

REGULERINGSBESTEMMELSER.

BEBYGGELSESPLAN FOR RØSSØYA HYTTE- OG RORBUFELT. I LURØY KOMMUNE.

§ 1; Generelt om planen.

Bebyggelsesplanen er på plankartet vist med plangrense og omfatter eiendommen Gnr. 21/100 på Røssøya i Lurøy Kommune.

Området er i gjeldende kommunedelsplan avsatt til formålet med krav om behandling av bebyggelsesplan. Adkomst til området skjer med båt fra Onøya, og landing skal skje til regulerte naust- og rorbutomter.

§ 2; Byggeområder; Generelt.

Innenfor planområdet tillates oppført 7 hytter, 7 naust og 6 rorbuer på kai.

Bygningene skal kles med trepanel og behandles med beis eller maling i farve som harmonerer med omgivelsene. Tak skal tekkes med materiale med matt virkning.

Høyder på grunnmur til hyttene skal holdes så lav som mulig. Høyder over 60 cm. på grunnmur skal forblendes med gråstein eller torv.

§ 3; Byggeområde for hytter. 1-7.

Områdene for hytter er vist i plankartet med sirkel og anvist med anbefalt møneretning. Hyttene skal oppføres slik at regulert sentrumspæl i sirkel skal falle innenfor hyttas grunnmur og skal kontrolleres før merket tildekkes av bygningen.

Største tillatt bruksareal T-BRA pr. tomt er 110 m². Dette er øvre arealbegrensning som forutsetningsvis bare benyttes hvis byggverket tilfredsstillende at bygningen skal ha form og volum som passer på tomten, og i forhold til eksisterende bebyggelse og naturforhold (Jfr. også PBL § 74.2.)

Innenfor T-BRA begrensningen på 110 m² 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.

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.

Maksimal gesimshøyde over grunnmur er 360 cm

Bygningen må ikke ha større total mønehøyde enn 6 meter over grunnmur.

Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning

§ 4; Byggeområde for naust N1-N2 og N3.

Tomter for naust er avsatt til hyttetomtene 1-7. Naustområde N1 skal bebygges med 2 naust, N2 med 2 naust og N3 med 3 naust. Naust skal oppføres med maksimal grunnflate på 20 m², og ikke ha større fasadebredde mot sjø enn 3,2 meter. Bygningene skal ikke ha større gesimshøyde enn 2,4 meter, skal bygges med saltak på 45 grader med møne mot sjø.

§ 5; Byggeområde for rorbuer. R1-R6.

Områdene for rorbuer på egen kai er vist i plankartet og merket R1 til og med R6. Tomtene skal være 25x10 meter(250m²) målt fra normal høyt flomål i strandlinje.

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

Hver kai kan etableres med lengde langs sjø på inntil 15 meter. Kai skal ikke føres lengre ut i sjø enn at dybde ved ytterside på lavvann blir ca. 3-4 meter.

Rorbu kan oppføres i 1 ½ etg. og med tillatt bruksareal (T-BRA) på inntil 65 m²

Totale gesims- og mønehøyder over kai skal ikke overstige hhv. 3,5 og 6,0 meter.

Bod kan bygges enten i tilknytning til rorbu eller frittstående på kai i 1 etg. På inntil 10 m², og skal ikke ha større mønehøyde enn 3 meter

§ 6; Spesialområde; Kulturminne.

Det er innenfor planområdet lokalisert gravrøys fra eldre jernalder. Til fredet kulturminne hører en sikringssone, Jfr. Kulturminnelovens §6. Den er på 5 meter fra fornminnets synlige eller kjente ytterkant. Kulturminnet med sikringssonen er avmerket i plankartet.

Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele kommunen Jfr. § 3, 1 ledd:

”Ingen må, uten at det er lovlig etter §8 sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje ”

§ 7; Friområde.

I friområde kan Det faste utvalg for plansaker i Kommunen tillate oppført bygninger og installasjoner som som har naturlig tilknytning til friluftsområde, for eksempel flytebrygger, stolper for elektrisk tilførsel, etc, når dette ikke er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

Eventuelle tiltak som nevnt ovenfor skal anmeldes og behandles av Det faste utvalg for plansaker i Lurøy Kommune.

§ 8; Teknisk Anlegg.

Planområdet planlegges tilført strøm av stedlig E-verk, og skal byggemeldes særskilt. Stolper skal ikke plasseres i områder uten vegetasjon.

Det kan tillates innlagt vann og avløp til hyttene dersom det er mulig å få plassert septiktank slik at den kan tømmes. Der det er mulig så må flere hytter gå sammen om utslippene. Hver enkelt hytte må søke om utslippstillatelse

§ 9; Fellesbestemmelser.

Det tillates ikke fjernet mer vegetasjon enn det som er nødvendig for plassering av bygninger i planområdene.

Det tillates ikke inngjerding av tomtene til hytter, naust eller rorbuer.

Gjerde kan tillates oppført i planområdets begrensnig mot nord-vest.

Adkomst til planområdet skal skje til naust- og rorbuområder, eller til felles utlagt flytebrygge i Friområde.

§ 9; Generelt.

Fra disse planbestemmelsene kan Det faste utvalg for plansaker i Kommunen tillate unntak når særlige grunner taler for dette, og ikke er i strid med Plan- og Bygningsloven.