

Vedtatt endring av detaljreguleringsplan for NESTUGGU BOLIGOMRÅDE,  
gnr/bnr. 288/1 og 288/181.

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR NESTUGGU BOLIGOMRÅDE,  
gnr/bnr. 288/1 og 288/181.**

| <b>Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12</b>                                 | <b>Dato</b>         | <b>Saksnr.</b> | <b>Sign.</b>           |
|---|---------------------|----------------|------------------------|
| Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne<br>Forslagstillere: Luggume Hus og Hytter AS | 10.05.2018          |                | OF                     |
| Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring                                 | 18.06.2018          | 18/42          | ARHO                   |
| Offentlig ettersyn og høring  | 27.06 – 13.08. 2018 |                | ARHO                   |
| 2. gangs behandling i Bygningsrådet - sluttvedtak                                     | 27.08.2018          | 18/56          | ARHO                   |
| Siste revisjon av bestemmelser  |                     |                | OF                     |
| Siste revisjon av plankart  |                     |                | OF                     |
|   |                     |                | <b>Plan-ID 2017029</b> |

Planendringen vil erstatte gjeldende plan, Plan-ID 2010001.

**§1 FELLESBESTEMMELSER**

**(Pbl § 12-7)**

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

1.2. Er tiltakene på en tomt omfattende med hensyn til oppfylling, utgraving, støttemurer o.l. skal det utarbeides utomhusplan i målestokk 1:200.

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 følge de ordninger Oppdal kommune til enhver tid har for avfallshåndtering.

1.5. Avkjørsel fra Gamle Kongeveg skal bygges/oppgraderes etter Statens vegvesens håndbok 017 Veg- og gateutforming.

**§2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

**(Pbl § 12-7)**

2.1. Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) til den enkelte tomt skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse på tomtene B2 – B25. Bebyggelsen skal tilkobles kommunalt vann- og avløpsanlegg. Vann og avløp skal opparbeides i henhold til godkjent VA- plan/plankart, og være i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm.

2.2. Det skal være opparbeidet uttak for brannvann sentralt i reguleringsområdet før det kan gis brukstillatelse innenfor B2-B25.

2.3. Planområdet kan bygges ut trinnvis.

Siv.agric. Ola Fjøsne  
7340 Oppdal  
Dato: 29.08. 2018

Vedtatt endring av detaljreguleringsplan for NESTUGGU BOLIGOMRÅDE, gnr/bnr. 288/1 og 288/181.

2.4. Det kan ikke gis ferdigattest til bolighus og leiligheter før lekeplasser er opparbeidet.

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

#### **§3.1 B2-B25 Boliger/leiligheter m/tilhørende anlegg**

- 3.1.1. Innenfor området tillates oppført bygninger for boliger/leiligheter med tilhørende anlegg.
- 3.1.2. Utnyttelse frittliggende boligbebyggelse. Maks %-BYA= 35%.
- 3.1.3. Utnyttelse konsentrert boligbebyggelse/leiligheter. Min %-BYA= 40%, maks %-BYA= 50%.
- 3.1.4. Boliger m/tilhørende anlegg skal oppføres med maks mønehøyde 8 meter, målt fra gjennomsnittlig, ferdig planert terreng.
- 3.1.5. Konsentrert bebyggelse/leiligheter m/tilhørende anlegg på tomtene B2 og B3 skal oppføres med maks mønehøyde 9,0 meter, målt fra gjennomsnittlig, ferdig planert terreng.
- 3.1.6. Der forholdene ligger til rette for det kan det tillates sokkeletasje med maksimal mønehøyde 8 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- 3.1.7. Det skal opparbeides minimum 1 parkeringsplass til hver boenhet. Det skal opparbeides to sykkelparkeringsplasser pr. boenhet.
- 3.1.8. 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 samme takvinkel.
- 3.1.9. På tomtene B2 og B3 kan det oppføres konsentrert bebyggelse/leiligheter. På de øvrige tomtene kan det oppføres frittliggende boligbebyggelse med tilhørende garasje, annekst og uthus.
- 3.1.10. 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. Sykkelparkering og bilparkering på tomt B3 skal opparbeides i henhold til situasjonsplan som følger byggesøknaden.
- 3.1.11. Bolighus/leilighetsbygg og tilhørende bygg som garasje/carport/utebod skal oppføres i samme byggestil med fellesformuttrykk, materialvalg og farger. Tilhørende bygg som garasje/carport/utebod kan tillates oppført med pulttak.
- 3.1.12. Bygninger skal ha saltak eller tak med to motstående takflater og oppføres med takvinkel mellom 18 og 38 grader. Terrassert bebyggelse med avtrappende tak kan tillates. Taktekking skal være av tre, skifer eller ander ikke reflekterende materialer i mørke farger. Solceller kan tillates, og skal ligge plant med øvrig taktekking.

Vedtatt endring av detaljreguleringsplan for NESTUGGU BOLIGOMRÅDE, gnr/bnr. 288/1 og 288/181.

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

3.1.14. På tomt B25 tillates ikke bebyggelse nærmere enn 10 meter fra dyrkamark.

3.1.15. 20% av leilighetene på tomt B2 og B3 skal tilfredsstillere kravene i henhold til universell utforming. (tilgjengelighet i henhold til teknisk forskrift)

3.1.16. Bebyggelse må oppføres i samsvar med byggegrense fra midtlinje Gamle Kongeveg som er 15 meter, og fra trafokiosk som er 5 meter.

### **§ 3.2 Lekeplass**

3.2.1. Kvartalslekeplass er felles for samtlige eiendommer i byggeområde for boliger/leilighetsbygg B2-B25. Lekeplass vist på tomt B2 er felles for leilighetene på tomtene B2 og B3.

3.2.2 På felles lekeplass tillates det kun oppføring av bygninger eller konstruksjoner med tilknytning til områdets bruk.

## **§4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR**

**(Pbl §12-5, nr. 2)**

### **§4.1 Avkjørsel/atkomstveg og gang-/sykkelveg bygd i planområdet.**

4.1.1 Veg planlegges som atkomstveg i middels tett bebyggelse og skal dimensjoneres for lastebil, dette gjelder også for snuplass. Atkomstvegene skal være felles for de tomtene som naturlig hører til veiene. Atkomstvegen skal utformes som enfelts veg med skuldre og område for snølagring/grøft: snølagring/grøft 0,75m + skulder 0,25m + kjørebane 4,0m + skulder 0,25m + snølagring /grøft 1,75m. Total bredde for trafikkareal er 8,0 m.

4.1.2 Gang-/sykkelveg skal ha en bredde på 3 meter.

### **§4.2 Vann og avløpsanlegg**

4.2.1 Området skal tilknyttes kommunalt vann- og avløpsnett som ligger i umiddelbar nærhet ovenfor Gamle Kongeveg. Nytt uttak for brannvann skal plasseres sentralt i planområdet. Spillvann/overvann skal føres ut i offentlig nett.

### **§4.3 Energianlegg (EA1)**

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

Vedtatt endring av detaljreguleringsplan for NESTUGGU BOLIGOMRÅDE,  
gnr/bnr. 288/1 og 288/181.

**§5 GRØNNSTRUKTUR**  
**(Pbl §12-5, nr. 3)**

5.1 Friområder skal bevares i sin opprinnelige terrengmessige form, og vegetasjonen bevares mest mulig.

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

**6.1 Sikringssone frisikt (H140), høyspenningsanlegg, (H370), inkl. høyspenningskabler).**

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.

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