

REGULERINGSBESTEMMELSER for Øvre Vangstunet hyttegrennd, del av gnr/bnr. 271/8.

<b>Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12</b>	<b>Dato</b>	<b>Saknr.</b>	<b>Sign.</b>
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Oppdal Turistutvikling AS	29.10.2018		OF
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	17.12.2018	18/88	ARHO
Offentlig ettersyn og høring	10.01- 21.02. 2019		ARHO
Utvalg for bygg- og arealplansaker - sluttvedtak	16.02.2021	21/6	ARST
Vedtatt i kommunestyret			
Vedtak i kommunestyret vedr. klager			
Siste revisjon av bestemmelser			19.02. 2021
Siste revisjon av plankart			19.02. 2021
			<b>Plan-ID 2016001</b>

Ny plan vil erstatte Vangstunet B, plan-ID 2007019 og deler av reguleringsplan for Vangslia-Gardåa-delområde Vangslia, plan-ID 1985005.

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

1.4. Opparbeiding av infrastruktur (veg, vann og avløp) kan bare foregå mellom 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. Overskytende matjord skal ivaretas og brukes til landbruksformål i nærområdet.

1.6. Opparbeidelse av planområdet skal ikke ha negativ påvirkning på strømledning/rørgate (krysser planområdet) tilhørende Oppdal Skiheiser AS.

1.7. Overvann skal håndteres/ledes bort fra planområdet på en slik måte at det ikke forvolder skade på eksisterende og ny bebyggelse, samt infrastruktur, i og utenfor planområdet.

## **§2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

2.1. Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) til den enkelte tomt skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse på fritidsboligene. Vann og avløp skal opparbeides i henhold til VA- plan/plankart. Planområdet H1 – H3 kan bygges ut trinnvis. Det er påkoblingsplikt til kommunalt vann- og avløpsanlegg.

2.2. Før det foretas fradeling av tomter i de enkelte feltene skal det foreligge vedtak om mindre planendring som viser tomteinndelingen.

2.3. Tiltakene som er opplistet i rapporten fra Asplan Viak må være gjennomført før det kan gis byggetillatelse for den nye atkomstvegen.

2.4. Uttak for slokkevann skal etableres før det gis brukstillatelse/ferdigattest på de nye fritidsboligene.

2.5. Nydyrkingsparsellen skal være klargjort for mottak av matjord før opparbeiding av planområdet kan starte, og skal være ferdig oppdyrket senest tre år etter at opparbeiding av arealene er påbegynt.

2.6. Før det gis igangsettingstillatelse, skal det være vist skjermingstiltak mellom boligtomt og dyrka mark. Dette skal være gjerde i det utbygger/tomteeier må ilegges gjerdeplikt, samt vegetasjon som busker, trær o.l., og kan ligge utenfor byggegrensa. Tilsvarende må liautgarden mot beitet nord for planområdet ivaretas av utbygger/tomteeier, for å sikre adkomst langs Skjørødøla må det her være et gjerdeklyv/grind. Gjerding- og skjermingstiltak skal være utført før ferdigattest kan gis.

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

### **§3.1 H1 – H3 Fritidsboliger m/tilhørende anlegg**

3.1.1. Byggeområdene H1 – H3 er flateregulert. Det innebærer at det før det kan startes bygging i hvert enkelt delområde skal det utarbeides en detaljert situasjonsplan og VA - plankart som skal følge med søknad om byggetillatelse. Situasjonsplanen skal være i målestokk 1:250 og skal vise tomteinndeling, atkomst fra vei, plassering av bygninger og parkeringsareal på tomta, samt traseer for vann- og avløpsledninger.

3.1.2. Innenfor planområdet tillates oppført frittliggende fritidsboliger med garasje/uthus/anneks med tilhørende anlegg. Det tillates oppført maksimum 3 boenheter pr. tomt.

3.1.3. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 9,0 meter over gjennomsnittlig, ferdig planert terreng.

3.1.4. Utnyttelse for frittliggende fritidsbebyggelse skal være min. 40 % BRA. Parkeringsareal medregnes i utnyttelsesgrad. Min. 10 % av tomtearealet skal være grøntareal.

