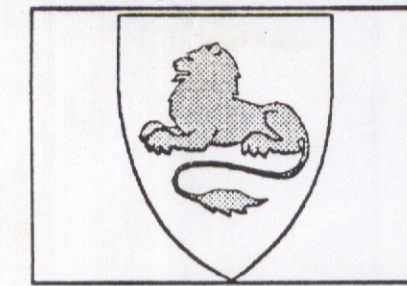


Rødøy kommune



Kommuneplan

Arealdelen

Kommunedelplan

RØDØYA

TEGNFORKLARINGER

- Vedtatt reguleringsplan
- Byggeområder**
- B** Boligområde m.m.
- H** HYTEOMRÅDE m.m.
- I** Industriområde m.m.
- F** Forretninger/kontor
- O** Offentlige formål m.m.
- A** Allmenn-nyttige formål
- Søppeltømmeplass

D Friområde

- Landbruks-, natur, friluftsområde**
- LNF - sone A** (generelt byggeforbud)
- LNF - sone B** (spredt bebyggelse tillates)
- LNF-I** (landbruk - vern av dyrka mark)
- Båndlagte områder**
- V** Nedslagsfelt vannverk
- K** Kulturvernformål
- R** Kulturvermminne
- Viktige ledd i kommunikasjonssystemet**
- Hovedveg**
- Ferjerute**

Streksymboler

Målestokk: 1:7000
6. april 1994

Tegning nr. 02-10-10.10

Behandling:
Teknisk styre; 6. april 1994
Offentlig ettersyn; 10. april - 15. mai 1994
Teknisk styre;
Kommunestyret;

Revisjoner:

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

Krav om reguleringsplan/bebyggelsesplan
For områdene H11 og B3 kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§ 81, 84, 86a og 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.
For område H12 og ved opparbeidelse av en gruppe på minst 2 boliger eller 2 hytter i landbruks-, natur- og friluftsområder, 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.

Rekkefølge av utbygging m.v:

Bygging i områder til utbyggingsformål kan ikke finne sted før kommunikasjons-, vannforsynings-, avløps- og elektrisitetsforholdene er tilfredstillende etter kommunal planmyndighets skjønn. Ved bebyggelse skal det tas hensyn til kulturlandskapet, eksisterende vegetasjon og den lokale byggeskikken.

Avkjørsler:

Ved lokalisering av tiltak i lovens §§ 81, 84 og 93 i landbruks-, natur- og friluftsområde og innenfor byggeområder gjelder slike bestemmelser for avkjørsler: Alle avkjørsler skal oppfylle Statens vegvesen sine krav til avkjørselutforming. Gjennom reguleringsplan eller bebyggelsesplan kan nye avkjørsler tillates når særlige forhold tilsier det.

Lekeareal:

Ved boligbygging skal leke- og oppholdsmulighetene for barn og unge vurderes. I rimelig nærhet fra boligen skal det være mulig for lek og opphold for barn (1-7 år) og voksne og lekearealene skal ha solrik beliggenhet, være mest mulig skjermet mot støy, vind og snødrev samt sikret mot forurensning og annen helsefare.

LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER:

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

Bygg og anlegg for allmenn friluftsinnterese kan tillates. Slike 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-, friluft-, og kulturverneverdier.

Bygging i 100-meters beltet er ikke tillatt. Nært kan oppføres nærmere sjøen enn 100 m. Det tas landskapsmessige og på odder, nes, mindre øyer og

holmer med svak vegetasjon og åpne terrengforhold er bebyggelse ikke tillatt.

LNF-I: Særskilt vern av landbruksareal. Dette er områder hvor ingen bygge- og anleggsvirksomhet må skade eller hindre framtidig bruk av dyrka eller dyrkbare mark til landbruksformål.

BÅNDLAGTE OMRÅDER

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

I planen er markert flere kulturvernermer (forminner) og et område hvor kulturvern hensyn gjør seg gjeldende.

I nedslagsfelt for vannverk gjelder egne bestemmelser.

Felles for de områder som båndlegges er at båndleggingen gjelder for en periode på 4 år med mulighet til fortløpende i 2 år til. Gjennomføres ikke regulerings tiltak i løpet av denne perioden, går områdene tilbake til LNF-sone A.

I KOMMUNEDELPLANEN FOR RØDØYA

GJELDER FØLGENDE RETNINGSLINJER:

* På Buoya er avsatt areal til hytteområde og industriformål, og nærmeste avklaring og avgrensning skal skje gjennom reguleringsplan.

* Området Smiholmen-Losvika er avsatt til forretnings-/kontorformål og trafikklinje. På Smiholmen kan det etableres nytt trafikkal.

* Innenfor område for søppeltømmeplass skal det utarbeides plan for avvikling og stenging av tømmeplassen, inklusive framtidig sikring av stedet.

* Det tillates utenvidere arbeider på vegen nordover fra søppeltømmeplass.

* For område båndlagt til kulturvernformål (Hamnøya) skal

det snarest råd igangsettes egen utredning for å avklare framtidig bruk.

BESTEMMELSER OM FRITIDSBEYGGELSE I LNF-OMRÅDER

§ 1

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

§ 2

For uthus gjelder at disse skal bygges i sammenheng med fritidshuset/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 terrennivå, skal denne blendes med gråstein eller trav. Veggene skal kies med tepanel eller annen latt. Alle bygninger skal beses 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 nær vegetasjon enn det som er nødvendig for plassering av hyttene. Det er ikke tillatt med inngjerding av hytter.

§ 5

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