

# Detaljregulering for Våga kai- og næringsområde

---

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID 03-08-11.12

Saksnummer 037/2018

## 1. Fellesbestemmelser

---

### *§ 1.1 Trafikkformål*

Geometrisk utforming og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler fra fv. 433 skal ha utforming iht. SVVs håndbøker.

Det tillates mindre justeringer for formålsgrenser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur og plassering av atkomster (vist med pil på plankart) der dette viser seg nødvendig ved detaljprosjektering av trafikkarealer, som følge av terrengtilpasning eller optimalisering av funksjonalitet.

Frisiktlinjene vist i plankart er forutsatt at det er vikeplikt mot kommunal vei.

### *§ 1.2 Parkering*

Parkeringsplasser er vist som illustrasjon på plankart. Plassering og antall er ikke bindende. Antall plasser for HC-parkering må redegjøres for i byggesaken.

Fast oppbevaring av gjenstander som hindrer bruk av parkeringsplasser tillates ikke.

### *§ 1.3 Samfunnssikkerhet*

Kunstig opparbeidede skjæringer på over 3 meter høyde skal sikres med gjerde.

Nye bygg og installasjoner i BKB1 og BKB2 skal etableres med gulvhøyde på minimum kote 3,20 (NGO).

### *§ 1.4 Masseuttak*

Offentlige trafikkarealer (område SVT1, SVT3, SKV1 og SKV2) skal først være massetak før ny veitrasé kan etableres når steinmassene er tatt ut. Hver gang uttak av masser avsluttes for en lengre periode skal området ryddes og sikres. Stuff skal sikres med gjerde.

### *§1.5 Byggegrenser*

Der byggegrense ikke er vist på plankart er byggegrensen sammenfallende med formålsgrensen.

### *§1.6 Kulturminner og aktsomhetsansvaret*

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

## **2 Bestemmelser til arealformål**

---

### *§ 2.1 Installasjoner i sjø*

I område BUN, SK1 og BKB3 tillates oppført brygge, kai og flytebrygge med tilhørende installasjoner så fremst de ikke kommer i konflikt med § 2.11 eller er til hinder for driften av kaier.

### *§ 2.2 Naust*

Naust skal oppføres med saltak og røstvegg mot sjøen. De skal være røde med hvite stafferinger. Maksimal gesimshøyde er 3,5 meter og maksimal mønehøyde er 6 meter. Utnyttelsesgrad er BRA=50 m2. Naustområdet BUN skal gis atkomst fra område SF.

### *§ 2.3 Forretning/Industri/Lager*

I områder med formålet BKB (Forretning/Industri/Lager) tillates det industri, forretningsdrift, salg av drivstoff, verksted og lager. Maksimal gesimshøyde er 8 meter og maksimal mønehøyde er 12 meter.

### *§ 2.4 Veg*

Område SV1 kan benyttes til gjennomgangstrafikk til område BUN, SK1, SV2, SF, SPP1 og SPP2 samt snuplass, oppstillingsplass for buss og oppstilling for bil med tanke på henting/bringing av reisende med båt.

Område SV2 kan benyttes til atkomst til område SK2.

### *§ 2.5 Kjøreveg*

Område SKV1 er fv.433.

Område SKV2 er kommunal vei og kan benyttes til kjøreveg samt snuplass ved område SK4.

Område SKV3 er kommunal vei og kan benyttes til atkomstvei til område BKB1, SPP2, SK3 og SK4.

Område SKV4 er privat vei.

### *§ 2.6 Fortau*

Område SF kan benyttes til fortau og havnepromenade, samt atkomst for på-/og avlasting til område BUN.

### *§ 2.7 Annen veggrunn – tekniske anlegg*

Område SVT kan benyttes til fyllinger, skjæringer, grøfter, skilting og evt. andre sidearealer.

#### *§ 2.8 Kai*

Område SK1 kan benyttes til kai og brygge.

Område SK2 kan benyttes til trafikkai.

Område SK3 kan benyttes til industrikai.

Område SK4 kan benyttes til fremtidige kaier for industri/trafikk.

Det er ikke tillatt å oppføre bygg eller andre installasjoner som kan være til hinder for bruken av kaiene, men det kan oppføres bygg dersom bygningsmyndighetene vurderer at dette ikke vil være til hinder for den øvrige bruken av områdene.

#### *§ 2.9 Parkeringsplasser*

Område SPP1 er offentlig parkeringsplass. Område SPP2 har privat eierform.

#### *§ 2.10 Landbruksformål*

I område LL er det ikke tillatt å oppføre bygg eller andre installasjoner som kan være til forringelse for områdets bruk til jordbruk. Mindre tiltak som tilrettelegger for friluftsliv kan tillates i område LL1.

#### *§ 2.11 Havneområde i sjø*

I område VHS1 kan det ikke legges ut innretninger som flytebrygger, liggeanlegg m.m. dersom disse er til hinder for båttrafikken.

### **3. Rekkefølgebestemmelser**

---

#### *§ 3.1 Før igangsettingstillatelse*

Det skal gjennomføres en miljørisikovurdering og miljøundersøkelse før igangsettingstillatelse for utfyllingsarbeider og eventuell mudring kan gis.

Før igangsetting av tiltak som berører SKV4 eller privat vannledning må det foreligge skriftlig avtale mellom tiltakshaver og eier av vei og vannledning. Avtalen bør sikre at vei og vannledning ivaretas eller omlegges uten ulempe for eier, slik at standarden er minst like god etter utbygging som ved igangsetting og at SKV4 og vannledning er operative i utbyggingsperioden.

Før igangsetting av tiltak i områder for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal tiltaket være detaljprosjektert og situasjonsplan og byggeplanteningene skal være godkjent av Rødøy kommune.

Før igangsettelse av tiltak på Statens vegvesen / Nordland fylke sin eiendom må det være inngått en gjennomføringsavtale mellom SVV og Rødøy kommune.

Før igangsetting av tiltak i utbyggingsformål skal det redegjøres for parkeringsbehov og plassering av parkeringsplasser. Dersom parkering skal løses utenfor egen tomt, skal skriftlig avtale om dette foreligge.

Før igangsetting av tiltak i områder regulert til BKB skal situasjonsplan godkjennes av bygningsmyndigheten. Situasjonsplanen skal redegjøre for atkomst, frisiktlinjer, byggegrenser, planlagt bebyggelse og parkering.

### *§ 3.2 Før brukstillatelse*

Før brukstillatelse for område BKB1 kan gis skal område SKV2 i nødvendig grad være ferdig opparbeidet, og atkomst og parkering til det omsøkte tiltaket skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjente planer og avtaler som fremgår av § 3.1.

### *§ 3.3 Før ferdigattest*

Før ferdigattest kan gis skal alle trafikkarealer/uteområder tilknyttet det omsøkte tiltaket være ferdig opparbeidet i henhold til godkjente planer og avtaler som fremgår av § 3.1.