

ehandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Frode Andersen og Ole Johan Svorkdal	25.03.2021		OF
1. gangs behandling i utvalg for bygg og arealplansaker	31.05.2021	21/33	ARST
Offentlig ettersyn og høring	15.06 – 13.08. 2021		ARST
2. gangs behandling i utvalg for bygg og arealplansaker - sluttvedtak	22.11.2021	21/77	ARST
Siste revisjon av bestemmelser			26.11. 2021
Siste revisjon av plankart			26.11. 2021
Siste revisjon av VA - plankart			
			Plan-ID 2020008

1

§1 PLANENS HENSIKT

Hensikten med planendringen er å oppgradere Gregosvegen, samt etablere kjøreveg til tomter som vist i plankartet.

§2 FELLESBESTEMMELSER (Pbl § 12-7)

2.1. Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veier, ledninger m. v. skal sås til og beplantes med stedegen vegetasjon. Dette skal gjøres innen 1 år etter at tiltaket er gjennomført.

2.2. Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.

2.3. Bygge- og anleggsarbeid kan bare foregå mellom kl. 07.00 – 19.00, og er ikke tillatt lørdag, søndag og helligdager.

Det gjennomsnittlige støynivået i tidsrommet 07.00 – 19.00 (L_{pAeq16}) skal ikke overstige 60 dB. I tørre perioder under anleggsperioden skal veiene vannes/saltes etter behov.

2.4. Bebyggelsen skal til enhver tid følge de regler Oppdal kommune har for avfallshåndtering.

2.5 For hytter med innlagt vann, skal avløpsvann føres til godkjent avløpsanlegg.

2.6 All hogst i vernskog, unntatt hogst av ved til husbehov eller hogst av bjørk, krever forhåndsgodkjenning av kommunen. Det vises til retningslinjer for meldeplikt av hogst i fjellbjørkeskog.

2.7. Overvann skal i størst mulig grad løses på overflaten, fortrinnsvis på egen tomt og/eller gjennom naturlige løsninger som bekker, evt. myrdrag og torvtak m.m.

Siv. Agric. Ola Fjøsne
Dovrevegen 297, 7340 Oppdal
Dato: 26.11. 2021

2.8. Utendørs belysning skal skjermes mot horisonten for å unngå lysforurensning. Belysning av utvendigefasader og frittstående utendørsbelysning tillates ikke.

2.9. Det tillates kun fjerning av vegetasjon som er nødvendig for plassering av bygninger og anlegg av atkomstveg og ledninger, eller hvor øvrige bestemmelser åpner for dette.

2.10. Bygge- og anleggsarbeid skal ikke medføre forstyrrelser for reindrift.

2

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

3.1 Fritidsbolig m/tilhørende anlegg, fradelte tomter med egne gårds- og bruksnummer.

3.1.1. Innenfor området tillates oppført 1 fritidsbolig pr. tomt. I tillegg kan det oppføres garasje og anneks/uthus med tilhørende anlegg. Ved søknad om byggetillatelse skal det legges ved situasjonsplan som viser atkomst og plassering av bebyggelse.

3.1.2. På fasader skal det kun benyttes middels til mørke jordfarger som harmonerer med omgivelsene. Store glassflater skal ha deling.

3.1.3. Fritidsboliger med tilhørende bygg som garasje/anneks/uthus skal på den enkelte tomt oppføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger. Bygningene inkludert eventuelle tilbygg skal gis et helhetlig preg, og være tilpasset eksisterende bebyggelse i planområdet.

3.1.4. Det tillates ikke fradeling av nye fritidstomter innenfor planområdet.

3.1.5. Bygninger skal ha taktekking av tre, skifer, torv eller andre ikke reflekterende materialer. Solceller på tak kan tillates, men skal integreres i taket.

3.1.6. Bebyggelsen skal i størst mulig grad tilpasses terrenget. Ved opparbeidelse av tomtene skal massebalanse tilstrebes. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

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

3.1.8. For tomter som skal ha kjøreadkomst skal det opparbeides min. 1 parkeringsplass per tomt. Parkering regnes inn i BYA. Parkering på den enkelte tomt kan tillates utenom byggegrenser.

3.1.9. Inngjerding av hele tomta tillates ikke. Sum av bebygd og inngjerdet areal skal maksimalt utgjøre 40 % av tomtearealet.

Vedtatt detaljreguleringsplan for **Gregosen hyttefelt** - endring, del av gnr/bnr. 328/1.

3.1.10. Areal vist til annet uteoppholdsareal AU er felles for tomtene i planområdet. Innenfor dette arealet kan det foretas enkel tilrettelegging med eksempelvis bord, benker og grillplass mv.

3.1.11. Byggegrense mot Storbekken er 20 meter

§4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR (Pbl §12-5, nr. 2)

4.1 Kjøreveg (PV1)

4.1.1. Atkomst til Gregosen hyttefelt er ved bruk innregulert av avkjørsel fra Nerskogvegen og videre ved bruk av Sørlivegen og Gregosvegen.

4.2 Annen veggrunn-tekniske anlegg (AVT1)

4.2.1. Under arealformål annen veggrunn-teknisk anlegg kan det etableres kjøreatkomst, snuplass og gang/sykkelveg.

4.3 Gang/sykkelveger (GA1)

4.3.1. Arealformål GA1 tillates opparbeidet med en bredde på inntil 2 meter. Asfaltering er ikke tillatt.

4.4 Parkering P1, P2 og P3

4.4.1. P1, P2 og P3 er felles parkeringsplasser for Gregosen hyttefelt.

§5 LANDBRUKS-, NATUR-, FRILUFTS OG REINDRIFTSOMRÅDE

5.1 Landbruks, -natur- og friluft og reindriftsområde generelt. (LNFR)

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

§6 HENSYNSSONER (Pbl §12-6, §12-7, nr. 4)

6.1 § 11-8. Sikringssone a.1) - frisikt (H140), faresone a.3) høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler (H370), faresone a.3) flomfare (H320).

6.1.1. I hensynssone sikringssone frisikt må all vegetasjon holdes nede (maks 0,5m høyde) i områder som er markert som frisiktsoner på plankartet.

Vedtatt detaljreguleringsplan for **Gregosen hyttefelt** - endring, del av gnr/bnr. 328/1.

6.1.2. I faresone høyspenningsanlegg tillates arbeid som hører til under tiltak for å sikre strømforsyningen.

6.1.3. Før det gis tillatelse til nye tiltak innenfor faresone flom, må det dokumenteres at sikkerhetskravene i byggeteknisk forskrift er oppfylt.

(Pbl §12-6, §12-7, nr. 6)

6.2 Sone med angitte særlige hensyn – reindrift (H520), bevaring naturmiljø (H560)

6.2 1. Innen område for LNFR med hensynssone c) – reindrift må det ikke gjøres tiltak som hindrer utførelse av den.

6.2 2. Innen område for LNFR med hensynssone c) – bevaring naturmiljø må det ikke gjøres inngrep i terreng eller vegetasjon utover rensk av selve bekkeløpet som et flomforebyggende tiltak.

§7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.2. Før anleggsarbeider settes i gang, skal det undersøkes om det finnes fremmede og skadelige organismer i området. Ved eventuelle funn skal det sørges for at disse ikke spres, men fjernes.