

**REGULERINGSPLAN FOR DEL AV
DYPVÅG PRESTEGÅRDSSKOG
GNR.88, BNR.1,3,4, M.M.
TVEDESTRAND KOMMUNE
AUST-AGDER**

REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 0. Generelt

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Formålet med planen er å øke antallet fritidsboliger i området, samt å sikre allmenne friluftsinnteresser.

§ 1. Reguleringsformål

Det regulerte område er på planen angitt til følgende formål:

Byggeområder: Boliger, hytter

Trafikkområder: Kjøreveg/parkering, gangvei, trafikkområde i sjø, off. brygge

Friområder: Friområde på land, friområde i sjø

Spesialområder: Bevaring boliger, bevaring kulturminne, friluftsområde

Fellesområder: Felles avkjørsel, parkering, brygge, båtopplag

Fareområde

§ 2 Byggeområde

Område for boliger

Omfatter areal med eksisterende boliger. Søknad om evt. endringer/tilbygg på bygningene skal godkjennes av bygningsrådet.

Område for hytter

I området kan det oppføres 19 nye hytter på nye hyttetomter. Hyttenes plassering på tomten godkjennes av kommunen.

Bebyggelsen kan oppføres i en etasje og skal tilpasses eksisterende terreng. - Det kan på hver tomt oppføres hytte på max 90 m², evt. med uthus/anneks på inntil 25 m². Samlet byggeflate skal da ikke overstige 100 m².

Utvendige farger, herunder farger på tak, skal godkjennes av planutvalget. Bygninger skal ha saltak/skråtak med takvinkel mellom 20 og 35 grader.

Gjerder tillates ikke. Eventuelle levegger, hekker og lignende må ikke være til sjenanse for den allmenne ferdsel i friområdet, friluftsområdet eller andre fellesarealer.

Eksisterende fritidsboliger som inngår i planen kan også påbygges etter de samme retningslinjer.

Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

§ 3 Trafikkområder

Offentlig kjøre- og gangveg til offentlig parkering for Langesanden opparbeides med gruset veidekke.

§ 4 Friområder

Naturlig vegetasjon skal i størst mulig grad beholdes. Bygninger tillates ikke oppført i området. I friluftsområdene kan kommunen tillate oppført bygninger og anlegg som har naturlig tilknytning til den planlagte utnyttelsen av området.

~~X Motorisert ferdsel i friområde i sjø er kun tillatt i den grad kommunen bestemmer.~~

Motorisert ferdsel på land er ikke tillatt.

§ 5 Spesialområder bevaring

5.1 Bevaring boliger og kulturminner

Formålet med reguleringen er å bevare, videreutvikle og dels gjenopprette områdets kulturhistoriske, arkitektoniske og miljømessige verdier i sammenheng med omkringliggende miljø. Tiltak som virker skjemmende og som kommer i konflikt med planens målsetting, tillates

ikke.

Dersom et skadet bygg erstattes med nybygg, kan kommunen sette som vilkår at ev. ny bygning skal gjennomføres på samme sted med samme kotehøyde på gulv, gesims- og mønehøyde, takvinkel og møneretning som det opprinnelige bygg og med eksteriør ihht § 2.4, dersom dette etter kommunens skjønn er nødvendig for å bevare stedets opprinnelige karakter og miljøkvaliteter.

Bestående bygninger kan utbedres, moderniseres og ombygges forutsatt at bygningens eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt. Kommunen kan kreve at fasadene føres tilbake til tidligere dokumentert utseende, eller til et fasadeuttrykk i samsvarende med bygningens alder eller områdets karakter. Ved utbedring, reparasjon ev. gjenoppføring skal opprinnelige bygningsdeler i størst mulig grad tas vare på og gjenbrukes i sin rette sammenheng.

Dersom ikke historisk dokumentasjon eller tradisjon tilsier annet, skal det ved omlegging av tak benyttes rød, enkeltkrummet tegl. Glassert, svart tegl benyttes på bygninger der det er tradisjon for slik tekking. Ved utskifting av vinduer skal det benyttes vinduer av tre med glass i faste, gjennomgående sprosser med kittfals i ytre ramme.

Tilbygg, påbygg og underbygg, herunder også heving, senking eller endring av takflate, kan tillates når dette etter kommunens skjønn er godt tilpasset i forhold til bygningen og bygningsmiljøets særpreg og tradisjon. For fasadeutforming og materialbruk mm. på tilbygg, påbygg og underbygg gjelder punktet over.

