

VEDTATTE REGULERINGSBESTEMMELSER FOR GARDÅGRENDA HYTTEOMRÅDE – G.NR. 296, B.NR. 39 - OPPDAL KOMMUNE

Dato: 30.10.19

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for området vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:000, tegning nr. 901 revidert 18.1.2018,.

Behandling i hht. plan- og bygningslovens kap. 12	Dato	Saks nr.	Signatur
Privat planforslag fremmet av siv.ing Øivind Holten	23.6.2017		ØH
Forslagsstiller Saltdalshytta Utvikling AS	23.6.17		ØH
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	18.9.17	17/90	ARHO
Offentlig ettersyn og høring	27.9-10.11.17		ARHO
2. gangs behandling i Bygningsrådet	9.4.18	18/20	ARHO
Siste revisjon av bestemmelser	30.10.19		ØH
Siste revisjon av plankart	9.2.18		ØH

1, FELLESBESTEMMELSER

- 1.1 For all bebyggelse i planområdet er det påkoblingsplikt til felles anlegg for vannforsyning og avløp.
Separate anlegg med slamavskillere og grunnvannsboring tillates ikke.
- 1.2 Eier av tomt kan ikke motsette seg at grøfter for fellesanlegg ligger over egen tomt, og kan heller ikke foreta tiltak på egen tomt som hindrer funksjon og senere tilkomst for reparasjon og vedlikehold av slike anlegg.
- 1.3 Strømforsyning og kabler skal legges i bakken.
- 1.4 Overskytende matjord skal ivaretas og brukes til landbruksformål i nærområdet.
- 1.5 Det skal vises aktsomhet overfor evt. kulturminnefunn i området.
- 1.6 Bebyggelsen skal til enhver tid følge de regler Oppdal kommune har for avfallshåndtering.
- 1.7 Opparbeiding av infrastruktur (veg, vann, avløp og kabelanlegg) kan bare foregå mellom 07.00-19.00 på hverdager, og er ikke tillatt på lørdager, søndager eller helligdager. Gjennomsnittlig støynivå skal ikke overstige 60 dB.

2. REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert til følgende formål:

- Bebyggelse og anlegg
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Grønnstruktur
- Hensynssone

3. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

3.1 Teknisk infrastruktur (vei, vann, avløp og kabelanlegg) til tomt/bygg skal være opparbeidet før det utstedes midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Planområdet kan bygges ut trinnvis.

3.2 Før det foretas fradeling av tomter i de enkelte feltene skal det foreligge vedtak om mindre planendring som viser tomteinndelingen.

4. BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Arealene er avsatt for bygging av fritidsboliger.

4.2 Byggeområdene er flater regulert, Det innebærer at det før det kan startes bygging i hvert enkelt delområde skal det utarbeides en detaljert situasjonsplan som skal følge med søknad om byggetillatelse, Situasjonsplanen skal være i målestokk 1:250 og skal vise tomteinndeling, adkomst fra vei og plassering av bygninger og parkeringsareal på tomta.

4.3 Plassering av bygninger idet enkelte delområde skal skje på en slik måte at det tas nødvendig hensyn til tilpasning til terreng og omgivelser for øvrig.

4.4 Fasader skal ha mørke jordfarger. Store glassflater skal ha deling.

4.5 Bruksareal (BRA) i planen som helhet skal være minimum 40%. BRA i de enkelte områder kan variere så lenge nevnte minimum på 40% totalt oppnås,

4.6 Gjerder tillates ikke. Hele planområdet kan evt. inngjerdes med ferist i avkjørsel fra Gardåvegen og port i åpninger for tur- og skiløyper.

4.7 Maksimal mønehøyde er 9,0 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

4.8 Ved byggemelding skal det vises plass for min. 1 biloppstillingsplass pr. bygg/leilighet,

4.9 Taktekking utføres med torv, tre eller skifer. Bygninger utformes med saltak.

4.10 Murer med større synlig høyde over terreng enn 0,7 meter skal forblendes med skifer eller naturstein.

4.11 Det tillates ikke oppført flaggstenger

4.12 Høyde på terrasser skal ikke overstige 0,5 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt terrassen.

4.13 Innenfor området vist til felles uteoppholdsareal tillates enkel tilrettelegging av f.eks bord, benker, gapahuk og grillplass mv. Det gamle steingjerdet skal bevares.

5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Dette reguleringsformålet omfatter areal avsatt for kjøreveier og grøfteareal.

5.2 Kjørevei 1 og 2 skal ha effektiv bredde på netto 4,5 m.

5.3 Der det er behov for større grøfteareal til skjæring/skråning enn hva som er avsatt til veiformål kan dette legges inn på tilliggende grøntareal eller tomt.

5.4 Vei 1 og 2 kan senere tjene som evt. adkomst til område lagt ut til fritidsformål øst for

Gardågrenda.

5.5 Utbygging av internt nett for vannforsyning og avløp skal følge den til enhver tid gjeldende VA-norm.

6 GRØNNSTRUKTUR OG HENSYNSSONE

6.1. Hensynssone er vist med skråkravur på plan og gjelder arealet der skiløypa blir liggende etter flytting. Øvrig grøntareal er friområde, og er sammen med skiløypa åpen for allmenn ferdsel
