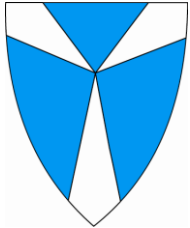




plankontoret



OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR OPPDAL SENTRUM

Reguleringsbestemmelser

Vedtatt av kommunestyret sak 15/17 den 5.3.15 og sak 15/29 den 15.4.15

PlanID 16342012024

Revidert den 22.11.2018: Endring av planen for feltene B14, B15 og o_BUT

OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR OPPDAL SENTRUM

BESTEMMELSER

Oppdragsgiver: Oppdal kommune
Rådmannen v/ Jan Kåre Husa

| | |
|-----------------|---------------|
| Revisjon | 005 |
| Dato utarbeidet | 16.06.14 |
| Utarbeidet av | Sissel Enodd |
| Kontrollert av | Jan Kåre Husa |

| Revisjon | Dato | Revisjonen gjelder |
|----------|----------|---|
| 001 | 30.6.14 | Planbeskrivelse og bestemmelser skilt i to dokumenter |
| 002 | 7.11.14 | Rådmannens forslag til sluttbehandling |
| 003 | 26.11.14 | Kommunestyrets forslag til begrenset(2. gangs) høring og offentlig ettersyn |
| 004 | 16.4.15 | Kommunestyrets vedtak av plan den 5.3.15 og 15.4.15 |
| 005 | 22.11.18 | Endring av planen for feltene B14, B15 og o_BUT |

INNHold

| | |
|---|----|
| BESTEMMELSER..... | 4 |
| 1. Avgrensning..... | 4 |
| 2. Formål med planen..... | 4 |
| 3. Reguleringsplaner som oppheves..... | 4 |
| 4. Arealbruksformål..... | 5 |
| 5 Felles bestemmelser som gjelder hele planområdet..... | 6 |
| 6. Områder for bebyggelse og anlegg..... | 10 |

| | | |
|----|---|----|
| 7. | Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur..... | 15 |
| 8 | Grønnstruktur..... | 18 |
| 9 | Bruk og vern av sjø og vassdrag | 18 |

BESTEMMELSER

Plannavn: Områdereguleringsplan for Oppdal sentrum
PlanID: 16342012024
Arkivsak nr: 2012/1435
Dato: Vedtatt plan, Kommunestyretsak15/17 den 5.3.15 og sak 15/29 den 15.4.15

1. Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet Områdereguleringsplan Oppdal sentrum.

2. Formål med planen

Formålet med reguleringsplanen er å:

- legge til rette for sentrumsutvikling med næring, boliger og tjenesteyting god utnytting av arealene.
- legge til rette for ny forbindelse mellom sentrum og områdene rundt
- ivareta og utvikle grønnstruktur
- sikre at riktige estetiske, bruksmessige og tekniske hensyn tas i plan- og byggesaker

3. Forholdet til tidligere vedtatte reguleringsplaner

Følgende planer videreføres og skal fortsatt gjelde, jfr. plan- og bygningslovens §12-4:

- 2013001 Aunevang

Følgende planer oppheves

- 2002004 Oppdal sentrum
- 2012008 Høgmo nedre
- 2012018 Luvegen

Deler av følgende planer som overlappes/oppheves av denne:

- 1973002 Bjerkevegen
- 1977001 Bjørndalshagen
- 1981004 Boligområde mellom Ålma og Industriområdet
- 1982003 Reguleringsendring Mellomvegen
- 1983003 Oppdal sentrum - utvidelse mot vest
- 1995009 E6 sør for Oppdal sentrum

4. Arealbruksformål

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse, B (1110)
Sentrumsformål, BS (1130)
Offentlig eller privat tjenesteyting, BP (1160)
Institusjon, BIN (1163)
Hotell/overnatting, BN (1320)
Nærmiljøanlegg, BNA (1440)
Lekeplass, BLK (1610)
Annet uteoppholdsareal, BAU (1690)
Kombinert bebyggelse og anleggsformål, BKB (1800)
Bolig/forretning, BKB (1801)
Forretning/Kontor/Industri, BKB (1811)
Uteoppholdsareal, o_BUT (1600)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg (2010)
Kjøreveg (2011)
Fortau (2012)
Gang-/sykkelveg (2015)
Gangveg/gangareal/gågate (2016)
Annen veggrunn - tekniske anlegg (2018)
Annen veggrunn - grøntareal (2019)
Bane (2020)
Annen banegrunn - grøntanlegg (2029)
Kollektivknutepunkt (2070)
Kollektivholdeplass (2073)
Parkering (2080)
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur (2800)

