

Vedtatt detaljreguleringsplan for Vangslia Fjellandsby. **271/5, 271/17, 271/19, 271/81, 271/81/2, 271/82, 271/90, 271/91, 271/95, 271/180 og 271/200.**

**REGULERINGSBESTEMMELSER** for Vangslia Fjellandsby. 271/5, 271/17, 271/19, 271/81, 271/81/2, 271/82, 271/90, 271/91, 271/95, 271/180 og 271/200.

<b>Behandling iht. plan- og bygningslovens kap. 12</b>	<b>Dato</b>	<b>Saksnr.</b>	<b>Sign.</b>
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Vangslia Fjellandsby	02.06.2017		OF
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	19.06.2017	17/52	ARHO
Offentlig ettersyn og høring	23.06 – 10.08.2017		ARHO
2. gangs behandling i Bygningsrådet	28.08.2017	17/72	ARHO
Vedtatt i kommunestyret	20.09.2017	17/80	ARHO
Vedtatt i kommunestyret vedr. klager	13.12.2018	17/113	OF
Stadfestet av Fylkesmannen	16.05.2018		
<b>Mindre endringer</b>			
Revisjon av plankart og bestemmelser vedtatt 08.11.2019	09.12. 2019	19/1526	OF
Revisjon av plankart og bestemmelser vedtatt 24.09.2020	08.09.2020	20/618	ARST
Revisjon av plankart og bestemmelser vedtatt 01.09.2021	24.09.2021	21/1365	ARST
			<b>Plan-ID: 2015019</b>

Ny plan vil erstatte del av eldre reguleringsplan for Vangslia – Gardåa, delområde Vangslia, plan-id, 1985005, ikrafttredelsesdato 05.02. 1985. Ny plan vil også erstatte del av gjeldende reguleringsplan for Vangslia, plan-id 2006011, ikrafttredelsesdato 30.05.2007.

## **§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 stedegen vegetasjon.
- 1.2. Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.
- 1.3. Bebyggelsen skal til enhver tid følge de regler Oppdal kommune har for avfallshåndtering.
- 1.4. Opparbeiding av infrastruktur (veg, vann og avløp) kan bare foregå mellom 07.00 – 19.00, og er ikke tillatt lørdag, søndag og helligdager. Det gjennomsnittlige støynivået i tidsrommet 07.00 – 19.00 (LpAeq12) skal ikke overstige 60 dB.
- 1.5. Byggeområdet i Vangslia Fjellandsby skal gjerdes inn. Gjerdet skal utformes slik at beitedyr ikke kan sette seg fast i det. Åpninger, vist med formål T1 på plankartet, skal i den tida bufe beiter være stengt med grind eller annet stengsel. Grind/stengsel skal utformes slik at de ikke er til skade for beitedyr. Det skal legges ned ferist der gjerdet passerer adkomstveger. Ferister skal være i henhold til Statens vegvesens standard, og være lagt ned før området gjerdes inn

## **§2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

Siv. Agric. Ola Fjøsne Dovrevegen 297, 7340 Oppdal

Vedtatt detaljreguleringsplan for Vangslia Fjellandsby. **271/5, 271/17, 271/19, 271/81, 271/81/2, 271/82, 271/90, 271/91, 271/95, 271/180 og 271/200.**

2.1 Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) til den enkelte tomt skal være opparbeidet før det gis ferdigattest på tomtene H1 – H79, samt T1 – T8. Vann og avløp skal opparbeides i henhold til VA-plan/plankart. Planområdet kan bygges ut trinnvis.

2.2 Grønnstrukturen (G1) mellom Øvre Prestløkkja og vegen skal tilplantes med vintergrønn vegetasjon senest ett år etter at vegen er ferdigstilt.

