

Vedtatt detaljreguleringsplan for VANGSHAUG HYTTEGREND - gnr/bnr 271/205, 271/214, 271/215, 271/7 og 271/132.

REGULERINGSBESTEMMELSER for Vangshaug hyttegrennd - gnr/bnr 271/205, 271/214, 271/215, 271/7 og 271/132.

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saknr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Kari og Bjarne Brattbakk	13.10.2015		
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	07.03.2016	16/15	STEL
Offentlig ettersyn og høring	06.04 – 27.05. 2016		STEL
2. gangs behandling i Bygningsrådet - sluttvedtak	20.06.2016	16/51	STEL
Vedtatt i kommunestyret			
Siste revisjon av bestemmelser	23.06. 2016		
Siste revisjon av plankart	23.06. 2016		
			Plan-ID 2015009

§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 stedefen 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 Eventuelle overskytende matjordmasser fra planområdet skal brukes til landbruksformål i nærområdet.

§2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

2.1 Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) skal være opparbeidet før det gis byggetillatelse på tomtene H1 – H15. Vann og avløp opparbeides i henhold til VA- plan/plankart.

§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

(pbl §§ 12-5, nr 1 og 12-7)

§3.1 H1 – H15 Fritidsbolig m/tilhørende anlegg

3.1.1 Innenfor området tillates oppført fritidsbolig med tilhørende anlegg.

3.1.2 Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 7,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal mønehøyde for tomt H3 er på kotehøyde 667,5 m.

Vedtatt detaljreguleringsplan for VANGSHAUG HYTTEGREND - gnr/bnr 271/205, 271/214, 271/215, 271/7 og 271/132.

3.1.3 Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Min % - BYA = 40 %, maks % - BYA = 60 %.

3.1.4 Bygg skal ha torvtak og større vindusflater deles. Fargevalget skal være naturpreget, i mørke toner og tilpasset området. Bygningene kan ha saltak og/eller to takflater med takvinkel mellom 22 og 38 grader.

3.1.5 Det skal opparbeides 2 biloppstillingsplasser på hver tomt.

3.1.6 Bebyggelsen skal være tilpasset terrenget. Der det ligger til rette for flere bygninger i gruppe kan enkelte av bygningene ha møneretning på tvers av terrengets fall. Bygninger med samme møneretning skal ha tilnærmet samme takvinkel.

3.1.7 Fritidsboliger med 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.

3.1.8 Byggegrense mot dyrkamark er 5 meter.

3.1.9 Sammen med søknad om godkjenning av tiltak skal det legges ved situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser atkomst, plassering av bygninger, eksisterende og planlagt terreng, veger og parkeringsareal, forstøtningsmurer, vegetasjonsendringer mm.

3.1.10 Felles uteoppholdsarealer.

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

§3.2 Skiløypetrase

3.2.1 Det skal skiltes skiløypetrase hvor denne krysser kjøreveg.

§4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR

(Pbl §12-5, nr. 2)

4.1 Veier/avkjøring

4.1.1 Vangshaugvegen med avkjøring fra Kjerkvegen via privat gårdsveg til Vangshaug gir atkomst til planområdet.

Alle rettigheter vedrørende eksisterende vegnett skal videreføres i planen.

4.2 Vann og avløp

4.2.1 Bygningene skal tilkobles kommunalt vann og avløp.

Vedtatt detaljreguleringsplan for VANGSHAUG HYTTEGREND - gnr/bnr 271/205, 271/214, 271/215, 271/7 og 271/132.

§5 GRØNNSTRUKTUR

(Pbl §12-5, nr. 3)

5.1 Turdrag

Turdrag skal sees i sammenheng med etablert turdrag nord for planområdet. Det er ikke tillatt med oppføring av bygninger eller anlegg som hindrer ferdsel i området. I tillegg gir turdrag atkomst til LNF – område mot Skjørdøla som er regulert til friluftformål.

§6 LANDBRUK/REINDRIFT-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE.

(Pbl §12-5, nr. 5)

6.1 Friluftets formål

Innen området tillates tynning av vegetasjonen ut mot hensynssone c – bevaring naturmiljø. Det er ikke tillatt med tiltak som hindrer allmenn ferdsel i området.

6.2 Vern av kulturminne

Området skal brukes til steingjerde.

§7 HENSYNSSONER

(Pbl §12-6)

7.1 Hensynssone a - faresone flomfare, sikringsone frisikt.

7.1.1 I hensynssone faresone flom/skredfare tillates ikke oppført bygninger.

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

7.2 Hensynssone c – angitt interesse

7.2.1 Bevaring kulturminne/miljø

Innen området må det ikke skje inngrep eller tiltak som skader eller på annen måte reduserer kvaliteten på steingjerde som kulturminne.

7.2.2 Bevaring naturmiljø.

Innen område bevaring naturmiljø tillates ingen inngrep i terreng eller vegetasjon.