

REGULERINGSPLAN FOR BUVIKA – REGULERINGSBESTEMMELSER

Vedtatt 28.05.1999

Revidert 07.03.2025

Revidert 02.05.2025

GENERELT

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinjen skal bebyggelsen ikke komme nærmere fylkesvegen enn veglovens bestemmelser krever, og ikke nærmere adkomstveger enn 5,00 meter.

BYGGEOMRÅDER

Boligarealene (BFS)

§ 2

Bebyggelsen i boligarealene skal bestå av frittliggende bolighus, som harmonerer med den eksisterende bebyggelse. Bolighusets størrelse skal ikke overstige **30 % BYA** av tomtens ~~netto~~areal. Bygningene skal ha maksimum 2 etasjer på terrengets laveste side. Bolighus med 2 etasjer på minst en side skal ha en takvinkel på mellom 15 og 27 grader, og bolighus i 1 etasje skal ha en takvinkel på mellom 15 og 40 grader.

Gesimshøyden må ikke overstige 4,0 meter for 1-etasjes hus og 6,5 meter for 2-etasjes hus, målt fra planlagt oppfylt terreng ved ytre veggfliv. Arker, oppbygg eller nedskjæringer i takflaten tillates ikke på 2-etasjes hus.

§ 3

Det skal ved byggesøknad tegnes inn på situasjonsplanen minst 1 garasje pr. leilighet med 5,0 meter lang oppstillingsplass for minst 1 bil framfor garasjen inne på egen tomt. Garasjen skal fortrinnsvis bygges i eller inn til bolighusene.

Eventuelle frittliggende garasjer skal ha en grunnflate som ikke overstiger 40 m². Den skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Umalte metallplater tillates ikke anvendt.

§ 4

Innhegning skal være ensartet innenfor naturlig avgrensede partier. Høyden mot offentlig veg må ikke overstige 1,0 meter. Gjerdens utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

Renovasjonsanlegg (BRE)

§ 5

Innenfor formålet kan det oppføres en renovasjonsbod med maks mønehøyde på 4,5 m, gesimshøyde på 2,5 m og et bruksareal/bebygd areal på 60,0/70,0 m². Bygget skal males/beises i tradisjonelle farger (oker eller rødt) og taket skal tekkes med materialer som har en matt virkning. Bygget skal ha saltak. Der det ikke er vist byggegrense i kartet, er formålsgrensen =

byggegrensen.

Industriarealene (BI)

§ 6

~~På det nordre industriareal skal det fortrinnsvis være "Marina" med slipp og verksted for båter.~~
Innenfor industriarealene skal anleggenes art, utforming og plassering i hvert enkelt tilfelle godkjennes av kommunen, som skal påse at virksomheten ikke ved støy, røyk, lukt eller på annen måte sjenerer det omliggende boligområde.

Kommunen kan bestemme at bedrifter, som antas å ville medføre særskilt ulempe for det omliggende boligområde, henvises til andre industriområder i kommunen.

§ 7

Innenfor industriområdene tillates ikke opprettet nye boliger.

§ 8

Eventuell innhegnings utførelse, konstruksjon og høyde skal godkjennes av kommunen. Innhegning mot veg skal være mest mulig ensartet og kan kombineres med beplantning. Beplantningen må ikke sjenere den offentlige trafikk eller frsikten i vegkryss og ved avkjørsler.

Industri- / trafikkarealene (BKB)

§ 9

Område for kombinert reguleringsformål: Industri / trafikkareal.

Reguleringsbestemmelsene, **§§ 6, 7 og 8** gjelder for industri, og bestemmelsenes **§ 10** gjelder for trafikkområder.

TRAFIKKOMRÅDER

Kjørevei (SV) / parkering (SPA)

§ 10

Fylkesvei nr. **3452** ligger innenfor planområdet.

~~Antall offentlige parkeringsplasser i området er 24 stk. på nordsiden av småbåthavna og 11 stk. på vestsiden av havna (ved Buvikveien).~~

Parkeringsplasser / avkjørsler i planområdet skal godkjennes av myndighetene. Båttutsett for småbåter er for allmenn benyttelse.

~~I det nordre området ved båthavna (trafikkområdet) er det fortøyningsplass for oppsyns- / renovasjonsbåten og plass for søppelcontainer for hytte- / skjærgårdsrenovasjonen.~~

§ 11

Annen veggrunn – tekniske anlegg

Arealet skal brukes til evt. framtidig utvidelse av veien, fortau og til sideareal til fylkesvei 3452. Det skal ikke gjøres tiltak innenfor området uten godkjenning fra Agder fylkeskommune.

Gang-, sykkelvei, fortau (SGS)

§ 12

Tiltak i disse områdene må ikke igangsettes uten at det foreligger tillatelse av kommunen.

Trafikkområde i sjø (VFE)

§ 13

Offentlig trafikkområde i sjø.

Tiltak i området må ikke igangsettes uten at det foreligger tillatelse av kommunen / havne-
myndighetene.

Havn (SHA)

§ 14

Innenfor området tillates etablert kai. Kommunen kan tillate mellomlagring i området så frem det ikke sjenerer naboer i form av lukt, forurensning eller støy. Mellomlagring skal holdes ryddig og trygt. Formålsgrense = byggegrense.

FRIOMRÅDER

Park, turvei, lekeplass (GF)

§ 15

Tiltak i allmennhetens interesser kan foretas i områdene etter godkjennelse av kommunen. Skyting / masseuttak og tiltak som berører krigsminner i området må ikke foretar uten forhåndsgodkjennelse.

SPESIALOMRÅDER

Småbåthavn (VS)

§ 16

Småbåthavna er en offentlig småbåthavn med flytebrygger og småbåtrafikk.

Tiltak i småbåthavna, herunder slippområdet, må ikke iverksettes før eventuell tillatelse er gitt av kommunen.

I småbåthavna er det 153 kommunale plasser ved flytebrygger og betongmolo m/utfylling, og 15 plasser ved brygger og nedsett / bøyer i vestre delen (ved Buvikveien). Dessuten er det 8 plasser for industriområdet på nordsiden (Trebåtbryggeriet) og 15 plasser ved industriområdet på sydsiden (Hødnebo).

FELLESBESTEMMELSER

§ 17

~~Tomteiere, som kan dokumentere å ha båt plass i det området som er utlagt til småbåthavn, skal ha fortrinnsrett til båt plass i småbåthavnen. Det tillates ikke opplagsplasser for større båter på de viste parkeringsplasser om vinteren.~~

§ 18

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker, som etter kommunens skjønn virker sjenerende for naboer eller den offentlige trafikk.

~~§ 17~~

~~Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Risør kommune.~~

~~§ 18~~

~~Det er ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.~~

~~§ 19~~

~~Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Risør kommune.~~

BESTEMMELSESONMRÅDE

#1

Innenfor området kan det plasseres border, benker o.l. (ikke faste konstruksjoner) i samråd med kommunen.