

REGULERINGSBESTEMMELSER for Gorsetgrenda nord hytteområde – gnr/bnr 294/1

Behandling iht. Plan- og bygningslovens kap. 12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Mari Wognild Forslagstiller: Gorsethusa AS	29.6.2017		MW
Offentlig ettersyn og høring	17.11.17- 05.01.18		ARHO
Vedtatt av bygningsrådet	29.01.18	18/3	ARHO
Siste revisjon av bestemmelser	29.06.17		MW
Siste revisjon av plankart	26.06.17		MWD

Detaljreguleringsplanen erstatter del av gjeldende reguleringsplan for området som er Reguleringsplan for Gorsetgrenda – 1634_2009011

§1 Fellesbestemmelser

- 1.1 Eventuelle overskuddsmasser etter inngrep henlegges på steder der de ikke virker skjemmende.
- 1.2 Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veier, ledninger m.v skal sås til og beplantes med stedefegen vegetasjon.
- 1.3 Langs vegene skal det være anledning til snøopplag, også på privat grunn.
- 1.4 Skråningsutslag for alle veger tillates lagt på privat tomtegrunn.
- 1.5 Utendørs lagring av campingvogner og lignende tillates ikke.
- 1.6 Vann og avløp for alle nye tomter i planområdet skal tilknyttes kommunalt nett.
- 1.7 Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler
- 1.8 Bebyggelsen skal til enhver tid følge de regler Oppdal kommune har for avfallshåndtering
- 1.9 Støyintensivt arbeid er kun tillatt på hverdager mellom kl. 07.00 – 21.00.

§2 Rekkefølgebestemmelser

- 2.1 Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) til den enkelte tomt skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på hyttene. Vann og avløp opparbeides i henhold til plan/plankart.
Ledningsnettets skal være i tråd med kommunens til enhver tid gjeldende VA-norm.

§3 Bebyggelse og anlegg

(Pbl §§ 12-5, nr 1 og 12-7)

3.1 Felles for tomt D14-D16 og D19-D23

- 3.1.1 Maksimal gesims/mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 8m/9m over gjennomsnittlig planert terreng.
- 3.1.2 Bebyggelsen skal utformes slik at stedet fremstår med et godt enhetlig preg når det gjelder volumer, materialbruk og farger.
- 3.1.3 Hovedmøneretning skal ligge langs den lengste delen av bygget og skal ligge på langs eller på tvers av terrengkotene.
- 3.1.4 Bygningene kan ha saltak, pulttak eller to takflater med takvinkel mellom 22 og 32 grader. Taktekking skal utføres med torv, skifer eller tre som gir en mørk og matt fargevirkning.
- 3.1.5 Det skal benyttes mørke og matte jordfarger på fasadene.
- 3.1.6 Flaggstenger o.l. installasjoner tillates ikke oppført.
- 3.1.7 Garasjer, uthus og anneks skal tilpasses hovedbygningen når det gjelder form, materialbruk og farge.
- 3.1.8 Sammen med søknad om godkjenning av tiltak skal det legges ved situasjonsplan i målestokk 1:500 eller 1:200 som viser atkomst, plassering av bygninger og evt. høyde/plassering av støttemurer. Det skal også vedlegges profiler som viser plassering av bygninger, eksisterende og fremtidig terreng.
- 3.1.9 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 gårdsplass og terreng. Ved pilarløsninger skal alle åpninger fra undergulv til terreng tettes. Hovedbygning kan utføres med sokkeletasje.
- 3.1.10 Forstøtningsmurer skal oppføres som tørrmur av naturstein.

3.2 Bestemmelser som gjelder tomt D14-D16

- 3.2.1 Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Min % BYA = 25%, maks % BYA = 45%
- 3.2.2 Det skal opparbeides 2 biloppstillingsplasser på hver tomt.

3.3 Bestemmelser som gjelder tomt D19-D23

- 3.3.1 Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. maks % BYA = 30%
- 3.3.2 Det skal opparbeides 1 biloppstillingsplass på hver tomt.

§4 Samferdsel og infrastruktur

(Pbl §12-5, nr 2)

4.1 Veier avkjøring

- 4.1.1 Privat veg gjennom Gorsetgrenda hytteområde med avkjøring fra Gamle Kongeveg gir adkomst til planområdet, internvegen i planområdet gir adkomst til tomtene.

4.2 Vann og avløp

- 4.2.1 Bygningene skal tilkobles kommunalt vann og avløp