

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR DELER AV EIENDOMMEN GNR-3, BNR-10 I FRØYA KOMMUNE.

Endret etter megling 15/1-09.

§-1

Det regulerte område, som er vist på planen med reguleringsgrense, omfatter del av eiendommen Gnr-3, Bnr-10 i Frøya kommune.

§-2

Områdene regulert til fritidsbebyggelse; A, B, C, D, E kan bebygges med fritidsboliger. Bebyggelsen kan oppføres i 1-etasje med hems/loftsetasje og med tilhørende tilbygg; uthus eller lignende.

For område F skal det før det tillates bebyggelse, utarbeides bebyggelsesplan. Planen skal godkjennes av bygningsrådet.

Bygningsrådet kan tillate oppført andre bygninger som naturlig hører til innenfor bruken av området, men disse må gis en plassering, form og størrelse som er tilpasset den øvrige bebyggelse.

§-3

I områder regulert til naust kan det oppføres bebyggelse i 1 etasje med hems/loftsetasje. Naustene skal oppføres som fellesnaust med felles form, takvinkel og størrelse. Naustområdene skal betjene følgende hyttefelter:

N-1 Område A. N-2. Område B.
N-3 Område C. N-4. Område D.
N-5 Område E.

Naust for bebyggelsen innenfor område F skal innpasses i de regulerte områdene for fellesnaust.

Bygningsrådet kan tillate oppført andre bygninger som naturlig hører til innenfor bruken av området, men disse må gis en plassering, form og størrelse som er tilpasset den øvrige bebyggelse.

§-4

Hovedadkomst til områdene A og B skjer via eksisterende veg langs sjøen mot Veisan. For områdene C, D og F skjer hovedadkomsten via lokalvegen til Kvisten. For område F skal det ved utarbeidelse av bebyggelsesplan, vises adkomst og tilstrekkelige parkeringsplasser.

Til den enkelte fritidsbolig etableres det kjørbare veg. Veggen skal være fremkommelig for tømning av slamavskiller/tett tank for den enkelte fritidsbolig. Ved utstikking/bygging av kjøreveg tillates mindre justeringer/tilpassinger for minst mulig terrenginngrep.

§-5

Parkering for ny fritidsbebyggelse skal skje på felles parkeringsplasser.

Område A, P-1.
Område B, P-2.

Område C. P-3.
Område D, P-4.
Område E, P-5.

For område F skal det sikres biloppstillingsplasser på de regulerte parkeringsplassene.

Innenfor områdene for felles parkeringsplasser er det ikke tillatt med bebyggelse.

§-6

All ny bebyggelse innenfor planområdet skal følge ”Bestemmelser for utforming av bygninger i sjønære områder i Frøya kommune” fastsatt av Frøya kommune.

Ny bebyggelse innenfor planområdet skal plasseres slik det er vist det er vist i planen og i samsvar med nedsatte peler på den enkelte tomt. Møneretning skal samsvare med angitt retning på plankartet.

Bebyggelsen for fritidsbebyggelse og naust skal oppføres med takvinkel mellom 32 grader og 37 grader.

Mindre takoppbygg, arker og lignende kan tillates.

Byggematerialer og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§-7

Fritidsbebyggelse innenfor det regulerte området kan tilknyttes offentlig vannforsyning. Avløp fra fritidsbebyggelsen skal utføres i samsvar med teknisk plan for det regulerte område, godkjent av bygningsmyndighetene i Frøya.

§-8

I områder for Spesialområde – Privat småbåthavn SB-1 og SB-2 kan det etter søknad etableres private flytebryggeanlegg med nødvendig fortøynings-/forankringsanordninger og rednings-/sikringsstiger. Begge havnene er åpne for alle hyttetomtene i reguleringsområdet.

§-9

Mindre vesentlige unntak fra reguleringsbestemmelsene kan hvor særlige grunner taler for det, tillates innenfor rammene av Plan- og bygningsloven.

§-10

Etter at disse bestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt med private servitutter eller avtaler å etablere forhold som strider mot reguleringsbestemmelsene.

ooooo 00000 ooooo