

## REGULERINGSBESTEMMELSER FOR «SKJERVØY BRYGGE»

### I

I medhold av plan- og bygningslovens paragraf 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

### II

I medhold av plan- og bygningslovens paragraf 12-5 er området regulert til følgende formål:

1. Bebyggelse og anlegg
  - Fritids- og turistformål (Felt A, B og C inkl. parkering)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - Gang- og sykkelvei
  - Torg
  - Kai
3. Grøntstruktur
  - Vegetasjonsskjerm
4. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
  - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
  - Hensynsone trafikk til sjøs

### III

I medhold av plan- og bygningslovens paragraf 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

#### Utforming

##### **1.1 Fritids- og turistformål**

- Innenfor arealet tillates etablert 7 bygninger samt tilhørende kai og flytebrygge.
- Utnyttelsesgrad: 550 m<sup>2</sup> BYA som tilsvarer maks %-BYA 50 %
- Eventuell kjeller kommer i tillegg og inngår ikke BYA
- Hovedplannivå (1.etg) skal ikke ligge lavere enn +4,00 over middels vannstand.
- Bebyggelsen skal inndeles i mindre volumer (alla skisseprosjekt) med maks bredde 5,6 meter.
- Bygninger i bakkant skal ha møneretning tilnærmet parallells med riksvei.
- Bygninger i sjøkanten skal ha møneretning tilnærmet vinkelrett mot sjøen.
- I forkant av bebyggelse skal det bygges trekai. Planum kai skal være på kote +3,80 o.m.v. Ved utfylling av byggeområde skal fyllingsfoten ikke overskride byggegrensen. Eventuell fylling foran bebyggelse skal avsluttes (være tilnærmet skjult) med vertikal bryggekant i plank og plankedekke over fylling.
- Flytebrygge må etableres parallelt med kaifront og slik at båter ca. 20 fots størrelse kan legges langsetter denne. Flytebryggene må ikke berøre «Hensynsone trafikk til sjøs»
- Vann- og avløp skal tilknyttes offentlig anlegg
- Det er ikke tillatt med luftspenn ved installering av strøm.

- Det tillates bruk av solcelle-paneler. Disse må plasseres/integreres på en slik måte at de ikke virker skjemmende for omgivelsene.
- Det tillates ikke montert parabolantenne. (Det forutsettes installert nedgravd fiber).
- Det er ikke tillatt å gjerde inn eiendommen
- Det er ikke tillatt å kaste fiskeavfall i sjøen.

## 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBLparagraf 12-5,2)

- 5 stk. parkeringsplasser for gjester til turistanlegget.
- Gang- og sykkelsti

## 3. Grønnstruktur (PBLparagraf 12-5,3)

- Areal mellom vei og bebyggelse på nedsiden beholdes som gressbakke

### IV

I medhold av plan- og bygningslovens paragraf 12-7 nr.1 gis følgende bestemmelse vedr utforming av arealer, bygninger og anlegg:

- a) **Estetikk:**  
Bygningene skal tilpasses tomta på en god måte mht. form og farge og utforming av utearealer. (Det vises til skisseprosjekt)
- Etasjeantall: Maks 2 ½ etasje (1.etg, 2.etg + hems/loft)
  - Maks takvinkel 45 grader. Min takvinkel 35 grader.
  - Det tillates inntil 2 rettvinklede takoppløft per takflate (ikke trekant ark)  
Maks utvendig bredde for takoppløft skal være 1,4 meter.  
Takoppløft må avsluttes minst 2 meter fra gavl og 1 meter fra møne.
  - Maks gesimshøyde 5,5 meter over 1.etg. i det enkelte bygg.
  - Maks mønehøyde 8,0 meter over 1.etg. i det enkelte bygg.

### V

I medhold av plan- og bygningslovens paragraf 12-7 nr.4 gis følgende funksjons- og kvalitetskrav

- a) **Brannsikkerhet:**  
Krav til brannsikkerhet i bygningene skal ivaretas
- b) **Universell utforming:**  
Uteområder og rorbuer skal tilfredsstillende krav til universell utforming.

### VI

I medhold av plan- og bygningslovens paragraf 12-7 nr.6 gis følgende bestemmelser vedr. verneverdier

#### **Kulturminner:**

Dersom en i forbindelse med tiltaket skulle komme over automatiske vernetede kulturminner eller funn av kulturhistorisk betydning, skal arbeidet stanses og kulturvernmyndighetene varsles jfr. kulturminneloven.

## VII

I medhold av plan- og bygningslovens paragraf 12-7 nr.10 gis følgende bestemmelse vedr vilkår og rekkefølge:

- a) Det kan ikke gis brukstillatelse til bygningene eller anlegget før parkeringsplass er bygget og atkomst fra kommunalvei i syd til parkeringsplass er godkjent av kommunen. Videre må gang- og sykkelsti må være ferdigstilt før brukstillatelse kan gis.
- b) Plass for avfallshåndtering innpasses bod og skal vedlegges søknad om rammetillatelse.

## VIII

I medhold av plan- og bygningslovens paragraf 12-7 nr.12 gis følgende bestemmelse vedr. nærmere undersøkelser:

- a) Grunnforhold mht. kvikkleire mv skal være avklart før det gis byggetillatelse (IG)
- b) Det skal gjennomføres en bølgevurdering som skal ligge til grunn for søknad om byggetillatelse (IG) for fundamentering for bygg, brygger og flytebrygge
- c) Før byggetillatelse (IG) gis skal det være kartlagt eventuelle nedgravde kabler i området.