



KOMMUNEDELPLAN FOR BORØYA MED OMKRINGLIGGENDE ØYER OG HOLMER

BYGGDOMRÅDER PBL § 20-4, 1. ledd nr. 1	<table border="1"> <tr> <th>BYGGDOMRÅDE</th> <th>FORSÅTTE</th> </tr> <tr> <td>A</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>G</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>H</td> <td>8</td> </tr> </table>	BYGGDOMRÅDE	FORSÅTTE	A	1	B	2	C	3	D	4	E	5	F	6	G	7	H	8
BYGGDOMRÅDE		FORSÅTTE																	
A	1																		
B	2																		
C	3																		
D	4																		
E	5																		
F	6																		
G	7																		
H	8																		
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 5																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 2																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 4																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 6																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 7																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 8																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 9																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 10																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 11																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 12																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 13																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 14																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 15																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 16																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 17																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 18																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 19																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 20																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 21																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 22																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 23																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 24																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 25																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 26																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 27																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 28																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 29																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 30																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 31																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 32																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 33																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 34																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 35																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 36																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 37																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 38																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 39																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 40																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 41																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 42																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 43																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 44																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 45																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 46																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 47																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 48																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 49																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 50																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 51																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 52																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 53																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 54																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 55																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 56																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 57																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 58																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 59																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 60																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 61																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 62																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 63																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 64																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 65																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 66																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 67																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 68																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 69																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 70																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 71																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 72																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 73																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 74																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 75																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 76																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 77																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 78																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 79																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 80																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 81																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 82																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 83																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 84																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 85																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 86																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 87																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 88																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 89																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 90																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 91																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 92																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 93																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 94																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 95																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 96																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 97																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 98																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 99																			
BYGGDOMRÅDE PBL § 20-4, 1. ledd nr. 100																			

Bestemmelser, PBL § 20-4, 2.ledd:

- a) Byggeområder med krav om reguleringsplan:
Byggeområder merket "R" skal arbeid og tiltak nevnt i PBL § 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før områdene er regulert i reguleringsplan. Avgrenning av planområdet som skal reguleres innenfor områder merket "R" fastsettes av kommunen. Fritidsbygg 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 fritidsboligerheter eller
- b) Gjelder byggeområder i hele planområdet:
1. Landskapsmessig 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 formprinsipp i omkringliggende landskap og bygningssammenheng. Dette omfatter takvinkel, vindskjerming, stråling og materialbruk. Maks monsheide = 0,0 meter fra planet, senere, takvinkel fra 30-45 grader. Det tillates ikke fyllinger eller forstøtninger over 1 meter.
2. Fritidsbygg skal kunne føres opp med samlet brukareal på til sammen T-BRA= 100 kvm, pr. tomt.
3. Anlegg med brukareal merket T-BRA= 200 kvm kan kun oppføres der total brukareal inkluss anlegg ikke overstiger T-BRA= 100 kvm, og skal legges nærmere fritidsbolig enn 8 meter.
4. I område avsatt til byggeområde for bebyggelse gjelder følgende:
Bygger skal gi en god terrengtilpassing og utformes slik at de ikke eksponeres seg selv eller virker dominerende. Bygger, husefere og andre varige konstruksjoner og anlegg skal ta hensyn til allmenne forhold og utformes nøktern og av fortrinnsvis naturmaterialer. Maks høyde på kalfremt pr. tomt 8 meter. Det er krav om minimum 3 meter byggeplass til all ny fritidsbebyggelse.
5. Uthus skal plasseres i sammenheng/ nær tilknytning til hovedbygning, og skal ligge nærmere fritidsbolig enn 8 meter.
6. Minst mulig eksponert mot strandsonen. Uthus kan kun oppføres der totalt brukareal inkluss uthus ikke overstiger T-BRA= 100 kvm. Maks T-BRA= 200 kvm, maksimal monsheide 4,0 meter fra planet senere.
Det tillates ikke fyllinger høyere enn 1 meter.
7. I område avsatt til erverv/ferieformål tillates kun tiltak som er forenlig med formålet, og tillates ikke med rom for leiligheter. Det tillates bygningssone på 20m² BYA pr. tomt.
8. I område avsatt til offentlig formål (Skolehuset) tillates utvidelse T-BRA= 200 kvm.
- c) 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 bygger skal sprenningshøide på land og i sjø unngås.
2. For planlegging av fritidsbebyggelse stilles følgende krav:
Kommunen kan gi i med bygging der respektforholdene 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.