

Revisjon	Signatur	Dato
Planforslag til 1. gangs	SG	23.10.2023
Revidert planforslag til 1.gangs	SG	16.05.2024
Revidert planforslag etter høring	SG	28.10.2024
Revidert etter sluttvedtak	MADO	12.12.2024

Oppdal kommune

Detaljreguleringsplan for Fjellskolen (Gnr/Bnr. 275/11)

Plan ID 5021-2023004

Saksnummer 22/2562

1. Planens hensikt

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse (FB)
- Skiløypetrase (o_SKI)
- Vannforsyningsanlegg (VF)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Parkeringsplasser (f_PP)

Grønnstruktur

- Naturområde (GN1)

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

a) Terrenginngrep

Det tillates graving knyttet til vanntilførsel, spillvann, minirensanlegg, strøm og nettkabler. Disse skal samles i færrest mulige grøfter for å minimere terrenginngrep. Eksisterende gravegroper på området skal gjenbrukes der det er mulig. I forbindelse med opparbeiding av tiltak som nevnt over, skal det legges til rette for at terrenginngrep blir re-vegetert. Det er forbudt å anlegge plen.

b) Hensyn til dyreliv

43 furutrær skal bevares. Plassering av disse er angitt på plankartet.

c) Masser som tilføres området

Tilførte masser skal være uten frø og plantedeler av fremmede skadelige arter. Det skal ikke sås fremmede arter i planområdet.

d) Felles bod

Det tillates en bygning for felles oppbevaring og andre delte aktiviteter. Denne kan maksimalt ha en gesimshøyde på 3 meter og mønehøyde på 4,5 meter over planert terreng. Felles bod tillates bygd innenfor felt FB og felt PP. Bygningen skal være mindre enn $BYA=40 \text{ m}^2$.

e) Utendørs belysning

Utelys for fritidsbolig skal plasseres på byggningsvegg, skjermes mot horisonten, og ha bevegelsessensor. Lyskilden skal ha en fargetemperatur på 2700 K eller varmere. Lysstyrken skal være lavest mulig, og ikke overskride ca. 470 lumen (tilsvarende 40W glødepære. Det kan bare settes opp 1 lampe per hytte og 1 lampe på bod.

f) Kulturminner

Dersom man i opparbeidelse av tiltak i planen oppdager noe som kan være et automatisk fredet kulturminne (f.eks. gjenstander, ansamlinger av sot/kull eller stein), skal arbeidet stanses og fylkeskommunen varsles.

g) Bygge- og anleggsvirksomhet

For å oppnå gode miljøforhold i anleggsfasen skal det legges til grunn luftkvalitets- og støygrenser gitt av Miljøverndepartementet sine retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanlegging, T-1520 og T-1442/2021. Grenseverdier i tabell 4 og 5 i T-1442/2021 legges til grunn for støy. Ved eventuelle overskridelser av disse grenseverdiene må det gjennomføres tiltak i henhold til føringene gitt i T-1442/2021 Kapittel 6.3.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Fritidsbebyggelse (felt FB)

a) Utnyttelse

Innenfor feltet FB kan det etableres fritidsbebyggelse med tilhørende felles avløpsanlegg. Bebyggelsen skal bestå av maks 16 enheter. Bebygd areal kan maks utgjøre %-BYA = 18. Areal til parkering eller bod skal ikke inngå i beregningen av utnyttelse. Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrensen som er angitt på plankartet.

