

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saknr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne <b>Forslagstiller:</b> Snorre Haugland	27.01.2021	20/328	OF
1. gang behandlet i utvalg for bygg og arealplansaker	16.03.2021	21/15	ARST
Offentlig ettersyn og høring			
2. gangs behandling i utvalg for bygg og arealplansaker - sluttvedtak			
Siste revisjon av bestemmelser			
Siste revisjon av plankart			
Siste revisjon av VA - plankart			
			<b>Plan-ID 2020003</b>

1

## §1 PLANENS HENSIKT

Hensikten med planen er å legge til rette for 7 nye tomter – frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg, område for annet uteopphold, skiløype, vei vann og avløp.

## §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. 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 under anleggsperioden skal veiene vannes/saltes etter behov.

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

2.5 For tomtene H2 – H8 er det påkoblingsplikt til Vognild vannverk og til avløpsnett tilknyttet Vognill boligområde. Øvrige tomter i planområdet kan koble seg til nytt vann- og avløpsnett.

2.6 All hogst i vernskog, unntatt hogst av ved til husbehov eller hogst av bjørk, krever forhåndsgodkjenning av kommunen. Det vises til retningslinjer for meldeplikt av hogst i fjellbjørkeskog.

2.7. Overvann skal i størst mulig grad infiltreres i grunn, fortrinnsvis på egen tomt og/eller gjennom naturlige løsninger som bekker, evt. myrdrag og torvtak m.m. Overvann skal håndteres på en slik måte at det ikke forvolder skade på eksisterende og ny bebyggelse, samt infrastruktur, i og utenfor planområdet.

2.8. Utendørs belysning skal skjermes mot horisonten for å unngå lysforurensning. Belysning av utvendigefasader og frittstående utendørsbelysning tillates ikke.

### **§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG** **(pbl §§ 12-5, nr. 1 og 12-7)**

#### **3.1 Fritidsbolig m/tilhørende anlegg, (H2 – H8) og fradelte tomter med egne gårds- og bruksnummer.**

3.1.1. Innenfor området tillates oppført 1 fritidsbolig pr. tomt. I tillegg kan det oppføres garasje og anneks/uthus med tilhørende anlegg. Ved søknad om byggetillatelse skal det legges ved situasjonsplan som viser atkomst, parkering og plassering av bebyggelse.

3.1.2. For tomtene H2 – H5 skal maksimal mønehøyde ikke overstige 5,8 meter over gjennomsnittlig, ferdig planert terreng. For de øvrige tomtene gjelder kommuneplanens arealdel, der maks mønehøyde er fastsatt til 7 meter over gjennomsnittlig terreng.

3.1.3. Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Maks % - BYA = 30 %.

3.1.4. Det skal opparbeides min. 1 parkeringsplass per tomt. Parkering regnes inn i BYA. Parkering på den enkelte tomt kan tillates utenom byggegrenser.

3.1.5. På fasader skal det kun benyttes middels til mørke jordfarger som harmonerer med omgivelsene. Store glassflater skal ha deling.

3.1.6. 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, og være tilpasset eksisterende bebyggelse i planområdet

3.1.7. Bygninger skal ha takteking av torv.

Bygningene skal ha saltak eller to motstående takflater med takvinkel mellom 22 og 36 grader. Solceller på tak kan tillates, men skal integreres i taket. Det skal ikke innføres fremmede arter ved bruk av torvtak.

3.1.8. Bebyggelsen skal i størst mulig grad tilpasses terrenget. Ved opparbeidelse av tomtene skal massebalanse tilstrebes. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

3.1.9. Areal vist til annet uteoppholdsareal AU1 er felles for tomtene i planområdet. Innenfor dette arealet kan det foretas enkel tilrettelegging med eksempelvis bord, benker og grillplass mv.

3.1.10. Inngjerding av hele tomta tillates ikke. Sum av bebyggd og inngjerdet areal skal være maks 40 % av tomtearealet. Gjerde skal settes opp på en slik måte at beitedyr ikke kan sette seg fast i det, eller bli innesperret på det inngjerdede arealet. Bruk av elektrisk gjerde er ikke tillatt.

3.1.11. Byggegrense mot dyrket mark er 10 meter.

3

## **§4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR (Pbl §12-5, nr. 2)**

### **4.1 Kjøreveg (PV1)**

4.1.1. Atkomst til eksisterende/ny bebyggelse i Haugland hytteområde er ved bruk av Nerskogvegen, utvidet bruk av Stensesvegen/eksisterende atkomst til Haugland gard. Avkjørsler/internveger gir også atkomst til grunneiendommen gnr/bnr. 219/2.

### **4.2 Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT)**

4.2.1. Arealformål annen veggrunn gir atkomst til tomtene. Mellom tomtene H7 og H8 skal det opparbeides snuhake for utrykningskjøretøy.

## **§5 LANDBRUKS-, NATUR-, FRILUFTS OG REINDRIFTSOMRÅDE**

### **5.1 Landbruks, -natur- og friluftssområde generelt. (LNFR)**

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

## **§6 HENSYNSSONER (Pbl §12-6, §12-7, nr. 4)**

### **6.1 § 11-8. Sikringsone a.1) - frisikt (H140)**

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

## **§7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

7.1. Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) til den enkelte tomt skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse på tomtene H1-H8. Vann og avløp skal opparbeides i henhold til godkjent VA-plan/plankart, og være i henhold til den enhver tid gjeldende VA-norm.

7.2. Før det gis tillatelse til opparbeiding av infrastruktur skal det dokumenteres at brannuttak (Vognild vannverk) ved avkjøring til Stensesvegen har tilstrekkelig sløkkevannskapasitet.

7.3. Snuhake for utrykningskjøretøy som nevnt i punkt 4.2.1 skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse til tomtene H3 – H8.