

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERINGSPLAN TENNFJORD HYTTEFELT I NÆRØY KOMMUNE

Bestemmelser rev. 03.04.2018

Vedtatt i kommunestyret den:

1. Generelt.

1.1 Det regulerte området er på planen vist med regulerings-grense.

1.2 Planområdet som er beskrevet i planen er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

- (Pbl § 12-5 nr 1) Bebyggelse og anlegg
- (Pbl § 12-5 nr 2) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- (Pbl § 12-5 nr 5) Landbruks-, natur-, og friluftsførmål samt reindrift.
- (Pbl § 12-5 nr 6) Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner
- (Pbl § 12-6) Hensynssoner

2. Felles bestemmelser

- 2.1. I forbindelse med byggesøknad skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som foruten plassering av bebyggelse, viser eventuelle støttemurer, snitt av tomt og bygninger mv.
- 2.2. Ved funn av kulturminner skal arbeid stanses og regional kulturminnemyndighet kontaktes jfj. Kml § 8 annet ledd. Dette gjelder kulturminner over og under vann.
- 2.3. Ingen bebyggelse skal plasseres lavere enn kote 3.2 iht. NN2000.

3. Bebyggelse og anlegg (Pbl. § 12-5 nr 1)

3.1. Boligbebyggelse og anlegg (tomt 16-18).

I området tillates oppført bolighus og/eller fritidsbolig.

Utnyttelsesgrad settes til maksimalt 200m² BYA inkl. parkering

Maksimal høyde på topp møne skal ikke overgå 8 meter i forhold til ferdig planert terreng rundt bygget. Takvinkel skal være mellom 10-34 grader.

3.2. Boligbebyggelse frittliggende småhusbebyggelse (tomt 15).

I området tillates oppført bolighus.

Utnyttelsesgrad settes til maksimalt 200m² BYA inkl. parkering

Maksimal høyde på topp møne skal ikke overgå 8 meter i forhold til ferdig planert terreng rundt bygget. Takvinkel skal være mellom 10-34 grader.

3.3. Fritidsbebyggelse frittliggende (tomt 2-14).

I området tillates oppført fritidsboliger.

Utnyttelsesgrad settes til maksimalt 150m² BYA inkl. parkering

Maksimal høyde på topp møne skal ikke overgå 6 meter i forhold til ferdig planert terreng rundt bygget. Takvinkel skal være mellom 10-34 grader.

3.4. Fritids- og turistformål 1

I området skal det oppføres servicebygg til campingplass, serveringsanlegg og utleiebygg for turister. Det åpnes og for salg av «hytteleiligheter» som del av anlegget. Det skal og anlegges tilstrekkelig antall parkeringsplass for ansatte og gjester i tillegg til snuplass for buss og lastebil. Utnyttelsesgrad settes til maksimalt 40 % BYA inkl. parkering. Maksimal høyde på topp møne skal ikke overgå 9 meter i forhold til ferdig planert terreng rundt bygget.

Takvinkel skal være mellom 10-34 grader. Før det tillates bygging innenfor området skal det utarbeides en situasjonsplan som viser utnytting av hele området.

3.5. Fritids- og turistformål 2

I området skal det oppføres bygninger for matservering for turister og andre kunder (grillhytter). Utnyttelsesgrad settes til maksimalt 70m² BYA for hele området. Maksimal høyde på topp møne skal ikke overgå 4 meter i forhold til ferdig planert terreng rundt bygget. Takvinkel skal være mellom 10-34 grader.

3.6. Campingplass

I området benyttes til campingplass å det som naturlig tilhører dette. Det tillates oppstillingsplass for campingvogn/bobiler. I tilknytning til oppstillingsplasser tillates det oppført spikertelt. Det tillates oppført spikertelt med maks lengde 8 meter, bredde 2,5 meter og maks høyde 3 meter.

