

## REGULERINGSPLAN FOR LOVUND HAVN, BESTEMMELSER

### § 1

Reguleringsplanens omfang er avgrenset på kartet med plangrense.  
Planen omfatter deler av gnr 1 i Lurøy Kommune.

### § 2

Byggeområde:

Industri: I1- I4 Innenfor disse området kan det oppføres bygg til industriformål.

I1 og I2:

Eksisterende industriareal, utbygd

Nybygg/tilbygg skal tilpasses eksisterende bygg i området.

I3, I4: Nybygg og tilbygg skal i størst mulig grad tilpasses øvrige bygg på tilstøtende industriområde med hensyn på utforming, farge og materialvalg.

Maksimal gesimshøyde og mønehøyde er henholdsvis 18 og 23 meter.

Det skal opparbeides nødvendig parkeringsplass på egen tomt for bedriften, eller parkering kan løses ved skriftlig avtale om parkering på andre areal like i nærheten

For alle industriareal:

Innefor disse områdene skal det utarbeides tomteplan før tomter kan fradeles.

Med tomteplan menes en disposisjon over tomteutnyttelsen for hele området.

Tomteplanen vedtas av TRS.

Steinbruddet skal så snart det er praktisk mulig etter masseuttak sikres med gjerder.

Det skal utarbeides egne retningslinjer for avslutning av steintaket se for øvrig § 5.

Nybygg og tilbygg skal i størst mulig grad tilpasses øvrige bygg på tilstøtende industriområde med hensyn på utforming, farge og materialvalg.

Maksimal gesimshøyde og mønehøyde er henholdsvis 18 og 23 meter.

Nytt industriområde mellom veg og H2 (strandlinje):

Areal vest for kai: Dette arealet forbeholdes brygger, kaier og liggekaier for større båter (over 40 fot).

Areal øst for kai: Dette arealet forbeholdes kaier og andre innretninger i tilknytning til sjørelatert industri.

Strandlinje i Fiskeriområde mot H2:

Denne strandlinjen forbeholdes industri på området.

Det skal opparbeides nødvendig parkeringsplass på egen tomt for bedriften, eller parkering kan løses ved skriftlig avtale om parkering på andre areal like i nærheten

For alle industriområdene er tillatt bebygd areal på 60 %. (%-BYA)

#### Massetak i Industriområde I4:

Det kan tas ut stein i massetaket i en utstrekning som viser på kartet. Massetaket skal etter uttak av stein etterlates plant i bunnen slik at området kan taes i bruk til industriformål.

Skråninger/stuffen skal etterlates uten løse steiner, og skal forsøkes trappes.

Massetaket skal så snart det er praktisk mulig etter masseuttak sikres med gjerder.

#### Naustbebyggelse, sjøhus og brygger (N1 og N3)

I område for eksisterende naust-/bryggebebyggelse (N1) kan det bygges nye frittstående bygninger.

Tillatt bruksareal (T-BRA) i N3 er på 50 m<sup>2</sup>. Maksimal gesimshøyde og mønehøyde over evt. kai er på hhv. 3,5 meter og 6 meter.

For N1 må størrelse og høyde vurderes i hvert enkelt tilfelle.

Tillatt bebygd areal innenfor N1 og N3 er på 60 % (% BYA)

For alle naustområder så gjelder:

Eksisterende bebyggelse og ny bebyggelse kan bare benyttes til naustformål.

Naust og brygger skal oppføres med saltak, de skal være røde med hvite stafferinger.

Byggene skal oppføres med røst-vegg mot sjøen.

I moloskråninger kan det etableres flytebrygger, liggeanlegg og lignende.

#### Boligareal: B1

I B1 tillates åpen småhusbebyggelse. Boliger skal oppføres med saltak.

Gesimshøyden og mønehøyden skal ikke overstige hhv. 5 og 7,5 meter (2 etasjer)

Der terrenget tillater det kan den ene etasjen være underetasje.

Tillatt bebygd areal i B1 er på 40 % (% BYA)

### § 3

#### Område i sjø:

S1: Innefor dette området må det ikke etableres noen innretninger som kan være til hinder for båttrafikken i området.

#### Havneområde i sjø: H1, H2 og H3

I havneområdet er det ikke tillatt med noen innretninger som kan hindre båttrafikken i området.

Det kan etableres kaier, flytebrygger og lignende i havneområdene dersom dette ikke kommer i konflikt med båttrafikken.

Det tillates ikke at båter ligger på "svai" i havneområdene.

### § 4

#### Spesialområde, Fiskeri, i hav:

Innenfor dette området kan det etableres fiskemerder, ventemerder eller annet utstyr i forbindelse med fiskenæringen.

Fiskeri på land:

Fiskeriområde ved I2 og I4 er forbeholdt næringsinteresser i tilknytning til sjøen, f.eks fiskere. Området skal være kommunale utleietomter. Det skal utarbeides tomte inndelingsplan før fradeling kan finne sted. Denne godkjennes av TRS.  
Fiskeriområde på fylling mellom H2 og H3: For dette område gjelder regler som for industriområder. I tillegg så er området forbeholdt industri rettet mot fiskeri.

#### § 6

Friluftsområde.

Innenfor dette området kan det ikke gjennomføres noen bygging.  
Det kan anlegges festeanordninger for fiskemerder o.l. mot område for fiskeri i H2 på friluftsområdet.  
Ved evt. behov for å etablere tunnel gjennom haugen så må det utarbeides bebyggelsesplan for området.

#### §7

Landbruksareal:

I landbruksområder kan det bare oppføres bygninger som har direkte tilknytning til landbruk som primærnæring.

#### § 8

Vegareal:

Veg fra fergekaia til Kai på Naustholmen skal utbedres til en bredde på inntil 5,5 meter (pluss grøfter). Vegen skal utrettes slik som vist på kartet.  
Det skal etableres ny veg til landfeste for molo i Vika, slik som vist på kartet.  
Vegen kan etableres med en bredde på inntil 5 meter.

#### § 8B

Felles parkeringsplass:

På felles parkeringsplass kan parkering i forbindelse med bruk av Lovund havn finne sted.

#### § 9

Fiskebåter plasseres slik innenfor H2:

Store båter (40 fot og mer) skal plasseres ved industriområde vest for kai, og i lang molo.

Mindre fiskebåter kan ligge i kort molo.

Liggeanlegg, kaier og lignende i tilknytning til fiskebåter må ikke etableres slik at de er til hinder for trafikken i havna.

#### § 10

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