

Vetatt detaljreguleringsplan for KVAMSLØKKJA hytter, deler av gnr/bnr. 305/7, 307/8, 314/1, 316/2, 316/4, 316/7 og 316/13.

REGULERINGSBESTEMMELSER for KVAMSLØKKJA hytter, deler av gnr/bnr. 305/7, 307/8, 314/1, 316/2, 316/4, 316/7 og 316/13.

<b>Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12</b>	<b>Dato</b>	<b>Saksnr.</b>	<b>Sign.</b>
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne <b>Forslagstillere:</b> Arnt Tilset	05.05.2017		OF
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	19.06.2017	17/53	ARHO
Offentlig ettersyn og høring	22.06 – 15.08. 2017		ARHO
2. gangs behandling i Bygningsrådet - sluttvedtak	18.09.2017	17/91	ARHO
Vedtatt i kommunestyret			
Siste revisjon av bestemmelser	20.09. 2017		
Siste revisjon av plankart			
Siste revisjon av VA - plankart			
			<b>PlanID 2017002</b>

## **§1 FELLESBESTEMMELSER**

### **(Pbl § 12-7)**

1.1. Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veier, ledninger m. v. skal sås til og beplantes med stedefgen vegetasjon. Dette skal gjøres innen 1 år etter at tiltaket er gjennomført.

1.2. Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.

1.3. Bebyggelsen skal til en hver tid følge de regler Oppdal kommune har for avfallshåndtering.

1.4. Vann og avløp opparbeides i henhold til godkjent VA- plan/plankart.

## **§2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

2.1. Før fradeling av tomtene H1 og H2 kan skje skal Løkkjebekken flyttes i henhold til plankart.

2.2. Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest på hyttene.

Vetatt detaljreguleringsplan for KVAMSLØKKJA hytter, deler av gnr/bnr. 305/7, 307/8, 314/1, 316/2, 316/4, 316/7 og 316/13.

### **§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG** **(pbl §§ 12-5, nr 1 og 12-7)**

#### **§3.1 H1 – H2 Fritidsbolig m/tilhørende anlegg**

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

3.1.2. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 7,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

3.1.3. Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Maks BYA = 30 %.

3.1.4. Bebyggelsen skal være tilpasset terrenget. Sokkeletasje tillates ikke.

3.1.5. Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser på hver tomt.

3.1.6. På fasader skal det kun benyttes middels til mørke jordfarger som harmonerer med omgivelsene. Store vindusflater skal utføres med deling.

3.1.7. Fritidsboliger med tilhørende bygg som garasje/uthus/bod skal på den enkelte tomt oppføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger. Bygningene skal gis et helhetlig preg.

3.1.8. Bygningene kan ha saltak eller to takflater med takvinkel mellom 22 og 38 grader. For pulttak tillates takvinkel ned til 10 grader.

3.1.9 Bygninger skal ha taktekking av tre, skifer, torv eller andre ikke reflekterende materialer.

3.1.10. Inngjerding av hele tomta tillates ikke. Sum av bebygd og inngjerdet areal skal være maks 40% av tomtearealet. Gjerde skal settes opp på en slik måte at beitedyr ikke kan sette seg fast i det, og ikke bli innesperret på det inngjerdede arealet.

### **§4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR** **(Pbl §12-5, nr. 2)**

#### **4.1 Kjøreveg**

4.1.1. Innregulert atkomst til Kvamsløkkja hytter gir også atkomst til grunneiendommene - gnr/bnr. 305/7, gnr/bnr. 307/8, gnr/bnr. 316/2 og gnr/bnr. 316/13, samt til fremtidig fritidsbebyggelse på disse eiendommene.

4.1.2. Der kjøreveg krysser sperregjerde for beiteområde skal det etableres ferist.

Vetatt detaljreguleringsplan for KVAMSLØKKJA hytter, deler av gnr/bnr. 305/7, 307/8, 314/1, 316/2, 316/4, 316/7 og 316/13.

4.1.3. Byggegrensen på 15 meter mot Løkkjebekken gjelder ikke for etablering av veg fram til tomt H1.

## **§5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL §12-5 NR.6)**

5.1. På strekningen hvor Løkkjebekken flyttes skal nytt bekkefar sikres/steinsettes.

## **§6 LANDBRUKS-, NATUR-, FRILUFTS OG REINDRIFTSOMRÅDE**

### **6.1 Landbruks, -natur- og friluftss og reindriftsområde generelt.**

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