Innenfor området tillates det oppført inntil 5 utleiehytter, hytten skal maks være 50m² BYA. Maksimal høyde på topp møne skal ikke overgå 5 meter i forhold til ferdig planert terreng rundt bygget. Takvinkel skal være mellom 10-34 grader.

Før det tillates bygging innenfor området skal det utarbeides en situasjonsplan som viser utnytting av hele området.

3.7. Næringsbebyggelse 1 og 2

På området skal det oppføres bygning for lager og vedlikehold av sjørelatert utstyr. Total utnyttelsesgrad for området settes til maks 40% BYA. Maksimal høyde på topp møne skal ikke overgå 10 meter i forhold til ferdig planert terreng rundt bygget. Takvinkel skal være mellom 10-34 grader. Før det tillates bygging innenfor området skal det utarbeides en situasjonsplan som viser utnytting av hele området.

3.8. Energianlegg

Innenfor området tillates det oppført høyspentanlegg.

3.9. Lekeplass

Innenfor området tillates det etablert lekeplass. Det tillates mindre bygg og konstruksjoner som naturlig tilhører dette.

3.10. Fritidsbebyggelse/turistformål.

I området tillates oppført fritidsboliger og fritidsboliger for utleie til turistformål. Utnyttelsesgrad settes til maksimalt 150m² BYA inkl. parkering. Maksimal høyde på topp møne skal ikke overgå 6 meter i forhold til ferdig planert terreng rundt bygget. Takvinkel skal være mellom 10-34 grader.

3.11. Rekkefølgebestemmelser

- Før bygging på tomt 14 og 19 skal det etableres sikringsgjerde mot fritids/turistformål 1
- Før Bygging på tomt 2 og 4 skal det etableres sikringsgjerde mot Næringsområde 2.

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5 nr 2)

4.1. Veg

O_veg

Områder skal benyttes offentlig veg.

Veg

Området benyttes til felles privat vei for alle innenfor planområdet.

4.2. Annen veggrunn- grøntareal

Området skal benyttes til grøft og grøntareal langs kommunal vei.

4.3. Kai

Innenfor området tillates det oppført kai. Topp kaidekke skal ikke være lavere enn kote 3.0 ith. NN2000.

4.4. Parkeringsplass

Innenfor området tillates det etablert parkeringsplass.

Parkering P1. Skal benyttes til parkering for brukere av småbåthavn 2

Parkering P2. Skal benyttes til parkering for brukere av fritid/turistformål 2.

5. Landbruks-, natur og friluft-formål samt reindrift (Pbl. § 12-5)

5.1. Friluftformål

Området skal nyttes til friområdet for hele området. Det tillates ikke oppført bygg eller andre innretninger som er til hinder for allmenn ferdsel eller områders bruk som friluftsområde.

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner (Pbl. § 12-6)

6.1. Småbåthavn 1

Område benyttes som småbåttrafikk.

Flytebrygger

I området tillates det etablert flytebrygger for brukere og gjester av området.

Flytebrygger skal forankres i sjøbunn med kjetting og anker og/eller lodd.

Bølgebryter

Utenfor flytebryggene skal det etableres bølgebrytere som skal forhindre skade på flytebrygger. Bølgebryterne skal etableres med flyteelementer som forankres til sjøbunn med anker og eller lodd. Bølgebryterne legges med landfeste nord øst i området og legges for å dempe bølger som kommer fra nord og vest

6.2. Småbåthavn 2

Område benyttes som småbåttrafikk

Flytebrygger

I området tillates det etablert flytebrygger for brukere og gjester av området.

Flytebrygger skal forankres i sjøbunn med kjetting og anker og/eller lodd.

Rampe for utsetting av båt

Innenfor området tillates det etablert rampe for utsetting av båt.

7. Hensynssoner

7.1. Høyspentanlegg

Det tillates ikke bygg eller konstruksjoner som er i konflikt med høyspent luftkabel