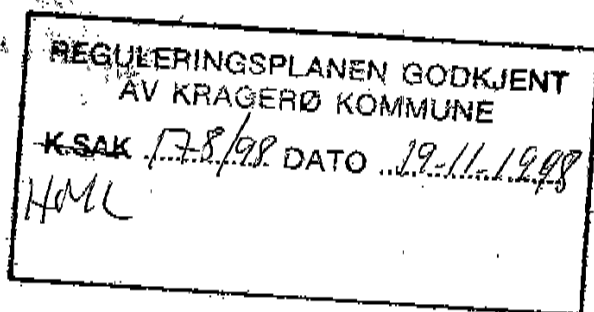


REGULERINGSBESTEMMELSER TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR
 "LILLE KIRKEHOLMEN" GNR 12 / BNR 52, 219, OG 498,
 DATERT 12.04.1988

DATO PÅ SISTE GODKJENT REVISJON AV PLANEN: 29.05.98

Reguleringsbestemmelsene er ikke endret i forbindelse med siste revisjon av
 reguleringsplanen, datert 07.10.98.



KRAGERØ KOMMUNE TEKNISK SEKTOR PLAN- OG MILJØAVD.	
09 OKT. 1998	
Ark. kode P	
Ark. kode S	
Dok.nr.	Dok.nr.
Revisjon	

EIER: LILLE KIRKEHOLMEN AS
 c/o Naturbetong AS
 Bogstadvn. 27 B 0355 Oslo
 Tlf 22.93.14.00 fax. 22.93.14.01

ARKITEKT: 13.3 LANDSKAPSARKITEKTER AS
 FELIX VIDAL ARKITEKTKONTOR AS

REGULERINGSBESTEMMELSENE

Reguleringsbestemmelsene er revidert i henhold til bygningsrådsvedtak 29.05.1998.
Reguleringsbestemmelser tilknyttet forslag til endret reguleringsplan for GNR 12 / BNR 52,
219, OG 498 "Lille Kirkeholmen", datert 29.05.98

**§1
GYLDIGHET**

Innenfor det regulerte området gjelder disse bestemmelsene i tillegg til Plan- og Bygningsloven gjeldende for Kragerø kommune.

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

**§2
REGULERINGSFORMÅL**

Området reguleres til følgende formål:

- 1 BYGGEOMRÅDE
 - 1a Fritidsbebyggelse m/tilhørende service
 - 1b Eksisterende fritidsbebyggelse

- 2 FRJOMRÅDE
 - 2a Offentlig friområde

- 3 TRAFIKKOMRÅDE
 - 3a Friluftsområde i sjø

- 5 FAREOMRÅDE

- 6 SPESIALOMRÅDE
 - 6a Område for transformator
 - 6b Område for pumpestasjon vann/avløp
 - 6c Område for renovasjon
 - 6d Friluftsområde

- 7 FELLESOMRÅDER
 - 7a Felles parkering
 - 7b Felles gangveier
 - 7d Fellesområde for småbåthavn
 - 7e Fellesområde natur, lek og idrett

§3

FELLESBESTEMMELSER

Ferdig utbygget skal området framstå som en enhetlig bebyggelse med gangveier, smug, plasser, brygger, grupper av hus, tun, og havneområdet med tilhørende anlegg. Det må legges stor vekt på at husenes målestokk bevares i forhold til øvrig bebyggelse, terrengformasjoner og tradisjonelt byggeri i distriktet. Utforming farge og materialbruk skal gjenspeile "tradisjonell bygningskultur" i området.

Alle utvendige anordninger på tomten, så som uthus, levegger, steingjerder, gjerder og terrasser skal anmeldes ved byggemelding, selv om de ikke utføres før senere. Levegger og gjerder skal plasseres ut fra to kriterier:

- 1) Danne veggene i gate og gangvei systemet.
- 2) Skjerme uteoppholdsplassen mot innsikt og vind.

All bebyggelse skal ha solid og ikke midlertidig karakter. Takvinkelen på saltak skal være mellom 35 og 45 grader. Takene skal ha teglstein/betongtakstein.

