



**BEBYGGELSESPLAN FOR  
ET HYTTEOMRÅDE I  
STORLIDALEN**

**G.NR. 161 B.NR. 1**

**OPPDAL KOMMUNE**

Revidert etter TH 173/88 og TH 277/88

Siv.agr.

**JO SKOREM**

Gorset, 7340 Oppdal

Tlf. 074/21 032

# Bebyggelsesplan for et hytteområde i Storlidalen.

- Beskrivelse
  - Reguleringsbestemmelser
- Plankart

Privat forslag fra grunneier John O, Torve,  
gnr. 161 bnr 1.

Utarbeidet av:

Siv.agr.

**JO SKOREM**

Gorset, 7340 Oppdal

Tlf. 074/21 032

## 1. Planområdet.

### a. Beliggenhet.

Planområdet ligger i Storlidalen, ca 7 km fra tettbebyggelsen på Lønset. Området ligger på østsiden av dalen og nedre grense ligger 260 m fra Storlidalsvegen. Derfra strekker området seg ca 700 m oppover dalsida. Nærmeste bebyggelse er garden Landlaupet gnr 151/10, som ligger ca 200 m nord-vest for planområdet. Mot nord grenser området til Springtverrda, og i sør mot Setertverråa.

### b. Topografi/Vegetasjon.

Planområdet er vestvendt. Nederste del av området har moderat helling, mens øvre del heller sterkere. Innenfor den storlinja terrengform som dalsida utgjør, framtrer planområdet noe terrassert. Vegetasjonen består vesentlig av tett bjørkeskog med undervegetasjon av blåbærlyng. Øverste del av planområdet er delvis ryddet for skog.

### c. Eiendomsforhold.

Hele det arealet som planområdet omfatter eies av John O. Torve gnr. 161, bnr 1. Totalt hører ca 290 da sammenhengende med planområdet under skogsbelte til denne eiendommen.

### d. Forhold til overordna planer.

I kommuneplanen ligger planområdet delvis innenfor sone 4, dvs landbruks—, natur— og friluftsområde der det kan tillates spredt friluftbebyggelse. Resten ligger innenfor sone 2, dvs landbruks, natur og friluftsområde med forbud mot spredt bolig og ervervsbebyggelse, men der det kan tillates spredt fritidsbebyggelse. Det har ikke tidligere vært fremmet plankastforslag innenfor det område som planen omfatter.

## 2. Planforslaget.

### a. Bebyggelsen.

I planforslaget er det regulert inn 9 hyttetomter. Ved plassering er de deler av arealet med minst helling utnyttet til tomter, samt at hyttene skal vises minst mulig på avstand.

Hyttene er plassert tett og i to grupper.

De vil danne to tun, og dette vil gi en lun virkning i et ellers hardt klima. Hyttenes møneretning er vist på planen.

### b. Adkomst- parkering.

Reguleringsområdet grenser i vest mot gnr bnr. eier Oddmund Jære. Setervegen fra Storlidalsvegen og til den regulerte eiendommen krysser den

nevnte naboeiendommen i en lengde av ca. 300 m. Adkomst til hyttefeltet er vist som sti langs setervegen. Det vil ikke bli aktuelt å opparbeide veg fram til hytteområdet. På naboeiendommen i vest, der Gunnar Løkken er grunneier, er det regulert parkeringsplass for planlagt hytteområde. Det er inngått festekontrakt med eieren av

denne om leie av 18 parkeringsplasser, dvs 2 plasser pr. hytte. Dette er en utvidelse i sørlig retning av den allerede godkjente plassen.

#### c. Vatn- avløp.

Det tillates ikke innlagt vatn. Vannkilde er Springtverråa, som ligger i en avstand fra 50 - 160 m fra hyttene.

Avløpsretninga er vist på planen med pil fra den enkelte hytte. I planområdet består grunnen av morenemasser som gir gode infiltrasjonsforhold.

#### d. Arealoversikt.

Hytteformål 9 da Landbruk 106 da

---

Regulert Område: \_\_\_\_\_ 1 15 da

# REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL BEBYGGELSESPLAN FOR ET HYTTEOMRÅDE I STORLIEDALEN, OPPDAL KOMMUNE.

## Planområde.

Det regulerte område er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk I .•2000. Innenfor denne reguleringsgrensa skal hyttene plasseres som vist på plankart datert 03.05.88.

## BYGGEOMRÅDE.

### 2.1. Bebyggelsens plassering.

2.1.1. Hytteplasseringa er markert i terrenget med en lokal innmålt pel.

2.1.2. Det er bare tillatt føre opp ei hytte med uthus på tomta.

### 2.2. Bebyggelsens utforming.

2.2.1. Tak skal utføres som saltak eller pulttak. Takvinkel for saltak er mellom 22 og 35 grader, og pulttak skal ha takvinkel mellom 11 og 35 grader.

2.2.2. Høgda på grunnmur skal være så låg som mulig.

2.2.3. Bygges hytta dpå peler eller stokker, skal eventuelle mellomrom mellom hyt teveggen og bakken tettes igjen.

### 2.3. Materialbruk og farger.

bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i område med en enkel og harmonisk utforming, materialvalg og fargevirkning. Lyse eller sterke farger som gir stor kontrastvirkning må unngås. Taktekking skal utføres med tekkemateriale som gir en matt og mørk virkning.

Hytte og uthus skal ha mest mulig ensarta og sammenhengende form, materialvirkning og farge.

### 2.4. Terreng og vegetasjon.

Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart. Ingen tomt må beplantes på en slik måte at almenhetens ferdsel hindres. Byggearbeide bør utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. I tilfelle hvor det forekommer utgravde masser må disse fylles pd steder der de ikke virker skjemmende. Planering i større utstrekning tillates ikke. Det er ikke tillatt å foreta utgraving av løsmasser slik at det virker skjemmende.

## S3.

### Landbruksområder.

I landbruksområde er det ikke tillatt å foreta bygge eller anleggsarbeider som ikke har direkte tilknytning til tradisjonelt jord- og skogbruk.

## Fellesområder.

### 4.1 . Parkering/felles adkomst.

Parkering skal skje på regulert parkeringsareal på eiendommen gnr. 165, bnr. 1. Parkeringsplassen er felles for regulerte hyttetomter på gnr. 165, bnr. I og gnr. 161, bnr. 1 . Parkeringsplassene er dimensjonert med 2 bilplasser etter 50 m<sup>2</sup> pr hytte.

## Fellesbestemmelser.

- 5.1. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslovgivningen.
- 5.2. Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er strid med planen og dens bestemmelser.

GODKJENT av 7%/" hovedu/ua19277 idC—

2/ ug\_i08C sak

den



Oppdatert 18.09.23 – vedtak 23/779