



Detaljregulering Sørnesøy havn

Reguleringsbestemmelser

Vedtatt i Lurøy kommunestyre den 29.06.2022 i sak 20/22



LIV
LAGA

Reguleringsbestemmelser

Vedtatt i Lurøy kommunestyre i møte den 29/06/2022 i sak 20/22

Generelle bestemmelser

Kulturminner

Dersom det blir oppdaget historiske gjenstander eller andre spor under arbeid som viser til eldre aktivitet i området skal arbeidene stanses og aktuelle myndigheter varsles omgående. Melding om funn sendes til Fylkeskommunen i Nordland og Sametinget ved funn av samiske spor. Tiltakshaver plikter å underrette den som utfører arbeidet om dette og er ansvarlig for at det blir overholdt.

Flomfare

Ingen nye bygninger tillattes bygget lavere enn 200-års returnivå for stormflo + klimapåslag (ref. DSB).

Mudring og utfylling i sjø

Før arbeider som mudring og fylling i sjø kan tillates skal det være gjennomført en geoteknisk vurdering fra fagkyndig som konkluderer med at tiltakene oppfyller sikkerhetskravene i plan- og bygningslovens § 28-1 og TEK17 kap. 7.

Vurdering fra fagkyndig er ikke nødvendig for oppsett av kai på pæler i de tilfeller når kommunen vurderer at tilstrekkelig stabilitet og sikkerhet kan dokumenteres på annen måte.

Mudring kan bare utføres i høst og tidlig vinter. Ved mudring skal det iverksettes prevensjonstiltak, som f. eks. bruk siltgardin eller annen form for barriere som reduserer partikkelspredningen.

Vind og nedbør.

All bebyggelse skal være tilpasset sterk vind.

All bebyggelse skal være tilpasset store nedbørsmengder.

Bebyggelse og anlegg

K1 Kombinert formål bolig/næring/naust

Området skal utnyttes til kombinert formål bolig/næring/naust. Med «Næring» menes fiske, annen sjørelatert næring samt utleie av rom. Området kan ikke utnyttes til private rorbuer. Kommunen kan også vurdere å nekte tillatelse til annen næringsaktivitet som kan komme i konflikt med eksisterende bolig- og utleieboligbebyggelse.

Det kan settes opp kai på pæler. Næringsbygg/naust kan bygges på kai. Det kan settes ut flytebrygge fra kai ut i sjøen.

Maks bebygget areal per tomt BYA er 70 m². Maks bruksareal per tomt er 140 m² BRA. Maks høyde er 8,5 m.

Bygninger skal settes opp med tradisjonelt møne. Alle bygninger med møne skal plasseres med mønelinje i retning mot sjøen. Kommunen kan vurdere å gi dispensasjon fra krav om tradisjonell møne.

K2 Kombinert formål bolig/næring/naust

Området skal utnyttes til kombinert formål næring/naust. Med «Næring» menes det fiske og annen sjørelatert næring. Området kan ikke utnyttes til private rorbuer eller rorbuer for utleie. Maks sjølinje for nye tomter er 15 m.

Det kan settes opp kai på pæler. Næringsbygg/naust kan bygges på kai. Det kan settes ut flytebrygge fra kai ut i sjøen.

Maks bebygget areal per tomt BYA er 80 m². Maks bruksareal per tomt er 160 m² BRA. Maks høyde er 9 m.

Bygninger skal settes opp med tradisjonelt møne. Alle bygninger med møne skal plasseres med mønelinje i retning mot sjøen.

Kommunen kan vurdere å gi dispensasjon fra krav om tradisjonell møne.

K3- K5. Kombinert formål næring/naust

Området skal utnyttes til kombinert formål næring/naust. Med «Næring» menes det fiske og annen sjørelatert næring. Området kan ikke utnyttes til private rorbuer eller rorbuer for utleie. Maks sjølinje for nye tomter er 15 m.

Det kan settes opp kai på pæler. Næringsbygg/naust kan bygges på kai. Det kan settes ut flytebrygge fra kai ut i sjøen.

Maks bebygget areal per tomt BYA er 70 m². Maks bruksareal per tomt er 140 m² BRA. Maks høyde er 8,5 m.

Bygninger skal settes opp med tradisjonelt møne. Alle bygninger med møne skal plasseres med mønelinje i retning mot sjøen.

Sjøhusene i område K4 males rødt med hvite strafeinger.

Området D1

Området skal utnyttes til kombinert formål næring/naust. Det kan etableres anlegg for lagring/fylling av drivstoff. Aktivitet som fiskemottak og annen luktskapende næring er ikke tillatt. Kommunen kan også vurdere å nekte tillatelse til annen næringsaktivitet som kan komme i konflikt med nærliggende utleieboligbebyggelse i område K1.

Området kan ikke utnyttes til private rorbuer eller rorbuer for utleie.

Det kan settes opp kai på pæler. Næringsbygg/naust kan bygges på kai. Det kan settes ut flytebrygge.

