

FLAKSTAD KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser tilknyttet reguleringsplan for Nusfjord datert 10.07.04,
senest revidert og vedtatt av flakstad kommunestyre i sak nr. den

§ 1.

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområde for boliger
- Byggeområde for rorbuer/sjøhus
- Byggeområde for forretning, bevertning, fiskebruk, forsamlingslokale, overnatting
- Byggeområde for rorbuer/sjøhus
- Offentlig trafikkområde, veger, parkeringsplasser og trafikkområde i sjø
- Friområde, lekeplass
- Spesialområde, privat småbåtanlegg
- Spesialområde bevaring, landskap og vegetasjon
- Spesialområde bevaring, bygninger og anlegg

§ 2.

Fellesbestemmelser

- a. For alle bevaringsområdene gjelder at alle tiltak som krever godkjenning i hht. plan- og bygningsloven på forhånd skal være godkjent av regional kulturminne-myndighet før tillatelse i hht. § 93 blir gitt. Tilstrekkelig underlagsmateriale for å vurdere helhet og detaljer skal fremlegges.
- b. Eksisterende gatebelegg, kantstein, forstøtningsmur, gjerder, skilt, utvendig belysning, beplantning m.m. må ikke fjernes eller endres uten i samråd med kulturminne- og bygnings myndighetene.
- c. Før det iverksettes tiltak som medfører inngrep i strandsone og/eller sjøbunn skal det innhentes uttalelse fra Tromsø Museum.
- d. Før ny bebyggelse kan godkjennes i områdene B4, B6, Skjæret og Vassvika må det gjennomføres en skredfaglig vurdering. Dersom denne undersøkelsen viser at deler av planområdet er skredutsatt, må arealbruken endres i tråd med dette eller sikringstiltak må utføres slik at risikoen kommer ned på et akseptabelt nivå.

§ 3.

Byggeområder B1 – B6.

- a. Innenfor den viste byggegrensen for bebyggelsen tillates oppført åpen småhus-bebyggelse. Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende bebyggelse mht. takform, materialbruk og farge. Gesimshøyden og mønehøyden settes til h.h.v. maks 8 og 11 meter. Høyden måles i forhold til gjennomsnittlig nivå for planert terreng. Grad av utnyttning for boligområdene settes til BYA = 30 %.

- b. Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan som viser plassering av garasje selv om den ikke skal oppføres samtidig med bolighuset. Garasjen må plasseres slik at stigning mellom garasje og offentlig vei ikke overskrider 1:8. Det skal opparbeides en biloppstillingsplass pr. leilighet eller hybel.
- c. Innen område B2 er automatisk fredet kulturminne regulert av kulturminnelovens bestemmelser.

§ 4.

Byggeområde BEV 1.

- a. Eksisterende bygninger innenfor spesialområdet tillates ikke revet. Verneverdige bygninger er regulert med eksisterende gesimshøyde, takform og volum.
- b. Innenfor området kan eksisterende bygninger utbedres/istandsettes under forutsetning av at målestokk, takform, fasader, vindusinndeling, dør- og vindusutforming og materialbruk opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres. Ved utbedring og reparasjon skal opprinnelige bygningsdeler i størst mulig grad bevares og gjenbrukes i sin rette sammenheng.
- c. Ved totalskade etter brann eller tilsvarende kan bebyggelse settes opp med samme krav til tilpassing som nevnt overfor.
- d. Innenfor området tillates oppført 12 nye rorbuer/sjøhus hvor det angitte punktmerket på reguleringsplanen skal falle innenfor bygningens fire hjørner. For punktmerkene 1 – 9 kan bygning oppføres med tillatt bruksareal (T-BRA) på maks 60 m², (form 5.00 m x 12.00 m). For punktmerkene 10 – 12 kan bygning oppføres med tillatt bruksareal (T-BRA) på maks 125 m², (form 5.00 m x 25.00 m). Takform skal samsvare med eksisterende tilsvarende bygninger.
- e. Rorbuene/sjøhusene skal gis en form som er tilpasset eksisterende bebyggelse, områdets egenart og historie. Før byggesøknad godkjennes skal det foreligge uttalelse fra regional kulturminnemyndighet.
- f. Eksisterende fiskehjeller skal bevares.

