



# Reguleringsbestemmelser for Breivevegen 115

Plan ID:	202009
Plankart dato:	09.03.2021
Reguleringsbestemmelser dato:	01.07.2021
1.gangsbehandling	07.06.2021
Vedtatt:	xx.xx.2021

## §1. Planformål

Formålet med planen er å tilrettelegge for bebyggelse til fritidsbolig og det som er å anse som en vanlig del av bygningsmassen på en tomt. Planen vil gi mulighet til å bygge bod. Målet med reguleringsplanen er å legge til rette for framtidrettet høystandard fritidsområde.

Planen inneholder følgende formål (Pbl. § 12-5):

### §1.1 Bebyggelse og anlegg (pbl §12-5,2. ledd nr 1)

Fritidsbebyggelse - Frittliggende (BFF1)

## §2. Fellesbestemmelser (pbl § 12-7 nr. 10)

§2.1 Dersom det under arbeidet innenfor planområdet skulle dukke opp gjenstander eller spor fra eldre tid, skal arbeidet stanses straks og man skal snarest sende melding til regionale kulturminnemyndigheter jf. kulturminneloven §8 andre ledd.

### §2.2 Utforming

Ved søknad om tiltak skal bygningsmyndighetene se til bygg og anlegg får en god utforming når det gjelder form, materialbruk og farger.

### §3. Bebyggelse og anlegg (pbl 12-5 nr. 1) - BFF1

#### Bebyggelse generelt

- §3.1 Bebyggelse: Det tillates en fritidsbolig på tomten. I tillegg tillattes det 1 frittstående bygning på tomten i tillegg til fritidsbolig.
- §3.2 Byggegrenser: Plassering av nye boliger skal skje innenfor byggegrense på tomtene. For bygning mindre enn 50 m<sup>2</sup> BYA gjelder byggegrense på 1 meter fra nabogrense. Terrenginngrep og grunnarbeider i forbindelse med opparbeidelse av tomtene tillattes utenfor byggegrense. Avkjørsel og parkering tillates utenfor byggegrense.
- §3.3 Avkjørsel: Det tillattes kun en avkjørsel til tomten.
- §3.4 Boenheter: Det tillattes kun 1 boenhet på tomten.

#### Utforming av bebyggelse

- §3.5 Utforming: Tiltak skal gi en tidsmessig og god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og egenart, og være i samspill med eksisterende bygg og naturlige omgivelser. Det skal benyttes stedtilpasset volum, materiale og farger. Bygninger skal harmonere med og ta hensyn til eksisterende bygningsmiljø, men kan gis en moderne utforming. Byggeskikkrettleiaren for Bykle kommune med ny tilleggsdel skal legges til grunn.
- §3.6 Planeringshøyder: Tiltak skal plasseres på minimum kote 763 moh.
- §3.7 Takform: Bygningen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 32 grader.
- §3.8 Ark/ kvist/ takopplett: Det tillates ark/kvist/takopplett. Ark/kvist/takopplett kan ikke være breiere enn 1/3 av lengderetninga til hovedtaket.
- §3.9 Takhøyder: Tillate takhøyder er angitt i tabellen under.

	Fritidsbolig	Bod
<b>Møne (Fra gulv 1.etasje)</b>	5,5 m	4,0 m
<b>Gesims (Fra gulv 1.etasje)</b>	3,5 m	3,0 m

#### Grad av utnyttning

- §3.10 Fritidsbolig: Tillatt bebygd areal skal ikke overstige BYA = 110 m<sup>2</sup> pr. fritidsenhet.
- §3.11 Parkering: Det skal avsettes 40 m<sup>2</sup> BYA av til parkering på egen tomt.
- §3.12 Bod: Det tillattes bod på 35 m<sup>2</sup> BYA
- §3.14 Terrasse: Det tillattes terrasse på inntil 40 m<sup>2</sup>. Terrasse skal ikke være høyere enn 1,0 m over planert terreng.

Bygg	BYA
Fritidsbolig	110 m <sup>2</sup>
Bygg 1 (Bod)	35 m <sup>2</sup>
Terrasse	40 m <sup>2</sup>
Parkering	40 m <sup>2</sup>

#### Utforming av tomt

- §3.15 Ved søknad om tillatelse skal det leveres situasjonsplan og snitt som viser biloppstillingsplasser, avkjørsel, kotehøyde og utforming av tomta i tilpasset målestokk.
- §3.16 Tiltaket skal plasseres på minimum kote 763 moh eller høyere.
- §3.17 Terrenginngrep skal vere skånsame. Omfattande fyllingar og skjeringar samt andre vesentlege terrenginngrep skal ein prøve å unngå.