

Vedtatt detaljreguleringsplan for Ørnkjell hytteområde, del av gnr/bnr. 232/2 og gnr/bnr 232/4.

REGULERINGSBESTEMMELSER - detaljreguleringsplan for Ørnkjell hytteområde, del av gnr/bnr. 232/2 og gnr/bnr 232/4.

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Lund Hyttebygg AS	03.04.2018		OF
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	18.06.2018	18/41	ARHO
Offentlig ettersyn og høring	20.06- 31.08. 2018		ARHO
2. gangs behandling i bygningsrådet - sluttvedtak	15.10.2018	18/72	ARHO
Vedtatt i kommunestyret	18.10.2018	118/110	ARHO
Siste revisjon av bestemmelser	22.10. 2018		OF
Siste revisjon av plankart	22.10. 2018		OF
Siste revisjon av VA - plankart	22.10. 2018		OF
			Plan-Id 2017012

§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 stedegen 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. Det skal tilrettelegges med ledningsnett for vannforsyning og sanitært avløp fram til tomtengrense. Tomtene H1 – H33 skal kobles til vannforsyning og avløpsanlegg i henhold til godkjent vann- og avløpsplan.. Eksisterende bebyggelse kan om ønskelig kobles til felles vannforsyning og avløpsanlegg.

1.4. 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.

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

§2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

2.1. Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) til den enkelte tomt skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse på tomtene H1 – H33. Vann og avløp opparbeides i henhold til godkjent VA-plan/plankart, og være i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm.

2.2. Planområdet kan bygges ut etappevis.

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

§3.1. Fritidsbolig m/tilhørende anlegg (H1 – H33/eksisterende tomt)

- 3.1.1. Innenfor området tillates oppført en boenhet 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. Ved flatt tak skal gesimshøyden ikke overstige 5 meter over ferdig planert terreng.
- 3.1.3. Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Maks % - BYA = 30 %..10
- 3.1.4. Bebyggelsen skal være tilpasset terrenget.
- 3.1.5. Det skal opparbeides minimum 2 parkeringsplasser på hver tomt.
- 3.1.6. På fasader skal det kun benyttes middels til mørke jordfarger som harmonerer med omgivelsene. Store glassflater skal ha deling.
- 3.1.7. 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 evt. tilbygg skal gis et helhetlig preg.
- 3.1.8. Det tillates saltak, to motstående takflater med samme vinkel, pulttak og flatt tak med takvinkel fra 0 - 32 grader.
Bygninger skal ha taktekking av tre, skifer, torv eller andre ikke reflekterende materialer.
- 3.1.9. 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 elektriske gjerder er ikke tillatt.
- 3.1.10. Areal vist til annet uteoppholdsareal **AU1 og AU2**, er felles for tomtene i planområdet. Innenfor dette arealet kan det foretas enkel tilrettelegging med eksempelvis bord, benker og grillplass mv.
- 3.1.11. Infiltrasjonsareal (**AVL1 – AVL3**) utformes slik at beitemark kan opprettholdes.
- 3.1.12. Skiløypetraseen **SL1** skal ha en min. bredde på 6 meter.

§4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR

(Pbl §12-5, nr. 2)

4.1 Kjøreveg (V1)

4.1.1. Atkomst til Ørnkjell hytteområde og grunneiendommene gnr/bnr 232/2 og 232/4 er ved utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra Nerskogvegen. Det skal bygges ny hovedatkomst i grensen mellom eiendommene gnr/bnr 232/2 og 232/4 som også skal være landbruksveg og atkomst til godkjente byggeområder (kommuneplanens arealdel) for disse eiendommene. Rettigheter knyttet til eksisterende avkjørsel fra Nerskogvegen skal videreføres i denne planen.

4.2. Parkering (P1)

4.2.1. P1 er parkering for eiendom gnr/bnr. 232/9.

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.

§5 LANDBRUKS-, NATUR-, FRILUFTS OG REINDRIFTSOMRÅDE

(PBL §12-5 NR.5)

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.

5.1.2. Atkomst til den enkelte tomt kan bygges i område vist som LNFR på plankartet.

5.1.3. Hogst av skog i LNFR – område må innmeldes etter verneskogbestemmelsene om hogst i verneskog.

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

6.1 Sikringssone frisikt (H140), sikringssone fangstgrop (H190), 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.

(Pbl §12-6, §12-7, nr. 6)

6.2 Båndleggingssone (hensynssone D) - båndlegging etter lov om kulturminner (H730).

6.2.1. Fangstgrop med idnummer 242338 er automatisk fredet etter kulturminnelovens § 4. Det samme er en sikringssone i et 5 meters bredt belte fra kulturminnenes ytterkant, jfr. kulturminnelovens § 6.

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.