

Vedtatt detaljreguleringsplan for Grøtbekken hytteområde,
gnr/bnr. 239/5, 239/30 m fl.

**REGULERINGSBESTEMMELSER Grøtbekken hytteområde,
gnr/bnr. 239/5, 239/30 m fl.**

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Jørn Sundland Sigbjørn Gyldenskog Berstad	20.01.2020		OF
1. gangs behandling i utvalg for bygg og arealplansaker.	12.05.2020	20/25	ARST
Offentlig ettersyn og høring	14.05 – 10.07. 2021		ARST
2. gangs behandling i utvalg for bygg og arealplansaker - sluttvedtak	19.01.2021	21/1	ARST
Vedtatt i kommunestyret			
Siste revisjon av bestemmelser		20.01. 2021	
Siste revisjon av plankart		20.01. 2021	
Siste revisjon av VA - plankart		20.01. 2021	
Siste revisjon av planbeskrivelse		13.05. 2020	
		Plan-ID 2018009	

Den nye detaljreguleringsplanen vil erstatte gjeldende bebyggelsesplan for hyttefelt - gnr/bnr. 239/5, 239/30, Plan-ID 1996003.

§1 PLANENS HENSIKT

Det tas sikte på oppføring av 2 frittliggende fritidsboliger med garasje og anneks/uthus med tilhørende anlegg. Det planlegges atkomst til fradelt tomt uten kjøreatkomst. Rett til oppføring av naust videreføres fra gjeldende plan (bestemmelse pkt. 5.3) Ny plan vil vise felles vann- og avløpsløsninger.

§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. Opparbeiding av infrastruktur (veg, vann og avløp) 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_{pAeq12}) skal ikke overstige 60 dB. I tørre perioder skal veien vannes/saltes ved behov.

Siv. Agric. Ola Fjøsne
Dovrevegen 297, 7340 Oppdal
Dato: 20.01. 2021

Vedtatt detaljreguleringsplan for Grøtbekken hytteområde,
gnr/bnr. 239/5, 239/30 m fl.

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

2.5. Atkomst til de nye hyttene bygges i henhold til plankart og FORPROSJEKT / RAMMEPLAN FOR VEI, VANN OG AVLØPSNETT utarbeidet av ARC – rådgivning.

2.6. Vann og avløp til bebyggelse på tomtene H1 – H2 skal opparbeides i henhold til godkjent VA- plan/plankart, og være i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm. Eksisterende bebyggelse på tomt gnr/bnr. 239/30 kan kobles til felles avløpsanlegg (AVL1). Tillatelse til utslipp av avløpsvann fra ny bebyggelse på tomtene gnr/bnr. 239/34 og 35 skal gis i forbindelse med byggesak.

2.7 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.

§3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL (§ 12-5, nr. 1)

§ 3.1 Bebyggelse og anlegg

Ny bebyggelse - fritidsbolig m/tilhørende anlegg (H1 – H2).

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. Ved oppføring av bygninger med to motstående takflater skal maksimal gesimshøyde ikke overstige 6,0 meter over gjennomsnittlig, ferdig planert terreng. Ved oppføring av bygninger med saltak skal maksimal mønehøyde ikke overstige 7,0 meter over gjennomsnittlig, ferdig planert terreng.

3.1.3. På tomtene H1 og H2 tillates fritidsbolig oppført med sokkeletasje.

3.1.4. Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Maks % - BYA = 35 %.

3.1.5. Bebyggelsen skal være tilpasset terrenget. Ved opparbeidelse av tomtene skal massebalanse tilstrebes.

3.1.6. Det skal opparbeides minimum 2 parkeringsplasser på hver tomt.

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

Vedtatt detaljreguleringsplan for Grøtbekken hytteområde,
gnr/bnr. 239/5, 239/30 m fl.

3.1.8. 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.

