

Forslag til detaljreguleringsplan for Vetlgjerdet Hytteområde, del av gnr. 237, bnr.1.

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

Oppdal kommune

Dato for siste revisjon av plankart: 05.06.2013

Dato for siste revisjon av bestemmelser: 18.07.2013

Dato for godkjenning: _____

§1 GENERELT

Det regulerte området er vist på plankart med reguleringsgrense.

§1.1 REGULERINGSFORMÅL (jfr. Plan- og bygningslovens § 12 nr.5)

Området reguleres til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Fritidsboliger m/ tilhørende anlegg
- VA-anlegg (RA/infiltrasjon)
- Skiløype/turdrag

SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR

- Avkjørsel fra fylkesvei
- Veg i planområdet

LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSLIV, HERUNDER HENSYNSSONE C

- Landbruksformål
- Bevaring naturmiljø/kulturmiljø

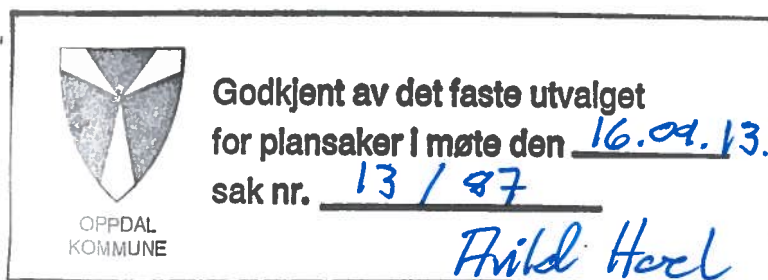
SIKRINGSSONER

- Frisikt

§1.2 PLANENS FORMÅL

Formål med detaljreguleringsplanen er å etablere 21 nye fritidstomter, samt atkomster.

Siv.agric. Ola Fjøsne
7340 Oppdal



§2 FELLESBESTEMMELSER

- 2.1 Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veier, ledninger m. v. skal sås til og beplantes med stedege vegetasjon. Fremmede, nye arter skal ikke innføres i forbindelse med tilsåing og beplantning i planområdet.
- 2.2 Er tiltakene på en tomt omfattende med hensyn til oppfylling, utgraving, støttemurer o.l. skal det utarbeides utomhusplan i målestokk 1:200.
- 2.3 Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.
- 2.4 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelser i plan og bygningsloven.
- 2.5 Etter at denne bebyggelsesplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.
- 2.6 Innen planområdene skal arealene holdes ryddig. Uvedkommende lagring samt henstilling av campingvogner og bo - biler er ikke tillatt.
- 2.7 Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet kulturminner, skal arbeidet straks opphøre i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes Kulturminnemyndighetene i Sør - Trøndelag fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres, evt. vilkårene for dette.
- 2.8 Tomtene skal tilrettelegges med ledninger for vannforsyning og sanitært avløp, og bebyggelsen skal kobles til felles vannforsyning og avløpsanlegg for området.
- 2.9 Tomtene er forutsatt tilknyttet felles vannforsyning fra Vognill vannverk.

§3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 3.1 Atkomstveger skal være anlagt før det gis tillatelse til bebyggelse på tomtene.
- 3.2 Det skal foreligge byggetillatelse og utslippstillatelse for rensesanlegg for sanitært avløpsvann før det gis byggetillatelse på tomtene i planområdet.
- 3.3 Det kan ikke gis byggetillatelse på tomtene i planområdet før det er anlagt ferist i atkomstvegen.
- 3.4 Revegetering av grustak skal skje i forbindelse med opparbeiding av atkomstvei og RA-anlegg.

§4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§4.1 Fritidshytter m/tilhørende anlegg

4.1.1 Innenfor området tillates oppført fritidshytter med tilhørende anlegg.

4.1.2 %-BYA = maks 20%.

4.1.3 Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 4,5 meter. For oppstuggu eller bygninger oppført i mer enn en etasje skal maksimal byggehøyde over grunnmur ikke overstige 6,5 meter.

4.1.4 For tomtene H8 – H12 skal maksimal mønehøyde ikke overstige 4,5 meter.

4.1.5 Høyde på grunnmur skal være så lav som mulig og maks 0,8 meter over gjennomsnittlig terrengnivå. Terrasser plasseres så lavt som mulig og høyde ferdig golv må ikke være høyere enn 0,5 meter over gjennomsnittlig terrengnivå.

4.1.6 Fritidshytter skal generelt bygges uten kjeller, med gulv på betongplate/ringmur. Kjellerrom under del av hytta kan tillates dersom terrenget tillater det. Bygges hytta på peler eller betongpilarer, skal eventuelle mellomrom mellom hytteveggen og bakken tettes igjen.

4.1.7 Fritidshytter og tilhørende bygg som garasje/uthus/bod skal oppføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger. Bygningene bør samles i et tun og gis et helhetlig preg.

4.1.8 Ny bebyggelse skal plasseres minimum 25 meter midtlinje fylkesvei.

4.1.9 Bygninger skal ha saltak og oppføres med takvinkel mellom 22 og 32 grader.

4.1.10 Taktekking skal utføres i torv, tre eller skifer/betongtakstein. Betongtakstein/tretak skal ha en mørk matt farge.

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

4.1.12 Bygningene skal oppføres i, stavlaft, laft og / eller bindingsverk eller mur kledd med trepanel evt. forblendet med naturstein.

4.1.13 Bygningene skal være tilpasset terrenget. Der det ligger til rette for flere bygninger i en gruppe, kan enkelte av bygningene ha møneretning på tvers av terrengets fall. Bygninger med samme møneretning skal ha samme takvinkel.

4.1.14 Den samlede tillatte bebyggelse kan oppføres som:

- en bygning (hytte og uthus/garasje under samme tak)
- to bygninger (frittstående hytte og frittstående uthus/garasje)
- tre – fem bygninger (frittstående hytte, frittstående anneks og frittstående uthus/garasje).

4.1.15 Det skal opparbeides minimum 2 parkeringsplasser på tomt H1-H21.

Biloppstillingsplass/garasje opparbeides/oppføres på den enkelte tomt.

Forslag til detaljreguleringsplan for Vetlgjerdet Hytteområde, del av gnr. 237, bnr.1.

4.1.16 Utomhusarealene på hver enkelt tomt skal i størst mulig grad bevares med naturlig vegetasjon. Byggearbeidet utføres så skånsomt som mulig. I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser må disse fylles på steder de ikke virker skjemmende.

Tiltak utenom byggeområde må godkjennes av grunneier.

4.1.17 Inngjerding av hele tomte tillates ikke. Sum av bebygd og inngjerdet areal maks 40% av tomtearealet.

§5 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR

5.1 Det skal bygges nye atkomstveger til tomtene H1 – H21.

5.2 Avkjørsel fra fylkesvei skal utformes i henhold til vegnormalens krav (Håndbok 17).

5.3 Infiltrasjonsarealer (RA-infiltrasjon) utformes slik at utmarksbeite kan opprettholdes.

§6 LANDBRUKS, - NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER, HERUNDER HENSYNSSONE C

6.1 Landbruks, -natur- og friluftsområder generelt

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

6.2 Hensynssone c

6.2.1 Det skal ikke gjennomføres inngrep som kan endre naturlandskap, kultur og naturmiljø.

§7 SIKRINGSSONER

7.1 Frisikt

7.1.1 All vegetasjon må holdes nede (maks 0,5m høyde) i områder som er markert som frisiktsoner på plankartet.