

Vedtatt detaljreguleringsplan for Vangsløkkja hytteområde og parkeringsplass for Oppdal Skiheiser AS nedenfor Prestløkkja hytteområde, gnr/bnr. 271/308 og del av gnr/bnr. 271/132, 271/8 og 271/19.

2.2. Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.

2.3. Bygge- og anleggsarbeid 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_{pAeq16}) skal ikke overstige 60 dB. I tørre perioder skal parkeringen P1, veier vannes/saltes ved behov.

2.4. Bebyggelsen skal til enhver tid følge de regler Oppdal kommune har for avfallshåndtering.

2.5. Framtidig bebyggelse på H1 – H4 skal kobles til kommunalt vann- og avløp. Vann og avløp skal opparbeides i henhold til VA- plan/plankart og gjeldende VA – norm.

2.6. Ved utbygging av dyrkamarka i Vangslia skal tilsvarende arealer nydyrkes. Dersom ikke nydyrking er mulig, skal tiltakshaver innbetale et beløp tilsvarende gjennomsnittlig nydyrkingskostnad i Oppdal per daa til et nydyrkingsfond som skal brukes til nydyrkingstilskudd. Videre at all matjord skal tas vare på, mellomlagres separat og tilbakeføres til areal som skal brukes til jordbruksproduksjon i nærområdet. Oppdal kommune skal foreta vurdering og prioritering av på hvilke jordbruksarealer matjordene kan gjøre best nytte i forhold til jordkvaliteten.

2.7. Overvann skal ledes bort fra planområdet på en slik måte at det ikke forvolder skade på eksisterende og ny bebyggelse i og utenfor planområdet.

2.8. Inngjerding av tomtene er ikke tillatt.

§3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL (§ 12-5, nr. 1)

§3.1 Bebyggelse og anlegg

Fritidsbolig m/tilhørende anlegg (H1 – H4).

3.1.1 Byggeområdene H1 – H4 er flaterregulert. Det innebærer at før det kan startes bygging i hvert enkelt delområde skal det utarbeides en detaljert situasjonsplan og VA - plankart som skal følge med søknad om byggetillatelse. Situasjonsplanen skal være i målestokk 1:250 og skal vise atkomst fra vei, plassering av bygninger og parkeringsareal på tomta, samt traseer for vann- og avløpsledninger.

3.1.2. Innenfor planområdet tillates oppført frittliggende fritidsboliger med garasje/uthus/anneks med tilhørende anlegg. Det tillates oppført maksimum 3 boenheter pr. tomt.

3.1.3. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 9,0 meter over gjennomsnittlig, ferdig planert terreng.

Vedtatt detaljreguleringsplan for Vangsløkkja hytteområde og parkeringsplass for Oppdal Skiheiser AS nedenfor Prestløkkja hytteområde, gnr/bnr. 271/308 og del av gnr/bnr. 271/132, 271/8 og 271/19.

3.1.4. Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Min % - BRA = 40 % pr. fradelt tomt.

3.1.5. Bygninger skal ha taktekking av torv. Bygningene kan ha saltak eller to motstående takflater med takvinkel mellom 16 og 38 grader. Bod/carport kan ha pulttak med takvinkel mellom 10 og 36 grader. Fasader skal ha middels til mørke jordfarger som harmonerer med omgivelsene. Solceller på tak kan tillates, men skal integreres i taket.

3.1.6. For tomter som bygges ut med en boenhet skal det opparbeides minimum 2 biloppstillingsplasser pr. tomt. For tomter som bygges ut med to eller flere boenheter, skal det opparbeides minimum 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet.

3.1.7. Ved utbygging av planområdet skal det tillegges stor vekt at bebyggelsen er tilpasset terrenget. Hovedbygningene skal oppføres med sokkeletasje. Bygningenes hovedmøneretning bestemmes ut fra tomtenes utforming slik at man oppnår best mulig terrengetilpasning. Hovedregelen er at hovedmøneretningen følger høydekotene.

3.1.8. Fritidsboliger med tilhørende bygg som garasje/uthus/bod skal oppføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger.

