

## PLANOMRADET

Planområdet er ca 48 dekar, og grenser til Storvatnet syd for Eidsneset i Mølnbukt. Reguleringsplanen omfatter 3 boligeiendommer og en landbrukseiendom.

Av landbruksarealet på ca 31 dekar, er ca 12 dekar satt av til campingplass. Boligeiendommene B1 og B3 er bebygde. Grensene for boligeiendommen B2 er i planen avsatt i samråd med hjemmelshaveren.

Følgende eiendommer ligger innenfor planens begrensning;

<u>Gnr</u>	<u>Bnr</u>	<u>Hjemmelshaver/Fester</u>
13	2	Hjalmar Holtan
13	7	Vermund Holtan
13	13	Hjalmar Holtan/Kåre Moe
13	16	Hjalmar Holtan

## FORMÅLET MED PLANARBEIDET OG TIDLIGERE PLANER OG VEDTAK

Planarbeidet er startet opp etter forespørsel fra Hjalmar Holtan. I forbindelse med Holtans søknad om omdisponering av jordbruksareal til campingplass, ble det i bygningsrådet (sak 151/87) stilt krav om utarbeidelse av forenklet reguleringsplan for campingplassen, med plassering av nåværende og ny bebyggelse, parkeringsmuligheter og avkjørsel fra kommunal veg. Vanntilførsel og avløpsbehandling måtte tas opp til vurdering.

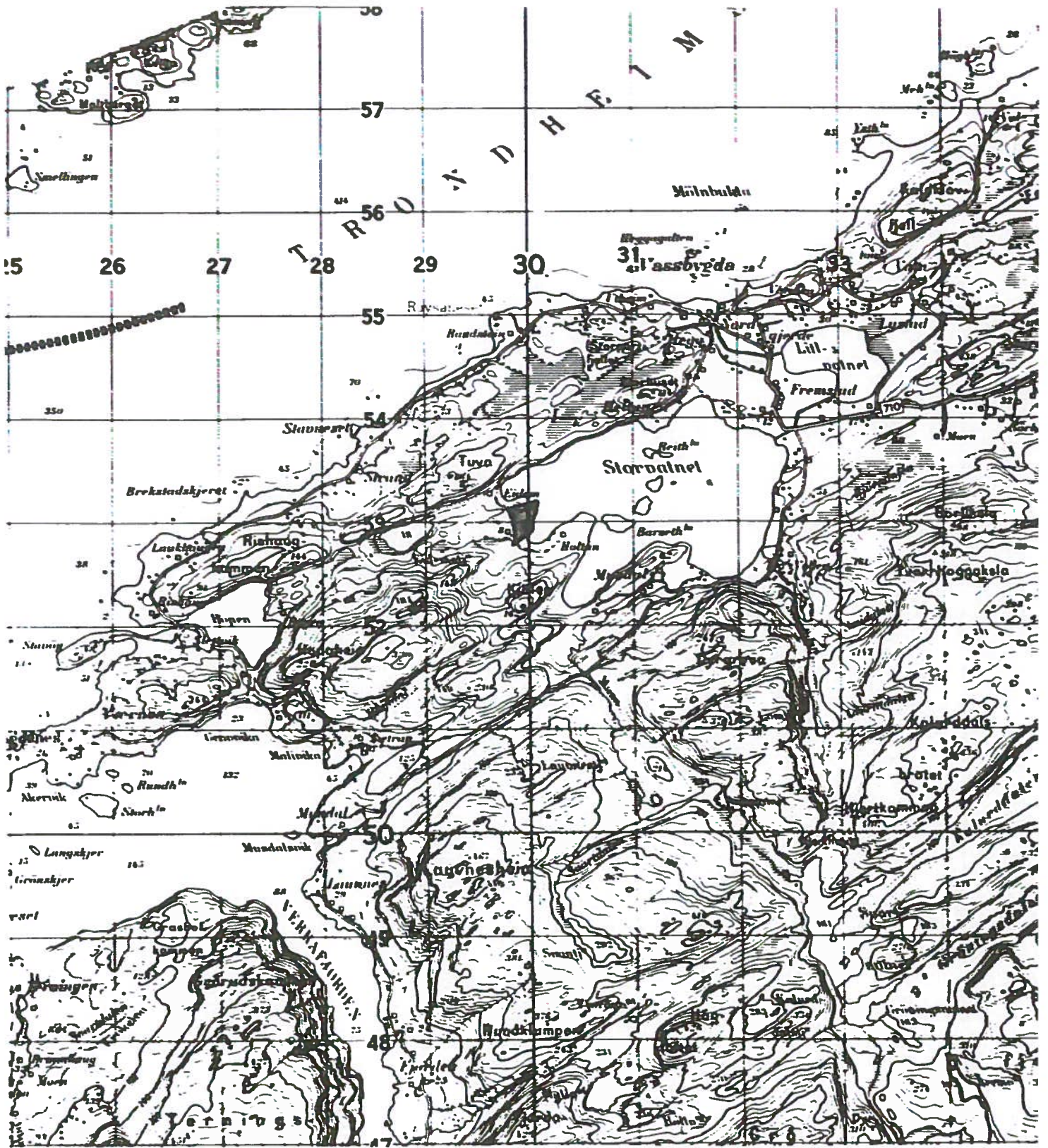
Landbruksmyndighetene godkjente omdisponeringen (fylkeslandbruksstyrets sak 411/88) med dette tillegg: "En vil ta stilling til den øvrige arealdisponeringen innen planområdet når forslag til reguleringsplan med bestemmelser foreligger til uttalelse."

