

Reguleringsplan for Lakshaugen Nord Oterstranda, 8140 Inndyr GILDESKÅL KOMMUNE



Bestemmelser

Utarbeidet av:



v/ Helge J. Hansen

Dalbakken, 8157 Meløy. Tlf. 75 75 12 00 / 911 59980

E-post: post@meloybyggeservice.on

Internett: www.meloybyggeservice.on

Dato: 23.03.2014

Bestemmelser for reguleringsplan for felt: Lakshaugen Nord, Oterstranda, 8140 Inndyr

§ 1 Reguleringsformål

Området reguleres til

- Arealformål (PBL §12-5 nr. 1): Bebyggelse og anlegg:
Fritidshus i FBI – FB10
Naust N1-N2
Vannreservoar Val
- Arealformål (PBL §12-5 nr. 2): Samferdselsanlegg og infrastruktur:
Veier (internt)V1
Privat V2
FV 17, V3
Gangvei V4
- Arealformål (PBL §12-5 nr. 3): Grønnstruktur:
Friområder F1 – F12
Naturområde Na1
Grøntområde med hovedvekt på naturvern NV1
- Arealformål (PBL §12-5 nr. 5): Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone
Småbåthavn Ha1
Båtopptrekk Ha2
- Hensynsoner i reguleringsplaner(PBL §12- 6):
Frisiktsone

§ 2 Generelle plankrav

2.1. Byggeskikk

Ved planlegging og gjennomføring av tiltak i området skal det legges vekt på god arkitektonisk utforming. Det skal også legges vekt på god terrengtilpassing, og å tilstrebe løsninger som bevarer mest mulig av eksisterende vegetasjon.

2.2. Hensyn til kulturminner

Dersom det ved tiltak i marka skulle avdekkes mulige kulturminner, må arbeidet straks stanses. Tiltakshaver har ansvar for at myndighetene for kulturminnevern i Nordland Fylkeskommune og Sametinget blir varslet omgående, i samsvar med §§ 4, 5 og 8 i kulturminneloven av 9. juni

§ 2.3 Planens yttergrense

Planens yttergrense skal følge eksisterende eiendomsgrenser som danner ytterkant for planområdet.

§ 2.4 Rekkefølgebestemmelse

Det skal ikke gis tillatelse til byggestart i regulert område før adkomst er bygget i samsvar med vedtatt reguleringsplan og krav til utforming etter Statens vegvesens vegnormal

§ 3 Bebyggelse og anlegg

§ 3.1 Byggeområde for hytter m/tilhørende anlegg, FB1 – FB10

Tillatt bebygd areal inntil 110 m² BRA (inkl. uthus)

Det kan ikke bygges kjeller, men hyttene skal plasseres på ringmur eller søyler.

Bebyggelsen tillates oppført med maks mønehøyde 5,5 m og maks gesimshøyde 3,5 m.

Maks takvinkel settes til 30°.

Møne og gesimshøyde måles i meter over gjennomsnittlig nivå på tilsluttende terreng rundt bygningene.

Materialbruk og farger på fasader og tak skal være tilpasset det øvrige bygningsmiljøet i området.

Hyttenes plassering fastsettes ved byggesak.

For øvrig gjelder bestemmelsene i kommuneplanens §7.1 om utforming og byggeskikk.

§ 3.2 Byggeområde naust, N1 –N3

Naustene skal ikke bygges på egne tomter, men på felles grunn.

Mønehøyde skal ikke overstige 4,5m over naturlig planert terreng. Naust skal plasseres slik at terrengformasjoner blir mest mulig uberørt.

Naust tillates ikke innredet til beboelse.

Maks takvinkel settes til 30°. Møne og gesimshøyde måles i meter over gjennomsnittlig nivå på tilsluttende terreng rundt bygningene.

Maks størrelse settes til 40 BRA m². 2 vinduer i hht. kommuneplan

Materialbruk og farger på fasader og tak skal være tilpasset det øvrige bygningsmiljøet i området.

Naustene skal ha samme utførelse, størrelse og farge. Naustene i plasseres som på plankartet

For øvrig gjelder bestemmelsene i kommuneplanens §7.1 om utforming og byggeskikk.

§ 3.2 Vannreservoar

Vannreservoar Va1 skal forsyne området med forbruksvann. Betongkum sikkes med låst gjerde.

§ 4 Samferdselsanlegg og infrastruktur

§4.1 Fylkesvei FV17

FV17 vil fungere som tilførsel til V2

§4.2 Privat vei fra fylkesvei mot planområdet, V2

Denne veien gir adkomst til området fra FV17

§4.23 Interne veier/parkeringsplasser

Generelt:

Regulert veibredde er 3,5 m med kjørebanebredde 2,5 m.

Det skal være en parkeringsplass pr. hytte.

Alle veier er felles.

Gangvei, V4, kan fritt benyttes som tursti. Den kan ryddes for å gjøre den mer tilgjengelig, og eventuelt kan det legges grusdekke.

§ 4.3 Avløp

Før ytterligere bygging i planområdet kan starte, må det utarbeides en plan for hvordan avløp fra området skal løses.

§ 5 Grønnstruktur

§ 5.1 Friområder F1 – F12

Disse områdene skal være åpne for alle. Men ferdsel i dette området begrenses til gående og rullestolbrukere. Det kan ikke oppføres bygninger, men det kan gjennomføres tiltak som har til formål å gjøre tilgjengeligheten bedre, slik som tynning av kratt, opparbeidelse av enkle stier og utplassering av benker/bord.

§ 5.2 Grøntområde med hovedvekt på naturvern NV1

På grunn av at denne området er tidligere gruveområde, er det ikke tillatt med noen form for terrenginngrep

§ 5.3 Naturområde Na1

På dette området er det tillatt med mindre tiltak, slik som tilrettelegging av felles trivselstiltak tilknyttet småbåthavna. Det er også tillatt med utvidelse av gapahuk, samt bygging av grillplass Det kan plasseres ut bord og benker, lages terrasse på bakkenivå og settes opp sommertelt.

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

§ 6.1 Småbåthavn

På grunn av at havområdet normalt fryser til om vinteren, kan flytebrygge kun brukes i den isfrie delen av året.

Det kan etableres inntil 20 båt plasser.

Alle bunnfester for flytebrygger må være innenfor havneområdet.

§ 6.2. Tiltak i sjø

Tiltak i sjø krever en særskilt behandling i forhold til havne- og farvannsloven. Søknad om tillatelse etter havne- og farvannsloven skal sendes Gildeskål kommune for behandling og avgjørelse så lenge kommunen har dette som forvaltningsområde

§ 6 Hensynssone

§ 6.1 Frisiktsoner mot Fylkesvei FV17

Innretninger og vegetasjon med høyde over 0,5 m tillates ikke i frisiktsonene. Frisikt skal være 100 m fra 4 m inn på stikkvei.

Meløy Byggeservice v/Helge J. Hansen 23.03.2014