Grønnstruktur

Grønnstruktur (3001)
Turveg (3031)
Friområde (3040)
Park (3050)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (6001)

5 Felles bestemmelser som gjelder hele planområdet

5.1 Estetikk

Det skal i detaljreguleringsplaner og byggesaker stilles krav til estetisk kvalitet, god materialbruk og detaljering.

5.2 Attraktive byrom

Byrom og gater skal utformes slik at de er trygge og attraktive for uteopphold. Det skal legges vekt på mulighet for uteopphold på torg og plasser.

5.3 Støy, støv og forurensning

Ved planlegging og søknad om tiltak skal støy løses tilfredsstillende. Retningslinje T1442/2012 Støy i arealplanlegging eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter gjeldende skriv, samt Retningslinje T 1520 for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, skal legges til grunn for behandling av plan og byggesaker innenfor planområdet.

Ved planlegging av ny støyende virksomhet og bygging av boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager skal ikke følgende støygrenser overstiges:

| Støykilde | Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål | Støy utenfor soverom, natt kl 23-07 | Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, dag og kveld, kl 7-23 | Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, lørdager | Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, søn-/helligdag |
|------------------------------------|--|---|---|--|--|
| Veg | L _{den} 55 dB | | | | |
| Bane | L _{den} 58 dB | | | | |
| Industri med helkontinuerlig drift | Uten impulslyd: L _{den} 55 dB og Med impulslyd: L _{den} 50 dB | L _{night} 45 dB og L _{night} 60 dB | | | |
| Øvrig industri | Uten impulslyd: L _{den} 55 dB og L _{evening} 50 dB | L _{night} 45 dB og L _{night} 60 dB | | Uten impulslyd: L _{den} 50 dB og | Uten impulslyd: L _{den} 45 dB og |

| | | | | | |
|--|--|--|--|---|---|
| | Med impulslyd: L _{den} 50 dB og L _{evening} 45 dB | | | Med impulslyd: L _{den} 45 dB | Med impulslyd: L _{den} 40 dB |
|--|--|--|--|---|---|

Bygninger skal der hvor det er mulig brukes som aktivt skjermingstiltak, ved at bygg legges nærmest støykilden og uteareal legges på stille side. Eventuelle støyskjermer som etableres for skjerming av uterom bør ha karakter av gjerde i sentrum, og fortrinnsvis plasseres mellom bygninger, og i veggliiv med disse, slik at veggliiv og kvartaler defineres.

I alle områder hvor det er grunn til å tro at det kan være forurensning i grunnen, skal graving og disponering av masse skje på grunnlag av en miljøteknisk undersøkelse. På bakgrunn av undersøkelsen må det vurderes om det skal utarbeides tiltaksplan som skal godkjennes av kommunen.

5.4 Universell utforming og kriminalitetsforebyggende hensyn

Ved opparbeidings- og utbyggingstiltak i planområdet skal prinsippet om universell utforming og kriminalitetsforebyggende hensyn ivaretas så langt dette er mulig.

5.5 Parkering

Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge plan for parkering som viser lokalisering og atkomst. Parkeringsløsninger skal samordnes innenfor eiendommer eller kvartaler så langt det er mulig. I bygge- og delesaker skal det som minimum avsettes plass for biler og sykler på egen grunn i samsvar med følgende norm:

| Formål | Grunnlag pr. | Bil | Sykkel |
|------------------------------|--------------------------------------|-----|--------|
| Bolig | Boenhet i ny bygningsmasse | 1 | 2 |
| Bolig | Boenhet i eksisterende bygningsmasse | 1 | 2 |
| Forretning, kontor, | 100 m ² BRA | 2 | 1 |
| Hotell, overnatting | Rom/leilighet | 0,7 | 0,5 |
| Næring, industri og verksted | 100 m ² BRA | 1 | 0,5 |

Kommunen kan godkjenne at plassene helt eller delvis blir anlagt i rimelig nærhet utenfor egen eiendom. Det settes i så fall vilkår om tinglyst rett til parkering. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for bevegelseshemmede.

