



4. Bebyggelse og anlegg, fritidsbebyggelse (§12-7 nr. 1, 2, 7 og 10.)

4.1 Utnytting

På hver av de regulerte tomter innen planområdet kan det bygges en frittliggende fritidsbolig med ett tilhørende uthus og ett anneks. Tillatt utnyttning er 236 m² BYA pr. tomt, inkl. 36 m² til utendørs biloppstillingsplass. Summen av fritidshus og anneks skal maksimalt være 150 m². Uthus kan bygges med bruksareal inntil 50 m², og anneks med bruksareal inntil 30 m². Tillatt utnyttning beregnes iht. Tekniske forskrifter kap. III/NS3940.

Maksimal tillatt mønehøyde for fritidsbolig er 6,0 meter. Maksimal tillatt mønehøyde for uthus/anneks er 4,0m. Mønehøyder er oppgitt i forhold til gjennomsnittsnivået for planert terreng rundt bygningen.

4.2 Utforming

Bygninger skal tilpasses eksisterende terreng, landskap og omgivelser. Bygningene skal gis en utforming som harmonerer med omkringliggende bygninger.

Ved utbygging skal eksisterende vegetasjon i størst mulig grad bevares. Terrengforandringer i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles/overdekkes og tilsåes/beplantes. Fyllinger skal ikke overstige 1,0 m ift eksisterende terreng, og skal ikke strekke seg lenger enn 2,5 m fra yttervegg.

Fasadene skal ha tremateriale, eventuelt med innslag av naturstein. Det skal nyttes mørke avdempede tjære- eller jordfarger utvendig på bygningene.

Tak skal utføres som saltak eller tak med skrå flater med takvinkel mellom 20 - 32 grader. Det skal nyttes mørke avdempede farger på tak.

Uthus/anneks skal være tilpasset hovedenheten med hensyn til materialbruk, form og farge.

Uthus/anneks skal plasseres i naturlig tilhørighet til hovedbygningen.

Det tillates ikke å sette opp flaggstenger, spir, klokketårn eller lysmaster innenfor byggeområdet. Parabolantennener skal ikke føres opp over mønehøyde.

På hver tomt skal det være 2 opparbeidede og brøytede biloppstillingsplasser.

Det er tillatt å gjerde inn inntil 400 m² av tomten, inkl. byggene. Gjerdet skal være sauesikkert og grinda skal slå utover.

Tomt nr. 1 til 11 og 81 til 98 kan brukes til oppstillingsplasser for biler frem til utbygging.

4.3 Krav til utendørsplan

Før behandling av byggesøknad for enkelttomter skal det utarbeides en utendørsplan i målestokk 1:200 for den enkelte tomt. Utendørsplanen skal vise hvordan den ubebygde del av tomten skal utnyttes. Planen skal i tillegg til bygningsplassering angi planlagt terrengbehandling på tomten, atkomst, parkering, ledningsgrøfter samt material- og fargebruk. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende og nytt terreng sammen med bygningshøyder.