

Forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for **Nonshøsæter hytteområde**, del av gnr/bnr. 230/14.

REGULERINGSBESTEMMELSER for for **Nonshøsæter hytteområde**(endring av eldre reguleringsplan), del av gnr/bnr. 230/14.

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstiller: Lars Dørum	03.06.2024		OF
1. gangs behandling i utvalg for bygg og arealplansaker.			
Offentlig ettersyn og høring			
2. gangs behandling i utvalg for bygg og arealplansaker - sluttvedtak			
Vedtatt i kommunestyret			
Siste revisjon av bestemmelser			
Siste revisjon av plankart			
Siste revisjon av VA - plankart			
Siste revisjon av planbeskrivelse			
			Plan-ID 2023002

§1 PLANENS HENSIKT

Formålet med planendringen (ny detaljreguleringsplan) er å vise tomt H2 med 1 frittliggende fritidsbolig med tilhørende anlegg, samt oppdatering av gjeldende reguleringsplan slik at den stemmer med fradelte tomter og etablerte vegger og anlegg.

§2 FELLESBESTEMMELSER (Pbl § 12-7)

2.1. Reetablering av terreng skal skje fortløpende etter inngrep. Stedlige masser tilbakeføres med toppdekket og stedegen vegetasjon. Dette gjelder også ledningsnett og andre nødvendige inngrep. Det er ikke tillatt å anlegge gressplen

2.2. 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 (LpAeq16) skal ikke overstige 60 dB. I tørre perioder skal veier vannes/saltes ved behov. Retningslinjer for støy og luftkvalitet skal følges, jf. T 1442/2021 og T 1520

2.3. Vann og avløp til bebyggelse på tomta H2 skal opparbeides i henhold til godkjent VA-plankart og kobles til godkjent vannforsyning og avløpsanlegg.

Forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for **Nonshøsæter hytteområde**, del av gnr/bnr. 230/14.

2.4. Overvann skal i størst mulig grad løses på overflaten, fortrinnsvis med infiltrasjon på egen tomt og/eller gjennom naturlige løsninger som bekker, evt. ved etablering av 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.

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

2.6. Utelys for fritidsbolig skal plasseres på bygningsvegg, skjermes mot horisonten, og ha bevegesensoren. Lyskilden skal ha en fargetemperatur på 2700 K eller varmere. Lysstyrken skal være lavest mulig, og ikke overskride ca. 470 lumen (tilsvarende 40W glødepære. Det kan bare settes opp 1 lampe på veggen ved utgangsdører, men maks 2 på hver hovedhytte og 1 på hvert anneks/uthus/garasje.

2.7. Det skal ikke plantes eller sås fremmede arter i planområdet.

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

§ 3.1 Bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse m/tilhørende anlegg.

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

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

3.1.3 Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 6,0 meter over gjennomsnittlig, ferdig planert terreng.

3.1.4. Bebyggelsen skal være tilpasset terrenget. Planering av terreng skal gjøres så skånsomt som mulig. For plassering av søknadspliktige bygninger, skal det i byggesøknaden vedlegges terrengsnitt som viser massebalanse.

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

3.1.6. Fritidsboliger med tilhørende bygg som 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.

Forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for **Nonshøsæter hytteområde**, del av gnr/bnr. 230/14.

3.1.7. På alle tomtene kan det nyttes saltak med takvinkel mellom 18 og 35 grader. Bygninger skal ha taktekkning av skifer, korrugerte taksteinplater, tre, integrerte solceller eller torv. Det skal ikke innføres fremmede arter ved bruk av torvtak.

3.1.8. Naturterreng og vegetasjon skal generelt bevares i størst mulig grad.

3.1.9. Inngjerding av hele tomta tillates ikke. Det tillates inngjerding ved bebyggelsens inngangsparti, begrenset til 20 m². Dersom bebyggelsen er lagt i tun, tillates inngjerding av inntunet, begrenset til maks 300 m². 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.

3.1.10. For tomt H2 skal det opparbeides minimum 1 biloppstillingsplass.

3.1.11. Byggegrense fra Skarvatnet er 50 meter.

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

3.2.1. Atkomst

3.2.1.1. Atkomst er ved bruk av Gamle Skarvegen med avkjøring fra Nerskogvegen (Fv6516). Rettigheter vedr. eksisterende atkomster skal videreføres i ny plan.

3.2.2. Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT)

3.2.2.1. Under arealformål annen veggrunn kan det gjøres tiltak i forbindelse med opparbeiding av atkomstvegen.

3.2.3. Parkering (P1).

3.2.3.1. Parkeringsplass P1, tillates opparbeidet i henhold til plankart. Denne skal gi parkering for gnr/bnr. 230/98, 99, 100, 101, 102, 104., 105, 107 og 108.

Vinterparkering – 1 parkeringsplass skal være på parkeringsplass ved Skaret Camping, gnr/bnr. 233/53.

§ 3.5 Landbruks-, natur-, friluft og reindriftsområde (PBL §12-5 NR.5)

3.5.1. Landbruks-, -natur- og friluft og reindriftsområde generelt (LNFR)

Forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for **Nonshøsæter hytteområde**, del av gnr/bnr. 230/14.

3.5.1.1. Innenfor landbruksområde tillates bare oppført bygninger, anlegg og konstruksjoner som er ledd i opprettholdelse og videreføring av landbruksvirksomheten. Planområdet ligger vernskogområde der vegetasjonen må bevares i størst mulig grad av hensyn til hyttebebyggelsen.

§4 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (Pbl §12-6, §12-7, nr. 6)

4.1. Hensynssoner - C (H520) med angitte særlige hensyn – reindrift.

4.1.2. Innen område – arealformål LNFR vist med skravert hensynssone C- reindrift – skal alle tiltak som ikke er ledd i opprettholdelse og videreføring av reindriftsvirksomheten godkjennes av reindriftsmyndighetene. Byggeområder - fritid, veier og annen infrastruktur er unntatt denne bestemmelsen.

§5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (Pbl §12-7, nr. 10)

5.1 Masse som fraktes inn i området skal være uten frø og plantedeler av fremmede, skadelige arter.

5.2 Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse på tomte H2. Vann- og avløp og håndtering av overvann skal opparbeides og være i henhold til godkjent VOA - plan/plankart, og være i tråd med den til enhver tid gjeldende VA-norm.