

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL  
DETALJREGULERING FOR HUSBY**Plan datert: 08.09.20  
Sist revidert:Bestemmelser datert: 08.09.20  
Sist revidert:**§ 1  
GENERELT****OMRÅDETS  
BEGRENSNING**

Området som bestemmelsene gjelder for, er vist med reguleringsgrense på plankartet.

**REGULERINGS-  
FORMÅL**

Følgende arealformål inngår:

**1. BEBYGGELSE OG ANLEGG**

	<i>Felt- navn</i>	<i>SOSI koder</i>
Boligbebyggelse	B1-3	1110
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	BKS1-2	1112
Boligbebyggelse – blokkbebyggelse	BBB	1113
Offentlig tjenesteyting	o_BOP	1160
Forsamlingslokale	BFL	1165
Industri	BI1-2	1340
Annen næring	BAN	1390
Uthus/naust/badehus	BUN	1589
Grav og urnelund	o_BGU	1700
Bolig/forretning/kontor	BKB1-2	1802

**2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

Veg	o_SV, f_SV1 -5 SV	2010
Gang/sykkelvei	o_SGS 1-2	2015
Gangvei	SGG	2016
Annen veggrunn - tekniske anlegg	o_SVT f_SVT 1-3	2018
Kai	SK	2041
Parkering	o_SPA 1-2	2080
Kai/Molo/Havn	BAA	2800

3. LANDBRUKS-, NATUR- FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT
- |                 |    |      |
|-----------------|----|------|
| Landbruksformål | LL | 5110 |
| Friluftformål   | LF | 5130 |
4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILH. STRANDSONE
- |                                  |     |      |
|----------------------------------|-----|------|
| Havneområde i sjø                | VHS | 6220 |
| Friluftsområde i sjø og vassdrag | VFV | 6710 |

## § 2

### FELLESBESTEMMELSER

<b>GEOTEKNISK VURDERING</b>	Før det gis tillatelse til terrenginngrep eller bygge- og anleggstiltak, skal fagkyndig ha foretatt geoteknisk vurdering for de aktuelle tiltak.
<b>BYGGEHØYDE</b>	For å sikre bygninger for opphold skal laveste gulvnivå ikke legges lave enn kote 3.50 (Normalnull 2000). Dersom ny rapport utarbeides og legger føringer for annen laveste byggehøyde skal denne følges.
<b>AUTOMATISK FREDA KULTURMINNER</b>	Dersom eldre gjenstander, konstruksjoner eller andre funn etter eldre aktiviteter blir oppdaget i forbindelse med gravearbeider, skal arbeidet stanses omgående og kulturminnemyndighet skal underrettes, jf. gjeldende lovverk angående kulturminnevern.
<b>SITUASJONSPLAN</b>	Situasjonsplanen skal tegnes på ajourført kartgrunnlag (situasjonskart) godkjent av kommunen. Situasjonsplanen skal oppfylle krav i gjeldende lover og forskrifter.
<b>VISUELLE KVALITETER</b>	I søknad om byggetillatelse skal det redegjøres for hvordan bebyggelsen og uteområdene får gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og naturlige omgivelser og plassering.
<b>ENERGIANLEGG</b>	Energianlegg og andre tekniske installasjoner skal gis en god terrengplassering og ha et tiltalende formspråk og en god materialbruk.
<b>SLUKKEVANN</b>	Før utbygging av nye boliger innenfor planen skal det ved byggesøknader dokumenteres tilstrekkelig slukkevannskapitet.

## § 3

### EIERFORM

<b>EIERFORM</b>	Formål med offentlig eierform: ( <i>o_BOP, o_BGU, o_SV, o_SGS, o_SVT, o_SPA</i> ) Formål med felles eierform: ( <i>f_SV1, 2, 3, 4 og 5, og f_SVT 1, 2, og 3</i> ) Øvrige formål i planen har annen eierform.
-----------------	--

## § 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

### a. Boligbebyggelse, B1.

<b>BYGGE- HØYDE</b>	Gesims/mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 8 og 9 m. Definisjon gesims/mønehøyde, se teknisk forskrift.
<b>TILLATT UTNYTTELSE</b>	Bebygd areal (% BYA) skal ikke overstige 35 % av regulert tomt.
<b>UTFORMING</b>	Bebyggelsen kan ha flatt tak. Da skal ikke maksimal byggehøyde overstige 8 meter.
<b>MURKRONE</b>	Høyden fra ferdig terreng til murkrone må ikke overstige 0,6 m.
<b>GARASJER/ BILOPP- STILLING</b>	Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt for 2 biler pr. bolig. For eneboligtomter skal situasjonsplanen vise 1 garasje pr. tomt.
<b>SIKTLINJER</b>	Innenfor siktlinjene tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegens/avkjørselens nivå.
<b>UTEOPPHOLD</b>	Uterom skal være mest mulig sammenhengende, ha gode solforhold, tilfredsstillende støynivå og være skjermet for motorisert trafikk og forurensning.  Minimum uteoppholdsareal (MUA) skal tilsvare 20 % av boligens bruksareal.

### b. Boligbebyggelse, B2.

<b>BYGGE- HØYDE</b>	Gesims/mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 8 og 9 m. Definisjon gesims/mønehøyde, se teknisk forskrift.
<b>TILLATT UTNYTTELSE</b>	Bebygd areal (% BYA) skal ikke overstige 35 % av regulert tomt.
<b>UTFORMING</b>	Bebyggelsen kan ha flatt tak. Da skal ikke maksimal byggehøyde overstige 8 meter (gesimshøyde)
<b>MURKRONE</b>	Høyden fra ferdig terreng til murkrone må ikke overstige 0,6 m.
<b>TERRENG- BEARBEIDING</b>	Terrenginngrep i forbindelse med opparbeiding av dette området skal gjøres så skånsomt som mulig. Størst mulig del av eksisterende terreng skal søkes bevart.
<b>GARASJER/ BILOPP- STILLING</b>	Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt for 2 biler pr. bolig. For eneboligtomter skal situasjonsplanen vise 1 garasje pr. tomt.

<b>SIKTLINJER</b>	Innenfor siktlinjene tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegens/avkjørselens nivå.
<b>UTEOPPHOLD</b>	Uterom skal være mest mulig sammenhengende, ha gode solforhold, tilfredsstillende støynivå og være skjermet for motorisert trafikk og forurensning.  Minimum uteoppholdsareal (MUA) skal tilsvare 20 % av boligens bruksareal.

c. Boligbebyggelse, B3.

<b>BYGGE- HØYDE</b>	Gesims/mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 8 og 9 m. Definisjon gesims/mønehøyde, se teknisk forskrift.
<b>TILLATT UTNYTTELSE</b>	Bebygd areal (% BYA) skal ikke overstige 35 % av regulert tomt.
<b>UTFORMING</b>	Bebyggelsen kan ha flatt tak. Da skal ikke maksimal byggehøyde overstige 8 meter (gesimshøyde)
<b>MURKRONE</b>	Høyden fra ferdig terreng til murkrone må ikke overstige 0,6 m.
<b>GARASJER/ BILOPP- STILLING</b>	Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt for 2 biler pr. bolig. For eneboligtomter skal situasjonsplanen vise 1 garasje pr. tomt.
<b>SIKTLINJER</b>	Innenfor siktlinjene tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegens/avkjørselens nivå.
<b>UTEOPPHOLD</b>	Uterom skal være mest mulig sammenhengende, ha gode solforhold, tilfredsstillende støynivå og være skjermet for motorisert trafikk og forurensning.  Minimum uteoppholdsareal (MUA) skal tilsvare 20 % av boligens bruksareal.

d. Boligbebyggelse- blokkbebyggelse, BBB.

<b>BYGGE- HØYDE</b>	Gesims/mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 8 og 9 m. Definisjon gesims/mønehøyde, se teknisk forskrift.
<b>TILLATT UTNYTTELSE</b>	Bebygd areal (% BYA) skal ikke overstige 35 % av regulert tomt. BBB kan bygges med flermannsboliger.
<b>UTFORMING</b>	Bebyggelsen kan ha flatt tak. Da skal ikke maksimal byggehøyde overstige 8 meter (gesimshøyde)
<b>MURKRONE</b>	Høyden fra ferdig terreng til murkrone må ikke overstige 0,6 m.