3.1.9. Byggegrense mot dyrkamark settes til 5 meter.

3.1.10. Felles uteoppholdsarealer. **(AU1)**

Området er felles for alle eiendommene i planområdet, og kan tilrettelegges med f.eks. bord, benker, bål/grillplass og gapahuk.

3.1.11. Strømforsyning, energianlegg **(EA1)**

Under arealformål energianlegg (EA1) tillates kun oppføring av tekniske installasjoner (trafokiosk) som er nødvendig i forbindelse med strømforsyning i området.

3.1.12. Arealformål idrett (skikorridor) **(ID1)**

Under arealformål idrett (ID1) kan kantvegetasjon nord for parkering (P1) tillates fjernet. I området vest for parkering (P1) kan det tillattes å fjerne vegetasjon for inntil to passasjer i nødvendig bredde for én person å kjøre gjennom på ski.

3.1.13. Renovasjon **(R1)**

Under arealformål (R1) skal det plasseres kommunale avfallscontainere som er felles for fritidsbebyggelsen i Vangslia.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl §12-5, nr. 2)

3.2.1 Kjøreveg (OV1, PV1, PV2)

Siv. Agric. Ola Fjøsne
Dovrevegen 297, 7340 Oppdal
Dato: 29.06. 2020

Vedtatt detaljreguleringsplan for Vangsløkkja hytteområde og parkeringsplass for Oppdal Skiheiser AS nedenfor Prestløkkja hytteområde, gnr/bnr. 271/308 og del av gnr/bnr. 271/132, 271/8 og 271/19.

3.2.1.1. Kjerkvegen- kommunal veg (OV1) gir atkomst til eksisterende/ny bebyggelse og anlegg i Vangslia.

3.2.1.2. Kjerkvegen (OV1) skal utvides med en kjørebane på sør og østside fra svingen ovenfor Prestgarden til avkjøring Vangsløkkja hytteområde og i tråd med plankartet.

3.2.1.3. Avkjørsel/veg PV1 gir atkomst til Vangsløkkja hytteområde. Atkomsten til hytteområdet skal være iht. TEK 17 § 11-17.

3.2.1.4. Vegareal PV2 gir atkomst til fremtidig fritidsbebyggelse på eiendom gnr/bnr. 271/17.

3.2.2. Parkering (P1)

Under arealformålet parkering (P1) tillates opparbeiding av parkering på inntil 3 plan med intern atkomst mellom parkeringsflatene.

Bobilturisme, campingaktivitet/langtidsparkering tillates ikke på parkeringsplassen. Skråninger mellom/nedenfor de ulike parkeringsnivåene skal vegeteres med stedegen vegetasjon.

For å oppta høydeforskjeller mellom de ulike nivåene kan det under arealformålet (P1) tillates muring ved bruk av naturstein. I områder hvor grunnforholdene krever det kan muren oppføres i betong. Støttemurer i betong skal forblendes med naturstein.

Endelig utforming av parkeringsarealet, dette inkluderer støttemurer for å oppta høydeforskjellene mellom parkeringsflatene skal avklares i forbindelse med byggesøknaden. Parkeringsplassen kan opparbeides trinnvis.

3.2.3. Gang- og sykkelveg (GS1), opphøyde fotgjengeroverganger (OF1, OF2)

3.2.3.1. Gang- og sykkelvegen (GS1) skal bygges i tråd med plankartet. Formålsgrense gang- og sykkelveg er byggegrense. Det skal etableres to opphøyde fotgjengeroverganger (OF1 og OF2). Endelig plassering av OF1 og OF2 skal gjøres i forbindelse med byggesøknaden på P-plassen.

3.2.4. Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT1)

3.2.4.1. Under arealformål annen veggrunn, tekniske anlegg AVT1 skal det etableres rundkjøring og gjøres tiltak som er nødvendig for utførelse og sikring av veger og annen kommunal infrastruktur.

Under arealformål annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT1) kan det også oppføres støttemurer.

Endelig plassering av rundkjøring skal gjøres i forbindelse med byggesøknaden.

