

# **BESTEMMELSER**

## **ØRLAND KOMMUNE**

### **Plan ID 16270065 NAUSTHYLLA**

#### **30.04.2021**

#### **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. Parkering skal skje på egen tomt.
8. Uteområdet skal føye seg naturlig til omkringliggende terreng og vegetasjon, men kan ha enkel tilrettelegging med stor grad av naturmaterialer og få installasjoner.
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
  - Utforming av uteområde inkl. beplantning og andre tiltak.
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**  
**30.04.2021**

**§ 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**

- 4.1** Det skal gjøres en geoteknisk vurdering av bygge- og anleggstiltak. Denne skal inkludere allerede utfylt område. Vurderingen skal også vurdere fare for erosjon av allerede utfylt område, og beskrive evt. nødvendige avbøtende tiltak.
- 4.2** Ved søknad om byggetillatelse må det legges frem en *konkret* vurdering av nødvendig kotehøyde for ferdig gulv i forbindelse med fare for stormflo, sjø og bølgegang. En henvisning til den generelle bestemmelse i kommuneplan om at ferdig gulv skal ligge på kote 3 er ikke tilstrekkelig.
- 4.3** Uteområde skal være opparbeidet før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse blir gitt for første utleieenhet.
- 4.4** Søknadsplikt etter forurensningsloven for eksisterende fylling må avklares med Statsforvalteren før søknad om byggetillatelse.