

Revisjon	Signatur	Dato
Planforslag til 1. gangs	SG	23.10.2023
Revidert planforslag til 1.gangs	SG	16.05.2024

Oppdal kommune

Detaljreguleringsplan for Fjellskolen (Gnr/Bnr. 275/11)

Plan ID 5021-2023004

Saksnummer 22/2562

1. Planens hensikt

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse (FB)
- Skiløypetrase (o_SKI)
- Vannforsyningsanlegg (VF)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Parkeringsplasser (f_PP)

Grønnstruktur

- Naturområde (GN1)

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)

- LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål (LAA)

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

a) Terrenginngrep

Det tillates graving knyttet til vanntilførsel, spillvann, minirensanlegg, strøm og nettkabler. Disse skal samles i færrest mulige grøfter for å minimere terrenginngrep. Eksisterende gravegroper på området skal gjenbrukes der det er mulig. I forbindelse med opparbeiding av tiltak som nevnt over, skal det legges til rette for at terrenginngrep blir re-vegetert.

b) Hensyn til dyreliv

43 furutrær skal bevares. Plassering av disse er angitt på plankartet.

c) Masser som tilføres området

Tilførte masser skal være uten frø og plantedeler av fremmede skadelige arter. Det skal ikke sås fremmede arter i planområdet.

d) Felles bod

Det tillates en bygning for felles oppbevaring og andre delte aktiviteter. Denne kan maksimalt ha en gesimshøyde på 3 meter og mønehøyde på 4,5 meter over planert terreng. Felles bod tillates bygd utenfor byggegrensen og innenfor felt FB og felt PP. Bygningen skal være mindre enn $BYA=40 \text{ m}^2$.

e) Utendørs belysning

Utendørs belysning begrenses til inngangspartier og skal skjermes mot horisonten.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.2 Fritidsbebyggelse (felt FB)

a) Utnyttelse

Innenfor feltet FB kan det etableres fritidsbebyggelse. Bebyggelsen skal bestå av maks 17 enheter. Bebygd areal kan maks utgjøre %-BYA = 19. Areal til parkering eller bod skal ikke inngå i beregningen av utnyttelse. Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrensen som er angitt på plankartet.

Bebyggelsen er begrenset til følgende høyder i meter over gjennomsnittlig planert terreng:

Ved takform	Gesims	Øvre gesims	Møne
Flatt tak	5,5	5,5	
Pulttak	5,5	7	
Saltak	5,5		7

b) Byggemetode

Bebyggelsen skal anlegges på punktfundament. Punktfundament kan etableres inntil 2 meter fra eksisterende trær som skal bevares. Bebyggelsen skal ikke ha platefundament eller grunnmurer.

c) Gjenbruk

Nye bygg skal, der det er konstruktivt mulig, benytte seg av konstruksjon fra revet bebyggelse.

3.1.3 Skiløypetrase (felt o_SKI)

Bestemmelser for Områdeplan for Skiløypenettet Stølen – Fjellskolen (5021_ 2012010) skal gjelde for feltet. Det tillates avkjørsel til parkeringsplasser (f_PP) fra Grytdalsvegen over skiløypa der dette er angitt i plankartet. Nøyaktig plassering fastsettes i søknad om rammetillatelse. Skiløypetrase skal være offentlig.

3.1.4 Vannforsyningsanlegg (felt VF)

Vannforsyningsanlegg i felt VF skal være en del av søknad om rammetillatelse for felt FB.

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

3.2.2 Parkeringsplasser (felt f_PP)

Parkeringsplasser skal opparbeides uten fast dekke. Det skal anlegges minimum 1 plass per enhet. Minimum 5 plasser skal gi mulighet for ladning av kjøretøy. Parkeringsplassen skal være felles for gnr./bnr. 275/11 og 301/7.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Naturområde (felt GN1)

Området skal bevares med opprinnelig stedegen vegetasjon.

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

3.3.1 LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål (Felt LAA)

Arealformålet skal være *Landbruks-, natur og -friluftformål* kombinert med *Bebyggelse og anlegg*. Innenfor området er det tillatt å etablere avløpsanlegg tilknyttet bebyggelse innenfor felt FB. Tiltaket skal formes og vegeteres slik at det fremstår som en del av terrenget etter etablering. Tiltaket skal ikke være til hinder for beite.

4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Særlige hensyn reindrift (§ 11-8 c) (H520_15)

Bestemmelse i overordnet plan skal gjelde. Utenom fritidsbebyggelsen og bod tillates det ingen bygde fysiske hindringer som gjerder, innhengninger, skilt, stolper for belysning eller andre bygde tiltak. Det skal kreves søknad for eventuelle midlertidige tiltak.

6. Bestemmelser til bestemmelsesområder

6.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #1)

For nettstasjon, høyspent jordkabel og høyspentlinje gjelder Forskrift om elektriske forsyningsanlegg. Det er byggeforbud innenfor bestemmelsesområdet med unntak av at det tillates parkering og nødvendig terrengbehandling. Parkering skal ha en minsteavstand på 1 meter til nettstasjon og høyspent mast. Alle installasjoner skal sikres i tilstrekkelig grad mot påkjørsel og uautorisert håndtering.

7. Rekkefølgebestemmelser

7.1 Ved rammetillatelse (felt FB og VF)

Ved rammetillatelse skal det følge en tilstandsvurdering av vannbassenget. Ved rammetillatelse skal det følge en illustrasjonsplan som viser bebyggelsens plassering og høyde, fundamentering, grøfter og andre nedgravde installasjoner, parkering og terrengbehandling. Ved rammetillatelse skal det følge en VA-plan. VA plan skal inneholde en beskrivelse av infiltrasjonsløsningen og eventuelle tiltak for brønner nedstrøms

7.2 Før igangsettingstillatelse (felt FB, f_PP og VF)

Det skal lages en tiltaksplan som beskriver anleggsperioden. Denne skal inneholde tiltak for reduksjon av støy og støv, trafikkavvikling, rigg og drift, rekkefølge, gjenbruk av eksisterende bygningsdeler, masseregnskap, avfall og avrenning fra anleggsområdet.

7.3 Før brukstillatelse (felt FB og VF)

Vann og avløp skal opparbeides i henhold til godkjent VA-plan/plankart, og være i henhold til den enhver tid gjeldende VA-norm før det gis brukstillatelse for hytter innenfor feltet. Systemet for vannforsyning skal registreres hos Mattilsynet før byggestart. Annen teknisk infrastruktur skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse for hytter innenfor feltet.