

Reguleringsplan for Tautra nye kloster

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering
Plan-ID 2024001

Plankart datert 27.09.2024
Revidert 07.01.2025

Bestemmelser datert 27.09.2024
Revidert 21.01.2025

1. Felles bestemmelser

- ~~1.1. Tomtedeling skal i det alt vesentlige tilpasses de på plankartet angitte tomtegrenser.~~
- 1.2. Ved søknad om bebyggelse skal det utarbeides situasjonsplan som viser plassering av bygning samt plan for utnyttelse av den bebygde del av tomta. Det tillates en utnyttelsesgrad inntil 20 % BYA. Byggegrense mot sjøen er 50 m.
- 1.3. Ny bebyggelse skal tilpasses landskap og stedets byggeskikk. Det skal legges særlig vekt på estetisk standard ved utforming av bygningens form, fasade og ved materialvalg og utvendig farge.
- 1.4. Før tiltak etter plan- og bygningsloven kan tillates må det gjennomføres en arkeologisk forundersøkelse av fylkeskommunen.

2. Bolig (B)

- 2.1. På areal regulert til boligformål tillates det oppført 1 bolig med 1 garasje på hver tomt.
- 2.2. For boliger tillates gesimshøyde inntil 4 m, og mønehøyde inntil 7,5 m, begge deler målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- 2.3. Det tillates garasje/uthus på inntil 50 m² BYA, med gesimshøyde inntil 2,7 meter. Garasje kan oppføres inntil 1 meter fra tomtegrense, men ikke nærmere sjø enn 50 meter.
- 2.4. Nye bygninger skal oppføres med saltak og skal for øvrig tilpasses omkringliggende bebyggelse og lokal byggeskikk.

3. Kombinert formål kloster/bolig (KBA)

- 3.1. På areal regulert til kombinert formål kan det oppføres klosterbygning med tilhørende funksjoner, inkludert kirke, gjestehus, besøkssenter og garasje/uthus.
- 3.2. Bygningene kan oppføres med maksimalt 7,5 m til møne/høyeste gesims, målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

4. Bestemmelsesområde naust (#1)

- 4.1. Innenfor bestemmelsesområdet tillates et naust på inntil 20 m² på hver av eiendommene 86/40 og 86/41, totalt 2 naust.
- 4.2. Naustene kan bygges sammen eller som to separate bygg, med maksimalt 1 meters avstand mellom byggene.

- 4.3. Naustene skal bygges som tradisjonelle tvillingnaust. De skal oppføres med saltak og for øvrig tilpasses den lokale byggeskikken. Dersom naustene bygges sammen skal de likevel fremstå som to separate bygg, med et saltak per bygg. Naustene skal ha gavlvegg mot sjø.
- 4.4. Det tillates gesimshøyde på inntil 2,7 meter, målt fra eksisterende terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Byggene skal oppføres i en etasje, og uten hems.
- 4.5. Hvert naust kan ha inntil ett vindu, med lysåpning på maksimalt 40 cm x 80 cm.
- 4.6. Dersom naustene bygges sammen, er det ikke krav om innvending delevegg mellom dem. Naustene skal likevel utformes slik at de kan benyttes som to selvstendige enheter med en innvendig delevegg.
- 4.7. Det tillates ikke innredning for opphold eller overnatting.
- 4.8. Det tillates ikke faste installasjoner rundt naustene. Dette inkluderer blant annet platting og inngjerding. Det skal ikke etableres tekniske installasjoner, inkludert installasjoner for båtøpptrekk, mellom naustene og sjøen.

5. Samferdselsanlegg

- 5.1. Felles veg f_V er felles adkomst for gnr. 86, bnr. 32, 34, 40 og 41.
- 5.2. Offentlig veg o_V er kommuneveg 139 (Tautervegen).

6. Hensynssone naturmiljø (H_560)

- 6.1. Innenfor hensynssonen skal strand med tilhørende kantsone bevares. Det tillates ikke inngrep som kan redusere naturverdiene i området.