

## PLANBESKRIVELSE

### PLANOMRÅDET

Planområdet ligger mellom fylkesvegen og Raustein hytteområde på Raudstein i Agdenes kommune. Planområdet måler ca. 15 dekar og omfatter 1 boligtomt og 3 hyttetomter.

### FORMÅLET MED PLANARBEIDET

Planarbeidet er startet opp etter forespørsel fra Oddlaug Rødsten, hjemmelshaver til gnr.11 bnr.4. Reguleringsplanen fremmes for å regulere inn tre hyttetomter på hennes eiendom. Hyttetomtene skal senere fradeles til hennes barn.

### PLANDOKUMENTENE

Plandokumentene består av oversiktskart i målestokk 1:50000 og reguleringsplan i målestokk 1:2000 datert 30.03.90 med tilhørende reguleringsbestemmelser, samt denne planbeskrivelsen.

### PLANFORSLAGET

#### Veger, adkomst og parkering

Fylkesveg 277, Selva-Værnes, går gjennom planområdet (V). Denne har fått en reguleringsbredde på 12 meter.

Avkjørsler fra Fylkesvegen er vist på planen med pil. Disse må utformes og vedlikeholdes i henhold til vegnormaler for Statens Vegvesen og forskrifter til Veglovens § 43. Det er planlagt 2 nye avkjørsler fra fylkesvegen i tillegg til dagens antall. Disse fører til parkeringsplasser i tilknytning til hyttetomtene.

Parkeringsplassen nordøst for hyttetomtene er beregnet på hyttetomt nr.1 og nr.2, og er regulert til felles parkering. Hyttetomt nr.3 har egen parkeringsplass helt sørvest på planområdet. Denne parkeringsplassen er innregulert i tomte da den er parkeringsplass bare for ei tomt. Det er beregnet 2 biloppstillingsplasser pr. hytte.

#### Byggeområder

Planen omfatter 1 boligtomt (B) og 3 planlagte hyttetomter. Hyttene vil ligge i en skråning vendt mot nordvest med utsikt over Trondheimsfjorden. De vil ligge lavere enn hyttene på Raustein hytteområde og derfor ikke stenge utsikten for disse. Hyttetomtene har et areal på 1,8-3,5 dekar.

#### Tekniske anlegg

Det er gode muligheter for tilknytning til kommunal vannkilde. For tiden er det under utarbeidelse en avløpsplan for Raustein hytteområde gnr.11 bnr.1. Avløpsrør vil komme til å krysse planområdet. Dette betyr at det foreligger muligheter for tilkopling til godkjent avløp for de tre hyttene på planen. Dette er en forutsetning for at vann skal legges inn.

REGULERINGSBESTEMMELSERI TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN  
SØRLI GNR.11 BNR.4 I AGDENES KOMMUNE.

Plankart datert 30.03.90

Egengodkjent.....

**BESTEMMELSENES VIRKEOMRÅDE**

- § 1 Det regulerte området, som på planen er vist med reguleringsgrense, omfatter hele eiendommen Sørli gnr.11 bnr.4 i Agdenes kommune.

**BYGGEOMRÅDER**Fritidsbebyggelsen

- § 2 Hytteplasseringen er markert i terrenget med pøl nummerert korresponderende med plankartet. Hytta skal plasseres slik at pølen faller innenfor hyttas grunnmur.
- § 3 Hyttas form og takvinkel skal godkjennes av bygningsrådet. Fargen på hytta skal underordne seg de naturlige omgivelsene i området. Møneretningen på hytta er anmerket på plankartet.

Boder skal fortrinnsvis bygges i tilknytning til hytta, men kan etter bygningsrådets godkjenning plasseres som frittstående bygg på inntil 6 m', tilpasset hyttas form og byggemåte.

- § 4 Hytteeierne er forpliktet å ta del i offentlig renovasjonsordning.
- § 5 Lengst vest på hyttetomt nr.3 skal det opparbeides en parkeringsplass med plass til to biler.

**OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE**

- § 6 Området som i planen er markert med V er regulert til offentlig kjøreveg. Området er Fylkesveg 277, "Selva-Varnes".

Avkjørsler fra fylkesvegen må utformes og vedlikeholdes i henhold til vegnormaler for Statens Vegvesen og forskrifter til veglovens § 43.

**FAREOMRÅDE**

- § 7 Området er regulert til fareområde på grunn av høyspentlinje. Innenfor området er det ikke tillatt å føre opp byggverk.

**FELLESOMRADER****Parkering**

- § 8 Parkeringsplass P er felles for hyttetomt nr.1 og nr.2. Den skal opparbeides som vist på planen. Det er beregnet 2 biloppstillingsplasser pr. hytte.

**FELLESBESTEMMELSER**

- § 9 Innenfor hytteområdet skal eksisterende vegetasjon i størst mulig utstrekning bevares.

Byggearbeider skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon.

Det er ikke tillatt innenfor hytteområdet å foreta uttak av løsmasser slik at det kan virke skjemmende.

**UNNTAK M.V.**

- § 10 Ved siden av reguleringsbestemmelsene gjelder bestemmelsene i Plan- og Bygningsloven samt Byggeforskriftene i Agdenes kommune. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av Plan- og Bygningsloven.
- § 11 Når disse reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt med private servitutter å etablere forhold som er i strid med planen og dens bestemmelser.

**Agdenes Kommune**

*Kamgodleivut 20.11.90.*