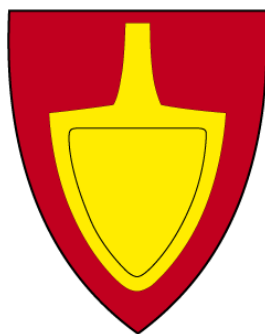


planID      #### åååå nrrr

arkivID      xx/yy

-----  
Ordfører

## Vega kommune



### Reguleringsplan

*Polden Hytter**24/16 og 24/25*

### Reguleringsbestemmelser

(jf plan- og bygningslova § 12-7)

Utvalg	Utarbeid	Sak	Godkjent	Endringsvedtak	ArkivID

## REGULERINGSBESTEMMELSER

POLDEN HYTTER (Vedr. HYTTELFELT Brandsvika-Dammen GnrlBnr 24/16 og 24/25)

VEGA KOMMUNE

Dato for siste revisjon:20.10.2021

Dato for kommunestyrets vedtak:.....

Dato for egengodkjenning/stadfesting:.....

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

II

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

**1. BEBYGGELSE OG ANLEGG** (Pbl § 12-5, nr. 1)

1.1 Fritidsbebyggelse BFF

**2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR** (Pbl § 12-5, nr. 2)

2.1 Parkering SPA

2.2 Annen veggrunn - grøntareal SVG

**3. LANDBRUKS OG NATURFORMÅL** (Pbl § 12-5, nr. 5)

3.1 Landbruksformål L

3.2 Naturformål LNA

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

**FELLESBESTEMMELSER**

- a) Terrenginngrep skal i størst mulig grad unngås. Nødvendige terrenginngrep skal repareres med stedlig vegetasjon. Eksisterende biologisk mangfold skal i størst mulig grad bevares innenfor hele planområdet.
- b) Dersom det under arbeidet i området skulle komme fram gjenstander eller levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet i henhold til Lov om kulturminneloven» § 8.2, stanses og melding sendes omgående til Nordland Fylkeskommune ved Kulturetaten og Sametingets kulturminneråd.
- c) Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.
- d) Utenom viste byggegrensener gjelder formålsgrenser som byggegrensener.
- e) Byggegrenser mot offentlig veg i henhold til vegloven § 29 gjelder for planområdet
- f) Det skal ikke settes opp bygg eller innretninger som påvirket frisiktsoner i vegkryss på offentlig eller vanskeliggjør vedlikehold.

**1. BEBYGGELSE OG ANLEGG** ((Pbl § 12-5, nr. 1)**1.1 Fritidsbebyggelse**

a) Felt BFF

- 1) I felt BFF kan det oppføres frittliggende hytter innenfor byggegrense som vist på plankartet.
- 2) For tomter T1, T2 og T3 skal det være maksimalt BYA 70 m2 med rafhøyde på maksimalt 5,4 meter og mønehøyde på maks 7,5 meter målt fra ferdig støpt topp fundament.
- 3) For tomt T4 skal det være maksimalt BYA 110 m2 med rafhøyde på maksimalt 3,5m og mønehøyde på maksimalt 5,5m

- 4) Takformer for hytter skal være saltak med takvinkel på mellom 30 - 35 grader.
- 5) Hytter eller andre konstruksjoner på den enkelte tomt skal ikke stenge for utsikt for bakenforliggende hytter på de andre tomtene. Det hensynet skal særlig ivaretas for siktlinjer mot sør og vest.
- 6) Hytter skal ha stein, treverk og glass som hovedmaterialer. **Større glassfelt skal ha lavreflekterende glass.**
- 7) **Uheldige refleksjonsvirkninger fra bygg og ut i omkringliggende landskap skal unngås.**
- 8) Hytter skal utformes med høy arkitektonisk kvalitet.
- 9) Det kan etableres stier/gangveier innenfor FB1 og i tråd med vedlagte Illustrasjonsplan.
- 10) Det er ikke tillatt å tilrettelegge for parkering innenfor boligformål. Parkering skal foregå innenfor formål Parkering.
- 11) Det kan føres opp inntil 4 hytter innenfor formålet.

## **2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR** (Pbl § 12-5, nr. 2)

### **2.1 Parkering SPA**

Området er satt av til parkering.

- a) Det kan plasseres avfallsstasjon innenfor formålet.
- b) Det kan etableres 1-2 ladepunkt for innenfor formålet
- c) Det kan etableres inntil 1 carport/garasje for en bil pr. hytte innenfor formålet. Garasje/carport kan ha BYA på maks 40m<sup>2</sup> og rafhøyde på maksimalt 5,4m. Garasje/carport kan også tjene som utstyrslager/redskapsbod.

## **3. LANDBRUKS OG NATURFORMÅL** (Pbl § 12-5, nr. 5)

- a) **3.1 Landbruksformål L**  
Det er ikke tillatt å oppføre bygninger eller andre anlegg innenfor disse områdene som ikke er direkte tilknyttet landbruks-, skogs-, natur eller friluftformål.
- b) Randsonevegetasjon innenfor formålet skal bevares. Det tillates å åpne enkelte siktlinjer i randvegetasjon mot dyrka mark fra hytter, men siktlinjer skal ikke forringe randvegetasjonens økologiske verdi og funksjon.
- c) Eksisterende bekk med randvegetasjon skal bevares og videreføres. Det tillates å åpne enkelte siktlinjer i randvegetasjon mot dyrka mark fra hytter, men siktlinjer skal ikke forringe randvegetasjonens økologiske verdi og funksjon.

### **3.2 Naturformål LNA**

Området avsatt til naturområde omfatter lyngmark, herunder kystlynghei og fukthei samt berg i dagen. Alle områder regulert til naturformål bevares og videreutvikles som et sammenhengende naturområde/vegetasjonsbelte. Det tillates ikke inngrep i naturformålet som kan forringe eksisterende biologisk mangfold. Alle tiltak skal være tilpasset eksisterende terreng. Nye fyllinger tillates ikke. **Tiltak som kan påvirke biologisk mangfold og/eller geoteknisk stabilitet negativt er ikke tillatt.**

#### IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 gis følgende:

### **REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

- a) Ved søknad om rammetillatelse for alle byggetiltak som omfattes av planforslaget, skal det legges fram plan for vann og avløp for godkjenning av kommunen. Vann-, strøm- og avløpsanlegg børrom mulig legges i samme trase som veier.
- b) Det skal utarbeides utomhusplan og terrengsnitt i målestokk 1:200. Utomhusplanen skal være i tråd med Illustrasjonsplan vedlagt planforslaget og skal utarbeides av landskapsarkitekt. Oppdatert utomhusplan skal legges ved søknad om rammetillatelse for alle byggetiltak som omfattes av planforslaget.
- c) **Ved søknad om rammetillatelse skal det legges ved dokumentasjon på at materialbruk for omsøkt bygg ikke gir uheldige refleksjonsvirkninger.**

- d) Ved søknad om igangsettingstillatelse for bygging av alle tiltak innenfor planområdet skal det leveres marksikringsplan som viser hvordan bestemmelser om bevaring av eksisterende terreng, vegetasjon og biologisk mangfold ivaretas. Marksikringsplan skal også omfatte anleggsfasen og hensynta rigg, drift og anleggsvei.