3.1.5. Bygninger skal ha takteking av torv. Bygningene kan ha saltak eller to motstående takflater med takvinkel mellom 22 og 38 grader. Bod/carport kan ha pulttak med takvinkel mellom 10 og 36 grader. Fasader skal ha mørke jordfarger. Store glassflater skal ha deling.

3.1.6. Det skal opparbeides minimum 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet.

3.1.7. Ved utbygging av planområdet skal det tillegges stor vekt at bebyggelsen er tilpasset terrenget og bebygde omgivelser. Hovedbygningene skal oppføres med sokkeletasje.

3.1.8. Fritidsboliger med tilhørende bygg som garasje/uthus/bod skal oppføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger.

3.1.9. Byggegrense mot Skjørdøla settes til 40 meter. Denne gjelder ikke for del av atkomstveg som ligger nærmere elva enn 40 m.

3.1.10. Byggegrense mot dyrkamarka i vest er 5 meter.

## **3.2. Strømforsyning (EA1)**

3.2.1. Under arealformål energianlegg tillates oppføring av tekniske installasjoner (trafokiosk) som er nødvendig i forbindelse med strømforsyning i området. Det samme gjelder etablering av veg.

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

### **4.1. Veier/avkjøring (V1)**

4.1.1. Kommunal veg (Kjerkvegen) til Vangslia Skisenter gir atkomst til planområdet. Det skal bygges ny atkomstveg til planområdet via atkomstveg til Øvre Vangstunet med avkjøring fra Kjerkvegen. Veien gir atkomst til tekniske installasjoner tilhørende Skjørdøla vassverk, nye tomter og til eiendom gnr/bnr. 271/8.

### **4.2. Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT1)**

4.2.1. Under arealformål annen veggrunn, tekniske anlegg AVT1 kan det gjøres tiltak som er nødvendig for utførelse og sikring av veier og sikring av installasjoner tilhørende Skjørdøla vassverk.

### **4.3. Tekniske bygg/konstruksjonen (TBK1, TBK2)**

4.3.1. Tekniske bygg og konstruksjoner tilhørende Skjördøla vassverk skal sikres i henhold til rapport- 706016-01- Vurdering av brønn ved Vangstunet utført av Asplan Viak. Ved søknad om tiltak må tiltakshaver dokumentere/sannsynliggjøre at det omsøkte tiltaket ikke kan medføre forurensning av drikkevannskilden.

## **§5 LANDBRUKS-, NATUR-, FRILUFTS OG REINDRIFTSOMRÅDE**

4

### **5.1 Landbruks, -natur- og friluft og reindriftsområde generelt. (LNFR)**

5.1.1 innenfor landbruksområde tillates vedlikehold/tiltak vedrørende installasjoner tilhørende Skjördøla vassverk og Oppdal kommune.

## **§6 HENSYNSSONER (Pbl §12-6, §12-7, nr. 4)**

### **6.1. Sikringszone nedslagsfelt drikkevann (H110), høyspenningsanlegg, (H370), inkl. høyspenningskabler).**

6.1.1. I hensynssone sikringszone nedslagsfelt drikkevann tillates ikke tiltak eller bruk/aktiviteter som kan medføre fare for forurensning av grunnvannsområdet.

6.1.2. I faresone – høyspenningsanlegg tillates ikke utført andre tiltak enn oppføring av trafokiosk og bygging av veg.

### **(Pbl §12-6, §12-7, nr. 6)**

### **6.2 Sone med angitte særlige hensyn – bevaring naturmiljø (H560).**

6.2.1. Innen område for LNFR med hensynssone c) – bevaring naturmiljø tillates vedlikehold/tiltak vedrørende installasjoner tilhørende Skjördøla Vassverk og Oppdal kommune. Naturterreng og vegetasjon i denne sonen skal bevares så godt som mulig. Det tillates ikke med uttak av kantskog utover det som er absolutt nødvendig for gjennomføring av tiltaket i tråd med planen.