

Vedtatt detaljreguleringsplan for STORLI hyttegrend, del av gnr/bnr 155/1 og 155/6.

REGULERINGSBESTEMMELSER - detaljreguleringsplan for STORLI hyttegrend, del av gnr/bnr 155/1 og 155/6.

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Wenche og Hallvard Storli	13.03.2018		OF
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	08.05.2018	18/33	ARHO
Offentlig ettersyn og høring	11.05 – 09.07. 2018		ARHO
2. gangs behandling i Bygningsrådet - sluttvedtak	27.08.2018	18/55	ARHO
Vedtatt i kommunestyret	18.09.2018	18/93	ARHO
Siste revisjon av bestemmelser	20.09. 2018		OF
Siste revisjon av plankart			
Siste revisjon av VA - plankart			
			Plan-Id 2017010

Detaljreguleringsplanen erstatter eldre bebyggelsesplan for del av planområdet Storli hyttegrend. plan-id 1999002, ikrafttredelsesdato 17.11. 1992.

§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 – H35 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 regler Oppdal kommune til enhver tid har for avfallshåndtering.

§2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

2.1. Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) til tomtene H1 – H35 skal være opparbeidet før det gis imidlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på oppførte fritidsboliger. Vann og avløp opparbeides i henhold til godkjent VA- plan/plankart, og være i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm.

Siv.agric. Ola Fjøsne
7340 Oppdal
Dato: 10.05. 2018

Vedtatt detaljreguleringsplan for STORLI hyttegrend, del av gnr/bnr 155/1 og 155/6.

2.2. Planområdet kan bygges ut etappevis.

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

§3.1 Fritidsbolig m/tilhørende anlegg (H1 – H35/fradelte tomter/planlagte tomter som er bebygd på egen grunneiendom)

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 taktekking 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 elektrisk gjerde er ikke tillatt.

3.1.10. Areal vist til annet uteoppholdsareal **AU1 og 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 – AVL2**) utformes slik at utmarksbeite kan opprettholdes.

3.1.12. Skiløypetraseen **SL2** skal ha en min. bredde på 5 meter.

§4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR (Pbl §12-5, nr. 2)

4.1 Kjøreveg (V1)

4.1.1. Atkomst til tomtene i Storli hyttegrend er ved utvidet bruk av Tovassvegen. Nye internveger gir adkomst til tomtene H1 - H35, og grunneiendommen gnr/bnr 155/1, samt eiendommene gnr/bnr 155/4 og 155/6 tilhørende Driva Kraftverk. Eksisterende rettigheter knyttet til bruk av Tovassvegen skal videreføres i denne planen.

4.2 Parkering (P1)

4.2.1 P1 er parkering for eiendom gnr/bnr 155/8.

4.3 Energianlegg (EA1)

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

4.4 Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål vannkraft/LNF (VL1).

4.4.1. På areal vist med arealkode VL1 tillates uttak av mindre mengder masser etter avtale med Driva kraftverk.

§5 GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5 NR.3)

5.1 Turdrag (TD1)

5.1.2. Atkomst til turdrag TD1 skal være ved bruk ny internveg.

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

6.1 Landbruks-, -natur- og friluftss område generelt. (LNFR)

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

6.1.2. Atkomst til den enkelte tomt kan bygges i område vist som LNFR på plankartet.

6.1.3. Hogst av skog i LNFR – område må innmeldes etter verneskogbestemmelsene om hogst i verneskog.

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

7.1 Sikringszone frisikt (H140), sikringszone nedslagsfelt drikkevann (H110), faresone – høyspenningsanlegg, (H370), inkl. høyspenningskabler), faresone - ras- og skred (H310) og faresone – annen fare (gruver åpne sjakter etc. (H390)

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

7.1.2. I hensynssone sikringszone nedslagsfelt drikkevann tillates ikke tiltak eller bruk/aktiviteter som kan medføre fare for forurensing av grunnvannsområdet.

7.1.3. I område på plankartet vist som faresone – høyspenningsanlegg, tillates ikke utført andre byggetiltak enn oppføring av trafokiosk.

7.1.4. Dersom det skal utføres byggetiltak innenfor faresone ras- og skred vist på plankartet må det utføres sikringstiltak i henhold til sikkerhetsklassen som byggetiltaket tilhører.

7.1.5. I område på plankartet vist som faresone – annen fare, gruver åpne sjakter etc., tillates ikke utført andre byggetiltak enn oppføring av sikkerhetsgjerde.

(Pbl §12-6, §12-7, nr. 6)

7.2 Sone med angitte særlige hensyn – bevaring naturmiljø (H560) og kulturmiljø (H570).

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

7.2.2. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen hensynssonen må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturminnemyndighetene (fylkeskommunen og Sametinget).

7.3 Båndleggingszone - båndlegging etter lov om Kulturminner (H730).

7.3.1. Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatiske fredete kulturminner innenfor hensynssoner H730 er ikke tillatt uten etter dispensasjon fra kulturminneloven.

Søknad skal sendes regional kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.