

# Reguleringsbestemmelser

Vedtatt i Lurøy kommunestyremøte den 29.06.2016, sak 15/16

## 1 Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er å

- avklare for utfylling av nytt areal
- avklare bruk av det utfylte arealet til ny næringsbebyggelse, industri, kai, forretning, kontor, garasje/naust/bod

## 2 Vilkår for gjennomføring

### 2.1 Dokumentasjonskrav

- Før igangsettingstillatelse for ny bebyggelse gis skal det foreligge utomhusplan for den bebyggelsen, godkjent av kommunen.

### 2.2 Minste byggehøyde

- Ingen bygninger (gulvnivå) kan settes opp lavere enn 3,0 m over NN1954 nivå

### 2.3 Tiltak i sjø

- I utfyllingen tillates det å bruke muddermassene tatt opp i Aldersund havn når det foreligger tillatelse til dette i henhold til forurensingsloven fra Fylkesmannen i Nordland. Deponering av massene skal skje i henhold tillatelsen.

### 2.4 Midlertidig anleggs- og riggområde

- Hele utfyllingen kan om nødvendig benyttes til midlertidige bygninger i forbindelse med utbedring av Fylkesvei 17.
- Etter avsluttet anlegg opphører midlertidig reguleringsformål, og områdene skal ryddes, istandsettes og tilbakeføres til det formål som er angitt i planen

## 3 Spesielle bestemmelser til det enkelte arealformål

### 3.1 Kombinert formål garasje/naust/bod

- Områder G/N skal brukes til kombinert formål Naust/Garasje/Bod. Bygninger plasseres slik det er vist på reguleringsplankart
- Bebyggelsen skal være i tradisjonell stil
- Bebyggelse skal være tilpasset sterk vind
- Alle bygninger i område G/N 1 bygges etter samme tegning. Maksimal gesimshøyde og mønehøyde er henholdsvis 3,5 og 5,5 meter.
- Alle bygninger i område G/N 2 bygges etter samme tegning. Maksimal gesimshøyde og mønehøyde er henholdsvis 3,5 og 5,5 meter.
- Alle bygninger i område G/N 3 bygges etter samme tegning. Maksimal gesimshøyde og mønehøyde er henholdsvis 4,5 og 6,5 meter.

### **3.2 Kombinert formål Forretning/Kontor/Industri**

- Område F/K/I skal brukes til kombinert formål forretning/kontor/industri. Formålet omfatter forretning, kontor, lettere industri og næring
- Nybygg/tilbygg skal tilpasses eksisterende bygg i området. Maksimal gesimshøyde og mønehøyde er henholdsvis 7 og 11 meter.
- Det skal opparbeides nødvendig parkeringsplass på egen tomt
- Grad av utnytting skal ikke overstige 70% BYA
- Det tillattes ikke utforming av bebyggelse brytende med omgivelser og landskap
- Bebyggelse skal være tilpasset sterk vind

### **3.3 Kjørevei**

- Kjørevei skal brukes for adkomst til reguleringsområde

### **3.4 Parkering**

- Område skal nyttes som parkeringsareal

## **4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone**

### **4.1 Havneområde i sjø**

- Området skal nyttes som havn

### **4.2 Naturområde i sjø og vassdrag**

- Området skal være allment tilgjengelig og kan nyttes til bading, fiske og småbåttrafikk

## **5 Rekkefølgekrav**

- Adkomst i fra fylkesveien må være etablert i samsvar med planen før det gis permanent brukstillatelse i reguleringsområdet.