

Vedtatt detaljreguleringsplan for ØVRE SANDBEKKTUN hytteområde, gnr/bnr. 294/14, 293/46, 293/53, 293/67 og 294/32.

REGULERINGSBESTEMMELSER for ØVRE SANDBEKKTUN hytteområde, gnr/bnr. 294/14, 293/46, 293/53, 293/67 og 294/32.

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saknr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Oppdalslaft AS/Anders Hoel	06.06.2017		OF
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	28.08.2017	17/77	ARHO
Offentlig ettersyn og høring	01.09 – 20.10. 2017		ARHO
Sluttbehandlet i bygningsrådet	07.11.2017	17/102	ARHO
Vedtatt i kommunestyret			
Siste revisjon av bestemmelser	29.08. 2017		
Siste revisjon av plankart	07.11. 2017		
			Plan-ID 2017001

Detaljreguleringsplanen erstatter gjeldende plan for området som er detaljreguleringsplan for Øvre Sandbekktun, plan-ID 2011001, ikrafttredelsesdato 08.08. 2011.

§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.
- 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. 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.
- 1.5. Øvre Sandbekktun hytteområde skal ha inngjerding mot beiteområder i vest. Gjerdet skal utformes slik at beitedyr ikke kan sette seg fast i det.

§2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 2.1. Teknisk infrastruktur (veg, vann/brannvann og avløp) skal være opparbeidet før det gis ferdigattest på tomtene H1 – H13. Vann og avløp opparbeides i henhold til VA- plan/plankart. Ledningsnettet for vann- og avløp skal være i tråd med kommunens til en hver tid gjeldende VA - norm

Vedtatt detaljreguleringsplan for ØVRE SANDBEKKTUN hytteområde, gnr/bnr. 294/14, 293/46, 293/53, 293/67 og 294/32.

2.2. Flomsikring av Sandbekken i henhold til flomsikringsplan godkjent av NVE 29.april 2010 må være utført og godkjent av Oppdal kommune før det gis byggetillatelse for fritidsboliger i planområdet.

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

§3.1 H1 – H13 Fritidsbolig m/tilhørende anlegg

3.1.1. Innenfor planområdet tillates oppført 1 fritidsbolig pr. tomt. I tillegg kan det oppføres garasje, anneks og uthus med tilhørende anlegg.

3.1.2. Bygninger skal ha saltak og oppføres med takvinkel mellom 18 og 38 grader. Taktekking skal ha farge i gråskala mellom lys grå og svart, torvtak tillates.

3.1.3. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 9,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

3.1.4. Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Min % - BYA = 40 %, maks % - BYA = 60%.

3.1.5. Det skal opparbeides 1 biloppstillingsplass på hver tomt.

3.1.6. Fritidsboliger med tilhørende bygg som garasje, uthus og anneks skal på den enkelte tomt utføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger. Fasader skal ha middels til mørke jordfarger. Store glassflater skal utføres med deling. Det tillates sokkeletasje på alle tomtene.

3.1.7. Sammen med søknad om godkjenning av tiltak skal det legges ved situasjonsplan i målestokk 1:300 som viser atkomst, plassering av bygninger, eksisterende og planlagt terreng, vegger og parkeringsareal og forstøtningsmurer.

3.1.8. Innenfor areal vist til annet uteopphold - AU1 kan det foretas enkel tilrettelegging med eksempelvis bord, benker og grillplass mv.

3.1.9 Bebygd og inngjerdet areal på den enkelte tomt skal utgjøre maks 40 % av tomtearealet. Gjerdet skal utformes slik at beitedyr ikke kan sette seg fast i det, og ikke bli innestengt på det inngjerdede arealet.

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

4.1 Veier/avkjøring (V1,V2)

4.1.1. Gardåvegen med avkjøring fra Gamle Kongeveg gir atkomst til planområdet. Internvegen i planområdet gir atkomst til de 13 tomtene.

Vedtatt detaljreguleringsplan for ØVRE SANDBEKKTUN hytteområde, gnr/bnr. 294/14, 293/46, 293/53, 293/67 og 294/32.

4.2 Annen veggrunn - tekniske anlegg (AVT)

4.2.1 Under arealformål annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT) tillates oppført støttemurer i forbindelse med opparbeiding av tomtegrunn og veger.

4.3 Parkering (P1, P3)

4.3.1 Parkering P1 er til leiligheter i Sandbekktunet sameie. Parkering P2 er til tomt H13.

4.4 Vann og avløp

4.4.1. Bygningene skal tilkobles kommunalt vann og avløp. Nytt uttak for brannvann skal plasseres sentralt i planområdet.

4.5 Flomsikring (TBA1)

4.5.1. I område vist som TBA1 på plankart tillates nødvendige tiltak i forbindelse med opparbeiding av godkjent flomsikringsvoll.

4.6 Sikringsgjerde (TBA2)

4.6.1. I område vist som TBA2 på plankart kan det oppføres sikringsgjerde mot heisnedfart.

4.7 Energianlegg/Strømforsyning (EA1)

4.7.1. Det tillates oppført tekniske anlegg som er nødvendig for strømforsyningen i området under arealformål energianlegg.

§5 HENSYNSSONER (Pbl §12 - 6)

5.1 § 11-8 a. Sikringszone andre sikringssoner- sikringsgjerde (H190) - faresone - flomfare (H320), faresone høyspenningsanlegg (H370).

5.1.1 I hensynssone andre sikringssoner kan det oppføres sikringsgjerde mot heisnedfart.

5.1.2. I hensynssone faresone - flomfare tillates ikke oppført bygninger.

5.1.3. I hensynssone faresone – høyspenningsanlegg, tillates ikke andre byggetiltak enn det som er nødvendig for energiforsyningen i planområdet.