



OPPDAL KOMMUNE

Planident:
5021 2004003
Arkivsak:

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til Bebyggelsesplan for hytteområdet Festavollan II i Oppdal Kommune.

Dato for siste revisjon av
bestemmelsene: 24.06.25 – endring av
bestemmelse 2.2.1.

Behandling i hht. plan- og bygningslovens kap. 12	Dato	Saks nr.	Sign.
Varsling oppstart av planarbeider			
1. gangs behandling i Utvalg for plan, miljø og kultur			
Offentlig ettersyn og høring av revidert plan			
2. gangs behandling i kommunestyret	1.12.2004	04/137	T. Gjønnnes

1. Planområde

Det regulerte område er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:2000. Innenfor denne reguleringsgrensa skal hyttene plasseres som vist på plankart datert 16.06.2004.

2. Byggeområde

2.1. Bebyggelsens plassering

2.1.1. Hytteplasseringa er markert i terrenget med en lokal innmålt pel. Pel i terrenget skal ligge innenfor hovedhyttas vegger.

2.1.2. Det tillates inntil 3 bygninger på hver hyttetomt. De bør plasseres slik at de danner et tun.

2.2. Bebyggelsens utforming.

2.2.1. Tillatt bruksareal (BRA) = 250 m² pr tomt. Loftsetasje (oppstuggu) kan tillates på samtlige nye tomter i området. Overbygde balkonger inngår i BRA. Terrasser med ferdig golv mer enn 50 cm over gjennomsnittlig terreng tillates ikke. Mønehøyde for hytte med loftsetasje: 5,8 m over topp grunnmur.

Grunnmur: Lågest mulig, max 60 cm etter tilfylling. Takvinkel 22-35 grader.

2.2.2. Bygges hytta på peler eller stokker, skal eventuelle mellomrom mellom hytteveggen og bakken tettes igjen.

2.2.3. Det tillates ikke innlagt vann i hyttene før det foreligger godkjent felles avløpsplan for området og utslippstillatelse for den enkelte hytte.

2.3. Materialbruk og farger.

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel og harmonisk utforming, materialvalg og fargevirkning. Lyse eller sterke farger som gir stor kontrastvirkning må unngås. Takteking skal utføres med tekkemateriale som gir en matt og mørk virkning.

Hytte og uthus skal ha mest mulig ensarta og sammenhengende form, materialvirkning og farge.

2.4. Terreng og vegetasjon.

Eksisterende vegetasjon må søkes bevart på grunn av verneskog. Store karakteristiske trær bevares der disse ikke kommer direkte i konflikt med oppføring av bebyggelse. Ingen tomt må beplantes på en slik måte at allmenhetens ferdsel hindres. Byggearbeidet bør utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. I tilfelle hvor det forekommer utgravde masser må disse fylles på steder der de ikke virker skjemmende. Planering i større utstrekning tillates ikke. Det er ikke tillatt å foreta utgraving av løsmasser slik at det virker skjemmende.

2.5. Avløp.

Tomter kan ikke tillates fradelt før det foreligger felles avløpsplan for området, jfr. plan- og bygningslovens § 66

2.6. Gjerder.

Gjerder skal i alminnelighet ikke oppføres. Inngang og terrasse kan inngjerdas.

3. Landbruksområder

3.1. Området kan nyttes til tradisjonell landbruksdrift, der det tas hensyn til landskapet og behovet for å opprettholde skogvegetasjonen mot hyttebebyggelse.

4 Fellesområder

4.1. Avkjørsel A1 med tilhørende veg er felles for H1 - H6. Det er planlagt helårsveg inn til alle tomter i området.

4.2. De planlagte veger må være opparbeidet før det kan bygges hytter i området.

4.3. Det er ikke tillatt å opparbeide andre veger enn de som er beskrevet i planen.

5 Delingstillatelser

5.1. Tillatelse til fradeling av tomter kan ikke gis før det foreligger godkjent avløpsplan som omfatter samtlige nye tomter, jfr. Plan - og bygningslovens § 66.

6 Fellesbestemmelser

6.1. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når serlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven.