

# RETNINGSLINJER FOR/VEDLEGG TIL BEBYGGELSESPLAN.

Innenfor det regulerte området gjelder disse bestemmelsene i tillegg til bygningsloven for Kragerø kommune.

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.

Alle arbeider skal byggemeldes.

Det gjelder; arker, takoppløft, balkonger, terrasser, murer, gjerder, levegger, boder, fasadeendringer, endringer av planløsninger, endringer av terreng, belysning, parkering, gatebelegg, brygger, kaier og fri-/grøntareal.

Kragerø kommune er den bestemmende myndighet for slike saker.

*overnevnte opplysning er ikke uttømmende.*

Retningslinjene inneholder følgende kapitler:

## 01.PRIVATE UTEAREALER.

- 01.01. Murer
- 01.02. Gjerder/levegger
- 01.03. Terrasser

## 02.BYGNINGSMESSIGE FORHOLD.

- 02.01. Påbygg/tilbygg/balkonger
- 02.02. Materialer tak

## 03.BELYSNING/FARGE.

- 03.01. Belysning
- 03.02. Fargebruk utvendig

## 04.FELLESOMRÅDER.

- 04.01. Trafikk
- 04.02. Parkering
- 04.03. Fellesomr. for småbåthavn og bade-/aktivitetsområder i sjøen.

## 05.FAREOMRÅDER.-EL.ANL./INSTALLASJONER.

- 05.01. Strømføringer
- 05.02. Antenner.

## 01. PRIVATE UTEAREALER.

## 01.01. Murer:

Betongmurer bør fortrinnsvis forblendes med naturstein.  
~~Det tillates panelte felt eller ev. annen utsmykning.~~

## 01.02. Gjerder/levegger:

Det tillates oppført stakittgjerder i tre og kragerø-rekkverk i stål.

Levegger med høyde/bredde over 150 cm. skal ha åpne felter/"raster" som gir et luftigere preg.

Gjerder og levegger holdes i samme stil som eksist. i området.

## 01.03. Terrasser:

Utbygging av treterrasser må begrenses til å dekke funksjonen utvendig sittegruppe.

Eksisterende terreng må i størst mulig grad ivaretas.

Vesentlig del av opparbeidet privat uteareal bør bestå av grøntareal/eksist. terreng og vegetasjon.

## 02. BYGNINGSMESSIGE FORHOLD.

## 02.01. Påbygg/tilbygg/balkonger.

Arker og takoppløft må vurderes ut i fra husets dimensjoner og linjer og bør holdes så knappe som mulig.

Tilbygg utover det som er vist i bebyggelsesplanen er dispensasjon fra denne.

Balkonger skal være maksimalt 160 cm. ut fra vegg.

## 02.02. Materialer på tak.

Tak skal ha teglstein/betongtakstein.  
~~Uthus kan oppføres med lektetekket papp eller korrugerte stålplater (matt utførelse).~~

2.2

### 03. BELYSNING/FARGE.

#### 03.01. Belysning.

Det skal være enhetlig belysning i halvprivate soner.

Lysmaster tillates oppført kun på plasser og i gater.

Ved lyssetting av strandsonen må lysstyrken avpasses i forhold til båttrafikk for å unngå blinding.

#### 03.02. Fargebruk utvendig.

Utvendig bruk av farger skal godkjennes av hovedutvalg for plan og miljø.

Det skal utarbeides eget fargeskjema for utvendig:  
-vegger, vinduer, dører, gerikter, vindskier, hjørnekasser, tak, grunnmurer, gjerder, balkonger, levegger og terrasser.

Fargene skal settes med utg.pkt. i tradisjonell fargebruk i området og ev. en videreføring av denne.

### 04. FELLESOMRÅDER.

#### 04.01. Trafikk.

Kun kjøring av nyttelast og nødvendig transport er tillatt innenfor området.

#### 04.02. Parkering.

Parkering på anviste og oppmerkede plasser.

Parkeringsdekningen er på 1 plass pr. enhet, samt 43 stk. gjesteplasser.  
Totalt 170 p-plasser.

#### 04.03. Fellesomr. for småbåthavn og bade-/aktivitetsomr. i sjøen.

Innenfor angitte omr. i planen tillates ikke motorisert båttrafikk.

I regulert trafikkområde sjø er tillatt fartsgrense maksimalt 5 knop.

05. FAREOMRÅDER.  
EL.-ANLEGG/INSTALLASJONER.

05.01. Strømføringer.

Alle strømføringer skal legges i kabel i bakken.

05.02. Antenner.

Private antenner og parabol-antenner tillates ikke.