

- 1.2.10 Uthus kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrensen, og da etter endelig plassering som fastsettes av bygningsrådet.
- 1.2.11 Plassering av fritidsbolig og uthus skal være vist på situasjonsplan som følger søknad om byggetillatelse, selv om disse ikke skal oppføres samtidig med dette.

1.3 Annen byggeområde (Naust)

- 1.3.1 I området for naust kan det settes opp naust men også større naust med tanke på felles bod-løsning (sjøbod)
- 1.3.2 Maksimal størrelse for enkeltnaust er 32 kvm og sjøbod 65 kvm. Tak utformes som saltak med en takvinkel fra 35 - 45 grader.
- 1.3.3 Naust/sjøboder kan ikke innredes for beboelse.
- 1.3.4 Naustområdene disponeres følgende:
 - N1 For tomtene 9/31-9/33 og 9/38-9/40
 - N2 For tomt 9/37
 - N3 For tomt 11/4
 - N4 For tomt 11/6
 - N5 For tomt 11/5,7

1.4 Området for herberge bevertning

- 1.4.1 Bebyggelsen innenfor området Herberge/Bevernting skal utformes og ha et uttrykk som eksisterende brygge eller sjå.
- 1.4.2 Byggeområder regulert til Herberge/ Bevernting skal nyttes til næringsvirksomhet, med hovedvekt på overnattingsenheter eventuelt med tilhørende felles-/ servicebygg og ev. servering.
- 1.4.3 Tilhørende boder/uthus skal underordne seg hovedbygningen i størrelse og omfang.
- 1.4.4 Før området herberge/bevertning kan bebygges skal det utarbeides en detaljplan for området. Den skal bla. vise byggenes plassering, utforming parkering, fellesareal, vann og avløp. Denne planen skal godkjennes av det faste utvalget for plansaker.

2. LANDBRUKSOMRÅDE

- 2.1. 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. Annen arealbruk og bebyggelse er ikke tillatt.
- 2.2. Det tillates opparbeidelse av parkeringsplass/adkomstvei til området T11. Denne skal planlegges i forbindelse med utarbeidelsen av detaljplanen for området (se pkt. 1.2.4.) Det er ikke tillat å bruke dyrket mark til dette formålet.
- 2.3. Arealdisponeringen i landbruksområder reguleres også av spesiallover som jordloven, skogbruksloven, konsesjonsloven og jordskifteloven.
- 2.4. Gjerdes utforming og høyde se pkt. 10,3

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Det er ingen offentlig trafikkområder i regulerte området.

4. FRIOMRÅDER

Ingen friområder i regulerte området

5. FAREOMRÅDE

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

6. SPESIALOMRÅDE

6.1. Friluftsområde sjø

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

6.2. Privat småbåthavn (sjø)

6.2.1. Innenfor området for privat småbåthavn er det tillat å legge ut en flytebrygge i tilknytning til tomtene i planen.

6.3 Privat vei

6.3.1 Dette er enkelte veier fra felles adkomstvei. Disse vegene kan ha en kjørebane i en bredde på inntill 3,0 m.

6 FELLESONMRÅDER

7.1 Felles avkjørsel, adkomstveger

7.1.1 Dette er veger fra offentlig veg og frem til den enkelte tomt slik de fremgår av plankartet. Disse vegene kan ha en kjørebane i en bredde på min. 3,0 m.

7.1.2 Adkomst til området skal skje via den regulerte avkjørsel til den enkelte tomt eller fram til parkeringsplassene P1-P4.

7.2 Felles parkering

7.2.1 Bruken av P-plassene er som følger:

P1 9/32,9/38 og 9/40 og gjesteparkering.

P2 Småbåthavnen

P3 T4

P4 11/4

P5 11/6

P6 11/5 og 11/7

6.3. Sti

Den kan anlegges stier inntill 1,5 m bredde i de områdene hvor det i kartet er påtegnet sti.

8 FORNYELSESOMRÅDER

Det er ingen fornyelsesområder i planen.

9 KOMBINERTE FORMÅL

Det er ingen rekkefølgebestemmelser i planen

10 FELLESBESTEMMELSER

10.1 Alle meldings- og søknadspliktige tiltak i planområdet skal byggemeldes eller omsøkes til Snillfjord kommune iht. plan- og bygningsloven.

10.2 Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for offentlig ferdsel. De ubebygde områdene må gies en tiltalende form og behandling.

10.3 Gjerde for å skjerme mot beitedyr rundt fritidsboligen kan settes opp og bekostes av eieren av fritidsboligen. 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.
- 10.4 I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser skal disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende. Planering i større utstrekning tillates ikke.
- 10.5 Unntak fra reguleringsplankart eller bestemmelsene må omsøkes som reguleringsendring eller som dispensasjon, jf. Plan-og bygningsloven

11 TEKNISKE BESTEMMELSER

- 11.1 All ny bebyggelse innenfor området skal tilknyttes offentlig vannforsyning i samsvar med plan- og bygningslovens §65. All ny bebyggelse for boliger skal tilkobles avløpsanlegg i samsvar med plan- og bygningslovens §66 og utført i samsvar med Forurensingsloven med tilhørende forskrifter
- 11.2 Vann til fritidsboligen kan tages fra brønn, sisterner el. lignende.
- 11.3 Avløpsanlegg kan bare bygges etter eget vedtak.
- 11.4 Det skal nedsettes slamavskiller på den enkelte tomt, men det oppfordres om å gå sammen om felles slamavskillere
- 11.5 Slamavskiller kan etter avtale med grunneier plasseres utenfor tomten
- 11.6 Fellesledninger, kummer og annet nødvendig utstyr skal plasseres på en slik måte at dette ikke virker skjemmende i terrenget. Etter legging av vann - og kloakkledninger, samt plassering av eventuelle kummer skal det foretas terrengmessige behandlinger, slik at det ikke oppstår sår i terrenget som virker skjemmende for omgivelsene.
- 11.7 Bygg skal ikke plasseres på/over ledningsnett.

11 ANDRE FORHOLD

- 11.1. Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er vedtatt, kan det ikke inngås avtaler som er i strid med planen eller bestemmelsene.