

REGULERINGSBESTEMMELSER - Forslag til detaljreguleringsplan for Jotunet, gnr/bnr. 317/20.

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Tom og John Rønning	20.01.2020		OF
1. gangs behandling i utvalg for bygg og arealplansaker.	03.03.2020	20/14	ARHO
Offentlig ettersyn og høring	05.03. – 30.04. 2020		ARHO
2. gangs behandling i utvalg for bygg og arealplansaker - sluttvedtak.	16.06.2020	20/33	ARST
Vedtatt i kommunestyret			
Siste revisjon av bestemmelser	05.03. 2020		
Siste revisjon av plankart			
Siste revisjon av VA - plankart			
	Plan-ID 2018003		

§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 stedefegen vegetasjon. Dette skal gjøres innen 1 år etter at tiltaket er gjennomført.

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

1.3. 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.

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

1.5. Vann og avløp opparbeides i henhold til godkjent VA- plan/plankart, og være i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm.

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

§2.1 Fritidsbolig m/tilhørende anlegg (H1 – H3)

2.1.1. Innenfor planområdet tillates oppført 3 fritidsboliger pr. tomt. I tillegg kan det oppføres garasje og uthus med tilhørende anlegg. Ved søknad om byggetillatelse skal det legges ved situasjonsplan som viser atkomst og plassering av bebyggelse.

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

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

2.1.4. Bebyggelsen skal være tilpasset terrenget. Sokkeletasje kan tillates på tomtene.

2.1.5. Det skal opparbeides minimum 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet på hver tomt.

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

2.1.7. Fritidsboliger med tilhørende bygg som garasje og 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.

2.1.8. Bygninger skal ha taktekking av tre, skifer, torv eller andre ikke reflekterende materialer. Bygningene skal ha saltak, eller to takflater med takvinkel mellom 22 og 36 grader. Solceller er tillatt som en integrert del av taket.

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

3.1 Kjøreveg (V1)

3.1.1 Avkjørsler fra Gamle Kongeveg, veg V1 gir atkomst til planområdet, samt atkomst til grunneiendommene gnr/bnr. 317/1 og 316/2 og fritidseiendommene gnr/bnr. 317/12 og 317/60.

3.2 Parkering (P1)

3.2.1. Parkering P1 kan brukes til gjesteparkering for Jotunet.

3.3 Annen veggrunn - grøntareal (AVG)

3.3.1. Under arealformål annen veggrunn – grøntareal tillates fjerning av vegetasjon.

§4 LANDBRUKS-, NATUR-, FRILUFTS OG REINDRIFTSOMRÅDE

4.1 Landbruks, -natur- og friluftssområde generelt. (LNFR)

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

§5 HENSYNSSONER (Pbl §12-6)

5.1 § 11-8 a1 - sikringssone frisikt (H140).

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