

Reguleringsbestemmelser for Lenningsvika, Sømna kommune

§ 1. Virkeområde

Det regulerte området framgår av plankartet og avgrenses med reguleringsgrensen. Innenfor dette området skal all bebyggelse og arealbruk skje i samsvar med reguleringsplanen og tilhørende bestemmelser. Plassering av bebyggelse fastsettes gjennom godkjent situasjonsplan og skal vurderes av kommunen.

§ 2. Formål med reguleringsplanen

Formålet med planen er å legge til rette for utviklingen av Lenningsvika. Den er også oppdatert i forhold til dagens situasjon, utvikling som har skjedd de siste årene, og kravene i gjeldende plan- og bygningslov og kartforskrifter.

Jf. plan- og bygningslovens § 12-5 reguleres området til:

§ 12-5. Bebyggelse og anlegg

B = Boligbebyggelse (1100)

F = Fritidseiendom (1130)

§ 12-5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

V = Veg (2010)

§12-5. Nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

L = Landbruksformål (5110)

§12-6 Hensynsoner

Ras og skredfare – kvikkleire (310)

§ 3. Fellesbestemmelser

§3.1. Vann, avløp og overvann

Det skal foreligge ferdig utarbeidet VA-plan sammen med søknad om rammetillatelse. Forpliktelser og rettigheter som følge av VA-planen må være avklart før det gis igangsettingstillatelse. Godkjent VA-plan skal bl.a. dokumentere håndtering av

vannforsyning, slokkevann, spillvann og overvann. Det skal foreligge en gjennomføringsavtale vedrørende vann og avløp før det gis igangsettingstillatelse. Dokumentasjon på oppfyllelse av brannvannskrav må foreligge før det gis igangsettingstillatelse. Det skal også dokumenteres brannsikkerhet, tilgjengelighet og oppstillingsplasser for brannmannskaper, brannbiler og teknisk utstyr og godkjente brannvannskrav.

§3.2. Kulturminne

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 Nordland fylkeskommune 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.

§3.3. Adkomst

Plassering av adkomster fra offentlig veg og til eiendommer er angitt på plankartet.

§3.4. Byggegrenser

Byggegrenser er angitt på plankartet for hvert enkelt område med byggeformål.

§4 BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 nr. 1) §4.1. Boligbebyggelse (B)

4.1 Bebyggelsestype

Området tillates bebygd med frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg som garasje, carport og boder. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 1 ½ etasje. Der terrengforholdene tilsier det, kan boliger i én etasje ha sokkeletasje i samsvar med gjeldende tekniske forskrifter.

Garasjer og parkering

- Garasjer skal som hovedregel være frittliggende og oppføres i én etasje med maks grunnflate på 50 m².
- Garasje kan tillates som tilbygg til bolighus dersom det gir en hensiktsmessig løsning.
- Garasje skal ha material- og fargevalg som harmonerer med boligen.

- Garasjer kan oppføres inntil 1 meter fra nabogrense i tråd med gjeldende byggesaksforskrift.
- Endelig plassering godkjennes av kommunen.
- Situasjonsplan for boligen skal vise planlagt plassering av garasje, selv om denne ikke oppføres samtidig.
- Det skal avsettes minimum én biloppstillingsplass på egen grunn i tillegg til garasje.

4.1.2 Utnyttelse og byggehøyder

Utnyttelsesgrad (BYA %) = 0-30%

Maks mønehøyde = 7 meter

4.1.3 Takform

Takvinkelen for saltak og valmtak skal være mellom 22 -40°.

Takvinkel for pulttak skal være mellom 5-15 °.

§ 5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Vegstandard og stigning

- Samleveger bør ikke ha større stigning enn 8 %.
- Adkomstveger kan ha stigning inntil 10 %.

5.1.2) Tilknytning til fylkesveg

Enkelttomter skal ikke ha direkte adkomst til fylkesveg.

5.1.3 Frisikt

Innenfor frisiktsoner ved kryss og avkjørsler skal det være fri sikt ned til 0,5 meter over tilstøtende vegers plan. Vegetasjon og gjerder innenfor frisiktsonene skal ikke hindre sikten.

5.1.4 Felles adkomst

Tomtene nr. 1, 2, 3, 4, 5 og 6 skal ha avkjørsel via veg 2.

§ 7. Landbruksområder

Arealet skal brukes til ordinær landbruksdrift. Landbruksbygg og installasjoner som er nødvendige for driften kan vurderes tillat oppført, etter søknad og behandling hos kommunen.

§ 9. Fellesbestemmelser

9.1.1 Estetikk og helhet

Bebyggelsen skal ha god form, materialvalg og utførelse. Kommunen kan kreve at boliger innen samme felt får en enhetlig og harmonisk utforming, særlig med hensyn til takform, materialvalg og farge.

9.1.2 Farge og utforming

Bygninger, gjerder og øvrige konstruksjoner skal ha farge og utførelse som harmonerer med omgivelsene. Kommunen skal godkjenne fargevalg og utforming.

9.1.3 Vegetasjon

Eksisterende vegetasjon bør bevares så langt det er mulig. Beplantning skal ikke hindre sikt eller virke sjenerende for ferdsel.

9.1.4 Terreng og utomhusområder

Ubebygde arealer skal gis en tiltalende utforming og tilpasses omkringliggende terreng. Beplantning med høye trær eller busker som kan hindre offentlig ferdsel eller sikt, skal unngås.

9.1.5 Trafikksikkerhet

Avkjørsler til offentlig veg skal være oversiktlige og trafikksikre.

9.1.6 Mindre avvik

Kommunen kan gi mindre vesentlige dispensasjoner fra bestemmelsene dersom det foreligger særlige grunner, og tiltaket ikke strider mot planens hovedformål.

9.1.7 Private avtaler

Det er ikke tillatt å etablere private avtaler eller servitutter som strider mot bestemmelsene i reguleringsplanen.

§10. BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

§10.1. Kvikkleire (H310_1)

For K3 og K-4-tiltak innenfor hensynssonen er det krav om detaljregulering. Ved bygging av tiltak som berører hensynssonen, skal sikkerhetskravene jf. pbl. §28-1 og TEK17 §7-3 dokumenteres. NVEs kvikkleireveileder NVE 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» eller senere utgaver legges til grunn i forbindelse med dokumentasjon.