Dersom det på egen eiendom ikke er tilstrekkelig areal til å oppfylle kravene til både uterom og parkering, skal uterom prioriteres foran parkering.

Parkeringskjellere skal utformes ut fra kriminalitetsforebyggende hensyn. Parkeringskjellere skal samordnes så langt dette er mulig, slik at det blir færrest mulig arealkrevende ramper

5.6 Krav til uteareal

Minste uteoppholdsareal pr boenhet er 30 m², hvorav minimum 15 m² skal opparbeides til felles uteareal tilrettelagt for lek og opphold, innenfor byggeområdet. Resterende areal kan løses som balkonger, terrasser, på tak e.l.

Uteoppholdsplassene skal gis gode klimatiske forhold og plasseres hensiktsmessig i forhold til innganger. Etablering av lekeplassarealer annet sted med trafiksikker adkomst, kan tillates. Dette forutsetter tinglyst rett til bruk av arealet eller i offentlig regulerte areal. Avstand bør ikke være mer enn 200 m.

I områder med sentrumsformål kan det tillates uterom på tak.

5.7 Avfall/renovasjon

Det skal etableres innendørs løsning for lagring av avfall/renovasjon. Denne skal ha rimelig adkomst renovatør/-bil.

5.8 Trafo

Ved behov skal det avsettes eget rom til trafo. Rommet skal ha rimelig atkomst og ligge ut mot yttervegg. Det skal være egen inngang til trafoen og det må ikke anlegges rom for varig opphold over dette rommet.

5.9 Fasader mot ny E6 og rv.70

Fasader skal ikke ha inngang som vender mot ny E6 eller rv. 70.

Reklame på fasader som vender seg mot ny E6 og rv. 70 er ikke tillatt. Skilt på bygning som inneholder bedriftsnavn, ikke reklame for enkelte vareslag, kan tillates. Utforming og plassering av skilt skal omsøkes til og godkjennes av Statens vegvesen.

5.10 Landskapsplan

Sammen med byggesøknad skal det leveres situasjonsplan/ landskapsplan i angitt målestokk (1:200/ 1:500) for hele det aktuelle byggeområdet, inklusiv evt. tilgrensende område for uteoppholdsareal.

Planen skal vise/ redegjøre for:

- Plassering av bygg og anlegg
- Terrengforming med terrengprofiler før og etter tiltak som synliggjør tilslutning til tilgrensende terreng og infrastruktur (kjøreveger/ gangveger)
- Parkering for bil og sykkel.
- Løsning for varelevering
- Evt. forstøtningsmurer, gjerder, ramper og trapper
- Stigningsforhold på plasser, gangveger og inngangsparti
- Utendørs materialbruk, møblering, lyssetting og skilting
- Renovasjonsløsning

- Løsning for håndtering av overvann
- Dokumentasjon av støyforhold og støyreducerende tiltak. Dokumentasjon av støy og støv i anleggsfase og nødvendige tiltak
- Eventuelle nødvendige sikringstiltak mot flom

Sammen med planforslag eller byggesøknad skal det foreligge fotomontasjer, 3D-modell eller andre illustrasjoner som viser bebyggelsens plassering, utforming og tilpassing i forhold til terreng og omkringliggende bebyggelse.

5.11 Krav ved utbygging

Innenfor alle områder avsatt til utbyggingsformål, kan utbygging ikke finne sted før følgende forhold er tilfredsstillende løst/ dokumentert og godkjent:

- Kommunaltekniske anlegg
- Ved utforming av planer og godkjenning av tiltak, skal trafikkløsninger være en del av dokumentasjonen
- Areal til barn og unge (areal til lek/fritidsaktivitet)
- Trafikksikker adkomst for kjørende, syklist og fotgjengere.
- Energiløsning, eventuell tilrettelegging for vannbåren varme.
- Oppgradering og utbygging av veier og plasser må skje etter godkjent plan (byggeplan/ reguleringsplan).
- I plan- og byggesaker som berører byggelinjer mot gate- og vegkryss, skal det dokumenteres at nødvendig friskt er ivaretatt.

