

FØRESEGNER

TIL REGULERINGSPLAN FOR AURSTAD HYTTER OG CAMPING

Føresegner dagsett 22.12.2004 gjeld i tillegg til
plankart dagsett 22.12.2004

Eigengodkjent av Volda Kommunestyre i K-sak 0017/05, den 3.03.2005

For adm.sjefen, Per Heltne
Planleggjar e.f.m.

1 GENERELT

- 1.1 Disse føresegnene gjeld for området innanfor reguleringsgrensa på plankartet. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankartet og føresegnene.
- 1.2 Føresegnene kjem i tillegg til det som er fastsett i plan- og bygningslova med forskrifter, samt vedtekter til plan- og bygningslova vedtekne av Volda kommune. Det er ikkje tillate å inngå privatrettslege avtalar i strid med vedtekne reguleringsføresegner.
- 1.3 Området er regulert til følgjande formål:
 - Byggeområde (pbl §25.1)
 - Bustader med tilhøyrande anlegg
 - Naust
 - Rorbu
 - Hytte
 - Servicebygg
 - Offentlege trafikkområde (pbl §25.3)
 - Køyreveg
 - Sideareal (grøft, skjering, fylling)
 - Offentlege friområde (pbl §25.4)
 - Friområde i sjø
 - Fareområde (pbl. §25.5)
 - Rasfare
 - Spesialområde (pbl §25.6)
 - Småbåthamn (sjødelen)
 - Småbåthamn (landdelen)
 - Avløpsanlegg
 - Privat veg
 - Privat parkeringsplass
 - Sideareal ved privat veg
 - Park, badeplass, leik
 - Camping
 - Camping/Spikertelt
 - Frisiktsone
 - Fellesområde (pbl §25.7)
 - Felles avkøyrslé/tilkomst
 - Kombinererte formål
 - Jordbruk/forretning (tidsavgrensa)
 - Camping/hytter

2 FELLES FØRESEGNER

2.1 Byggjeregner

Byggjeregner mot riksveg er vist på plankartet. For resten av planområdet gjeld reglane i plan- og bygningslova §70 om avstand frå annan bygning og eigedomsgrense.

2.2 Utnyttingsgrad og gesimshøgde

Tillaten tomteutnytting vert for områda B og J/F oppgjeve som bebygd areal i prosent av tomtearealet, BYA. Bebygd areal er definert i NS 3940.

For andre byggeområde, sjå føresegner for kvart område. Tillaten gesimshøgde er oppgjeve for kvart område, og skal målast som definert i Teknisk forskrift til plan- og bygningslova.

3 BYGGEOMRÅDE

3.1 Bustader med tilhøyrande anlegg

Område B er avsett frittliggende bustader med tilhøyrande garasje og uthus. Maksimal gesimshøgde 6,5 meter, mønehøgde maks. 9,0 meter. Maksimal gesimshøgde på garasjar og uthus: 3,0 meter.

3.2 Naust

Områda N1-N3 kan nyttast til naust. Det kan setjast opp eitt naust i kvart område. Gesimshøgda skal ikkje overstige 3,5 meter. Bygningane skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 45 grader. Bygningane skal mellom yttervegger ikkje ha større lengde enn 10 meter, og ikkje større breidde enn 6 meter. Det skal ikkje setjast opp gjerde eller gjerast andre tiltak som hindrar fri ferdsle i strandsona.

3.3 Rorbu

Område RB kan nyttast til naust med høve til å innreie opphaldsrom på loft. Det kan byggast 4 einingar i området. Kvar eining kan ha ei maksimal grunnflate på 130 kvm. Gesimshøgda skal ikkje overstige 4,5 meter. Bygningane skal ha saltak med takvinkel mellom 20 og 45 grader. Bygg kan plasserast heilt i formålsgrensa.

3.4 Hytter

I områda H1 og H2 kan det oppførast hytter.

Utnyttingsgrad: Maks 2 einingar i område H2, maks 7 einingar i område H1. Kvar eining kan ha ei maksimal grunnflate på 90 kvm.

Gesimshøgda skal ikkje overstige 4,5 meter. Tak skal helst utformast som saltak, med takvinkel mellom 20 og 45 grader.

3.5 Servicebygg

I område S1 kan reisast bygg med funksjonar for drift av campingplassen, som sanitæranlegg, vaskerom, kiosk, butikk og liknande. Bygga kan ha ei maksimal grunnflate på 130 kvm. Gesimshøgda skal ikkje overstige 5,5 meter. Bygg kan plasserast heilt i formålsgrensa.

4 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

4.1 Køyreveg

Arealet er avsett til avkøyrsløp mot rv. 651.

4.2 Sideareal veg (grøft, skjering, fylling)

Dette formålet omfattar areal som naturleg høyrer til vegen, som grønnt, skjering og fylling. Slike areal skal opparbeidast og tilsåast, og dette skal gjerast samtidig med det øvrige veganlegget.

5 FRIOMRÅDE

5.1 Friområde i sjø

Sjøareala Frs er avsett til badeplassar. I desse områda er det ikkje høve til båtfortøyning eller andre tiltak som hindrar bruk av badeplassane.

6 FAREOMRÅDE

Rasfare

I området markert med rasfare er det ikkje høve til å setje opp permanente bygningar.