3.2.5. Vann og avløp (VA1, VA2,)

Siv. Agric. Ola Fjøsne
Dovrevegen 297, 7340 Oppdal
Dato: 29.06. 2020

Vedtatt detaljreguleringsplan for Vangsløkkja hytteområde og parkeringsplass for Oppdal Skiheiser AS nedenfor Prestløkkja hytteområde, gnr/bnr. 271/308 og del av gnr/bnr. 271/132, 271/8 og 271/19.

3.2.5.1. Tekniske inngrep i terrenget i forbindelse med opparbeidelse av planområdet skal ikke ha negativ innvirkning på kommunal infrastruktur, dette innbefatter ledningstraseer, VA1 (pumpestasjon) og VA2 (høydebasseng).

3.2.6. Tekniske bygg/konstruksjoner (TBK1), sikringsgjerde (S1)

3.2.6.1. Under arealformål tekniske bygg/konstruksjoner (TBK1) skal det oppføres støttemur mot terreng nedenfor Prestløkkja hytteområde. Støttemuren skal oppføres av naturstein. I områder der grunnforholdene krever det, kan støttemuren oppføres i betong. Støttemurer i betong skal forblendes med naturstein.

På støttemuren skal det etableres sikringsgjerde (S1) i hele dens lengde. Dette skal bygges etter gjeldende regler for sikringsgjerder.

§4 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7, nr. 4 og 11-8)

4.1 Faresone – høyspenningsanlegg (H370), sikringssone nedslagsfelt drikkevann (H110), sikringssone frisikt (H140) og andre sikringssoner (H190)

4.1.1. I områder som på plankartet er vist som faresone – høyspenningsanlegg, tillates ikke utført andre byggetiltak enn det som er nødvendig for strømforsyningen i planområdet.

4.1.2. I hensynssone sikringssone nedslagsfelt drikkevann tillates ikke tiltak eller bruk/aktiviteter som kan medføre fare for forurensning av drikkevannskilden. Ved søknad om tiltak må tiltakshaver dokumentere/sannsynliggjøre at det omsøkte tiltaket ikke kan medføre forurensning av drikkevannskilden.

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

4.1.4. I hensynssone andre sikringssoner tillates ikke tekniske inngrep som kan ha negativ innvirkning på kommunal infrastruktur (høydebasseng, rørledningsnett og pumpestasjon).

§5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

5.1. Nydyrkingsparsellen skal være klargjort for mottak av matjord fra Vangsløkkja hytteområde før opparbeidning av planområdet kan starte, og skal være ferdig oppdyrket senest tre år etter at opparbeidning av Vangsløkkja hytteområde og P-plass Oppdal Skiheiser er påbegynt. Nydyrkingsfeltet skal være minst like stort som nedbygd dyrkamark i Vangsløkkja hytteområde og P-plass Oppdal Skiheiser.

Vedtatt detaljreguleringsplan for Vangsløkkja hytteområde og parkeringsplass for Oppdal Skiheiser AS nedenfor Prestløkkja hytteområde, gnr/bnr. 271/308 og del av gnr/bnr. 271/132, 271/8 og 271/19.

5.2. Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) til den enkelte tomt skal være opparbeidet før det gis byggetillatelse på fritidsboligene. Planområdet H1 – H4 kan bygges ut trinnvis.

5.3. Før det foretas fradeling av tomter i de enkelte feltene skal det foreligge vedtak om mindre planendring som viser tomteinndelingen. Byggetillatelse på H1 – H4 kan ikke gis før slik planendring er foretatt.

5.4. Før det kan gis i midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på ny fritidsbebyggelse på tomtene H1- H4 og parkering (P1) skal gang- og sykkelveg (GS1) og Renovasjon (R1) være opparbeidet.

5.5. Før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til ny fritidsbebyggelse på tomtene H1-H4 skal Kjerkvegen breddeutvides i tråd med plankartet.

5.6. Før oppstart skal det forsikres at det ikke er hekkelokaliteter for bakkerugere i området. Disse forsøkes evt. flyttet.

5.7. Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på parkering (P1) skal det oppføres fysisk sikring med stabbesteiner med maks. 1 m mellomrom ned mot renovasjonsanlegg (R1) og vann- og avløpsanlegg (VA1 og VA2).