



BRITEMYRA HYTTEGREN, BJØRDALEN

Planidentifikasjon: Kart nr i kartarkivskap nr 1
RTK-0303 17

Stadfestingsdato:
25.04.2005

Stadfesta av:
Ørsta kommunestyre

Områdeomtale:

Plangrensene er vist på reguleringskart dagsett 30.09.2004, med områdebeskriving slik:

Planen omfattar skiløype frå Rv 655 ved Bondalseidet, hytteområde og tilkomst til kommunal veg til Bjørdalen.

- I aust: Om lag kote 355
- I sør: Gnr. 38, bnr. 1
- I vest: Rv 655
- I nord: Gnr. 153, bnr. 12

§ 1. GYLDIGHEITSSOMRÅDE

Desse reguleringsføresegnene gjeld for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrenser. Innanfor desse grensene skal areala nyttast slik som planen fastset.

§ 2. ANDRE BESTEMMELSER

- a) Desse føresegnene kjem i tillegg til dei til ei kvar tid gjeldande sentrale og kommunale lover og føresegner.
- b) Når særlege grunnar ligg føre kan kommunen gjere mindre vesentlege endringar i reguleringsplanen, men då under føresetnad av at desse endringane ligg innanfor ramma av plan- og bygningslova (pbl.) og teknisk forskrift.
- c) Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med planen.
- d) Utbyggjar av hytteområdet skal inngå utbyggingsavtale med Ørsta kommune før utbygging tek til. Nye hytter innanfor planområdet skal ha tilknytning til kommunal vass- og avløpsløyseing.

§ 3. REGULERINGSFØREMÅL

Arealet innafør reguleringsgrensene er regulert til følgjande føremål:

1. Byggjeområde (pbl. § 25, nr. 1):
 - Fritidsbustader
2. Offentleg trafikkområde (pbl. § 25, nr. 3):
 - Køyreveg
 - Parkeringsplass
3. Offentleg friområde (pbl. § 25, nr. 4):
 - Skiløype
4. Spesialområde (pbl. § 25, nr. 6):
 - Frisiktsone ved veg
 - Privat veg, parkering
 - Område for plassering av avfallscontainer, poststativ

- Friluftsområde

5. Fellesområde (pbl. § 25, nr. 7):

- Felles grøntareal, vegetasjonssone (areal mellom dei enkelte fritidstomtene)
- Felles gangtilkomst, tunområde

§ 4. BYGGJEOMRÅDE FRITIDSBUSTADER

a) Arealbruk:

I områda merka F kan det byggjast frittliggjande fritidshus ev. med anneks/uthus.

Grad av utnytting av tomtene er bestemt av tillate bruksareal (T-BRA). I områda er maks. T-BRA 120 m² per tomt, inkludert veranda, overdekt terrasse og anneks/uthus. Anneks/uthus skal reknast med i T- BRA.

b) Bygningar:

Innanfor byggeområda skal bygningar førast opp med saltak. Mønehøgde skal ikkje vere større enn 5,0 m over grunnmur. Grunnmur skal vere så lav som råd, og gjennomsnittleg høgde over ferdig planert terreng skal ikkje overstige 1,0 m.

Takvinkelen skal tilpassast mellom 18 og 33 grader. Som hovudregel skal det nyttast torvtak. Blanke eller glasserte takflater vert ikkje tillate.

Kommunen skal ved handsaming av byggjesak sjå til at bygningane får ei god form og eit godt materialval, og at bygningane innanfor same gruppe får ei harmonisk utforming i respekt for lokal byggeskikk. Fargane på bygga skal tilpassast omgivnadene, og kommunen kan krevje upassande fargar endra med ein frist på ein månad i sommarhalvåret.

c) Uteområder:

Tomtene skal i størst mogleg grad bevarast som naturtomt. Det er ikkje høve til å endre terrenget rundt hyttene ut over det som trengst for sjølvgrunnarbeidet. Det er ikkje tillate med store skjeringar og oppfylling av terreng på tomte. Overskotsmasse skal køyrast vekk, jf elles § 7 b.

Den naturlege vegetasjonen utanom den bygde flata skal takast vare på. Tomtene skal ikkje gjerdast inne.

d) Biloppstillingsplassar:

Det skal opparbeidast 1 parkeringsplass for kvar hytte. Plassane skal opparbeidast på privat veg, parkeringsplass, som synt på plankartet.

§ 5. OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

I offentlege trafikkområde skal det byggjast:

- køyreveg med tilhøyrande grøft
- parkeringsplassar

I tillegg til vist areal kjem nødvendig areal til vegskjeringar og fyllingar, jf. pbl. § 35.

§ 6. OFFENTLEG FRIOMRÅDE

I område for skiløype frå parkeringsplassen ved Rv655 mot Kvanndalen skal naturleg skogsbilde og terrengstilstanden takast vare på, og det er forbode å føreta terrenginngrep eller

drenering av området. Jamfør vurdering av biologisk mangfald på Bondalseidet (NNI-notat nr. 19 av 6. september 2001).

§ 7. SPESIALOMRÅDE

a) Private vegar (Prv):

I område for private vegar skal det byggjast køyrevegar med tilhøyrande parkeringsplassar med tilhøyrande grøft. Langs Prv.1 skal grøft ha kapasitet til å ta unna overvatnet som sig til vegen.

Tilkomstvegar og parkeringsplassar skal ha grus toppdekke. Det er ikkje tillate å bruke asfalt eller andre former for fast dekke. I tillegg kjem nødvendig areal til skjering og fylling, jf. pbl. § 35.

b) Friluftsområde:

Områda skal i hovudsak oppretthaldast som naturområde der terrengetilstand og skogsbilde skal ivaretakast. Innan området kan skogen tynnast som følge av vanleg vedhogst.

c) Frisiktsone ved veg:

I frisiktsone skal det ikkje vere hindringar over 0.7 m rekna utifrå vognivået.

d) Område for plassering av container for avfall, plass for poststativ:

Innan området kan det plasserast "tette" containerar for avfall i hht. avtale med reinhaldsverk. Sameleis kan det plasserast poststativ.

§ 8. FELLESOMRÅDE

a) Felles grøntareal, vegetasjonssone:

Areala mellom dei enkelte hyttetomtene er felles for tilstøytande eigedomar.

Områda skal i hovudsak oppretthaldast som naturområde der terrengetilstand og skogsbilde skal ivaretakast. Innan området kan skogen tynnast som følge av vanleg vedhogst.

b) Felles gangveg, tunområde:

Felles gangveg og tunområda skal vere felles for tilstøytande tomter.

Gangvegar skal ha grus toppdekke. Det er ikkje tillate å bruke asfalt eller andre former for fast dekke. Gangveg kan opparbeidast i 3 m breidde i anleggsperioden for å kunne utføre naudsynt gravearbeid og for å kunne fjerne overskotsmasse. Gangveg skal tilbakeførast i regulert breidde seinast 1 år etter at anleggs- og byggjearbeidet i området er ferdig.

Tunområda, utanom gangveg, skal utformast for felles opphaldsareal og leik.

Eigengodkjend - Ørsta kommunestyre

Sak nr.0009/05 møtedato 25.04.05

Hans Olav Myklebust
-ordførar-

Per Hovden
-rådmann-