<b>BILOPP-STILLING</b>	Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt for 2 biler pr. boenhet..
<b>SIKTLINJER</b>	Innenfor siktlinjene tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegens/avkjørselens nivå.
<b>UTEOPPHOLD</b>	<p>Uterom skal være mest mulig sammenhengende, ha gode solforhold, tilfredsstillende støynivå og være skjermet for motorisert trafikk og forurensning.</p> <p>Minimum uteoppholdsareal (MUA) skal tilsvare 20 % av boligens bruksareal.</p>
	e. <u>Boligbebyggelse- konsentrert småhusbebyggelse, BKS1.</u>
<b>BYGGE-HØYDE</b>	<p>Gesims/mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 8 og 9 m. Definisjon gesims/mønehøyde, se teknisk forskrift.</p> <p>Terrenget tillates etablert på kote 2,9. Laveste gulvnivå skal ikke legges lavere enn kote 3.50. Dersom det foreligger rapporter som konkluderer med en at forventet havnivåstigning blir lavere overstyrer en slik rapport bestemmelsen om høyde på 3.50 meter.</p>
<b>TILLATT UTNYTTELSE</b>	Bebygd areal (% BYA) skal ikke overstige 50 % av regulert tomt.
<b>UTFORMING</b>	Bebyggelsen kan ha flatt tak. Da skal ikke maksimal byggehøyde overstige 8 meter (gesimshøyde).
<b>GEOTEKNIKK</b>	Området tillates ikke oppfylt før det foreligger geoteknisk rapport som anbefaler dette.
<b>BRYGGE</b>	Det tillates etablert landfeste for flytebrygger uten for hver enkelt tomt, dersom dette er hensiktsmessig og flytebryggene ikke kommer i konflikt med flytebrygger etablert fra formålet SK (Kai).
<b>MURKRONE</b>	Høyden fra ferdig terreng til murkrone må ikke overstige 0,6 m.
<b>GARASJER/BILOPP-STILLING</b>	Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller fellesarealer for 2 biler pr. bolig. For eneboligtomter skal situasjonsplanen vise 1 garasje pr. tomt.
<b>SIKTLINJER</b>	Innenfor siktlinjene tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegens/avkjørselens nivå.
<b>UTEOPPHOLD</b>	<p>Uterom skal være mest mulig sammenhengende, ha gode solforhold, tilfredsstillende støynivå og være skjermet for motorisert trafikk og forurensning.</p> <p>Minimum uteoppholdsareal (MUA) skal tilsvare 20 % av boligens bruksareal.</p>

f. Boligbebyggelse- konsentrert småhusbebyggelse, BKS2.

<b>BYGGE- HØYDE</b>	Gesims/mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 8 og 9 m. Definisjon gesims/mønehøyde, se teknisk forskrift.  Terrenget tillates etablert på kote 2.90. Laveste gulvnivå skal ikke legges lavere enn kote 3.50. Dersom det foreligger rapporter som konkluderer med en at forventet havnivåstigning blir lavere overstyrer en slik rapport bestemmelsen om høyde på 3.50 meter.
<b>TILLATT UTNYTTELSE</b>	Bebygd areal (% BYA) skal ikke overstige 50 % av regulert tomt.
<b>GEOTEKNIKK</b>	Området tillates ikke oppfylt før det foreligger geoteknisk rapport som anbefaler dette.
<b>UTFORMING</b>	Bebyggelsen kan ha flatt tak. Da skal ikke maksimal byggehøyde overstige 8 meter (gesimshøyde).
<b>MURKRONE</b>	Høyden fra ferdig terreng til murkrone må ikke overstige 0,6 m.
<b>GARASJER/ BILOPP- STILLING</b>	Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller fellesarealer for 2 biler pr. bolig. For eneboligtomter skal situasjonsplanen vise 1 garasje pr. tomt.
<b>SIKTLINJER</b>	Innenfor siktlinjene tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegens/avkjørselens nivå.
<b>UTEOPPHOLD</b>	Uterom skal være mest mulig sammenhengende, ha gode solforhold, tilfredsstillende støynivå og være skjernet for motorisert trafikk og forurensning.  Minimum uteoppholdsareal (MUA) skal tilsvare 20 % av boligens bruksareal.

g. Offentlig tjenesteyting, o\_BOP (skole og barnehage).

<b>BYGGE- HØYDE</b>	Gesims/mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 8 og 9 m. Definisjon gesims/mønehøyde, se teknisk forskrift.
<b>TILLATT UTNYTTELSE</b>	Bebygd areal (% BYA) skal ikke overstige 40 % av regulert tomt.
<b>UTFORMING</b>	Bebyggelsen kan ha flatt tak. Da skal ikke maksimal byggehøyde overstige 8 meter (gesimshøyde).
<b>MURKRONE</b>	Høyden fra ferdig terreng til murkrone må ikke overstige 0,6 m.
<b>BILOPP- STILLING</b>	Det skal være tilstrekkelig med parkeringsplasser for ansatte og besøkende.

