



BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR GORSETGRENDA HYTTEOMRÅDE

Vedtatt Oppdal kommunestyre sak 09/61 den 09.09.09

Mindre vesentlig reguleringsendring vedtatt Bygningsrådet sak 09/198 den 14.12.09

1. Fellesbestemmelser

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eventuelle overskuddsmasser etter inngrep henlegges på steder der de ikke virker skjemmende. Trasèer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger skal reetableres med stedegen vegetasjon. Utbygger har ansvar for å sette i stand og så til etter hvert som utbygginga blir ferdig. Tomteeierne har ansvar for å sette i stand og så til etter hvert som utbygginga blir ferdig.

Langs vegene skal det være anledning til snøopplag, også på privat grunn. Skråningsutslag for alle veger tillates lagt på privat tomtegrunn.

Det tillates ikke oppført luftkabler for f.eks fremføring av elektrisk kraft el.

Utendørs lagring av campingvogner o.l. tillates ikke.

Vann og avløp for alle nye tomter i planområdet skal tilknyttes kommunalt nett.

Alle nye tomter i planområdet skal knyttes til kommunens renovasjonsordning for fritidsboliger.

2. Byggeområder for fritidsbebyggelse og boliger

Ved byggesøknad skal det følge:

- situasjonsplan som viser eksisterende og planlagte bygninger, parkeringsplasser, kjørearealer og uteoppholdsplass
- profiler som viser plassering av bygninger, eksisterende og framtidig terreng

Bebyggelsen skal utformes slik at stedet framstår med et godt, enhetlig preg når det gjelder volumer, materialbruk og farger. Hovedmøneretning skal ligge langs den lengste delen av bygget, og skal ligge langs terrengkotene. Takvinkel skal ikke være større enn 30 grader. Flaggstenger o.l. installasjoner tillates ikke oppført.

Taktekking skal utføres med torv, skifer eller tre som gir en mørk og matt fargevirkning. Det skal benyttes mørke og matte jordfarger på fasadene. Garasjer, uthus og anneks skal tilpasses hovedbygningen når det gjelder form, materialbruk og farge.

Bebyggelsen skal i størst mulig grad ligge på terrengnivå. Bebyggelsen kan legges inn i terreng i overkant, og terrassering kan være aktuelt for plassering av bygningsvolumer på nivå med gårdplass og terreng.



Avstand mellom terrasse og terreng skal maksimalt være 100 cm. Ved pilarløsninger skal alle åpninger fra undergulv til terreng tettes. Forstøtningsmur skal oppføres som tørrmur av naturstein.

Områder	Max gesimshøgde	Max mønehøgde	Tillatt %BYA	Krav til P-areal pr fritids-/ bolig enhet
C2	9 m	12 m	%BYA = 45 %	1,5 bilplasser
C1, D1-D10, E1-E4	9 m	12 m	%BYA = 35 %	1,5 bilplasser
A1-A3, B1, D11-D19, E5-E19, F1-F11, G1-G11	7 m	8 m	%BYA = 25 %	2 bilplasser
Garasjer og uthus i alle områder	3,5 m			

I beregningen av bebygd areal på tomta (%BYA) inngår areal av alle bygninger, konstruksjoner over bakken, åpent overbygget areal og biloppstillingsplasser. Parkeringsarealet inngår med 18m² pr. plass i BYA.

3. Område for jord og skogbruk

Det tillates oppføring av nødvendige installasjoner for infrastruktur som elektrisitet, vann og avløp og legging av kabler for dette i grunnen.

4. Spesialområder

4.1 Privat veg

I området ved avkjøring fra veg til Stølen skisenter tillates oppført felles postkassestativ og lignende.

4.2 Friluftsområde

Det tillates oppføring av mindre installasjoner som gapahuk, tilrettelegging av stier/ løyper, tilrettelegging for naturlekeplasser eller andre tiltak som naturlig faller inn under formålet. Det tillates også oppføring av nødvendige installasjoner for infrastruktur som elektrisitet, vann og avløp og legging av kabler for dette i grunnen.

4.3 Skiløype

Preparering av skiløype tillates i perioden 15. november til 15. april. Skiløype skal ikke være til hinder for tradisjonell landbruksdrift. Areal til skiløype mellom området C1 og C2 kan opparbeides og brukes til uteoppholdsplass for disse områdene i perioden 16. april til 14. november. Trase for skiløype mellom C1 og C2 og videre østover skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med utbygging av veganlegget og bebyggelse i C1 og C2.

4.4 Frisiktsone langs veg

Frisiktsone ved veg skal ha fri sikt i høyde over 0,5 m i forhold til tilstøtende vegbaner. Vegetasjon i frisiktsonen skal vedlikeholdes og holdes lavere enn dette. Hensetting av kjøretøy, lagring med mer tillates ikke i frisiktsonen.



4.5 Annet spesialområde

Sideareal langs veger skal reetableres med stedegen vegetasjon. Utbygger har ansvar for å sette i stand og så til etter hvert som utbygginga blir ferdig.

5. Fellesområder

Område	<i>er felles for områdene</i>
Felles avkjørsel FA1	A1 og C1
Felles avkjørsel FA2	D2 - D6
Felles avkjørsel FA3	E1 - E4
Felles avkjørsel FA4	D7 - D10
Felles avkjørsel FA5	D11- D16
Felles avkjørsel FA6	D17 og D19
Felles avkjørsel FA 7	E12- E15, F10 - F11
Felles avkjørsel FA8	E 6 - E8, F7 – F9
Felles avkjørsel FA9	F1- F6
Felles avkjørsel FA10	A3 og gnr/bnr 292/1