

REGULERINGSPLAN

FOR EIENDOMMEN

REITAN GNR. 10 BNR. 21 I AGDENES

EIERE: MAY-BRIT OG RAYINDER BAINS, TRONDHEIM

---

SOM VEDLEGG TIL PLANKARTET FØLGER:

1. PLANBESKRIVELSE
2. REGULERINGSBESTEMMELSER

## PLANBESKRIVELSE

i tilknytning til reguleringsplan for eiendommen  
REITAN, gnr. 10 bnr. 21 i Agdenes kommune.

Eiendommen Reitan, i sin tid et såkalt småbruk, er beliggende i Reitangrenda på nordsiden av Storvatnet, ca. en km fra Hegg.

Brukets totale størrelse er ca. 15 dekar og hele arealet omfattes av den foretatte regulering.

Kommunevei nr. 3 - veien Hegg - Eidem skjærer over eiendommen og fradeler et mindre område fra den øvrige del av bruket.

### AREALUTNYTTELSEN

Størstedelen av brukets areal, nemlig området nedenfor eller syd for kommuneveien, utgjørende ca. 10 dekar, forutsettes brukt også i fremtiden som jordbruksområde. Arealet er av den grunn regulert til dette formål.

Av brukets gamle bebyggelse er våningshuset idag brukt som feriehus av eierne. Ved planbearbeidelsen har man tatt konsekvensen av dette og avgrenset et areal i størrelsesorden ca. 1.0 dekar som tomt rundt bebyggelsen. Dette er også gjort for å ha et skille i arealbruken.

Når det gjelder tomter til fritidsbebyggelse er det kun arealer ovenfor eller nord for kommuneveien som naturlig fremtrer i denne forbindelse.

Her er det tidligere fradelt en tomt, nemlig bnr. 60 under gnr. 10. Denne tomten er idag bebygget.

Av brukets samlede utstrekning vil det således til fritidsformål være brukt ca. 4.0 dekar, hvorav ca. 3.0 dekar av dette er beliggende på nordsiden av kommuneveien.

Langs grensa mot naboeiendommen, gnr. 10 bnr. 7, fra brukets gamle bebyggelse og ned til Storvatnet, er det på planen avsatt en 5.0 meter bred stripe av arealet som privat vei for adkomst til vatnet.

Forøvrig er det avsatt areal til felles avkjørsel og -vei til de planlagte tomtenes.

### BEBYGGELSEN

Ledig areal til tomter nord for kommuneveien utgjør ca. 2.0 dekar, - og som er fordelt på 2 tomter. Tomt nr. 1 er på planen avlagt med et areal stort ca. 1.1 dekar. Dette fordi at den felles adkomstveien til begge tomtene er planlagt bygget over denne.

Tomtenes bebyggelse bør plasseres som vist på plankartet. Plasseringen av eventuelle anneks og/eller uthus må godkjennes av bygningsrådet/teknisk etat.

For å hindre at høyden på grunnmur eller pillarer blir for høye, må byggetomtene planeres før bebyggelsen blir oppsatt.

På grunn av tomtenes beliggenhet sett fra veien må bebyggelsen holdes lav, dvs. i en etasje uten kjeller.

### FELLES AVKJØRSEL

På grunn av de stedlige forhold må det opparbeides felles adkomst fra kommuneveien til de to planlagte tomtene.

Avkjørselen skal ta av fra kommuneveien ved grensa mot nabo-eiendommen gnr. 10 bnr. 23 og skal legges parallelt med kommuneveien frem til grensa mellom tomtene nr. 1 og 2. (Jfr. plankartet) På denne strekningen er veien felles for disse tomtene.

Den tomten som allerede er bebygget, dvs. gnr. 10 bnr. 60, har egen adkomstvei frem til bebyggelsen.

Flere avkjørsler enn de som er inntegnet på plankartet er det ikke tillatt å anlegge.

### DRIKKEVANN

Drikkevann til de planlagte fritidshusene forutsettes tatt fra det kommunale vannverks ledning da denne passerer over den planbehandlede eiendom.

Stikkledninger skal så føre vannet frem til tappeplasser ved bebyggelsen. Innlegging av vann i husene må bare skje etter godkjennelse av vedkommende myndighet.