Landskapsmessig skal det ikke settes i verk tiltak som i vesentlig grad går på bekostning av terrenget, de kvaliteter og bruksmuligheter som området har og også skal ha i fremtiden. Utformingen skal ta vare på viktige landskapstrekk og fremtredende vegetasjon.

Det skal i forbindelse med byggemelding utarbeides utomhusplan for området. Planen skal bl.a. vise tomtedeling, møneretning og byggegrenser. Med planen skal det følge retningslinjer for material og fargebruk generelt, utforming og bygging av brygger, gangveier og trapper i terreng samt belysning.

Felles lekeplasser gangveier trapper bryggeanlegg og bruer som vist i reguleringsplanen skal anlegges og ferdigstilles samtidig med bygningene.

På grunn av områdets helhetsinntrykk og den enkelte bygnings karakter, tillates ikke levegger, balkonger, terrasser og utvidelse av uthus utover det som er godkjent i opprinnelig byggemelding.

§4 BYGGEOMRÅDER

1a Byggeområde for fritidsbebyggelse

I område skal oppføres fritidshus og andre bygninger i tilknytning til anlegget.

Branntekniske krav til bygningene skal fastsettes i forbindelse med byggemelding, og skal være i h.t. PBL og etter brannsjefens pålegg.

Ved plassering av husene skal det tas terrengmessige og landskapsmessige hensyn. Store terrenginngrep, skjæringer/ fyllinger skal søkes unngått. Viktig vegetasjon og enkeltrær skal søkes bevart og beskyttet mot f. eks avskjæring av vannveier.

Bebyggelsen skal oppføres langs en kunstig anlagt kanal, og i tillegg skal oppføres en gruppe hus organisert i tun på mindre fjellkulle som vist på planen.

Plassering av uthus er vist i planen. Bygningene tillates oppført med størrelse 6 og 8 m2 BYA totalt.

Innenfor området tillates det oppført maksimalt 60 feriehus fordelt på 46 bygninger. Bygningene kan oppføres i 2 etasjer med loft eller hems. Det tillates oppført maksimalt 31 uthus til hyttene A og B.

§5 TRAFIKKOMRÅDER

3a Friluftsområde i sjø

Det skal anlegges en kunstig kanal med dybde 2M. Kanalen skal være for alminnelig ferdsel med båt, samt båt plasser til fritidshusene. Kanalen skal utformes med avgrensninger i form av tre/steinbrygger og naturlige fjellformasjoner. Innen området tillates forankring av flytebrygger og båter i forbindelse med bryggeanlegg.

§6 FAREOMRÅDE

§7 SPESIALOMRÅDER

- 7a Område for transformator
Transformator anlegges i samråd med Kommunen.
- 7b Pumpestasjon
Pumpestasjon anlegges i samråd med Kommunen.
- 7c Område for renovasjon
Det skal oppføres felles samleplass for søppel.
- 7d Friluftsområde
Området skal benyttes til friluftsområde. Det er ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre byggverk og anlegg som etter det faste utvalget for plansaker sitt skjønn er til hinder for området bruk som friluftsområde.

§8 FELLESOMRÅDER

- 8a Felles parkering
Parkeringsplasser for biler skal opparbeides på fastlandet i takt med utbyggingen av området etter tidligere avtale med Sandtangen A/S i Barlandskile. Dekningsgraden skal være 1 parkeringsplass pr. hytteenhet, dvs. 60 plasser.
- 8b Felles gangveier
Det skal opparbeides felles gangveier /adkomstveier innen området. Det skal anlegges gangvei til friområdet på nordsiden av holmen.
- 8c Fellesområde for småbåthavn
Det skal anlegges felles bryggeanlegg og gjestebrygger i tillegg til private brygger.
- 8d Fellesområde for småbåthavn
Nødvendig byggverk og anlegg for dette, som ikke er til hinder for området formål, kan oppføres etter kommunal godkjenning.
- 8e Fellesområde natur lek og idrett
For områdene skal gjelde tilsvarende bestemmelser som 8d.