

Detaljreguleringsplan for Nyhaugen Søndre hyttegrennd, del av gnr/bnr 314/1, 316/4 og 316/7.

REGULERINGSBESTEMMELSER for **Nyhaugen Søndre hyttegrennd** – del av gnr/bnr 314/1, 316/4 og 316/7.

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Sophie Elnan Flatval og Roar Myrhaug.	02.10.2015		OF
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	01.02.2016	16/5	ARHO
Offentlig ettersyn og høring	09.02 – 04.04. 2016		ARHO
2. gangs behandling i Bygningsrådet - sluttvedtak	09.05.2016	16/43	ARHO
Vedtatt i kommunestyret			
Siste revisjon av bestemmelser	02.02. 2016		OF
Siste revisjon av plankart	23.05. 2016		OF
			Plan-ID 2014008

§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 Det skal tilrettelegges med ledningsnett for vannforsyning og sanitært avløp fram til tomtegrense. Ny bebyggelse skal koble seg til felles vannforsyning og avløpsanlegg for planområdet.
- 1.4 Bebyggelsen skal til en hver tid følge de regler oppdal kommune har for avfallshåndtering.

§2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

(Pbl § 12-7)

- 2.1 Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) skal være opparbeidet før det gis byggetillatelse på tomtene H1 – H13. Vann og avløp opparbeides i henhold til VA- plan/plankart.
- 2.2 Ferist skal legges ned der adkomstvegen krysser sperregjerdet. Plassering gjøres i samråd med Nordskogen beitelag. Ferist skal være lagt ned før opparbeidelse av infrastruktur og tomtedeling innen planområdet skjer. Ferist skal være i henhold til Statens vegvesens standard.

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

§3.1 H1 – H13 Fritidsbolig m/tilhørende anlegg

3.1.1 Innenfor området tillates oppført fritidsbolig/uthus/garasje med tilhørende anlegg.

3.1.2 Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 7,0 meter over gjennomsnittlig 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 og H11, men ikke på de øvrige tomtene.

3.1.5 Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser på hver tomt.

3.1.6 På fasader skal det kun benyttes middels til mørke jordfarger som harmonerer med omgivelsene.

3.1.7 Fritidsboliger med tilhørende bygg som garasje/uthus/bod 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 oppføres med takvinkel mellom 18 og 38 grader.

3.1.9 Bygninger skal ha takteking av tre, skifer, torv eller andre ikke reflekterende materialer.

3.1.10 Inngjerding av hele tomta 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, og ikke bli innesperret på det inngjerdede arealet.

3.1.11 Infiltrasjonsarealer (RA/infiltrasjon) utformes slik at utmarksbeite kan opprettholdes

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

Detaljreguleringsplan for Nyhaugen Søndre hyttegrenn, del av gnr/bnr 314/1, 316/4 og 316/7.

§4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR

(Pbl §12-5, nr. 2)

4.1 Kjøreveg

4.1.1 Atkomst til fritidseiendommer H1 – H13 i Nyhaugen Søndre hyttegrenn er avkjørsel fra Gamle Kongeveg via etablert veg til Nyhaugen hyttegrenn del 2.

4.1.2 Avkjørsel/hovedatkomst er også atkomst til landbrukseiendommer, gnr/bnr. 314/1, 316/4 og 316/7.

§5 LANDBRUKS-, NATUR-, FRILUFTS OG REINDRIFTSOMRÅDE

(Pbl §12-5, nr. 5)

5.1 Landbruks-, -natur- og friluft og reindriftsområde generelt.

5.1.1 Innenfor landbruksområde tillates det bare oppført bygninger, anlegg og konstruksjoner som er ledd i opprettholdelse og videreføring av landbruksvirksomheten.

§6 HENSYNSSONE A - SIKRINGSSONER

(Pbl §, 12-6)

6.1 Frisikt

6.1.1 All vegetasjon må holdes nede (maks 0,5m høyde) i områder som er markert som frisiktsoner på plankartet.