

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstiller: Jelhauin Eiendom AS	06.03.2021	20/330	OF
1. gang behandlet i utvalg for bygg og arealplansaker	31.05.2021	21/32	ARST
Offentlig ettersyn og høring	16.06 – 13.08. 2021		ARST
2. gangs behandling i utvalg for bygg og arealplansaker - sluttvedtak	21.06.2021	21/60	ARST
Siste revisjon av bestemmelser			26.09. 2021
Siste revisjon av plankart			26.09. 2021
Siste revisjon av VA - plankart			26.09. 2021
			Plan-ID 2020005

1

§1 PLANENS HENSIKT

Hensikten med planen er å legge til rette for 4 nye tomter – frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg, område for annet uteopphold, skiløype, vei vann og avløp.

§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. Bygge- og anleggsarbeid 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_{pAeq16}) skal ikke overstige 60 dB. I tørre perioder under anleggsperioden skal veiene vannes/saltes etter behov.

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

2.5 Tomtene H1 – H4 skal tilkobles godkjente vann – og avløpsanlegg.

2.6 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.

2.7. Overvann skal i størst mulig grad løses på overflaten, fortrinnsvis med infiltrasjon på egen tomt og/eller gjennom naturlige løsninger som bekker, evt. myrdrag og torvtak m.m.

Overvann skal håndteres på en slik måte at det ikke forvolder skade på eksisterende og ny bebyggelse, samt infrastruktur, i og utenfor planområdet.

2.8. Utendørs belysning skal skjermes mot horisonten for å unngå lysforurensning. Min. 70% av lyskjeglene skal vende ned

2.9. Det tillates kun fjerning av vegetasjon som er nødvendig for plassering av bygninger og anlegg av atkomstveg og ledninger, eller hvor øvrige bestemmelser åpner for dette.

2

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

3.1 Fritidsbolig m/tilhørende anlegg, (H1 - H4) og fradelte tomter med egne gårds- og bruksnummer.

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. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 7,0 meter over gjennomsnittlig, ferdig planert terreng og maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 6,0 m over gjennomsnittlig, planert terreng.

3.1.3. Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Maks % - BYA = 30 %. Parkeringsareal medregnes i grad av utnytting.

3.1.4. Det skal opparbeides minimum 1 parkeringsplass på hver tomt.

3.1.5. På fasader skal det kun benyttes middels til mørke jordfarger som harmonerer med omgivelsene. Vinduer skal være smårutede eller ha sprosser.

3.1.6. 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, og være tilpasset eksisterende bebyggelse i planområdet

3.1.7. Bygninger skal ha takteking av tre, skifer, torv eller andre ikke reflekterende materialer. Solceller på tak kan tillates, men skal integreres i taket. Det skal ikke innføres fremmede arter ved bruk av torvtak.

Bygningene skal ha saltak, med takvinkel mellom 22 og 36 grader.

3.1.8. Bebyggelsen skal i størst mulig grad tilpasses terrenget. Ved opparbeidelse av tomtene skal massebalanse tilstrebes. Eksisterende vegetasjon i utenomhusarealene skal i størst mulig grad bevares.

3.1.9. Areal vist til annet uteoppholdsareal AU1 er felles for tomtene i planområdet. Innenfor dette arealet kan det foretas enkel tilrettelegging med eksempelvis bord, benker og grillplass mv.

3.1.10. Infiltrasjonsareal (**AVL1**) utformes slik at utmarksbeite kan opprettholdes.

3.1.11. Turdraget **T1** kan ha en min. bredde på 4,0 meter og skiløypa **SL1** skal ha en bredde på 8,0 meter. Innenfor formålet tillates nødvendig rydding av vegetasjon og tilrettelegging for formålet.

3.1.12. Inngjerding av hele tomteareal 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. Bruk av elektrisk gjerde er ikke tillatt.

3.1.13. Byggegrense mot dyrket mark er 10 meter.

3.1.14. Byggegrense mot bekk vist med hensynssone - bevaring naturmiljø er 20 meter.

3.1.14. For å redusere faren for overvannsflokk tillates rensk av bekkeløp. Rensk av veggrøfter og stikkrenner skal utføres med jevne mellomrom.

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

4.1 Kjøreveg (PV1)

4.1.1. Atkomst til eksisterende/ny bebyggelse i Nyhaugen hyttegren er ved bruk av utvidet avkjørsel fra Gamle Kongeveg, og videre bruk av eksisterende vegnett. Det skal opparbeides nye interne atkomster til tomtene H1- H4.

Avkjørsler/internveger gir også atkomst til grunneiendommen gnr/bnr. 316/7.

4.2 Annen veggrunn-tekniske anlegg (AVT1)

4.2.1. Arealformål annen veggrunn-teknisk anlegg gir atkomst til tomter i planområdet.

§5 LANDBRUKS-, NATUR-, FRILUFTS OG REINDRIFTSOMRÅDE

5.1 Landbruks, -natur- og friluft og reindriftsområde generelt. (LNFR)

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

5.2. Vern av kulturminner eller kulturmiljø – tjæremile (TM1)

5.2.1. Det tillates ingen inngrep i arealformål reismile (TM1) vist på plankartet.

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

6.1 § 11-8. Sikringsone a.1) - frisikt (H140), faresone a.3) - flomfare (H320).

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

6.1.2. Før det gis tillatelse til byggetiltak innenfor faresone - flomfare, må det dokumenteres at byggegrunn tilfredsstillende sikkerhetskravene i byggt teknisk forskrift.

(Pbl §12-6, §12-7, nr. 6)

6.2 Sone med angitte særlige hensyn – bevaring naturmiljø - rundt bekk (H560), bevaring kulturmiljø – tjæremile (H570).

6.2 1. Innen område for LNFR med hensynssone c) – bevaring naturmiljø tillates inngrep i terreng og vegetasjon bare i forbindelse med opprensning av selve bekkeløpet.

6.2.2. Innen område for LNFR med hensynssone c) – bevaring kulturmiljø tillates ingen inngrep i terreng eller vegetasjon.

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

§7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1. Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) til den enkelte tomt skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse på tomtene H1-H4. Vann og avløp skal opparbeides i henhold til godkjent VA-plan/plankart, og være i henhold til den enhver tid gjeldende VA-norm.