

REGULERINGSBESTEMMELSER - detaljreguleringsplan for Skarvatnet, gnr/bnr. 233/1.

<b>Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12</b>	<b>Dato</b>	<b>Saksnr.</b>	<b>Sign.</b>
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne <b>Forslagstillere:</b> Frank Robert Brevik	28.03.2019		OF
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	07.05.2019	19/36	ARST
Offentlig ettersyn og høring	08.05 – 05.07. 2019		ARST
2. gangs behandling i Bygningsrådet - sluttvedtak	26.08.2019	19/65	ARST
Vedtatt i kommunestyret			
Siste revisjon av bestemmelser		07.05. 2019	
Siste revisjon av plankart		07.05. 2019	
Siste revisjon av VA - plankart		07.05. 2019	
		<b>Plan-ID 2017028</b>	
		<b>Dato: 28.03. 2019</b>	

1

Ny plan vil erstatte gjeldende bebyggelsesplan med plan-ID 2005008.

## §1 PLANENS HENSIKT

Formålet med planen er å vise byggeareal som samsvarer med arealdel i kommuneplanen. Området som er vist til utleiehytter (blått) i gjeldende plan endres slik at de fradelte tomtene vises med formål fritidsbebyggelse. På grunn av små tomter og ønske om tilbygg foreslår man i planen en utvidelse av tomtene - gnr/bnr 233/28 – 233/32. Strømforsyning, vannforsyning og avløpsanlegg forblir uendret i det nye planforslaget.

## §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.

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

2.5 Bebyggelse i planområdet skal være tilknyttet felles avløpsanlegg (AVL1).

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

#### **§3.1 Fritidsbolig m/tilhørende anlegg (vist med egne gnr/bnr.)**

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.

3.1.3. Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Maks % - BYA = 30 %.

3.1.4. Det skal opparbeides minimum 2 parkeringsplasser på hver tomt.

3.1.5. På fasader skal det kun benyttes middels til mørke jordfarger som harmonerer med omgivelsene. Store glassflater skal ha deling.

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.

3.1.7. Bygninger skal ha taktekking av tre, skifer, torv eller andre ikke reflekterende materialer. Bygningene kan ha saltak, pulttak eller to takflater med takvinkel mellom 22 og 35 grader. For pulttak tillates takvinkel ned til 10 grader.

3.1.8. I Inngjerding av hele tomte tillates ikke. Det tillates inngjerding ved bebyggelsens inngangsparti begrenset til 20 m<sup>2</sup>. Dersom bebyggelsen er lagt i tun tillates inngjerding av inntunet, begrenset til maks 300 m<sup>2</sup>. Bruk av elektrisk gjerde er ikke tillatt.

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

3.1.10. Infiltrasjonsareal (AVL1) skal utformes slik at beiteområde opprettholdes.

#### **§3.2 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR)** **(§ 12-5 nr. 5)**

##### **3.2.1 Landbruks-, -natur- og friluftsmål og reindriftsområde generelt. (LNFR)**

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

### **3.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl §12-5, nr. 2)**

#### **3.3.1 Kjøreveg (PV1, OV1)**

3.3.1.1. Kjøreveg/avkjørsel PV1/OV1 gir atkomst til eksisterende bebyggelse i planområdet Skarvatnet, gnr/bnr. 233/1, samt til grunneiendommen gnr/bnr. 233/1. Rettigheter vedr. atkomst til fritids/landbrukseiendommer som sokner til Gamle Skarveg skal videreføres i ny plan.

3

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

#### **4.1 Sikringszone friskt (H140), Støysone - gulsone iht. T-1442 (H220), faresone - høyspenningsanlegg (H370), inkl. høyspenningskabler).**

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

4.1.2 I Støysone - gulsone (iht. T-1442) kan ny bebyggelse oppføres/uteplass etableres dersom det kan dokumenteres at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

4.1.3. Ved søknad om tiltak i faresone høyspenningsanlegg skal netteier godkjenne tiltaket.

#### **(Pbl §12-6, §12-7, nr. 6)**

#### **4.2. Sone med angitte særlige hensyn – bevaring naturmiljø (H560) og kulturmiljø (H570).**

4.2 1. Innen område for LNFR med hensynssone c) – bevaring naturmiljø tillates ingen inngrep i terreng eller vegetasjon.

4.2.2. 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).**

4.3.1. Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatiske fredete kulturminnet innenfor hensynssoner H730 er ikke tillatt uten etter dispensasjon fra kulturminneloven. Søknad skal sendes regional kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.