

Planbestemmelser til reguleringsendring for "Varøysundet hytteområde."

§ 1: Generelt om planen

Planen omfatter deler av Røssøya.

§ 2: Generelt om byggeområder

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 dekkes med mørkappshingel, torv eller annet naturlig materiale.

§ 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. Ut for kai kan det settes ut flytebrygge. Maks. størrelse på flytebrygge settes til 2,5 x 6 m.

Rorbuene skal oppføres identiske med en av de 2 modellene som i dag er i området. 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. Største tillatt bruksareal T-BRA pr. tomt er 110 m². Innenfor T-BRA begrensningen på 110 m² kan det bygges et frittstående uthus med annektsfunksjon.

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

Bebyggelsen skal tilpasses sterk vind.

§ 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. Før det kan tillattes installert vannklosett, må det foreligge godkjent plan for avløpsanlegg inkl. septiktank for området.

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. kapittel 19 i plan- og bygningsloven

§ 9 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Det tillattes å sette ut flytebrygger ut for kaianlegg som det fremgår av § 4 Byggeområde for rorbuer R1 – R9.