

- 1.0.11 Uthus kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrensen, og da etter endelig plassering som fastsettes av bygningsrådet.
- 1.0.12 Plassering av fritidsboligen, anneks og uthus skal være vist på situasjonsplan som følger søknad om byggetillatelse, selv om disse ikke skal oppføres samtidig med dette.
- 1.0.13 Før byggetillatelse for fritidsboliger med planlagt sanitæranlegg gis, skal nødvendig vann og avløpsanlegg og eventuell adkomstveg være ferdigstilt.

1.1 Området for Boliger

- 1.1.1 Innenfor hver enkelte tomt kan det oppføres tre bygninger: Bolig, anneks og garasje. Annekset kan bare oppføres i 1 etasje.
- 1.1.2 Boligen skal innredes som en selvstendig enhet.
- 1.1.3 Anneks skal brukes i tilknytning til boligen, det er ikke tillat å innrede annekset som en selvstendig boenhet.
- 1.1.4 Tomtas BYA settes til 30 %, dog ikke over 300 m².
- 1.1.5 Boligens høyde skal ikke overstige 6 m fra planert terreng til møne.
- 1.1.6 Sterke farger som gir stor kontrastvirkninger mot omgivelsene er ikke tillatt. Dette gjelder også takmateriale.
Forslag til farge og matrealvalg bør medføres byggesøknad.
- 1.1.7 Bygningene skal ha saltak eller pulttak. Takvinkel kan være opp til 35 grader.
- 1.1.8 Garasje og anneks skal klart underligge seg Boligen i størrelse og omfang. Videre skal de tilpasses boligens materialvalg, farge og form.
- 1.1.9 Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrensen, og da etter endelig plassering som fastsettes av bygningsrådet.
- 1.1.10 Plassering av bolig, anneks og garasje skal være vist på situasjonsplan som følger søknad om byggetillatelse, selv om disse ikke skal oppføres samtidig med dette.

2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Kjørevei

- 2.1.1 Ny T1 og T2 har adkomst fra felles vei, med avkjørsel fra hovedveien
- 2.1.2 Avkjørsel er som følge:
AV1 T1 og T2 samt gnr 37 bnr 7
AV2 Eksisterende tomter 37/8,37/9 småbåthavna og hovedbruket
- 2.1.3 Veiene bør ha et minimum veibredde 3,0 m. Videre skal veiene være av slik kvalitet at den tåler kjøring av stor bil.
- 2.1.4 For den kommunale hovedveien gjelder de retningslinjer som kommunen til en hver tid bestemmer.
- 2.1.5 Vegbredde for kommunal vei bør være min. 5 m.

2.2 Parkering

- 2.2.1 I området kan det opparbeides parkeringsplass til den enkelte tomt eller gjesteparkering.
- 2.2.2 Parkeringen er som følge:
P1 Inntil seks parkeringsplasser i tilknytning til småbåthavna
P2 37/8
P3 Tomt 1 og 2, samt gnr 37/7

2.3 Annen veigrunn-grøntareal

- 2.3.1 Området skal brukes til veiens grøfter og dressystem. Gjenlegging av snø innenfor området.

2.4 Vann og avløp

- 2.4.1 Vann- og avløpsanlegg kan bare bygges etter eget vedtak og i samsvar med godkjent vann- og avløpsplan, utslippstillatelse og i hht. teknisk forskrift kap. XI.
- 2.4.2 Før vann tillates innlagt i fritidsbolig, skal godkjent avløpsanlegg være utbygd og ferdigstilt.
- 2.4.3 Området må sikres vann av tilfredsstillende kvalitet og mengde, jfr. drikkevannsforskriften.

3 GRØNNSTRUKTUR

Ingen områder for grønnstruktur i denne planen.

4 FORSVAR

Ingen forsvarområder i denne planen

5 LANDBRUK- NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

5.1 Jord og skogbruk

- 5.1.1 Området som er regulert til "Jord- og skogbruk" skal benyttes til tradisjonell drift i tilknytning til landbruk. I disse områdene kan det bare oppføres bygninger som har direkte tilknytning til landbruk som primærnæring.
- 5.1.2 Eksisterende bygg /anlegg, som framgår av kartet, kan vedlikeholdes og brukes som i dag. Standardheving, bruksendring eller andre former for tiltak tillates ikke uten dispensasjon fra denne reguleringsplan, jfr. pbl. kap. 19.

6 HENSYNSONE

6.1 Frisiktssoner ved veg

- 6.1.1 Innenfor disse områder skal det ikke etableres installasjoner eller beplantninger som hindrer sikt mot offentlige vegger.
- 6.1.2 Nye avkjørsler med tilhørende siktreakanter skal bygges ihht vegnormalene og i samråd med vegvesenet. Avkjørsler skal godkjennes før de tas i bruk.

6.2 Høyspenningsanlegg

- 6.2.1 Gjennom planområdet går det en høyspenningsledning. Innenfor dette området tillates det ikke oppført bygninger for beboelse nærmere enn 7,5 m fra ytterste streng. Det henvises ellers til gjeldene forskrifter.

7. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

7.1 Småbåthavn

- 7.1.1 Innenfor dette området kan det etableres flytebrygger . Felles brygge kan bare anlegges i områder merket med småbåthavn i planen. Bryggens utstrekning og bardunering må falle innenfor området.
- 7.1.2 Innenfor området kan det anlegges inntil 12 båtplasser

7.2 Friluftsområdet sjø

- 7.2.1 Innenfor disse områdene tillates ikke etablering av oppdrettsanlegg, flytekaier, arbeid eller tiltak som vil forringe områdene som fiske-, natur- og friluftsområder.

7.2 Naust

- 7.2.1 I området N1 kan det etableres naust.
- 7.2.2 Maksimal størrelse for enkeltnaust er 32 kvm. Tak utformes som saltak med en takvinkel fra 35 - 45 grader. Naust kan ikke innredes for beboelse.
- 7.2.3 Innenfor N1 er det i forbindelse med småbåthavnen tillat å sette opp inntil 6 naust. Disse skal ha form og farge som eksisterende naust i området.

- 7.2.4 Innenfor N1 kan også et av naustene være et servicebygg. Dette bygget skal ha utseende som et naust

8 ANDRE FORHOLD

- 8.1 Alle meldings- og søknadspliktige tiltak i planområdet skal byggemeldes eller omsøkes til Snillfjord kommune iht. plan- og bygningsloven.
- 8.2 I forbindelse med byggemelding skal det vedlegges situasjonsriss/plan i målestokk 1:500, som viser hvordan den bebygde delen av tomte skal planeres og utnyttes.
- 8.3 Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for offentlig ferdsel. De ubebygde områdene skal gies en tiltalende form og behandling.
- 8.4 Gjerde for å skjerme mot beitedyr rundt fritidsboligen/bolig kan settes opp og bekostes av eieren av fritidsboligen/boligen. Gjerde skal utformes på en slik måte at de holder beitedyr ute. Gjerdehøyde må ikke overstige 1,0 meter inklusiv sokkel. Det henvises ellers til gjerdeloven.
- 8.5 I tilfeller hvor det forekommer utgravde/sprengte masser skal disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende. Planering i større utstrekning tillates ikke.
- 8.6 Unntak fra reguleringsplankart eller bestemmelsene må omsøkes som reguleringsendring eller som dispensasjon, jf. Plan- og bygningsloven.
- 8.7 Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er vedtatt, kan det ikke inngås avtaler som er i strid med planen eller bestemmelsene.