

Revidert 19.11.2021

Oppdal kommune

Reguleringsplan for Rasmusslætte hytteområde

Reguleringsbestemmelser

PlanID_5021-202002, plankart revidert 18.11.2021

Behandling i hht. plan- og bygningslovens kap. 12	Dato	Saks nr.	Signatur
Plan fremmet og revidert av Multiplan AS	7.5.21		
Utvalg for bygg- og arealplansaker. Behandling av plan	22.6.21	21/35	AES
Offentlig ettersyn og høring av revidert plan			
2. gangs behandling i Utvalg for bygg og arealplansaker (sluttbehandling)	9.11.21	21/68	AES
Siste revisjon av bestemmelser	19.11.21		
Siste revisjon av plankart	18.11.21		

1. Planens hensikt

Hovedhensikten med planen er å regulere fritidsbebyggelse i samsvar med kommunens arealplan sine bestemmelser, fortetting med 8 nye tomter og rette opp eksisterende tomtegrenser slik at de stemmer med de fradelte, eksisterende tomter og bygde veier.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

- 2.1 For alle de nye tomtene i planområdet er det påkoblingsplikt til felles anlegg for vannforsyning og avløp. Separate anlegg med slamavskillere og grunnvannsboring tillates ikke.
- 2.2 Strømforsyning og kabler skal legges i bakken.
- 2.3 Skader i terreng som følge av anleggsarbeider skal sås til og beplantes med stedegen vegetasjon. Dette skal gjøres innen 1 år etter at tiltaket er gjennomført. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.
- 2.4 Opparbeiding av infrastruktur (veg, vann og avløp) kan bare foregå i tidsrommet 07.00-19.00, og er ikke tillatt lørdag, søndag og helligdager. Det gjennomsnittlige støynivået i tidsrommet 07.00-19.00 skal ikke overstige 60 dB. Ved sjenerende

støvplager skal vegnettet vannes eller saltet

- 2.5 Bebyggelsen skal til enhver tid følge de reglene Oppdal kommune har for avfallshåndtering.
- 2.6 Adkomst til tomtene tillates lagt over LNFR-område og skal fremgå i byggemelding for hver enkelt tomt. Adkomst skal legges fra eksisterende vegkant til nærmeste tomtegrense og tillates lagt med en bredde på maks 5 m, inkludert sidearealer.
- 2.7 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 Anleggsarbeid skal utføres på en slik måte at eksisterende grunnvannsbrønner ikke blir forurenset eller vannforsyningen blir redusert.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Fritidsbebyggelse

- 3.1.1 Det tillates oppført én fritidsbolig per tomt. Plassering av bygning innenfor den enkelte tomt skal skje på en slik måte at den faller naturlig inn i og tilpasses eksisterende terreng på en god måte.
- 3.1.2 Bebyggelse og anleggstiltak skal så langt som mulig underordne seg naturpreget i området, med omfang, utforming, materialvalg og fargevirkning som harmonerer med omgivelsene. Fargesetting skal være dempet/mørk. Fjernvirkning av bebyggelsen skal unngås mest mulig slik at hovedtrekkene i landskapet bevares. Glassflate større enn 1,2 x 2 meter skal ha deling minimum i 4 deler,
- 3.1.3 Maks BYA (bebygd areal) er 30 %. Parkeringsareal medregnes i grad av utnytting.
- 3.1.4 Det tillates inngjerding av et areal på maksimum 50 m² i tilknytning til fritidsboligens inngangsparti. Alle gjerder i området skal utføres ved bruk av naturmaterialer. Gjerder skal utforme slik at beitedyr ikke kan sette seg fast i det, og slik at de ikke kan bli innesperret på det inngjerdede området. Bruk av elektrisk gjerde er ikke tillatt.
- 3.1.5 Maksimal mønehøyde er 6,0 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng.
- 3.1.6 Ved søknad om byggetillatelse skal det fremlegges en situasjonsplan som viser terrengprofiler, adkomst fra vei og plassering av bygninger og parkeringsareal. Det skal minimum opparbeides 1 parkeringsplass pr. tomt.
- 3.1.7 Taktekking utføres med torv, tre eller andre ikke-reflekterende takmaterialer. Solcelle kan tillattes, men forutsettes integrert i taket.

- 3.1.8 Murer med større synlig høyde over terreng enn 0,7 meter skal forblendes med skifer eller naturstein.
- 3.1.9 Det tillates ikke oppført flaggstang på tomt.
- 3.1.10 Hytte, carport og bod skal ha saltak med takvinkel mellom 24 og 38 grader,
- 3.1.11 Areal vist til annet uteoppholdsareal er felles for tomtene i planområdet. Innenfor dette arealet kan det foretas enkel tilrettelegging med eksempelvis bord, benker og grillplasser mv.
- 3.1.12 Terrasser skal ikke overstige 60 m² og primært plasseres på ferdig planert terreng utenfor hytta.
Der terrassen ikke plasseres på terreng, skal åpning mellom terreng og terrasse tettes igjen for å hindre at beitedyr setter seg fast.
Terrassen skal ikke medregnes i grad av utnytting.
- 3.1.13 På tomt tillates oppført hyttebygg med tilhørende anlegg, garasje, bod, uthus og anneks.
- 3.1.14 Under arealformål energianlegg tillates oppføring av tekniske installasjoner (trafokiosk) som er nødvendig i forbindelse med strømforsyning i området.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 3.2.1 Kjøreveier skal ha en effektiv bredde på minimum 3,5 meter pluss 0,75 meter skulder på hver side.
- 3.2.2 Der det er behov for større grøfteareal til skjæring/skråning enn hva som er avsatt til veiformål kan dette gå inn på tilliggende grøntareal eller tomt.
- 3.2.3 Overvann håndteres på egen tomt evt. tilføres nærliggende bekkesig/vannvei forutsatt at vannveien har ledig kapasitet til det.
- 3.2.4 Bebyggelse for varig opphold tillates ikke i faresonen for høyspentanlegg. Alle arbeider innenfor faresonen skal varsles og godkjennes av netteier før utførelse.

3.3 LNFR-areal

- 3.3.1 På arealer vist til LNFR-formål i plankartet tillates ingen inngrep eller tiltak som forringer arealenes bruk til dette formålet. Innenfor området tillates bare oppført bygninger, anlegg og konstruksjoner som er ledd i opprettholdelse og videreføring av landbruksvirksomheten, samt avkjørsler som omtalt i bestemmelsene pkt. 2.6.
- 3.3.2 Innen område for LNFR vist med hensynssone – bevaring naturmiljø (H560) tillates

ikke inngrep i terreng og kantvegetasjon.

3.4 Rekkefølgebestemmelse

- 3.4.1 Før det gis brukstillatelse/ferdigattest skal eiendommene være bebygd i hht. godkjent byggetillatelse, planert på god måte og tilført vei, VA, strøm og fiberanlegg bygd i hht. plandokumenter og kommunens VA-norm.