

PLANBESKRIVELSE
for
Rishaugmoen hyttefelt, på eiendommen gnr.14 bnr.2

Plankart datert: 20.02.06 Sist revidert: 21.12.06

Egengodkjent: 14.02.2007

PLANOMRÅDET

Planområdet ligger på eiendommen ” Strand” gnr.14 bnr.2 i Agdenes kommune.

Planområdet ligger på Rishaugmoen i Agdenes kommune. Planområdet grenser mot fylkesveg 277 i nord, gnr.15 bnr.4 mot øst og gnr. 15 bnr.2 mot vest.

Planen omfatter 12 nye hyttetomter med tilhørende veger og parkeringsplasser.
Planens totale areal er på ca. 25 daa.

FORMÅLET MED PLANARBEIDET

Planarbeidet er startet opp etter forespørsel fra Åshild Strand Solem, hjemmelshaver til gnr.14 bnr. 2.

Reguleringsplanen fremmes for å styrke eiendommenes næringsgrunnlag. Området er godt egnet til hytter og en slik utbygging vil gi en utnytting av områder som i dag ligger unyttet.

PLANDOKUMENTENE

Plandokumentene består av reguleringsplan i målestokk 1:1000 datert 20.02.06, tilhørende reguleringsbestemmelser og denne planbeskrivelsen.

PLANFORSLAGET

Hytteområdet

Det er planlagt 12 hyttetomter. Det er planlagt veg helt fram til alle tomtene.

Hele området er nordvendt med utsikt over Trondheimsleia mot Storfosna. Det er bra med vegetasjon i området slik at de fleste hyttene blir godt skjernet fra sjøen.

Lokaliseringen av de nye hyttetomtene er ikke til hinder for ferdsel og utnytting av strandsonen.

Hver hyttetomt har et areal på ca ¾ daa. Arealet mellom hyttetomtene er regulert til friluftsområde.

Alle nye hyttetomter er innmålt med GPS.

400-500 meter sør for hyttefeltet er det et viktig område for hjortevilt. Grunneier ber særlig om at loven om båndtvang blir ivaretatt med hensyn til hjorteviltet i området. Spesielt er det viktig å være varsom og skåne viltet i høst og vinterhalvåret.

Veger, adkomst og parkering

Fylkesveg 277 går forbi planområdet. Det er planlagt en avkjørsel fra fylkesvegen inn i hyttefeltet. Det er planlagt veg fram til nesten alle hyttene i feltet, og flere av hyttene er tenkt å få parkeringsplass på egen eiendom. Alle hyttetomtene har også en andel i en parkeringsplass. Ved nærmere fastsetting av hyttetomtenes fasong er det meningen at tomtegrensen skal legges inntil nærmeste veg.

Tekniske anlegg

Det er planlagt å legge inn vann i hyttene.

Vann kan ikke legges inn i hyttene før godkjent avløpsplan for området foreligger.

Inntil godkjent avløpsplan foreligger, skal det dessuten brukes utedo med lukket kum, formuldingstolett eller et annet system med lukket beholder til privetavfall.

Husholdningsavfall skal hyttefolket kaste i søppelkonteinere satt ut av HAMOS til dette formål. Det er tvungen hytterenasjon i området.





REGULERINGSBESTEMMELSER
for
Reguleringsplan for Rishaugmoen, deler av Strand gnr.14 bnr.2

Plan datert: 20.02.06

Sist revidert 21.12.06

Egengodkjent: 14.02.2007

Reguleringsbestemmelsene er gitt i medhold av plan- og bygningslovens (pbl) § 25

§ 1. Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor reguleringsgrense vist på tilhørende plankart.

§ 2. Området er regulert til følgende formål:

Byggeområder (§25.1.ledd nr.1)

Område for fritidsbebyggelse
- planlagt (tomt 1-4, 8, 14-20)

Offentlige trafikkområder (§25.1.ledd nr. 3)

Område for offentlig veg
Område for annen veggrunn

Spesialområder (§25.1.ledd nr.6)

Friluftsområde (F)

Fellesområder (§25.1.ledd nr.7)

Felles avkjørsel (V1-V3)
Felles parkeringsplass (P1-P4)

§ 3. BYGGEOMRÅDER

Fritidsbebyggelse

§3.1 Hytteplasseringene er markert i terrenget med en pel nummerert korresponderende med plankartet. Pelen skal falle innenfor hyttas grunnmur. Møneretning er angitt på plankartet. Bygningsmyndigheten kan fravike møneretning i de tilfeller dette gir en bedre praktisk løsning uten at det kommer i konflikt med §3.2.

§3.2 Bygningsmyndigheten skal gjennom behandling og godkjenning av byggesøknad sørge for at hyttenes form og fargevalg underordner seg de naturlige omgivelsene i området. Det skal tas særlig hensyn til dette for tomter med stort innsyn. Taktekking skal utføres med materialer som har matt eller mørk virkning.

§3.3 Byggearbeid og tomtegraving skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. Ut over det som er nødvendig for opparbeiding av hyttetomt skal ingen vegetasjon fjernes uten grunneiers samtykke.

§3.4 Vann tillates ikke innlagt i hyttene før det foreligger godkjent avløpsplan og

avløpsanlegg for området.

§3.5 Vegadkomst og parkering skal være anlagt før hyttene tas i bruk. Alle nye avkjørsler må tilfredsstillende vegnormalens krav til utforming og siktforhold.

§3.6 Maksimalt tillatt bebygd areal pr. tomt settes til BYA =20%.

§ 4. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

§4.1 Området skal nyttas til offentlig vegformål.

§ 5. SPESIALOMRÅDER

Friluftsområde (F)

§5.1 Området skal nyttas til friluftsområde på land

§ 6. FELLESOMRÅDER

Felles avkjørsel (V1-V3)

§6.1 Felles avkjørsel V1 er felles for alle hyttetomter og gnr.14 bnr.2.
Felles avkjørsel V2 er felles for hyttetomt 4 og gnr.14 bnr.2
Felles avkjørsel V3 er felles for hyttetomt 15 – 20 og gnr.14 bnr.2

Felles parkeringsplass (P1-P5)

§6.2 Felles parkeringsplass P1 er felles for hyttetomt 18 og 19.
Felles parkeringsplass P2 er felles for hyttetomt 15, 16 og 17.
Felles parkeringsplass P3 er felles for hyttetomt 1, 2, 4 og 20.
Felles parkeringsplass P4 er felles for hyttetomt 3, 9 og 14.

§ 7. FELLESBESTEMMELSER

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

§7.2 Før V1 opparbeides og tas i bruk, må avkjørselens profil og siktforhold være i samsvar med vegnormalene.