### TOALETTFORHOLD

Når det gjelder toalettforhold angjeldende bygg på tomtene nr. 1 og 2, er det forutsetningen at dette baseres på privet med naturlig nedbryting av avfallsstoffene.

Det anbefales således at såkalt multromstolett blir brukt da disse er velegnet for bruk i fritidshus.

## REGULERINGSBESTEMMELSER

i tilknytning til forenklet reguleringsplan for eiendommen gnr. 10 bnr. 21 Reitan i Agdenes kommune.

Planen er datert 16.juni og signert Erling Hestnes.

Nedenstående reguleringsbestemmelser gjelder innenfor den på plankartet opptrukne reguleringsgrense.

Eiendommen reguleres til følgende formål:

BYGGEOMRÅDER	Fritidshus
Landbruksområder	Jordbruk
TRAFIKKOMRÅDER	Kommunevei
SPECIALOMRÅDER	Privat vei
FELLESOMRÅDER	Felles avkjørsel

### 1.0 BYGGEOMRÅDER - FRITIDSHUS

- 1.1 Området kan kun bebygges med frittliggende fritidshus i en etasje uten kjeller.
- 1.2 På hver tomt kan det bare bygges ett fritidshus. Mindre anneks samt uthus tillates oppført.
- 1.3 Bebyggelsen bør ha plassering og møneretning som vist på plankartet. Topp grunnmur eller pillarer skal ikke være høyere enn 0.5 meter over planert terreng målt ved hovedhjørnene på bebyggelsen.
- 1.4 Avløpsvann skal ivaretas ved at dette infiltreres i grunnen på hver tomt og skal skje utenfor bebygget areal.
- 1.5 På hver tomt skal det være mulighet for 2 biloppstillingsplasser.

### 2.0 LANDBRUKSOMRÅDER - JORDBRUK

- 2.1 Innenfor disse områder kan det kun oppføres bebyggelse

som har direkte tilknytning til jordbruksnæringen og som er nødvendig for utøvelsen av driften på området.

### 3.0 TRAFIKKOMRÅDER - KOMMUNAL VEI

- 3.1 Kommuneveien som gjennomskjærer planområdet er uberørt av den foretatte regulering.
- 3.2 De tillatte avkjørsler fra kommuneveien er angitt på plankartet. Anlegg av avkjørsler utenom disse er ikke tillatt.
- 3.3 Oppføring av bygninger må skje i en avstand av minst 12.5 meter horisontalt målt fra veiens senterlinje.
- 3.4 Parkering eller hensetting av motorkjøretøyer tillates ikke foretatt på kommuneveien.

### 4.0 SPESIALOMRÅDER - PRIVAT VEI

- 4.1 For privat adkomst fra brukets gamle tunbebyggelse til Storstvatnet er det på planen avsatt areal i 5.0 meters bredde langs grensa mot gnr. 10 bnr.7 til dette formål.

### 5.0 FELLESOMRÅDER - FELLES AVKJØRSEL

- 5.1 For adkomst til de planlagte tomtene, som er beliggende på nordre side av kommuneveien, er det på plankartet inntegnet avkjørsel til disse ved grensa mot gnr. 10 bnr. 23.
- 5.2 Avkjørselen fra kommuneveien må opparbeides i henhold til veilovens bestemmelser hva angår stigning, påkoblingsradius, siktforhold m. v.
- 5.3 Avkjørselen er felles for tomtene nr. 1 og 2 frem til grensa mellom disse.
- 5.4 Parkering av kjøretøyer må for tomt nr. 1's vedkommende skje utenfor den felles veigrunn.

### 6.0 FELLESBESTEMMELSER

- 6.1 Dersom tomtene skal innhegnes, bør dette skje med hekk eller buskbeplantning. Eventuelle gjerder bør ikke være høyere enn 0.8 meter og bør dessuten være av trematerialer.
- 6.2 Etter at reguleringsplanen er ferdig godkjent er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

-ooooXoooo-

Agdenes Kommune

*Kaungoddliant 23.04.91.*

Reguleringsplan for

REITAN qnr. 10 bnr. 21

i Agdenes.

Oversiktskart i M = 1:5000

