



Bygg og anleggsplan As
Postboks 204
8455 STOKMARKNES

25.03.2013

Saksnr.	Løpenr.	Arkivkode	Avd/Sek/Saksb	Deres ref
12/430 <i>B-sak 17/13</i>	1915/13	//	KTR/PS/GFO	
Utvalgsnr:	10/13			
Sakstittel:	REGULERING I SØBERG HAMN (SKÅRVÅGEN)			

MELDING OM VEDTAK

Fra møtet i Kommunestyret den 21.03.2013.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-12, oppheves den reguleringsplan for Hamn som ble godkjent av Kommunestyret i møte den 29.06.92. Likeså oppheves den bebyggelsesplan for Hamn som ble godkjent av Planutvalget i møte den 08.11.94. Med samme hjemmel godkjennes den reguleringsplan for Hamn som ble vedtatt lagt til offentlig ettersyn av Formannskapet i møte den 15.11.12. Videre godkjennes tilhørende bestemmelser til planen som følgende:

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HAMN

Dato: 2.10.2012

Dato for siste revisjon: 21.02.2013

Dato for kommunestyrets vedtak/departementets stadfesting:

I

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

II

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-5 er planområdet regulert til følgende formål:

PBL.12-5. Nr.1: Bebyggelse og anlegg

FB1-FB3	Fritidsbebyggelse
U1-U4	Utleiehytter med servicebygg
FB/U1-FB/U6	Fritidsbebyggelse/Utleiehytter
UOA	Felles uteoppholdsareal

AV Avløpsanlegg
R1-R2 Renovasjonsanlegg

PBL.12-5. Nr.2: Private samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

V1 Kjørevei
V2 Kjørevei – avkjørsel til FB/U2
P1-P3 Parkeringsplass
Annen veggrunn – grønt areal
TA Annen veggrunn – teknisk anlegg

PBL.12-5. Nr.5: LNF samt reindrift

FR1-FR2 Friluftsmål

PBL.12-5. Nr.6: Bruk og vern av sjø og vassdrag

SA Småbåthavn

1 GENERELT

Det etableres 3 felles parkeringsplasser innenfor planområdet med 20 parkeringsplasser.

Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon må utføres så skånsomt som mulig for å ta vare på naturpreget. Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av hytta. Tomteeierne har ansvar for å sette i stand tomtene etter hvert som utbygginga blir ferdig. Det bør ikke foretas sprengingsarbeider i byggetomtene dersom det kan unngås.

Forbud mot oppføring av permanent gjerde.

Håndtering av avfall - felles renovasjon.

Dokumentasjon. Sammen med søknad om byggetillatelse skal det legges ved situasjonsplan på utsnitt av reguleringskartet i målestokk 1:500 som viser plassering av bygninger. I tillegg skal det legges ved profiler (målestokk 1:100) av eksisterende terreng med bygg inntegnet. Nabovarsel og tegninger av fasader.

Fordelingsnett for strømforsyning og for tele-/tv-/datanett skal legges i planområdet nedgravd.

Kulturminner. Dersom det i forbindelse med tiltak i mark blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeid straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner av 9.juni 1978 nr.50,§8. Melding skal snarest sendes til Nordland fylkeskommune, kultur- og miljøavdelingen og Sametinget slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette. Eksempel på automatisk fredede kulturminner er helleristninger, brent leire, keramikk, groper med trekull og/eller brent stein etc...

2 BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1 FB1 – FB3 fritidsbebyggelse

2.2 FB/U1-FB/U6 fritidsbebyggelse med utleiemulighet.

2.3 U1-U3 utleiehytter

U4 Servicebygg for turister som benyttes av leiemuligheter i FB/U1-FB/U6 og U1-U3. Servicebygg vil bestå av resepsjon, nødvendige arealer for bearbeiding og oppbevaring av fisk (sløyerom, fryserom, lagerrom), vaskeri, toalett. I 2.etg er det tillat å innrede en hybel for bestyrer.

Felles bestemmelser for alle bygg:

Størrelse

Maks grunnflate for hytte er 60m². Terrasser uten overbygg regnes ikke med i arealet.

Størrelse per terrasse maks 40m² innenfor byggegrenser.

Maks grunnflate for servicebygg er 90m².

Maks grunnflate for tomt 19 er 75m²

Maks byggehøyde er 2 etasje; Maks gesimshøyde er 5,0m over gulv i hovedetasje. Gulvet må ikke ligge høyere enn 0,6m over gjennomsnittlig terrengnivå.

Bod/uthus skal bygges i tiknytning til hytta ikke som eget bygg. Maks grunnflate er 6m² per hytte.

Bod/uthus for FB1-FB3 kan bygges som eget bygg. Maks grunnflate er 10m².

Brannsikring

Den som fører opp bygning nærmere nabogrense enn det Pbl § 29-4 tillater, og hvor det ikke foreligger særskilt tillatelse fra nabo, skal prosjektore og utføre bygningen slik at nabo kan føre opp bygning på sin eiendom i samsvar med Pbl § 29-4 uten å pålegges ekstra brannsikring.

