



Rødøy kommune

PLANID:
03-04-14.11

Bestemmelser til reguleringsplan for Breivika hyttefelt

Plan datert: 13.11.2010
Sist revidert: 19.05.2021

Bestemmelser datert: 13.11.2010
Sist revidert: 19.05.2021

§ 1

Generelt

Områdets begrensning

Området som bestemmelsene gjelder for, er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Regulerings- formål.

Følgende reguleringsformål inngår:

Bebyggelse og anlegg PBL § 12-5 Nr. 1	Garasjeanlegg fritidsbebyggelse Fritidsbebyggelse Naust	f_GB1 og 2 BRF1 - 10 BUN1 og 2
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur PBL § 12-5 Nr. 2	Veg Parkering	f_SV1 og 2 SPA
Grønnstruktur PBL § 12-5 Nr. 3	Friområder	GF1 – 4
LNF- områder PBL § 12-5 Nr. 5	Landbruk	L1 – 3
Bruk og vern av sjø og vassdrag PBL § 12-5 Nr. 6	Småbåthavn	VS

§ 2

Fellesbestemmelser

- Byggeskikk** Ved planlegging og gjennomføring av tiltak i området skal det legges vekt på god arkitektonisk utforming. Det skal også legges vekt på god terrengtilpassing og tilstrebe løsninger som bevarer mest mulig av eksisterende vegetasjon.
- Hensyn til kulturminner** Dersom det ved tiltak i marka skulle avdekkes mulige kulturminner, må arbeide straks stanses. Tiltakshaver har ansvar for at myndighetene for kulturminnevern i Nordland Fylkeskommune blir varslet omgående, i samsvar med §§ 4, 5 og 8 i kulturminneloven av 9. juni 1978.

§ 3

Bebyggelse og anlegg

a. Garasjeanlegg fritidsbolig/naust

- f_BG1 og 2** Det tillates etablert felles garasjeanlegg på formålene f_BG1 og 2. For f_BG1 og f_BG2 gjelder Bebyggelse skal ikke overstige 300 m² BYA. Bebyggelsen tillates oppført med maks mønehøyde 6,5 m og maks gesimshøyde 4,5 m. Maks takvinkel settes til 30°. Møne og gesimshøyde måles i meter over gjennomsnittlig nivå på tilsluttende terreng rundt bygningene.

b. Fritidsboliger.

- BFR1 - 10** Maks tomtestørrelse settes til 0,6 da. Størrelse på bebyggelse settes til maks. 85 m² for hytter og maks. 15 m² for uthus. Samlet bebygd areal skal dermed ikke overstige 100 m². Det kan ikke bygges kjeller, men hyttene skal plasseres på ringmur eller søyler. Bebyggelsen tillates oppført med maks mønehøyde 5,5 m og maks gesimshøyde 3,5 m. Maks takvinkel settes til 30°. Møne og gesimshøyde måles i meter over gjennomsnittlig nivå på tilsluttende terreng rundt bygningene. Veggene skal kles med trepanel eller annen laft. Bygningen skal beises/males i fargene mørk grå, brun, mørk rød eller grønn. Tak skal tekkes med materiale med matt, mørk virkning.

- Plassering** BFR1: Hytten plasseres sentrert om utsatt sentrumspel. Denne har koordinat: Nord: 7379391.805 og Øst: 418888.267
- BFR1 - 10: Hyttene plasseres innenfor regulert byggegrense.

c. Naust

- BUN1 og 2** Naustene kan bygges på egne tomter. Mønehøyde skal ikke overstige 4,5m over naturlig planert terreng. Naust skal plasseres slik at terrengformasjoner blir mest mulig uberørt. Maks takvinkel settes til 35°. Det tillates ikke utnyttbart loft. Møne og gesimshøyde måles i meter over gjennomsnittlig nivå på tilsluttende terreng rundt bygningene. Maks størrelse settes til 30 m². Veggene skal kles med trepanel eller annen laft. Bygningene skal beises eller males i rød farge med eventuelle hvit staffasje. Tak skal tekkes med materiale med matt, mørk virkning.

§ 4

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Generelt** Ved bygging av veier og parkeringsplasser skal en søke å unngå unødige terrenginngrep, samt i minst mulig grad fjerne eksisterende vegetasjon. Alle fyllinger av stein skal dekkles med jord med jord, slik at stedlig vegetasjon kan etablere seg.
- f_SV1** Kan benyttes i forbindelse med uttak av skog. Det tillates etablert båtutsett i Breivika innenfor areal regulert til vei (f_SV1). Den skal ikke være åpen for allmenn motorisert ferdsel, men være felles for alle grunneiere innenfor området.
- f_SV2** Privat vei skal være felles for hele området. Regulert veibredde er 3,5 m med kjørebanebredde 3,0 m.
- SPA** Parkeringsplasser. Det skal være minimum en parkeringsplass pr. hytte.

§ 5

Friområder

- GF1 - 4** Disse områdene skal være åpne for alle. Men ferdsel i dette området begrenses til gående og rullestolbrukere. Det kan ikke oppføres bygninger, men det kan gjennomføres tiltak som har til formål å gjøre tilgjengeligheten bedre, slik som tynning av kratt, opparbeidelse av enkle stier og utplassering av benker/bord. I GF1 skal det også kunne oppføres gapahuk og grillplass.

§ 6

Landbruk

- L1 - 3** Områdene kan kun benyttes til jordbruksformål. Dyrket mark kan ikke omdisponeres.

§ 7

Småbåthavn

- VS** Her skal det kunne etableres flytebryggeanlegg med den kapasitet som området tillater. Det er ikke tillatt å foreta terrenginngrep.