

REGULERINGSBESTEMMELSER

RETNINGSLINJER

Ny bebyggelse skal være tilpasset lokal byggeskikk og landskap. Det skal tas estetiske hensyn og bygges på en måte som forskjønner og ikke forringer området.

GENERELT

Planen gjelder tilrettelegging for bygging av hytter, naust og marina med tilhørende veier. Disse må integreres med de eksisterende eiendommer som finnes i området. Innenfor området drives ordinært landbruk. Det understrekes at det er hver enkelt grunneiers ansvar å sette opp gjerder eller liknende som måtte være nødvendig for skjerming mot landbruksmessig aktivitet.

1. BYGGEOMRÅDE

1.1 Fritidsbebyggelse

a) *Fritidsbebyggelse: H1– H16*

Reguleringsbestemmelsene gjelder for ny bebyggelse innenfor planområdet.

Grad av utnytting

- * Det kan bare oppføres ei hytte med tilhørende uthus på hver tomt.
- * Største tillatte bruksareal (T-BRA) på fritidsboligen er 110 kvm. I tillegg kan det oppføres et frittliggende uthus på maks 30 kvm. I naustområdene er største grunnflate 45 m².

Terrengtilpassing/vegetasjon

- * Bebyggelsen skal ligge lavt i terrenget og tilpasses eksisterende terreng på tomte.
- * Det tillates ikke planering ut over det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av hytte, uthus og naust.
- * Største tillatte mur- eller pilarhøyde er maksimalt 40 cm i flatt terreng og maksimalt 80 cm i skrånende terreng. Avstanden måles over gjennomsnittlige terreng.
- * Vedlagt byggesøknaden skal det følge snitt/profiler som viser byggets plassering i terrenget.
- * Terrasse skal tilpasses terrenget.
- * Avstand mellom terrasse og terreng skal maksimalt være 80 cm. Rekkverket skal ha jordfarger som harmonerer med øvrig bebyggelse på tomte.

Estetikk

Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 25° og 35°.

- * Hovedmøneretning skal følge kotene i terrenget.
- * Største tillate mønehøyde skal ikke overstige 490 cm. for hytte og 420 cm for uthus og naust målt fra overkant møne, til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningene.
- * Bebyggelsen skal underordnes naturpreget i området og derfor skal det benyttes materialer som har samhörighet med de naturlige omgivelser (tre, naturstein, skifer etc.).
- * Ved fargesetting skal det benyttes jordfarger.
- * Takteking skal utføres med materialer som har matt og mørk virkning (for eksempel. tre, sort papp og skifer).

Tekniske løsninger

- * Kabler skal følge vegtrasè.
- * Som privet i hyttene kan det benyttes biologisk toalett eller forbrenningstoalett.
- * Inntil godkjent kloakkanlegg er utbygd, er det ikke tillatt å legge vann eller wc inn i hyttene.

6. SPESIALOMRÅDER

6.1 Privat veg

- a) Maksimal vegbredde skal være 4,5m. inkl vegkant/grøft.
- b) Vegene skal benyttes som adkomstveger til hyttene.
- c) Vegene skal tilpasses terrenget.

Reguleringsplanen godkjent

Sted _____ **Dato** _____