

Vedtatt detaljreguleringsplan for Nausthaugen hyttegrennd, del av gnr/bnr. 158/1 i Storlidalen

REGULERINGSBESTEMMELSER - detaljreguleringsplan for Nausthaugen hyttegrennd,  
del av gnr/bnr. 158/1 i Storlidalen.

<b>Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12</b>	<b>Dato</b>	<b>Saksnr.</b>	<b>Sign.</b>
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne <b>Forslagstillere:</b> Dagrun Vasli	30.08.2017		OF
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	16.10.2017	17/94	ARHO
Offentlig ettersyn og høring	18.10 – 07.12. 2017		ARHO
2. gangs behandling i Bygningsrådet - sluttvedtak	29.01.2018	18/4	ARHO
Vedtatt i kommunestyret			
Siste revisjon av bestemmelser	02.02. 2018		
Siste revisjon av plankart	02.02.2018		
Siste revisjon av VA - plankart	02.02.2018		
			<b>Plan-ID 2017009</b>

Planen erstatter gjeldende reguleringsplan for området som er bebyggelsesplan for Nausthaugen, planid 2004002, ikrafttredeelsesdato 02.03. 2004.

## **§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. Dette skal gjøres innen 1 år etter at tiltaket er gjennomført. Ved gjennomføring av tiltak i myrområdene, skal det legges spesiell vekt på at inngrepene gjennomføres på en slik måte at påvirkningene på disse områdene blir så små som mulig.

1.2 Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.

1.3 Det skal tilrettelegges med ledningsnett for vannforsyning og sanitært avløp fram til tomtgrense. Tomtene H1 – H13 og gnr/bnr 158/27 skal koble seg til felles vannforsyning og avløpsanlegg for planområdet. Gnr/bnr 158/31 skal kobles til felles vannforsyningsanlegg. Eksisterende bebyggelse kan om ønskelig kobles til anlegget.

1.4. 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.

1.5. Bebyggelsen skal til en hver tid følge de regler Oppdal kommune har for avfallshåndtering.

## **§2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

2.1 Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) til den enkelte tomt skal være opparbeidet før det gis ferdigattest på tomtene H1 – H13 og gnr/bnr 158/1, 158/27 og 158/31. Vann og avløp opparbeides i

henhold til godkjent VA- plan/plankart, og være i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm. Planområdet kan bygges ut trinnvis.

### **§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

**(pbl §§ 12-5, nr 1 og 12-7)**

#### **§3.1 Fritidsbolig m/tilhørende anlegg (H1 - H13/fradelte tomter)**

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 7,0 meter over gjennomsnittlig, ferdig planert terreng.

3.1.3 Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Maks % - BYA = 30 %.

3.1.4 Bebyggelsen skal være tilpasset terrenget. Sokkeletasje kan tillates på tomtene H10, H11, H12 og H13, 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 skal gis et helhetlig preg.

3.1.8 Bygninger skal ha taktekkning av tre, skifer, torv eller andre ikke reflekterende materialer. Bygningene skal ha saltak, pulttak eller to takflater med takvinkel mellom 22 og 36 grader. For pulttak tillates takvinkel ned til 10 grader.

3.1.9 Inngjerding av hele tomteareal tillates ikke. Sum av bebygd og inngjerdet areal skal være maks 40 % av tomtearealet. Gjerde skal settes opp på en slik måte at beitedyr ikke kan sette seg fast i det, eller bli innesperret på det inngjerdede arealet.

3.1.10 Infiltrasjonsareal (AVL1) utformes slik at utmarksbeite kan opprettholdes.

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

#### **§3.2 Skiløypetrase (SL1)**

3.2.1 Skiløypetraseen skal ha en min. bredde på 4 meter. Der det er nødvendig kan det gjennomføres terrenngrep for å opparbeide en akseptabel trase. Istandsetting av inngrepene skal skje i henhold til § 1.1. i disse bestemmelsene.

## **§4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR**

**(Pbl §12-5, nr. 2)**

### **4.1 Kjøreveg (PV1, OV1)**

4.1.1 Atkomst til Nausthaugen hyttegrenn er ved utvidet bruk av eksisterende avkjørsler fra Storlidalsvegen og Gamle Storlidalsvegen. Avkjørsler/internveger gir også atkomst til grunneiendom gnr/bnr. 158/1.

### **4.2 Parkering (P1)**

4.2.1. Parkering (P1) er felles for fritidsboligene i planområdet.

### **4.3 Energianlegg (E1)**

4.3.1. Under arealformål energianlegg tillates kun 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 friluftss 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)**

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

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.

6.1.2. I område på plankart vist som faresone – høyspenningsanlegg, tillates ikke utført byggetiltak.

6.1.3. I Dersom det skal utføres byggetiltak innenfor faresone, vist på plankart som ras- og skredfare, må det utføres sikringstiltak i henhold til sikkerhetsklassen som byggetiltaket tilhører.