

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR OPPDALSLIA DEL 2
- del av gnr/bnr. 305/86.

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Oppdalslia AS	10.12. 2013		OF
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	31.03. 2014	14/33	ARHO
Offentlig ettersyn og høring	14.04 – 05.06. 2014		ARHO
2. gangs behandling i Bygningsrådet - sluttvedtak	23.06. 2014	14/70	ARHO
Siste revisjon av plankart	03.04. 2014		
Siste revisjon av bestemmelser	06.12. 2024		OF/AH
Stadfestet av Fylkesmannen i Sør-Trøndelag	10.11. 2014		
Reviderte bestemmelser	21.09.2016	16/1360	ARHO
Reviderte bestemmelser	14.04.2025	24/2369	MADO
Plan ID 2013003			

§1 FELLESBESTEMMELSER

1.1 Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veier, ledninger m. v. skal sås til og beplantes med stedegen vegetasjon.

1.2 Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.

1.3 Det skal tilrettelegges med ledningsnett for vannforsyning og sanitært avløp fram til tomtengrense. Ny bebyggelse med innlagt vann skal koble seg til felles vannforsyning og avløpsanlegg for planområdet.

§2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

2.1 Atkomstveger skal være anlagt før det gis tillatelse til bebyggelse på tomtene.

2.2 Byggetillatelse og utslippstillatelse på felles avløpsanlegg må foreligge før det kan gis byggetillatelse på tomter der det skal legges inn vann i bygningene. Felles avløpsanlegg må være ferdigstilt før det gis ferdigattest på hytter med innlagt vann.

2.3 Ferist skal legges ned der adkomstvegen krysser sperregjerdet. Ferist skal være lagt ned før opparbeidelse av infrastruktur og tomtedeling innen planområdet skjer. Ferist skal være i henhold til Statens vegvesens standard.

§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§3.1 Fritidshytter m/tilhørende anlegg

3.1.1 Fritid - maks %-BYA= 30%

3.1.2 Bebyggelsen kan oppføres med maks mønehøyde 7 meter over gjennomsnittlig, ferdig planert terreng.

3.1.3 Høyde på grunnmur og terrasser skal være så lav som mulig og maks 0,6 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Bygges hytta eller andre bygninger på påler, skal eventuelle åpninger mellom bygningsvegger og bakken tettes igjen på en slik måte at beitedyr ikke kan sette seg fast eller komme inn under bygningene. Dette gjelder også for terrasser.

3.1.4 Bolig/fritidshytter og tilhørende bygg som anneks/garasje/uthus/bod skal oppføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger. Bygningene bør samles i et tun og gis et helhetlig preg.

3.1.5 Det skal være saltak med takvinkel mellom 22 og 34 grader tilpasset bygningens hovedform.

3.1.6 Taktekking skal utføres i torv, tre eller skifer/betongtakstein. Betongtakstein/tretak skal ha en mørk matt farge.

3.1.7 På fasader skal det kun benyttes mørke jordfarger som harmonerer med omgivelsene.

3.1.8 Bygningene skal oppføres i, stavlaft, laft og / eller bindingsverk eller mur kledd med trepanel evt. forblendet med naturstein.

3.1.9 Bygningene skal være tilpasset terrenget. Der det ligger til rette for flere bygninger i en gruppe, kan enkelte av bygningene ha møneretning på tvers av terrengets fall. Bygninger med samme møneretning skal ha samme takvinkel. Der forholdene ligger til rette for det kan det tillates sokkeletasje med maks mønehøyde 8,0 meter.

3.1.10 Utomhusarealene på hver enkelt tomt skal i størst mulig grad bevares med naturlig vegetasjon. Byggearbeidet utføres så skånsomt som mulig. I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser må disse fylles på steder de ikke virker skjemmende. Trær som skal bevares skal merkes før tiltak iverksettes.

Vedtatt detaljreguleringsplan for Oppdalslia del 2, del av gnr/bnr 305/86.

3.1.11 Inngjerding av hele tomte tillates ikke. Sum av bebyggd og inngjerdet areal er maks 40% av tomtearealet.

3.1.12 Renseanlegg/Infiltrasjonsarealer utformes slik at utmarksbeite kan opprettholdes.

3.1.13 Vannkilde (borebrønn) skal ha inngjerding.

3.1.14 Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan som viser adkomst til tomte, og plassering av bygninger og parkeringsareal.

3.1.15 – For tomt H9 skal ferdig planert terreng ligge på minimum terrengkote + 655,00 som flomsikring mot nærliggende bekkeløp. Etablering av kjelleretasje tillates ikke.

§4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR

4.1 Avkjørsler/hovedatkomst gir atkomst til eiendom gnr/bnr. 305/86 og nye fritidseiendommer i planområdet.

Det skal opparbeides helårsvei med sommer og vinterparkering for minimum 2 biler på hver enkelt tomt.

4.2 – Revegeterte vegskjæringer og fyllinger tillates etablert på arealformålene LNFR og fritidsbebyggelse.

§5 LANDBRUKS-, NATUR-, FRILUFTS OG REINDRIFTSOMRÅDE

5.1 Landbruks-, -natur- og friluft og reindriftsområde generelt.

5.1.1 Innenfor landbruksområde tillates det bare oppført bygninger, anlegg og konstruksjoner som er ledd i opprettholdelse og videreføring av landbruksvirksomheten.

§5 GRØNNSTRUKTUR

5.1.1 Tursti/skiløpe kan opparbeides i område vist som turdrag på plankartet.

§6 HENSYNSSONER

6.1 Båndleggingssone etter lov om kulturminner

Siv.agric. Ola Fjøsne

7340 Oppdal

Dato: 06.12. 2013

Vedtatt detaljreguleringsplan for Oppdalslia del 2, del av gnr/bnr 305/86.

Kulturminnene innen hensynssonene kan være av en slik alder at de er fredet etter kulturminneloven.

6.2 Sone med angitt særlige hensyn – bevaring kulturminner/kulturmiljø

Innen område må det ikke foretas noen inngrep i marka eller gjøres aktiviteter som kan ha uheldig innvirkning på dette arealet. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen hensynssonen må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av regional kulturminne-myndighet.
(Sametinget/Fylkeskommunen)