**SIKTLINJER** Innenfor siktlinjene tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegens/avkjørselens nivå.

**UTEOPPHOLD** Uteområde til skolen og barnehage skal opparbeides slik at området kan brukes til variert lek.

h. Forsamlingslokale, BFL.

**BYGGEHØYDE** Gesims/mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 8 og 9 m. Definisjon gesims/mønehøyde, se teknisk forskrift.

**TILLATT UTNYTTELSE** Bebygd areal (% BYA) skal ikke overstige 30 % av regulert tomt.

**UTFORMING** Bebyggelsen kan ha flatt tak. Da skal ikke maksimal byggehøyde overstige 8 meter (gesimshøyde).

**MURKRONE** Høyden fra ferdig terreng til murkrone må ikke overstige 0,6 m.

**BILOPPSTILLING** Det skal være tilstrekkelig med parkeringsplasser for besøkende.

**SIKTLINJER** Innenfor siktlinjene tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegens/avkjørselens nivå.

i. Industri B11.

**BYGGEHØYDE** Gesims/mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 8 og 10 m. Definisjon gesims/mønehøyde, se teknisk forskrift.

**TILLATT UTNYTTELSE** Bebygd areal (% BYA) skal ikke overstige 60 % av regulert tomt.

**UTFORMING** Bebyggelsen kan ha flatt tak. Da skal ikke maksimal byggehøyde overstige 8 meter (gesimshøyde).

**MURKRONE** Høyden fra ferdig terreng til murkrone må ikke overstige 0,6 m.

**OPPFYLING / UTFYLING** Det tillates ikke utfyllinger i sjø før geotekniske undersøkelser er gjennomført for det aktuelle tiltaket. Laveste gulvnivå skal ikke legges lavere enn kote 3,5. Dersom det foreligger rapporter som konkluderer med en at forventet havnivåstigning blir lavere overstyrer en slik rapport bestemmelsen om høyde på 3,5 meter.

**BILOPPSTILLING** Det skal være en parkeringsplass pr 100 m<sup>2</sup> BRA.

**SIKTLINJER** Innenfor siktlinjene tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegens/avkjørselens nivå.

j. Industri BI2.

<b>BYGGE- HØYDE</b>	Gesims/mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 8 og 10 m. Definisjon gesims/mønehøyde, se teknisk forskrift.
<b>TILLATT UTNYTTELSE</b>	Bebygd areal (% BYA) skal ikke overstige 40 % av regulert tomt.
<b>UTFORMING</b>	Bebyggelsen kan ha flatt tak. Da skal ikke maksimal byggehøyde overstige 8 meter (gesimshøyde).
<b>MURKRONE</b>	Høyden fra ferdig terreng til murkrone må ikke overstige 0,6 m.
<b>OPPFYLING / UTFYLING</b>	Det tillates ikke utfyllinger i sjø før geotekniske undersøkelser er gjennomført for det aktuelle tiltaket.
<b>BILOPP- STILLING</b>	Det skal være en parkeringsplass pr 100 m <sup>2</sup> BRA.
<b>SIKTLINJER</b>	Innenfor siktlinjene tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegens/avkjørselens nivå.

k. Naust, BUN

<b>BYGGE- HØYDE</b>	Naust: Gesims/mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 3 og 4 m. Definisjon gesims/mønehøyde, se teknisk forskrift.
<b>TILLATT UTNYTTELSE</b>	Bebygd areal (% BYA) skal ikke overstige 35 % av regulert tomt.
<b>MURKRONE</b>	Høyden fra ferdig terreng til murkrone må ikke overstige 0,6 m.
<b>GARASJER/ BILOPP- STILLING</b>	Naustene skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesområder 1 bil pr. naust.
<b>SIKTLINJER</b>	Innenfor siktlinjene tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegens/avkjørselens nivå.

l. Grav- og urnelund, o\_BGU

<b>GRAVPLASS</b>	I området, o_BGU, kan det fylles opp og anlegges gravplasser med tilhørende stier og øvrige nødvendige anlegg i tilknytning til gravplass.
------------------	--

m. Naust, sjøhus/fritidshus, BAS.

<b>FORMÅL</b>	Her kan det etableres naust, sjøhus/fritidshus for slag og for utleie.
<b>BYGGE- HØYDE</b>	Naust: Gesims/mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 3 og 4 m.



