

Planbestemmelser til reguleringsplan for Olvik hytteområde i Lurøy kommune

§ 1

Regulert område er på planen vist med plangrense, og omfatter del av gnr 34 i Lurøy Kommune. (Gnr 34 Bnr 3,5 og 6)

§ 2

Byggeområde

Innenfor planområdet kan tillates oppført 11 nye hytter med tilsvarende naust. I tillegg så er det fra før 1 fritidseiendom innenfor planområde og 5 naust.

Hytte skal plasseres på tomten slik at ingen bygningsdel kommer nærmere tomtegrense enn 4 meter. Uthus/Terrasse skal ikke oppføres nærmere grense enn 1 meter. Forslag til plassering av fremtidige uthus og terrasser skal anvises på situasjonskart ved byggemelding av hytta.

Før Olvika hytteområde kan bebygges skal kryss inn mot Okstinden og avkjørsel inn mot naustområde utbedres. Radien i krysset/avkjørselen skal økes og vegetasjon skal ryddes slik at sikten bedres. Heving av kryss/avkjørsel skal gjennomføres dersom dette bedrer sikten.

Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levinger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes til Kulturminneavdelingen hos Nordland Fylkeskommune og Sametinget omgående. Jf. Lov av 9. juni 1978 nr 50 om kulturminner, § 8"

§3

Hyttene

Største tillatt bruksareal T-BRA pr. tomt er 110 m². 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 mur- eller pilarhøyde skal som hovedregel ikke være større enn 60 cm over planert terreng. Dersom terrengforholdene gjør det nødvendig kan større mur-/pilarhøyde tillates mot at det iverksettes tiltak mot høydevirkningen ved trapping av terrasser mv. Forslag til slike tiltak skal fremmes i søknad om tiltak.

Nødvendige tiltak mot høydevirkningen skal godkjennes evt. pålegges ved søknadsbehandlingen. Terrasse må ikke ha totalhøyde over terreng større enn maksimalt 120 cm, og denne høyde kan bare omfatte mindre del av terrassen.

Maksimal gesimshøyde er 400 cm over grunnmur/pilarhøyde.

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

Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 15 og 33 grader.

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

§4

Naust

Naust kan bare oppføres i område avsatt til dette. Naustene oppføres som enkelt naust. Naust skal oppføres i en etasje. Tak skal utføres som saltak med takvinkel 27° – 45°, og naustene kan ha en

maksimal grunnflate på 30 m² (T-BRA). Maksimal gesims- og mønehøyde over terreng er hhv. 3,0 og 5,2 meter.

Naustene kan ikke benyttes til beboelse.

Stier fra hyttene vil bære adkomst til naustområde 1 og 2. Naustområde 3 vil bruke eksisterende avkjørsel fra RV17, dette er en avkjørsel med god sikt til begge sider.

§5

Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Bebyggelsen skal ikke hindre fri ferdsel langs strandlinje. Tomtegrense på fradelt byggetomt skal ikke være nærmere strandsonen enn 40 meter Allmennhetens muligheter for fri ferdsel skal sikres.

Innenfor planområdet er det ikke tillatt med inngjerding av hyttene, jfr. vedtekt til plan- og bygningslovens § 103.2

Olvika hytteområde ligger innenfor et område hvor det er beiterett for rein. Det må tas spesielt hensyn i de tilfeller det flyttes rein forbi hytteområdet, og hunder må holdes forsvarlig i bånd når det er beitedyr i området.

§6

Parkering

Det skal avsettes minst 1,5 parkeringsplass pr hytte.

Allerede eksisterende avkjørsler fra riksvei 17 vil bli benyttet som adkomst til hytte og naustområde. Hyttene 1,2,3,4,5,6,10 og 11 vil bruke P1 og P2 som parkeringsplass, mens Hyttene 7, 8 og 9 vil bruke P3 til parkering. Naustområde 3 vil få egen parkeringsplass P4

§7

Teknisk anlegg

Innlagt vann tillates bare dersom det foreligger utslippstillatelse.

Hvis det skal legges avløp/septik fra hyttene, skal det hvor det er mulig benyttes felles avløpsledning.

Strøm føres frem til hyttefeltet i jordkabel.

§8

Privat småbåtanlegg i sjø.

Småbåtanlegget skal sikre brukerne av Olvika hyttefelt tilstrekkelig båtplass.

Båtplassene vil bestå av fastfortøyninger.

§9

Vurdering av risiko og sårbarhet.

Innenfor plangrensene har det etter hva en kjenner til aldri skjedd ulykker eller uhell som følge av terreng, natur eller områdets beskaffenhet.

Det anses derfor ikke at det er knyttet risiko eller sårbarhet til reguleringsområdet.

§10

Fra disse bestemmelsene kan Lurøy Kommune innenfor rammen av plan og bygningsloven og vedtekter i Lurøy Kommune, gi dispensasjon når særlige grunner taler for det. (jfr. Planloven §19-2.)