

BESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN FOR RØNSHOLMEN

GNR. 63 BNR 42 m.fl

PLANID: 5015201802

AVGRENSING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrensen på plankartet datert: 02.07.2018

FORMÅLET MED REGULERINGSPLANENS AVGRENSING

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 |
| PBL § 12-5. pkt. 6 | BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG |

§1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Byggegrense ligger i formålsgrense der det ikke er påtegnet på kartet.
Bygg for beboelse skal ligge på minimum kote 3 moh.

Bolig/forretning

Innenfor området for bolig/forretning kan det opparbeides interne veier, settes opp bygg til forretning/lager og boligformål.

Tillatt utnyttelsesgrad % BYA = 40 % inkl biloppstillingsplass.

Bygningens møne/gesimshøyde skal ikke overstige 7 moh.

Innenfor området kan det etableres område for vedlikehold av båter.

Før etablering av område for vedlikehold, skal det etableres et område for oppsamling og håndtering av avfall. Farlig avfall skal behandles forsvarlig.

Området skal opparbeides på en slik måte at forurensningen kan samles opp og ikke renner ut i sjø eller ut i naturen.

Spyleplass for båt skal ha fast dekke med fall mot drenerende grøft med oppsamlings-/rensesystem for å skille ut malingrester og miljøgifter fra spylevann, før det slippes ut i resipient.

Fritidsbebyggelse

Innenfor området fritidsbebyggelse tillates oppført 7 fritidsboliger i inntil 2 etasjer. Fritidsboligene skal ha lik utforming og ha en mønehøyde som ikke overstiger 9 moh.

Det skal benyttes tradisjonell naustfarge på bebyggelsen.

Alt skal seksjoneres.

Bygg 1-6:

Bygg 1-6 kan oppføres inntil 2 etasjer og med BYA = 45 m². I tilknytning til fritidsboligene tillates i tillegg veranda/svalgang på inntil 25 m², og denne må plasseres innenfor de respektive seksjonene.

Bygg 7:

Bygg 7 kan oppføre i inntil 2 etasjer med BYA = 50 m² og med veranda/svalgang/kai inntil 50 m². I tillegg tillates etablert en enkel kai innenfor planområdet i tilknytning til bygg 7.

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Innenfor dette området kan det etableres to bygg som kan nyttes til naust og fellestiltak. Det tillates etablert vann og avløp til fellesbygg.

Det tillates ikke båtpuss/vedlikehold av båter på området.

§2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Veg

Veg etableres og skal være åpen for alminnelig ferdsel.

Annen veggrunn

Dette er areal i form av skråningsutslag og grøfter som naturlig tilfaller veien i området.

Parkering

Innenfor dette området tillates etablert parkeringsplass for fritidsboligene. Det skal settes av minst en parkeringsplass for allmenheten.

Vann og avløp

Fellesledninger, kummer og annet nødvendig utstyr skal plasseres på en slik måte at dette ikke virker skjemmende.

I forbindelse med byggetillatelse av tiltak som krever vann/avløp skal det leveres inn en helhetlig situasjonsplan som viser ledningenes plassering innenfor området.

Bebyggelse innenfor området kan tilknyttes stedets vannverk.

Spillvann skal føres i ledning til via septiktank og ut i godkjent utslippsledning i sjø.

Overvann skal føres i rør og ut i sjø/terreng.

§3 GRØNNSTRUKTUR

Frrområde F1-F3

I dette området tillates ikke bygningstekniske tiltak, men det kan etableres sitteplasser/benker til allmennhetens bruk.

Bestemmelsesområde #1

Innenfor bestemmelsesområdet for båtopptrekk tillates opptrekk og utsett av båt. Vesentlige tiltak tillates ikke.

Bestemmelsesområde #2

Innenfor dette bestemmelsesområde tillates oppført naust i én etasje på inntil 40 m² BYA.

§4 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**Friluftsområde**

Innenfor områdene tillates ikke gjennomført tiltak.

Småbåthavn

Innenfor området for småbåthavn tillates det utlegging av flytebrygger med plass for inntil 12 båter.