Det er i dag ikke tilrettelagt noe campingtilbud innen kommunen, og Holtan ønsker å drive slik virksomhet for å styrke inntektsgrunnlaget på gårdsbruket.

På boligeiendommen B2 skal Hjalmar Holtans datter Anita Holtan bosette seg, og det er hun som med tida skal overta både gårdsbruk og campingplass.

Boligeiendommen B3 som eies av Hjalmar Holtans bror, blir i dag brukt som fritidseiendom av eieren, da han har satt seg opp hus i boligfeltet Mølnhaugan. Boligeiendommen B3 er ikke fast bebodd.

På campingplassen skal det settes opp inntil 6 campinghytter, og kunne plasseres inntil 50 campingvognerheter/telt à 100 m<sup>2</sup> og det skal også kunne drives båtutleie. Strandområdet egner seg dessuten for bading.



STORDALEN CAMPINGPLASS I AGDENES KOMMUNE	Målestokk:	Tegn.	AKM
	1:50000	Trac.	
OVERSIKTSKART	Erstatning for:		
	23/5-8		
	<b>Agdenes kommune</b>		
25.09.88	Erstattet av:		

### PLANDOKUMENTENE/AREALUTNYTTELSE

Plandokumentene består av oversiktskart i målestokk M = 1:50000 og reguleringsplan i M = 1:1000 datert 25.09.88, samt denne planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser.

Formålet med arealutnyttelsen er å sikre nødvendige arealer til campingplass, og særlig finne en god beliggenhet for campinghyttene. Dessuten søker en å finne gode avkjørings- og parkeringsforhold, og en slik plassering av campingplassen at eventuelle konflikter i forhold til allsidig jordbruksdrift minimeres.



## REGULERINGSBESTEMMELSER

### § 1. INNLEDNING

- 1.1. Planens begrensning og bestemmelsenes virkeområde:  
Det regulerte området er vist på reguleringsplan for Stordalen campingplass ved Eidsneset i M = 1:1000 med reguleringsgrense.
- 1.2. Reguleringsformål:
  - Byggeområder
  - Landbruksområder
  - Offentlige trafikkområder
  - Fareområder
  - Spesialområder
  - Fellesområder

### § 2. FELLESBESTEMMELSER

- 2.1. Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder bestemmelser i Plan og Bygningslov, og 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.
- 2.2. Når disse reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som er i strid med planen og dens bestemmelser.

### § 3. BYGGEOMRÅDER (B1, B2 og B3).

- 3.1. Utnyttelsesgraden for boligtomta B2 må godkjennes av bygningsrådet og bebyggelsen skal nyttes til boligformål.

### § 4. LANDBRUKSOMRÅDER (L1 og L2)

- 4.1. Innenfor områdene L1 og L2 er det bare tillatt å føre opp bygninger og innretninger som har direkte tilknytning til bruken av området som landbruksområde.

### § 5. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDE

- 5.1. Område regulert til offentlig kjøreveg V1:  
Området skal nyttes til offentlig kjøreveg som vist på plankartet. Området er kommunal veg "Hegg - Barset".

### § 6. FAREOMRÅDE (FA)

- 6.1. Område regulert til fareområde på grunn av høyspentlinje.  
Innenfor området er det ikke tillatt å oppføre byggverk.

## § 7. SPESIALOMRÅDER (C, F og V3)

### Campingplass (C)

#### Fellesbestemmelser

- 7.1. Jordloven gjøres gjeldende for område regulert til campingplass.
- 7.2. Administrasjon av campingplass organiseres av grunneier.
- 7.3. Nødvendig antall avfallsdunker og vannposter skal plasseres i området.
- 7.4. Sanitærbygg med kiosk/kontor skal oppføres i henhold til planen.
- 7.5. Kloakk skal gå i tett tank.
- 7.6. Forøvrig skal helserådets forskrifter for leirplasser gjelde.

#### Campinghytter

- 7.6. Det tillates oppført 6 campinghytter. Hyttenes grunnflate skal ikke overstige 20 m<sup>2</sup>. Hytteplasseringen er markert i terrenget med pøl nummerert korresponderende med plankartet. Hytta skal plasseres slik at pølen faller innenfor hyttas grunnmur. Hyttene skal ha samme form og fargeskala, spesielt bør takvinkel og takteking være ensartet. Møneretning skal være N/Ø.

#### Badestrand

- 7.7. Et belte på 10 meter langs stranden skal holdes fritt for telt og campingvogner, og må ikke medføre hindringer for allmenhetens tilgang til badestranden.

#### Friluftsområde i vann (F)

- 7.8. Område i vann er regulert til badeplass/båtutleie F: Innenfor området tillates plassert nødvendige innretninger for områdets bruk som badeplass/båtutleie.
- 7.9. En brygge på 1,5 x 10 meter skal plasseres i henhold til planen.

#### Privat veg (V3)

- 7.10. Område regulert til privat veg V3:  
Område V3 skal nyttes som adkomstveg til boligtomt B2.

**§ 8. FELLESOMRADER**

**Felles avkjørsel (V2)**

- 8.1. Område regulert til felles avkjørsel V2:  
Område V2 skal nyttes som adkomstveg både til campingplassen og (C) og til boligtomt B3.

**Felles parkering (P)**

- 8.2. Område regulert til felles parkering P:  
Området skal benyttes av dagsbesøkende til campingplassen.

Agdenes Kommune *Regulordtjent 23. mai 1989.*