

REGULERINGSPLAN SØMNESØYA (50/29) SØMNA KOMMUNE.
REGULERINGSBESTEMMELSER.
(januar 2007)

§ 1 Generelt.

Det regulerte områder er på planen vist med reguleringsgrense. Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

Byggeområder	Områder for fritidsbebyggelse : H 1 til H 6 (utleiehytter).
Landbruksområder	Områder for Jord- og skogbruk: L 1 til L 3 (jordbruk).
Spesialområde	Flytebrygger: S1 og S 2. Etableringsområde for flytebrygger.
Spesialområde	Friluftsområde: S3 til S8. Bakområde for utleiehytter og til almen bruk
Spesialområder	Ferdsel og Friområder i sjø: S9. Område til almen ferdsel og friluftsutøvelse i sjø.
Fellesområder	Område for fellesanlegg, service: FE1.
Fellesområde	Kai / rampe: FE2.
Fellesområder	Veier.

§ 2 Felles bestemmelser

a) Plankrav.

Ved oppføring av nybygg i område H1 til H6 kreves fremlagt bebyggelsesplan for byggeområdene. Planen skal vise bygningen (e) i sammenheng med omkringliggende bebyggelse, adkomstforhold, inngjerding og eventuell terrengbearbeiding.

De enkelte hytteområdene H1 til H6 kan fradeles og omsettes fritt enkeltvis eller samlet som arealer for utleiehytter.

b) Bebyggelsen.

Byggemassen skal utformes med basis i stedbundet byggeskikk og den arkitektoniske utforming av byggemassen skal framstå med et helhetlig preg.

c) Byggemelding.

I forbindelse med byggemelding skal det vedlegges situasjonsplan i M : 500 som viser bygningens tilpassing i terreng , samt eventuelle forstøtningsmurer, trapper, plasser for uteopphold el.l.

d) Overflater.

Plan- og ressursstyrtet skal påse at bebyggelsens form, fasader, vindusinndeling, materialbruk og fargebruk harmonerer og gir bebyggelsen et helhetlig uttrykk. Møneretning angis i bebyggelsesplanen.

§ 3 Områder for fritidsbebyggelse.

a) Bebyggelsen i H 1 til H 6 skal benyttes til utleiehytter, samt tilhørende uthus.

b) I området H1, H2 og H3 skal det føres opp frittliggende utleiehytter av typen nordlandshus med inntill to etasjer, gesimshøyde inntil 4.2 meter. Tillatt bebygd areal inklusive uthus må ikke overskride 25 % av hytteområdets areal.

I området H4, H5 og H6 tillates frittliggende utleiehytter i rorbu sjøhus / bryggestil med loftetasje, gesimshøyde inntil 4.7 meter. Tillatt bebygd areal inklusive uthus må ikke overskride 25 % av hytteområdets areal.

§ 4 Landbruksområder.

- a) Landbruksområdene L1 til L3 skal nyttes til jordbruk / fellesbeite.

§ 5 Spesialområder

- a) Flytebrygger kan etableres i S1 og i S 2.
- b) I Friluftsområdene (S3 til S8) er det tillatt å opparbeide installasjoner til almen bruk, med funksjoner som har en naturlig tilknytning til disse arealer. Det kan foretas tynning av skog og uttak av brensel. I område S6 kan badeplass etableres. Friluftsområdene skal være tilgjengelig for almen bruk.
- c) Ferdsels- og friluftsområdet i sjø (S9) skal benyttes til almen ferdsel, adkomst i sjø til hytte og landbruksområdene og som rekreasjonsområde. Faste installasjoner skal ikke etableres dersom disse hindrer slik bruk.

§ 6 Fellesområder.

- a) Fellesområdet FE 1 skal benyttes som aktivitets- og serviceområde til samtlige hytteområder og som tilleggsareal til S 1 og S 2.
I FE 2 kan kai / rampe for lekter etableres.
- b) I området FE 1 kan servicebygg og bygg for aktiviteter, vedlikehold og lager oppføres. Bygg med rom for prekivering av fisk, arealer til vedlikehold, vaktmester og administrasjon tillates oppført. Bygg kan oppføres i brygge / sjøhusstil med en gesimshøyde på 4.2 meter. Tillatt bebyggt areal inntil 45% av fellesområdets areal.
- c) Veiene i reguleringsområdet er vist på plankartet. I bebyggelsesplan skal adkomst- og terrengbearbeiding spesifiseres jfr. § 2 a..

§ 7 Fareområder.

- a) Ingen.