

MOSKENES KOMMUNE  
REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

Teknisk sjef

## FISKEVÆRET Å

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende reguleringsbestemmelser er:

1. Å sikre en kontrollert og helhetlig utvikling av det gamle fiskeværet Å.
2. Å bevare stedets særegne arealer, samtidig som det legges opp til en bedre utnyttelse av arealene.
3. Å legge forholdene til rette for utvikling av næringslivet og særlig med turisme/reiseliv.
4. Å bedre trafikkforholdene innenfor rammen av eksisterende vegnett. Det legges særlig vekt på å tilrettelegge parkeringsarealer.

### § 1

#### GENERELT

1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
2. Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:
  1. Byggeområder.  
Boliger (B 1 til B 22)  
Rorbuer/forretning (R 1)  
Rorbuer/hjellbruk (RI 1 til RI 4)  
Naust/småbåtplasser (N 1)  
Forretninger/kontor m.v. (F 1 til F 3)  
Industri (I 1 og I 2)  
Offentlige bygninger ( O 1, O 2, O 3 og O 4)

**2. Trefikkområder.**

Kjøreveg (E 10)  
Kjøreveg (Veg 1 til Veg 9)  
Gang og sykkelveg  
Avkjørsel  
Havn- og moloanlegg (T 7 og T 8)  
Småbåthavn (T 1 til T 5)

Rasteplass (T 9)  
Parkeringsplasser (T 6)

**3. Fareområde.**

Høyspentlinje

**4. Friområde.**

Park/lek (P 1 til P 5)

**5. Spesialområde- bevaring**

Bolig/forretning/kontor (S 1)  
Rorbuer/forretning (R 1)  
Rorbu/naust m.v. (museum)

**6. Spesialområde.**

Hjellbruk (I 3)  
Friluftsområder (FR 1 til FR 6)

**7. Fellesområder.**

Felles avkjørsel  
Felles lekeplass (FL 1 og FL 2)

**§ 2.**

**FELLES BESTEMMELSER**

**1. Plankrav.**

- 1.1 Ved oppføring av nybygg og større tilbygg i områdene B 8, B 10, B 18, F 1, F 3, R 1, RI 2, RI 4 og R 1 kreves fremlagt bebyggelsesplan. Planen skal vise bygningene i sammenheng med omkringliggende bebyggelse i hele reguleringsformålets område, eller for de deler av området

som bygningsrådet bestemmer.

For områdene B 8, B 10, F 1, F 3, RI 2 og R 1 skal byggeplanene legges frem for antikvariske myndigheter til uttale før bygningsrådet behandler planen.

Bygningsrådet kan bestemme at bare begrensede deler av et reguleringsformål skal omfattes av bebyggelsesplanen.

Før naustområdet N 1 utbygges skal det utarbeides bebyggelsesplan for hver av naustgruppene. Planen skal godkjennes av bygningsrådet.

- 1.2 I forbindelse med byggemelding skal det vedlegges situasjonsplan i M 1:1000 som viser hvordan ubebygde deler av tomte skal planeres og utnyttes. Situasjonsplanen skal angi eventuelle forstøttningsmurer, gjerder, arealer for parkering, lagerarealer og terengmessig behandling med høydeangivelse.
- 1.3 For bygninger i RI 2 og R 1 skal det også medfølge fasadeoppriss av de eksisterende bygningene for bedømmelse av prosjektets virkning i det øvrige bygningsmiljø.
- 1.4 Ved utforming av nybygg og tilbygg skal det leges særlig vekt på den stedlige byggeskikk, med hensyn til utforming, materialvalg og farger.

## 2. Byggegrenser.

- 2.1 Nybygg og tilbygg skal oppføres innenfor de byggegrenser som fremgår av reguleringsplanen og Plan- og bygningsloven § 70.
- 2.2 I områdene RI 1, RI 2, RI 3 og R 1, kan avstanden mellom bygningene være mindre enn 8 meter, men innenfor rammen avgjørende byggeforskrifter.

## 3. Etasjetall/byggehøyde.

- 3.1 Ny boligbebyggelse tillates oppført i inntil 2 etasjer i området B 1 og B 8, forøvrig tillates bolighus oppført i inntil 1 1/2 etasje. Rorbuer tillates oppført i 1 etasje og øvrige sjøhus i inntil 2 etasjer med en gesimshøyde på inntil 7 meter over planert terreng. Bygg til andre formål tillates oppført i inntil 2 etasjer med gesimshøyde på inntil 7 meter over planert terreng.
- 3.2 Alle nybygg og tilbygg skal ha saltak. Møneretningen skal følge den karakteristiske møneretning for gjeldende område, eller slik bygningsrådet bestemmer. Takvinkel for nybygg og tilbygg skal tilpasses eksisterende bebyggelse i strøket. Takvinkelen skal ikke i noen tilfelle være brattere enn 40 grader.

