

Vedtatt detaljreguleringsplan for Stavåløkkja hytteområde, del av gnr/bnr. 276/1, 290/1, 294/3, 296/1 og 309/1.

REGULERINGSBESTEMMELSER - detaljreguleringsplan for Stavåløkkja hytteområde, del av gnr/bnr. 276/1, 290/1, 294/3, 296/1 og 309/1.

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Quartett Fritid AS v/ Ovar Ottesen Tor Sæther. Stein Ove Volden. Ragnfrid Stellander	08.02.2018		OF
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	08.05.2018	18/32	ARHO
Offentlig ettersyn og høring	16.05-07.07. 2018		ARHO
2. gangs behandling i Bygningsrådet - sluttvedtak	27.08.2018	18/54	ARHO
Vedtatt i kommunestyret			
Siste revisjon av bestemmelser	10.05. 2018		OF
Siste revisjon av plankart	29.08. 2018		OF
Siste revisjon av VA - plankart	29.08. 2018		OF
			Plan-Id 2017011

Detaljreguleringsplanen erstatter en eldre reguleringsplan - Stavåløkken Vestre, plan-ID 1987002, ikrafttredelsesdato 19.11. 1987.

§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 stedefegen vegetasjon. Dette skal gjøres innen 1 år etter at tiltaket er gjennomført.
- 1.2. Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.
- 1.3. Det skal tilrettelegges med ledningsnett for vannforsyning og sanitært avløp fram til tomtegrense. Tomtene H1 – H74 skal kobles til vannforsyning og avløpsanlegg i henhold til godkjent vann- og avløpsplan.. Eksisterende bebyggelse kan om ønskelig kobles til felles vannforsyning og avløpsanlegg.
- 1.4. 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.
- 1.5. Bebyggelsen skal følge de ordninger Oppdal kommune til enhver tid har for avfallshåndtering.

Vedtatt detaljreguleringsplan for Stavåløkkja hytteområde, del av gnr/bnr. 276/1, 290/1, 294/3, 296/1 og 309/1.

§2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

2.1. Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) til den enkelte tomt skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse på tomtene H1 – H74/ ikke bebygde fradelte tomter. Vann og avløp opparbeides i henhold til godkjent VA- plan/plankart, og være i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm.

2.2. Planområdet kan bygges ut grendvis. Grend I er tomt H1 – H3 og H11 – H14. Grend II er H15 – H22. Grend III er tomt H 23 – H34. Grend IV er H35- H49. Grend V H50 – H67. Grend VI H68 – H74, Grend VII er H4 – H10. Nummereringen er ikke avgjørende for utbyggingsrekkefølgen.

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

§3.1. Fritidsbolig m/tilhørende anlegg (H1 – H74/fradelte tomter)

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. Bebyggelsen skal være tilpasset terrenget.

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

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 evt. tilbygg skal gis et helhetlig preg.

3.1.8 Bygninger skal ha takteking av tre, skifer, torv eller andre ikke reflekterende materialer. Bygningene skal ha saltak, pulttak eller to takflater med takvinkel mellom 22 og 38 grader. For pulttak tillates takvinkel ned til 10 grader.

3.1.9. Inngjerding av hele tomta tillates ikke. Sum av bebygd og inngjerdet areal skal være maks 40 % av tomtearealet. Gjerde skal settes opp på en slik måte at beitedyr ikke kan sette seg fast i det, eller bli innesperret på det inngjerdede arealet. Bruk av elektriske gjerder er ikke tillatt.

Vedtatt detaljreguleringsplan for Stavåløkkja hytteområde, del av gnr/bnr. 276/1, 290/1, 294/3, 296/1 og 309/1.

3.1.10. Areal vist til annet uteoppholdsareal **AU1, AU2** er felles for tomtene i planområdet. Innenfor dette arealet kan det foretas enkel tilrettelegging med eksempelvis bord, benker og grillplass mv.

3.1.11. Infiltrasjonsareal (AVL1 – AVL7) utformes slik at utmarksbeite kan opprettholdes.

3.1.12. Skiløypetraseen (SL1) skal ha en bredde på 8 meter.

§4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR

(Pbl §12-5, nr. 2)

4.1 Kjøreveg (PV1-2, OV1)

4.1.1. Atkomst til Stavåløkkja hytteområde (grunneiendommer, eksisterende/ny bebyggelse) er ved bruk/utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra Gamle Kongeveg. Avkjørsel/internveger gir også atkomst til grunneiendom gnr/bnr 307/2 og andre grunneiendommer med veirett gjennom planområdet.

4.2. Parkering (P1)

4.2.1. Parkering P1 er felles for fritidsboligene i planområdet.

4.3. Energianlegg (EA1 – EA3)

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

4.4. Annen veggrunn - tekniske anlegg (AV1- ferist)

4.4.1. Utforming av ferist skal være i henhold til Statens vegvesens normaler.

4.4. Renovasjon (R1)

4.5.1. R1 er felles for alle tomtene i planområdet, og kan om ønskelig opparbeides av hytteeierforening eller grunneierne i planområdet. Hytteeierforening eller grunneierne skal selv stå for vedlikehold og brøyting. Dersom denne løsningen velges, skal det inngås avtale med Oppdal kommune om utplassering og tømning av containere/avfallsbeholdere.

Vedtatt detaljreguleringsplan for Stavåløkkja hytteområde, del av gnr/bnr. 276/1, 290/1, 294/3, 296/1 og 309/1.

§5 LANDBRUKS-, NATUR-, FRILUFTS OG REINDRIFTSOMRÅDE (PBL §12-5 NR.5)

5.1. Landbruks, -natur- og friluftss og reindriftsområde generelt. (LNFR)

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

5.1.2. Hogst av barskog i LNF – område må innmeldes etter verneskogbestemmelsene om hogst i verneskog.

§ 6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL §12-5 NR.6)

6.1.1. Dam for slokkevann/naturområde skal anlegges i henhold til plankartet.

§7 HENSYNSSONER (Pbl §12-6)

7.1. § 11-8 a1 - sikringssone frisikt (H140), faresone a3 – høyspenningsanlegg, (H370, inkl. høyspenningskabler).

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

7.1.2. I områder som på plankartet er vist som faresone – høyspenningsanlegg, tillates ikke andre byggetiltak enn de som er nødvendige for strømforsyningen i planområdet.