



TJØME KOMMUNE KOMMUNEPLANENS AREALDEL 1996-2000

KARTMÅLESTOKK 1:20 000

Vedtatt av Tjøme kommunestyre 11.10.1995

TEGNEFORKLARING

BYGGEOMRÅDER

- Boligbebyggelse
- Områder med spesielt tett og omfattende fritidsbebyggelse
- Offentlig formål
- Senterområder
- Næringsvirksomhet
- Ideeltanlegg

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

- Sone I - utfyllende bebyggelse ikke tillatt
- Sone II - med adgang til utfyllende bebyggelse på visse vilkår

RÅSTOFFUTVINNINGSMRÅDER

- Ekisterende steinbrudd

BÅNDEGGINGSOMRÅDER

- Vern etter Lov om naturvern
- Friluftsområder
- Forsvarets områder
- Forsvarets eiendom, midlertidig frigitt som friluftsområde
- Områder med bygninger og anlegg som skal bevares

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

- Kaste / lassetingsplasser
- Sjøområder hvor naturen er dominerende interesse
- Sjøområder hvor friluftsliv er dominerende interesse
- Småbåthavner

VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

- Hovedveger
- Gang- / sykkelveger

STRANDSONEAVGRENSING

- På land
- I sjø

VERNSKOGGRENSE

- Grense for vernskog etter skogbruksloven



Digital kartarbeidning: Statens kartverk Vestfold
Repro og trykk: Statens kartverk 3-96
Forsidefoto: Steinar Steneth
Kart grunnlag og kommuneplan er digitale.

UTFYLLENDE BESTEMMELSER TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Juridiske bindende bestemmelser er utarbeidet med henvisning til hjemmel i Plan- og Bygningsloven. Den øvrige tekst er å betrakte som utfyllende retningslinjer.

1. BYGGEOMRÅDER

1.1. Områder for boliger med tilhørende anlegg, næringsformål m.m.

I områder avsatt til utbyggingsformål (eksisterende og planlagt) kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens §881, §84, §86 og §93 (arbeid som krever byggetillatelse og visse andre varige konstruksjoner og anlegg) samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før området inngår i regulerings- eller bebyggelsesplan (jfr. PBL §20-4, annet ledd, pkt. a).

Andre ordninger, utfyllende bebyggelsesforretning innen eksisterende bebyggelsesområder kan tillates dersom disse ut fra en helhetlig vurdering ikke fører til vesentlig skade eller uønsket bruk og ikke vil være til hinder for offentlig regulering av området. Arbeid og tiltak må, når annet ikke er bestemt, ikke være i strid med arealbruken eller bestemmelsene. Det samme gjelder andre tiltak som kan være til vesentlig ulønne for gjennomføring av planen (jfr. PBL §20-6, annet ledd).

1.2. Vilkår for å gjennomføre av plan.

I byggeområdene kan utbygging ikke foretas før tekniske anlegg og samfunnsfunksjoner som elektrisitet, forsyning, kommunikasjon, helse- og sykkelveier m.v. er etablert. Utbyggingsområder for boliger med tilhørende anlegg skal utbygges i den rekkefølge som vedtatte boligbyggingsprogram angir (jfr. PBL §20-4, annet ledd, pkt. b).

I nye boligområder skal det pr. boligtype reguleres inn 70 km til lekeplass og andre friluftsområder. Areal better enn 15 skal ikke nedregnes. Disse arealene skal kunne brukes av alle aldersgrupper og være sikret mot forurensning, støy, trafikkure og annen helsefare. Arealene skal opparbeides og ferdigstilles til bruk når de første boligene i velkommande felt innføres. Ved ombygging eller omregulering av arealer brukt til lek og utfoldelse, skal det være tilrettelagt tilstrekkelig alternative arealer for slik aktivitet (jfr. PBL §20-4, annet ledd, pkt. d).

