



PlanID: 16222009002-01

Endring av reguleringsplan for eiendommen Agdenes 1/1 **REGULERINGSBESTEMMELSER**

Plankart og bestemmelser

Egengodkjent: KST sak 49/09 den 16.12.2009

Endring vedtatt: KST sak 27/11 den 07.09.2011 (flytting av tomtene 4, 5 og 6)

Byggeområder (§ 25.1)

Boliger

Fritidsbebyggelse

Naust

Landbruksområde (§ 25.2)

Jord- og skogbruk (L)

Offentlig trafikkområder (§ 25.3)

Kjøreveg V1

Parkeringsplass P1

Fareområde (§ 25.4)

Høyspent

Spesialområder (§ 25.6)

Landbruk/bevaring (S5 – S8)

Privat veg og parkeringsplass (PV 1-7, PP 5, 9, 11)

Fiske-, ferdsels – og friluftsområde i sjø (FFF)

Notsett

Fellesområder (§ 25.7)

Felles avkjørsel/ adkomst (FV3-13)

Felles parkeringsplass (FP 4, 6-8, 10,11)

§ 1 Byggeområde - fritidsbebyggelse

- 1.1 I marka er nedsatt pel for de planlagte hyttetomter. Pelen skal falle innenfor hyttas grunnmur. Mindre justeringer kan tillates av bygningsmyndigheten. Grensefastsettelsen eller tinglyst avtale v/ bruk av punktfeste avgjør nærareal. Nærarealet angir et område som kun skal disponeres av hytteeier. Denne skal imidlertid ikke avvike vesentlig fra størrelse på sirkel eller formålsgrensen/ parsellen på plankartet.
- 1.2 Hyttene tillates oppført i 1 etg. Hems kan tillates. Etasjehøyden må ikke avvike vesentlig fra "normal" etasjehøyde på hytter.
- 1.3 Bygningsmyndigheten skal påse at størrelse, form og farge tilpasses de naturgitte omgivelser. Hytter innen samme "grend" skal ha tilnærmet samme høyde og takvinkel. Fargene skal harmonere med hverandre. Reflekterende takbelegg tillates ikke. Flaggstenger tillates ikke anlagt i området.
- 1.4 Tillatt samlet BYA for hytte inkl. uthus/anneks er 110 m². Frittstående tilleggsbygg (anneks, boder) skal uansett ikke overstige 20 m² BYA, og det tillates kun 1 frittstående bygning pr. tomt. Boder skal tilstrebes sammenbygd med hytta. Dette gjelder spesielt i de tilfeller der et ekstra bygg vil kunne berøre naboer eller bli godt synlig fra sjø eller offentlig veg.
- 1.5 Byggearbeid og tomtegraving skal utføres med hensyntagen til terreng og vegetasjon. Ut over det som er nødvendig for opparbeiding av tomta, skal ingen vegetasjon fjernes uten grunneiers samtykke.
- 1.6 Vann tillates ikke anlagt i hyttene før det foreligger en godkjent avløpsplan og et godkjent avløpsanlegg for området.
- 1.7 Vannreservoar og lignende til slokking av brann kartlegges og utbedres.

§ 2 Byggeområde - naust

- 2.1 Naust innen samme naustområde skal ha ensartet utforming mhp. størrelse, form, materialbruk og farge. Det framgår av formålet at naust ikke skal innredes for opphold. Plattinger utenfor naustene og skjemmende innretninger i fjæra for utdrag av båtene tillates ikke.

§ 3 Landbruksområder

Innenfor disse områdene kan det kun oppføres bygninger som er nødvendig for utøvelse av landbruksdrift.

§ 4 Offentlige trafikkområder

4.1 Kjøreveg V1

Ved opparbeidelse av avkjørsler og andre tiltak i forbindelse med vegen gjelder veglovens bestemmelser hva angår stigning, påkoblingsradius, frisiktsoner, vannavløp under avkjørslene m.m. Alle nye avkjørsler skal omsøkes til Agdenes kommune.

4.2 Parkeringsplass P1

Parkeringsplassen er offentlig og kan nyttes av allmennheten. Den skal imidlertid ikke nyttes som overnattingssted for bobiler/campingvogner. Sanitærbygg kan oppføres på området.

§ 5 Fareområde

Høyspentlinje. Innen fareområdet er ikke tillatt å oppføre byggverk uten netteiers samtykke.

§ 6 Spesialområder

6.1 Bevaring/landbruk (S5 – S8)

Innen bevaringsområdene må det ikke skje noen form for inngrep eller tiltak. Eventuelle nødvendige, mindre tiltak innen områdene må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturminnemyndighetene. Beiting tillates.

6.2 Privat veg PV 1-7 og parkering PP 5, 9

Privat veg PV1 er adkomstveg for gnr.1 bnr.8.
Privat veg PV2 er adkomstveg for gnr.1 bnr.7
Privat veg PV3 er adkomstveg for gnr.1 bnr.9
Privat veg PV4 er adkomstveg for gnr.1 bnr.13
Privat veg PV5 er adkomstveg for gnr.1 bnr.17
Privat veg PV6 er adkomstveg for gnr.1 bnr.4
Privat veg PV7 er adkomstveg for gnr.1 bnr.24

Privat parkering PP5 er parkering for gnr.1 bnr.17
Privat parkering PP9 er parkering for gnr.1 bnr.24
Privat parkering PP11 er parkering for gnr.1 bnr.4

§ 7 Fellesområder

7.1 Felles veg/avkjørsel FV3 - 13

Av reguleringskartet framgår hvilke fritidseiendommer eller naustområder som skal ha rett til bruk av de ulike fellesvegene i området.

FV 3 er felles for tomtene 4,5, 6 og for gnr.1 bnr.4.

FV 4 er felles for samtlige hyttetomter som naturlig er knyttet til / har adkomst via FV4.

FV 5 er felles for alle hyttetomter som er naturlig knyttet til / har adkomst via FV5.

FV 6 er felles for gnr./bnr. 1/25 og 1/1.
FV 7 er felles for hyttetomtene som naturlig er tilknyttet vegen.
FV 8 er felles for brukere av områdene N1 og N2.
FV 9 er felles for brukere av N3.
FV 10 er felles for tomtene som er knyttet til vegen (nr. 40 og 41).
FV 11 er felles for tomtene som er knyttet til vegen (nr. 42, 43 og 44).
FV 12 er felles for tomtene som er knyttet til vegen (nr. 38 og 39).
FV 13 er felles for tomtene som er knyttet til vegen (nr. 35, 36 og 37).

Grunneier skal dele bruken av de veger han/hun ikke har fraskrevet seg rett til gjennom privatrettslige avtaler.

FV8 og FV9 skal anlegges/opprettholdes som overflateveger / enkle traktorveger, og standardheving tillates ikke.

7.2 Felles parkeringsplasser FP 4, 6-8, 10, 11

FP 4 er felles for gnr./bnr. 1/9 og 1/13.
FP 6 er felles for alle eksisterende og planlagte fritidseiendommer som sokner til FV4, inkludert sideadkomst fra denne.
FP 7 er felles for gnr./bnr. 1/27 og 1/28.
FP 8 er felles for tomtene nr. 11 og 12 og gnr.1 bnr.29.
FP 10 er felles for gnr./bnr./fnr. 1/1/5 og 1/1/22.
FP 11 er felles for tomtene nr. 15 og 16.

Gnr./bnr./fnr:
Gnr. : gårdsnummer
Bnr. : bruksnummer
Fnr.: festenummer