



**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
RAUSTEIN II – DEL AV HYTTEFELT,
del av eiendommen Raustein gnr.11 bnr.1**

Plankart datert: På bakgrunn av reguleringsplan datert vedtatt av kommunestyret 09.02.1999

Sist revidert: 07.11.06

Vedtatt av kommunestyret: 13.12.2006

Endring i § 16 (P6: også for fnr.14-16)

BESTEMMELSENES VIRKEOMRÅDE

- §1 Det regulerte området, som på planen er vist med reguleringsgrense, omfatter deler av eiendommen Rødsten gnr.11 bnr.1 i Agdenes. Innenfor den angitte plangrensen skal bebyggelsen i hovedsak plasseres som vist på planen.

BYGGEOMRÅDER

- §2 Hyttene skal plasseres i samsvar med plankartet og dets koordinater, men med mulighet for bygningsmyndigheten til å foreta mindre justeringer i forbindelse med utstikking av byggetomtene.
Justeringen av plasseringsstedet (nummerpælen) skal ikke overskride 6 meter regnet i en sirkel fra nummerpælens plasseringspunkt.
- §3 Hver hytte skal ha et nærareal som utelukkende disponeres av den enkelte hytteeier. Nærarealet strekker seg ut fra hyttens midtpunkt i en sirkel med $R=17$ meter. For noen av hyttene brytes nærarealets sirkel av tilstøtende naboforhold.
- §4 Frittstående uthus eller anneks kan ikke oppføres. Slike bygg må sammenbygges eller sammenkobles med hytten, og kan ikke ha større grunnflate enn 25 m². Byggets begge deler kan til sammen ikke ha større grunnflate enn 25 m².
- §5 Alle hytter skal fortrinnsvis bygges med saltak, men bygningsmyndigheten kan, når særskilte forhold taler for det, tillate at hytte oppføres med annen takkonstruksjon.
- §6 Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen får en god utforming og mest mulig underordne seg omgivelsene på oppføringsstedet og skal også godkjenne fargen på hytten.
- §7 Bygninger og tilbygg som skal oppføres må være godkjent av bygningsrådet og utstikking av plasseringssted må være foretatt før byggearbeidet igangsettes.
- §8 Før vann tillates innlagt i hyttene skal godkjent avløpsordning foreligge.

SPESIALOMRÅDER

- §9 Arealene mellom bebyggelsen, unntatt hyttenes nærareal samt dertil landbruksområde lengst syd på eiendommen(hyttene 1-16) hvor jordlovens bestemmelser gjelder, er friluftsområde med fri ferdsel for alle. Område må ikke brukes på en slik måte at det vil vanskeliggjøre fri ferdsel i terrenget.
- §10 Gravrøysen og steinalderboplassen er fredet i henhold til Kulturminneloven. Det samme er tilfelle med en sikringssone i et belte på 5 meters bredde rundt boplassen og gravrøysen. Fredningsområdet er vist med formålsgrense.
- §11 Innen bevaringsområdene for fornminnene må det ikke foretas noen form for nye inngrep. Eventuelle nødvendige tiltak innen bevaringsområdet må godkjennes av kulturminnemyndighetene.

FELLESOMRÅDER

- §12 De eksisterende adkomstvegene inn i planområdet skal ha et vedlikehold som sikrer en god standard og tilstrekkelig bredde for kjøring med bil.
- §13 Opparbeidelsen av den nye veien skal foregå innenfor beliggenheten av det areal som plankartet viser. Veien skal holde normal standard for kjøring med bil. Nødvendige møteplasser skal anlegges som en del av vegen.
- §14 Avkjørslene fra fylkesvegen skal ha nødvendig fri sikt i begge retninger og skal dertil fra påkoblingen med fylkesvegen ligge i samme planum som denne i minst en billengde.
- §15 Samtlige fritidseiendommer innenfor reguleringsgrensen har felles avkjørsel til fylkesveg fra kryss Grøthaugbekken og benytter vei nr. 1 (V1). Fritidseiendommer merket 1-16, lengst sør i planområdet, har adkomst fra kryss Grøthaugbekken via veg nr.3 (V3). Øvrige fritidseiendommer har adkomst til kryss Grøthaugbekken via vei nr.2 (V2).
- §16 Parkeringsplassene skal opparbeides slik at de holder god standard og i størrelsesorden 1 biloppstillingsplass pr. hytte. Eiere/brukere av hyttene skal benytte de forskjellige parkeringsplassene slik som følgende oppstilling viser:
(*fnr= festenr. bnr.= bruksnr, kun tall= tomtenr. som er angitt på plankartet*)

P2: fnr 17, bnr.32, nr.27

P3: fnr.27, fnr.30-32, bnr.10

P4: fnr.3, fnr.5, fnr.33, bnr.12, bnr.14

P5: fnr.4, fnr.6-9, bnr.22, nr.19, nr.26

P6: fnr.10, fnr.12, **fnr.14-16**, bnr.13, bnr.21, nr.17-18, nr.22-23

P7: nr.7, 10, 11, 12

P8: bnr.24, bnr.25, nr.1-2, 5, 6, 8, 9

P9: nr.13-16

§17 Stiene fra parkeringsplassen fram til hyttene kan ryddes og planeres med grus i en bredde av 1.0 meter. Asfaltering av stiene er ikke tillatt.

FAREOMRÅDE

§18 I det regulerte området som omfatter den høyspente kraftlinjen er det ikke tillatt å oppføre byggverk.

FELLESBESTEMMELSER

§20 Byggearbeide og tomtegraving skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og eventuell vegetasjon. Utgravde eller utsprengte masser skal henlegges på steder der det ikke virker skjemmende. Planering i større utstrekning tillates ikke. Innen det til friluftsmål regulerte området må det ikke foretas uttak av løsmasser eller stein.

§21 Mindre vesentlige unntak fra reguleringsbestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsmyndigheten innenfor rammen av plan- og bygningsloven og kommunens vedtekter til samme.

§22 Etter at disse bestemmelser er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot ovennevnte bestemmelser
