

Vedtatt detaljreguleringsplan for Letom hyttegrennd, del av gnr/bnr. 317/7 på Fagerhaug.

REGULERINGSBESTEMMELSER – Vedtatt detaljreguleringsplan for Letom hyttegrennd, del av gnr/bnr. 317/7 på Fagerhaug.

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Morten Olsen	02.06.2017		OF
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	28.08. 2107	17/76	ARHO
Offentlig ettersyn og høring	31.08 - 20.10. 2017		ARHO
2. gangs behandling i Bygningsrådet - sluttvedtak	07.11. 2017	17/101	ARHO
Vedtatt i kommunestyret			
Siste revisjon av bestemmelser	29.08. 2017		
Siste revisjon av plankart	07.11. 2017		
Siste revisjon av VA - plankart	07.11. 2017		
			Planident 2016011

Planen erstatter gjeldende reguleringsplan for Letom Hyttegrennd, planident 1999005, og den delen av reguleringsplanen for Stuggulia Hyttegrennd (planident 2012002) som ligger nord for Gamle Kongeveg.

§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. Bebyggelsen skal til en hver tid følge de regler Oppdal kommune har for avfallshåndtering.
- 1.4. Vann og avløp opparbeides i henhold til godkjent VA- plan/plankart.
- 1.5. Opparbeiding av infrastruktur (veg, vann og avløp) kan bare foregå mellom 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.

§2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 2.1. Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp) skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest på hytter på de nye og de eksisterende ubebygde tomter i planområdet.
- 2.2 Før det kan legges inn vann i bebyggelsen skal det foreligge godkjent utslippstillatelse for sanitært avløp.

Siv.agric. Ola Fjøsne
7340 Oppdal
Dato: 07.11. 2017

Vedtatt detaljreguleringsplan for Letom hyttegrend, del av gnr/bnr. 317/7 på Fagerhaug.

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

§3.1 Fritidsbolig m/tilhørende anlegg

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

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. På tomtene H1 – H5 skal hovedbygningen ha sokkeletasje.

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. Fritidsboliger med tilhørende bygg som garasje/uthus/bod skal på den enkelte tomt oppføres i samme byggestil med felles foruttrykk, 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 tomta 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, eller bli innesperret på det inngjerdede arealet.

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

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

Vedtatt detaljreguleringsplan for Letom hyttegrend, del av gnr/bnr. 317/7 på Fagerhaug.

§4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR

(Pbl §12-5, nr. 2)

4.1. Atkomst til Letom hyttegrend er ved utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra Gamle Kongeveg.

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

4.3. En del av Parkeringsplassen P1, vist i matrikkelen som gnr/bnr. 317/25 er fellesareal for tomtene gnr/bnr. 317/21, 22, 23, 24, 26 og 27. Ellers er P1 felles for alle hyttene i planområdet.

4.4. Avkjørsel til parkering P1 opparbeides i henhold til godkjent plankart.

§5 LANDBRUKS-, NATUR-, FRILUFTS OG REINDRIFTSOMRÅDE

5.1 Landbruks, -natur- og friluft og reindriftsområde generelt.

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)

6.1 § 11-8 a1. Sikringsone frisikt (H140), faresone a3 – høyspenningsanlegg, (H370, inkl. høyspenningskabler).

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

6.1.2. I område på plankartet vist som faresone – høyspenningsanlegg, tillates ikke utført andre byggetiltak enn oppføring av trafokiosk.

6.2 § 11-8 c. Sone med angitte særlige hensyn – bevaring kulturmiljø (H570).

6.2.1 Innen område for LNFR med hensynssone c) – bevaring kulturmiljø - må det ikke foretas noen inngrep i marka eller gjøres aktivitet som kan ha uheldig innvirkning på dette arealet.

Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen hensynssonen må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av regional kulturminnemyndighet (fylkeskommunen).

Vedtatt detaljreguleringsplan for Letom hyttegrend, del av gnr/bnr. 317/7 på Fagerhaug.

6.3 § 11-8 d. Båndleggingszone - båndlegging etter lov om Kulturminner (H730).

6.3.1. Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet innenfor hensynssone H730 er ikke tillatt uten etter dispensasjon fra kulturminneloven.

Søknad skal sendes regional kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.