

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for "Sila hytteområde" i Lurøy kommune.

§ 1

Det regulerte område på planen er vist med reguleringsgrense og omfatter deler av eieendommene gnr. 27/1, 27/3, 26/1,2, 26/3, 26/5, 26/6, 26/7, 26/8, 26/9, 26/10 og 26/11 i Lurøy kommune.

§ 2

Byggeområder.

Innenfor planområdet tillates oppført 40 hytter i tillegg til de 13 eksisterende hytter/sommerhus. Hyttene skal oppføres slik at utsatt nummerert merke faller innenfor hyttas grunnmur. Når grunnmuren er oppført og før fastmerke er tildekket av bygningen, skal plasseringen kontrolleres.

§ 3

Hyttene skal oppføres i 1 etasje. Hyttene merket nr. 61, 62, 63 og 64 tillates oppført med maksimal grunnflate på 15 m², og det tillates ikke uthus bygd i tilknytning til disse. De øvrige hytter tillates oppført med maksimal grunnflate på 85 m², eksklusive uthus. Tak skal utføres som saltak med takvinkel 15 - 30 grader.

§ 4

Uthus skal fortrinnsvis bygges i sammenheng med hytta og tilpasses denne med hensyn til materialvalg, form og farve. Uthusets grunnflate skal ikke overstige 15 m².

§ 5

Naust kan bare oppføres i områder som på planen er avsatt til dette, enten som enkeltnaust eller som fellesnaust. Naust skal oppføres i en etasje. Tak skal utføres som saltak med takvinkel 15 - 30 grader. Naustene tillates oppført med maksimal grunnflate på ~~20~~²³ m² pr. hytteenhet.

Det er ikke tillatt med permanente båtopptrekk (slip) mellom naustene og sjøen.

§ 6

Byggene må best mulig falle sammen med terrenget, og skal 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 en eller annen laft. 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

Landbruksområdet.

I landbruksområdet skal bare oppføres bygninger som har tilknytning til landbruket.

§ 8

Trafikkområder.

Riksveg 17 følger eksisterende trase fra pkt. A til pkt. B på plankartet. Kommunal veg fra riksveg 17 til pkt. D ved Silavannet følger eksisterende trase.

§ 9

Friområder.

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til friområdene, f.eks. apparater for leik og sport, toaletter osv., når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for området bruk som friområde.

§ 10

Fellesbestemmelser.

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

§ 11

Når reinflytting pågår gjennom området er hytteeierne pliktig å sørge for at eventuelle hunder som de har brakt med seg holdes innendørs.

§ 12

Innenfor planområdet er det ikke tillatt med inngjerding av hyttene. Jfr. Vedtekt til Plan- og bygningslovens § 103.2.

§ 13

Parkering skal skje i henhold til planen på de angitte parkeringsplasser. Parkeringsplass P11 er offentlig parkeringsplass for allmenhetens bruk.

Parkeringsplassene P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8 og P10 er felles parkeringsplasser for hyttebrukerne. Det skal opparbeides 1 1/2 parkeringsplass pr. hytte.

P1 skal dekke parkeringsbehovet for hyttene med nr. 1, 2, 3, og 4.

P2 for hyttene med nr. 5, 6, 7, 8, 9, 14, 15 og 16.

P3 for hyttene med nr. 19, 20, 21, 22, 27 og 29.

P4 for hyttene med nr. 38 og 41.

P5 for hyttene med nr. 44 og 45.

P6 for hyttene med nr. 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76 og 77.

P7 for hyttene med nr. 53, 54, 55 og 56.

P8 for hyttene med nr. 46, 47 og 48.

P10 for hyttene med nr. 57, 58, 59 og 60.

Parkeringsplass skal opparbeides før byggetillatelse blir gitt. Garasje tillates ikke oppført.

§ 14

Fra disse reguleringsbestemmelsene kan bygningsrådet innenfor rammen av Plan- og bygningslovens og vedtekter i Lurøy kommune, tillate unntak, når særlige grunner taler for det.