

Reguleringsplan for eiendommene gnr./bnr. 32/1, 32/2 m. fl.

RETTLIG BINDENDE BESTEMMELSER UTARBEIDET I MEDHOLD AV PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 26

Vedtatt av Snillfjord kommunestyre, sak
Bestemmelsene gjelder for plankart dat. 01.12.08, sist revidert

1 Planområdet.

Det regulerte området er vist med planbegrensningslinje på reguleringskartet.

2 Reguleringsformål

Området er regulert til:

- byggeområder
- landbruksområder
- off. trafikkområder
- fareområder
- spesialområder

3 Bygeområder. Fritidsboliger - rorbuer.

- 3.1 Bestemmelsen under gjelder for alle eksisterende og nye hytter innenfor planområdet.
- 3.2 Plassering av nye hytter er vist med møneretning- og avgrensings-symbol på reguleringskartet. Bygningsmyndighetene kan foreta mindre justering av plassering på tomten og fastsette annen møneretning i forbindelse med byggesøknaden for den enkelte hytte.
- 3.3 Hyttas materialvalg, form og farge skal velges slik at denne tilpasses terrenget omkring. Uheldig eksponering må unngås. Ved fargesetting skal det derfor velges mørke jordfarger/naturfarger som glir godt inn i landskapet. Det er ikke tillatt å benytte taktekkingsmaterialer som har reflekterende eller skinnende virkning.
- 3.4 Separate boder og uthus tillates oppført inntil eller i nærhet av hovedhytta, og disse skal tilpasses hovedhytta arkitektonisk når det gjelder materialvalg, form og farge.
- 3.5 I tillegg til hovedhytta skal det være tillatt å føre opp inntil 2 bygninger på hver tomt innenfor de arealbegrensninger som følger av disse bestemmelser.
- 3.6 Tillatt bebygd areal (BYA) pr. tomt samlet for både hytte og uthus kan ikke overstige = 250 m². Bebygd areal beregnes i henhold til Norsk Standard 3940.
- 3.7 I et område ved sjøen øst for småbåthavna skal det være tillatt å føre opp rorbuer for utleie. Bygninger kan føres opp i inntil 2 etasjer. Før oppføring av bygninger kan skje skal det utarbeides en bebyggelsesplan som viser utforming og plassering av rorbuer.

4 Byggeområde N1 og N2 - Naust.

- 4.1 Innenfor områdene skal det være tillatt å føre opp naust i en etasje. Bygninger kan føres opp som felles naust for flere brukere. Bygningsmyndighetene skal godkjenne utforming og plassering av naustene.

5 Byggeområde B1 – B6. Boliger m/tilhørende anlegg.

- 5.1 Innenfor områdene er det avsatt til sammen 6 nye boligtomter. På hver tomt kan det føres opp boligbygg i inntil 2 etasjer samt garasje/uthus. Boligen kan ha kjeller. Maks. % BYA = 40 %.
- 5.2 Plassering av boliger er vist med symbol på reguleringskartet. Bygningsmyndighetene kan foreta mindre justering av plassering på tomten og fastsette annen møneretning i forbindelse med byggesøknaden for den enkelte bolig.

6 Byggeområde I 1 – I 3. Industri og lager.

- 6.1 Innenfor områdene tillates oppført lagerhaller og industribygninger. Før oppføring av nye bygninger tillates igangsatt, skal det utarbeides en bebyggelsesplan for områdene som skal godkjennes av det faste utvalg for plansaker.

7 Landbruksområder.

- 7.1 Landbruksområder omfatter areal hvor det er forutsatt ordinær jord- og skogbruksdrift. Innenfor området skal det være tillatt etter søknad/melding å føre opp bygninger og anlegg som et ledd i landbruksdriften.

8 Offentlige trafikkområder. Kjøreveg.

- 8.1 Området omfatter del av kommunal veg. Ved opparbeidelse av avkjørsler og andre tiltak i forbindelse med vegen gjelder bestemmelsene i vegloven.

9 Spesialområde. Frisiktsone ved veg.

- 9.1 Innenfor områder for frisiktsone kan det ikke plasseres konstruksjoner som hindrer den frie sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.

