

Reguleringsplan for deler av eiendommen Dalan, gnr. 6, bnr. 3

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

Vedtatt av Agdenes kommunestyre 22.06.2005, sak 0024/05

Bestemmelsene gjelder for plankart datert 15.02.05

Sist revidert: etter 1. gangs behandling i formannskapet 02.03.05

1 Planområdet.

Det regulerte planområdet er vist med planbegrensningslinje på reguleringskartet.

2 Reguleringsformål

Området er regulert til:

- byggeområder
- fareområder
- landbruksområder
- spesialområder
- offentlige trafikkområder
- fellesområder

3 Bygeområde. Fritidsboliger - hytter.

3.1 Bestemmelsen gjelder for alle private hytter i henhold til plankartet.

3.2 Innenfor planområdet er det avsatt ca. 0,8 - 1,0 dekar tomt pr. hytte. Plassering av hytter med møneretning er vist med symbol på reguleringskartet. For hver hytte er det i marken nedsatt en nummerert pel som skal ligge innenfor hyttas hovedform. Bygningsmyndighetene kan foreta mindre justering av plassering på tomten og fastsette annen møneretning i forbindelse med byggesøknaden for den enkelte hytte. Ved eventuelle fradeling og oppmåling av tomtene kan kommunen foreta mindre justeringer av de inntegnede tomtegrenser.

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 uthus tillates oppført inntil eller i umiddelbar nærhet av hovedhytta, og bygget skal tilpasses hovedhytta arkitektonisk når det gjelder materialvalg, form og farge.

3.5 Ved søknad om byggetillatelse skal situasjonsplanen vise størrelse og plassering av både hytte og eventuelle framtidig uthus.

3.6 Tillatt bebygd areal (T-BYA) pr. tomt samlet for både hytte og uthus/anneks kan ikke overstige $T-BYA = 110 \text{ m}^2$. Uthus/anneks kan ikke overstige $T-BYA = 15 \text{ m}^2$.

3.7 Hytteområdet kan, i likhet med distriktet for øvrig, av og til være utsatt for sterke vindkrefter (trykk/sug). Ved prosjektering av den enkelte hytte skal dette spesielt tas hensyn til.

4 Landbruksområder.

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

5 Offentlige trafikkområder.

5.1 Området omfatter Rv 710. Ved opparbeidelse av avkjørsler og andre tiltak i forbindelse med vegen gjelder bestemmelsene i vegloven.

6 Fareområder. Høyspentlinjer.

6.1 Innenfor skravert areal under høyspentlinjene er det ikke tillatt å føre opp bygninger eller innretninger som vil være i strid med bestemmelsene i elektrisitetsforskriftene.

7 Spesialområde. Friluftsområde.

7.1 Området mellom hyttene innenfor deler av planområdet er på grunn av områdets karakter og bruk regulert til friluftsområde. Området er fattig på vegetasjon og eksisterende vegetasjon skal derfor pleies og bevares mest mulig.

8 Spesialområde. Frisiktzone ved veg.

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

9 Spesialområde. Bevaring kulturminne

9.1 Kulturminnene innen bevaringsområdet er fredet etter kulturminneloven. Området framgår av plankartet. Inngrep innenfor bevaringsområdet skal ikke være tillatt.

10 Fellesområder. Felles veger og parkeringsplasser.

10.1 Adkomst til hytteområdene skal skje via felles veger. Vegene er felles for de hytter som i henhold til plankartet sogner til vegene. Vegene skal også kunne benyttes som driftsveger i jordbrukssammenheng. På vegene kan det settes opp bom for fremmede kjøretøyer.

10.2 Innenfor hyttefeltet er det regulert inn gangstier fra parkeringsplasser til noen hytter. Forsiktig grøfting og grusing i en bredde på inntil 1,0 m for å holde disse mest mulig tørr og gangbar tillates. Veger og stier skal innpasses godt i landskapet og skråninger og skjæringer skal utføres slik at naturlig vegetasjon snarest mulig etableres etter bygging.

10.3 Innenfor planområdet er det avsatt flere felles parkeringsplasser nummerert P1 - P8. Det framgår av plankartet hvilke hytter som naturlig sogner til parkeringsplassene. Parkeringsplass P6 er forutsatt benyttet av besøkende til hyttefeltet. Hyttene nr. 10 og 11 parkerer i lommer langs veg 5.

11 Vannforsyningsanlegg.

11.1 Vannforsyning er forutsatt ordnet ved boring i fjell. Fra borehull skal det legges ledninger fram til tappeposter som etableres på strategiske steder, f. eks. i forbindelse med parkeringsplassene.

12 Avløp og privét-ordning.

12.1 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.

12.2 Kommunen kan kreve at det blir utarbeidet avløpsplan for området før det blir gitt tillatelse til å legge inn vann i hyttene.

12.3 Privét-ordning basert på formuldingsprinsippet i egnet tett beholder utført etter anerkjente prinsipper tillates. Forurensningsmyndigheten kan også godkjenne andre løsninger.

13 Elektrisk strøm.

13.1 Dersom det skal legges fram strøm til hyttene, skal dette skje i form av jordkabel innenfor selve hytteområdet.