

REGULERINGSPLAN
FOR
ANDØYA VEST, REINE
MOSKENES KOMMUNE



REGULERINGSBESTEMMELSER

sist rev. 15.02.2015



GENERELT

Disse bestemmelser gjelder reguleringsplan for Andøya Vest (området kalt N3 i tidligere reguleringsplan) i Moskenes kommune. Plankartet er datert 12.2.2011, sist revidert 23.06.2014.

Planområdet ligger på vestre del av Andøya ved Reine.

Arealene er regulert til formål iht. gjeldende plan- og bygningslov.

Koder iht. gjeldende SOSI-standard.

Reguleringen gjelder "Vertikalnivå 2", dvs. på grunnen, evt. havoverflaten.

Planens hovedformål er Fritidsbebyggelse, sosi-kode 1120, feltkode BFR

AREALOPPGAVE med bokstavkoder for feltnavn

<u>Område/kode</u>	<u>Formål</u>	<u>Areal i dekar[daa]</u>
BFR	Fritidsbebyggelse/rorbuer	2,0
o_SVI	Offentlig vei (E10)	1,0
f_SV2	Felles/privat vei og parkering	0,5
f_SGG	Felles/privat gangvei	0,2
f_BUT	Felles uteoppholdsareal	0,1
o_SVT	Annen veigrunn, teknisk	0,9
f_SVG	Annen veigrunn/grøntareal	0,3
	Totalsum landarealer	5,0 daa
<u>o_VFE</u>	<u>Ferdse i sjø; offentlig område</u>	<u>3,7 daa</u>

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN**1 BEBYGGELSE OG ANLEGG, jf. PBL § 12-5 NR 1****§1 BFR1-4: Områder for fritidsbebyggelse, sosi-kode 1120**

1.1 Områdene skal brukes til frittliggende fritidsbebyggelse i rorbustil.

Laveste gulvnivå:

1.2 Innvendig gulvnivå må ikke, for noen hus, ligge lavere enn kote 3,5.

1.3 Bebyggelsen skal i størst mulig utstrekning fundamenteres på stokker/pæler på tradisjonell måte for å begrense inngrep i terrenget.

1.4 Atkomster er regulert som "gangareal" og bør bygges som kaier/vandringer utført som tredekker understøttet av stokker/pæler eller tilsvarende der dette er naturlig.

Kainivå

1.5 Kaidekker og vandringer må ikke ligge lavere enn kote 3,0.

1.6 Kaidekker kan brukes som uteoppholdsarealer og atkomst til sjø og flytekai.

BYA

1.7 Maks bebygd areal for hvert enkelt hus er; BYA= 69,5 m² for alle nye hus, inkl. utebod på maks 4,5 m², jf. § 1.11

Byggehøyder

1.8 Maks byggehøyde for bygninger som er bygd på kaidekke er:

Gesims: kote 7,1 (kainivå er kote 3,0)

Møne: kote 9,4

1.9 Maks byggehøyde for bygg nr 1 innenfor BFR1 og bygg nr. 7 innenfor BFR2 er:



Gesims: ikke høyere enn kote 8,5

Møne: ikke høyere enn kote 10,9

- 1.9a *I tillegg gjelder følgende høydebegrensning for alle bygg:
Ingen bygninger må ha større mønehøyder enn 6,4 m over tilgrensende planert terreng.*
- 1.10 *Maks takvinkel er 35 grader.*
- 1.11 *Det kan bygges felles uthus eller takoverbygg for oppbevaring av søppel og lignende på fellesareal. Det kan også bygges uthus (redskaps-/søppel- o.l.) i tilknytning til den enkelte bolig, på maks 4,5 m² BYA.*
- 1.12 *Det skal ikke fundamenteres eller fylles opp med "raus-fylling" mot sjøen. Eksisterende svaberg og strandlinje skal bevares i størst mulig utstrekning. Trafikkarealer (kjøreveg/parkering) kan likevel oppfylles med steinfylling.*
- 1.13 *Eksisterende kai BFR4 beholdes som byggeområde med ny adkomst/vandring til kaia.*
- 1.14 **Byggegrenser**
Byggegrense fra E10 (målt fra veiens senterlinje) er 15 m. Eksisterende bygning kan stå innenfor denne grensa. Det skal ikke etableres parkeringsplasser innenfor den angitte byggegrensa.
- 1.15 **Tilgjengelighet**
Bygg nr 1 og 7 egner seg godt for tilpassing for bevegelseshemmete med tanke på høyde i forhold til parkeringsplass og at der er plass for parkering på egen grunn ved behov.

§2 **f_BUT: Felles uteoppholdsareal, sosi-kode 1600**

- 2.1 *Arealet skal brukes til lek og felles uteopphold for planområdets beboere.*
- 2.2 *Arealet kan møbleres med utemøbler, lekeapparater, grillutstyr osv. til felles bruk for planområdet.*
- 2.3 *Området skal ikke opparbeides som et plenareal, men skal fremstå som et naturområde for fellesaktiviteter/treffsted for alle aldersgrupper.*

