

[Skriv inn tekst]

Planbestemmelser til reguleringsplan for "Varøysundet hytteområde." Del av Gnr 21 Bnr 2 i Lurøy Kommune.

§ 1: Generelt om planen

Planen omfatter Bokkøya og deler av Røssøya, som er del av gnr 21 bnr 2 i Lurøy Kommune.

§ 2: Generelt om byggeområder

Innenfor planområdet er det en tidligere godkjent bebygd hyttetomt, vist på plankartet som E1.

Det tillates oppført 9 rorbuer på kai i planområdet.

Bygningene skal klees med trepanel og behandles med beis eller maling i farge som harmonerer med omgivelsene. Tak skal tekkes med mørk pappshingel eller torv.

§ 4 Byggeområde for rorbuer R1 – R9

Område for rorbuer som bygges på egen kai, er vist på plankartet og merket R1 – R9.

Tomtene skal være inntil 30 x 10 meter målt fra normalt høyt flomål i strandlinje.

Rorbuene skal oppføres på kai som skal ha høyde på 1 meter målt over høyeste vannstand.

Hver kai kan ha 15 meters lengde mot sjøen, og skal ikke føres lengre ut i sjøen, enn at dybde ved lavvann blir 3 meter. Rorbuene skal oppføres identiske, etter samme tegning og med likt ytterpanel, taktekke, vindu/dører og utvendig farger.

Rorbuer oppføres i 1½ etg. og med maksimalt tillatt bruksareal (T-BRA) på 85 m².

Maksimal gesims- og mønehøyde over kai/fundament er hhv. 4,0 og 6,3 m.

Bod kan bygges i 1 etg. enten i tilknytning til rorbu eller frittstående på kai, på inntil 10 m² bruksareal (T-BRA) og med maksimal mønehøyde på 3 meter.

§ 6 Teknisk anlegg

Det blir ikke tillatt innlagt vann og avløp i hyttene, uten en særskilt utarbeidet avløpsplan for spillvann som skal godkjennes av Lurøy Kommune. Vannklosett vil ikke bli tillatt installert, Dette gjelder ikke for utleie rorbuene, som søker om dette særskilt i samråd med teknisk etat. Evt. elektrisk strømtilførsel til rorbuer skal skje med nedgravd jordkabel eller evt. sjøkabel.

§ 7 Fellesbestemmelser

Det tillates ikke fjernet mer vegetasjon i planområdet enn det som er nødvendig for oppføring av bygningene. Det tillates ikke inngjerding av tomtene

Adkomst til planområdet skal skje til rorbuområder, eller til felles kaianlegg eller flytebrygge. Evt. kaianlegg eller flytebrygger skal byggemeldes til Lurøy Kommune og godkjennes på vanlig måte.

§ 8 Generelt

Fra disse planbestemmelsene kan det gies dispensasjon, når særlige grunner tilsier dette, ved søknad til Lurøy Kommune. Jfr § 7 i plan- og bygningsloven