

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Irene Austad og Øyvind Dørum	10.11.2019		OF
1. gang behandlet i kommunestyre	05.03.2020	20/20	ARST
Offentlig ettersyn og høring	16.03 – 08.05. 2020		
2. gangs behandling i utvalg for bygg og arealplansaker - sluttvedtak	25.08.2020	20/43	ARST
Siste revisjon av bestemmelser			18.09. 2020
Siste revisjon av plankart			18.09. 2020
Siste revisjon av VA - plankart			18.09.2020
			Plan-ID 2019001

Ny plan vil erstatte gjeldende bebyggelsesplaner med plan-ID 1995004 og 2007002.

§1 PLANENS HENSIKT

Formålet med planen er å fortette et eksisterende hyttefelt med i alt 5 nye (8 foreslått i varsel om oppstart av planarbeid) fritidstomter fordelt i planområdet, samt utvidelse av tomtene gnr/bnr. 201/15 og 201/27. Gnr/bnr. 201/15 har betegnelsen H2 i det nye planforslaget. Det tas sikte på oppføring av frittliggende fritidsboliger med garasje og annekset/uthus med tilhørende anlegg. Forutsetningen i planforslaget vil bli at ny bebyggelse innpasses i bestående struktur og at den underordner seg bestående bygninger når det gjelder bygningshøyde, volum og grad av utnyttning.

§2 FELLESBESTEMMELSER (Pbl § 12-7)

2.1. Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veier, ledninger m. v. skal sås til og beplantes med stedegen vegetasjon. Dette skal gjøres innen 1 år etter at tiltaket er gjennomført.

2.2. Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.

2.3. Bygge- og anleggsarbeid 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_{pAeq16}) skal ikke overstige 60 dB. I tørre perioder under anleggsperioden skal veiene vannes/saltes etter behov.

2.4. Bebyggelsen skal til enhver tid følge de regler Oppdal kommune har for avfallshåndtering.

2.5 For tomtene H1 – H6 er det påkoblingsplikt til Vardammen VA. Øvrige tomter i planområdet kan koble seg til Vardammen VA.

2.6 All hogst i vernskog, unntatt hogst av ved til husbehov eller hogst av bjørk, krever forhåndsgodkjenning av kommunen. Det vises til retningslinjer for meldeplikt av hogst i fjellbjørkeskog.

2.7. Overvann skal i størst mulig grad løses på overflaten, fortrinnsvis på egen tomt og/eller gjennom naturlige løsninger som bekker, evt myrdrag og torvtak m.m.

2

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

3.1 Fritidsbolig m/tilhørende anlegg, (H1 – H6) og fradelte tomter med egne gårds- og bruksnummer.

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. For tomt H6 er maksimal mønehøyde 4,8 meter over gjennomsnittlig, ferdig planert terreng.

3.1.3. Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Maks % - BYA = 25 %.

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

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

3.1.6. 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, og være tilpasset eksisterende bebyggelse i planområdet

3.1.7. Bygninger skal ha takteking av torv.

Bygningene skal ha saltak, eller to motstående takflater med takvinkel mellom 22 og 36 grader. Solceller på tak kan tillates, men skal integreres i taket. Det skal ikke innføres fremmede arter ved bruk av torvtak.

Vedtatt detaljreguleringsplan for KVAMMAN YTRE hytteområde, gnr/bnr. 201/1.

3.1.8. 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.

3.1.9. Bebyggelsen skal i størst mulig grad tilpasses terrenget. Ved opparbeidelse av tomtene skal massebalanse tilstrebes. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

3.1.10. Skiløypetraseen **SL1** skal ha en min. bredde på 6 meter.

3.1.11. Areal vist til annet uteoppholdsareal AU1 og AU2 er felles for tomtene i planområdet. Innenfor dette arealet kan det foretas enkel tilrettelegging med eksempelvis bord, benker og grillplass mv.

3

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

4.1 Kjøreveg (PV1)

4.1.1. Atkomst til eksisterende/ny bebyggelse i Kvamman Ytre hytteområde er ved bruk/utvidet bruk av Osvegen, Klettstølvegen og atkomstveg - Ytre Rasmusslættet. Avkjørsler/internveger gir også atkomst til grunneiendommen gnr/bnr. 201/1.

4.2 Parkering (P1)

4.2.1. Innenfor arealet tillates opparbeidning av parkeringsplasser.

§5 LANDBRUKS-, NATUR-, FRILUFTS OG REINDRIFTSOMRÅDE

5.1 Landbruks, -natur- og friluftssområde 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. Sikringsone a.1) - frisikt (H140)

6.1.1. I hensynssone sikringsone frisikt må all vegetasjon holdes nede (maks 0,5m høyde) i områder som er markert som frisiktsoner på plankartet.

§7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1. Teknisk infrastruktur (veg og vann) til den enkelte tomt skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse på tomtene H1-H6. Vann og avløp skal opparbeides i henhold til godkjent VA-plan/plankart, og være i henhold til den enhver tid gjeldende VA-norm. For gnr/bnr. 201/37 tillates enkeltanlegg på egen tomt og utslippstillatelse må foreligge før det gis brukstillatelse på tomten.

7.2. Før det gis tillatelse til opparbeiding av infrastruktur skal det dokumenteres at ledningsnettet har tilstrekkelig sløkkevannskapasitet.