

**REGULERINGSBESTEMMELSER**  
knyttet til reguleringsplan for Tøndel , Område A  
som omfatter

Tøndel gnr 11 b nr I  
Engsnes g nr 11 bnr 2  
Tøndel g nr 11 bnr 4  
Tøndel Østre g nr 11 bnr 5  
Lunden g nr 11 bnr 6 og 9  
Tøndel Vestre g nr I11 bnr 14

Disse bestemmelsene gjelder for det området som ligger innenfor reguleringsgrensen på plankartet.

Området reguleres til følgende formål:

BYGGEOMRÅDER	-Fritidsbebyggelse
LANDBRUKSOMRÅDER	-Jordbruk / Skogbruk
OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE	-Kjøreveger
FAREOMRÅDER	-Høyspentanlegg
SPECIALOMRÅDER	-Frisiktssone
	-Friluftsområde i sjø
	-Slamavskiller
FELLESOMRÅDER	-Felles adkomstveg/parkering

## **1. BYGGEOMRÅDER**

### **1.1 Fritidsboliger**

Det oppføres fritidsbebyggelse med tilhørende bygninger med en etasje.

#### **1.1.1 Bebyggelsens karakter**

Det skal oppføres fritidsboliger i en etasje. Hvis terrenget klart tilsier det, kan en mindre underetasje være aktuell i tillegg.

Husene skal ha pult- eller saltak. Takvinkel skal være mellom 15 og 38 grader i samsvar med terrenget.

Hovedmønnet bør ligge parallelt med høydekontene på kartet.

#### **1.1.2 Bebyggelsens høyde**

Gesimshøyde skal ikke overstige 3,2 m unntatt ved sokkelløsning hvor det tillates inntil 4,5 m målt fra gjennomsnittlig ferdig terrengnivå rundt bygningen.

### **1.1.3 Tomteutnyttelse**

Bygningens samlede golvareal, inkl. evt. anneks etc. må ikke overstige 20% av tomtens nettoareal, dvs. maks. 20% *TV*.

Evt. underetasje inngår i beregningen med 50% av golvareal.

Uthus og lignende skal ikke være høyere enn hovedbygningen- og ikke utgjøre mer enn 50% av hovedbyggets bebygde areal.

### **1.1.4 Parkering**

Parkering skal i hovedsak skje på den enkelte tomt. Ved opparbeidelse av felles parkeringsplass skal det beregnes plass til en biloppstilling pr. hyttetomt

## **1.2 Generelt**

1.2.1 Ubebodd del av tomta skal beholdes mest mulig uberørt, og under byggearbeidene skal det tas all mulig hensyn til terreng og vegetasjon.

1.2.2 Husplassering og -høyde bestemmes av kommunen.

1.2.3 Med byggemeldingen skal følge situasjonsplan i målestokk 1:1000 eller større som viser plassering av bebyggelse også uthus o.l., selv om disse ikke skal oppføres samtidig med den øvrige bebyggelse.

1.2.4 Eventuell oppsetting og utforming av gjerde skal godkjennes av kommunen.

1.2.5 Kommunen skal godkjenne husenes farge og skal ved behandling av byggesøknader påse at bebyggelsene får en god form og materialbehandling som harmonerer med terreng og øvrig bebyggelse.

1.2.6 Steingjerder skal tas vare på.

1.2.7 Taktekking skal ikke være skinnende eller reflekterende.

## **2. LANDBRUKSOMRÅDER**

### **2.1 Jordbruk/Skogbruk**

I disse områdene gjelder fortsatt jordloven.

## **3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER**

### **3.1 Fylkesveg**

Langs fylkesvegen gjelder en byggegrense på 20 meter målt fra vegmidte.

## **4. FAREOMRÅDE**

### **4.1 Høyspentanlegg**

Det tillates ikke oppført bygning eller anlegg nærmere ytterste fase enn 6 meter.

## **5. SPESIALOMRÅDER**

### **5.1 Frisiktsoner**

I frisiktsoner skal det ikke etableres sikthinder høyere en 0,5 meter over veiens planmål. Frisiktsonene begrenses av en linje 102 meter fra veiens kryssende sentrallinjer langs fylkesveien og 4 meter inn fra veikant for fylkesveien ved veikrysset.

### **5.2 Friluftsområde i sjø**

Innenfor dette område kan det utøves fri ferdsel, fiske og andre aktiviteter.

### **5.3 Slamavskiller**

Slamavskiller, anlegg for felles vannforsyning med trykkforsterker og pumpestasjon for avløp anlegges og formes slik at dette ikke er til sjenanse. Drift og vedlikehold av disse anleggene tillegges hyttefeltet.

Ved oppsetting av vannposter skal det tas maksimalt hensyn til terreng og vegetasjon, så skjemmende sår unngås.

## **6. FELLESOMRÅDER**

### **6.1 Felles adkomstveg og parkering**

Avkjørslenes utforming skal skje i henhold til veinormalene. Parkeringsplasser må anlegges minimum 4 meter fra fylkesveiens veikant.

Felles adkomstveger og parkering er felles for alle fritidsboliger samt hovedbrukene i planen. Vegen reguleres i en bredde av 5 m som inkluderer kjørebane, skulder og nødvendige grøfter.

Ved utstikking av anlegg skal det tas maksimalt hensyn til terreng og vegetasjon så skjemmende skjæringer og sår unngås.

## **7. GENERELLE BESTEMMELSER**

7.1 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige praktiske grunner taler for det, tillates av planmyndighetene innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsvedtektene.

7.2 Etter ikrafttreden av disse reguleringsbestemmelsene er det ikke tillatt å opprette forhold som strider mot bestemmelsene.

Sist revidert 23.01.2003

Vedtatt av Bjugn kommunestyre 20.02.2003 i sak 04/03.