

DYBFEST
BJUGN KOMMUNE

Plan-ID: 16270121

0. GENERELT

I medhold til plan- og bygningslovens § 26 gjelder disse planbestemmelsene for det området som på plankart er avgrenset med reguleringsgrense.

I medhold av plan- og bygningslovens § 25 er området regulert til følgende formål:

Pbl § 12-5, pkt. 1	BEBYGGELSE OG ANLEGG
Pbl § 12-5, pkt. 2	SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
Pbl § 12-5, pkt. 3	GRØNNSTRUKTUR
Pbl § 12-5, pkt. 5	LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL
Pbl § 12-5, pkt. 6	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG
Pbl § 12-6	HENSYNSSONER

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1. Fritidsboliger

- 1.1.1. I området skal det oppføres fritidsboliger, evt. med tilhørende annekst/uthus. Annekst/uthus skal omsøkes samtidig med fritidsboligen.
- 1.1.2. Uthus kan plasseres 1 meter fra tomtegrense.
- 1.1.3. Byggegrense er 2 meter fra eiendomsgrense som ikke grenser til annen fritidseiendom. H19, H20 og H21 har en byggegrense på 3 meter fra nabogrense. For øvrig gjelder normal byggegrense på 4 meter.
- 1.1.4. Det skal avsettes plass for parkering for en bil på hver enkelt tomt.
- 1.1.5. Tomtas BYA er 25 %, dog ikke over 170 m².
- 1.1.6. Det tillates kun jordfarger på bygningene, dvs. naturlige fargenyanser.

- 1.1.7. Takvinkel skal være mellom 22 og 34 grader. Takmaterialet skal ha matt overflate.
- 1.1.8. Byggets plassering vises i kartet. Følgende byggpunkt skal være innenfor hovedbyggets yttervegger med følgende koordinater (EUREF 89, UTM-sone 32) og med maksimal mønehøyde (Største høyde fra gjennomsnittlig planert terreng, meter over havet (NGO 1954)):

	x	y	Mønehøyde m.o.h
For hytte H1:	7072501,2	528546,5	14,0
For hytte H2:	7072483,9	528520,7	16,5
For hytte H3:	7072474,8	528491,7	17,0
For hytte H4:	7072432,6	528454,8	18,0
For hytte H5:	7072396,7	528462,4	19,0
For hytte H6:	7072377,3	528478,8	18,5
For hytte H7:	7072354,0	528501,6	18,5
For hytte H8:	7072359,6	528539,8	21,5
For hytte H9:	7072383,3	528580,1	21,5
For hytte H10:	7072397,0	528605,2	21,5
For hytte H11:	7072426,9	528657,1	21,5
For hytte H12:	7072385,5	528529,9	23,0
For hytte H13:	7072392,9	528501,0	22,0
For hytte H14:	7072415,2	528485,9	23,0
For hytte H15:	7072441,0	528488,5	23,0
For hytte H16:	7072455,3	528520,2	22,5
For hytte H17:	7072458,6	528559,4	20,5
For hytte H18:	7072464,5	528582,0	18,5
For hytte H19:	7072499,3	528506,2	12,5
For hytte H20:	7072513,6	528493,3	11,5
For hytte H21:	7072520,7	528514,1	11,5

- 1.1.9. Byggets lengderetning (møneretning) skal i skrått terreng sammenfalle med retningen på høydekotene, og bygget legges så langt ned i terrenget som mulig.

1.2. Utleiehytter

- 1.2.1. I område U1, U2 og U3 kan det oppføres utleiehytter/rorbuer.
- 1.2.2. BYA innenfor disse områdene er 35 %.
- 1.2.3. Takvinkel skal være mellom 22 og 40 grader.
- 1.2.4. Høyden på overkant grunnmur/fundament skal være minst 3 moh.
- 1.2.5. Før bygging av hytter på nordre del av U1 må det etableres en størremur for å hindre erosjon. Mellom støttemur og sjø må det sikres passasje for allmennheten.
- 1.2.6. Maksimal mønehøyde er 5,0 meter over ferdig planert terreng.
- 1.2.7. Byggegrense mot andre formål enn vei er 1 meter.

1.3. Næring/tjenesteyting

- 1.3.1. På dette området kan det oppføres et servicebygg i forbindelse med formål utleiehytter.

- 1.3.2. BYA er 35 %.
- 1.3.3. Takvinkel skal være mellom 22 og 34 grader.
- 1.3.4. Høyden på overkant grunnmur/fundament skal være minst 3 m.o.h. (NGO 1954)
- 1.3.5. Maksimal mønehøyde er 4,7 meter over ferdig planert terreng.
- 1.3.6. Byggegrense mot andre formål enn vei er 1 meter.

2. **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

2.1. **Kjøreveg**

- 2.1.1. Regulert veibredde (kjørebane) er 3,0 meter, unntatt adkomsten til H17 og H18, der regulert veibredde er 2,5 meter.
- 2.1.2. Byggegrense fra senter vei er 6 meter.

2.2. **Annen veggrunn**

Det er satt av 1,0 meter på hver side av veien til Annen veggrunn, tekniske anlegg i hyttefeltet (H1-H21). Tilsvarende vegareal ved utleiehytter (U1-U3) er 0,5 meter. I snudråde ved utleiehytter er midten regulert til Annen veggrunn – grøntareal.

2.3. **Parkering**

- 2.3.1. Parkeringsplass med 16 regulerte felt. Skal betjene utleiehyttene samt besøkende og allmennheten.
- 2.3.2. Minste høyde på toppdekke på parkeringsplassene skal være 2,5 meter.
- 2.3.3. Fylling mot sjø skal plastres som molo, teknisk og estetisk. Det skal settes opp beskyttelse mot bølger og vind av samme utførelse som ved vei til molo.

3. **GRØNNSTRUKTUR**

3.1. **Friområde**

Felles friområde. Kan også benyttes av allmennheten.

4. **LANDBRUK- NATUR OG FRILUFTSFORMÅL, SAMT REINDRIFT (LNFR)**

4.1. **Landbruksformål**

Området skal benyttes til tradisjonell drift i tilknytning til landbruk. I disse områdene kan det bare oppføres bygninger som har direkte tilknytning til landbruk som primærnæring. Annen arealbruk og bebyggelse er ikke tillatt.

5. **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**

- 5.1. **Friluftsområde i sjø og vassdrag**
Normal bruk av området er tillatt.

6. **HENSYNSSONE**

- 6.1. **Frisiktsone veg**
Det tillates ikke beplanting eller etablert vegetasjon som hindrer sikt (høyere enn 50 cm) i frisiktsonen.

7. **FELLESBESTEMMELSER**

- 7.1. **Søknad om byggetillatelse**
Det skal i samråd med kommunen søkes om tillatelse ved alle nye tiltak, i henhold til gjeldende lov. Sammen med søknad om byggetillatelse skal det foreligge plan for ubebygde del av tomten i M 1:500. Den skal vise hvordan bebyggelsen legges i landskapet, biloppstillingsplasser, atkomst, og inngrep i terrenget.
- 7.2. **Annet lovverk**
Før tiltak settes i verk, herunder utgraving, og legging av ledninger/ rør, kreves det tillatelse etter andre relevante lover/ forskrifter.
- 7.3. **Kulturminner**
Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.