I områder hvor forurenset grunn er påvist må det før igangsettingstillatelse kan gis, lages tiltaksplaner for videre håndtering av disse massene, som skal godkjennes av kommunen. Det skal utføres forundersøkelser/kontroll, med tanke på forurensning av oppgravde masser i forbindelse med byggearbeider. Gjennomføringen av denne kontrollen skal beskrives i en tiltaksplan som godkjennes av kommunen før arbeider på de ulike utbyggingsområdene kan iverksettes.

Det kan ikke gis brukstillatelse for boliger uten at felles renovasjonsløsning og uterom er ferdigstilt.

Uteområder og fellesarealer skal være opparbeidet før bebyggelse i det aktuelle byggeområdet tas i bruk. Uteområdene skal opparbeides i henhold til godkjent landskapsplan.

Det kan ikke gis ferdigattest for byggetiltak etter plan- og bygningslovens (PBL2008) §20- 1 før evt. skjerming mot trafikkstøy tilfredsstillende Miljøverndepartementets retningslinjer T1442/ 12 eller senere.

Der det er fare for at anleggstrafikk kan gi ulykker med gående eller syklende eller anleggsarbeid kan gi forstyrrelser for naboeiendommer, skal det utarbeides en plan for beskyttelse av omgivelsene ved anleggsgjennomføring. Skal foreligge ved igangsettingstillatelse.

6. Områder for bebyggelse og anlegg

6.1 Fellesbestemmelser om utnyttning og bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor viste byggegrenser.

Utnyttning og høyder: Maksimalt tillatt grad av utnyttning er gitt som % bebygd areal av tomta (%-BYA). Parkering på bakken regnes med i %-BYA der ikke annet er nevnt. Evt. parkeringsareal under bakken inngår ikke. Balkonger, utspring, sykkelparkering på bakken og eventuelle boder, samt areal for renovasjon skal inngå i %-BYA.

I bygninger med p-kjeller beregnes byggehøyden fra overkant på dekke over parkeringskjeller. Parkeringskjelleres overkant av takkonstruksjoner skal være under bakkenivå der ikke annet er angitt.

Utnyttelsen for hver enkelt tomt fastsettes på bakgrunn av følgende: % BYA, maks mønehøyde og gesimshøyde, minimum antall etasjer, byggelinjer, byggegrenser og krav til uterom og parkering.

Dersom annet ikke er angitt i bestemmelser til hvert enkelt område under, skal nye bygg oppføres med minst to etasjer. Maks. høyde for ny bebyggelse er 16 m mønehøyde og 14 m gesimshøyde. Nødvendige takoppbygg for heiser, trapper og tekniske installasjoner tillates utover maksimal mønehøyde/gesimshøyde med inntil 3 m for maksimalt 5 % av takflaten. Rekkverk for takterrasser kan etableres over dette, forutsatt at disse trekkes noe tilbake fra gesims, og gis en transparent og estetisk god utførelse.

Balkonger tillates å krage inntil 1,0 m ut over byggegrense. Mindre bygninger på maks. 15 m² og installasjoner som søppelskur, sykkelstativ etc. tillates oppført utenfor byggegrensene.

Min 10 % av tomtearealet skal opparbeides som grøntareal for områder hvor maks % BYA er opp til og med 70 %. Maks 30 % av bakkeareal kan nyttes til parkering.

I støyutsatte områder skal minst ett soverom i hver boenhet lokaliseres på den stille siden av bygget.

6.2 Boligbebyggelse med tilhørende anlegg (B)

| Felt | %BYA | Maks gesims/ mønehøyde | Andre bestemmelser |
|-------------------|------------------------|-----------------------------|--------------------|
| B1 | Maks 40 % | Gesim 7 m Møne 8 m | |
| B2 | Maks 40 % | Gesim 7 m Møne 8 m | |
| B3 Russervegen | Min 25 %, Maks 60 % | Gesim 12,5 m Møne 14,5 m | |
| B4 | Min 25 %, | Gesim 12,5 m | |

