

## **Plan 1130201507 - BESTEMMELSER FOR DETALJREGULERING AUSTBØ, SØR-HIDLE**

Godkjent av kommunestyret 22.02.2017

### **§ 1 FORMÅL MED PLANEN**

Formålet med planen er å legge til rette for oppføring av inntil 9 nye fritidsboliger med tilhørende anlegg.

### **§ 2 KRAV TIL BYGGESØKNAD**

Ved byggesøknad skal det vedlegges utenomhusplan i målestokk 1:100, samt snitt som viser ny bebyggelse og nytt og eksisterende terreng.

### **§ 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

Før det gjøres tiltak på hver enkelt tomt må det være opparbeidet adkomst/gangvei, som vist på plankartet, frem til tomta.

Før det gis brukstillatelse til fritidsboliger må den enkelte fritidsbolig være tilkoblet godkjent anlegg for vann og avløp. Det må videre dokumenteres ledig kapasitet i småbåtanlegg innenfor tilgrensende plan.

### **§ 4 FELLESBESTEMMELSER**

#### **§ 4.1 Generelle bestemmelser**

- a) Alle nye bygninger skal plasseres innenfor byggegrensene på plankartet. Mindre bygninger, som bod og uthus, kan likevel plasseres utenfor byggegrensene.

#### **§ 4.2 Estetikk**

- a) Det skal stilles krav til høy arkitektonisk og materiell kvalitet på bygg og utendørsanlegg.
- b) Alle fritidsboliger skal ha saltak.
- c) Det skal benyttes matt takmateriale.

### **§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

#### **§ 5.1 Fritidsbebyggelse (områdene FR1 – FR5).**

- a) Hver tomt kan bebygges innenfor følgende bestemmelser:
  - Det tillates kun en fritidsbolig pr tomt.
  - Samlet BYA kan ikke overstige 90 m<sup>2</sup>.

- Maks gesims- og mønehøyde er henholdsvis 4,5 m og 6,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- b) Ved opparbeidelse av tomtene skal det vektlegges god terrengtilpasning, og høyde for fylling og skjæring skal ikke overstige 1,2 m. Det tillattes ikke støpte murer som forstøtning i fylling/skjæring. Møneretning (hovedretning) skal ligge langs, eller tilnærmet langs, høydekotene.
- c) Terrasser skal til sammen ikke overstige 40 m<sup>2</sup> (for hver tomt).
- d) Område FR5 skal tillegges fritidseiendom Gnr 69 Bnr 54, og bestemmelser fra reguleringsplan *Hytteområde på del av 65/2, Sør-Hidle* er gjeldende.

## **§ 7 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **§ 7.1 Gangvei (område GG)**

Innenfor området skal det opparbeides felles gangveier. Området er felles for alle tomter innenfor FR1 – FR5 og for grunneier.

Det tillates kjøring på gangveiene for vare- og servicetransport og for drift av omkringliggende landbruksområder.

## **§ 8 GRØNNSTRUKTUR**

### **§ 8.1 Landbruks, natur og friluftsområder samt reindrift (områdene L1 og L2).**

Områdene skal forvaltes som del av tilgrensende LNF områder.

## **§ 9 HENSYNSSONER**

### **§ 9.1 Hensynssone – bevaring av kulturmiljø (område H730 og H570).**

Området regulert til LNFR – med underformål vern av kulturminner eller kulturmiljø (KM) omfatter sikringssonen til en gravrøys, id 101015. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnet. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, og skal fortrinnsvis fremmes som en reguleringsendring.

Eksisterende steingjerde innenfor område L1 skal bevares. Det tillates ikke tiltak som kan medføre skade på steingjerdene.