



**REGULERINGSBESTEMMELSER PLAN NR.
201505
DETALJREGULERING LØKTODDEN, MOSKENES KOMMUNE**

Dato: 31.03.2016
Dato for siste revisjon: 12.11.2020
Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning:

I

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)

- Fritid/Turistformål/Næring (BTF)

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

- Veg (SV)
- Annen veggrunn- grøntareal (SVG)
- Parkeringsplasser (P)

3. GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)

- Friområde (GF)

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr 2 gis følgende bestemmelser om bruk av arealer, bygninger og anlegg innenfor planområdet:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1. Fritid/Turistformål

- a) Området er avsatt til fritidsbebyggelse.

- b) Det kan bygges inn til 12 rorbu-/fritidshusenheter.
- c) Det kan føres opp teknisk bygg til formål el/tele, søppelhåndtering, felles infrastruktur, m.v., samt oppføring av naust.
- d) Bygninger skal ha takvinkel mellom 20°-35°.
- e) Bygninger skal ha mønehøyde på maks 6,5 meter over planert terreng.
- f) Bygninger skal ha grunnflate på maks 65 m².
- g) Det skal legges radon-membran i alle bygg.
- h) Bruksendring til bolig tillates ikke.
- i) Det tillattes ikke gjerde eller annen innretning som hindrer tilgjengelighet til, eller fri ferdsel i strandsona.
- j) Det tillates bygging av kaipromenade/vandring mot sjøsiden på utsiden av byggegrense.
- k) Det tillates bygging av båtheis.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR Veg (SV)

- a) Området er avsatt til veg.
- b) Frisiktsone skal være fri for vegetasjon og sikthindrende gjenstander i en høyde av 0,5 m over planet.

2.1 Annen veggrunn- grøntareal (SVG)

- a) Området er avsatt til annen veggrunn.
- b) Frisiktsone skal være fri for vegetasjon og sikthindrende gjenstander i en høyde av 0,5 m over planet.

2.2 Parkeringsplasser (P)

- a) Området er avsatt til parkering.
- b) Maksimalt antall parkeringsplasser er 5, hvorav 1 HC-parkering.

3. GRØNNSTRUKTUR

3.2 Friområde (GF)

- a) Området avsatt til friområde.
- b) Det tillattes ikke deponering av masser.
- c) Det tillattes ikke gjerde eller annen innretning som hindrer tilgjengelighet til eller fri ferdsel i strandsona.

4. FELLES BESTEMMELSER

- a) **Kulturminner:** Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventete steinkonsentrasjoner må vi underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken, jf. Kulturminnelovens § 8,

andre ledd.

- b) **Strandsone/kaipromenader:** Ubygde strandsoner og kaipromenader skal være offentlig tilgjengelig, og skal ikke etableres på en slik måte at det gir inntrykk av privat anlegg. Planområdet må skiltes slik at det fremgår at allmenn tilgang gjelder for strandsone og kaipromenader.

IV

REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr 10 gis følgende bestemmelser om rekkefølgekrav i reguleringsplan:

- a) **Adkomstvei:** Det skal ikke tillates nye tiltak i planområdet før det er etablert adkomstvei til området. Den nye adkomstveien til planområdet skal være kontrollert og godkjent av ansvarlig myndighet.
- b) **Bebyggelsesplan:** Før det gis tillatelse til tiltak, må det være utarbeidet bebyggelsesplan. Denne skal være godkjent av kommunen.

V

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr 12 gis følgende bestemmelser om dokumentasjonskrav i reguleringsplan:

- a) **Økt havnivå:** Laveste gulvhøyde på plan 1 settes til kote + 4 (NGO / NN 1954). Ved lavere gulvhøyde kreves avbøtende tiltak samt fagkyndig undersøkelse av den reelle og framtidig antatte bølgepåvirkningen i området.
- b) Dersom avbøtende tiltak mot økt havnivå medfører ytterligere heving, kan maks. gesimshøyde økes tilsvarende.
- c) **Tilgjengelighet:** Alle bygninger, uterom og trafikkanlegg skal utformes ihht Miljøverndepartementets rundskriv «Tilgjengelighet for alle».
- d) **Støy:** Det tillattes ikke byggeaktivitet eller annen støyproduserende virksomhet i periode 15.04 – 31.07, grunnet nærhet til Oddan naturreservat og hekkeperioden til fugl i området.