

Reguleringsbestemmelser for

Plan 2002007, detaljregulering for Askje kai

Datert: 21.03.2006

Med mindre endring: 06.10.2022

§ 1 Formål

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for reiselivsanlegg, trafikkområder, privat småbåthavn og friområde ved Askje kai.

§ 2 Byggeområder

§ 2.1 Reiselivsbygg

Utleiehytter, maks 4 stk, tillates oppført med gesimshøyde inntil 4,0 meter målt fra laveste golvnivå og maks takvinkel inntil 40 grader. Ingen av de nevnte anleggene må imidlertid ha en mønehøyde som overstiger kote 15 m.o.h. Maksimal bebyggd grunnflate innenfor delområdet er 200 m². Evt. terrasse skal byggemeldes sammen med hytta/-ene og skal oppføres i sin helhet innenfor byggegrensen. Taktekkingen skal være tegl eller skifer.

Bebyggelsen skal ha god form og materialbruk, og nye bygninger skal harmonere med eksisterende bebyggelse og et maritimt miljø. Fasademateriale skal være tre eller naturstein. Det skal benyttes jordfarger på trekledning. Oppføring av gjerde er ikke tillatt.

Det skal opparbeides 1,5 parkeringsplass pr. feriebolig/hytteenhet. Ved søknad om rammetillatelse for utbygging skal det leveres plan for hele området som er regulert til reiselivsbygg. Planen skal utarbeides av fagkyndig og være i målestokk min. 1:200.

§ 2.2 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg

Det tillates etablert inntil 12 naustbygg innenfor byggegrenser markert på plankartet. De enkelte naustbyggene tillates å deles i to like deler som kan leies ut eller eies separat. Naustbygget skal i tilfelle deles langs mønet. Det totale antallet naustenheter skal for planen som helhet ikke overstige 15 stk. medregnet delte og udelte naustbygg. Naustbyggene i naustgruppen med 4 naustbygg tillates ikke å deles i mindre naustenheter.

Naust skal oppføres med etasjehøyde inntil 2,5 m. Maks BYA= 30 m². Takform skal være saltak, med takvinkel over 30°. Det skal være knappe takutstikk og former. Arker, karnapp, altan og andre fremmedelementer tillates ikke. Vinduer tillates i endevegg; et vindu per vegg og maks 0,6 m² per vindu. Materialvalg skal være naturstein eller tre og farge tilpasset omkringliggende omgivelser. Naust kan ikke innredes eller brukes til varig opphold.

Det skal opparbeides 1 parkeringsplass pr. 3 båtplass/naust.

§ 3 Offentlige trafikkområder

§ 3.1 Offentlige trafikkområder (land)

Offentlige trafikkområder skal benyttes til vegformål og kai, herunder snuplass og parkering for buss, biler og sykler. Det kan ikke oppføres bygninger eller anlegg med unntak av plass for søppelcontainer og miljøskapende elementer som f.eks. fontene, skulptur, bord/benker, blomsterarrangementer o.l. Opparbeidelse skal utføres i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen/vegmyndigheten. Planen skal utarbeides av fagkyndig og være i målestokk min. 1:200.

§ 3.2 Offentlig trafikkområder i sjø

Innenfor offentlige trafikkområder i sjø må det ikke gjøres tiltak eller foretas ankring/opplag som hindrer fri ferdsel. Tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighetene.

§ 4 Offentlige friområder

Det tillates ikke oppføring av bygg/anlegg med unntak av slike som øker områdenes verdi og anvendelse som friområder. Opparbeidelse av friområde utføres i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen. Før godkjenning må kulturvernmyndighetene gis anledning til å avgi uttale til detaljplanen. Planen skal utarbeides av fagkyndige og være i målestokk min. 1:200.

Plan for og utførelse av opprydding/oppgradering av utfylling i sjø skal godkjennes av fylkesmannen og kommunen. Planen skal utarbeides av fagkyndige og være i målestokk min. 1:200.

§ 5 Spesialområder

§ 5.1 Privat småbåtanlegg land og sjø

Området skal tilrettelegges/opparbeides etter detaljplan godkjent av havne- og vegmyndighetene og kommunen. Planen skal utarbeides av fagkyndige og være i målestokk min. 1:200.

§ 5.2 Privat trafikkareal

Området skal opparbeides etter detaljplan godkjent av kommunen og vegmyndigheten. Planen skal utarbeides av fagkyndige og være i målestokk min. 1:200.

§ 6 Fellesområder

§ 6.1 Felles lek

Området skal tilrettelegges/opparbeides etter detaljplan godkjent kommunen. Planen skal utarbeides av fagkyndig og være i målestokk min. 1:200.

Området er felles for alle bo- og utleieenheter innenfor planområdet.

§ 7 Kombinerte formål

7.1 Bolig/forretning/kontor/reiseliv

Innenfor delområdet er det tillatt å seksjonere for inntil to boliger. Innenfor delområdet kan det ellers drives følgende virksomheter: kioskdirift, sal av brennstoff/oljeprodukter, utleievirksomhet (ferieboliger, båtplasser, båter, fiskeutstyr, frysebokser), anlegg for dusj, klesvask m.m.

Ved utbygging innenfor eksisterende bygningsmasse tillates byggehøyde på inntil 10,5 meter over laveste golvnivå og maks takvinkel inntil 40 grader. Maksimal bebygd grunnflate innenfor delområdet er 800 m². Evt. terrasse skal byggemeldes sammen med bygningen/-ene og skal oppføres i sin helhet innenfor byggegrensen. Taktekingen skal være tegl eller skifer.

Bebyggelsen skal ha god form og materialbruk, og nye bygninger skal harmonere med eksisterende bebyggelse og et maritimt miljø. Fasademateriale skal være tre eller naturstein. Det skal benyttes jordfarger på trekledning.

Oppføring av gjerde er ikke tillatt. Det skal opparbeides 1,5 parkeringsplass pr. feriebolig/hytteenhet og 2 parkeringsplass pr. boenhet. Ved søknad om rammetillatelse for utbygging skal det leveres plan

for hele området som er regulert til kombinert formål. Planen skal utarbeides av fagkyndige og være i målestokk min. 1:200.

§ 8 Fellesbestemmelser

Ubebyggt areal skal gis en parkmessig opparbeidelse.

§ 9 Rekkefølgekrav

Plan for opparbeidelse av felles lek skal være godkjent før byggetillatelse kan gis. Felles lekeplass skal være opparbeidet før nye utleiehytter kan tas i bruk.

Plan for opparbeidelse og istandsetting av friområdet skal være godkjent før byggetillatelse kan gis. Friområdet skal være opparbeidet, herunder sti og istandsetting, før nye utleiehytter kan tas i bruk.

Plan for opparbeidelse av trafikkområdene, privat og deler av de offentlige (parkering, fortau, rabatter mm), sør for bolig/forretning/kontor/reiseliv skal være godkjent før byggetillatelse for nye utleiehytter kan gis. Områdene skal være opparbeidet før nye utleiehytter kan tas i bruk.

Plan for opparbeidelse av trafikkområdene mellom fylkesveg og bolig/forretning/kontor/reiseliv (parkering, fortau, rabatter mm) skal være godkjent før tillatelse til nye tiltak innenfor bolig/forretning/kontor/reiseliv kan gis. Områdene skal være opparbeidet før nye tiltak/enheter kan tas i bruk.