### **§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

(pbl §§ 12-5, nr. 1 og 12-7)

#### **§3.1 §3.1 H1 – H79, og T1-T8, Fritidsboliger m/tilhørende anlegg.**

3.1.1. Innenfor planområdet tillates oppført frittliggende fritidsboliger med garasje/uthus/anneks med tilhørende anlegg. Det tillates oppført maksimum 3 boenheter pr. tomt. Unntak gjelder for tomt H6-A, H6-B, H7-A, H7-B, H8-A, H8-B, H9-A, H9-B, H14-A og H14-B hvor det tillates oppført maksimum 1 boenhet pr. tomt.

3.1.2. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 9,0 meter over gjennomsnittlig, ferdig planert terreng. På tomtene H36 og H37 er maksimal mønehøyde 6,5 meter over gjennomsnittlig, ferdig planert terreng.

3.1.3. Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Min % - BRA = 40 %.

3.1.4. Bygninger skal, med unntak av høydebassenget og trafokiosken, ha takteking av torv. Bygningene kan ha saltak, pulttak eller to takflater med takvinkel mellom 22 og 35 grader. For pulttak tillates takvinkel ned til 10 grader. Fasader skal ha mørke jordfarger. Store glassflater skal ha deling.

3.1.5. For tomter som bygges ut med en boenhet skal det opparbeides minimum 2 biloppstillingsplasser pr. tomt. For tomter som bygges ut med to eller flere boenheter, og for tomt H14-A og H14-B samlet, skal det opparbeides minimum 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet.

3.1.6. Ved utbygging av området skal det tillegges stor vekt at bebyggelsen er tilpasset terrenget. Bygningenes hovedmøneretning bestemmes ut fra tomtenes utforming slik at man oppnår best mulig terrengetilpasning. Hovedregelen er at hovedmøneretningen følger høydekonturene. Bygninger med samme møneretning skal ha tilnærmet lik takvinkel. Med unntak av tomtene H9, H10, H13, H14, H27, H28, H45, H47, H48, H50, H52, H55, H66, H67, H68, H70, H71, H72 og H73 skal hovedbygningen oppføres med sokkeletasje. På tomter med krav til sokkeletasje kan dette frafalles dersom utbygger velger en bygningstype med gesimshøyde inntil 6,5 meter.

3.1.7. Fritidsboliger med tilhørende bygg som garasje/uthus/bod skal oppføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger.

3.1.8. Byggegrense mot dyrkamark settes til 6 meter og byggegrense mot bekken i friområdet settes til 10 meter.

3.1.9. Sammen med søknad om godkjenning av tiltak skal det legges ved situasjonsplan i målestokk 1:300 som viser atkomst, plassering av bygninger, eksisterende og planlagt terreng, veger og parkeringsareal og forstøtningsmurer.

3.1.10. Felles uteoppholdsarealer. (AU1) Området er felles for alle eiendommene i planområdet, og kan tilrettelegges med f.eks. bord, benker, bål/grillplass og gapahuk.

Vedtatt detaljreguleringsplan for Vangslia Fjellandsby. **271/5, 271/17, 271/19, 271/81, 271/81/2, 271/82, 271/90, 271/91, 271/95, 271/180 og 271/200.**

### **§3.2 F1 – F8 og gnr/bnr 271/90 og 271/95 - eksisterende bebyggelse m/tilhørende anlegg**

3.2.1. Eksisterende bebyggelse i Vangslia Fjelltun vises med tomtegrenser, F1 – F8 og kan fradeles i henhold til plankart.

3.2.2. Gnr/bnr 271/90 og 271/95 vises med utvidete tomtegrenser og kan fradeles i henhold til plankart.

## **§4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR**

(Pbl § 12-5, nr. 2)

### **4.1 Veier/avkjøring (V1, V2, V3)**

4.1.1. Kommunal veg til Vangslia skisenter gir atkomst til planområdet. Det skal bygges ny atkomstveg fra kommunal parkering ved innkjøring til Øvre Prestløkkja. Atkomstvegen gir atkomst til Vangslia Fjellandsby, Øvre Prestløkkja, Vangslia Panorama, Vangslia Fjelltun, inkl. gnr/bnr. 271/90 og 271/95 og til grunneiendommene gnr/bnr 271/5, 271/17, 271/91 og 271/180.

