

Reguleringsbestemmelser for Søndre del av Selsøy (Selsøyvik), Rødøy kommune
Gnr 4, Bnr 6 og 10. Gjelder også de fradelte tomtene 4/22 og 4/27.

§1 Generelt

- 1.1 Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet. Innenfor planområdet skal arealet disponeres til følgende formål, jfr plan- og bygningslovens §25:
- Byggeområde – fritidsboliger, naust
 - Landbruksområder
 - Offentlige trafikkområder
 - Fareområder (fareområde høyspendt)
 - Spesialområder (Privat vei, privat småbåthavn, friluftsområde)
 - Fellesområder (felles avkjørsel, felles område for parkering)

§2 Fellesbestemmelser

- 2.1 Innen rammen av plan- og bygningsloven og kommunens vedtekter til denne, kan kommunen gjøre unntak fra bestemmelsene når særlige grunner foreligger.
- 2.2 Det tillates innlagt vann i de nye hyttene. Det skal være felles infiltrasjon av gråvann i jord to steder. Det skal benyttes toalett uten avrenning. Teknisk løsning skal godkjennes av kommunen.
- 2.3 Det er ikke tillatt med flaggstenger ved de nye hyttene.
- 2.4 Det tillates ikke oppført gjerde rundt hyttene.
- 2.5 Farger på hyttene skal være avdempet i forhold til omgivelsene. Endelig fargevalg skal godkjennes av kommunen ved byggesøknad.
- 2.6 Det skal opparbeides 1 biloppstillingsplass til hver nye hytte.

§3 Byggeområder

§3.1 Fritidsboliger, FB 1,3,4 og 5

- a. Det tillates oppført innenfor
- FB1 inntil 5 nye hytter.
 - FB3 inntil 3 nye hytter.
 - FB4 1 ny hytte.
 - FB5(gnr/bnr 4/27)1 ny hytte.
- b. Plassering av bygg på plankartet er veiledende, endelig plassering avklares ved byggesøknad.
- c. Maksimal størrelse på nye hytter er $BRA = 100 \text{ m}^2$. I tilknytning til hver hytte skal det kunne bygges bod/uthus på maksimalt 10 m^2 , med mønehøyde maks 3 meter. Alle nye hytter skal ha saltak med takvinkel mellom 27 og 35 grader.
- d. Maks gesimshøyde er 3 meter over gj.snittlig planert terreng
- e. Maks mønehøyde er 5,5 meter over gj.snittlig planert terreng
- f. Biloppstillingsplass skal plasseres på egen grunn.
- g. Det tillates etablert kjøreadkomst til hyttene.

§3.2 Fritidsbolig, FB2

- a. Eksisterende telefonsentral skal kunne omgjøres til hytte når sentralen har fått en ny plassering, evt. at areal er frigitt fra eier av telefonsentral.
- b. Samlet areal av ny og eksisterende bebyggelse skal maksimalt utgjøre 80 m² BRA.
- c. Maksimal møne- og gesimshøyde som eksisterende bygning.

3.3 Eksisterende fritidsbolig, EFB1

- a. Maksimal tillatt BRA = 220 m²
- b. Maksimal møne- og gesimshøyde som eksisterende bygning.
- c. Det kan opparbeides parkering med direkte adkomst fra kommunal vei.

3.4 Eksisterende fritidsbolig, EFB2

- a. Maksimal tillatt BRA = 50 m²
- b. Maks høyde gesims er 3 meter over gj.snittlig planert terreng
- c. Maks mønehøyde er 5,5 meter over gj.snittlig planert terreng.
- d. Det kan opparbeides parkering med direkte adkomst fra kommunal vei.

3.5 Eksisterende fritidsbolig, EFB3

- a. Eksisterende fritidsbolig og bod.
- b. Samlet areal av ny og eksisterende bebyggelse skal maksimalt utgjøre BRA = 100 m².

3.6 Naust, N1

- a. Det tillates oppført 3 båtnaust.
- b. Maksimalt tillatt samlet BRA = 90 m²
- c. I tilknytning til naust kan det etableres slipp for småbåter.
- d. Naust skal nyttes til lagring av båt, båtutstyr og fiskeredskaper.
- e. Det tillates installert sommervann
- f. Naust tillates ikke benyttet til beboelse
- g. Maks mønehøyde er 3,5 meter over gj.snittlig planert terreng.
- h. Naust skal ha saltak og plasseres med røstvegg mot sjø, farge på naust skal være rød med hvite stafferinger.

§4 Offentlige trafikkområder

4.1 Offentlig kjørevei

- a. Det tillates etablert parkering direkte tilknyttet offentlig kjørevei.

§5 Fareområde

5.1 Høyspent

- a. Innenfor en avstand på 7,5 meter til hver side av senterlinje for høyspentstrekk, kan det ikke oppføres bygninger eller andre faste installasjoner.

§6 Spesialområder

- 6.1 Privat vei
- a. Adkomstvei hytteområde FB2 anlegges som privat vei.
 - b. Det skal etableres sti til FB4/FB5
 - c. Stien kan oppgraderes til kjørevei ved kommunal godkjenning.
- 6.2 Privat småbåthavn SB 1 og 2
- a. Innenfor SB 1 tillates etablert inntil 4 båtplasser i flytende bryggeanlegg
 - b. I SB 2 tillates inntil 14 båtplasser av inntil 2,5 meters bredde i flytende bryggeanlegg.
- 6.3 Spesialområde Friluftsområde
- a. Det tillates atkomstvei til FB 4 og 5 over Fr 5
 - b. Vei over Fr 5 skal ikke være bredere enn 3 meter. Fast dekke tillates ikke.
 - c. Det tillates gangatkomst til SB2 over Fr 5
 - d. Bredde på gangatkomst til SB 2 er maks 1 meter. Langs fjell tillates opparbeidelse med bolting i fjell.
 - e. Det tillates landfeste til båt i Fr 5.

§7 Fellesområder

- 7.1 Felles parkering
- a. For hytteområdene FB3, EFB3, FB4, FB5 skal det opparbeides felles parkering med direkte adkomst fra kommunal vei.
 - b. For eksisterende hytte EFB1 og anneks EFB2 skal det opparbeides parkering med direkte adkomst fra kommunal vei.

16.12.08 SL

Sist revidert 25. juni 2009, etter 2. gangs behandling i Rødøy kommune - SL

 **RØDØY KOMMUNE**
Kjetil Hansen
Teknisk sjef