

Vedtatt detaljreguleringsplan for Gjelhaugtrøa hyttegrennd, deler av gnr/bnr 154/1 og 156/2.

REGULERINGSBESTEMMELSER for **Gjelhaugtrøa hyttegrennd** – deler av gnr/bnr 154/1 og 156/2.

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Kristin Ingeborg Storli Austegard og Atle Austegard.	01.02.2016		
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	11.04.2016	16/32	ARHO
Offentlig ettersyn og høring	14.04 – 03.06. 2016		ARHO
2. gangs behandling i Bygningsrådet - sluttvedtak	29.08.2016	16/85	ARHO
Vedtatt i kommunestyret			
Siste revisjon av bestemmelser	31.08. 2016		
Siste revisjon av plankart	31.08. 2016		
Siste revisjon av VA - plankart	31.08. 2016		
			Plan-ID 2015012

§1 FELLESBESTEMMELSER (Pbl § 12-7)

1.1 Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veier, ledninger m. v. skal sås til og beplantes med stedefen 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 tomtgrense. Ny bebyggelse skal koble seg til felles vannforsyning og avløpsanlegg for planområdet.

1.4 Bebyggelsen skal til en hver tid følge de regler Oppdal kommune har for avfallshåndtering.

§2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

2.1 Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) skal være opparbeidet før det gis byggetillatelse på tomtene H1 – H8. Vann og avløp opparbeides i henhold til godkjent VA- plan/plankart.

§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl §§ 12-5, nr 1 og 12-7)

§3.1 H1 – H8 Fritidsbolig m/tilhørende anlegg

3.1.1 Innenfor området tillates oppført fritidsbolig/uthus/garasje med tilhørende anlegg. Ved søknad om byggetillatelse skal det legges ved situasjonsplan som viser atkomst og plassering av bebyggelse.

Vedtatt detaljreguleringsplan for Gjelhaugtrøa hyttegrend, deler av gnr/bnr 154/1 og 156/2.

3.1.2 Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 7,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

3.1.3 Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Maks % - BYA = 30 %.

3.1.4 Bebyggelsen skal være tilpasset terrenget. Sokkeletasje tillates ikke.

3.1.5 Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser på hver tomt.

3.1.6 På fasader skal det kun benyttes middels til mørke jordfarger som harmonerer med omgivelsene. Store vindusflater skal utføres med deling.

3.1.7 Fritidshytter med tilhørende bygg som garasje/uthus/bod skal på den enkelte tomt oppføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger. Bygningene skal gis et helhetlig preg.

3.1.8 Bygninger skal ha saltak eller to takflater med takvinkel mellom 18 og 38 grader.

3.1.9 Bygninger skal ha takteking av tre, skifer, torv eller andre ikke reflekterende materialer.

3.1.10 Inngjerding av hele tomteareal tillates ikke. Sum av bebygd og inngjerdet areal skal være maks 40% av tomtearealet. Gjerde skal settes opp på en slik måte at beitedyr ikke kan sette seg fast i det, og ikke bli innesperret på det inngjerdede arealet.

3.1.11 Infiltrasjonsarealer (RA/infiltrasjon) utformes slik at utmarksbeite kan opprettholdes.

3.1.12 Energianlegg

Under arealformål energianlegg tillates oppføring av tekniske intallsjoner (trafokiosk) som er nødvendig i forbindelse med strømforsyning i området.

§3.2 Skiløypetrase

3.2.1 Skiløypetraseen skal ha en min. bredde på 4 meter.

3.2.2 Byggegrense fra skiløypetrase til boenheter på tomtene H1 – H2 er 15 m.

§4 GRØNNSTRUKTUR

(Pbl §12-5, nr. 3)

4.1 Turdrag

Turdrag skal gi atkomst til innregulert friluftsområde, samt atkomst til skiløype/vegnett.

§5 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR

(Pbl §12-5, nr. 2)

5.1 Kjøreveg

5.1.1 Adkomst til alle reguleringsformål i Gjelhaugtrøa hyttegrend er via egen avkjørsel fra Storlidalsvegen (Fv. 511). Adkomsten skal utformes i henhold til Statens vegvesens krav når det gjelder siktforhold, sammenkobling mellom avkjørselen og hovedvegen, krav til fall/stigning og krav til rør i veggrøft under avkjørselen.

§6 LANDBRUKS-, NATUR-, FRILUFTS OG REINDRIFTSOMRÅDE

6.1 Landbruks-, -natur- og friluftsområde generelt.

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

6.2 Friluftformål

6.2.1 Arealet tillates opparbeidet og tilrettelagt for lek, og med eksempelvis bord, benker, bål- og grillplasser.

§7 HENSYNSSONER

(Pbl §12-6)

7.1 Hensynssone a - sikringsone friskt, faresone - høyspenningsanlegg (inkl. høyspenningskabler).

7.1.1 I hensynssone sikringsone friskt må all vegetasjon holdes nede (maks 0,5m høyde) i områder som er markert som frisktsoner på plankartet.

7.1.2. I område på plankart vist som faresone – høyspenningsanlegg, tillates ikke utført byggetiltak.

7.2 Hensynssone c – angitt interesse.

7.2.1 Bevaring naturmiljø.

Innen område bevaring naturmiljø tillates ingen inngrep i terreng eller vegetasjon.