II **S: SAMFERDSELSANLEGG OG TEKN. INFRASTRUKTUR, jf. PBL § 12-5 nr 2**

§3 **o_SV1: Offentlig kjørevei, sosi-kode 2010**

- 3.1 *Riksveg/E-10 går igjennom planområdet. Veien er offentlig og åpen for allmenn ferdsel. Veien og grunnen er Statens Vegvesens eiendom. Vegens formålsgrenser følger i hovedsak vegvesenets eiendomsgrense noe som gir en totalt regulert vegbredde (inkl grøfter/skråninger) som varierer mellom 9 og 10 meter. Av dette er satt av 5,0 meter til kjørebane, noe som samsvarer med de faktiske forhold.*

§4 **f_SV2: Felles vei/avkjørsel/parkering**

- 4.1 *Området skal fungere som avkjørsel fra E10. Avkjørselen skal utformes som kryss og må dimensjoneres iht. Vegnormalens krav. Ferdig opparbeidet kryss må godkjennes av Statens Vegvesen før det tas i bruk.*
- 4.2 *Det skal etableres parkeringsplassene som vist i planen. De skal være øremerket fritidsboligene innenfor planområdet.*
- 4.3 *Veiarealet/adkomst til byggeområdet (samt parkering) skal bygges og vedlikeholdes av tiltakshaver/hjemmelshavere.*
- 4.4 *Ingen områder, hverken trafikk- eller byggeområder, må planeres på et lavere nivå enn kote 3,0.*
- 4.5 *Arealets avslutning mot sjø skal utføres med en pen og jevn overflate med steinmur, plastret steinskråning eller lignende.*

§5 f_SGG: Gangvei, sosi-kode 2016

5.1 Gangveiene er felles atkomst til fritidsboligene, og skal være utformet som tradisjonelle "vandringer" utført i treverk fundamentert på pæler der de ikke kan anlegges direkte på terrenget. Bredde 1,5 m.

§6 o_SVT: Annen veigrunn (offentlig), teknisk anlegg, kode 2018

6.1 Arealene ligger langs riksveien og er en del av veien, og er ment som snøopplagring og grøftarealer.

6.2 Områdene skal ikke bebygges.

6.3 Vegetasjon o.a. som kommer innenfor frisiktsonen: Se § 10.3

§7 f_SVG: Annen veigrunn/grøntareal (felles); sosi-kode 2019

7.1 Arealene ligger langs riksveien og er ment som snøopplagring og grøntarealer.

7.2 Områdene skal ikke bebygges.

7.3 Vegetasjon o.a. som kommer innenfor frisiktsonen: Se § 10.3

§8 Parkering

8.1 Det er ikke avsatt parkeringsareal som eget reguleringsformål. Parkering skal skje på oppmerket p-felt på felles veiområde f_SV2 som vist i plankartet.

Parkeringsplassene er reservert for planområdets beboere. Planeres på kote 5,0 gjennomsnittlig høyde.

8.2 Parkering på egen grunn kan opparbeides som HC-parkering for bygg nr 1 og bygg nr 7. Jf. § 1.15

VI VA: BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, jf. PBL § 12- 5 nr 6**§9 o_VFE Ferdse, sosi-kode 6200**

9.1 Området er sjøarealer som er åpent for allmenn ferdsel.

9.2 En flåte/flytekal kan legges ut i sjøen, inntil gangareal/pir som vist i plankartet. Denne skal være felles for planområdet.

9.3 For allmenn atkomst til sjø; se pkt. 11.4

VII H: HENSYNSSONER, jf. PBL § 12- 6**§10 Frisiktzone, sosi-kode H140**

10.1 Sonene ligger ved planlagt avkjørsel fra riksvegen, E10.

10.2 Frisiktsonene skal ha følgende mål (sikttrikant): 6x66 meter

10.3 Vegetasjon, skilting og andre sikhindringer som er høyere enn 0,5 meter må ikke finnes innenfor frisiktsonen. Unntak: Enkeltstolper og offentlige trafikkskilt som er satt opp i samsvar med gyldig skiltvedtak.

IX ANDRE BESTEMMELSER**§11 Fellesbestemmelser**

11.1 Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området (også i sjøen), må arbeidet stanses og melding sendes Nordland fylkes-kommune, Sametinget og Tromsø Museum omgående, jf. Kulturminnelovens § 8, annet ledd. Det forutsettes at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet i følge Kulturminneloven. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et fredet kulturminne, eller sikrings-



- sonen på fem meter rundt kulturminnet, jf. Kulturminneloven §§ 3 og 6.
- 11.2 Alle nye kabler innenfor planområdet skal legges som jordkabel.
- 11.3 Det skal, så langt det er mulig, legges opp til god tilgjengelighet for alle brukergrupper ved opparbeidelse av byggeområder, og trafikkområder innenfor planområdet.
- 11.4 **Allmennhetens rett til atkomst til sjø.**
Allmennheten skal ha rett til bruk av flytebrygge, ferdsel på fellesarealer i området, samt adgang til å benytte trappenedgang.

§12 Rekkefølgebestemmelser

- 12.1 Avkjørselen fra E10 og p-plassene må være opparbeidet før igangsettingstillatelse for ny bebyggelse kan gis.
- 12.2 Vann- og avløpsanlegg skal være ferdig prosjektert og godkjent av kommunen før det gis igangsettingstillatelse for prosjektet.
- 12.3 Uteoppholdsarealer, atkomster/trevandringer og trafikkområder må være opparbeidet og tilrettelagt før varig brukstillatelse kan gis.

Rev. 23.06.14

Rev. 11.01.2015

Sist rev. 15.02.2015

<http://www.roywesterlund.no/>

<http://www.reguleringsplan.no/>

