

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN ROSSØYA HYTTEOMRÅDE i NÆRØY KOMMUNE

Revidert i henhold til vedtak i kommunestyret sak 22/16 den 12.05.2016

1.0 Fellesbestemmelser

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Trasèer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs vegger skal reetableres med stedegen vegetasjon.

Det tillates ikke oppført luftkabler for f.eks fremføring av elektrisk kraft el.

Byggegrense for fritidsbebyggelse er tilsvarende inntegnet eiendomsgrensen på plankartet. For de tomtene med inntegnet byggegrense for vei gjelder denne som byggegrense.

Ved registreringen ble det ikke oppdaget arkeologiske kulturminner. Dersom man under arbeidet med tiltaket oppdager kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet stoppes og fylkeskommunen varsles, jfr. kulturminnelovens § 8.2.

Dersom det under arbeid i planområdet påtreffes kulturminner under vann vernet iht. kml § 14 og § 4, skal arbeidet straks stanses og NTNU Vitenskapsmuseet varsles omgående.

2.0 Bebyggelse og anlegg

Ved søknad om tiltak skal det følge:

- situasjonsplan som viser eksisterende og planlagte bygninger, parkeringsplasser, kjørearealer og uteoppholdsplass
- profiler som viser plassering av bygninger, eksisterende og framtidig terreng

2.1 Fritidsbebyggelse

For tomt F1-31 kan det oppføres fritidsbolig.

Bebyggelsen skal utformes slik at stedet framstår med et godt, enhetlig preg når det gjelder volumer, materialbruk og farger. Taktekking skal utføres med materiale som gir en mørk og matt fargevirkning. Det skal benyttes mørke og matte jordfarger på fasadene. Uthus og anneks skal tilpasses hovedbygningen når det gjelder form, materialbruk og farge.

Flaggstenger o.l. installasjoner tillates ikke oppført. Det er ikke tillatt å gjerde inn tomte. Det skal avsettes minst 1 biloppstillingsplass for hver eiendom.

Fritidsboligen skal ha tak med takvinkel mellom 15-35 grader. Høyde til topp møne skal ikke overstige 6,5 meter i forhold til gjennomsnittlig terrenghøyde rundt bygget og gesimshøgde skal være maksimalt 4 meter. Avstand mellom terrasse og terreng skal maksimalt være 100 cm. Ved pilarløsninger skal alle åpninger fra undergulv til terreng tettes.

Uthus skal ha takvinkel mellom 15-35 grader, og høyde på topp møne skal ikke overstige 5 meter i forhold til gjennomsnittlig terrenghøyde rundt bygget, gesimshøgde skal være maksimalt 2,5 meter. Ved evt. oppføring av uthus og/eller anneks skal disse inngå i bruksarealet ved utregning av utnyttingsgraden for området. Uthus/anneks kan samla ha maksimalt bruksareal på 40 m². Ingen av disse må være større enn hytta.

Utnyttelse for eksisterende fritidsbebyggelse

For tomt F6 (16/15), F7 (16/5), F13 (16/19), F14 (16/7), F15 (16/17), F22 (16/10), F24 (16/9), F28 (16/18), F29 (16/11) skal maksimum tillat bruksareal BRA (m²) ikke overstige 160 m². I det inngår fritidsbolig, uthus/anneks og parkeringsareal.

Utnyttelse for ny fritidsbebyggelse

For tomt F1, F2, F3, F4, F5, F8, F9, F10, F11, F12, F16, F17, F18, F19, F20, F21, F23, F25, F26, F27, F30, F31 skal maksimum tillat bruksareal BRA(m²) ikke overstige 200m². I det inngår fritidsbolig, uthus/ankes og parkeringsareal.

2.2 Boligområde

Bestående tomt gnr. 16 bnr 14. benyttes til boligbebyggelse. Tillatt mønehøyde 8 meter, tillat gesimshøyde 6 meter, målt fra gjennomsnittlig terreng rundt bygg. Maks utnyttelsesgrad 300m² BRA. I arealet skal det inngå boligbebyggelse, garasje/uthus og 2 biloppstillingsplasser.

2.3 Naust*Naustområde 1*

Det tillates oppført 1 naust/utstyrsbod i tilknytning til småbåtanlegg. Bebyggelsen skal ha takvinkel på 20-40°, maksimal mønehøyde skal ikke overstige 5 meter målt fra gjennomsnittlig terreng høyde. Maksimal BRA 40m². Området kan nyttes til nødvendig anlegg på land for småbåtanlegg.

Naustområde 2

Det tillates oppført 1 naust. Bebyggelsen skal ha takvinkel på 20-40°, maksimal mønehøyde skal ikke overstige 5 meter gjennomsnittlig terreng høyde. Maksimal BRA 40m².

Naustområde 3

Det tillates oppført inntil 4 naust. Bebyggelsen skal ha takvinkel på 20-40°, maksimal mønehøyde skal ikke overstige 5 meter målt fra gjennomsnittlig terreng høyde. Totalt maksimal BRA for området skal ikke overstige 160m². Bebyggelsen skal ha en helhetlig utforming.

2.4 Næringsformål

Det tillates oppført sjøhus og kaifront på land. Bebyggelse skal ha takvinkel på 20-40°, maksimal mønehøyde skal ikke overstige 7 meter målt fra gjennomsnittlig terreng høyde. Totalt maksimal BRA for området skal ikke overstige 160m².

3.0 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Privat vei kan opparbeides med inntil 6 m bredde på kjørebane som vist i plankartet. Veier innenfor planområdet skal utformes og dimensjoneres for brannbil. Anlegg, drift, vedlikehold og bruken av vegen reguleres gjennom bestemmelsene i vegloven og privatrettslige avtaler.

3.1 Privat veg

Privat veg med adkomst til tomtene innenfor planområdet, samt brukere av småbåthavn og naustområdene.

3.2 **Parkering**
Privat parkering for grunneiere innenfor planområdet, samt brukere av småbåthavnen og naustområdene.

4.0 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

Området kan nyttes til disse formålene.

5.0 Bruk og vern av sjø, med tilhørende strandsone

Småbåthavn

Området kan nyttes til kai og/ eller flytebrygger med tilhørende fortøyninger.

6.0 Hensynssoner

Innenfor frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde 0,5m over tilstøtende vegers planum.

7.0 Rekkefølgebestemmelser

7.1 Vei frem til småbåthavn opparbeides før småbåthavn kan etableres.

7.2 Vei frem til tomter opparbeides før byggetillatelse kan gis.