| | | | |
|-------------------|------------------------|---|--|
| Aunev. sør | Maks 60 % | Møne 14,5 m | |
| B5 Aunev. nord | Min 25 %, Maks 60 % | Gesim 12,5 m Møne 14,5 m | |
| B6 Luvegen | Min 25 %, Maks 60 % | Gesim 12,5 m Møne 14,5 m | Tak skal ha skråtaksform, fortrinnsvis saltak. Ved oppføring av ny bebyggelse over to etasjer (riving av eksisterende) skal det bygges parkeringskjeller. |
| B7 Høgmo nedre | Min 25 %, Maks 60 % | Inntil 3 etasjer Gesim 11 m Møne 12 m | Tak skal ha skråtaksform, fortrinnsvis saltak. |
| B8 Høgmo nedre | Min 25 %, Maks 60 % | Gesim 12,5 m Møne 14,5 m | Tak skal ha skråtaksform, fortrinnsvis saltak. Eksisterende avkjørsel fra Høgmovegen på gnr. 280/68 skal stenges før ferdigattest til nytt bygg kan gis. |
| B9 | Maks 40 % | Gesim 7 m Møne 8 m | |

6.3 Sentrumsformål (BS) og hotell/overnatting (BH)

Bebyggelse skal som hovedregel ha publikumsrettet virksomhet som, forretning/ kontor, servering, hotell, tjenesteyting i første etasje.

Bygg som har fasade mot ny sentrumsgate/gammel E6, Nyveien og gangaksene Torget -Skysstasjonen samt Inge Krokanns veg - Fritidsparken skal ha åpen karakter i 1. etasje og det skal være inngangsparti inn disse gatene/aksene. Inngangspartier tillates inntrukket inntil 1,5 m.

Inn mot ny sentrumsgate/ gammel E6 skal bebyggelse som hovedregel, legges i formålsgrense.

Nedkjøring til parkeringskjeller skal ikke skje fra sentrumsgate/gammel E6, Nyveien og gangaksene Torget - Skysstasjonen samt Inge Krokanns veg - Fritidsparken, men fra sidegater.

Uteareal for boligandelen kan løses på balkonger, verandaer og/ eller takhager, eller gjennom tinglyst avtale om opparbeidelse på område i tilfredsstillende nærhet og med trafiksikker atkomst.

| Felt | %BYA | Maks gesims/ mønehøyde | Andre bestemmelser |
|------|----------|---------------------------|--|
| BH2 | | | Byggegrense til spormidte er 20 m. |
| BS2 | | | Bestemmelsesområde #1: Eksisterende gang-/sykkelveg skal opprettholdes inntil det er anlagt ny gang-/sykkelveg langs Ålma. |
| BS10 | Maks 70% | | Atkomst til BH1 skal ivaretas gjennom området |
| BS11 | | | Byggegrense til spormidte er 20 m. |
| BS12 | | | Byggegrense til spormidte er 20 m. Atkomstforhold, snumulighet og parkeringsbehov for BH2 må avklares før tillatelse til tiltak gis. |

| | | | |
|--------------|-----------|-------------------------|--|
| BS13 | Maks 90% | | |
| BS14 og BS15 | Maks 100% | Gesim 14 m Møne 16 m | <p>BS14 og BS15 skal inntil de bebygges brukes til grøntområde/grønt byrom.</p> <p>Boliger tillates ikke.</p> <p>Før det gis igangsettingstillatelse/byggetillatelse på BS14 og BS15, skal det foreligge dokumentasjon på at kravene til parkering i pkt. 5.5. i bestemmelsene til områderegeringsplanen for Oppdal sentrum er oppfylt.</p> <p>Før det gis ferdigattest for bebyggelsen på BS14 og BS15 skal uteoppholdsarealet (o-BUT) være opparbeidet. Det samme gjelder nødvendige parkeringsplasser.</p> <p>Innenfor felt BS15 skal det på bakkeplan etableres en åpen, uklimatisert passasje gjennom bebyggelsen. Minste tillatte bredde er 8 meter, og minste tillatte høyde er 7 meter. Det tillates også en innglasset bru over passasjen. Denne kan ha en maksimal bredde på 2,5 meter. Minste tillatte mål på høyden under brua er 3,5 meter. Gangpassasjen fra Aunasenteret, over f_SPA3, gjennom bebyggelsen på BS14 og BS15 og ut i sambruksgata, tilpasses i forbindelse med byggesak.</p> <p>Bebyggelsen skal utformes med et langstrakt, rektangulært hovedvolum, samt et skulpturelt utformet tilleggsvolum som skal ligge i bestemmelsesområde # 1, se bestemmelse pkt. 10.</p> <p>Hovedvolumet skal ha saltak, og ha tre som dominerende fasademateriale. I tilknytning til passasjen skal glass være det dominerende fasadematerialet i et område med bredde på minimum 12 meter. Fasadene skal formgis slik at veggflatene brytes ned i mindre partier innenfor et helhetlig samlet uttrykk.</p> |
| BS17 | Maks 90% | | |