Maks bebygget areal per tomt BYA er 70 m². Maks bruksareal per tomt er 140 m² BRA. Maks høyde er 8,5 m.

Bygninger skal settes opp med tradisjonelt møne. Alle bygninger med møne skal plasseres med mønelinje i retning mot sjøen.

Område K6

Området skal utnyttes til kombinert formål næring/utleiebolig/naust. Med «Næring» menes det fiske og annen sjørelatert næring. Med «utleiebolig» menes det bolig for utleie, ikke til privat bruk.

Det kan settes opp kai på pæler. Næringsbygg/utleiebolig/naust kan bygges på kai.

Maks. utnyttingsgrad per tomt er 50% BYA. Maks høyde er 8,5 m.

Bygninger skal settes opp med tradisjonelt møne.

Utleie (U1)

Området skal utnyttes til fritids- og turistformål. Utleiehytter skal bygges i tradisjonell stil og etter samme tegning. Møneretning skal vende mot havet. Alle utleiehyttene kan bygges på kai. Alternativt kan området jevnes/fylles ut og alle utleiehytter kan bygges på grunn.

Før bygging av første utleiehytte skal kommunen få en utomshusplan for hele område U. Planen skal vise plassering av alle hytter i området, adkomst og trase for annet teknisk infrastruktur.

Maks utnyttingsgrad er 30% bebygget areal BYA. Maks høyde er 8 m. Enkelte utleiehytter ikke skal ha større grunnflate enn 70 m² BYA.

Området kan også utnyttes som campingplass for bobiler og campingvogner.

Det er ikke tillatt å bruke området som midlertidig eller permanent lager eller til andre formål, som strider mot turist- og fritidsformål.

Utleie (U2)

Området skal utnyttes til fritids- og turistformål. Utleiehytter skal bygges i tradisjonell stil og etter samme tegning.

Det kan bygges et servicehus i området.

Før bygging av første utleiehytte skal kommunen få en utomshusplan for hele område U. Planen skal vise plassering av alle hytter i området, adkomst og trase for annet teknisk infrastruktur.

Maks utnyttingsgrad er 30% bebygget areal BYA. Maks høyde er 8 m. Enkelte utleiehytter ikke skal ha større grunnflate enn 70 m² BYA.

Området kan også utnyttes som campingplass for bobiler og campingvogner.

Det er ikke tillatt å bruke området som midlertidig eller permanent lager eller til andre formål, som strider mot turist- og fritidsformål.

Småbåtanlegg (SMB1 og SMB2)

Området skal utnyttes til småbåtanlegg.

Serviceområde (S)

Område utnyttes for utsett og opptak av båter og andre serviceformål. Det er ikke tillatt å parkere båtvogner over lengre perioder.

NR1

Området skal utnyttes til opptak og lagring av grus og andre materiell som lastes av båt.

Området kan i anleggsperioden utnyttes til lagerplass for bygningsmateriell, mellomlagring av masser, sortering av masser og oppstilling av maskiner. Etter anleggsperiode skal områdene ryddes og settes i stand for bruk til næringsformål.

Lager

Området utnyttes til lagring av grus/pukk og lagring av andre gjenstander. Det kan settes opp midlertidige lagerbygninger.

NR2

Området skal utnyttes til næring. Næringsbebyggelse omfatter kontor, industri, lager, samt øvrig næringsvirksomhet. Maks utnyttingsgrad er 70% BYA. Maks bygningshøyde er 11 m.

Området kan i anleggsperioden utnyttes til lagerplass for bygningsmateriell, mellomlagring av masser, sortering av masser og oppstilling av maskiner. Etter anleggsperiode skal områdene ryddes og settes i stand for bruk til næringsformål.

Bruk og vern av sjøareal med tilhørende strandsone

Havneområder H1- H5

Området skal utnyttes som havn. Båter kan legges til kai/flytebrygge. Tiltak i konflikt med havneformål er ikke tillatt. Det kan settes ut flytebrygge.

Ferdsel

Ingen tiltak som kan komme i konflikt med ferdsel i sjø er tillatt. Det tillattes ikke å sette opp kai eller legge ut flytebrygge. Fortøyninger enten over eller under vannoverflate er ikke tillatt. Det tillattes ikke båter «på svai».

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - generelt

Arealer skal være fri for bebyggelse. Tiltak som kan hindre trafikk er ikke tillatt.

Molo

Eksisterende molo

Vei 1

Areal utnyttes som adkomst til den vestre del av havna og molo.

Vei 2

Areal utnyttes som adkomst til Serviceområde S og område for kombinert naust/sjønæringsbebyggelse K4

Parkering (P1 – P5)

Områder utnyttes til parkering

Rekkefølgebestemmelser

Før det kan gis igangsettingstillatelse for mudrings- eller utfyllingstiltak må det foreligge tillatelse etter forurensningsloven fra Statsforvalteren.