Bebyggelsen er begrenset til følgende høyder i meter over gjennomsnittlig planert terreng:

Ved takform	Gesims	Øvre gesims	Møne
Flatt tak	5,5	5,5	
Pulttak	5,5	7	
Saltak	5,5		7

b) Byggemetode

Bebyggelsen skal anlegges på punktfundament. Punktfundament kan etableres inntil 2 meter fra eksisterende trær som skal bevares. Bebyggelsen skal ikke ha platefundament eller grunnmur. Overgang mellom yttervegg og terreng skal utformes slik at dyr ikke kan sette seg fast.

c) Gjenbruk

Nye bygg skal, der det er konstruktivt mulig, benytte seg av konstruksjon fra revet bebyggelse.

d) Avløpsanlegg

Det kan etableres et lite teknisk kontrollbygg, inntil BYA= 7 m², over minirensanlegget. Avløpsanlegg og kontrollbygg kan plasseres utenfor byggegrensen og innenfor felt FB.

3.1.2 Skiløypetrase (felt o_SKI)

Bestemmelser for Områdeplan for Skiløypenettet Stølen – Fjellskolen (5021_ 2012010) skal gjelde for feltet. Det tillates avkjørsel til parkeringsplasser (f_PP) fra Grytdalsvegen over skiløypa der dette er angitt i plankartet. Nøyaktig plassering fastsettes i søknad om rammetillatelse. Skiløypetrase skal være offentlig.

3.1.3 Vannforsyningsanlegg (felt VF)

Vannforsyningsanlegg i felt VF skal være en del av søknad om rammetillatelse for felt FB.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Parkeringsplasser (felt f_PP)

Parkeringsplasser skal opparbeides uten fast dekke. Det skal anlegges minimum 1 plass per enhet. Minimum 5 plasser skal gi mulighet for ladning av kjøretøy. Parkeringsplassen skal være felles for gnr./bnr. 275/11 og 301/7.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Naturområde (felt GN1)

Området skal bevares med opprinnelig stedefen vegetasjon.

4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Særlige hensyn reindrift (§ 11-8 c) (H520_15)

Bestemmelse i overordnet plan skal gjelde. Utenom fritidsbebyggelsen og bod tillates det ingen fysiske hindringer som gjerder, innhengninger, skilt, stolper for belysning eller andre bygde tiltak. Det skal kreves søknad for eventuelle midlertidige tiltak.

6. Bestemmelser til bestemmelsesområder

6.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #1)

For nettstasjon, høyspent jordkabel og høyspentlinje gjelder Forskrift om elektriske forsyningsanlegg. Det er byggeforbud innenfor bestemmelsesområdet med unntak av at det tillates parkering og nødvendig terrengbehandling. Parkering skal ha en minsteavstand på 1 meter til nettstasjon og høyspent mast. Alle installasjoner skal sikres i tilstrekkelig grad mot påkjørsel og uautorisert håndtering.

7. Rekkefølgebestemmelser

7.1 Ved rammetillatelse (felt FB og VF)

Ved rammetillatelse skal det følge en tilstandsvurdering av vannbassenget. Ved rammetillatelse skal det følge en illustrasjonsplan som viser bebyggelsens plassering og høyde, fundamentering, grøfter og andre nedgravde installasjoner, parkering og terrengbehandling. Ved rammetillatelse skal det

følge en VA-plan. VA-plan skal inneholde en beskrivelse av infiltrasjonsløsningen og eventuelle tiltak for brønner nedstrøms. Videre skal VA-plan dokumentere tilstrekkelig slokkevannskapasitet.

7.2 Før igangsettingstillatelse (felt FB, f_PP og VF)

Det skal lages en tiltaksplan som beskriver anleggsperioden. Denne skal inneholde tiltak for reduksjon av støy og støv, trafikkavvikling, rigg og drift, rekkefølge, gjenbruk av eksisterende bygningsdeler, masseregnskap, avfall og avrenning fra anleggsområdet.

7.3 Før brukstillatelse (felt FB og VF)

Vann og avløp skal opparbeides i henhold til godkjent VA-plan/plankart, og være i henhold til den enhver tid gjeldende VA-norm før det gis brukstillatelse for hytter innenfor feltet. Systemet for vannforsyning skal registreres hos Mattilsynet før byggestart. Annen teknisk infrastruktur skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse for hytter innenfor feltet.