| | | | |
|------|-----------|-------------------------|---|
| BS18 | Maks 100% | Gesim 13 m Møne 14 m | Skal inntil området bebygges brukes til grøntområde/grønt byrom. Parkering tillates ikke etablert før området er bebyggt. Atkomst mellom BS17 og o_SPA5 skal ivaretas gjennom byggeområdet med min bredde 5 m. |
| BS21 | Maks 90% | | |

| Felt | %BYA | Maks gesims/ mønehøyde | Andre bestemmelser |
|------------------------------|---------------------|-----------------------------|--|
| BS26 og BS 27 Høgmo nedre | Min 40% Maks 70% | Gesim 12,5 m Møne 14,5 m | Tak skal ha skråtaksform, fortrinnsvis saltak. Kjeller tillates for parkering, varelevering og lager. Ved oppføring av ny bebyggelse over to etasjer (riving av eksisterende) skal det bygges parkeringskjeller. Kjeller for parkering og lager kan bygges uavhengig av byggegrenser og formål. |

6.4 Tjenesteyting

| Felt | %BYA | Maks gesims/ mønehøyde | Andre bestemmelser |
|--------------|------------------------|-----------------------------|---|
| BOP1 | Maks 70% | Gesim 14 m, Møne 16 m | Ambulansegarasje, medisinsk senter, treningssenter mv |
| BOP2 | Maks 70% | Gesim 14 m, Møne 16 m | Rådhus, kulturhus, svømmehall mv |
| BIN1 og BIN2 | Min 25 %, Maks 60 % | Gesim 12,5 m Møne 14,5 m | Bofellesskap, institusjon |

6.5 Kombinerte bebyggelse- og anleggsformål

| Felt | %BYA | Maks gesims/ mønehøyde | Andre bestemmelser |
|-------------------|----------|---------------------------|--|
| BKB 1 | | | Kontor/Lager |
| BKB 2 | | | Forretning/Kontor/Industri |
| BKB 3 Aunevang | Maks 70% | Gesim 14 , Møne 16 m | Kombinert formål Sentrumsformål/ Fritidsbebyggelse. Av bruksarealet (BRA) til bygningene skal det minimum bygges 35 % bolig, 20 % forretning/tjenesteyting og maksimum 35 % fritidsbolig. Det tillates utkraging av bygningen som overbygging over fortauene på 3 meter. Det tillates ikke søylekonstruksjoner i forbindelse med utkragingen over fortau. |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>Bygninger skal bygges med parkeringskjeller. Parkeringskjelleren tillates bygd helt ut til eiendomsgrense. Det tillates bygging av en ny dobbeltgarasje i tilknytting til eksisterende bolig. Det tillates opparbeidelse av p-plasser langs Aunevegen samt innkjørsel for varelevering fra Aunevegen. Mot rv. 70 må det bygges støyskjerming slik at T-1442/2012 tilfredsstilles for lek og uteoppholdsareal.</p> |
|--|--|--|--|

