

## REGULERINGSBESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPAN FOR DEL AV

### GNR.73 BNR.3 -MOEN,

LYSØYSUND, BJUGN

Else og Terje Moen 7168 Lysøysund

Versjon	Sist revidert	Sak nr.	Utvalg	Hendelse/Endringer
A 1	2000-08-13		HND	Tegnet
A 2	2000-09-12		HND	1.gangs behandling/MV endr.bestemmelser
A 3	2000-12-12	126/00	HND	2. g.beh./Naustområder gitt egen fargekode m/omskrivning av bestemmelsenes § 3, inntak friluftsområde i sjø – inntak av § 5.1.4, endring § 5.1.1 om frisiktsones lengde, Godkjenning jfr. PBL § 28-2.

### 1Kap. 1. Generelt

1.1. Disse bestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrenser. Skrift i *kursiv* er ikke rettslig bindende bestemmelser etter plan- og bygningsloven, men opplysninger om og henvisninger til annet lovverk.

1.2 Planområdet reguleres for følgende formål:

1. BYGGEOMRÅDER -Fritidsbebyggelse (Hytter), Naust
2. LANDBRUKSOMRÅDE -Landbruk
3. OFF .TRAFIKKOMRÅDE -Kjøreveg med veggrunn
6. SPESIALOMRÅDER -Privat småbåthavn (land, sjø, privat leik/opphold, frisiktsoner, Friluftsområde i sjø
7. FELLESOMRÅDER -Felles avkjørsel, felles parkering

### Kap.2. Felles bestemmelser

2.1. SØKNAD: Vedlagt søknad om byggetillatelse skal i tillegg til situasjonskart følge snittprofil som viser bygningers plassering i forhold til terreng med angitt grunnmur-/pillarhøyde over terreng. Situasjonskart skal vise målsatt plassering av bygninger .

2.2 BEHANDLING: Ved behandling av byggemeldinger skal kommunen se til at bebyggelsen harmonerer med god byggeskikk både med hensyn til utforming og materialbehandling. Likeså skal det påsees at bebyggelsen innbyrdes får en tiltalende arkitektonisk utforming med hensyn til takvinkel, materialvalg og fargebruk.

2.3 FORMKRAV: Materialvalg og utforming for bygningene skal være utført i arkitektonisk sammenheng. Fargevalg skal være avdempet og innbyrdes tilpasset. Om fargebruken etter kommunens skjønn er skjæmmende eller ikke tilstrekkelig tilpasset omgivelsene, kan kommunen kreve at fargebruken endres. Taktekking skal være ensartet for bygninger i samme område og av et ikke skinnende materiale.

2.4 PLASSERING A V BYGNINGER: De på planen angitte byggegrensene skal gjelde. Bebyggelsen skal søkes lagt lavest mulig i terrenget. Største mur- eller pillarhøyde over terreng er 30 cm i flatt terreng og 80 cm i hellende terreng. Kryperom og hulrom under terrasser skal kles igjen når høyde overstiger 0,5 m. Generelt skal slike åpninger sikres med netting eller kles igjen slik at dyr ikke kommer inn.

2.4 VANN / AVLØP: Før det kan tillates innlagt vann i hytter og annen bebyggelse skal det, jfr. forskriftene i forurensningsloven, foreligge en godkjent avløpsplan for hele området.

2.5 UNNTAK: Mindre vesentlige unntak fra reguleringsbestemmelsene kan når det foreligger særlige grunner for dette, tillates av det faste utvalg for plansaker .

## Kap.3. Arealbruk

### 3 BYGGEOMRÅDER

#### 3.1 FRITIDSBEBYGGELSE ( HYTTER )

3.1.1 Område "Hytter" skal nyttes til 5 hytter for utleie med tilhørende uthus. Innenfor dette området skal bebyggelsen dersom ikke annet godkjennes av kommunen, plasseres som er angitt på planen.

3.1.2 Hytter skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 32 grader. For bygninger i samme rekke kan kommunen kreve benyttet ens takvinkel. Til hver hytte kan oppføres ett tilhørende uthus. Bebygd areal hytteenhet skal ikke overstige 70 m<sup>2</sup>, og ingen bygning skal være over 60 m<sup>2</sup>. Hyttenes månehøyde over mur eller pilarer skal ikke overstige 420 cm. Ved bruk av åpen himling bør rafthøyde på bygg settes til 210 cm.

#### 3.2 NAUST

3.2.1 NAUST: I områdene skal oppføres naust som angitt på planen. Tillatt bebygd areal, BYA = 30 %. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 22 -32 grader. Bebyggelse i samme rekke skal ha samme takvinkel. I området for naust skal gesimshøyden ikke overstige 3 meter. Naustene skal gis en tradisjonell utforming. Da det ikke tillates brukt lysplater i tak kan tillates innsatt ett mindre vindu i gavl eller frivegg mot land. Det er en forutsetning at vinduet ikke er bredere enn det er høyt og at glassflaten opprutes. Vinduer tillates ikke innsatt mot sjøsiden. Naust bør ikke inngjerdes. *Områdene nr. 1 og 2 er tilknyttet hytte-/båtutleieprosjekt mens område 3.Naust er beregnet for sl/g/ivaretagelse av naustrett til naboer med slik rett. Naust er å betrakte som uthus som ikke kan innredes til beboelse.*

### 4 LANDBRUKSOMRÅDER

4.1.1 LANDBRUK: I området er det ikke tillatt å føre opp bygninger som ikke er direkte knyttet til landbruksdriften. Evt. framtidig byggeaktivitet må på forhånd være avklart i forhold til evt. kulturminner innen det kan gis byggetillatelse. Innen landbruksområdene skal jordloven fortsatt gjelde.

### 5 SPESIALOMRADER

5.1.1 FRISIKTSONER: I regulerte frisiktsoner skal det til enhver tid være fri sikt over en avstand av 64 meter ned til en høyde av 0,5 meter over den tilstøtende veiens planum. Det tillates ikke plantet vekster , eller plassert anlegg/ innretninger som er eller blir høyere enn 0,5 meter. Området skal ikke benyttes som opplegg for snø. *Det er eieren av avkjørselen sitt ansvar å påse at denne bestemmelsen etterleves.*

5.1.2 PRIVAT SMÅBÅTHAVN: Området skal være privat småbåthavn for eiendommen 73/3-Moen. I området kan anlegges moloer i hht plankartet, anlegges flytebrygge for inntil 15 småbåter samt oppføres mindre bygninger/anlegg når dette skjer i nær sammenheng med bruken til småbåthavn

5.1.3 PRIVAT LEIK: Området skal nyttes til lekeplass i sammenheng med hytte-/båtutleieprosjekt.

5.1.4 FRILUFTSOMRÅDE I SJØ: *I området gjelder friluftsløven*

### 6 FELLESOMRÅDER

6.1.1 FELLES AVKJØRSEL: FA-1 skal være felles for eiendommene i områdene for naust, hytter, landbruk og privat småbåthavn.

6.1.2 FELLES PARKERING : FP skal være felles for områdene regulert til privat småbåthavn, naust og hytte-/ båtutleie. *Området gir plass for inntil 10 parkeringsplasser samt henteplass for renovasjonsordning.*

---+---