Nybygg kan godkjennes innenfor planområdet under forutsetning av at områdets miljø- og verneverdi ikke reduseres. Nybygg skal gis en plassering og utforming m.h.t. størrelse, form, materialer, detaljering, farger o.l. som harmonerer med den eksisterende verneverdige struktur og bebyggelse i området.

Kulturminner merker R på kartet er fredet etter lov om kulturminner av 09.06.1978.

5.2 Friluftsområder

I friluftsområdet tillates ikke iverksatt tiltak som krever tillatelse i h.t. plan- og bygningslovens §84,85 og 93, når dette etter planutvalgets skjønn ikke er i samsvar med allmenne interesser i området.

Grunneier kan drive normal tynningshogst i området, dog skal flatehogst ikke tillates med unntak av granfelt i området Prestekjærr. Verdifull vegetasjon, og vegetasjon i tilknytning til hyttefeltene skal hegnes om. Felling av trær nær hyttene er ikke tillatt uten særskilt tillatelse fra grunneier.

Nødvendig anlegg for vannforsyning kan etableres i området.

~~X Eksisterende båtfester som ikke er til hinder for bruken av området tillates opprettholdt.~~

Motorisert ferdsel i området er ikke tillatt.

§ 6 Fellesområder

6.1 Med unntak av parkeringsplass og båt plass tildelt den enkelte tomt, skal fellesområdene holdes åpne for alminnelig ferdsel og bruk.

6.2 Parkeringsplasser

Det skal tildeles 2 parkeringsplasser pr. hyttetomt. Byggetillatelse kan ikke gis før tilfredsstillende parkeringsplass til den enkelte tomt er opparbeidet. Randvegetasjon rundt parkeringsplassanleggene skal beholdes/beplantes i størst mulig grad, bl. a. for å skjule parkeringsarealene mot innsyn fra middelalderkirken.

6.3 | Felles brygger, båt opplag

Brygger og båtfester forbeholdt fritidsbebyggelsen i området tillates oppført i henhold til planen. Kommunen skal godkjenne detaljplaner for slike anlegg.

X Eksisterende private anlegg som ikke hindrer den allmenne tilgjengelighet og/eller bruk i henhold til reguleringsformålet kan opprettholdes.

§ 7 Fareområde

Område angitt for høyspentlinje. Området kan ikke bebygges.

§ 8 Fellesbestemmelser

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av planutvalget i kommunen, innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for Tvedestrand kommune.

04.08.1998

Vedtatt av Tvedestrand kommunestyre den 29 september 1998- K-sak. 94/98

Tvedestrand..... 20/10 98

Torleif Haugland
Ordfører

X) Fylkesmannens vedtak, brev av 7/3-00

Vedlegg til reguleringsbestemmelsene:

Lokalisering av hyttenes båt plasser:

Brygge nr. 1 - Dybstø

Eks.: Presteboligen, Gamlehjemmet, 88/6

Planl.: 88/1/31,39,40,41,44 og hyttenr. 1

Brygge nr. 2 - Dybvågstranda

Eks.: 88/13,14,16,18 + 88/1/23,25,26,28,30,32,37,38,46,49,93.

Brygge nr. 3 - Asylbukta

Eks.: 88/1/63

Brygge nr. 4 - Skutevika nord

Eks.: 88/1/61,62,64,68

Planl.: 2,3,4,5.

Brygge nr. 5 - Skutevika sør

Eks.: 88/1/72,75,81

Planl.: 6,7,8

Brygge nr. 6 - Bastnesbukta nord

Eks.: 88/1/42,60,65,66,67,69,71,79,80

Planl.: Hyttenr. 9,10,11,12,13,14,15

Brygge nr. 7 - Bastnesbukta vest

Eks.: 88/1/55

Planl.: Hyttenr. 16 og 17

Brygge nr. 8 - Bastnesbukta ved Seip

Eks.: 88/1/7,54

Planl.: Hyttenr. 18 og 19

Brygge nr. 9 - Bjørnmåle syd

Eks.: 88/1/5,19,20,50,51,52,53

Lokalisering hyttenes park. plasser

Park.plass Dybstø: Kapasitet 16

Eks.: 88/13 + 88/1/23,28,38,45,46,49,93

Lille park.plass: Kapasitet 53

Eks.: 88/14,15,16,17,18 + 88/1/24,26,27,30,32,37,39,41,44

Store park.plass:

Eks.: 88/1/21,36

Park.plass Prestekjerr: Kapasitet 128

Eks.: 88/1/5,7,8,18,19,20,48,50,51,52,53,54,55,60,61,62,63,64,,65,67,68,69,71,72,73,75,76,79,80,81,83.