7 SPESIALOMRÅDE

7.1 Småbåthamn (sjødelen)

I dette sjøområdet er det høve til å tilrettelegge småbåthamn med fortøyningsordningar på land og flytebrygger i sjø. Det er ikkje høve til vesentleg utfylling i sjø, som t.d. lengre moloar.

7.2 Småbåthamn (landdelen)

I området kan det gjerast enkle tiltak som legg til rette for bruk av småbåthamna. Alle tiltak i strandsona skal gjerast på ein estetisk tiltalende måte.

7.3 Avløpsanlegg

Arealet er avsett til eksisterande slamavskiljar, som er eit samlingspunkt for avløp frå campingplassen.

7.4 Privat veg

Arealet er avsett til private køyreveggar (planeringsbreidda).

7.5 Privat parkeringsplass

Arealet er avsett til private parkeringsplassar.

7.6 Sideareal ved privat veg

Dette formålet omfattar areal som naturleg høyrer til private veggar og parkeringsplassar, Arealet skal tilsåast, og dette skal gjerast samtidig med det øvrige veganlegget. Alle terrenginngrep i samband med veggar skal haldast på eit minimum. Eventuelle forstøtningsmurar skal gjerast med tørrmur i naturstein.

7.7 Park, badeplass, leik

Arealet er avsett til grønne friareal. Leike- og parkområdet kan utstyrast med leikeapparat og mindre byggverk for fellesformål, som til dømes grillhytte. Ut over dette er det ikkje høve til å setje opp bygningar eller andre varige konstruksjonar i områda.

7.8 Camping

Områda C1-C5 er avsett til camping for telt, vogner og bubil. Det er høve til å setje opp provisoriske plattingar, men ikkje spikertelt eller hytter. Lengde på platting skal ikkje overstige lengde på campingvogna med meir enn 0,5 meter ekskl. vogndraget, og breidda skal ikkje overstige 4,5 meter. Det kan om naudsynt gjerast enkle planeringstiltak for tilkomst med campingvogner.

Brannsikring

Mellom kvar campinggeining (vogn/telt/platting) skal det ikkje vere mindre avstand enn 3 meter. Bil kan stå innafor 3-meters-sona.

For kvar 1000 m² grunnareal (8-10 campinggeiningar) skal det vere ei branngate på minst 6 meter.

7.9 Camping/Spikertelt

For område CS gjeld same reglar som for områda C1-C5 (§7.8), unnataket er høve til å setje opp spikertelt, samt strengare krav til brannsikring for spikertelt. Med spikertelt meiner vi her tilbygg til campingvogn av meir permanent karakter enn vanleg fortelt av duk. Spikertelt kan vere utført i tre- eller plast/komposittmaterialar.

Plassering av spikertelt som ikkje stettar krava i denne paragrafen, vil vere søknadspliktige tiltak etter reglane i plan- og bygningslova.

Utforming

Spikertelta skal ha ytre mål som høver til campingvogna, dvs at høgda ikkje kan overstige høgda på campingvogna med meir enn 20 cm, lengda kan ikkje overstige lengda på campingvogna ekskl. vogndrag med meir enn 0,5 meter. Breidda på spikerteltet skal ikkje vere større enn 3,0 meter.

Brannsikring

Ei gruppe på inntil 3 spikertelteiningar (vogn/telt/platting) kan stå med 3-meters innbyrdes avstand. Mellom kvar gruppe skal det vere minst 8 meters avstand i alle retningar. Bil kan stå innafor 8-meters-sona. Kvar gruppe kan ha eit samla bruksareal inntil 100 m². Plattingar inngår ikkje i bruksarealet.

Forankring

Spikertelta skal vere tilstrekkeleg forankra mot normale vindlaster, slik at dei ikkje kan påføre skade på omgjevnadene.

7.10 Frisiktsone

I området mellom frisiktline og køyreveg (frisiktsona) skal det vere fri sikt i ei høgde på 0,5 meter over nivået til dei tilstøytande vegane.

Kommunen kan krevje sikthindrande vegetasjon og gjenstandar fjerna. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisiktsona.

8 FELLESOMRÅDE

Felles avkøyrsløse/tilkomst

Området er avsett til felle tilkomst for gbnr 43/4 og naboeigedommar på begge sider i høve til gjeldande private avtalar.

9 KOMBINERTE FORMÅL

Jordbruk/Forretning (tidsavgrensa)

Arealet er avsett som eit ekspansjonsareal for campingbedrifta. Den tidsavgrensa reguleringa inneber at formålet skal vere jordbruk inntil drifta av campingplassen tilseier at arealet må takast i bruk.

Etter dette er det høve til å nytte arealet til kommersielle bygg knytta til drifta av campingplassen, som utleigehytter og servicebygg. Under servicebygg reknar vi her også serveringsverksemd som kafé/kiosk.

Maksimal gesimshøgde 7,5 meter.

9.1 Camping/Hytter

Områda C/H1 og C/H2 er avsett til ei utviding av hytteområdet H1, men det kan også vere aktuelt å nytte området til oppstilling av vogner og bubilar.

For campingformål gjeld same reglar som for område CS. Ved hyttebygging gjeld same reglar som for område H1.

Områda kan maksimalt utbyggast med 3 hytteeiningar i kvart av områda.
