

99c

Vedtatt av Asker kommunestyre i møte 28.06.95 i henhold til plan og bygningslovens § 27.

Asker kommune, teknisk sjef, 20. mars 1996.

Bjørn Orhagen

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR BRØNNØYA MED NÆRLIGGENDE BEBYGDE ØYER, GNR. 41 OG TILSTØTENDE SJØAREALER.

§ 1. Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Området reguleres til:

Bygeområder	<ul style="list-style-type: none">- fritidsboliger med strandsone.- helårsboliger med strandsone.- almennyttig formål, velhus.
Off. trafikkområder	<ul style="list-style-type: none">- fortøyningsomr. for tilliggende eiendommer.- gangadkomst.
Friområder	<ul style="list-style-type: none">- bade og oppholdsareal.- bade og oppholdsareal\spesialområde bevaring.
Spesialområder	<ul style="list-style-type: none">- private veier.- private stier.- natur-/ kulturlandskap.- natur-/ friluftsområder.- naturvernområder.- bevaring, automatisk fredet kulturminne
Fellesområder	<ul style="list-style-type: none">- bade-, oppholds-, fortøyningsområde, brygge og område for idrettslige aktiviteter.

I tillegg til bestemmelsene for de enkelte reguleringsformålene kommer fellesbestemmelser som gjelder flere reguleringsformål.

§ 2. Byggeområde for fritidsbolig.

- 2.1. Tomtene kan innenfor de viste byggegrenser bebygges med en fritidsbolig med et tillatt bruksareal, BRA på inntil 70 m².
Et frittliggende uthus med et tillatt bebygd areal, BYA på inntil 15 m² kan komme i tillegg.
Uthuset skal mht. farger og materialbruk harmonere med bebyggelsen forøvrig.
Eksisterende fritidshus i strandsonen, som er særskilt avmerket på plankartet, kan tillates videreutviklet innenfor de rammer som er fastsatt i første setning.
På de eiendommer som i sin helhet ligger i strandsonen kan frittliggende uthus som nevnt i annen setning komme i tillegg.
- 2.2. Tomtene kan ikke bebygges før det er opparbeidet en biloppstillingsplass pr. tomt i parkeringsanlegg / parkeringsplass på Nesøya.
- 2.3. Det tillates ikke innlagt vannforsyning uten tilknytning til offentlig vann- og avløpsnett.
- 2.4. Tomter innenfor gjeldende flystøysone III tillates ikke bebygd.
- 2.5. Før tomtene på nordsiden av Viernbukta naturreservat, bnr. 112, 132, 235, 341 og 443 - 449 tillates bebygd, skal det foreligge detaljert bebyggelsesplan, godkjent av bygningsrådet, som fastlegger bebyggelsens plassering og utforming.

§ 3. Byggeområde for helårsboliger.

- 3.1. Eksisterende helårsboliger kan tillates utvidet slik at de totalt får et tillatt bruksareal, BRA på inntil 200 m².
Et uthus med et tillatt bebygd areal, BYA på inntil 36 m² kan komme i tillegg.
Uthus skal mht. farger og materialbruk harmonere med bebyggelsen forøvrig.

§ 4. Byggeområde for almennyttig formål, velhus.

- 4.1. Tomten kan bebygges med velhus.
Maks. tillatt bebygd areal, BYA = 10% av tomtens nettoareal.

§5. Fellesbestemmelser for byggeområdene.

- 5.1. Tomtene tillates ikke delt.
- 5.2. Gesimshøyden må ikke på noe punkt langs fasaden overstige 3,5m for boligene og velhuset og 2,5m for uthus regnet fra ferdig planert terreng.
I hellende terreng kan det på bygningenes nedside tillates en gesimshøyde på inntil 6m for helårsboligene og velhuset, 4,5 meter for fritidsboligene og 3,5m for uthus.

- 5.3. Bebyggelsen skal ha skråtak med takvinkel mellom 22 og 40 grader. Ved tilbygg på eksisterende bygning kan bygningsrådet tillate annen takvinkel og takform.
- 5.4. Ved byggemelding skal det på situasjonskart og fasadetegninger være inntegnet eksisterende og fremtidige terrenghøyder, eventuelle støttemurer, uthusplassering, evt. brygge og strandbod og gangadkomst til tomt og bolig.
- 5.5. Med unntak for godkjente bygge- og anleggstiltak er inngrep i eksisterende vegetasjon utover vanlig skjøtsel ikke tillatt.
- 5.6. I strandsonen er det ikke tillatt å oppføre bygninger eller andre bygningsmessige konstruksjoner med unntak av *èn* brygge for bading og fortøyning av egne båter pr. eiendom, samt tiltak nevnt i § 2.1. tredje ledd.
- 5.7. I strandsonen tillates det ikke utvendig lagring. Det gjøres unntak for mindre båter.

§ 6. Off. trafikkområde - fortøyningsområde.

- 6.1. Området kan nyttes som fortøyningsområde for de tiliggende eiendommer. Båtene skal fortøyas på en slik måte at de blir liggende innenfor områdets avgrensning. Kommersiell båtservice og utleie tillates ikke.
- 6.2. Almen ferdsel og kortvarig opphold er tillatt.

