etableres uteoppholdsarealer innenfor denne sonen med det skal da utarbeides egne støyutredninger som viser at områdene da ligger innenfor grønn støyzone.

Grønn støyzone, H230, tillatt med boligbebyggelse og uteoppholdsarealer.

Kulturminner

H730 er et Samisk kulturminne som er automatisk fredet kulturminne båndlagt etter kulturminneloven. Det skal settes opp et infoskilt til dette kulturminnet innenfor planområdet. Tekst på skiltet skal kvalitetssikres og godkjennes av Sametinget.

§ 10
BESTEMMELSESOMRÅDER

Trafikkregulerende tiltak

#1

Innenfor dette området tillates det etablert en snarvei fra boligområdet og til gang- og sykkelveien utenfor planområdet.

#2

Innenfor dette området tillates det etablert en snarvei fra BUN1/LF og gjennom boligområdet BKS4 og 5 til friluftsmål LF. Bygninger og andre tiltak innenfor boligområdene BKS4 og 5 skal ikke være til hinder for opparbeidelsen av denne snarveien/stien.

Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak

#3

Før iverksetting av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredete kulturminnet id 214108 som er markert i kartet som bestemmelsesområde #3. Det skal tas kontakt med Nordland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes. Det forutsettes at det foreligger tillatelse til inngrep i automatisk fredet kulturminne jf. Lov om kulturminner av 1978 (nr 50) kulturminneloven § 8, fjerde ledd, før planen kan egengodkjennes.

#4

Før iverksetting av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredete kulturminnet id 214109 som er markert i kartet som bestemmelsesområde #4. Det skal tas kontakt med Nordland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes. Det forutsettes at det foreligger tillatelse til inngrep i automatisk fredet kulturminne jf. Lov om kulturminner av 1978 (nr 50) kulturminneloven § 8, fjerde ledd, før planen kan egengodkjennes.

Disse reguleringsbestemmelsene ble vedtatt av
Vågan kommunestyre i møte 14.06.2021