### **4.2 Annen veggrunn, teknisk anlegg (AVT)**

4.2.1. Under areaformål annen veggrunn, tekniske anlegg tillates tiltak i forbindelse med opparbeiding av infrastruktur, støttemurer ol.

4.2.2. Teknisk areal (S1) skal benyttes til oppsetting av stabbesteiner. Disse skal plasseres så tett at det ikke er fare for at biler kan skli ut mellom steinene, og de skal ha tilstrekkelig forankring i bakken. S1 kan også benyttes til oppføring av støyskjerm.

### **4.3 Parkering (P1-P9)**

4.3.1. Det skal opparbeides 9 parkeringsplasser i henhold til plankartet. Parkeringsplass P1 skal være forbeholdt eiendommen gnr/bnr 271/117. P2 – P6 skal være felles for beboerne i Øvre Prestløkkja. P7 – P9 skal være felles for beboerne i tidligere Vangslia Fjelltun.

### **4.4 Vann og avløp (VA1)**

4.4.1. Bygningene skal tilkobles kommunalt vann og avløp. Ved utbygging av internt nett for vann og avløp skal den til enhver tid gjeldende VA-norm følges.

4.4.2. Under arealformål vannforsyningsanlegg tillates nødvendige byggetiltak for formålet.

4.4.3. Under areaformål tekniske bygg og konstruksjoner (TB1) tillates tiltak i forbindelse med bortledning av overflatevann.

### **4.5 Strømforsyning (E1)**

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

### **4.6. Renovasjon (R1)**

4.6.1. Område R1 er felles for alle tomtene i planområdet. Området skal beplantes på en slik måte at det blir skjermet for innsyn.

Vedtatt detaljreguleringsplan for Vangslia Fjellandsby. **271/5, 271/17, 271/19, 271/81, 271/81/2, 271/82, 271/90, 271/91, 271/95, 271/180 og 271/200.**

## **§5 GRØNNSTRUKTUR**

(Pbl § 12-5, nr. 3)

5.1 Turdrag (T1) Turdrag gir atkomst til uteopphold/heisnedfarter/skiløyper (ski-inn/ut), og kan opparbeides til formålet.

5.2 Friområde (F1) Friområde er felles for beboere i Vangslia Fjellandsby

5.3 Grønnstruktur (G1) På områder vist som grønnstruktur G1 kan det etableres ny vegetasjon, samt eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Mellom atkomstveg og Prestløkkja hytteområde skal det etableres vegetasjonsskjerm.

## **§6 LANDBRUK/REINDRIFT-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (LNFR).**

(Pbl §12 - 5, nr. 5)

### **6.1 Naturfare**

6.1.1. I område LNFR tillates oppført sikringsvoll mot snøskred.

## **§7 HENSYNSSONER**

(Pbl §12 - 6)

### **7.1 § 11-8 a. Hensynssone - faresone flom (H310), faresone høyspenningsanlegg (H370).**

7.1.1. I hensynssone faresone ras- og skredfare tillates ikke oppført bygninger.

7.1.2. I hensynssone faresone – høyspenningsanlegg, tillates utført byggetiltak i forbindelse med etablering av høydebasseng/vannforsyning.

### **7.2 § 11-8 c. Hensynssone – angitt interesse, bevaring naturmiljø/vegetasjon (H560).**

7.2.1. Innen hensynssonen i friområdet (F1) er det tillatt å foreta tynningshogst. Med unntak av ledningstrase for vann og avløp i nedre del er ikke tillatt med tekniske inngrep i terrenget eller annen forringelse av naturmiljøet.

7.2.2. Innen hensynssonen bevaring vegetasjon i LNFR-området tillates ingen regulær hogst. Skjøtsel med tanke på å bevare hensynssonens funksjon som sikring mot skred er tillatt.

Bestemmelse 3.1.1 ble oppdatert 28.06.22 i henhold til vedtak 22/330.