

Planbestemmelser til reguleringsplan for Staulen hytteområde i Rødøy kommune

§ 1

Regulert område er på planen vist med plangrense, og omfatter del av gnr 9 bnr 1 i Rødøy Kommune.

§ 2

Byggeområde

Innenfor planområdet kan tillates oppført 4 nye fritidsboliger

Fritidsboligene skal oppføres slik at utsatt nummerert merke faller innenfor hyttas grunnmur.

Når grunnmuren er oppført, og før fastmerket er tildekket av bygningen skal plassering kontrolleres.

§ 3

Fritidsboligene skal oppføres i 1 etasje med maksimalt tillatt bruksareal på (T-BRA) på 85 m² eksklusive uthus. Maksimal gesimshøyde og mønehøyde over ferdig planert terreng er på hhv 3,0 og 5,0 meter.

Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 15 og 33 grader. Det er tillatt med hems på byggene.

Fritidsboligene skal oppføres med hovedmøneretning som vist på plankartet.

§ 4

Uthus skal fortrinnsvis bygges i sammenheng med fritidsboligen og tilpasses denne med hensyn til materialvalg, form og farge. Uthusets grunnflate skal ikke overstige 15 m². (T-BRA). Maksimal gesimshøyde og mønehøyde over terreng er på hhv 2,5 og 4,5 meter. Uthuset kan ha annekss funksjon

§ 5

Fritidsbolig og uthus må falle mest mulig sammen med terrenget, og ha rektangulær form.

Høyden på grunnmur skal holdes så lav som mulig. Der grunnmuren etter Rødøy kommunes skjønn blir liggende for høyt over terrengnivå, skal denne blendes med gråstein eller torv.

Veggene skal kles med trepanel, være laftet eller kledd med stein.

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.

Tomt til fritidsbolig skal ikke overstige 1 da.

§ 6

Naustområde

Innenfor naustområdet kan tillates oppført inntil 2 stk naust totalt, med en størrelse på inntil 35 m² BRA for hvert naust, maksimal gesims- og mønehøyde over gjennomsnittlig terreng skal være på hhv. 2,5 og 3,5 meter. Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 15 og 33 grader.

Veggene skal kles med trepanel og takteking skal være mørk med matt virkning. Farge på Naust skal være rød, med hvite stafferinger.

§ 7

Parkering

Parkering skal skje i hht. planen på angitt felles parkeringsplass i tilknytning til den private vegen. Det skal opparbeides 1 ½ parkeringsplass pr. hytte. Parkeringsplass skal opparbeides og godkjennes av Rødøy kommune før byggetillatelse kan gis.

§ 8

Tekniske anlegg

Innlagt vann tillates bare dersom det foreligger utslippstillatelse.

Det tillates benyttet vannklosett. Antallet utløpsledninger til resipienten i hytteområdet begrenses i størst mulig grad, og hvor det er mulig, benyttes felles avløpsledning.

Strøm føres frem til hyttene i jordkabel.

§ 9

Avkjørsel fra Fv442

Eksisterende avkjørsel fra Fv442 skal benyttes som adkomst til planområdet.

Avkjørsel skal dimensjoneres etter Vegnormalen 017 med hensyn til frisikt og geometrisk utforming.

Frisiktkrav for avkjørsler skal være 4 x 120 meter. Det skal ikke være vegetasjon eller andre innretninger høyere enn 0,5 meter innenfor frisiktsonene.

§ 10

Vurdering av risiko og sårbarhet.

Innenfor plangrensene har det etter hva en kjenner til aldri skjedd ulykke eller uhell som følge av terreng, natur eller områdets beskaffenhet. Det anses derfor ikke at det er knyttet risiko eller sårbarhet til reguleringsområdet.

Anleggenes risiko:

Det anses ikke å være knyttet noen form for risiko knyttet til de planlagte anleggene/byggene innenfor planområdet så lenge de utføres i henhold til krav og spesifikasjoner som blir gitt i byggetillatelse.

§ 11

Kulturminner

Skulle det under arbeid 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

§ 12

Fra disse planbestemmelsene kan Rødøy Kommune innenfor rammen av plan- og bygningsloven og vedtekter i Rødøy Kommune gi dispensasjoner når særlige grunner taler for det jfr. § 7 i plan- og bygningsloven.