1.3. Fritidsbebyggelse

Det er forbud mot oppføring og fradeling av samt til ny fritidsbebyggelse i byggeområdene. Det samme gjelder vesentlig utvidelse av bestående fritidsbebyggelse, herunder annek, garasje, bilhus, og/eller andre sidebygninger, samt anlegg som bruer og svømmebasseng (jfr. PBL §20-4, annet ledd, pkt. e). Unntatt fra dette er reguleringsplaner godkjent etter 21. juni 1989. Unntatt fra dette er også eksisterende hytteområder, definert på kommunepunktkart og hvor avstanden til sjøen er mer enn 100 meter, hvor rimelig tillegg på bestående hytter kan tillates. Eventuell forlenging med nye hytter innen eksisterende hytteområde kan bare foretas etter ny reguleringsplan for hele hytteområdet og dersom avstanden til sjøen er mer enn 100 meter og at almenhetens friluftsinteresser ikke berøres. Samlet bruksareal (BRA) på eiendommen skal ikke overskride 120 km (jfr. PBL §20-4, annet ledd, pkt. f).

1.4

Ekisterende fritidsbebyggelse i områder avmerket for boligbygging og områder med bygninger og anlegg som skal bevares vil bli søkt tilbakeført eller omgjort til helårsboliger for å "revitalisere" boligområdene.

2. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

I landbruks-, natur- og friluftsområdene (LNF-områdene) er ikke eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse fremhevet på kartet. Den forurensningsmiljøetiltaksoppsett og kan normalt gjennomføres etter brann.

1. LNF-områdene gjelder følgende bestemmelser:

2.1 LNF-sone I

I disse områdene er utfyllende utbygging ikke tillatt. Dette omfatter Strandsonen i hele kommunen og arealene inntil Kynna. Eventuell utbygging, uansett formål, kan kun skje i medhold av reguleringsplan vedtatt senere enn kommuneplanen (jfr. PBL §20-4, annet ledd, pkt. c).

2.2 LNF-sone II

Områder hvor utfyllende boligbygging kan tillates på visse vilkår (se pkt. 2.2.1). Følgende områder inngår i sone II:

- Oya Tjøme
- Arealene inntil Kynna og Strandsonen.
- Båstun i Strandsonen.
- Fvasser med unntak av Strandsonen.

2.2.1

Utfyllende boligbygging kan tillates i LNF-sone II på følgende vilkår:

- PBL §20-4, annet ledd, pkt. c.
- Befbyggelsen må plasseres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, og søkes tilpasset denne i form og materialvalg.
- Landkapsestetiske hensyn må tillegges vekt.
- Fylkeskonservator skal konsulteres når bebyggelse innføres i de berørte områdene og eldre bebyggelse med tilhørende miljø blir berørt.
- Friluftslivets interesser må ivaretas.
- Befbyggelsen må ikke vanskeliggjøre annen planlagt arealbruk.
- Det forutsettes at landbruks-, vei- og forurensningsmyndighetene godkjenner oppføring.
- Oppføring hensyntas i det årlig boligbyggingsprogrammet.
- Det må fremmes bebyggelsesplan.

2.2.2

Utfyllende ervervsbebyggelse kan tillates oppført uten reguleringsplan i LNF-sone II på følgende vilkår:

- bebyggelsens bruttoareal bør ikke overskride 150 km.
- Befbyggelsen skal ha en høyde på ikke mer enn 8 meter og en høyde på ikke mer enn 9 meter.
- For øvrig gjelder de vilkår som er angitt for utfyllende boligbebyggelse.

2.3. Fritidsbebyggelse i LNF-sone I og II.

Det er forbud mot oppføring og fradeling av samt til ny fritidsbebyggelse i LNF-kategoriene. Det samme gjelder vesentlig utvidelse av bestående fritidsbebyggelse, herunder annek, garasje, bilhus, og/eller andre sidebygninger, samt anlegg som bruer og svømmebasseng (jfr. PBL §20-4, annet ledd, pkt. e og §17-2).

3. HAVNEFORSKRIFTER

Kommunen har fastslått egne havneforskrifter etter lov om havner og farvann m.v. §16. Forskriftene regulerer orden og bruk av Tjøme havneområde.

4. KOMMUNEPLANENS FORHOLD TIL REGULERINGSPLANER

Guldsone reguleringsplaner gjelder der de ikke er i strid med kommunens arealdel. Forøvrig gjelder kommuneplanens arealdel foran eldre reguleringsplaner. Nye reguleringsplaner som godkjennes etter at arealdelen i kommuneplanen er vedtatt, vil gjelde foran denne.

5. DISPENSASJON FRA DISSE BESTEMMELSENE

Hovedutvalg for plan og miljø har adgang til å gi dispensasjon fra planen når særlige grunner foreligger (jfr. PBL §7). For områder innenfor "Strandsonen" skal dispensasjonsadgangen håndheves særlig strengt.