| Felt | %BYA | Maks gesims/ mønehøyde | Andre bestemmelser |
|---------------------------|------------------------|-----------------------------|--|
| BKB 4 Hotell Nor | Maks 70% | Gesim 14 m Møne 16 m | Kombinert formål Sentrumsformål/Fritidsbebyggelse. |
| BKB 5 Vekve | Min 25 %, Maks 60 % | Gesim 12,5 m Møne 14,5 m | Kombinert formål Bolig/Utleiehytter Tak skal ha skråtaksform, fortrinnsvis saltak. |
| BKB 6 | Min 40 % Maks 70 % | Gesim 14 m Møne 16 m | Lettere industri, håndverk, verksted, lager, bensinstasjon/vegserviceanlegg, transportvirksomhet, kontor til egen virksomhet og forretninger for plasskrevende varer som biler og motorkjøretøy, båter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer samt planteskoler/hagesenter tillates. I tillegg kan enheter på minimum 1000 m ² BRA for større varetyper som møbel, interiør, elektro, verktøy og sportsutstyr tillates. |
| BKB 7 Trevarefabrikken | Maks 70 % | Gesim 14 m Møne 16 m | Bolig/forretning. Bygningene skal bygges med parkeringskjeller. Parkeringskjelleren tillates bygd helt ut til eiendomsgrense. |
| BKB 8 | Min 40 % Maks 70 % | Gesim 14 m Møne 16 m | Lettere industri, håndverk, verksted, lager, transportvirksomhet, kontor til egen virksomhet og forretninger for plasskrevende varer som biler og motorkjøretøy, båter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer samt planteskoler/hagesenter tillates. I tillegg kan enheter på minimum 1000 m ² BRA for større varetyper som møbel, interiør, elektro, verktøy og sportsutstyr tillates. |

6.6 Uteoppholdsareal

| Felt | %BYA | Maks gesims/ mønehøyde | Andre bestemmelser |
|-------|------|---------------------------|--|
| o_BUT | - | - | Område for uteoppholdsareal med eierform: Offentlig. Området skal opparbeides med tanke på opphold, lek og aktivitet. Så langt som mulig skal området være universelt utformet. Det må legges stor vekt på trygghet med hensyn til trafikken på omkringliggende arealer, samt trygg adkomst, skjermet fra trafikk. Se også bestemmelsesområde #1, se bestemmelsen pkt 10.1. |

7. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

7.1 Fellesbestemmelser

Veger, plasser og fortau skal utformes på en gatearkitektonisk måte med bruk av fast belegg og markerte avslutninger.

7.2 Veg

o_SV1 er fremtidig trase for ny E6 nord for Oppdal sentrum. Det tillates anlagt atkomstveg, fortau og gang-/sykkelveg innenfor området inntil omlegging og bygging av ny E6 blir aktuelt.

| Feltnavn | Felles for eiendommer |
|----------|---|
| f_SV1 | Innenfor område BS18 |
| f_SV2 | GID 280/4, 280/54 og 280/27 |
| f_SV3 | GID 280/68, 280/89, 280/46, 280/51, 280/54, 280/47, 280/4 og 280/33 |
| f_SV4 | GID 284/10, 284/33, 284/59 |
| f_SV5 | Innenfor område BKB5 |
| F_SV6 | Innenfor område BKB5 |
| F_SV7 | Innenfor område B1 |

7.3 Fortau, gangveg /gangareal/gågate (SGG)

Fortau og gangveger skal opparbeides som offentlige fortau. Fortau eller tilliggende gangveg skal ferdigstilles samtidig med kjøreveg. Nødvendig varetilbringning kan tillates på fotgjengerarealene.

7.4 Gang-/sykkelveg (SGS)

Gang-/sykkelvegene skal opparbeides med en minimumsbredde på 3,0 meter. Nød- og, nyttetransport tillates på gang- og sykkelvegene. Det tillates renovasjonsbiler (tømming), varelevering og adkomst til eiendommer hvor andre løsninger ikke er mulig.

Det skal etableres offentlig gang- og sykkelvegadkomst i undergang o_SGS1 under jernbanen fra sentrum til Fritidsparken sørsiden av Ålma. Adkomsten skal være trinnfri, universelt utformet og godt opplyst.

Undergang ved jernbanen må inngå i godkjent detaljreguleringsplan før utbygging kan starte. Reguleringsplanen må omfatte ROS-analyse som omhandler flom, sikkerhet relatert til togtrafikk og jernbanens konstruksjon, samt sikkerhet for de som ferdes på langs/tvers av linja.

