

### 3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

#### Fritidsbebyggelse / Kombinert formål bolig- og fritidsbebyggelse

- 3.1 Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 20 – 30 grader.
- 3.2 Som taktekkingsmateriale tillates shingel, torv, tre eller skifer.
- 3.3 Alle bygninger skal ha mørke og matte jordfarger, med unntak av vinduene som kan ha lyse, matte farger. Det skal kun være to farger på byggene, bygningsmassene skal ha samme farge på samme tomt, med unntak av hovedinngangsdøra som kan ha en tredje farge som også skal være matt. Som synlige byggematerialer skal det brukes naturlige materialer som stein, tre eller glass. Ved behandling av byggemeldingen skal det påsees at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Bebyggelsen skal være tilpasset terreng og vegetasjon.
- 3.4 Regulerte tomter kan ikke deles. På hver tomt kan det etableres en bruksenhet bestående av et hovedbygg med to uthus/anneks/garasje. De inntil tre bygningene skal plasseres i tunformasjon så nær hverandre at de ikke senere kan deles fra som egne enheter.
- 3.5 Det er tillatt å bygge ut med utnyttingsgrad BYA = 15 %, men T-BRA skal likevel ikke overstige 200 m<sup>2</sup>. Av dette skal min. 25 m<sup>2</sup> avsettes til parkeringsformål. Anneks/uthus/garasje skal ikke være over 40 m<sup>2</sup>.
- 3.6 Maksimal høyde på grunnmur er 0,5 m. På bratte tomter tillates underetasje. Maksimal mønehøyde er 5,7 meter målt fra ferdig fundament eller 6,1 meter fra gjennomsnittlig planert terrengnivå.
- 3.7 Ved søknad/melding om tiltak, skal det medsendes situasjonskart med snittegninger som viser eksisterende og nytt terreng. Fyllinger og skjæringer skal målsettes både i plan og snitt. Det er ikke tillatt bare å fylle opp skrånende tomter. Det skal være tilnærma massebalanse i tverrsnittet.
- 3.8 Overvann skal håndteres på hver enkelt tomt.
- 3.9 Det er ikke tillatt med gjerde eller stengsel utover 100 m<sup>2</sup> ved inngangspartiet som skjerming mot husdyr.
- 3.10 Det er ikke tillatt å sette opp flaggstang. Antenner skal festes til bygget og ikke overstige bygningens høyde.
- 3.11 Utebelysning er ikke tillatt, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Ingen emmitterende (lysende) overflater skal synes. Lyskilden skal avblendes nedover av en reflektor eller av selve armaturen som da må bestå av et opakt materiale (ikke transparent). Vegbelysning tillates ikke.
- 3.12 Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan som viser % BYA, T-BRA, nødvendige profiler, veger og parkering, vegetasjon, inngjerding og tomtegrense.