Definisjon gesims/mønehøyde, se teknisk forskrift.  
Sjøhus/fritidshus  
Gesims/mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 5 og 7 m.  
Definisjon gesims/mønehøyde, se teknisk forskrift.

Laveste gulvnivå på bygningsmassen skal ikke legges lavere enn kote 3,5.  
Dersom det foreligger rapporter som konkluderer med en at forventet havnivåstigning blir lavere overstyrer en slik rapport bestemmelsen om høyde på 3,5 meter.

TILLATT  
UTNYTTELSE

Bebygd areal (% BYA) skal ikke overstige 40 % av regulert tomt.

MURKRONE

Høyden fra ferdig terreng til murkrone må ikke overstige 0,6 m.

GARASJER/  
BILOPP-  
STILLING

Sjøhusene/fritidshusene skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesområdet for 1 bil. Det samme gjelder for naustene.

SIKTLINJER

Innenfor siktlinjene tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegens/avkjørselens nivå.

n. Kombinert bebyggelse og anleggsformål, BKB1.

FORMÅL

Her kan det etableres bygg som inneholder bolig, forretning og eller kontor. Det gis ingen føringer når det gjelder fordeling av formålene. Dette innebærer at arealet kan brukes ett av formålene eller til en hvilken som helst fordeling.

BYGGE-  
HØYDE

Gesims/mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 8 og 9 m.  
Definisjon gesims/mønehøyde, se teknisk forskrift.

TILLATT  
UTNYTTELSE

Bebygd areal (% BYA) skal ikke overstige 35 % av regulert tomt.

UTFORMING

Bebyggelsen kan ha flatt tak. Da skal ikke maksimal byggehøyde overstige 8 meter (gesimshøyde).

MURKRONE

Høyden fra ferdig terreng til murkrone må ikke overstige 0,6 m.

GARASJER/  
BILOPP-  
STILLING

Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller fellesarealer for 2 biler pr. bolig. For eneboligtomter skal situasjonsplanen vise 1 garasje pr. tomt. For kontor og forretning skal det være en parkeringsplass pr 100 m<sup>2</sup> BRA

SIKTLINJER

Innenfor siktlinjene tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegens/avkjørselens nivå.

o. Kombinert bebyggelse og anleggsformål, BKB2

FORMÅL

Her kan det etableres bygg som inneholder bolig, forretning og eller kontor. Det gis ingen føringer når det gjelder fordeling av formålene. Dette innebærer at arealet kan brukes ett av formålene eller til en hvilken som helst fordeling.

<b>BYGGE- HØYDE</b>	Gesims/mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 8 og 9 m. Definisjon gesims/mønehøyde, se teknisk forskrift.
<b>TILLATT UTNYTTELSE</b>	Bebygd areal (% BYA) skal ikke overstige 35 % av regulert tomt. BKB2 kan bebygges med flere boenheter.
<b>UTFORMING</b>	Bebyggelsen kan ha flatt tak. Da skal ikke maksimal byggehøyde overstige 8 meter (gesimshøyde)
<b>REKKEFØLGE</b>	BKB3 kan bebygges med flere boenheter. Hvordan disse plasseres på arealet skal framkomme i en felles situasjonsplan som skal leveres ved første byggesøknad for området.
<b>MURKRONE</b>	Høyden fra ferdig terreng til murkrone må ikke overstige 0,6 m.
<b>GARASJER/ BILOPP- STILLING</b>	Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt for 2 biler pr. bolig. For eneboligtomter skal situasjonsplanen vise 1 garasje pr. tomt.
<b>ADKOMST</b>	Biladkomst til område skal skje fra den kommunale vegen og ikke fra fylkesveg 384
<b>SIKTLINJER</b>	Innenfor siktlinjene tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegens/avkjørselens nivå.
<b>UTEOPPHOLD</b>	Uterom skal være mest mulig sammenhengende, ha gode solforhold, tilfredsstillende støynivå og være skjermet for motorisert trafikk og forurensning.  Minimum uteoppholdsareal (MUA) skal tilsvare 20 % av boligens bruksareal.
<p>p. <u>Kombinert bebyggelse og anleggsformål, BAN.</u></p>	
<b>FORMÅL</b>	Her kan det etableres bygg som inneholder forretning, servicebygg knyttet opp mot utleie av sjøhus/fritidsboliger, tankanlegg for båter (bensin, diesel og vann).
<b>BYGGE- HØYDE</b>	Gesims/mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 5 og 6 m. Definisjon gesims/mønehøyde, se teknisk forskrift.  Laveste gulvnivå skal ikke legges lavere enn kote 3.50. Dersom det foreligger rapporter som konkluderer med en at forventet havnivåstigning blir lavere overstyrer en slik rapport bestemmelsen om høyde på 3.50 meter
<b>OPPFYLING / UTFYLING</b>	Det tillates ikke utfyllinger i sjø før geotekniske undersøkelser er gjennomført for det aktuelle tiltaket.