§ 5.

Byggeområde BEV 2 og 3.

- a. Eksisterende bygninger innenfor spesialområdet tillates ikke revet. Verneverdige bygninger er regulert med eksisterende gesimshøyde, takform og volum.
- b. Innenfor området kan eksisterende bygninger utbedres/istandsettes under forutsetning av at målestokk, takform, fasader, vindusinndeling, dør- og vindusutforming og materialbruk opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres. Ved utbedring og reparasjon skal opprinnelige bygningsdeler i størst mulig grad bevares og gjenbrukes i sin rette sammenheng.
- c. Ved totalskade etter brann eller tilsvarende kan bebyggelse settes opp med samme krav til tilpassing som nevnt overfor.

- d. Innenfor områdene BEV 2 og BEV 3 tillates ikke oppført ny bebyggelse.
- e. Ny virksomhet i bygningsmassen kan tillates. Regional kulturmyndighet skal uttale seg før tillatelse til bruksendring gis.
- f. Eksisterende fiskehjeller i BEV 2 skal bevares.

§ 6.

Byggeområde BEV 9.

- a. Innenfor området tillates oppført 6 nye rorbuer/sjøhus hvor det angitte punktmerket på reguleringsplanen skal falle innenfor bygningens fire hjørner. For punktmerkene 14 – 17 kan bygning oppføres med tillatt bruksareal (TBRA) på maks 60 m², (form 5.00 m x 12.00 m). For punktmerkene 17 og 18 kan bygning oppføres med tillatt bruksareal (T-BYA) på maks 125 m², (form 5.00 m x 25.00 m). Takform skal samsvare med bestemmelsen gitt i § 4 d.
- b. Rorbuene/sjøhusene skal gis en form som er tilpasset eksisterende bebyggelse i planområdet med hensyn til volum, form, fargesetting samt områdets egenart og historie. Før byggesøknad godkjennes skal det foreligge uttalelse fra regional kulturmyndighet.

§ 7.

Trafikkområder.

- a. Eksisterende fylkesveg (FV 807) og kommunal vegs senterlinje skal opprettholdes.
- b. FV 807, veg 1 og veg 2 skal ha en regulert vegbredde på 6 meter og en kjørebredde på 4 m.
- c. Parkeringsplass P1 skal tilrettelegge for 8 bussoppstillingsplasser og parkeringsplass P2 skal tilrettelegge for 25 personbiler. Begge anleggene samt veg 3 og veg 4 skal utformes i henhold til godkjent detaljløsning gjennom "Nasjonal turistveg Lofoten", del-prosjekt Nusfjord. Eksisterende fiskehjell på P2 skal bevares.

§ 8.

Friområde - lek

- a. Området skal tilrettelegges for opphold/lekeplass hvor det kan etableres utstyr og anlegg for dette formålet.
- b. Det skal etableres nødvendige sikringstiltak mot parkeringsplass P1 og annet trafikkareal.

§ 9.

Spesialområde privat småbåtanlegg

- a. Innen området kan det etableres privat småbåtanlegg med flytebrygger samt etablere nødvendig betong - bølgedemper som vist på plankartet, etter godkjenning av Kystverket.
- b. Da småbåtanlegget ligger inntil område BEV 1 skal regional kulturminneforvaltning uttale seg før byggetillatelse på flytebrygger/bølgedemper gis..

§ 10.

Spesialområder BEV 4-5-6-7 og 8.

- a. Innen områdene BEV 4 og BEV 5 skal terreng og vegetasjon bevares og det kan ikke iverksettes tiltak eller etableres anlegg som endrer landskapets art eller karakter. Eksisterende fiskehjell i BEV 5 skal bevares.
- b. Eksisterende damanlegg og kraftstasjonsbygning innen områdene BEV 4 og BEV 5 tillates ikke revet. Anleggene er omfattet av kulturminnelovens bestemmelser.
- c. Innen området BEV 6 skal terreng og vegetasjon bevares og det kan ikke iversettes tiltak eller etableres anlegg som endrer landskapets art eller karakter.
- d. Innen områdene BEV 7 og BEV 8 skal terreng og vegetasjon bevares. Innen områdene skal eksisterende fiskehjeller ved bevares.