



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

PlanID : 1620200302

Arkivsak : 22/1835

Reguleringsplan for DRAGSNES VEST – DELER AV GNR.57, BNR.2 OG 24

REGULERINGSBESTEMMELSER

Sign:.....

Dato for siste revisjon av planbestemmelser : 24/11/2022

Dato for godkjenning i kommunestyret : 19/06/2003

BESKRIVELSE:

Gnr. 57 ligger på Dragsneset - Kvaløya (nordvest på Frøya), sørvendt mot Viksvaet som skiller øyene Kvaløya og Auka fra Strømmøya. Området er småkupert ned mot sundet som er å regne som et innhav. Ufarbart for større båter, 25 fot og oppover, grunnet de trange, strømsterke innløpene.

Det regulerede området omfatter et mindre gårdsbruk der driften består av utleie til beiteland for ammekyr med kalver og til grasproduksjon. Selve gårdsbruket er for lite til å gi et helt årsverk innenfor landbruk, men ønskes benyttet i turisme sammenheng.

Planen viser slik utnytting der hovedbygning sammen med 7 utleieenheter ønskes drevet som feriested. I tilknytting til anlegget vil det bli opparbeidet badeplass for mindre unger og bade-/stueplass på odden der dybdeforholdene tillater det. Sjøhus, båttopptrekk er plassert ved eksisterende båtnaust.

§ 1 GENERELT:

Det regulerede området er vist med reguleringsgrenser på plankartet og er inndelt til følgende reguleringsformål (jf. Plan- og bygningsloven av 1985):

BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1.ledd nr.1)

- Bolig
- Forretning – sjøhus/naust
- Forretning – feriehus

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL §25, 1.ledd nr.2)

- Jordbruk

OFFENTLIG VEG (PBL §25, 1.ledd nr.3)

- Kommunal veg

FAREOMRÅDER (PBL §25, 1.ledd nr.5)

- Fareområde – høyspentledning

SPESIALOMRÅDER (PBL §25, 1.ledd nr.6)

- Privat veg
- Privat småbåthavn
- Friluftsområder på land
- Friluftsområder i sjø
- Privat parkeringsplass
- Badeplass i sjø
- Badeplass på land

I tillegg til ovennevnte områdeinndeling er det vist følgende symboler på plankartet: Plangrense, reguleringsgrenser, tomtegrense, gangsti, omriss av eksisterende bygning.

§ 2 BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1.ledd nr.1)

§ 2.1 Bolig

Planen viser to områder for boliger. Ett vestre område med en utbygd bolig benyttet som bestyrerbolig for anlegget og en ubebygd tomt. Ett østre område med to ubebygde tomter. Boligtomten er avsatt til boliger og inngår ikke i forretningskonseptet for turisme.

§ 2.2 Forretning – sjøhus/naust

- I disse områdene kan det oppføres bygninger av typene: sjå/sjøhus, naust og brygge. For disse bygningene skal kommunens retningslinjer for bygging i strandsone gjelde.
- Bygningene skal knyttes til forretningskonseptet.
- Bygningene skal kunne føres opp inntil to etasjer med maksimal mønehøyde 8m.
- Maksimal utnyttingsgrad for området er 600m² BYA.

§ 2.3 Forretning – feriehus

- I disse områdene skal det kunne føres opp ett feriehus med inntil to utleieenheter på hver sirkulær tomt merket 1-9.
- Totalt BYA for hver bygning skal ikke overskride 140m².

§ 3 LANDBRUKSOMRÅDER (PBL §25, 1.ledd nr.2)

- I disse områdene skal det være tillatt med landbruksdrift.
- For områdene sør for vegen tillates kun som beiteland.
- Områdene kan avgrenses med gjerder.

§ 4 OFFENTLIG VEG (PBL §25, 1.ledd nr.3)

Kommunal veg

- Dette området omfatter kommunal veg ned til Dragsneset.
- Denne vegen skal avsettes i 3,5m vegbredde og 0,5m skulder på hver side. Totalt vegareal i bredde er 4,5m. Mot denne vegen gjelder en byggegrense fra vegmidte på 10m.

§ 5 SPESIALOMRÅDER (PBL §25, 1.ledd nr.6)

§ 5.1 Privat veg

Disse områdene er avsatt til fri ferdsel for alle brukere av planområdet.

§ 5.2 Område for privat småbåthavn

I dette området er det tillatt med utbygging av marina-anlegg for inntil 30 båter med de nødvendige fortøyninger og ankerfester.

§ 5.3 Friluftsområder på land

Disse områdene skal nyttes til fri ferdsel og friluftsbuk av de som har tilhold i planens feriefasiliteter og av allmenheten generelt.

§ 5.4 Friluftsområder i sjø

Disse områdene skal nyttes til fri ferdsel og friluftsbuk av de som har tilhold i planens feriefasiliteter og av allmenheten generelt.

§ 5.5 Privat parkeringsplass

Disse områdene er avsatt til parkering for de som har tilhold i planens feriefasiliteter.

§ 5.6 Badeplass i sjø

Planen viser ett område for badeplass i sjø. Dette er et grunnområde beregnet for bading og vannlek. Området skal renses for skarpe gjenstander, tilrettelegges og sikres med avmerking mot dypt vann.

§ 5.7 Badeplass på land

Planen viser to områder for bading. Et vestre område tilknyttet badeplass i vann og en plass mot sørøst der det kan plasseres stupebrett. Områdene skal opparbeides parkmessig og tilrettelegges for brukerne av feriesenteret. Begge plasser skal være tilgjengelige for allmenheten.

§ 6 FELLESBESTEMMELSER

§ 6.1 Fremmede arter kan fjernes i samråd med kommunen.

§ 6.2 Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det, vedta lempelser eller innstramminger i forhold til reguleringsbestemmelser innenfor rammene av Plan- og Bygningsloven.