

Vedtatt detaljreguleringsplan for HESTDALSEGGA BOLIGOMRÅDE, del av gnr/bnr 34/2, Oppdal kommune.

## **6. REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HESTDALSEGGA BOLIGOMRÅDE del av gnr/bnr. 34/2.**

<b>Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12</b>	<b>Dato</b>	<b>Saknr.</b>	<b>Sign.</b>
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Leif Otto Reitan og Anette Skaug	17.10.2017		OF
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	20.11.2017	17/108	ARHO
Offentlig ettersyn og høring	23.11.2017 – 19.01.2018		ARHO
2. gangs behandling i Bygningsrådet - sluttvedtak	05.03.2018	18/12	ARHO
Siste revisjon av bestemmelser	07.03.2018	17/108	OF
Siste revisjon av plankart			
			<b>Plan-ID 2017020</b>

Planendringen erstatter planforslag endelig vedtatt 23.06.2014, plan-ID 2009007

### **§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 Ledningsnett for vann, avløp, el. kraft og telekommunikasjon kan tillates nedgravd i grunnen innenfor hele planområdet. Etter nedgravning skal arealene settes i en stand som er forenlig med de formål arealene er regulert til. Luftspenn tillates ikke.

1.3 Det skal tilrettelegges med ledningsnett for vannforsyning og sanitært avløp fram til tomtene, og ny bebyggelse skal koble seg til felles vannforsyning og avløpsanlegg for planområdet. Ledningsnett skal bygges etter kommunens til enhver tid gjeldende VA-norm.

1.4 Bebyggelsen skal tilknyttes kommunens til enhver tid gjeldende avfallshåndtering.

### **§2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

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

2.2 Det skal foreligge byggetillatelse og utslippstillatelse for renseanlegg for sanitært avløpsvann før det gis byggetillatelse på tomtene i planområdet. Felles avløpsanlegg må være ferdigstilt før det gis ferdigattest på nye boliger i området.

2.3 Før det kan fradeles tomter skal det foreligge avtale mellom utbygger og rettighetshavere av Mjøavegen som avklarer bruk og vedlikehold av veien.

Vedtatt detaljreguleringsplan for HESTDALSEGGA BOLIGOMRÅDE, del av gnr/bnr 34/2, Oppdal kommune.

2.4 Før det kan gis byggetillatelse på nye boliger på gnr 34 bnr 2 i planområdet skal det settes opp et 1,8 meter høyt gjerde mot jernbanen. Gjerdet skal plasseres på en slik måte at det leder mot eksisterende planskilte kryssinger. Endelig plassering skal avklares med, og godkjennes av Bane NOR.

### **§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

#### **§3.1 B1-B11 Boliger m/tilhørende anlegg**

3.1.1 Innenfor området tillates oppført boliger/uthus/garasje med tilhørende anlegg.

3.1.2 Boliger m/tilhørende anlegg skal oppføres med maksimal mønehøyde 8,0 meter.

3.1.3 Utnyttelse frittliggende boligbebyggelse. Maks %-BYA= 40%.

3.1.4 Høyde på grunnmur skal ikke overstige 0,8 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Der forholdene ligger til rette for det kan det tillates sokkeletasje med maksimal mønehøyde 9,3 meter.

3.1.5 Det skal opparbeides minimum 2 parkeringsplasser på hver tomt, derav 1 i garasje. Det skal opparbeides to sykkelparkeringsplasser pr. boenhet.

3.1.6 Bebyggelsen skal være tilpasset terrenget. Der det ligger til rette for flere bygninger i gruppe kan enkelte av bygningene ha møneretning på tvers av terrengets fall. Bygninger med samme møneretning skal ha tilnærmet samme takvinkel.

3.1.7 Parkeringsplass, carport og garasje kan plasseres utenfor byggegrense, men skal ikke hindre sikt og snølagring mot vei eller oppføring og vedlikehold utført fra egen eiendom.

3.1.8 Bolighus/ og tilhørende bygg som garasje/carport/utebod skal oppføres i samme byggestil med fellesformuttrykk, materialvalg og farger.

3.1.9 Naturterreng og vegetasjon skal generelt bevares i størst mulig grad.

3.1.10 Felles uteoppholdsarealer.

Arealene tillates opparbeidet og tilrettelagt for lek, og med bål-/grillplasser med videre.

### **§4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR**

4.1 Mjøavegen er felles for tomtene og eiendommene den gir atkomst til innenfor planområdet.

Ny stikkvei over gnr/bnr 33/1 gir atkomst til de nye tomtene, samt eksisterende tomt gnr/bnr. 34/21. Denne stikkveien gir også atkomst til grunneiendommer gnr/bnr. 33/1 og 34/2.

Etablert atkomst til eksisterende hytte gir atkomst til den nye tomta.

Vedtatt detaljreguleringsplan for HESTDALSEGGA BOLIGOMRÅDE, del av gnr/bnr 34/2, Oppdal kommune.

## **§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.

## **§6 SIKRINGSSONER**

6.1. Frisikt

6.1.1 All vegetasjon må holdes nede (maks 0,5 m høyde) i områder som er markert som frisiktsoner på plankartet.