3.1.9. Bygninger skal ha taktekking av tre, skifer, torv eller andre ikke reflekterende materialer. Bygningene skal ha saltak, eller to motstående takflater med takvinkel mellom 22 og 36 grader. Solceller på tak kan tillates, men skal integreres i taket.

3.1.10. Annet uteoppholdsareal (AU1).

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

3.1.11. Naust (NT1)

Innenfor arealformål naust er det tillatt å sette opp inntil 4 enkelt naust med plass til 1 båt i hvert naust. Naustene skal settes opp i en gruppe. Arealet tillates ikke inngjerdet.

3.1.12. Byggegrenser.

Byggegrense til Grøtbekken er 17 meter. Byggegrense fra Skarvatnet til boenhet på tomt H2 settes til 50 meter. På gnr/bnr. 239/34 er byggegrense mot setervangen 5 meter fra tomtegrensa.

3.1.13 For de nye tomtene H1 – H2 skal summen av inngjerdet og bebygd areal maksimalt utgjøre 40 % av tomtearealet. Gjerdet skal ha en slik utforming at det ikke medfører fare for beitedyr, elektrisk gjerde er ikke tillatt.

§ 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl §12-5, nr. 2)

3.2.1 Kjøreveg (PV1, PV2 og OV1)

3.2.1.1. Internveger (PV1 og PV2) med avkjørsel fra Nerskogvegen (OV1) gir atkomst til eksisterende/ny bebyggelse i Grøtbekken hytteområde. Rettigheter vedr. eksisterende atkomst videreføres i planen.

3.2.2. Parkering (P1 og P2)

3.2.2.1 Parkering P1 er felles for tomtene i planområdet. For tomtene gnr/bnr. 239/34 og 35 forutsetter parkering på P1 at det inngås avtale med hjemmelshaver om bruk av dette arealet til formålet.

3.2.2.2. Parkering P2 er til eiendommen gnr/bnr. 239/30.

3.2.3. Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT1)

3.2.3.1 Arealformål annen veggrunn – tekniske anlegg gir atkomst til den enkelte tomt. Under dette arealformålet kan det også oppføres støttemurer.

3.2.4 Gangveg (GA1)

Gangveg GA1 gir atkomst til tomt gnr/bnr. 239/5 og 34.

§ 3.3 Grønnstruktur (Pbl § 12-5, nr.3)

3.3.1 Turdrag (T1)

3.3.1.1 Arealformål turdrag er til felles bruk for beboere i planområdet.

§ 3.5 Landbruks-, natur-, friluft og reindriftsområde (PBL §12-5 NR.5)

3.5.1 Landbruks-, -natur- og friluft og reindriftsområde generelt (LNFR)

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

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

4.1 Sikringssone frisikt (H140), sikringssone nedslagsfelt drikkevann (H110), støysone - gulsone iht. T-1442 (H220).

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

4.1.2. I hensynssone sikringssone nedslagsfelt drikkevann tillates ikke tiltak eller bruk/aktiviteter som kan medføre fare for forurensing av grunnvannsområdet.

4.1.3 I Støysone - gulsone (iht. T-1442) kan ny bebyggelse oppføres/uteplass etableres dersom det kan dokumenteres at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

(Pbl §12-6, §12-7, nr. 6)

4.2 Sone med angitte særlige hensyn – bevaring naturmiljø (H560).

4.2.1. Innen område vist med hensynssone c) – bevaring naturmiljø tillates ikke inngrep i vassdraget eller kantvegetasjonen.

Vedtatt detaljreguleringsplan for Grøtbekken hytteområde,
gnr/bnr. 239/5, 239/30 m fl.

§5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

5.1. Teknisk infrastruktur (veg og vann) til den enkelte tomt, samt felles avløpsanlegg på tomtene H1 – H2 skal være opparbeidet før det gis før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på oppførte fritidsboliger.

5.2. Avkjørsel fra fv. 6516 skal være opparbeidet i henhold til Statens vegvesens normaler (N100) før det gis byggetillatelse på tomtene H1 – H2.