7.5 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur (SKF), gang-/sykkelveg (SGS), annen veggrunn, grøntanlegg

Ny sentrumsgate samt undergang under jernbane skal opparbeides som viktige offentlige plassrom med helhetlig utforming, møblering og beplantning. Området skal ha en høy grad av opparbeidelse med materialer av høy kvalitet. Det skal tilrettelegges på fotgjengeres prinsipper for kjørende, syklende og noe parkering.

7.6 Annen veggrunn, tekniske anlegg og grøntanlegg

Annen veggrunn skal opparbeides og eventuelt tilplantes. Det skal tas hensyn til snøopplag. Områdene kan opparbeides som del av gaterommet med møblering/ beplantning og arealet kan benyttes til snøopplag. Dette gjelder ikke arealer langs ny E6 og rv. 3.

7.7 Bane (SB)

Området skal benyttes til jernbane, jernbanetekniske anlegg og parkering.

7.8 Kollektivknutepunkt (SKK)

Område SKK1 er skystasjonsområde som skal nyttes til terminalbygg, terminalområder for busser og drosjer samt oppholdsareler. Tjenesteyting som turistkontor mv. tillates.

Områdene SKK2, SKK3 og SKK4 skal nyttes til parkering.

Innenfor SKK4 kan det etableres parkeringshus med inntil 3 plan.

7.9 Kollektivholdeplass (SKH)

Områdene skal tilrettelegges for bussholdeplass.

7.10 Parkering (SPA)

Parkeringsplasser skal opparbeides med en parkmessig ramme.

Under terreng innenfor hele planområdet tillates det etablert parkeringskjellere. Parkeringskjelleren kan være i flere plan, og kan være en sammenhengende kjeller eller deles i flere enheter.

Parkeringskjellere og -hus er en mulig ressurs for evt. senere frikjøpsordning.

Nedkjøringsramper tillates bygd parkeringskjeller innenfor parkeringsplassene.

Innenfor o_SPA1 kan det etableres parkeringshus med inntil 3 plan.

Maksimalt tillatt BYA er 100%.

Områder merket o_SPA skal benyttes som offentlig parkering.

| Feltnavn | Felles for eiendommer innenfor område |
|----------|---------------------------------------|
| f_SPA1 | BS9 |
| f_SPA2 | BS16 |
| f_SPA3 | BS13, BS14, BS 15 |

| | |
|---------|---------------------|
| f_SPA4 | BS17 |
| f_SPA5 | BS17 og BS18 |
| f_SPA6 | BS20 |
| f_SPA7 | BS19 |
| f_SPA8 | BS21 |
| f_SPA9 | BS25 |
| f_SPA10 | GID 280/4 og 280/27 |
| f_SPA11 | GID 280/4 |

8 Grønnstruktur

8.1 Grønnstruktur (G)

Langs Álma skal naturlig vegetasjon bevares i størst mulig grad og et rikt biologisk mangfold ivaretas. Tynning og skjøtsel kan gjennomføres der det er nødvendig.

8.2 Turveg (GT)

Turvegene kan gis en enkel opparbeidelse i tråd med områdets funksjon og karakter.

8.3 Friområde (GF)

I friområdene skal eksisterende vegetasjon søkes bevart. Områdene kan tilrettelegges for formålet.

8.4 Park (GP)

Arealet skal opparbeides som offentlig park/ oppholdsareal. Arealet skal ha et grønt preg, og invitere til uteopphold og lek.

9 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Langs Álma skal naturlig vegetasjon bevares i størst mulig grad og et rikt biologisk mangfold ivaretas. Tynning og skjøtsel kan gjennomføres der det er nødvendig.

Alle tiltak i elva skal godkjennes av NVE og Oppdal kommune, herunder evt. flomforebyggende tiltak.

10 Bestemmelsesområder

10.1 Bestemmelsesområde #1

Bebyggelsen i bestemmelsesområdet skal gis en skulpturell fjellignende form. Bebyggelsen skal gis en gradvis nedtrappende høyde mot sørvest.

I BS14 skal bebyggelsen romme et klatretårn med maksimal høyde 26 meter over tilstøtende terreng.

I o_BUT tillates bebyggelsen å fortsette over uteoppholdsarealet som en overdekning. Nødvendige konstruksjoner tillates med maksimal høyde 8 meter. Overdekningen skal tilrettelegges for uteopphold og ha adkomst fra bakkeplan.