

BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLAN FOR HYTTEOMRÅDER PÅ BJØRGAN.

Vedtatt i HU for utvikling i møte den 26.06.00, sak 75/00.

- § 1 **Innledning**
Bestemmelsene gjelder for det regulerte område som vist på plankartet.
- § 2 **Bebyggelsen og plassering**
a) Plassering av hytta skal følge plankartet.
b) Det tillates på hver tomt oppføring av et uthus eller anneks på inntil 15 m².
Detaljplassing av uthus/anneks skal godkjennes av det faste utvalg for plansaker.
c) Hvis terrengforholdene tilsier en annen fundamentering enn pæler kan det faste utvalg for plansaker godkjenne kjellerrom.
- § 3 **Terrengtilpassing**
a) Bebyggelsen skal ligge lavest mulig i terrenget og ha en maksimal mønehøyde på 5,5 m. Mønehøyden måles fra topp grunnmur midt på bygget. En annen mønehøyden kan godkjennes av kommunens faste utvalg for plansaker hvis terrengforholdene tilsier at høyden bør avvikes.
b) Største tillatte mur- eller pillarhøyde er 80 cm i flatt terreng og 120 cm i skrånende terreng.
c) Det tillates ikke planering i større omfang enn det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av bebyggelsen.
- § 4 **Estetikk**
a) Bebyggelsen på hyttetomta skal ha en enhetlig og harmonisk utforming.
b) Farge på fasader og tak skal godkjennes av det faste utvalg for plansaker.
c) Bygningene skal ha saltak med en takvinkel på mellom 18 og 35 grader.
En annen utforming av taket kan godkjennes av kommunens faste utvalg for plansaker.
d) Taktekkingen skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning.
- § 5 **Grad av utnyttning**
Utnyttelsesgraden for hytteområder er fastsatt til %-BYA=20
- § 6 **Vann og avløp**
Hyttene skal tilkobles det kommunale vann- og avløpsnett.
- § 7 **Gjerder**
a) For å bevare utmarkskarakteren, sikre beiterett og god adkomst er det forbudt å gjerde inn frilufts- og landbruksområder. Dette gjelder ikke beiterettighetshaverne.
b) Inngjerding av hyttetomtene kan tillates ved oppsetting av skigard eller lignende.
c) Gjerdehøyden skal ikke være over 1 m.
d) Utforming og farge skal tilpasses omgivelsene.

§ 8 Adkomst

- a) Avkjørsel med inntil 2 biloppstillingsplasser kan anlegges på hver enkelt tomt.
- b) Adkomstveg fram til den enkelte hytte kan ikke anlegges uten tillatelse fra det faste utvalg for plansaker.

§ 9 Byggegrenser

- a) Byggeavstand fra offentlig veger og private fellesveger skal være min 12,5 m målt fra veg midtre.
- b) I frisiktsonen i vegkryss skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over planium på tilstøtende veger.
- c) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som kan virke sjenerende for den offentlig ferdsel.