§ 7. Spesialområde - natur-/ friluftsområde.

- 7.1. Innenfor området skal landskap, flora og fauna bevares.
- 7.2. Inngrep i sjøbunn og vegetasjon, herunder mudring, lagring og massedeponering er ikke tillatt.

§ 8. Fellesbestemmelser for trafikkområde-fortøyningsområde og spesialområde natur-/ friluftsområde.

- 8.1. Anlegg av brygge med landfeste på tilgrensede arealer regulert til byggeområde, friområde og fellesområde, samt mudring av adkomst til godkjent brygge er tillatt innenfor trafikkområde fortøyningsområde og kan tillates innenfor spesialområde - natur-/ friluftsområde forutsatt at tiltakene ikke kommer i konflikt med områdets regulerte formål.
- 8.2. Tiltak og anlegg i sjøen, herunder brygger, fortøyningsinnretninger og mudring, skal godkjennes av havnestyret. Mudringstillatelse må på forhånd være innhentet fra overordnet miljøvernmyndighet.

Søknad om mudring skal dessuten sendes overordnet kulturminnevernmyndighet til uttalelse før vedtak fattes.

§ 9. Off. trafikkområde - gangadkomst.

- 9.1. Området skal nyttes som gangadkomst til Brønnøya.

§10. Friområde - bade- og oppholdsareal.

- 10.1. Område Fl - 6 skal nyttes som bade- og oppholdsareal for almenheten.
- 10.2. Eksisterende bebyggelse på friområde Fl, kalkovnen inkludert, skal bevares. De verneverdige objektene er særskilt avmerket på plankartet.
- 10.3. Innen områdene kan bygningsrådet godkjenne inngrep i terreng og vegetasjon, samt oppført anlegg som har tilknytning til områdenes regulerte formål. Anlegg / innretninger for ilandstigning fra sjøsiden kan tillates. For tiltak på område Fl må uttalelse på forhånd være innhentet fra overordnet kulturminnevernmyndighet.
- 10.4. Inngrep i terreng og vegetasjon, herunder lagring, tilrigging og massedeponering, med de unntak som er nevnt i § 10.3, er ikke tillatt.

§11. Spesialområde - private veier og stier.

- 11.1. Veienes og stienes nåværende standard forutsettes opprettholdt.
- 11.2. Veiene og stiene skal være tilgjengelige for almenheten.
- 11.3. Bebyggelse på tilstøtende arealer regulert til byggeområde må plasseres minst 12,5 meter fra veimidte.

§12. Spesialområde - natur-/ kulturlandskap.

- 12.1. Oppføring av bygninger og andre bygningsmessige konstruksjoner, samt inngrep i terreng og vegetasjon utover vanlig skjøtsel, herunder lagring, tilrigging og massedeponering er ikke tillatt. Utøvelse av tradisjonell jordbruksdrift og husdyrbeite faller inn under begrepet vanlig skjøtsel. På de områder der det i dag drives jordbruksdrift vil jordlovens §§ 9 og 12 (lov av 12. mai 1995) fortsatt gjelde.

- 12.2. Ved skogskjøtsel skal det søkes utviklet et artsrikt og fleraldret skogbestand med god dekning i vertikalskiktet.
Siluett og randvirkning av eksisterende vegetasjon skal søkes bevart og holdt vedlike som verdifulle innslag i landskapsbildet og som vernesoner for dyrelivet.
Innenfor sammenhengende skogsområder vil skoglovens § 50 fortsatt gjelde.

§13. Spesialområde - naturvernområde.

- 13.1. Områdene er vernet som naturreservater i medhold av lov om naturvern, Spannslokket ved kgl. resolusjon av 15. januar 1988 og Viernbukta ved Kgl. resolusjon av 2. oktober 1992.
- 13.2. Tiltak som kommer i strid med de særskilt gitte vernebestemmelsene for de enkelte områdene er ikke tillatt.

§14. Fellesområde - bade-, oppholds, fortøyningsområde, brygge og område for idrettslige aktiviteter.

- 14.1. De enkelte områdenes bruksformål framgår av plankartet.
- 14.2. Innen de enkelte områdene kan inngrep i terreng og vegetasjon, samt anlegg og innretninger som har tilknytning til de enkelte områdenes regulerte formål tillates. For områder som grenser til sjøen skal uttalelse fra overordnet miljøvern- og kulturminnevernmyndighet innhentes før vedtak fattes.
- 14.3. Inngrep i terreng og vegetasjon, herunder lagring, tilrigging og massedeponering, med de unntak som er nevnt i § 14.2 er ikke tillatt.

§ 15. Spesialområde - bevaring, automatisk fredet kulturminne.

- 15.1. De på planen viste automatisk fredede kulturminner er fredet i medhold av lov om kulturminner. Eventuelle tiltak som berører disse minnene må forelegges overordnet kulturminnevernmyndighet til uttalelse for tiltak iverksettes.

Asker 18. oktober 1996

Bjørn Orhagen.
Teknisk sjef

Tore Vik
Bygnings- og reguleringsjef

VEDTATT AV ASKER BYGNINGSRÅD 10.12.1996, SAK 96/0145.