



Øystre Slidre kommune

Reguleringsplan for hytteområde i Beito

planID B.22

Reguleringsføresegner vedteke i formannskapet i sak 97/19 den 17.10.2019

Reguleringsplanen viser område med desse reguleringsføremåla etter plan og bygningslova av 1985:

PBL § 25.1 Byggeområde

- Hytter

PBL § 25.3 Offentlege trafikkområde

- Samleveg

PBL § 25.6 Spesialområde, frisiktsone

PBL § 25.7 Fellesområde

- Felles grøntområde
 - Felles Kjøreveg
-

1. Byggjeområde

- a) Nye bygningar skal ha utforming, materialbruk, dimensjonar og fargebruk som passar inn i det lokale bygningsmiljøet. Nye bygningar skal ha saltak med takvinkel mellom 20 og 35°. Maksimal mønehøgde er 5,5 m.
- b) Maksimal utnytting er $BYA=15\%$ inklusiv opparbeidd utandørs biloppstillingsplass
- c) Det skal vere opparbeidd minimum 36 m² biloppstillingsplass på kvar buening, utandørs eller i garasje
- d) Byggjegrænse mot vegane i område er vist i plankartet.
- e) Inngjerding av hyttetomter er ikkje tillate.
- f) Bygg med rom for varig opphald skal tilkoplast det kommunale vatn og avløpssystemet.
- g) Takvatn frå bygg skal leiast til terreng på eigen tomt.
- h) Situasjonsplan og terrengprofilar skal sendast saman med søknad om byggjeløyve.
- i) På tomtene 7 og 13 er det berekna flaumvegar. Tomtene kan ikkje bebyggast med mindre det blir dokumentert at flaumvegane ikkje er reelle eller det blir teke omsyn til

flaumvegane ved plassering av bygg. Dokumentasjon knytt til flaumvegen, plassering av bygg og eventuelt etablering av ny flaumveg må prosjekterast av fagkyndig.

3. Offentleg trafikkområde

Veg 1 (fylkesveg) og veg 2 (veg til Beito skule og til Beito renseanlegg) er offentlege vegar og samleveggar for hytteområde, og skal vera adkomst til H1 og H2, og eksisterande hytter i område H3. Veg 1 og veg 2 har regulert vegbreidde 5 meter.

6. Spesialområde

- a) Avkjøringa ved veg 1 skal ha frisisiktsone 10 meter inn frå kanten av fylkesvegen og 100 meter langsmed vegen til kvar side.
- b) Avkjøringa ved veg 2 skal ha frisisiktsone 5 meter inn frå kanten avvegen og 60 meter langsmed vegen til kvar side

7. Fellesområde

7.1 Felles grøntområde

a) Områda FA1, FA2, FA3, FA4, FA5, FA6, FA7, FA8 skal sikre gjennomgang frå planområde og ut til ikringliggjande landbruks-, natur og friluftsområde. Dei skal vidare vera korridorar for vatn- og avlaupsleidningar, elektriske kablar og TV-kablar, og skal sikre eksisterande vegetasjon i områda. Fellesareala er fellesareal for alle eksisterande og planlagde hytteeigedommar innafør planområdet.

7.2 Felles kjøreveg

- a) Felles kjørevegar kan nyttast som korridorar for vatn- og avlaupsleidningar, elektriske kablar og TV-kablar.
- b) Veg 3 og veg 4 er felles tilkomstvegar for dei regulerte eigedommane innafør hytteområda H3, H4, H5, H6, H7, H8 og H9. Veg 5 er felles tilkomstveg for eksisterande hytter i område H3. Veg 6 er tilkomstveg for H1.