

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR VESLGJERDET HYTTEOMRÅDE, del av gnr/bnr. 237/1.

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Vognild Utvikling AS	10.01.2019		OF
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	07.05.2019	19/34	ARST
Offentlig ettersyn og høring	08.05 – 05.07. 2019		ARSR
2. gangs behandling i Bygningsrådet - sluttvedtak	26.08.2019	19/66	ARST
Vedtatt i kommunestyret			
Siste revisjon av bestemmelser	29.08. 2019		OF
Siste revisjon av plankart			
Siste revisjon av VA - plankart			
			Plan-ID 2017027
			Dato: 28.03 2019

Ny plan vil erstatte gjeldende detaljreguleringsplan med plan-ID 2012019.

§1 PLANENS HENSIKT

Planens hensikt er oppføring av frittliggende fritidsboliger med garasje og anneks/uthus med tilhørende anlegg og annen nødvendig infrastruktur.

§2 FELLESBESTEMMELSER (Pbl § 12-7)

2.1. Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veier, ledninger m. v. skal sås til og beplantes med stedegen vegetasjon. Dette skal gjøres innen 1 år etter at tiltaket er gjennomført.

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

2.3. 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.

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

2.5. Ny bebyggelse skal kobles til felles avløpsanlegg (AVL1) og vannforsyning fra Vognill vannverk. Utbygging skal skje i henhold til gjeldende VA-norm.

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

§3.1 Bebyggelse og anlegg

Fritidsbolig (H1 – H27).

3.1.1. På tomtene H1- H13 tillates oppført 1 fritidsbolig pr. tomt. I tillegg kan det oppføres garasje og anneks/uthus med tilhørende anlegg. På de øvrige tomtene tillates oppført 1 fritidsbolig med inntil 2 boenheter pr. tomt.

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. På fasader skal det kun benyttes jordfarger som harmonerer med omgivelsene.

3.1.5. 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 eventuelle tilbygg skal gis et helhetlig preg.

3.1.6. Bygninger skal ha taktekking av ikke reflekterende materialer. Bygningene kan ha saltak, pulttak eller to takflater med takvinkel mellom 22 og 35 grader. For pulttak tillates takvinkel ned til 10 grader. Flatt tak på deler av bygningene (inngangsparti/carport) kan tillates. Solceller på tak kan tillates, men skal integreres i taket.

3.1.7. Bebyggelsen skal i størst mulig grad tilpasses terrenget. Ved opparbeidelse av tomtene skal massebalanse tilstrebes.

3.1.8. Inngjerding av hele tomteareal tillates ikke. Sum av bebygd og inngjerdet areal maks 40 % av tomtearealet. Bruk av elektriske gjerder er ikke tillatt.

3.1.9. Skiløypetraseen **SL1** skal ha en min. bredde på 5 meter.

3.1.10. Infiltrasjonsareal (**AVL1**) utformes slik at beiteområde kan opprettholdes.

3.1.11. Byggegrense mot bekk sør i planområdet er 20 meter.

3.1.12. Byggegrense mot Nerskogvegen er 25 meter.

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

3.2.1 Kjøreveg (V1)

3.2.1.1. Kjøreveg/avkjørsel V1 gir atkomst til eksisterende/ny bebyggelse i Veslgjerdet hytteområde, samt til grunneiendommen gnr/bnr. 137/1.

3.2.2 Energianlegg (EA1)

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

3.2.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer STV1 og STV2 - støyvoll)

3.2.3.1. Under arealformål samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal det gjøres støydempende tiltak slik at fritidsbebyggelsen har tilfredsstillende støyforhold på fasade og uteoppholdsareal i henhold til støygrenseverdier i retningslinje T-1442/2016, tabell 3.

§3.3 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

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

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

4.1 Sikringssone frisikt (H140), faresone – høyspenningsanlegg, (H370), inkl. høyspenningskabler).

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

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

(Pbl §12-6, §12-7, nr. 6)

4.2 Sone med angitte særlige hensyn – bevaring naturmiljø (H560).

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

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

4

§5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

5.1. Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) til den enkelte tomt skal være opparbeidet før det gis ferdigattest på fritidsboligene. Vann og avløp skal opparbeides i henhold til VA-plan/plankart og gjeldende VA – norm.

5.2. Uttak for slokkevann skal etableres før det gis brukstillatelse/ferdigattest på de nye fritidsboligene.

5.3. Det kan ikke gis byggetillatelse på tomtene i planområdet før det er anlagt ferist i atkomstvegen. Feristen skal opparbeides etter statens vegnormaler.

5.4. Revegetering av grustak skal skje i forbindelse med opparbeiding av atkomstvei og avløpsanlegg (AVL1).