

**REGULERINGSBESTEMMELSER for Sletvold Vestre hyttegrend - gnr/bnr 289/72.**

<b>Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12</b>	<b>Dato</b>	<b>Saksnr.</b>	<b>Sign.</b>
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Støv AS	27.04.2017		OF
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	09.05.2017	17/42	ARHO
Offentlig ettersyn og høring	10.05 – 10.07. 2017		ARHO
Sluttbehandling i bygningsrådet	28.08.2017	17/73	ARHO
Sluttbehandling i kommunestyret			
Siste revisjon av bestemmelser	29.08. 2017		
Siste revisjon av plankart	29.08. 2017		
			<b>Plan-ID 2016007</b>

Planen erstatter deler av gjeldende bebyggelsesplan for Sletvoldområdet, planident 1992009.

### **§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 stedefgen 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. Støyintensivt arbeid er kun tillatt på hverdager mellom kl. 07.00 - 21.00.

### **§2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

2.1. Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp), samt støyskjerm skal være opparbeidet før det gis byggetillatelse på tomtene H1 – H3. Vann og avløp opparbeides i henhold til VA- plan/plankart. Ledningsnett for vann- og avløp skal være i tråd med kommunens til en hver tid gjeldende VA - norm

### **§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

#### **(pbl §§ 12-5, nr. 1 og 12-7)**

#### **§3.1 H1 – H3 Fritidsbolig m/tilhørende anlegg**

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

3.1.2. Maksimal gesims/mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 6,0/7,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Siv. agric. Ola Fjøsne  
7340 Oppdal  
29.08. 2017.

3.1.3. Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Min % - BYA = 30 %, maks % - BYA = 40 %.

3.1.4. Det skal opparbeides 2 biloppstillingsplasser på hver tomt.

3.1.5. Fritidsboliger med tilhørende bygg som garasje/uthus/bod skal på den enkelte tomt oppføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger.

3.1.6. Byggegrense mot dyrkamark er 10 meter. Dette gjelder ikke infrastruktur som veg, vann og avløp.

3.1.7. Sammen med søknad om godkjenning av tiltak skal det legges ved situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser atkomst, plassering av bygninger og evt. høyde/plassering av støttemurer.

3.1.8. Rom for støyfølsom bruk (soverom, stue, kjøkken) skal plasseres mot sør, og ikke ha direkte tilknytning til ytterveggen mot nord. Ikke støyfølsomme rom skal plasseres mot nord.

3.1.9. Yttervegger mot nord skal bestå av en dobbel konstruksjon med tungvegg ytterst, etterfulgt av hulrom og lettvegg.

## **§4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR**

**(Pbl §12-5, nr. 2)**

### **4.1 Veier/avkjøring**

4.1.1. Internvegen i planområdet gir adkomst til de tre tomtene, og kan benyttes til drift av landbrukseiendommen gnr/bnr 288/1.

4.1.2. Annen veggrunn, tekniske anlegg (AVT) kan benyttes til frisiktsoner, og eventuelt andre tekniske installasjoner.

### **4.2 Vann og avløp**

4.2.1. Bygningene skal tilkobles kommunalt vann og avløp.

### **4.3 Støyskjerming**

4.3.1. I område som på plankart er vist som samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur S1, skal det bygges en støyskjerm for å begrense støy fra naboeiendommen, gnr/bnr 289/70 (Låven). Støyskjermen skal være minimum 2 meter høy. Om ønskelig kan eier av tomt H3 sette opp tilsvarende støyskjerm i tomtgrensen mot areal vist som annen veggrunn, grøntareal (AVG).

## **§5 GRØNNSTRUKTUR**

(Pbl §12-5, nr. 3)

### **5.1 Vegetasjonsskjerm**

Under arealformål på plankartet vist som vegetasjonsskjermer VS1 og VS2 tillates ikke fjerning av vegetasjonen.

## **§6 HENSYNSSONER**

(Pbl §12-6)

### **6.1 Hensynssone § 11-8 a - sikringsone frisikt. (H140)**

6.1.1. I hensynssone sikrings sone frisikt må all vegetasjon holdes nede (maks 0,5m høyde) i områder som er markert som frisiktsoner på plankartet. Innenfor hensynssonen tillates heller ikke snøopplag eller brøytekanter som overstiger 0,5 meter.