



Planbestemmelser for

Detaljregulering Skutvik kai – PlanID 202202





Hamarøy kommune

Vedtatt dato:

Dato for siste endring: 10.08.2022

Planbestemmelser for Skutvik kai

Reguleringsbestemmelser detaljregulerings Skutvik kai

PlanID 202202

1. Planens hensikt

Planens hensikt er å regulere kaibyggene på den gamle kaien på Skutvik til næring, samtidig som man sikrer vern av bebyggelsen og opprettholdelse av kulturmiljøet på stedet. Planens fokus er derfor bevaring og rehabilitering, framfor utvikling. Det legges også opp til infrastruktur tilknyttet kaibyggene for å ivareta trafiksikkerhet og behov tilknyttet næringsvirksomheten.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Utomhusarealer innenfor planområdet skal være universelt utformet.

2.2 Utvendige tiltak på kaiområdet og kaibyggene skal avklares med kommunens kulturminnemyndighet av hensyn til verneverdi, uavhengig av søknadsplikt.

2.4 Det skal redegjøres for tilfredsstillende overvannshåndtering i forbindelse med søknadspliktige tiltak innenfor planområdet.

2.5. Regulert byggegrense er gjeldende for alle tiltak, med noen unntak:

- a) Renovasjonsbeholdere tillates plassert utenfor byggegrensen, forutsatt at de ikke kommer i konflikt med frisikt.
- b) Gjerder og annen sikring i forbindelse med kaiområdet.
- c) Lysmaster, forutsatt at de ikke kommer i konflikt med frisikt.
- d) Utvidelse av o_KAI innenfor formålets hensikt

2.8. Lysmaster og andre tekniske installasjoner skal tilpasses til omgivelsene.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§12-5 Nr.1)

Offentlig og privat tjenesteyting (o_T1 og o_T2)

- 3.1.1. Grad av utnytting for begrenses til 70 m² BYA for o_T1 og 80 m² BYA for o_T2.
- 3.1.2. Gesimshøyde for kaibyggene begrenses til 3 meter fra toppdekket på kaiområdet.
- 3.1.3. Mønehøyde for kaibyggene begrenses til 5 meter fra toppdekket på kaiområdet.
- 3.1.4. Alle fasadeendringer på bygningene skal avklares med kommunens kulturminneavdeling. Ved søknad om fasadeendring skal det redegjøres for farge- og materialvalg på fasadene.
- 3.1.5. Løsning for renovasjon skal vises på utomhusplan i forbindelse med søknad om rammetillatelse.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 Nr. 2)

Parkering (o_P)

- 3.2.1. Det skal etableres parkeringsplasser i forbindelse med kaibyggene. 1 av disse skal være HC-tilrettelagt.
- 3.2.2. Situasjonsplan skal vise friskt ved avkjørsler. Parkeringsplasser må plasseres slik at de ikke er til hinder for friskt i svingen.

Kai (o_KAI)

- 3.3.1. Kaiområdet skal være universelt utformet og åpent for allmenn ferdsel
- 3.3.2. Det er ikke tillatt å lagre gjenstander som kan hindre fremkommeligheten på kaiområdet eller området mellom byggene.

4. Hensynssoner

4.1 Bevaring av kulturmiljø (H570)

- 4.1.1. Utvendige tiltak på kaiområdet og kaibyggene skal avklares med kommunens kulturminnemyndighet av hensyn til verneverdi, uavhengig av søknadsplikt.

5. Bestemmelsesområder

5.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde #1

- 5.1.1. Det åpnes for varetransport med mindre kjøretøy mellom kaibyggene, i tilknytning til fremtidig fergetrafikk fra kaiområdet.



6. Rekkefølgebestemmelser

6.1 Rekkefølgebestemmelser

Før rammetillatelse

6.1.1 I forbindelse med søknad om rammetillatelse for kaibyggene skal det redegjøres for tilfredsstillende brannvannsdekning.

Før igangsettingstillatelse

6.1.2 Før det gis igangsettingstillatelse skal det være etablert VA-tilkobling til kaibyggene. VA-ledningene skal være avklart med kommunens avdeling for vann og avløp

Før brukstillatelse

6.1.3 Før det gis brukstillatelse skal parkering være opparbeidet i henhold til planen.