

Planbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for «Røytvik Hytteområde» Gnr 28 Bnr 1 og 4 i Lurøy Kommune

§ 1

Reguleringsplanen er vist på kartet med plangrense, samt at den er avgrenset mot sjø. Planen omfatter deler av eiendommen «Røytvik», - gnr 28 bnr 1 og 4 i Lurøy kommune.

§ 2

Byggeområde

Innenfor planområdet er det ingen tidligere godkjente hytter. Det tillates oppført 14 nye hytter og naust i tilknytning til disse. Hyttene skal oppføres slik at utsatt bolt faller innenfor hyttas grunnmur. Når grunnmur er oppført og før fastmerke er tildekket av bygningen, skal plasseringen kontrolleres.

§ 3

- Største tillatt bruksareal T-BRA pr. tomt er 110 m². Dette er øvre arealbegrensning som forutsetningsvis bare benyttes hvis byggverket tilfredsstillende kravet under pkt. h nedenfor. Jfr. også PBL § 74.2. Innenfor T-BA begrensningen på 110 m² kan det bygges uthus med annektsfunksjon. Uthus skal være plassert i nærheten av hytta og ikke lengre unna enn 8 meter, hvis terrenget tillater det.
- Største tillatt mur- eller pilarhøyde er 60 cm over planert terreng. Terrasse må ikke ha totalhøyde over terreng større enn maksimalt 120 cm, og denne høyde kan bare omfatte mindre del av terrassen
- Maksimal gesimshøyde over grunnmur er 360 cm
- Bygningen må ikke ha større total mønehøyde enn 6 meter over grunnmur.
- Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning
- Fritidsbebyggelse i fjellet skal beises/males i mørke, matte farger
- Bygningsutsett skal godkjennes av utbyggings- og næringsavdeling
- Ved endring eller utvidelse av eksisterende bebyggelse, skal bygningen ha form og volum som passer på tomta, og i forhold til eksisterende bebyggelse og naturforhold

§ 5

Naust kan bare oppføres i område som på planen er avsatt til dette, enten som enkeltnaust eller som fellesnaust. Naust skal bare oppføres i 1 etasje. Tak skal utføres som saltak med takvinkel 15 - 30 grader og naustene kan ha en maksimal grunnflate på 35 m² p.r. hytteenhet. Hyttene 1-4 og 8-10 skal ha naust i området N1, hyttene 5 - 7 i N2, og hyttene 11-14 i N4

§ 6

Byggene må falle mest mulig sammen med terrenget, og ha rektangulær form. Høyden på grunnmur skal holdes så lav som mulig. Der grunnmuren etter bygningsrådets skjønn blir liggende for høyt over terrengnivå, skal denne blendes med gråstein eller torv. Veggene skal kles med trepanel eller være laftet. Alle bygninger skal beises eller males i farger som passer til omgivelsene. Tak skal tekkes med materiale med matt, mørk virkning. Pipestokken føres ikke høyere enn nødvendig.

§ 7

Fellesbestemmelser:

Det skal ikke fjernes mer vegetasjon enn det som er nødvendig for plassering av hyttene.

§ 8

Innenfor planområdet er det ikke tillatt med inngjerding av hyttene, jfr. vedtekt til plan- og bygningslovens § 103.2

§ 9

Bestemmelser innenfor jord- og skogbrukslovgivningen gjøres gjeldende innenfor hele planområdet.

§ 10

Parkering skal skje i henhold til planen, på de angitte parkeringsplasser. Parkeringsplassene P1, P2 og P3 er felles parkeringsplasser for hyttebrukerne. Det skal opparbeides 1 ½ parkeringsplass p.r. hytteenhet. P1 og P2 skal dekke parkeringsbehovet for hyttene 1-10 (15 parkeringsplasser). P3 skal dekke parkeringsbehovet for 11 - 14 (6 plasser) Parkeringsplassene skal være opparbeidet før byggetillatelse blir gitt. Garasje tillates ikke oppført.

§ 11

Det bli ikke tillatt med innlagt vann og avløp i hyttene uten etter særskilt utarbeidet avløpsplan for hytteområdet. Grunneiere/hytteiere må evt etablere noen tappeposter for vann, - maksimalt 4 stk.

§ 12

Fra disse planbestemmelsene kan kommunen, innenfor rammen av plan- og bygningsloven og vedtekter i Lurøy kommune, tillate unntak når særlige grunner taler for dette.