

## **BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HYTTEOMRÅDE HESTØY**

### § 1

Det regulerede området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor planområdet tillates oppført 4 hytter og 4 naust på felles naustområde og disse skal plasseres som vist på planen. Området avgrenses i sin helhet av sjøen.

### § 2

Hytte merket nr 1, 2, 3 og 4 kan oppføres innenfor de fradelte tomter og plasseringen skal kontrolleres

### § 3

Største tillatt bruksareal T-BRA pr. tomt er 110 m<sup>2</sup>. Dette er øvre arealbegrensning som forutsetningsvis bare benyttes hvis byggverket tilfredsstillt kravet under pkt. h nedenfor. Jfr. også PBL § 74.2. Innenfor T-BA begrensningen på 110 m<sup>2</sup> 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.

- a) 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
- b) Maksimal gesimshøyde over grunnmur er 360 cm
- c) Bygningen må ikke ha større total mønehøyde enn 6 meter over grunnmur.
- d) Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning
- e) Fritidsbebyggelse i fjellet skal beises/males i mørke, matte farger
- f) Bygningsutsett skal godkjennes av utbyggings- og næringsavdeling
- g) Ved endring eller utvidelse av eksisterende bebyggelse, skal bygningen ha form og volum som passer på tomten, og i forhold til eksisterende bebyggelse og naturforhold

### § 4

- a. Til hver hytte kan det bygges ett naust. Disse skal bygges samlet og være like i utformingen, og ikke ha større grunnflate enn 30 m<sup>2</sup>.
- b. Tak utføres som saltak
- c. Naustene kan ikke innredes til beboelse
- d. Byggene og naustet må best mulig falle sammen med terrenget, og skal ha rektangulær form. Høyden på grunnmuren holdes så lav som mulig. Der grunnmuren etter Lurøy kommunes skjønn blir liggende for høyt over terrengnivå, skal denne blendes med gråstein eller torv. Veggene skal kles med tømmermannspanel eller være av en eller annen type laft. Alle bygninger skal beises eller males i farger som passer til omgivelsene. Tak skal tekkes med materialer med matt, mørk virkning. Pipestokken føres ikke høyere enn nødvendig.

### § 5

Fra disse planbestemmelsene kan Lurøy Kommune innenfor rammen av plan- og bygningsloven og vedtekter i Lurøy Kommune gi dispensasjoner når særlige grunner taler for det.