



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ”SOMMERHVILE” GNR. 9, BNR. 2

Plankart datert: 20.02.2006
Sist revidert: 06.09.2006
Egengodkjent: 18.10.2006

§ 1 PLANOMRÅDET

1.1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinjen skal hyttene plasseres som vist på planen.

1.2 Reguleringsformål:

Byggeområde (pbl § 25-1.1)

Område for fritidsbebyggelse

Landbruksområder (pbl § 25-1.2)

Område for jordbruk

Spesialområde (pbl § 25-1.6)

Friluftsområde

Fellesområde (pbl § 25-1.7)

Felles veg

Felles parkeringsplass

§ 2 HYTTEOMRÅDE

2.1 Den enkelte hytteplassering er i terrenget vist med nedslått pel nummerert korresponderende med planen. Pelen markerer ca. bebyggelsens midtpunkt. Bebyggelsens hovedmøneretning er vist på planen.

§ 3 BEBYGGELSE

3.1 All bygging skal i hvert enkelt tilfelle, på forhånd, være godkjent av bygningsrådet i Agdenes kommune før bygging igangsettes. Som vedlegg til bygningsrådet skal følge riss over tomte, med plassering av bygning, samt snitt/profil av terrenget med påført grunnmurs- eller pilarhøyder over ferdig terreng. Hyttene oppføres med en etasje eventuelt med hems.

- 3.2 Bebyggelsen skal ha saltak. Takvinkel bør være mellom 15 og 35 grader og skal godkjennes av bygningsrådet. Taktekking skal utføres av materialer som ikke gir uønsket refleks. Fargevalg skal være diskret, og tilpasset omgivelsene.
- 3.3 Uthus/anneks skal fortrinnsvis oppføres i tilknytning til hytta, og tilpasses denne med hensyn til materialvalg, form og farge. Frittstående uthus/anneks kan tillates hvis tomteforhold tilsier det.
- 3.4 Det kreves utarbeidet avløpsplan for området, og at det ikke tillates innlagt vann før avløpsplan er godkjent og avløp fra den enkelte hytte er i samsvar med planen.
- 3.5 Privèt-ordning basert på formuldingspronsippet i egnet tett beholder utført etter anerkjente prinsipper tillates. Forurensingsmyndigheten kan også godkjenne andre løsninger.
- 3.6 Dersom det skal legges fram strøm til hyttene, skal dette skje i form av jordkabel innenfor selve hytteområdet.
- 3.7 Tillatt bebygd areal pr. tomt er $BYA = 20\%$.
(Kommentar: Bebygd areal omfatter alle bygninger på tomta. Det omfatter også overbygd areal og areal under utkragede eller understøttede bygningsdeler, jf. Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven.)

§ 4 LANDBRUKSOMRÅDER

- 4.6 I jord- og skogbruksområder skal jordloven fortsatt gjelde.

§ 5 FAREOMRÅDER

- 5.1 Høyspentlinje.
Innenfor området er det ikke lov til å føre opp byggverk uten netteiers samtykke.

§ 6 SPESIALOMRÅDER

- 6.1 Friluftsområde
I dette området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for området bruk som friluftsområde. Adkomst til hyttene sikres med stier i området.
- 6.2 Privat parkering
Parkering for tomt 6 skjer på egen parkeringsplass P2.

§ 7 FELLESOMRÅDER

- 7.1 Felles parkering
Parkering for tomt 1 og 2 skjer på parkeringsplass P1.

7.2 Felles avkjørsel

Vegen er privat, felles og åpen for bruk av hytteiere og rettighetshavere.

§ 8 FELLESBESTEMMELSER

8.1 Eksisterende vegetasjon innen utbyggingsområdet søkes bevart.

8.2 Mindre vesentlig unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.
