

KOMMUNEDELPLAN FOR BORØYA MED OMKRINGLIGGENDE ØYER OG HOLMER

Bestemmelser, PBL § 20-4, 2.ledd:

a.)

Byggeområder med krav om reguleringsplan:

- Byggeområder merket "R": For byggeområder merket "R" skal arbeid og tiltak nevnt i PBL § 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Avgrensning av planområdet som skal reguleres innenfor området merket "R" fastsettes av kommunen. Fritidsbebyggelse skal kunne oppføres med T-BRA= 100 kvm pr. tomt for all bebyggelse.

Byggeområder uten krav om reguleringsplan:

- Byggeområder ikke merket med "R": For byggeområder ikke merket med "R" tillates kun utvidelse av eksisterende fritidsboliger T-BRA= 100 kvm pr. tomt, primært som tilbygg. Det tillates ikke deling til nye fritidsboligheter eller fradeling av sjøboder/uthus.

b.) Gjelder byggeområder i hele planområdet:

1. Landskapshensyn og god arkitektur skal legges til grunn ved all bebyggelse, jfr. PBL § 74.2, "Estetikkeparagrafen". Ny bebyggelse skal tilpasses landskapet, og ikke omvendt. All bebyggelse skal utføres med nøktern utforming og detaljering, og tilpasses formspråket i omkringliggende landskap og bygningsmasse. Dette omfatter takvinkel, vindusåpninger, detaljering og materialbruk. Maks mønehøyde = 6,0 meter fra planert terreng, takvinkel fra 30-45 grader. Det tillates ikke fyllinger eller forstøtninger over 1 meter.
2. Fritidsbebyggelse skal kunne føres opp med samlet bruksareal på til sammen T-BRA= 100 kvm. pr tomt.
3. Anneks med bruksareal maks T-BRA= 20 kvm kan kun oppføres der totalt bruksareal inklusiv anneks ikke overstiger T-BRA= 100 kvm, og skal ligge nærmere fritidsbolig enn 8 meter.
4. I område avsatt til byggeområde for brygger gjelder følgende:
Brygger skal gis en god terrengtilpasning og utformes slik at de ikke eksponerer seg selv eller virker dominerende. Brygger, båtfester og andre varige konstruksjoner og anlegg skal ta hensyn til allmenn ferdsel og utformes nøkternt og av fortrinnsvis naturmaterialer. Maks lengde på kaifront pr. tomt= 8 meter. Det er krav om minimum 3 meter bryggeplass til all ny fritidsbebyggelse.
5. Uthus skal plasseres i sammenheng/ nær tilknytning til hovedbygning, og skal ligge nærmere fritidsbolig enn 8 meter, og minst mulig eksponert mot strandsonen. Uthus kan kun oppføres der totalt bruksareal inklusiv uthus ikke overstiger T-BRA= 100 kvm, Maks T-BRA= 20 kvm, maksimal mønehøyde 4,0 meter fra planert terreng. Det tillates ikke fyllinger høyere enn 1 meter.
6. I område avsatt til erverv/fiskeriformål tillates kun tiltak som er forenlig med formålet, og tillates ikke med rom for beboelse Det tillates bygningsmasse på 20%- BYA pr. tomt.
7. I område avsatt til offentlig formål (Skolehuset) tillates utvidelse T-BRA= 200 kvm.
8. I område avsatt til friområde tillates ingen tiltak som ikke er forenlige med formålet.
Friområder kan opparbeides med badeplass og brygger, toaletter, rasteplass og lekeareal.

e.) Gjelder hele planområdet:

1. Alle ubebygde øyer og holmer skal fortsatt være ubebygde.

Retningslinjer:

1. Ved behandling av plan- og byggesaker skal det legges vekt på god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser. Ved utbygging av brygger skal sprengning både på land og i sjø unngås.
2. For planlegging av fritidsbebyggelse stilles følgende krav:
 - Kommunen kan gå i mot bygging der resipientforholdene ikke ligger til rette for utbygging.
 - I tilknytning til reguleringsplan kan kommunen stille krav om utbygging av hovednett for vann- og avløpsledninger.
 - Ved godkjenning av reguleringsplan skal det foreligge godkjent plan for utslipp av avløpsvann.

Vedtatt av planutvalget den 31.08.2005

Vedtatt av kommunestyret den 08.09.2005