

**REGULERINGSPLAN: BERDAL,
DELER AV Gnr: 98, Bnr: 1, 2, 3, 4, 5,6,7, 8 OG 9 I SNILLFJORD KOMMUNE.**

BESTEMMELSER

24.11.08 REV.A: 16.04.09. **REV. B: 30.06.09**

§1. Avgrensning.

De regulerte områdene er angitt med reguleringsgrense på planen.

§2. Formål.

Området er regulert til følgende områder:

Byggeområder:

- Område for fritidsbebyggelse

Landbruksområder:

- Område for jord- og skogbruk

Offentlige trafikkområder

- Kjøreveg

Fareområder:

- Høyspenningsanlegg

Spesialområder:

- Privat veg
- Privat småbåtanlegg (på land)
- Privat småbåtanlegg (i sjø)
- Vann- og avløpsanlegg
- Frisiktsone ved veg
- Bevaring av bygninger og anlegg

Fellesområder:

- Felles parkering

§3. Byggeområder: Område for fritidsbebyggelse.

Området reguleres for frittliggende fritidshus.

Før byggetillatelse gis, skal det utarbeides detaljplan for den enkelte eiendom som viser bygningenes nøyaktige plassering – også høyde i terrenget.

Bebyggelsen skal ha enhetlig karakter hva utforming og materialvalg angår. Snillfjord kommune skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god utforming og materialbehandling. Det skal utarbeides forslag til farger på hyttene inkludert takflatene. Farger skal holdes i mørke toner.

Blanke, reflekterende takflater tillates ikke.

Alle bygningene skal være på inntil en etasje. Det er tillatt med ett anneks på eiendommene. Bebygd areal skal totalt ikke overstige 150m².

Hyttene skal plasseres på egen tomt. Tomteposisjonen er vist på plankartet. Nøyaktig beliggenhet skal godkjennes av kommunen. Lengderetningen på hytte / hovedhus er tegnet inn på reguleringskartet.

Bygningene skal ha saltak med vinkel mellom 22 og 35 grader.

Maksimums mønehøyde målt fra ferdig planert terreng skal ikke overstige 6,0 m.

Maksimums gesimshøyde skal ikke overstige 3,3 m. Fundamenter skal ikke være høyere enn 0,7 m. Det gjelder også terrasse.

Gjerder rundt den enkelte eiendom tillates ikke.

Det er ikke tillatt benyttet barduner til forankring av hyttene.

Det skal utarbeides en samlet plan for avløp for hver av de regulerte områdene. Planen skal omfatte de nye hyttetomtene og det er tilknytningsplikt til avløpsanlegget ved innlegging av vann i hyttene. Avløpsplanene skal godkjennes av kommunen. Hvis det ikke installeres vannklosett skal det benyttes formuldingstolett.

Ved eventuell fremføring av strøm, telefon og evt. andre kabler til området skal dette legges som jordkabel.

Eksisterende terreng og vegetasjon skal så langt mulig bevares.

§4. Spesialområder: Privat vei.

Veiene inn i området er privat vei for grunneierne av hovedbølene og eiere av fritidseiendommer i området. Avkjørsler fra Fylkesveg 301 skal opparbeides i samsvar med vegnormalens krav til avkjørsel. Avkjørselen skal godkjennes av Statens vegvesen.

§5. Spesialområder: Privat småbåtanlegg (på land).

Det avsettes et område på Hammaren til privat småbåtanlegg på land. Området kan brukes til bl.a. slip og vinteropplag av båter.

§6. Spesialområder: Privat småbåtanlegg (i sjø).

Det avsettes område til privat småbåtanlegg i sjø utenfor Hammaren. Det tillates småbåtanlegg til inntil 14 båtplasser. Flytebryggeanlegget skal ha maks lengde 35m. og maks bredde 18m.

Det tillates opparbeidelse av flytende bølgedemperanlegg ved behov. Det skal benyttes miljøvennlige materialer i mørke farger. Anlegget merkes forskriftsmessig. Før tiltak i sjø settes i verk, kreves det tillatelse etter "Plan- og bygningsloven" og "Lov om havner og far-vann"

§7. Spesialområder: Vann- og avløpsanlegg

Det reguleres områder for plassering av felles septikktanker inntil veger for enkel tømning, der det er hensiktsmessig.

§8. Spesialområde: Frisiktsone ved veg.

Avkjørsler til fylkesveg 301 skal ha frisiktsoner 20 x122 meter fra vegkant. Trær eller andre skjermende elementer fjernes for å opprettholde sikten.

§9. Spesialområde: Bevaring av bygninger og anlegg.

Fangstgropen er fredet etter kulturminneloven. Det samme gjelder for en sikringssone i et 5 meters bredt belte rundt den synlige ytterkant av fangstgropen. Innen bevaringsområdet må det ikke foretas noen inngrep i marka eller gjøres aktiviteter som kan ha uheldig innvirkning på dette arealet. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen bevaringsområdet må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av regional kulturminnemyndighet (fylkeskommunen).

§10. Fellesområder: Felles parkering.

Det er regulert inn felles parkeringsplasser for fritidseiendommene.

P1: A9, A10, A11

P2: A12, A13

P3: A14, A16, A17, A18, A19, A20 OG A21.

P4: A15, A22, A23 OG A24.

P5: A25 A26

P6: For tidligere utskilt hyttetomter.

P7: For tidligere utskilte hyttetomter og S8

P8: S1-S7, BT1-BT6

P9: For tidligere utskilt hyttetomter, S9, A1-A3.

P10: A4-A7

P11: For tidligere utskilt hyttetomter, og brukere av småbåthavn.

P12: A8

P13: BT7, BT8.

P14: A27-A31.

Følgende eksisterende eiendommer har parkering på egen eiendom, i tillegg til eierne av hovedbølene: 98/15, 98/13, 98/26, 98/12, 98/22, 98/1, 98/24, 98/25,

§11. Offentlige trafikkområder: Kjøreveg.

Området er fylkesveg 301, og det er ikke foretatt endringer av området i reguleringsplanen.

§12. Fareområder: Høyspenningsanlegg.

Det går en høyspentlinje inn på ett av områdene, og det er regulert inn en sikkerhetssone på 12 meter.

§13. Rekkefølgebestemmelse.

Før byggetillatelse for fritidsboligene gis, må veg, felles parkering, vann- og avløpsanlegg til de enkelte feltene, være opparbeidet. Det skal også være opparbeidet frie siktsoner langs fylkesveg 301 før utbygging av feltet starter.