

REGULERINGSBESTEMMELSER

for Byggeområde for hytter på KILBOGNESODDEN i Rødøy kommune

Reguleringsplanendring datert 25.10.2006
m/justering 01.03.2007, samt ihht K-sak 044/2007, og brev av
19.07.2007 fra teknisk etat
Plan tidligere godkjent 23.06.2004, i K-sak 56/2004
Reg.bestemmelser endret ihht K-sak 044/2007

§1

Reguleringsformål

- Byggeområde for fritidsbygg og naust (SOSI reg.form. 150)
- Landbruksområde (SOSI reg.form. 210)
- Spesialområde, friluftsområde på land (SOSI reg.form 613)
- Spesialområde, friluftsområde i sjø (SOSI reg.form 614)
- Spesialområde, privat veg (SOSI reg.form 601)
- Spesialområde, frisiktsone ved veg (SOSI reg.form. 640)

§2

Byggeområder for fritidsbygninger

1. Maksimal tomtestørrelse er 500m². Ved bebyggelse av tomtene skal koordinatbestemt sentrumspel falle innenfor hyttens ringmur.
Koordinatfestede sentrumspele for tomtene T1-T16 (verdiene angir hhv x og y-koordinat):

T1	946056.0	792.5	T10	945911.0	872.7
T2	946011.5	754.5	T11	945884.7	846.4
T3	945954.5	752.1	T12	945935.0	884.8
T4	945920.5	746.4	T13	945955.5	893.9
T5	945907.3	787.5	T14	945988.2	930.6
T7	946009.8	810.4	T15	945920.5	1008.5
T8	945993.3	831.3	T16	945913.1	974.1
T9	945932.9	831.6			

2. I området kan det oppføres fritidsbygninger med BYA pr. tomt på inntil 85 m².
Bygning skal oppføres i én etasje.
Største tillatte gesims- og mønehøyde over terreng er hhv. 3,5 og 5,5 m.
I tillegg kan det oppføres ett uthus med BYA inntil 15 m², som skal gjenspeile og tilpasses hovedbyggets proporsjoner, farge og materialbruk.
%-TU for hver tomt er 0,20.
3. Bygninger skal ha saltak som hovedtakform, og takvinkel skal ligge i intervallet 22 til 30 grader (°). Møneretning skal være i byggets lengderetning.

4. I tillegg til tomtens samlede BYA for hovedbygning og uthus kan det bygges terrasse med inntil 20 m². Plassering og utforming av terrasser må vises på byggetegningene for hytta.
5. I byggeområdene skal bygningene ta hensyn til terrengets hovedformer, og terrenginngrepene skal minimaliseres.
6. Bygningene skal tilpasses terrenget i nærområdet.
7. I byggeområdene skal byggestil vektlegges på en slik måte at det er arkitektonisk sammenheng mellom nærliggende bygninger, herunder inkluderes også farge og materialbruk.
8. Materialbruk på tak skal ligge innenfor reguleringsbestemmelsenes §2.7. Tak skal tekkes med materiale med matt, mørk virkning. Stål og aluminium som gir, eller kan gi lysrefleksjoner blir ikke tillatt.
Vegger skal kles med trepanel, være laftet eller kledd med stein.
Farge på hyttene skal være grå, brun, mørk grønn eller mørk rød; alle farger som faller godt inn i naturen omkring.
9. Plassering og orientering av bygningene skal være i henhold til planen. Det kan gjøres mindre justeringer dersom særlige grunner foreligger, og etter avtale med bygningsmyndigheten.
10. Hytteeierne kan sette opp gjerde langs eiendomsgrense dersom det er nødvendig for å hindre beitende dyr i å komme inn på eiendommene. Gjerdets materialbruk skal harmonere med bygningens materialbruk.
11. Toalettløsning: Biologisk toalett, el. tilsvarende, av godkjent type.

§3

Byggeområder for fritidsbygninger, naust

1. Bygningenes plassering og gruppering skal i hovedsak følge planens prinsipper.
2. Hver enkelt bygning kan ha et areal (BYA) på maks. 30m².
Bygningene skal enkeltvis ha saltak, med møneretning i byggest lengderetning, tilnærmet vinkelrett på strandlinjen.
Takvinkel skal være i intervallet 35-38 grader. Innenfor hver gruppering på 4 bygninger skal takvinkelen være identisk.
Største tillate gesimshøyde i forhold til terreng er 3,1m.
Naust skal bare oppføres i en etasje, og tillates ikke innredet til annet formål enn naustformål.
3. Bygningene skal ha en intern sammenheng i arkitektonisk utførelse, slik at bygningsmassen danner et helhetlig uttrykk for området.
4. Materialbruk på alle byggets synlige flater skal være ihht bestemmelsene i §2.7-2.8 så langt det passer. Vegger skal kles med stående trepanel.
5. Farge på naust skal være rød, med hvite stafferinger.

§4

Landbruksområder

1. På området kan det drives tradisjonell landbruksdrift.

§5

Spesialområder, friluftsområde på land

1. I området kan det tilrettelegges for gangforbindelse fra den private vegen og frem til naustområdene, samt til hver enkelt hyttetomt.
2. Det er ikke tillatt å fjerne vegetasjon uten grunneiers samtykke.

§6

Spesialområde, friluftsområde i sjø

1. Det er ikke tillatt med utfylling i sjøområdet.
2. Installasjoner i sjøområdet er ikke tillatt.

§6b

Spesialområde, havneformål i sjø

Innenfor områdene kan det anlegges utfyllinger/moloer og etableres installasjoner som bidrar til god og trygg sjøverts tilkomst til naustområdene. Arealet benyttes forøvrig til nødvendig fortøyning og nødvendig trafikkareal for båter tilknyttet naustområdene.

§7

Spesialområde, frisiktsone ved veg

1. Frisiktsonen skal ha en utstrekning på 4x100m. I frisiktsonen tillates ikke sikthindrende elementer i en høyde over 0,5 meter over kjørebanelen.

§8

Spesialområde, privat veg

1. Området inkluderer avkjørsle fra Rv17, transportveg til tomtene 1-16, samt oppstillingsplasser til bruk for tomtene 1-16 (område P), samt for eiendommene (gnr./bnr) 10/14, 10/15 og 10/17.
2. Det skal reguleres/opparbeides 1,5 P-plass pr. hytte 1-16 på område "P".
3. Den private vegen i feltet skal tilpasses terrenget, og ikke bygges med sjenerende skjæringer eller fyllinger. Vedr. nye veger: Vegskråninger skal belegges med jordmasser og tilsåes. Vegen skal ha grus med mørk farge som toppdekke.
4. Avkjørsel fra riksveg 17 og parkeringsplass må være ferdig opparbeidet og godkjent av Statens vegvesen før byggetillatelse for hyttene gis.
5. Avkjørsel fra riksveg 17 skal opparbeides ihht Vegnormalene.
6. Gnr.10 bnr. 13 skal benytte samme avkjørsel fra Rv 17 som felles parkeringsplass.

§9

Fellesbestemmelser

Skulle det under arbeide i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jfr.

Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner, §8.