



## BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR BETTEN-NESSET

PlanID: 20160003

Vedtatt av kommunestyret sak 36/11 den 20.10.11

Privat forslag til endring 17.08.16

### 1.0 Fellesbestemmelser

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eventuelle overskuddsmasser etter inngrep henlegges på steder der de ikke virker skjemmende. Trasèer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger skal reetableres med stedegen vegetasjon. Utbygger har ansvar for å sette i stand og så til etter hvert som utbygginga blir ferdig.

Langs vegene skal det være anledning til snøopplag, også på privat grunn. Skråningsutslag for alle veger tillates lagt på privat tomtegrunn.

Det tillates ikke oppført luftkabler for f.eks fremføring av elektrisk kraft el.

Utendørs lagring av campingvogner o.l. tillates ikke.

Alle nye tomter i planområdet skal knyttes til kommunens renovasjonsordning for fritidsboliger.

### 2.0 Bebyggelse og anlegg

Nedre veg med tomtene 1-31 skal bygges ut før øvre veg med tomtene 32-55.

BYA=30%.

Ved byggesøknad skal det følge:

- situasjonsplan som viser eksisterende og planlagte bygninger, parkeringsplasser, kjørearealer og uteoppholdsplass
- profiler som viser plassering av bygninger, eksisterende og framtidig terreng

Bebyggelsen skal utformes slik at stedet framstår med et godt, enhetlig preg når det gjelder volumer, materialbruk og farger. Hovedmøneretning skal ligge langs den lengste delen av bygget, og skal ligge langs terrengkotene. Flaggstenger o.l. installasjoner tillates ikke oppført.

#### Vann og avløp

Avløp ordnes ved slamavskiller og utslipp av rensa gråvann til sjø. Det kan anlegges felles kloakkrenseanlegg der det ligger til rette for det. Området skal knyttes til kommunalt vann. Overvann forutsettes disponert på hver enkelt tomt, og om nødvendig ledet til vegggrøfter og bekker. En relativ liten del av området vil bli dekket med bygninger og faste dekker, og en anser at det ikke er fare for flom og erosjon som kan ødelegge eksisterende og planlagt bebyggelse i området.

## 2.1 Boligbebyggelse

Lekeplass skal være opparbeidet med minimum sandkasse, benk og ett lekeapparat før første bolig tas i bruk.

## 2.2 Fritidsbebyggelse

For fritidsbebyggelse skal gesimshøgde skal være maksimalt 3,5 meter, og mønehøgde skal være maksimalt 6,5 meter. Oppstuggu tillates på følgende tomter: 1-5, 7, 9, 11, 13,17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 32-44, 42, 44, 46, 48, 50, 51, 53, 55.

Taktekking skal utføres med materiale som gir en mørk og matt fargevirkning. Det skal benyttes mørke og matte jordfarger på fasadene. Uthus og anneks skal tilpasses hovedbygningen når det gjelder form, materialbruk og farge.

Bebyggelsen skal i størst mulig grad ligge på terrengnivå. Bebyggelsen kan legges inn i terreng i overkant, og terrassering kan være aktuelt for plassering av bygningsvolumer på nivå med gårdplass og terreng.

Ved evt. oppføring av uthus og/eller anneks skal disse inngå i bruksarealet ved utregning av utnyttingsgraden for området. Uthus/anneks kan samla ha maksimalt bruttoareal på 40 m<sup>2</sup>. Ingen av disse må være større enn hytta.

Avstand mellom terrasse og terreng skal maksimalt være 100 cm. Ved pilarløsninger skal alle åpninger fra undergulv til terreng tettes.

Det er ikke tillatt å gjerde inn tomta.

## 3.0 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Det kan opparbeides vei med inntil 4 m bredde på kjørebane som vist i plankartet. Sideareal langs veger skal reetableres med stedegen vegetasjon. Utbygger har ansvar for å sette i stand og så til etter hvert som utbygginga blir ferdig.

### 3.1 Parkering/Redskapsboder for småbåthavn (Angitte samferdselsanlegg kombinert med andre angitte hovedformål)

Maksimal gesimshøyde er 3 meter og maksimal mønehøyde er 5,5 meter.

## 4.0 Grønnstruktur

Det tillates oppføring av nødvendige installasjoner for infrastruktur som elektrisitet, vann og avløp og legging av kabler for dette i grunnen. Ved badeplassen vest for Hyttskjeret kan terrenget tillates opparbeidet til ballplass eller lignende. Det kan tillates oppført gapahuker, grillhus eller lignende tiltak som naturlig faller inn under formålet. All grønnstruktur i planområdet skal være allment tilgjengelig for mjuke trafikanter.