

REGULERINGSBESTEMMELSER - detaljreguleringsplan for Remma hytteområde, gnr/bnr. 210/2.

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Snorre Haugland	13.02.2018		OF
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	08.05.2018	18/31	ARHO
Offentlig ettersyn og høring	16.05 – 09.07. 2018		ARHO
2. gangs behandling i Bygningsrådet - sluttvedtak	27.08.2018	18/53	ARHO
Vedtatt i kommunestyret			
Siste revisjon av bestemmelser	10.05. 2018		OF
Siste revisjon av plankart	29.08. 2018		OF
Siste revisjon av VA - plankart	29.08. 2018		OF
			Plan-ID 2017015

Planen erstatter reguleringsplan for Remma hytteområde, ikrafttredelsesdato 03.02. 2010, plan-ID 2007003.

§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 stedefegen vegetasjon. Dette skal gjøres innen 1 år etter at tiltaket er gjennomført.

1.2 Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.

1.3 For tomtene H1 – H4 skal det tilrettelegges med ledningsnett for vannforsyning og sanitært avløp fram til tomtegrense. Disse tomtene skal kobles til felles anlegg for vannforsyning og avløp. Eksisterende bebyggelse på nedsiden av Nerskogvegen kan om ønskelig koble seg til dette anlegget. For tomt H5 skal det etableres separat anlegg for vannforsyning og avløp.

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 brukstillatelse på tomtene H1 – H5. Vann og avløp opparbeides i henhold til godkjent VA-plan/plankart, og være i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm.

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

§3.1 Fritidsbolig m/tilhørende anlegg (H1 – H5/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 H1 og H3, 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 inkludert eventuelle tilbygg skal gis et helhetlig preg.

3.1.8 Bygninger skal ha takteking av tre, skifer, torv eller andre ikke reflekterende materialer. Bygningene skal ha saltak, eller to takflater med takvinkel mellom 22 og 36 grader.

3.1.9 I Inngjerding av hele tomte 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.

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

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

4.1 Kjøreveg (PV1-4, OV1)

4.1.1 Atkomst til eksisterende/ny bebyggelse i Remma hytteområde er ved bruk/utvidet bruk av eksisterende avkjørsler fra Fv. 512 Nerskogvegen. Avkjørsler/internveger gir også atkomst til grunneiendommer gnr/bnr. 210/2 og 244/2.

4.1.2 Ny internveg til tomtene H4 og H5 skal sikres med stabbesteiner, evt. rekkverk mot eiendom gnr/bnr. 210/23.

4.2 Parkering (P1-6)

4.2.1. Parkering P1- P6 er felles for fritidsboligene i planområdet. Rettigheter/bruk av parkeringsplassene er regulert av privatrettslige avtaler.

4.3 Energianlegg (EA1, EA2)

4.3.1. Under arealformål energianlegg tillates 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 - sikringssone frisikt (H140), faresone a3 – høyspenningsanlegg, (H370, inkl. høyspenningskabler), faresone a3 ras- og skredfare (H310).

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

6.1.2. I områder som på plankartet er vist som faresone – høyspenningsanlegg, tillates ikke utført andre byggetiltak enn det som er nødvendig for strømforsyningen i planområdet.