

Rødøy kommune



Kommuneplan Arealdelen

Kommunedelplan MYKEN

TEGNFORKLARINGER

Byggeområder

- B** Boligområde m.m.
- I-F** Industri-/forretningsformål m.m.
- O** Offentlige formål m.m.
- F** Fiskerirettede formål m.m.

Landbruks-, natur og fritidsområder

- LNF-sone A** (generelt byggeforbud)
- LNF-sone B** (spredt bebyggelse tillates)
- LNF-Jutøya**
- LNF-v**

Båndlagte områder

- NA** Naturvernområde

Viktige ledd i kommunikasjonssystemet:

- Hovedveg**
- Skipsleid**

Streksymboler:

- ---** Grense for kommunedelplan

Målestokk: 1:5000
6. april 1994

Tegning nr. 02-09-10.10

Behandling:

- Teknisk styre; 6. april 1994
- Offentlig ettersyn; 10. april - 10. mai 1994
- Teknisk styre;
- Kommunestyret;

Revisjoner:

BESTEMMELSER TIL AREALDELEN (Bindende etter plan- og bygningloven § 20-4)

Krav om reguleringsplan/bebyggelsesplan:

For områdene NA1, NA2 og NA3 kan arbeid eller tiltak nevnt i lovens §§ 81, 84 og 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

Ved opparbeidelse av en gruppe på minst 2 boliger/ fritidsboliger i områdene B1, O1, O2 og LNF-sone B kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§ 81, 84 og 93 samt fradeling til slikt formål ikke finne sted før området inngår i bebyggelsesplan.

Fritidsbebyggelse kan likevel ikke tillates i områder som naturlig kan brukes til boligbebyggelse f.eks. langs vegen.

For området LNF-Jutøya kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§ 81, 84, og 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i bebyggelsesplan. Unntatt plankrav er etablering av hjellplasser og naust samt utbyggingsstiltak ved Myken Fyr.

For område F3, F4, F5 og F6 kan arbeid og tiltak nevnt i lovens § 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i bebyggelsesplan. Unntatt plankrav er naust og sjøbrygger.

Røkkefølge av utbygging m.v.:

Bygging kan ikke finne sted for kommunikasjons-, vannforsynings-, avløps- og elektrisitetsforholdene er tilfredsstillende etter kommunens skjønn. Ved bebyggelse skal det tas hensyn til kulturlandskapet og den lokale byggeskikken.

Løkeareal:

Ved boligbygging skal løke- og oppholdsmulighetene for barn og unge vurderes.

Landbruks-, natur og fritidsområder:

LNF-sone A: I disse områdene er fritidsbebyggelse, spredt boligbebyggelse og ervervsbebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring, ikke tillatt.

Bygg og anlegg for almenntilrettelagt fritidsinteresse kan tillates. Slik bebyggelse kan ikke finne sted før området inngår i bebyggelsesplan.

LNF-sone B: I disse områdene er det tillatt med bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse hvis bebyggelsen ikke kommer i konflikt med landbruks-, vannforsynings-, natur-, fritids- og kulturverneverdier.

Fritidsbebyggelse kan likevel ikke tillates i områder som naturlig kan brukes til boligbebyggelse f.eks. langs vegen.

LNF-Jutøya: Området rundt Myken Fyr skal ivaretas som reiselivsobjekt og privat fritidsbebyggelse bør unngås.

LNF-v: Viktig viltområde.

Disse områdene er svært viktige for ulike viltarter, spesielt fugler, dvs. det er erklærte egg- og dunværet som holdes i hevd av grunneiere. I disse områdene må det ikke settes i gang tiltak som vil være til skade for viltet. I disse områdene er bebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring, ikke tillatt.

BÅNDLAGTE OMRÅDER

Områder som er eller skal båndlegges for nærmere angitte formål i medhold av denne eller andre lover og områder for forsvaret.

Områder markert til naturvernformål (NA).

Felles for de områder som båndlegges for vern etter naturvernloven er at båndleggingen gjelder for en periode på 4 år med mulighet til fortlengelse i 2 år til. Gjennomføres ikke vernevedtaket i løpet av denne perioden, går områdene over til LNF-v.

Bestemmelser om fritidsbebyggelse i LNF-områder

§ 1

Hytene oppføres i en etasje med maksimal grunnflate på 85 m², eksklusiv eventuelle uthus. Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 15 - 30 °.

§ 2

For uthus gjelder at disse skal bygges i sammenheng med fritidshuse/hytta og tilpasses denne med hensyn til materialvalg, form og farge. Uthusets grunnflate skal ikke overstige 15 m².

§ 3

Byggene må best mulig falle sammen med terrenget, og skal ha rektangulær form. Der høyde på grunnmur etter bygge-myndighets skjønn blir liggende for høyt over terrengnivå, skal denne blendes med gråstein eller torv. Veggene skal kles med trepanel eller annen laft. Alle bygninger skal beises eller males i farger som passer til omgivelsene. Tak skal tekkes med materiale med matt, mørk virkning. Pipestokken føres ikke høyere enn nødvendig.

§ 4

Det skal ikke fjernes mer vegetasjon enn det som er nødvendig for plassering av hyttene.

§ 5

Fra disse bestemmelsene kan en innenfor rammen av plan- og bygningloven og vedtekter i Rødøy kommune, tillate unntak, når helst spesielle grunner taler for det.