Planlagt hytte nr. 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19

Båt- og parkeringsplasser kan etter behov endres innenfor områdene regulert til disse formål.



Offentlige og private høringsinstanser
i.h.h.t. gjenpartliste

DERES REF.

VAR REF. 2252 / 98 / SOD
L12

DATO. 14.10.98

REGULERINGSPLAN DYPVÅG PRESTEGÅRDSKOG- KUNNGJØRING


I samsvar med plan og bygningslovens §§ 27-2 kunngjøres herved at Tvedestrand kommunestyre i møte den 29 september 1998 som sak.nr. 94/98 egengodkjente reguleringsplan for Dypvåg prestegårdskog med tilhørende reguleringsbestemmelser, sist revidert 4.08.1998.

Reguleringskart med tilhørende bestemmelser kan sees ved henvendelse til kommunen. (For adressater som ikke får reguleringsplanen som vedlegg.)

I følge plan og bygningsloven kan reguleringsvedtak påklages til departementet, jfr. forvaltningslovens §§28. Klagefristen er 3 uker. Klagen fremsettes skriftlig til Tvedestrand kommunestyre.

Krav om innløsning og erstatning for tap ved reguleringsplanen må i.h.h.t. plan og bygningslovens §§42 og §§33 nr.1 være fremsatt senest 3 år etter denne kunngjøring

Med vennlig hilsen


Svein O Dale
Reguleringssjef

Gjenpart sendt til:

- ✓ Fylkesmannen i Aust Agder, Komm. avd., Fylkeshuset, 4800 Arendal
- ✓ Fylkesrådmannen i Aust Agder, Planseksjonen., Fylkeshuset 4800 Arendal
- ✓ Fylkesmannen i Aust Agder, Miljøvern avd, Fylkeshuset, 4800 Arendal
- ✓ Fylkesrådmannen i Aust Agder, Kulturretaten, 4800 Arendal
- ✓ Fylkeslandbruksstyret i Aust Agder, Fylkeshuset, 4800 Arendal
- ✓ Aust Agder vegkontor, Boks 173, 4801 Arendal
- Arendal Telecområde, Nygaten 4, 4800 Arendal
- Aust Agder Kraftverk, Teaterpl. 3, 4800 Arendal
- Aust Agder Fylkeslag av Norges handikapforb., Kirkevn. 182, 4800 ARENDAL
- Fiskerisjefen for SkagerakKysten, Østre Strandgt. 12 A, 4610 Kr.Sand
- *Kystverket 1 distrikt, Boks 545, 4801 Arendal

Adresse:
4900 Tvedestrand

Telefon:
37 19 95 00
Telefax:
37 19 95 05

Bankgiro:
2826.07.10003
7314.05.07668

Postgiro:
0806 5608708

Postgiro, skatt:
0827 5809145

REGULERINGSPLAN FOR DYPVÅG PRESTGÅRDSKOG- EGENGODKJENNING

Komitéens innstilling til kommunestyret:

I medhold av § 27-2 i plan og bygningsloven egengodkjenner kommunestyret reguleringsplan for Dypvåg prestegårdskog av 4.08.98 m/tilhørende reguleringsbestemmelser av samme dato med følgende endring:

Offentlig brygge vest for Dypvåg brygge skal inngå i bebyggelsesplan før den kan realiseres.

Planen kunngjøres i.h.h.t § 27-2, pkt. 3.

Kommunestyrets behandling:

Komiteens innstilling ble enstemmig vedtatt.

KOMMUNESTYRETS VEDTAK:

I medhold av § 27-2 i plan og bygningsloven egengodkjenner kommunestyret reguleringsplan for Dypvåg prestegårdskog av 4.08.98 m/tilhørende reguleringsbestemmelser av samme dato med følgende endring:

Offentlig brygge vest for Dypvåg brygge skal inngå i bebyggelsesplan før den kan realiseres.

Planen kunngjøres i.h.h.t § 27-2, pkt. 3.

Utskrift sendt:

Plansjef Svein O. Dale for oppfølging

Statsskog, Kr.sand

Kirke-utd.-og forskningsdept, postboks 8119 dpt, 0032 Oslo

Tvedestrand 30. september 1998

Birger Løvdal, Formannskapssekretær