#### **4. Parkering/adkomst.**

4.1 Antall parkeringsplasser innenfor reguleringsområdet som den enkelte byggherre må anlegge, skal når ikke annet er bestemt beregnes etter følgende normer:

Boliger: 1,5 biloppstillingsplass for hver leilighet.  
2 biloppstillingsplasser for hver enebolig.

Forretninger/kontorer: 2,6 parkeringsplass pr. 100 m<sup>2</sup> gulvflate.

Rorbuer/sjøhus for utleie til overnatting:  
1 parkeringsplass pr. gjesterom.

Andre typer bygninger: Normer fastsettes i det enkelte tilfellet av bygningsrådet.

4.2 Enkeltavkjørsler til E 10 er vist på plankartet med pil. Plasering av nye avkjørsler fastlegges gjennom bebyggelsesplan eller situasjonsplan ved byggemelding.

#### **5. Ubebygde arealer.**

5.1 Ubebygde deler av tomter skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Trær og annen vegetasjon av varig verdi for strøket må ikke fjernes uten bygningsrådets samtykke.

5.2 Kiosker, utsalgssteder, trafokiosker, lys og telelinjer må bare oppføres der de etter bygningsrådets skjønn ikke er til ulempe for strøket.

#### **6. Overflater.**

6.1 Bygningene skal behandles fasademessig på alle frittstående sider. Bygningsrådet skal påse at bebyggelsens form, fasader, vindusinndeling og synlig materialer harmonerer med den omgivende bebyggelse .

Bygningsrådet skal godkjenne skilt og reklame, utvendig belysning, husfarge, gjerder og murer, kaifronter og rekkverk på kaianlegg og gangbruer som i utformingskal harmonere med strøkets karakter.

#### **7. Rekkefølge.**

7.1 Parkeringsplasser jfr. pkt. 4.1 skal planlegges og ferdigstilles samtidig med prosjektet forøvrig (overnattingssteder, spisesteder m.v.).

### § 3

#### OMRÅDER FOR BOLIGER B 1 til B 22

1. Eksisterende boligbebyggelse tillates bare benyttet til boligformål. Tilhørende garasjer og uthus tillates bare brukt til det formål de opprinnelig var bestemt til.
2. Tillatt utnyttelse BYA er angitt på reguleringskartet for det enkelte område.
3. For områdene B 8, B 16 og B 19 kan bygningsrådet kreve fremlagt tomtedelingsplan for hele området før byggetillatelse blir gitt.

### § 4

#### OMRÅDE FOR RORBUER/FORRETNING R 1

1. Området kan fortettes i den grad dette er forenelig med reguleringsbestemmelsenes § 2.
2. Tillatt utnyttelse BYA er angitt på reguleringskartet for området.
3. Ny bygningsmasse skal i bebyggelsesplanen tilpasses eksisterende bygningsmasse som finnes i de nære områder slikat stedets særpreg beholdes.

### § 5

#### OMRÅDE FOR RORBUER/HJELLBRUK/NAUST N1, RI1, RI2, RI3 og RI4.

1. I området kan oppføres rorbubebyggelse m.v. som naturlig hører til i områdets virksomhet.
2. Tillatt utnyttelse BYA er angitt på reguleringskartet for de aktuelle områdene.
3. Hjellbruk ut over det som allerede finnes kan ikke etableres. Til vedlikehold av eksisterende hjellbruk kan det bare benyttes trematerialer.
4. Naust skal oppføres i tradisjonelle materialer som tidligere er brukt på den eldre bebyggelse på Å, og forøvrig i henhold til de krav som framgår av bebyggelsesplanen.

### § 6

#### OMRÅDE FOR FORRETNING, KONTOR M.V., F 1, F 2 og F 3.

1. I område F 1 tillates oppført kontorbygg.

2. I området F 2 tillates oppført ny bebyggelse så langt dette har samband med drift av drosjer/ambulanse og ellers er forenelig med bestemmelsenes § 2.
3. I området F 3 tillates oppført ny bebyggelse så langt dette er forenelig med bestemmelsenes § 2 og innenfor rammen av tillatt utnyttelse. Det tillates ikke oppført tilbygg til eksisterende bygning, som eksteriørmessig skal beholdes uendret.
4. Tillatt utnyttelse BYA er angitt på reguleringskartet for de aktuelle områdene.

## § 7

### OMRÅDE FOR INDUSTRI I 1 og I 2.

1. I områdene kan det oppføres bygninger for lettere industri, service eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg og lager. Bygningsrådet skal godkjenne den enkelte bedrift innenfor området. Bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper for strøket kan avvises.
2. Tillatt utnyttelse BYS er angitt på reguleringskartet for områdene.