<b>TILLATT UTNYTTELSE</b>	Bebygde areal (% BYA) skal ikke overstige 35 % av regulert tomt.
<b>UTFORMING</b>	Bebyggelsen kan ha flatt tak. Da skal ikke maksimal byggehøyde overstige 5 meter (gesimshøyde).
<b>MURKRONE</b>	Høyden fra ferdig terreng til murkrone må ikke overstige 0,6 m.
<b>BILOPP- STILLING</b>	Det skal være en parkeringsplass pr 100 m <sup>2</sup> BRA.
<b>BRYGGE</b>	Det tillates etablert landfeste for flytebrygger på dette arealet.
<b>SIKTLINJER</b>	Innenfor siktlinjene tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegens/avkjørselens nivå.

## § 5

### SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

<b>UTFORMING</b>	Veibygging skal skje mest mulig skånsomt i terrenget. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal tilsåes, beplantes eller behandles på annen tiltalende måte, helst tilbake til det opprinnelige økosystemet ved naturlig revegetering med bruk av stedege toppmasser.
<b>FELLESVEIER</b>	Felles veg f_SV1 skal betjene boligene på areal regulert til B3. Felles veg f_SV2 skal betjene de sørligste boligene på areal regulert til BKS1. Felles veg f_SV3 skal betjene boligene på areal regulert til B2. Felles veg f_SV4 skal betjene naustene på areal regulert til BUN. Felles veg f_SV5 skal er adkomstveg til boligtomta gnr 96 bnr 67 og til landbruksarealet på gnr 96 bnr 6 samt adkomst til gangveien SGG.  Det tillates ikke oppført garasjer i felles veg. Parkering må skje slik at adkomst ikke blir hindret.
<b>GANG- OG SYKKELVET</b>	o_SGS1 og 2 er offentlig gang og sykkelveg innenfor området.
<b>ANNEN VEGGRUNN TEKNISK ANLEGG</b>	o_SVT er veiareal som ligger langs offentlige veier og kan benyttes til grøft, skjæring og fylling.  f_SVT2 knyttes opp mot f_SV2. f_SVT3 knyttes opp mot f_SV3.
<b>KAI</b>	SK Dette er del av eksisterende kai innenfor området.
<b>SKF</b>	Dette er areal avsatt til framtidig molo/kai. Endelig utforming og utbredelse skal vises på situasjonsplan som følger byggesaken. Topp molo/kai skal ikke være bredere enn 5 meter.

Moloen kan ikke etableres før det er gjort geotekniske undersøkelser for dette tiltaket.

Det tillates etablert flytebrygger som har landfeste i denne.

**PARKERINGS-  
PLASSER**

o\_SPA1 og 2

Utendørs parkeringsareal over 10 p-plasser skal deles opp med rabatter og vegetasjon. Kanter og randsoner skal ha en tydelig avgrensning med kantstein. Det skal søkes å skape mest mulig permeable flater.

## **§ 6**

### **LANDBRUKS- NATUR- FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT**

**FRILUFTS-  
FORMÅL**

LF

Innenfor regulert friluftsmål kan det ikke settes i verk tiltak som hindrer allmenhetens bruk av området som friluftsmål.

**LANDBRUK**

LL

Områdene kan benyttes til landbruksformål.

## **§ 7**

### **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE**

**HAVNEOMRÅDE  
I SJØ**

VHS

Innenfor dette området tillates etablert flytebrygger. Disse skal etableres slik at de ikke er til hinder for ferdsel med båter i dette området.

**FRILUFST-  
OMRÅDE I SJØ  
OG VASSDRAG**

VFV

Det kan etableres flytebrygger i disse områdene. Disse skal etableres slik at de ikke er til hinder for ferdsel med båter i dette området. Det tillates også etablert enkle båtutsett i disse områdene.