



## VÅGAN KOMMUNE

### REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR Steinvegen 6

#### PLAN ID.290

Dato:	19.10.2022
Dato for revisjon Vågan kommune	23.11.2022/20.07.2023
Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning:	30.10.2023
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. Det tillates maks. 7 leiligheter.
- 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 juridisk linje *byggegrense*.
- d) **Uteoppholdsareal** Det skal etableres minst 50 m<sup>2</sup> MUA per 100 m<sup>2</sup> BRA bolig innenfor planområdet. Minst 60 % skal være på bakken og felles innenfor området *#Uteareal*. *Minst 10 m<sup>2</sup> per boenhet avsettes til lek*.
- 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 m<sup>2</sup> og 2 parkeringsplasser per leiligheter større enn 60 m<sup>2</sup>. 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
- h) **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 igangsettingstiltale for leilighetsbygg og carport kan gis.
- Utbyggingsavtale må foreligge før igangsettingstillatelse kan gis.
- Ved søknad om tiltak skal det dokumenteres hvordan universell utforming er ivaretatt for tiltaket. Dokumentasjonen skal inkludere en redegjørelse for hvordan tiltaket tilfredsstiller krav til UU iht krav i overordnet lovverk, samt en kotesatt uteromsplan som illustrasjon.

#### **b) Infrastruktur og felles arealer innenfor planområdet/rekkefølgebestemmelser:**

det kan ikke gis brukstillatelse eller ferdigattest for bygg innen planområdet før:

- Utearealer inkludert oppholdsarealer med lekeplass er ferdig opparbeidet og møblert
- Bølgevegg og drenering i henhold til fagkyndig vurdering er ferdig silt.