Tomter

Tomt nr. 1-4, 7-10, 12-13, 15-20 kan bebygges med ei hytte

Tomt nr. 5 og 21 kan bebygges med ei dobbelhytte

Tomt nr 6 og 11 kan bebygges med opptil 3 hytter

Tomt nr.14 kan bebygges med opptil 7 hytter

Utforming, farge og materialbruk

Bebyggelsen i hele feltet skal ha en enhetlig og harmonisk utforming

Fasadene skal være av trematerialer. I deler av fasadene kan det brukes naturstein.

Fargebruk på hytter og boder - Det skal benyttes naturlige sjatteringer av rød farge på hytter og boder. Bygningsdetaljer som vindusinnramming, dører og lignende kan males i kontrastfarger som for eksempel hvitt. Det skal opplyses om farge ved bygemelding og fargene skal godkjennes av kommunen.

Plassering

Det utskilles tomt til hver hytte som vist i planen. Ved fradeling av enkelt tomt kan tomtgrenser i mindre grad justeres med hensyn til terrengtilpasning.

Takvinkel skal være mellom 27 og 42 grader.

Universell utforming – servicebygg, felles oppholdsareal og minst 2 av utleiehytter i område U3 skal i største grad tilfredsstillende regler for universell utforming.

2.4 AV - Avløpsanlegg

Felles septiktank. Alle hytter innenfor område skal tilknyttes anlegget.

- 2.5 R1-R2 - Renovasjonsanlegg
Område avsatt for plassering av felles avfallkteinere
- 2.6 UOA - Uteoppholdsareal
Det er tillatt med å sette opp lekestativer, enkle sittegrupper, grillplass, evt. grillhytte i området.

3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 3.1 Kjørevei skal opparbeides inntil 4 meters bredde. Skråninger/sideareal tilknyttet vegen skal tilsås.
- 3.2. Annen veggrunn – grønt areal. Skjæring/fylling langs veien.
- 3.3. Annen veggrunn – teknisk anlegg TA. Området for plassering av trafo.
- 3.4. P1-P3 er felles parkeringsplasser som skal betjene hyttebrukere og gjester i planområdet. Parkeringsplasser skal bygges ut i samme takt som hyttebyggingen.

Fordeling av parkeringsplasser:

- FB/U1 – parkeringsplass P3
- FB/U2 – på egen tomt og parkeringsplass P1, P2
- FB/U3 – på egen tomt og parkeringsplass P1, P2
- FB/U4 – på egen tomt og parkeringsplass P3
- FB/U5 – på egen tomt og parkeringsplass P3
- FB1 – på egen tomt og parkeringsplass P2
- FB2-FB3 – på egen tomt og parkeringsplass P3
- U1-U3 – parkeringsplasser internt i området U3, som også skal betjene besøkende for U1-U3, ved behov suppleres med P3
- U4 – på egen tomt og parkeringsplass P3

4 LNFR OMRÅDER

- 4.1 Friluftsmål.
I friluftsområdet skal vegetasjonen bevares. Det er ikke tillatt å sette opp bygningsmessige installasjoner.

5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

- 5.1 SA1 – småbåtanlegg
Innen område for småbåtanlegg tillates etablering av ett landfeste for flytebrygge og en rampe for sjøsetting av båter.
Det tillates en flytebrygge med opp til 40 plasser for båtfortøyning. Søknad leveres til Bø kommune.

6 Rekkefølgebestemmelser

- 6.1 Før bygninger tas i bruk skal:
- Eksisterende vei utbedres.
 - Fjellskjæringer langs veien skal være tilfredsstillende sikret.
- 6.2 Før bygninger tas i bruk skal vei, vann, avløp og strøm være ferdig utbygd. Utslippstillatelse skal være gitt av kommunen. Parkeringsplasser opparbeides i takt med utbygging og skal senest være ferdig utbygd når bygning tas i bruk.
- 6.3 Krysset mellom fv 903 og den private Krumsvågveien må utformes slik at det tilfredsstiller kravene til geometrisk utforming og siktkrav, jf vegnormalen 017 og håndbok 263.

Tiltakshaver er ansvarlig for at disse bestemmelsene oppfylles.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven (samt tilhørende Teknisk forskrift) og kommunens vedtekter til denne.

Planutvalget har adgang til å gi dispensasjon fra planen og bestemmelsene i tilfeller der bestemmelsene i Pbl § 19-2 er oppfylt.

Vedtaket kan påklages gjennom Bø kommune til Fylkesmannen i Nordland innen 3 uker, jf. Pbl § 1-9.

Eventuelle krav om innløsning eller krav om erstatning må være fremsatt skriftlig til kommunen innen tre år, jf. Pbl §§ 15-2 og 15-3.

Rett utskrift:



Anne-Lise W. Robertsen
arkivleder