

# REGULERINGSBESTEMMELSER

## REGULERINGSBESTEMMELSER KNYTTET TIL REGULERINGSPLAN FOR "HAMNHOLMVALEN" DATERT 8.02.07; rev. 4.05.10 - LOVUND I LURØY KOMMUNE

Dato for utarbeidelse: 8.02.07  
Dato for vedtak: 21.02.07 i sak 5/07  
Dato for vedtak: 06.06.07 i sak 19/07  
Dato for siste revisjon: 4.05.10

§ 1 Reguleringsbestemmelsene gjelder for det område som i planen er vist med reguleringsgrense.

§ 2 Området reguleres til følgende formål:

Byggeområder:                   Område for boligbebyggelse (KS1, KS2, KS3)  
  Område for fritidsbebyggelse – naust (N)  
  Område for service/næring – (S)

Offentlige trafikkområder: Kjøreveger (Veg 1 og Veg 2)

Spesialområder:                Bevaringsområde (kulturminne - SP1)  
  Friluftsområde på land (SP2)  
  Friluftsområde i sjø (SP3)  
  Anlegg for telekommunikasjon (SP4)

§ 3 I boligområdet KS1, KS2 og KS3 tillates konsentrerte boliger med tilhørende anlegg.

§ 4 Utnyttingsgraden for boligområdene er på plankartet angitt som prosent tillatt bebygd areal (% -BYA) per netto tomt. For KS1 er % -BYA=35 %, for KS2 og KS3 er % -BYA=25 %. Tillatt bebygd areal (%-BYA) defineres etter NS 3940.

§ 5 Nye bygninger og anlegg skal plasseres innenfor de byggegrenser som er avmerket på plankartet. Garasje eller carport som plasseres parallelt med vegen kan tillates plassert inntil 1 meter fra regulert vegareal.

§ 6 Ved oppføring av nybygg, større tilbygg eller bruksendring innenfor delområdene KS1, KS2 og KS3 kreves fremlagt en samlet situasjonsplan for hvert delområde. Situasjonsplanen skal vise bygningenes plassering på tomten, atkomstforhold og disponering av uteareal.

- § 7 Ny bebyggelse i KS1 skal ikke ha mønehøyde som overstiger 9 meter og gesimshøyde som ikke overstiger 6 meter. Ny bebyggelse i KS2 og KS3 skal ikke ha mønehøyde som overstiger 7,5 meter og gesimshøyde som ikke overstiger 6 meter. Høyder måles i henhold til måleregler angitt i plan- og bygningsloven, slik at gesims og mønehøyde blir beregnet ut fra en definert gjennomsnittshøyde for planert terreng rundt bygget.
- § 8 Ubebygde deler av boligtomten skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Innenfor frisiktsonene, som er vist på plankartet, er det ikke tillatt med vegetasjon eller andre innretninger som hindrer fri sikt. Unntatt fra dette er enkle trær, gjerder eller andre innretninger med høyde inntil 0,5 meter.
- § 9 I naustområdet N tillates oppført naust eller kombinasjon av naust/fritidsbolig med en maksimal grunnflate på 50 m<sup>2</sup> (T-BYA), samt tilhørende anlegg. Naustområdet kan ha en samlet utnyttelse på inntil % -BYA= 20 %. Maksimal gesims- og mønehøyde settes henholdsvis til 3,7 m og 6,0 m over planert terreng og alle bygninger skal plasseres med mønelinje i retning mot sjøen.
- § 10 Innenfor området S kan det settes opp bygninger for service- og næringsformål. Området kan ha en maksimal utnyttelse som settes til BYA= 40 %. Maksimal gesimshøyde settes til 9 meter og maksimal mønehøyde er satt til 12 m.
- § 11 Spesialområdet SP1 sikres som bevaringsområde for arkeologiske kulturminner. Det tillates ingen fysiske inngrep i området uten etter samråd med kulturminneforvaltningen i Nordland fylkeskommune.
- § 12 Spesialområdet SP2 skal nyttes til friluftsområde på land.
- § 13 Spesialområdet SP3 skal nyttes til friluftsområde i sjø.
- § 14 Spesialområdet SP4 skal sikre areal til anlegg for telekommunikasjon.
- § 15 Bygningsmyndighetene skal ved behandling av tiltak se til at bebyggelse og anlegg innenfor samme område får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme område får en harmonisk utforming. Det skal legges særlig vekt på at ny bebyggelse skal tilpasses den topografiske og landskapsmessige situasjonen i området og at uheldige silhuettvirkninger unngås.
- § 16 Skulle det under arbeid i marken oppdages gjenstander eller levninger som viser rester etter eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget eller kulturmyndighetene omgående; jfr. Lov av 9. juni nr. 50 om kulturminner.

Ålesund 4. mai 2010

Prodeco AS