

# Detaljreguleringsplan for Trøa, del av gnr/bnr 296/1.

## PLANBESTEMMELSER

Privat planforslag datert 6.2.2012

1. gangs behandling i bygningsrådet, 30.4.2012, sak 12/44.

Sluttbehandling i bygningsrådet, 29.10.2012, sak 12/114.

Mindre endring, 25.06.2024, delegert sak 24/262

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet merket ROJO arkitekter AS og datert 6.2.2012.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg:
- Fritidsbebyggelse m/tilhørende anlegg (1120)
- Annet uteopphold (1690)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg (2010)
- Annen veggrunn — tekniske anlegg (2018)
- Grønnstruktur
- Grønnstruktur (3001)

### § 3 FELLESBESTEMMELSER

#### 3.1 Utomhusplan

Sammen med søknad om tiltak skal det for hver tomt innsendes utomhusplan i målestokk 1:200 for den ubebygde delen av tomta. Planen skal vise plassering av bebyggelsen, lokalisering av avkjørsler, atkomster og parkeringsplasser, samt eventuelle forstøtningsmurer og andre arealavgrænsende tiltak. Planen skal være høyesatt.

Utomhusplanen skal være godkjent før igangsettingstillatelse kan gis.

#### 3.2 Felles vann- og avløpsanlegg

Eiendommene i planområdet skal tilkobles kommunalt nett for vann og sanitært avløp. Vann- og avløpsnettet skal følge Normalreglementet for sanitærabonnenter i Oppdal kommune og Norvarnormen. Det skal etableres uttak for sløkkevann som dekker hele planområdet. Uttakene må levere den vannmengde som gjelder for sløkkevann.

### § 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Områder for fritidsbebyggelse H1-H6 og f\_AO

#### 4.1 Grad av utnyttning

For hver tomt er maksimalt tillatt % BYA = 30 %.

På felt H3, tomt 7, 8, 9 og 10 tillates det inntil 2 boenheter.

#### 4.2 Byggehøyder, plassering og utforming

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene angitt på plankartet. Bebyggelsen skal ha saltak eller annet skråtak mellom 22 og 36 grader. Mønehøyden skal ikke overstige 6.5 meter over grunnmur. Høyde på grunnmur skal ikke overstige 0,6 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Garasjer, carporter og boder tillates oppført med flatt tak, eller pulttak inntil 18 grader. Gesimshøyde

på disse skal ikke overstige 3,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Garasjer, carporter og boder, tillates oppført utenfor byggegrensene som er angitt på plankartet, disse tillates oppført inntil 1 meter fra nabogrense, men ikke nærmere en 2 meter fra grense mot regulert vegareal.

#### *4.3 Materialbruk og fargesetting*

Alle tak skal ha ikke-reflekterende takteking med farge i gråskala mellom lys grå og svart. Takene kan også tekkes med torv.

#### *4.4 Parkering*

Det skal opparbeides minimum 2 parkeringsplasser på hver tomt. Bakkeparkering tillates opparbeidet utenfor byggegrensene.

#### *4.5 Annet uteoppholdsareal*

Området kan opparbeides og tilrettelegges med installasjoner for lek, og som sosial møteplass. Området er felles for alle tomtene innenfor planområdet.

### **§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

Veg

#### *5.1 veg*

f\_V1 og f\_V2 er felles for alle fritidsboliger i planområdet.

Eiendommene nordøst for planområdet, som i dag har atkomst via denne vegen, skal ha atkomst fra offentlig veg via f\_V1.

#### *5.2 Dimensjonering*

f\_V skal opparbeides i henhold til plankartet med dekkebredde 3,5 m og regulert bredde 4,0 m. Annen veggrunn

#### *5.3 Annen veggrunn — tekniske anlegg*

Vann- og avløpsledninger skal etableres i områdene f\_AV. Området skal også brukes til snøopplag.

### **§ 6 GRØNNSTRUKTUR**

#### *6.1 Felles grønnstruktur.*

Felles grønnstruktur f\_G1-3 er felles for alle fritidsboligene i området og skal fungerer som skiatkomst gjennom feltet.

### **§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG ANDRE VILKÅR FOR GJENNOMFØRING**

#### *7.1 Anleggsperioden*

Plan for beskyttelse av naboavgivelsene mot støy og andre ulemper i anleggsfasen skal følge søknad om tiltak. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, trafiksikkerhet, renhold og støvdemping, driftstider og tiltak for å sikre tilfredsstillende lydforhold. Planen skal beskrive eventuelle avbøtende tiltak. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge og anleggsarbeider kan igangsettes. I anleggsperioden skal støykrav som angitt i T-1442 kapittel 4 oppfylles.

#### *7.2 Opparbeidelse av vei, vann og sanitært avløp*

Det skal foreligge opparbeiding av vei, vann og sanitært avløp før det kan gis byggetillatelse for den enkelte tomt.