

# **REGULERINGSPLAN**

**FOR**

**AUSET**

**GNR. 93 BNR. 2**

**I**

**AGDENES KOMMUNE**



*Plankart datert 25.05.05*

*Egengodkjent den 14.09.05*

## PLANBESKRIVELSE

*Plankart datert: 25.05.05*

*Egengodkjent: 14.09.05*

### PLANOMRÅDET

Planområdet ligger på eiendommen "Auset" gnr.93 bnr. 2 i Agdenes kommune.

Planområdet inkluderer nåværende bebyggelse på eiendommen og strekker seg sørover mot "Ausetoppen". Planområdet grenser mot gnr. 93 bnr. 1,3 og gnr. 88 bnr. 3,17. Deler av 88/3 er innlemmet i planen.

Reguleringsplanen omfatter 3 hyttetomter, hvorav tomt 3 er tidligere godkjent fradelt.

Planens totale areal er på ca 115 daa.

### FORMÅLET MED PLANARBEIDET

Planarbeidet er startet etter pålegg fra kommunen, da eieren tidligere har søkt om å skille ut 3 hyttetomter.

### PLANDOKUMENTENE

Plandokumentene består av reguleringsplan i målestokk 1:2000 datert 25.05.05, tilhørende reguleringsbestemmelser og denne planbeskrivelsen.

### PLANFORSLAGET

#### Hyttetomtene

Det planlegges 2 nye hyttetomter på maksimalt 1,5 daa. Den tredje hyttetomten som tidligere er godkjent økes fra 1 daa til ca 1,5 daa. Hyttetomtene er nummerert fra 1-3, der de nye hyttetomtene er nummerert 1 og 2. Alle hyttetomtene har utsyn mot vest.

#### Vei, adkomst og parkering

Adkomst må skje via privat vei som i dag ender opp ved Auset. Det lokale veilaget vil kontaktes for bruk av denne. Øst for Auset er det regulert inn en parkering/gjesteparkering for i alt 6 biler for de 3 hyttetomtene.

En vintertraktorvei som starter ved Auset og passerer alle de 3 hyttetomtene, ønskes utbedret så den kan brukes som adkomstsvei til hyttene.

#### Vann, avløp

Vann kan brukes fra Ausetbekken eller eventuelt bores etter. Eventuelt avløp vil følge forskriftene for dette.

## AGDENES KOMMUNE



### REGULERINGSBESTEMMELSER Auset, DEL AV GNR. 93 BNR. 2

*Plankart datert: 25.05.05*

*Sist revidert: 31.08.05*

*Egengodkjent: 14.09.05*

Reguleringsbestemmelsene er gitt i medhold av plan- og bygningslovens (pbl) § 25.

§ 1. Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor reguleringsgrense vist på tilhørende plankart.

§ 2. Området er regulert til følgende formål:

Byggeområder (§ 25.1)

- Område for fritidsbebyggelse

Landbruksområder (§ 25.2)

- Område for jord- og skogbruk

Spesialområder (§25, 1. ledd nr.6)

- Privat vei

Fellesområder (§ 25.7)

- Område for felles avkjørsel

- Område for felles parkering

§ 3. Byggeområder

#### **Område for fritidsbebyggelse**

1. Formålsgrensen for byggeområdene er samtidig regulert tomtegrense.
2. Hver tomt kan bebygges med 1 hytte og eventuelt et uthus/anneks. Tillatt tomteutnyttelse: 10% - BYA inkl. uthus/anneks som i seg selv ikke kan ha større grunnflate enn 30 m<sup>2</sup>.
3. Tomt 1 og 2 kan bebygges med hytte i maks 1.5 etg. Tomt 3 kan bebygges med hytte i 1 etg.

4. Med byggesaken skal følge situasjonsplan som viser bygningers plassering, vei - og parkeringsløsning på tomten. Bygningsmyndigheten skal ved behandling av denne ta behørig hensyn til god landskapstilpassing av tiltakene. Kommunen kan kreve profiltegninger av terreng der dette synes nødvendig.
5. Bebyggelsen skal gis en utforming, farge og materialbruk som harmonerer med de naturgitte omgivelser. Reflekterende taktekking og skarpe farger tillates ikke.

#### § 4. Landbruksområder

##### **Område for jord- og skogbruk**

1. I områder regulert til jord- og skogbruk er det bare tillatt med anlegg og bebyggelse for jord- og skogbruk. Unntak gjelder tekniske anlegg i forbindelse med hytteområdet.

#### § 5. Fellesområder

##### **Område for felles avkjørsel og parkering**

1. Felles vei er felles for hyttetomtene, grunneier og øvrige eiendommer som har tinglyst rett til bruk av veien.
2. Veien kan utbedres til bilveistandard.
3. Parkering kan skje på tomt, alternativt på regulert parkeringsplass som er felles for hyttetomtene.

#### § 6. Privat vei

Veien skal fungere som adkomstvei for hyttetomt nr. 2.

#### § 7. Fellesbestemmelser

Byggearbeid og tomtegraving skal utføres under hensyntagen til terreng og eventuell vegetasjon. Utgravde og utsprengte masser skal henlegges på steder der det ikke virker skjemmende

\*\*\*