

Bebyggelsesplan for Årnes Hytteområde, Breivik, Rødøy Kommune

03 JAN. 2009

9

Planbeskrivelse

Årnes Hytteområde er plassert på del av gnr 58 bnr 2 i Rødøy kommune, planen omfatter et område på ca 30 da, beliggende mellom RV 17 og havet.

Formålet med planen er utnyttelse til hytteformål og naustformål.

Planområdet består av knauser, berg, myr, samt litt lauv- og bartreskog.

Det er i forslaget til plan lagt inn 11 hyttetomter med naustområde.

Det er ved plassering av hyttene lagt opp til en best mulig sammenfallehet med terrenget, der hyttene ikke skal ligge i silhuett mot himmelen eller på andre måter være plassert slik at de vil bli framtrepende.

Det er tilstrebet å holde hyttene unna strandlinjen, for ikke å begrense ferdsel for allmennheten i denne sonen.

De nærmeste hyttene er tomt 6 og 11 som er ca 30 meter fra havet, men begge disse hyttene ligger like inntil naustområdene og er således i et område som allerede vil bli berørt.

2/1-2009

 RØDØY KOMMUNE
Teknisk etat



Planbestemmelser i tilknytning til bebyggelsesplan for «Årnes Hytteområde» Del av Gnr 58 Bnr 2 i Rødøy Kommune

§ 1

Bebyggelsesplanen er vist på kartet med plangrense, samt at den er avgrenset mot sjø. Planen omfatter deler av eiendommen «Årnes», – gnr 58 bnr 2 i Rødøy kommune.

§ 2

Byggeområde

Innenfor planområdet er det ingen tidligere godkjente hytter.

Det tillates oppført 11 nye hytter innenfor planområdet samt naust i tilknytning til disse innefor naustområdene.

Hyttene skal oppføres slik at utsatt merkepinne faller innenfor hyttas grunnmur, høyde over terreng skal bestemmes av Rødøy Kommune

Tomtestørrelsen skal være ca 600 m^2 , men skal likevel tilpasses terrenget ved den enkelte hyttetomt.

§ 3

Hyttene skal oppføres i 1 etasje med maksimalt tillatt bruksareal på (T-BRA) på 75 m^2 eksklusive uthus. Maksimal gesimshøyde og mønehøyde over terreng er på hhv. 3,3 og 5,5 meter. Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 18 og 34 grader.

Det kan i tilknytning til hytten bygges balkonger/terrasser på inntil 25 m^2 , plassering og utforming av disse må vise på byggetegningene for hytte. Balkong/terasse skal utføres slik at det ikke blir høyt i forhold til terreng

§ 4

Uthus skal fortrinnsvis bygges i sammenheng med hytta og tilpasses denne med hensyn til materialvalg, form og farge.

Uthuset skal ikke overstige 15 m^2 . Maksimal gesimshøyde og mønehøyde over terreng er på hhv 3,3 og 5,5 meter.

Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 18 og 34 grader.

§ 5

Naust kan bare oppføres i de områdene som på planen er avsatt til dette (merket N).

Naust skal bare oppføres i 1 etasje. Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 27 og 45 grader.

Maksimal gesimshøyde og mønehøyde over terreng er på hhv 2,6 og 5,0 meter.

Naustene kan ha en maksimal grunnflate på 28 m^2 p.r enhet.

Naust kan ikke innredes til annet formål en naustformål, og naust skal være røde med hvite stafferinger.

§ 6

Byggene må falle mest mulig sammen med terrenget, og ha rektangulær form. Høyden på grunnmur skal holdes så lav som mulig. Der grunnmuren etter Rødøy kommunes skjønn blir liggende for høyt over terrengnivå, skal denne blendes med gråstein eller torv. Veggene 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. Tak skal tekkes med materiale med matt, mørk virkning. Pipestokken føres ikke høyere enn nødvendig.

§ 7

Parkering skal skje i henhold til planen, på de angitte parkeringsplasser. Det skal opparbeides 1 ½ parkeringsplass p.r. hytteenhet.

§ 8

Det bli ikke tillatt med innlagt vann og avløp i hyttene uten etter særskilt utarbeidet avløpsplan for hytteområdet. Grunneiere/hytteiere må evt etablere noen tappeposter for vann.

§ 9

RV17:

Avkjørsel fra RV 17 skal opparbeides i henhold til krav fra Statens vegvesen. Frisiktsonen må holdes ryddet for kratt og skog. Byggeforbudssone langs RV17 er 30 meter fra senterlinje veg.

Avkjørsel til RV 17 og parkeringsplass må være opparbeidet før det gis byggetillatelse i planområdet.

Gangveger skal opparbeides slik som vist på planen. Gangveger kan ikke opparbeides slik at de kan benyttes til kjøring med biler.

§ 10

Fra disse planbestemmelsene kan kommunen, innenfor rammen av plan- og bygningsloven og vedtekter i Rødøy kommune, tillate unntak når særlige grunner taler for dette.

§ 11

Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området må arbeide stanses og melding sendes Sametinget omgående, jfr. Lov av 9. juni 1978 nr 50 om kulturminner, § 8.

21-2009
 RØDØY KOMMUNE
Teknisk etat
