

**REGULRINGSPLAN FOR DEL AV GRØSET'N, GNR. 288, BNR. 1  
OPPDAL KOMMUNE****BESKRIVELSE**

Vedlagte forslag til reguleringsplan for fritidsbebyggelse omfatter ca. 10 da av eiendommen Grøset n, gnr. 288/1.

Planområdet grenser ned til Sletvoldområdet nord-øst for Oppdal sentrum.

I gjeldende kommuneplan for Oppdal er området utlagt til forretningsformål. Det søkes nå om å få endret dette til fritidsbebyggelse.

Området er svært kuppert og forholdsvis tett bevokst med lauvskog. Syd-vest i planområdet er det regulert inn et vegetasjonsbelte mot skiheisen som ligger på denne siden.

Atkomst skjer fra Gamle kongevei etter privat avkjørsel gjennom Sletvold-området. I godkjent reguleringsplan over Sletvold er det vist avkjørsel til Grøset'n. Avkjørselen må imidlertid flyttes noe mot nord-øst fordi heisplassering i terrenget ikke samsvarer med det som er vist i plana over Sletvold.

Det er ikke eksisterende hytter eller annen bebyggelse innen det som er foreslått som planområde.

Det er foreslått 12 nye hyttetomter innen planområdet. Tomtene varierer i størrelse fra ca. 0.4 da til ca. 0,6 da.

Tomtene søkes fradelt for salg.

Hytteplassering er markert i terrenget med en pel. Pelen er ment å falle innenfor hyttas grunnmur.

Feltet er planlagt knyttet til det kommunale vann- og avløpsnett.



## PLANBETINGELSER

### **Atkomst**

Fra Sletvold-området opparbeides felles atkomstvei inn til planområdet. Det skal opparbeides bilvei frem til alle tomtene. Veirett skal være sikret gjennom godkjenning av planen over Sletvold, samt gjennom privat avtale.

### **Parkering**

På tomtene 1-8 skal det opparbeides to biloppstillingsplasser inne på hver tomt. For hver av tomtene nr. 9-12 skal det anlegges felles parkeringsplass ved innkjøringen til feltet. Plassen skal dimensjoneres for to biler pr. hytte samt plass for søppelcontainer. Det skal i tillegg opparbeides én biloppstillingsplass på hver tomt.

### **Vann- og avløp**

Hyttene er planlagt knyttet til det kommunale nettet i området. Tilknytningen vil skje inne på Sletvold-området hvor det foreligger privat avtale om slik tilknytning.

### **Renovasjon**

Avfall fra hyttene fraktes av den enkelte hytteeier til oppsatt container ved innkjøringen av feltet. Feltet knyttes til kommunal ordning for bortkjøring av avfall. Teknisk hovedutvalg kan godkjenne annen forsvarlig ordning.

### **Strøm**

Strøm som føres fram til hyttene skal legges i jordkabel.

## Reguleringsbestemmelser Grøset'n hytteområde

Reguleringsbestemmelser

PlanID 5021 1994 004

### § 1. Planområde

#### 1.1

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1 : 1000 – datert 10.09.93.

#### 1.2

Området er regulert til:

- Byggeområder (hytter)
- Fellesområder (avkjørsel, parkering og fellesareal)

Reguleringsplanen legger til rette for fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur.

### § 2. Byggeområder

#### 2.1

Hyttens plassering m.m.

Innen byggeområdet kan det oppføres hytter i inntil en etasje.

Med unntak av tomt nr. 11 og 12 kan det innredes underetasje der det er naturlig i forhold til terreng.

Eventuelt uthus bør fortrinnsvis bygges sammen med hytta.

Tillatt bebygd areal (BYA max) er 45 %.

Innlegging av vann og faste sanitærtekniske installasjoner er ikke tillatt uten at hytta tilkobles kommunal kloakk.

På tomtene nr. 1 – 8 skal det anlegges 2 biloppstillingsplasser på hver tomt. På tomtene nr. 9 – 12 skal det anlegges 1 biloppstillingsplass på hver tomt, samt felles parkeringsplass ved innkjøringen til feltet.

#### 2.2

Bebyggelsens utforming

Bebyggelsen skal ha en god form og materialbehandling.

Alle bygninger skal ha saltak eller annet skråtak. Alle tak skal ha ikke-reflekterende taktekkning. Tilbygg, garasjer og uthus skal tilpasses hovedhuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

Det skal benyttes materialer og farger slik at bygningene i de forskjellige områdene får stor grad av samhengighet.

Det tillates ikke grunnmurer eller andre murflater med større høyde over terreng enn 0,7 meter, med mindre de utføres som natursteinsmur eller forblendes med naturstein.

## § 3. Fellesbestemmelser

---

### 3.1 Områder for fritidsbebyggelse - konsentrert (F1, F2, F3)

#### 3.1

##### Felles avkjørsel

Områdene skal opparbeides til vei for kjørende og gående og benyttes i fellesskap av samtlige beboere innenfor planområdet

#### 3.2

##### Felles parkering

Område regulert til felles parkering skal opparbeides og være felles for tomtene 9 – 12.

Plassen skal dimensjoneres for to biler pr. tomt, samt nødvendig plass for renovasjonsinstallasjon.

Parkeringsplassen skal opparbeides i takt med utbyggingen innenfor byggeområdene og ferdigstilles samtidig med hyttene.

#### 3.3

##### Felles friareal

Områdene skal ikke opparbeides. Friareal er felles for alle beboerne innen planområdet.

Teknisk hovedutvalg kan tillate oppført mindre konstruksjoner og anlegg som har naturlig tilknytning til området, når det etter utvalgets skjønn ikke er til hinder for bruken av området.

## § 4. Fellesbestemmelser

---

### 4.1

Bestemmelser om eksisterende vegetasjon, graving og fylling m.v.

Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes uten at det er nødvendig for bygging og drift av de bygg og anlegg som er beskrevet i planen. De ubebygde områdene skal gis en tiltalende form og behandling.

Overskuddsmasse fra gravearbeider, utsprenget, nedrivninger o.l. skal deponeres på steder så det ikke virker skjemmende.

### 4.2

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av teknisk hovedutvalg innenfor rammen av bestemmelsene i reguleringsplanen og plan- og bygningsloven.

4.3

Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

\*\*\*\*\*