

REGULERINGSBESTEMMELSER - detaljreguleringsplan for Vangsenget hytteområde, gnr/bnr. 246/2.

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Bjørn Engelsjord	23.08.2018		OF
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	06.11.2018	18/80	ARHO
Offentlig ettersyn og høring	14.11.18 – 04.01.19		ARHO
2. gangs behandling i Bygningsrådet - sluttvedtak	28.01.2019	19/4	ARHO
Vedtatt i kommunestyret			
Siste revisjon av bestemmelser	30.01. 2019		OF
Siste revisjon av plankart	30.01. 2019		OF
Siste revisjon av VA - plankart	30.01. 2019		OF
			Plan-ID 2017021

Planen vil erstatte to tidligere vedtatte planer: Vangsenget hyttefelt, Plan-ID 2000004, og Vangesenget, Plan-ID 2005012.

§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 stedefegen 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. Opparbeiding av infrastruktur (veg, vann og avløp) kan bare foregå mellom kl. 07.00 – 19.00, og er ikke tillatt lørdag, søndag og helligdager. Det gjennomsnittlige støynivået i tidsrommet 07.00 – 19.00 (L_{pAeq12}) skal ikke overstige 60 dB.
- 1.4. Bebyggelsen skal til en hver tid følge de regler Oppdal kommune har for avfallshåndtering.
- 1.5. Avkjørslene fra fv. 6516 til ny bebyggelse skal være opparbeidet i henhold til Statens vegvesens normaler (N100) før det gis byggetillatelse på tomtene H1 – H6.

§2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 2.1. Teknisk infrastruktur (veg og vann) til den enkelte tomt, samt avløpsanlegg på den enkelte tomt skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse på tomtene H1 – H6. Vann og avløp opparbeides i henhold til godkjent VA- plan/plankart, og være i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm.

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

§3.1 Fritidsbolig m/tilhørende anlegg (H1 – H6)

3.1.1. Innenfor området tillates oppført 1 fritidsbolig pr. tomt. I tillegg kan det oppføres garasje og anneks/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 5,8 meter over gjennomsnittlig, ferdig planert terreng.

3.1.3. Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Maks % - BYA = 20 %.

3.1.4. Bebyggelsen skal være tilpasset terrenget. Sokkeletasje kan tillates på tomtene H4 - H6, men ikke på de øvrige tomtene.

3.1.5. Det skal opparbeides minimum 2 parkeringsplasser på hver tomt.

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

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

3.1.8. Bygninger skal ha takteking av tre, skifer, torv eller andre ikke reflekterende materialer. Bygningene skal ha saltak, eller to motstående takflater med takvinkel mellom 22 og 36 grader.

3.1.9. I Inngjerding av hele tomta tillates ikke. Det tillates inngjerding ved bebyggelsens inngangsparti begrenset til 20 m². Dersom bebyggelsen er lagt i tun tillates inngjerding av inntunet, begrenset til maks 300 m². Bruk av elektrisk gjerde er ikke tillatt.

3.1.10. Bebyggelsen skal i størst mulig grad tilpasses terrenget. Ved opparbeidelse av tomtene skal massebalanse tilstrebes.

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

4.1 Kjøreveg (PV1, OV1)

4.1.1. Atkomst til eksisterende/ny bebyggelse i Vangsenget hytteområde er ved bruk/utvidet bruk av eksisterende avkjørsler fra Fv. 6516. Nerskogvegen. Avkjørsler/internveger gir også atkomst til grunneiendommen gnr/bnr. 246/2

Avkjørsler fra Nerskogvegen til ny bebyggelse skal utformes i henhold til vegnormalene (N100).

4.2 Parkering (P1, P2)

4.2.1. Parkering P1- P2 er felles for fritidsboligene i planområdet. Rettigheter/bruk av parkeringsplassene er regulert av privatrettslige avtaler.

4.3 Energianlegg (EA1)

4.3.1. Under arealformål energianlegg tillates oppføring av tekniske installasjoner (trafokiosk) som er nødvendig i forbindelse med strømforsyning i området.

§5 LANDBRUKS-, NATUR-, FRILUFTS OG REINDRIFTSOMRÅDE

5.1 Landbruks, -natur- og friluft og reindriftsområde generelt. (LNFR)

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

§6 HENSYNSSONER (Pbl §12-6, §12-7, nr. 4)

6.1 § 11-8. Faresone a3 – høyspenningsanlegg, (H370, inkl. høyspenningskabler), faresone a3 - ras- og skredfare (H310) og sikringssone a1- frisikt (H140)

6.1.1. I områder som på plankartet er vist som faresone – høyspenningsanlegg, tillates ikke utført andre byggetiltak enn det som er nødvendig for strømforsyningen i planområdet.

6.1.2. Dersom det skal utføres byggetiltak innenfor faresone ras- og skred vist på plankartet må det utføres sikringstiltak i henhold til sikkerhetsklassen som byggetiltaket tilhører.

6.1.3. I sikringssone frisikt må all vegetasjon holdes nede (maks 0,5 m høyde) i områder som er vist som frisiktsoner i plankartet.

(Pbl §12-6, §12-7, nr. 6)

6.2. Sone med angitte særlige hensyn – hensyn reindrift (H520).

6.2 1. Innen område for LNFR med hensynssone c) – hensyn reindrift tillates ikke andre byggetiltak enn det som er nødvendig for videreføring av landbruk/reindrift.