

*Godkjent i fast utvalg for planområdet den 17.08.2000,
slek 30'00*

BEBYGGELSESPLAN FOR BREIBORG - BESTEMMELSER

§ 1

Bestemmelsene gjelder for området innenfor plangrense på kart, datert 1.1. 2000.

§ 2

Området er regulert til:

Byggeområde	-fritidsbebyggelse	Pbl. § 25-1
Offentlig trafikkområde	-veg og parkeringsplasser	Pbl. § 25-3
Spesialområde	-friluftsområder	Pbl. § 25-6
Fellesområder	-Felles avkjørsel og parkeringsplass	Pbl. § 25-7

BYGGEOMRÅDE, -FRITIDSBEBYGGELSE

Området er markert på kart med reguleringsgrense og gul farge.

§ 3

Innenfor planområdet kan det oppføres 18 nye hytter.

§ 4

De nye hyttenes plassering er markert i terrenget med pel i samsvar med planen. Disse skal plasseres slik at markeringspelen faller innenfor grunnmuren til den enkelte hytte. Endelig plassering skal foretas av teknisk hovedutvalg. Hyttene kan disponere et areal som ligger innenfor en sirkel med diameter 30 meter med senter i pelpunktet.

§ 5

Planering og utgraving for hyttebygg skal begrenses til det absolutt nødvendige. Trær, busker og annen vegetasjon skal ikke fjernes eller skades i større omfang enn det som er nødvendig for å plassere hyttebygget.

§ 6

Hytter skal tilpasses naturen i området og ha en god utforming.

§ 7

Hytter kan førest opp i én etasje på inntil 92 m² BRA inkl. uthusfunksjon. Utbygger kan føre opp uthusfunksjonen i eget bygg med et areal på inntil 12 m².

§ 8

Grunnmurshøyde/pelehøyde skal ikke overstige 1,0 meter.

Høyde fra overkant grunnmur/pel til gesims skal ikke overstige 2,7 meter.

§ 9

Takformen skal være saltak med takvinkel 22-30 grader.

Taktekningsmateriale skal være torv, skifer, trebord, mørk matt takstein, mørk shingel eller liknende.

§ 10

Fasadematerialet skal være tre eller naturstein.

Farger skal harmonere med omgivelsene og annen bebyggelse i nærheten.

§ 11

Gjerde eller flaggstang tillates ikke oppsatt. Når særlige grunner tilsier det, kan teknisk hovedutvalg samtykke i at gjerde tillates.

§ 12

Skilt, vegvisere og lignende skal være enkle, helst av trevirke og tillates kun oppsatt etter samtykke fra grunneier/ev. velforening.

§ 13

Gangvegene skal være naturlige tråkk, uten større opparbeiding enn det som er nødvendig for å få en rimelig atkomst.

§ 14

Hver hytteier er selv ansvarlig for å skaffe tilfredsstillende vannforsyning. Skal vann føres inn i hytte, skal forskrift om utslipp fra separat avløpsanlegg fra Statens Forurensningstilsyn følges.

§ 15

Vannklosett tillates ikke installert. Toalett skal være av type formuldningstoalett, basert på biologisk nedbrytning.

§ 16

Hytteierne skal delta i renovasjonsordninger og andre tiltak som pålegges av myndighetene.

§ 17

Eventuell elektrisitet til hyttene skal framføres i jordkabel.

SPEIALOMRÅDE, -FRILUFTSOMRÅDER

Området er markert på kart med reguleringsgrense og grønn farge.

§ 18

Drift og bruk av friluftsområdene skal ta hensyn til bruksinteressene for drift av sauebeite.

OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE, -VEG OG PARKERINGSPLASSER**§ 19**

Parkering skal skje på steder som er avmerket med P på kartet, der veg ikke er ført fram til hytte. Det skal beregnes 1,5 parkeringsplass pr. hytte på fellesområder og plasser ved og langs riksvegen.

Parkeringsplasser som skal utbedres er markert på kartet:

P 3 - Plassen skal utvides i masseuttaket, slik at den gir parkering for 12 personbiler. Krysset mellom Innkjøring til parkeringen og riksvegen skal opparbeides i henhold til standard avkjørselskisser for bolig/fritidsbolig fra Vegsjefen i Rogaland.

P10 - Plassen utvides langs vegen mot øst, slik at den gir parkering for 10 personbiler.

P11 - Det anlegges parkering for 10-12 personbiler i en 5 meter bred stripe langs vegkanten

FELLESOMRÅDER, -FELLES AVKJØRSEL OG PARKERINGSPLASS**§ 20**

Felles avkjørsel og felles parkeringsplass er avmerket på kartet med grå farge. Krysset mellom felles avkjørsel og riksvegen skal opparbeides i henhold til standard avkjørselskisser for bolig/fritidsbolig fra Vegsjefen i Rogaland.

ANDRE BESTEMMELSER**§ 21**

Unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av teknisk hovedutvalg innenfor rammen av Plan- og bygningsloven.