

BESTEMMELSER

ØRLAND KOMMUNE

Plan ID 16270065 NAUSTHYLLA

14.01.2021

AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrensen på plankartet datert 14.01.2021

FORMÅL SOM ER MED I REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til følgende formål, med feltangivelser som vist på plankartet;

Pbl. § 12,5. pkt. 1 **BEBYGGELSE OG ANLEGG**

Pbl. § 12,5. pkt. 2 **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

Pbl. § 12,5. pkt. 3 **GRØNNSTRUKTUR**

§1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Boligbebyggelse

1.1 Fritids- og turistformål – BFT (1170)

1. Tillatt taktekking er tre, båndtekking, torv og bølgeblikk. Takstein er ikke tillatt.
2. Det skal være stående kledning på yttervegg.
3. Fargeskalaen som skal benyttes på yttervegg og tak er dempet rød, oker og ubehandlet eller brunbeiset trekledning.
4. Bebyggelsen skal ha tradisjonell utforming som sjøbod eller rorbu. Gavlvegg skal være mot sjø.
5. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel maksimalt 40 grader.
6. Det tillates ikke utstikkende bygningselementer.
7. Kotehøyde på innvendig gulv i første etasje skal være minimum kote +3,0 moh.
8. Parkering skal skje på egen tomt.
9. Før tillatelse til tiltak blir gitt, skal det utarbeides en situasjonsplan som viser:
 - Bygningens plassering
 - Vann fra tilkoblingspunkt til bygningskropp
 - Plassering av slamavskiller og utslippsledning i sjø
 - Parkeringsareal
10. Aktsomhetsprinsippet gjelder for kulturminner.
11. Det kan fradeles tomter innenfor området.
12. Utnyttingsgrad er maksimalt %BYA=50%.
13. Tillatt mønehøyde er maksimum kotehøyde + 10,5 moh.
14. Det kan etableres inntil fire uteleieenheter innenfor området. Det tillates ikke privateide fritidsboliger.

§2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1.Veg – SV (2010)

Adkomstvei til område BFT og eiendommen gbnr 84/81. Veien skal ha en bredde på 3 meter inkludert skulder. Vegen kan legges på kote + 2,0 moh.

BESTEMMELSER
ØRLAND KOMMUNE
Plan ID 16270065 NAUSTHYLLA
14.01.2021

§ 3 GRØNNSTRUKTUR

3.1 Friområde – GF (3040)

I området tillates bygninger eller anlegg som er knyttet til utnyttelsen av området til dets formål som for eksempel lek.

§ 4 REKKEFØLGEKRAV

Det skal gjøres en geoteknisk vurdering av bygge- og anleggstiltak. Dokumentasjon legges fram senest ved søknad om byggetillatelse.