

6. REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

SKINSET - FURUNES HYTTEOMRÅDE del av gnr/bnr. 177/1 og 4.

Oppdal kommune

Dato for siste revisjon av plankart: 23.04.2024

Dato for siste revisjon av bestemmelser: 23.04.2024

Dato for opprinnelig godkjenning: 18.08.03.

Endret i delegert sak 19/201, saksnr. 19/689. Gjelder både bestemmelser og plankart.

Endret i politisk sak 24/20, saksnr. 24/636. Gjelder både bestemmelser og plankart.

§1 GENERELT

Det regulerte området er vist på plankart med reguleringsgrense.

§1.1 REGULERINGSFORMÅL (jfr. Plan- og bygningslovens 12 nr.5)

Området reguleres til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Fritidsboliger m/ tilhørende anlegg
- Va-anlegg (RA/infiltrasjon)

SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR

- Avkjørsel fra kommunal vei.
- Veg i planområdet

LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSLIV, HERUNDER HENSYNSSONE C

- Landbruksformål
- Bevaring naturmiljø

GRØNNSTRUKTUR

- Naturområde/turdrag

SIKRINGSSONER

- Frisikt

§1.2 PLANENS FORMÅL

Formål med detaljreguleringsplanen er å etablere 16 nye fritidstomter med adkomster, samt innregulering av eksisterende gårdsbebyggelse/tun på grunneiendom 177/31. Sistnevnte eiendom reguleres til boligformål.

§2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veier, ledninger m. v. skal sås til og beplantes med stedegen vegetasjon.

2.2 Er tiltakene på en tomt omfattende med hensyn til oppfylling, utgraving, støttemurer o.l. skal det utarbeides utomhusplan i målestokk 1:200, samt legges ved tekniske beregninger.

2.3 Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.

2.4 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelser i plan og bygningsloven.

2.5 Etter at denne bebyggelsesplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

2.6 Innen planområdene skal arealene holdes ryddig. Uvedkommende lagring samt henstilling av campingvogner og bo - biler er ikke tillatt.

2.7 Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet kulturminner, skal arbeidet straks opphøre i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes Kulturminnemyndighetene i Sør Trøndelag

Fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres, evt. vilkårene for dette.

2.8 Ubebygde (eksisterende og nye) tomter skal tilrettelegges for felles vannforsyning og sanitært avløp i tråd med rammeplanen for vann og avløp, og ny bebyggelse skal koble seg til felles vannforsyning og avløpsanlegg for planområdet.

§3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

3.1 Det skal ikke gis tillatelse til byggestart i reguleringsområdet før atkomster er planlagt og bygd.

3.2 Det skal foreligge godkjent byggetillatelse og utslippstillatelse for felles renseanlegg (avløpsanlegg) for sanitært avløpsvann før det gis byggetillatelse på tomtene i planområdet.

3.3 Tomtene er forutsatt tilknyttet Svorunda vannverk.

§4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§4.1 Fritidshytter m/tilhørende anlegg og bolig på 177/31 med tilhørende anlegg

4.1.1 Innenfor området tillates oppført fritidshytter med tilhørende anlegg. Og bolig på 177/31 med tilhørende anlegg

4.1.2 Maks %-BYA = 30%.

4.1.3 Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 7 meter over gjennomsnittlig, ferdig planert terreng.

4.1.4 Fritidshytter skal generelt bygges uten kjeller, med gulv på betongplate/ringmur. Kjellerrom under del av hytta kan tillates dersom terrenget tillater det. Bygges hytta på peler eller betongpilarer, skal eventuelle mellomrom mellom hytteveggen og bakken tettes igjen.

4.1.5 Fritidshytter og tilhørende bygg som garasje/uthus/bod skal oppføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger. Bygningene bør samles i et tun og gis et helhetlig preg.

4.1.6 Bygninger skal ha saltak og oppføres med takvinkel mellom 22 og 36 grader.

4.1.7 Taktekking skal utføres i torv, tre eller skifer/betongtakstein. Betongtakstein/tretak skal ha en mørk matt farge.

4.1.8 På fasader skal det kun benyttes mørke jordfarger som harmonerer med omgivelsene.

4.1.9 Bygningene skal oppføres i, stavlaft, laft og / eller bindingsverk eller mur kledd med trepanel evt. forblendet med naturstein.

4.1.10 Bygningene skal være tilpasset terrenget. Møneretningen skal som hovedregel følge høydekotene. Der det ligger til rette for flere bygninger i en gruppe, kan enkelte av bygningene ha møneretning på tvers av høydekotene. Bygninger med samme møneretning skal ha samme takvinkel.

4.1.11 Den samlede tillatte bebyggelse kan oppføres som:

- en bygning (hytte og uthus/garasje under samme tak)
- to bygninger (frittstående hytte og frittstående uthus/garasje)
- tre - fem bygninger (frittstående hytte, frittstående anneks og frittstående uthus/garasje).

4.1.12 Det skal opparbeides minimum 2 parkeringsplasser på tomt H1-H17. Biloppstillingsplass/garasje opparbeides/oppføres på den enkelte tomt.

4. I. 13 Utomhusarealene på hver enkelt tomt skal i størst mulig grad bevares med naturlig vegetasjon. Byggearbeidet utføres så skånsomt som mulig. I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser må disse fylles på steder de ikke virker skjemmende. Planering i større utstrekning tillates ikke.

Tiltak utenom byggeområde må godkjennes av grunneier.

4. I. 14 Inngjerding av hele tomta tillates ikke. Sum av bebygd og inngjerdet areal maks 40% av tomtearealet.

4.1.15 Det tillates ikke deling av tomta.

4.1.16 Infiltrasjonsarealer (RA/infiltrasjon) utformes slik at utmarksbeite kan opprettholdes.

§5 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR

5.1 Det skal bygges nye atkomstveger til tomtene H1 — H1 7.

§6 LANDBRUKS, - NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

6.1 Landbruks, -natur- og friluftsområder generelt, herunder hensynssone c

6.1 . 1 Innenfor landbruksområde tillates det bare oppført bygninger, anlegg og konstruksjoner som er ledd i opprettholdelse og videreføring av landbruksvirksomheten.

6. I .2 Det skal ikke gjennomføres inngrep i naturlandskapet/forbygging/utfylling mot Svorunda.

§7 GRØNNSTRUKTUR

7.1 Turdrag/naturområde.

7.1 . 1 1 område med reguleringsformål grønnstruktur skal det ikke foretas inngrep i naturlandskapet.

§8 SIKRINGSSONER

8.1 Frisikt

8.1.1 All vegetasjon må holdes nede (maks 0,5m høyde) i områder som er markert som frisiktsoner på plankartet.