

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for:

HYTTEOMRÅDE STOKKSVIK, ONØY, Parsell av gnr. 22, bnr. 1

§ 1 - GENERELT

- 1.1 Det regulerte området er avgrenset med plangrense. Innenfor reguleringsområdet skal de enkelte områder utnyttes i samsvar med angivelse på planen og disse bestemmelsene.
- 1.2 Området er avsatt til følgende formål:
- | | |
|-------------------|--|
| Byggeområder | - Byggeområder for hytter (område A og B) |
| | - Byggeområde for naust |
| Småbåthavn | - Område for brygger mm. |
| Jord- og skogbruk | |
| Friluftsområde | - Område m. stier og utnyttelse for øvrig i h.t. kommuneplan |
| Fellesområder | - Fellesareal for adkomststi/lekeplass |

§ 2 – BYGGEOMRÅDER

2.1 Område A og B

- 2.11 Innenfor områdene, som skal ha en avgrensning som vist på planen, skal hyttetomter utmåles og hytter plasseres i samarbeid med Lurøy kommune.
- 2.12 Antall hytter og plassering skal være ca. som angitt for hvert enkelt felt. Tomtestørrelse skal være ca. 1000 m². Mellom nabotomter skal det være en minimumsavstand på 4,0 m mellom tomtegrensene av hensyn til ferdselen i området. Plassering av hytter og tomtegrenser skal i størst mulig grad søkes tilpasses terrenget.
- 2.13 Hyttene, som skal ha skråtak mellom 23 og 38 grader, kan oppføres i inntil 1 etasje + loft, og med et maksimalt areal T-BRA på 75 m² eksklusiv uthus. Gjennomsnittlig maks. gesims- og mønehøyde for hytter skal være henholdsvis 3,5 og 7,0 m. Eventuelle uthus kan ha en maks. høyde over terreng på 3,5 m.
- 2.14 Uthus med maksimal grunnflate/ T-BRA på 10 m² skal fortrinnsvis oppføres i sammenheng med hytta og tilpasses denne med hensyn til materialvalg, form og farge.
- 2.15 Hytter og uthus skal plasseres slik i terrenget at uheldige silhuettvirkninger unngås.
- 2.16 Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god terrengetilpasning, form og materialbehandling, og at bebyggelse som er naturlig å se i sammenheng får en harmonisk utforming med hensyn til høyde, takform, materialbruk etc. Bebyggelsens farge skal godkjennes av bygningsrådet. Generelt skal det benyttes "jordfarver" slik at hyttene "glir inn i" terrenget.

2.2 Områder for naust

- 2.21 I områdene, som skal ha en avgrensning som vist på planen, tillates det oppført naust med en grunnflate/ T-BRA på inntil 25 m² pr. båtenhet. Inntil 4 naust kan plasseres inntil hverandre i rekke.
- 2.22 Naust kan ha en maksimal mønehøyde på 4,0 m over terreng.

Vedtatt av Lurøy kommunestyre i sak 37/03 den 18.06.2003

- 2.23 Naustbebyggelsen skal ha skråtak og for øvrig en utforming og farge som harmonerer med hyttebebyggelsen.
- 2.24 I området tillates det også anlagt brygger/kaianlegg.

§3 SMÅBÅTHAVN

- 3.1 Innenfor området tillates det mudret og oppført brygger/flytebrygger.
- 3.2 Tiltak så som bygging av molo, utlegging av flytebrygger og lignende må gjennom særskilt behandling i h.t. farvannsloven og plan- og bygningsloven før tiltaket settes i verk.

§ 4 - SPESIALOMRÅDE FRILUFTSOMRÅDE

- 4.1 Området kan utnyttes til stier og for øvrig i samsvar med de bestemmelser som gjelder for slike områder i gjeldende Kommuneplan.

§ 5 - FELLESOMRÅDER

- 5.1 Fellesområde for lek, sti mm.

I området, som er for fellesbruk av alle hyttene i området, kan det anlegges adkomststier og lekeplass.

§ 6 - FELLESBESTEMMELSER

- 6.1 Som hovedregel tillates ikke hytte-/nausttomt eller fellesområde inngjerdet. Unntak kan gjøres etter spesiell tillatelse fra bygningsrådet.
- 6.2 Området får adkomst langs eksisterende sti eller med båt til brygger.
- 6.3 Eksisterende vegetasjon i byggeområdene skal i størst mulig grad søkes bevart.
- 6.4 Det tillates ikke innlagt vann- og avløp i hyttene uten etter særskilt utarbeidet og godkjent vann- og avløpsplan.
- 6.5 Fremføring av strøm innenfor planområdet skal skje ved kabel og ikke luftspenn så langt det er mulig. Plan for fremføring av strøm skal godkjennes av Lurøy kommune ved bygningsmyndighet før anlegget gjennomføres.
- 6.6 Sjøpøl i området skal behandles etter kommunens retningslinjer.
- 6.7 Dersom det under befarings blir påvist automatiske fredete kulturminner innenfor området må detaljer på planen justeres tilstrekkelig til at kulturminnene sikres i henhold til Lov om kulturminner.
- 6.8 I område for jord- og skogbruksformål skal jord- og skogloven fortsatt gjelde.
- 6.9 Etter vedtak/stadfesting av reguleringsplanen med bestemmelser kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen eller bestemmelsene.
- 6.10 Når særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet gjør unntak fra disse bestemmelsene innenfor rammen av Plan- og bygningsloven og Bygningsvedtektene for kommunen.