

Reguleringsplan for "Gråtarvik" Hytteområde i Rødøy kommune.

1. PLANBESKRIVELSE:

Gråtarvik hytteområde er lokalisert på del av eiendommen gnr.18, bnr.1 i Sørfjorden i Rødøy kommune. Planen omfatter et areal på ca. 65 da. Formålet med planen er arealutnyttelse til hytteformål.

Området har parsellbetegnelsen "Gråtarvika", og ligger mellom Myrvang og Strand i Sørfjorden. Hovedadkomst er fra Fylkesveg 431 via fergeleie i Oldervika.

Planområdet består i all hovedsak av knauser, berg/stein, og litt lauvskog. Området ligger innenfor det såkalte LNF - sone B i kommuneplan – som gjennom bestemmelser gir muligheter for spredt utbygging til bolig- og fritidsbebyggelse.

Det er i planforslaget lagt opp til at det skal utgåes 3 hyttetomter og 3 nausttomter. Disse kommer i tillegg til de 3 hyttene og 2 naustene som allerede er etablert i planområdet.

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

Det er ikke knyttet risiko/sårbarhet verken til arealet som sådan, eller til de anlegg som skal føres opp på arealet.

Den 26.05.2004

Grunneier(e) for gnr.18, bnr.1.
(sign)

REGULERINGSBESTEMMELSER

for

”Gråtarvik” hytteområde i

Sørfjorden

i

Rødøy kommune

Reguleringsplan datert 26.05.2004.

§ 1

Reguleringsformål

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

§ 2

Byggeområder for fritidsbygninger

1. Maksimal tomtestørrelse er 800m².
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, men også med vinkel
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.
12. Hytteeierne må selv sørge for vann forsyning, må de utenfor hyttetomten er det ok. Bare ikke utenfor det regulerte område. Det skal være et felles anlegg for de to tomtene som ligger øst for Fv. 431.

§ 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. (60m²) henvis punkt 6.
Bygningene skal enkeltvis ha saltak, med møneretning i byggest lengderetning, tilnærmet vinkelrett på strandlinjen.
Takvinkel skal ligge mellom 22 – 30°. Største tillatte 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.
6. Det skal være et felles naust for to av eiendommene.

§ 5

Spesialområder, friluftsområde på land

1. I området kan det bygges vei fram til eiendommene, men til naustområdene bare gangsti.
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.

§ 7

Spesialområde, privat veg/parkering

1. Området inkluderer avkjørsel fra Fv. 431. Det må søkes om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel som blir brukt til to av de eksisterende hytteeiendommene, dvs de to som ligger øst for Fv. 431.
2. Det må opparbeides parkeringsplass med plass for min. 1,5 bilplass pr. hytte avskilt fra Fylkesvegen, og utenfor vegens eiendomsområde - her 9 parkeringsplasser totalt.
3. Avkjørsel dimensjoneres etter Vegnormalen 017 med hensyn til frisikt og geometrisk utforming.
4. Avkjørsel og parkering skal være opparbeidet og godkjent av Statens Vegvesen før byggetillatelse kan gis.

VURDERING AV RISIKO OG SÅRBARHET

§ 8

Risiko og Sårbarhet knyttet til arealet.

Arealet har aldri vært utsatt for ulykke/uhell eller blitt påført skade. Det anses derfor ikke knyttet risiko eller sårbarhet til det aktuelle reguleringsarealet.

§ 9

Anleggets risiko.

Det er ikke knyttet noen form for risiko til de anlegg som skal føres opp på regulert areal.

GENERELT

§ 10

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.