

REGULERINGSBESTEMMELSER for Rånnåenget Sør - hyttegrennd, del av gnr/bnr. 253/7.

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Anne Marit Frengstad	20.01.2020		OF
1. gangs behandling i utvalg for bygg og arealplansaker.	02.04.2020	20/19	ARST
1. gangs behandling i kommunestyret	04.06.2020	20/61	ARST
Offentlig ettersyn og høring	10.06 – 14.08. 2020		ARST
2. gangs behandling i utvalg for bygg og arealplansaker. - sluttvedtak			
Sluttvedtak i kommunestyret	28.01.2021	21/4	ARST
Siste revisjon av bestemmelser			02.02. 2021
Siste revisjon av plankart			17.04. 2020
Siste revisjon av VA - plankart			17.04. 2020
			Plan-ID 2017022

Ny plan vil erstatte deler av bebyggeleseplan for Rånnåenget Sør - hyttegrennd, plan-ID 2003004 og ikrafttredelsesdato 18.08. 2003.

§1 PLANENS HENSIKT

Det tas sikte på oppføring av 3 frittliggende fritidsboliger med garasje og annekst/uthus med tilhørende anlegg. Hensynssone kulturminner (fangstgroper) i gjeldende plan vil bli videreført/utvidet i ny plan. Ny plan vil vise felles vann- og avløpsløsninger.

**§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. 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. I tørre perioder skal veien vannes/saltes ved behov.

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

Vedtatt detaljreguleringsplan for Rånnåenget Sør - hyttegrenn, del av gnr/bnr. 253/7.

2.5. Atkomst til de nye hyttene bygges i henhold til plankart og FORPROSJEKT / RAMMEPLAN FOR VEI, VANN OG AVLØPSNETT utarbeidet av ARC – rådgivning.

2.6. Vann og avløp opparbeides i henhold til godkjent VA- plan/plankart, og være i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm.

2.7 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

§3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL (§ 12-5, nr. 1)

§ 3.1 Bebyggelse og anlegg

Ny bebyggelse - fritidsbolig m/tilhørende anlegg (H3 – H5).

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 bygningshøyde skal ikke overstige 7,0 meter over gjennomsnittlig, ferdig planert terreng.

3.1.3. Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Maks % - BYA = 25 %.

3.1.4. Bebyggelsen skal være tilpasset terrenget. Ved opparbeidelse av tomtene skal massebalanse tilstrebes.

3.1.5. Det skal opparbeides minimum 2 parkeringsplasser på hver tomt. Det skal opparbeides vinterparkering for min 1,5 biler som vist i side på 46, fig. 15 i planbeskrivelsen.

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 eventuelle tilbygg skal gis et helhetlig preg.

3.1.8. Bygninger skal ha taktekking av tre, skifer, torv eller andre ikke reflekterende materialer. Bygningene skal ha saltak, eller to motstående takflater med takvinkel mellom 22 og 36 grader. Solceller på tak kan tillates, men skal integreres i taket.

Vedtatt detaljreguleringsplan for Rånnåenget Sør - hyttegrend, del av gnr/bnr. 253/7.

3.1.9. I Inngjerding av hele tomta tillates ikke. Det tillates inngjerding ved bebyggelsens inngangsparti begrenset til 20 m². Bruk av elektrisk gjerde er ikke tillatt.

3.1.10. Annet uteoppholdsareal (AU1).

Areal vist til annet uteoppholdsareal er felles for tomtene i Rånnåenget Sør - hyttegrend og Rånnåenget hyttegrend. Innenfor arealet kan det foretas enkel tilrettelegging med eksempelvis bord, benker og grillplass mv.

3.1.11. Energianlegg (EA1)

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

3

§ 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl §12-5, nr. 2)

3.2.1 Kjøreveg (V1)

3.2.1.1. Kjøreveg/avkjørsel V1 gir atkomst til eksisterende/ny bebyggelse i Rånnåenget hyttegrend, del av gnr/bnr. 253/7. Rettigheter vedr. eksisterende atkomst videreføres i planen.

3.2.2. Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT1)

3.2.2.1 Arealformål annen veggrunn – tekniske anlegg gir atkomst til den enkelte tomt. Under dette arealformålet kan det også oppføres støttemurer.

§ 3.3 Grønnstruktur (Pbl § 12-5, nr.3)

3.3.1 Turdrag (T1)

3.3.1.1 Arealformål turdrag er til felles bruk for allmennheten.

§ 3.5 Landbruks-, natur-, friluft og reindriftsområde (PBL §12-5 NR.5)

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

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

§4 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7, nr. 4 og 11-8)

(Pbl §12-6, §12-7, nr. 4)

4.1 Sikringszone frisikt (H140), faresone – høyspenningsanlegg (H370), inkl. høyspenningskabler).

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

4.1.2. I områder som på plankartet er vist som faresone – høyspenningsanlegg, tillates ikke utført andre byggetiltak enn det som er nødvendig for strømforsyningen i planområdet.

(Pbl §12-6, §12-7, nr. 6)

4.2. Sone med angitte særlige hensyn – bevaring kulturmiljø (H570).

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).

4.3 Båndleggingszone - båndlegging etter lov om Kulturminner (H730).

Kulturminnene er automatisk fredet etter kulturminnelovens § 4. Det samme er en sikringszone 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.

§5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

5.1. Teknisk infrastruktur (veg og vann) til den enkelte tomt, samt felles avløpsanlegg på tomtene H3 – H5 og avløpsanlegg på tomt H1 skal være opparbeidet før det gis før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på oppførte fritidsboliger.

5.2. Brukstillatelse på parkeringsplass ved Nerskogvegen, gnr/bnr. 214/2 og 224/1 skal være gitt før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på oppførte fritidsboliger på tomtene H3 – H5.