10 Spesialområde. Private kjøreveger.

- 10.1 Med unntak av kommunal veg er alle veger innenfor området vist som private veger. Før byggetillatelse for hytter gis må det foreligge tinglyst avtale med grunneier om rett til bruk og vedlikehold av disse veger. Det er i planen vist biladkomst til omtrent alle hytter. For hyttene 29, 29, 30, 41 og 42 er det regulert privat parkeringsplass og sti fram til hyttene. For boligområdene er private atkomster vist med piler. Plassering av atkomst for boliger fastsettes i forbindelse med den enkelte byggesøknad.
- 10.2 Private kjøreveger skal anlegges mest mulig skånsomt i landskapet. Private stikkveger til hver enkelt tomt kan opparbeides med en bredde på kjørebane inntil 3,0 m. Private veger som trafikkeres av flere oppsittere kan opparbeides med en bredde på 4,0 m. I tillegg kommer nødvendige grøfter og skjæringer/fyllinger.

11 Spesialområde. Friluftsområder på land.

- 11.1 Områdene vist på plankartet er på grunn av terrengets karakter og bruk regulert til friluftsområder. Deler av områdene er fattig på vegetasjon og eksisterende vegetasjon her skal derfor pleies og bevares mest mulig. Grunneier skal ellers kunne drive hogst og skogpleie innenfor området.

12 Spesialområde. Friluftsområde i sjø og vassdrag.

- 12.1 Området betraktes som allment flerbruksområde for bading, fiske, ferdsel, friluftsliv og naturområde.
- 12.2 Innenfor området i sjø gjelder regler og bestemmelser for allmenn ferdsel i samsvar med havne- og farvannsloven og friluftsløven.
- 12.3 Det kan i medhold av sjøfartslovgivningen fastsettes fartsbegrensninger for motorisert båttrafikk innenfor området avsatt til friluftsområde i sjø.

13 Spesialområde. Privat småbåtanlegg i sjø.

- 13.1 Før tiltak i sjø kan iverksettes må det være gitt egen tillatelse etter havne- og farvannsloven.
- 13.2 Innenfor området tillates anlagt molo og flytebrygger/brygger for småbåter. Før nye tiltak settes i gang skal det legges fram søknad til kommunen som viser utforming og plassering av de forskjellige tiltak.
- 13.3 Det kan i medhold av havne- og farvannsloven fastsettes spesielle bestemmelser for ferdsel med båt innenfor sjøområdet avsatt til formålet.

14 Spesialområde. Privat småbåtanlegg på land.

- 14.1 Innenfor området kan oppføring av bygninger ikke skje før søknad om byggetillatelse er behandlet og godkjent av kommunen. Arealet kan også benyttes til trafikkareal og parkeringsareal i forbindelse med bruken av marina og rorbuer.

15 Spesialområde. Bevaring kulturminne.

- 15.1 Kulturminnene innen bevaringsområdet er fredet etter kulturminneloven. Eventuelle nødvendige, mindre tiltak innen området må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturminnemyndighetene.

16 Vann- og avløpsanlegg

- 16.1 Vannforsyning er forutsatt ordnet ved boring i fjell eller nedsetting av brønn i løsmasser. Fra borehull/brønn kan det legges ledninger fram til tappeposter som etableres på strategiske steder innenfor hytteområdene.
- 16.2 Det er ikke tillatt å legge inn vann i hyttene uten at det er søkt kommunen om utslippstillatelse i henhold til forurensningsloven, og tillatelse til dette er gitt. Kommunen kan forlange at det utarbeides en avløpsplan for feltet eller deler av feltet før tillatelse til innlegging av vann i hyttene gis.
- 16.3 Privét-ordning basert på formuldingsprinsippet i egnet tett beholder utført etter anerkjente prinsipper tillates. Forurensningsmyndigheten kan også godkjenne andre løsninger.

17 Elektrisk strøm.

- 17.1 Dersom det skal legges fram strøm til hyttene, skal dette skje i form av jordkabel innenfor selve hytteområdene.

18 Rekkefølgebestemmelser

- 18.1 Før byggetillatelse for boliger og fritidsboliger gis, må veg, felles parkering, vann- og avløpsanlegg til de enkelte feltene være opparbeidet og ferdigstilt.
- 18.2 Lekeplass skal være opparbeidet og ferdigstilt før det gis brukstillatelse for bolig på tomtene B1 – B6.