

**Bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for**

# **Seljevika øst**

**MOSKENES KOMMUNE**



Vedtatt i formannskapet: sak 032/08 møtedato 09.04.2008  
Vedtatt i kommunestyret: sak 022/08 møtedato 22.05.2008

Susann Jensen  
Teknisk sjef

Heidi Kleven  
Avd. ingeniør

## **§1**

### **Generelt.**

Reguleringsplanen omfatter følgende formål:

- Boligformål
- Industri/forretning
- Offentlige trafikkområder
- Kjøreveg
- Felles innkjørsel
- Parkering
- Registrerte fornminner
- Parkbelte mot industri
- Frisiktssoner
- Faresoner mot skred
- Gravlund

Planen legger til rett for utvidelse av eksisterende gravlund, med parkeringsareal i nærheten. Planens industri/forretningsarealer vil bli tillatt utbygd med ikke forurensende tiltak.

Arealer til boligformål tillates bare utbygd etter godkjent bebyggelsesplan.

Registrerte fornminner ligger inne i friluftsområdet, i god avstand til utbygging fra sin nærhet. Når man står nede ved de fredete kulturminnene, vil bygg på industriområdet ikke være iøynefallende. Avgrensningen mellom friluftsområdet og industriområdet er sammenfallende med avgrensningen til område nr 52 i Regional kulturminneplan for Lofoten.

Planen opphever deler av Reguleringsplan for Marka – Moskenesvågen, vedtatt i Moskenes kommunestyre den 23.04.1999. Dette arealet var regulert til midlertidig rigg og deponi ved arbeidet med Seljelidtunnellen, og senere friluftsområde.

## **§2**

### **Byggeområder**

#### **2.1 Boliger**

I området til boligformål tillates oppført boligbebyggelse inntil 2 etasjer med tilhørende garasjer. Ved byggesøknad skal det bl.a. vises til

- Plassering av bebyggelse, herunder høydeplassering ved inngangspartiet.
- Bebyggelsens høyde og møneretning
- Avgrensning mot tomter og fellesarealer
- Løkearealer, parkeringsløsninger, fellesarealer
- Felles private og offentlige vegger, tekniske anlegg
- Tillatt utnyttelse skal ikke overstige BYA 30 %
- Garasjer og andre småhus skal tilpasses hovedhuset med hensyn til materiale, form og farge

#### **2.2 Industri/forretning**

I området til industri- og forretningsformål tillates oppført bygninger i inntil 2 etasjer, der 2. etasje tillates brukt til kontor/forretningsformål. Høyder på gesims skal ikke overstige 8 m, og

mønehøyde ikke over 9 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Takvinkel skal ligge mellom 22 og 30 grader. Tillatt utnyttelse BYA 35 %.

Ved byggesøknad skal det fremlegges plan for utnyttelse av tomte, inklusiv utelager, parkering og grøntarealer.

Det skal legges særlig vekt på utforming av bygg og anlegg. Bygg og anlegg skal ikke være løynefallende og skjæmmende for miljøet når man står nede ved de fredete kulturminnene. Byggeplaner skal legges frem for kulturfaglig myndighet til uttale før saken behandles. Forurensninger i form av støv, støy og lys skal utredes ved hvert tiltak i området.

## **§3**

### **Offentlige trafikkområder**

#### **3.1 Kjøreveg E10**

Kjøreveg omfatter E 10. Adkomst til arealene etableres via eksisterende avkjørsel til kommunal veg. Sikttrikant er etablert i begge retninger.

Byggegrense til E10 settes til minimum 40 meter. Det kan etableres parkeringsplass inntil 20 meter fra midtlinja til E10.

Det skal etableres busslomme på begge sider av vegen. Busslomme skal være etablert og krysset mellom kommunal veg og E10 skal være utbedret, samt godkjent av Statens vegvesen før området kan utbygges.

#### **3.2 Kommunal atkomstveg og samleveg.**

Bredden på atkomstvegen, samt vegen i industriområdet, skal ha en bredde på 4 meter. Det er en byggegrense på minimum 4 meter fra regulert vegkant.

#### **3.3 Parkering**

Det er satt av parkeringsareal ved og tillagt gravlunden, T2. Det er også satt av parkering felles for gravlunden, friluftsområdet og industriområdet, T1 og T3. Disse er egnet for personbiler. T3 beregnet for personbiler og større kjøretøy.

Det skal også settes av areal til parkering på boligtomtene og industritomtene. For industritomtene skal det beregnes 2,6 parkeringsplass pr. 100 m<sup>2</sup> gulvflate. For Boligene skal det beregnes

- 2 biloppstillingsplasser for hver enebolig
- 1,5 biloppstillingsplass for hver leilighet

## **§4**

### **Fareområder**

#### **4.5 Område med skredfare**

Område med skredfare er vurdert og satt i Sikkerhetsklasse 1. Arealet kan bebygges med tiltak med liten konsekvens. Dette omfatter byggverk med lite personopphold, f.eks. mindre garasjer og lagerskur. Dersom godkjent skredsikring gjøres, kan området bebygges som § 2.2 Forretning/industri.

## **§5**

### **Spesialområder**

#### **5.1 Registrerte forninner R1, R2 og R3**

Kulturminnene er automatisk fredete kulturminner, jf Lov om kulturminner av 1978. Registrerte forninner skal vernes mot slitasjer, og stier tillates ikke lagt inn på områdene. Absolutt ingen former for inngrep kan gjøres uten at det på forhånd er innhentet tillatelse fra kulturvernmyndighet. Dette gjelder med en buffersone på 5 meter i alle retninger.

#### **5.2 Frisiktssoner.**

Frisiktssoner fra kommunal atkomstveg mot E10 er satt til 10 X 96 meter i begge retninger.

#### **5.3 Gravlund S2**

Gravlund S2 omfatter arealer til eksisterende gravlund og plass for fremtidig utvidelse. Utforming av avgrensning/beplantning av felles grense mellom parkeringsarealer T1 og T2, arealer til industriformål, samt mot samleveg inn i industriområdet skal skje i samarbeid med kirkelig fellesråd.

Det kan tillates satt opp mindre bygning, skur, lager el.l. som har tilknytning til drift av gravlunden.

#### **5.4 Friluftsområde S1**

I friluftsområdet tillates det ikke oppført bygninger uten at disse har spesiell tilknytning til bruken av arealet. Det kan tillates etablert turstier i området, men disse skal ikke berøre arealene R1, R2 og R3.

Alle fremtidige byggetiltak, turstier mv skal på forhånd avklares med kulturvernmyndigheten.