



VEGA KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER DETALJPLAN FOR gnr.1, bnr. 68 – 74 YLVINGEN, Vega kommune

I medhold av § 12-5 i Plan- og bygningsloven gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det regulerte området som er avgrenset med reguleringsgrense på plankartet dat. 27.04.2015.

§ 01 FORMÅL

Formålet med planen og bestemmelsene er å tilrettelegge området for kombinert fritidsbebyggelse og utleiehytter, samt legge til rette for utvikling av et småbåtanlegg.

§ 02 GENERELT

Innenfor planområdet skal arealene disponeres etter Pbl. § 12-5 til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg

- 1587 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- 1610 Lekeplass
- 1800 Kombinert fritidsbebyggelse og utleiehytter
-

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 2011 Privat veg
- 2082 Privat parkering

Landbruks-, natur- og friluftsmål

- 5130 Friluftsmål

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

- 6710 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Hensynssoner

- 140 Frisiktsone

Planområdet er på totalt ca. 7232 m2 inkl. områdene i sjø.

§ 03 FELLES BESTEMMELSER

3.1 Plankrav

Ved byggesøknad for den enkelte tomt skal det legges ved situasjonsplan i målestokk 1:500 som også viser kotehøyde for ferdig golv, møneretning, frambygde brygger og ev. støttemurer. I tillegg skal det legges ved et typisk tverrsnitt på tomta der bygg, tilkomst er vist med høyder.

3.2 Byggegrenser: Bygg skal plasseres innenfor angitte byggegrenser. Dersom ikke annet er vist skal plan-og bygningsloven gjelde.

3.3 Terrenginngrep: Nødvendige inngrep i eksisterende vegetasjon og terreng skal utføres skånsomt og beskyttes under anleggs- og byggearbeidet. Skjæringer og fyllinger skal ha ei utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene.

3.4 Kulturminne: Dersom det under arbeid i området kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i område, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighet jf. Lov om kulturminne.

3.5 Estetikk: Kommunen skal ved behandling av byggesaker sikre at byggene får en god form i forhold til seg selv og omgivelsene, og at byggene får en helhetlig og harmonisk utforming med hensyn til takvinkel, takform, størrelse, farge og materiale.

3.6 Private avtaler: Etter at reguleringsbestemmelsene er satt i kraft, er det ikke tillatt ved private avtaler å etablere forhold som står i strid med disse føresegnene.

3.7 Universell utforming

Så langt det er mulig skal prinsippene for universell utforming legges til grunn innenfor reguleringsformålet ved utforming av bygninger, trafikkanlegg og friområde.

3.8 Byggehøyde over havnivå

Alle nye bygninger innenfor planområdet skal plasseres med nederste isolerte bygningsdel minimum 3,0 m over normalnull, tilsvarende kote + 3,0, og uisolerte bygningsdeler minimum 2 m (for eksempel naust) over normalnull (middel vannstand) etter statens kartverks definisjoner i NN1954/NN2002 (NGO 0). Dette skal vurderes i samråd med tiltakshaver i hvert tiltak mht. risiko fordi kravet i noen tilfeller kan være lite hensiktsmessig, i forhold til blant annet, til eksisterende bebyggelse og andre lokal forhold.

§ 04 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag, Sba 1

4.4.1 Områdene Sba 1 er avsatt av til småbåtanlegg.

4.4.2 Det er tillatt anlagt flytebryggeanlegg med ev. bølgedempere, landgang, utriggere og nødvendige fortøynings- og ankringsanlegg.

4.4.3 I forbindelse med småbåtanleggene er det tillatt med tekniske anlegg til strøm, lys og vann.

4.2 Lekeplass

- 4.2.1 Lekeplassen er felles for alle innenfor reguleringsplanområdet.
- 4.2.2 På lekeområdet skal det minimum være ei sandkasse, et lekeapparat for aldersgruppen 0 – 6 år, og en bord- og benkegruppe. Lekeplassen kan inngjerdes.

4.3 Fritidsbebyggelse/utleiehytter

- 4.3.1 Området er avsatt til kombinert formål fritidsbebyggelse og utleiehytter. Maks bebygd areal i feltet er satt til % BYA= 38 %.
- 4.3.2 Taka skal være saltak med takvinkel mellom 35° og 40°.
- 4.3.3 I feltet kan det bygges totalt 5 enheter, der de fire byggene lengst sør kan bygges to og to sammen. Maks bebygd areal (BYA) for hvert bygg er satt til 9 x 10 m. Maks mønehøgde satt til 6,5 meter over gulv 1. etasje. Ubebygd areal på tomta kan nyttes til brygge (kai).

§ 05 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Private veger, veg 1

- 5.1.1 Kjørevegen er private og skal opparbeides som vist på plankartet.
- 5.1.2 Ytterligere behov for areal til skjæring og fylling, skal dekkes av tilstøtende areal.

5.2 Parkering, P1 - 2

- 5.2.1 Parkeringsplassene 1 – 2 er private til bruk for eiere og besøkende, og skal opparbeides som vist på plankartet.
- 5.2.2 Ytterligere behov for areal til skjæring og fylling, skal dekkes av tilstøtende areal.

§ 06 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

6.1 Friluftsmål Fr. 1 - 2

- 6.1.1 Områdene som er satt av til friluftsområde som allment tilgjengelig tur- og rekreasjonsområde i samsvar med planen, og skal beholdes som naturmark og skjøttes deretter.
- 6.1.2 Skjæringer og fyllinger som i forbindelse med anlegg av veg og parkering går inn på friluftsområda, skal straks istandsettes og revegeteres med tidligere avskavede torv eller tilsås naturmark.
- 6.1.3 Det er ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.
- 6.1.4 I friluftsområdene kan det bygges nødvendig anlegg for vann, avløpsanlegg og elektrisk framføring.
- 6.1.5 Det er ikke tillatt å bruke området til lagring, parkering eller andre formål som ikke er tjenlig med formålet. Campingvogner eller bobiler kan ikke parkere i området.

§ 07 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

7.3 Friluftsområde i sjø og vassdrag, FiS

- 7.3.1 Området er avsatt til friluftsområde i sjø/vassdrag.
- 7.3.2 Det er ikke tillatt med masseutfylling, bygg og installasjoner som er til hinder for allmenn ferdsel i friluftsområde.

§ 08 HENSYNSSONER

8.1 Frisiktzone

- 8.1.1 Områdene er avsatt til frisiktsoner. Som frisiktsoner gjelder krav satt i Statens vegvesens håndbøker for gjeldende fartsgrense.
- 8.1.2 Frisiktsonene i vegkryss må ikke utnyttes slik at det på noe tidspunkt hindrer fri sikt.
- 8.1.3 Areal innenfor frisiktsonene skal planeres ned til 0,5 m over nivået til tilgrensende veger.
- 8.1.4 Kommunen kan kreve sikthindrende vegetasjon og gjenstander fjernet. Høystammede trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i siktsonen.

§ 09 REKKEFØLGEKRAV

- 9.1 Før det kan gis byggetillatelse, skal det foreligge en godkjent byggesøknad.
- 9.2 Før man kan fradele og gi byggetillatelse for den enkelte tomt skal veg, hovedledning for vann og avløp være ført til, langs eller over tomte.
- 9.3 Annen veggrunn som grøft, skjæring og fylling skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med veganlegget.

Roger Tokle AS 27.04.2015
rev. -