

# Bebyggelsesplan for et hytteområde på gnr. 88, bnr. 11, Bersagel

---

Reguleringsbestemmelser

## PlanID 91310

Saksnummer 198600744

---

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist ned grenser for bebyggelsesplanen.

### Området reguleres for følgende formål

Byggeområde, landbruk, trafikkområder og spesialområder.

### § 1

#### Byggeområder

I området skal oppføres hytter med det antall og den plassering som fremgår av bebyggelsesplanen.

Nøyaktig plassering skal godkjennes av bygningsmyndighetene.

### § 2

Bebyggelsen skal være i 1. etasje. Maksimal høyde fra overkant grunnmur til gesims skal være 280 cm. Hytten skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 35°. Hytte og uthus/boder skal fortrinnsvis legges under samme tak. Største tillatte bruksareal (bra) for hytter er 70 m<sup>2</sup>, i tillegg kan bygges inntil 15 m<sup>2</sup> (bra) uthus.

Ved byggemelding skal det på alle fasader og snitt tegnes inn eksisterende og planlagt terreng. Eksisterende terrenghøyder skal måles inn på stedet. Bygningsrådet godkjenner endelig høydeplassing av hytte. Materialvalg og farge skal underordne seg områdets naturpreg.

Hyttene tillates ikke inngjerdet.

Byggemeldingen skal også vise på kart 2 parkeringsplasser og 1 båtplass pr. hytte.

### § 3

Grunnmur eller peler skal være så lave som mulig. Planering og utgraving for hyttene skal begrense seg til det absolutt nødvendige for bygningsmessig tilfredsstillende løsninger.

#### **§ 4**

Før byggetillatelse gis skal det dokumenteres ferdigstilt 1 båt plass og 2 parkeringsplasser for bil for hver hytte i henhold til plan og bestemmelser.

#### **§ 5**

Vannforsyningen skal løses med dypvannsboring. Det kan legges inn vann i hyttene, men ikke vannklosett. Som toalett i hyttene skal det installeres kvalitetsmerket biologisk kompostanlegg.

Avløp fra utslagsvask på kjøkken, bad, vaskerom etc. skal ledes til felles slamskiller med utløp til sjøen. Det forutsettes at det søkes Fylkesmannen om utslippstillatelse.

Avfall som ikke kastes i multrommet skal hytteeierne bringe med til nærmeste kommunale renovasjonscontainer. Enhver hytteeier er forpliktet til å delta i kommunalrenovasjon.

#### **§ 6**

Nyetableringer av brygger, festebøyer og andre innretninger i/ved sjøen skal godkjennes av kystverket.

#### **§ 7**

Felles friområde skal nyttes til bading, rekreasjon og deler av området kan nyttes til vinteropplag av båter innenfor perioden september-mai.

#### **§ 8**

Hytteeierne skal opptre hensynsfullt og ikke sjenere omgivelsene med røyk, larm, lukt eller på annen måte.

#### **§ 9**

Eksisterende vegetasjon søkes bevart. Det tillates ikke snauhogging av vegetasjonen i området.

#### **§ 10**

Unntak fra disse bestemmelser kan- når særlige grunner taler for det tillates fra bygningsrådet innenfor rammen av gjeldende lovgivning og vedtekter for Sandnes kommune.