

**Reguleringsbestemmelser for Einvik,
del av 31/1
i
Rødøy kommune**

Dato for siste revidering: Planutvalget 07.05.08
Kommunestyret, 18.09.08

Vedtak i kommunestyret: 18.09.08

Innenfor planområdet er det regulert til følgende formål i henhold til Plan – og bygningsloven (PBL) § 25:

Offentlige trafikkområder
Offentlig kjøreveg, K1

Byggeområder
Byggeområder for fritidsboliger, tomt 1-13

Landbruksområde
Område for jord – og skogbruk, Lb1

Spesialområder:
Friluftsområde (land), Fr 1-6
Friluftsområde (sjø), FrS 1
Privat småbåtanlegg (land), naust, N1

Fellesområder:
Felles gangvegadkomst, G1-5
Felles parkering, P1-4

§ 1 Fellesbestemmelser

Planens avgrensing er vist på plankart.

§ 2 Offentlige trafikkområder

§ 2.1 Kjørveg

- a) Regulert bredde er 6 meter.

§ 3 Byggeområder

§ 3.1 Byggeområde for fritidsboliger, tomt 1-13

- a) Innenfor områdene, regulert til formålet, er det tillatt å oppføre frittliggende fritidsboliger.
- b) Tomtegrenser er vist på reguleringskart.
- c) Maksimal tomtestørrelse er 700 m².
- d) BRA er maksimalt 100 m². Det er tillatt å oppføre en hytte og ett uthus på hver av hyttetomtene.
- e) Maksimal størrelse på uthus er 15 m². Dersom det ikke føres opp uthus, gjelder maksimal BRA for fritidsboligen.
- f) Maksimal gesimshøyde over terrengnivå er 3 meter målt ut fra gjennomsnittlig terrengnivå.
- g) Maksimal mønehøyde over terrengnivå er 5 meter målt ut fra gjennomsnittlig terrengnivå.
- h) Møneretning på byggene skal ligge i terrengets lengderetning.
- i) Farge på byggene skal være mest mulig naturlikt med matte farger. Dette vil si i hovedsak grått, brunt, svart eller mørk rød.
- j) Veggene skal kles med trepanel, og taktekking skal være mørk med matt virkning.
- k) Terrenginngrep skal utføres på en mest mulig skånsom måte
- l) Hyttetomtene skal gjerdes inn.
- m) Det er ikke tillatt med flaggstang.
- n) Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.
- o) Hyttene skal oppføres i henhold til koordinatfestede punkt på reguleringskart. Det koordinatfestede punktet skal ligge innenfor hyttas grunnmur.
- p) De koordinatfestede punktene er følgende:
 - Tomt nr 1: 958373.166, 638.515
 - Tomt nr 2: 958389.968, 651.797
 - Tomt nr 3: 958424.232, 656.109
 - Tomt nr 4: 958297.592, 824.485
 - Tomt nr 5: 958266.484, 816.531
 - Tomt nr 6: 958254.014, 840.828
 - Tomt nr 7: 958212.919, 877.298
 - Tomt nr 8: 958240.321, 875.001
 - Tomt nr 9: 958273.426, 876.907
 - Tomt nr 10: 957996.400, 1054.549
 - Tomt nr 11: 957950.626, 1068.799
 - Tomt nr 12: 957906.119, 1082.286
 - Tomt 13 er eksisterende, bebygd hyttetomt.

§ 4 Landbruksområde

§ 4.1 Område for jord – og skogbruk

- a) Innenfor området er det tillatt med jord – og skogbruksvirksomhet.

§ 5 Spesialområder

§ 5.1 Friluftsområde (land) Fr1-6

- a) Områdene skal bevares uberørt.
- b) Det tillates ingen form for inngjerding i friluftsområdene.
- c) Friluftsområdene skal kunne benyttes til tradisjonelt beite.

§ 5.2 Friluftsområde (vann) FrS1

- a) Området skal brukes til sjørettet friluftsliv
- b) Bruk av småbåter innenfor området er tillatt som adkomst til N1

§ 5.3 Privat småbåtanlegg (land), naust, N1

- a) Innenfor området tillates oppført 5 naust
- b) Maksimal størrelse på naustene er 30 m² (5-6 meter)
- c) Maksimal gesimshøyde over terrengnivå er 1,6 meter
- d) Maksimal mønehøyde over terrengnivå er 3, 5 meter.
- e) Bygningene skal ha saltak
- f) Tak skal utføres med takvinkel mellom 15 og 33 grader. Veggene skal kles med trepanel, og taktekking skal være mørk med matt virkning. Farge på naust skal være rød med hvite stafferinger.
- g) Byggeavstand fra vegkant til kommunal veg skal være minimum 4 meter.

§ 6 Fellesarealer

§ 6.1 Felles gangareal, G1-5

- a) Regulert bredde er 3 meter
- b) G1 skal være gangadkomst for tomt 1-3
- c) G2 skal være gangadkomst for tomt 4-6
- d) G3 skal være gangadkomst for tomt 7-9
- e) G4 er gangadkomst for tomt 13.
- f) G5 er gangadkomst for tomt 10-12.

§ 6.2 Fellesparkering, P1-4

- a) Parkeringsarealet og avkjørsel skal være opparbeidet før det kan gies byggetillatelse for fritidsboligene.
- b) Det skal opparbeides minimum 1,5 parkeringsplasser pr fritidsboligene.
- c) Det tillates terrenginngrep for å opparbeide parkeringsplassene. Terrenginngrepene skal utføres så skånsomt som mulig.
- d) Område P1 skal være fellesparkering for tomt 1-3
- e) Område P2 skal være felles parkering for tomt 4-9
- f) Område P3 skal være felles parkering for tomt 10-12
- g) P4 skal være parkering for tomt 13.

§ 7 Tiltak for funksjonshemmede

- a) Offentlige områder og eventuelle bygg skal tilrettelegges for funksjonshemmede, i henhold til gjeldende retningslinjer og byggeforskrifter.

§8 Samiske kulturminner

Skulle det imidlertid under arbeidet i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktiviteter i området, må arbeidet stanses og meldingen sendes Sametinget omgående, jfr. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner, § 8.

Definisjoner

PBL: Plan – og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77 med endringer, sist ved lov av 28. juni 1996 nr 55.

BRA: Totalt tillatt bebygd areal i m², jfr. TEK §3-6

Bebygd areal: Summen av de enkelte bygningers grunnflate.

Landskapsarkitekt Ellen-Karin Kolle, 15.11.07

