

# ENDELIGE PLANBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN FOR RØSSØY HYTTEOMRÅDE - STEIGEN KOMMUNE

## § 1. PLANOMRÅDE:

Disse bestemmelser gjelder for et område som er avmerket på reguleringsplan i målestokk 1:1000 og plangrense. Planområdets areal er på 189 daa.

## § 2. OMRÅDET REGULERES TIL FØLGENDE FORMÅL:

### I Bebyggelse og anlegg

- Område for fritidsbebyggelse

### II Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjørevei - privat
- Parkeringsplasser - felles
- Kai - felles

### III Landbruks-, Natur- og Friluftsmål samt Reindrift

- Landbruksformål

### IV Hensynssone

- Faresone - kraftlinje

## I Bebyggelse og anlegg:

### i p\_FF1-p\_FF23. Område for frittliggende fritidsbebyggelse

Områdene FF1-FF23 er avsatt til fritidsbebyggelse. Hyttene skal plasseres slik at de best mulig faller inn i terrenget. Det tillates ikke oppført gjerde rundt hyttetomta. Maks størrelse på nye, ubebygde tomter er 1,5 daa.

Eksisterende fritidshus opprettholdes i sin nåværende størrelse, utforming og materialbruk. Nye hytter skal oppføres i én etasje, og i tillegg kan det på tomten føres opp anneks/uthus/naust, maks. tillatt bruksareal (T-BRA) på 120 m<sup>2</sup>. Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 22°-37°. Maks mønehøyde er 7 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Bebyggelsen skal ha god form og materialbehandling. Utvendige farger på kledning skal være matte og helst i mørk farge. Tak må ikke være blankt eller ha lysreflekterende overflate. Anneks/uthus/naust skal tilpasses tilhørende hytte med hensyn til materialvalg, form og farge.

Det tillates innlagt vann i hyttene når de knyttes til utbygget vannforsyningsanlegg. Evt. anlagte brønner skal være forsvarlig sikret. Det tillates innlagt vannklosett i hyttene.

Avløp føres til ett eller flere ferdig utbygde og godkjente fellesavløpsanlegg iht. forurensningsforskriften kap.16.

Toalettløsninger som utedo tillates ikke.

## **II Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:**

### **i p\_K1. Kjøreveg - privat**

### **ii f\_P1-f\_P2. Parkeringsplasser - felles**

Parkeringsområdet P1 er felles for p\_FF4-p\_FF6 samt p\_FF14-p\_FF20. Parkeringsområdet f\_P2 er felles for p\_FF8-p\_FF13. Fra f\_P1 og f\_P2 forutsettes adkomsten videre inn i området å skje til fots via felles gangveier og gangstier.

Parkeringsplassene for den enkelte tomt skal være opparbeidet før hyttene p\_FF2-p\_FF6 og p\_FF8-p\_FF20 tillates oppført. Det skal opparbeides 1,5 parkeringsplasser for hver fritidsbolig i felles parkeringsplass eller på egen tomt der det ligger til rette for det.

### **iii f\_KA\_1. Kai**

Det tillates etablering av flytebrygge for hytteområdet. Etableringen av flytebrygge skal omsøkes og behandles etter Havne- og farvannsloven og Plan- og bygningsloven. Endelig plassering og størrelse skal godkjennes av kommunen.

Det tillates etablering av redskapshus eller liknende. Endelig plassering og størrelse av bygningen skal godkjennes av kommunen.

## **III Landbruks-, Natur- og Friluftformål samt Reindrift**

### **i p\_LNFR1-p\_LNFR3. Landbruksformål**

Områdene regulert til landbruksformål og skal disponeres og drives i samsvar med jordlovens og skogbrukslovens bestemmelser.

Det tillates ikke bygging av naust til fritidseiendommene i områder regulert til Landbruks-, Natur- og Friluftformål samt Reindrift.

## **IV Hensynssone**

### **i H370\_1. Faresone – Kraftlinje**

Faresonen omfatter 7,5 m fra kraftledningens senterlinje. Denne sonen skal ikke bebygges. Det skal vises aktsomhet ved bruk av arealene under kraftledningen. Området kan ellers opparbeides og brukes så fremt det ikke er i strid med forskrifter for elektriske forsyningsanlegg.

## **§3. VERNEVERDIGE FUNN**

- 3.1** Alle markinngrep må avklares med kulturminnemyndigheter. Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner, §8.

#### **§4. FELLESBESTEMMELSER:**

- 4.1** Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av planutvalget innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

#### **§5. REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

##### **5.1 Tekniske anlegg**

Det skal foreligge tekniske anlegg som Vann og Avløp som sikrer tilstrekkelig vannmengde og tilfredsstillende utslippsforhold, før byggetillatelse gis.

Bodø, den 18.1.2010 – sist revidert 18.10.2010

Vedtatt av Steigen Kommunestyre den 16.11.2010