## § 8

### OMRÅDE FOR TRAFIKKFORMÅL

1. I området inngår E 10 (RV 19) som avsluttes via tunell på en felles parkeringsplass som på reguleringskartet har fått betegnelsen T 6.
2. Eksisterende avkjørsler til E 10 tillates opprettholdt i den grad det fremgår av reguleringskartet.
3. Områdene T 1, T 2 og T 11 er arealer for lendfeste og fortøyningsplass for småbåter. På arealene T 1 og T 2 kan det oppføres bygninger som har naturlig tilknytning til reguleringsformålene. Bygninger og andre varige konstruksjoner kan bare oppføres som fellesanlegg- eller i regi av båtforening.
4. Områdene T 3, T 4, T 5, T 12 og T 13 er arealer til småbåthavn. Landarealene kan bare bebygges med faste konstruksjoner i forbindelse med etablering av flytekai o.l., bygd som fellesanlegg eller i regi av småbåtforening. Bygningsrådet kan kreve fremlagt en samlet plan for utnyttelse av områdene.
5. Området T 7 er trafikk og fortøyningsområde for fiskeflåten.
6. Område T 8 er område for moloanlegg. Moloanlegget tillates bare bebygd med installasjoner som naturlig tilknytning til moloen som havnearlegg.

7. Område T 10 er område for allmeningskai.
8. Område T 9 er område for felles rasteplass i tilknytning til felles parkeringsplass.
9. Områdene T 6 og T 14 er områder for felles parkering. Terrenget rundt parkeringsplassen T 6 skal beplantes. Stedlig vegetasjon skal i størst mulig grad tas vare på.

## § 9

### FAREOMRÅDE

1. Det tillates bar oppført bygninger i den grad dette kan godkjennes jfr. Kraftforsyningsloven av 15. juni 1953.

## § 10

### FRIOMRÅDE P1, P2, P3, P4 og P5.

Områdene P 1, P 2, P 3, P 4 og P 5 skal brukes til naturparkanlegg og tillates ikke bebygd. Arealene P 2 og P 3 kan gis parkmessig landskapspleie, men dets karakter tillates ikke endret. Eldre natursteinsmur på areal P 3 tillates ikke fjernet.

## § 11

### SPESIALOMRÅDE BEVARING O1, O2, O3 og S1.

1. Områdene er avsatt til spesialområder for bebyggelse som på grunn av kulturhistorisk verdi skal bevares.
2. Bygningene kan brukes til boligformål, overnattingssteder, mindre håndverksbedrifter, museumsaktiviteter. Bygningsrådet kan kreve at bygningene settes i en slik stand at gjeldende byggeforskrifter blir oppfylt.
3. Bestående bygninger i området skal bevares og tillates bare påbygget, ombygget og modernisert under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til mere opprinnelig utseende.
4. Område S1 består av eldre trebygg og skal bevares som sådanne. Det er ikke tillatt å endre byggenes farge. Det er ikke tillatt å oppføre nybygg eller tilbygg i området. Vei, hageanlegg og beplantning kan utbedres og føres tilbake til mere opprinnelig form. Felles avkjørsel til B8 skal ikke opparbeides med større bredde enn 3 meter

og tillates bare brukt som adkomst til område B8 og internt bruk i S1.

5. Områdene O1 og O3 består av eldre trehus som brukes til museumsformål. Bestående bygninger skal bevares og tillates bare ombygget og modernisert under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til mere opprinnelig utseende.
7. Område O2 består av et eldre bedehus oppført i tre. Bestående bygning skal bevares og tillates bare ombygget og modernisert under forutsetning av at eksteriøret beholdes uendret eller bringes tilbake til mere opprinnelig form. Det tillates ikke oppført tilbygg til bygningen.
8. I tvilstilfelle kan bygningsrådet legge alle byggearbeider nevnt i Plan og bygningslovens § 93 frem for fylkeskonservatoren til uttale, før byggetillatelse blir gitt.

## § 12

### SPESIALOMRÅDER I3, FR1 til FR6 og S2.

1. Område I 3 tillates bare brukt til område for hjellbruk. Bygningsrådet kan kreve fremlagt en samlet plan før byggetillatelse blir gitt.
2. Område S2 er areal for campingplass. Bygningsrådet kan kreve fremlagt en samlet plan for utbygging før byggetillatelse for oppføring av hytter og lignende blir gitt.
3. Områdene FR1 til 6 kan bare bebygges med bygninger som naturlig inngår i bruken av områdene og som gagnar allenheten.

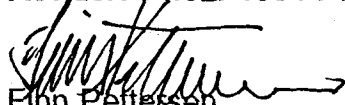
## § 13

### FELLESOMRÅDER FL1 og felles avkjørsel.

1. Område FL1 og FL2 kan bebygges med bygninger som naturlig inngår i bruken av området. Området FL1 er utbygd og disponeres av Å- unde sanitet. Området FL2 utbygges og disponeres av Å- grendelag.
2. Felles avkjørsler skal brukes av bygninger/eiendommer slik det fremgår av reguleringskartet og reguleringsbestemmelsene.

—oo000oo—

Reine den 07.07. 1992  
Revidert 04.03. 1994 i TS sak 20/94

  
Finn Pettersen  
teknisk sjef