

Vedtatt detaljreguleringsplan for Sandbekken hyttegrend, del av gnr/bnr. 156/3 i Storlia.

REGULERINGSBESTEMMELSER - endring av bebyggelsesplan for Sandbekken hyttegrend, del av gnr/bnr. 156/3 i Storlia.

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Olaf Liabø	10.08.2016		OF
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	17.10.2016	16/104	STEL
Offentlig ettersyn og høring	24.10 – 16.12. 2016		STEL
2. gangs behandling i Bygningsrådet - sluttvedtak	30.01.2017	17/5	STEL
Vedtatt i kommunestyret	01.02.2017	17/2	STEL
Siste revisjon av bestemmelser	19.10. 2016		OF
Siste revisjon av plankart	02.02. 2017		OF
Siste revisjon av VA - plankart	02.02. 2017		OF
			Plan-ID 2015015

Endringen erstatter gjeldende plan for Sandbekken hyttegrend, planid 2001001, ikrafttredelsesdato 20.08. 2001.

§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 stedefgen 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 Det skal tilrettelegges med ledningsnett for vannforsyning og sanitært avløp fram til tomtgrense. Ny bebyggelse skal koble seg til felles vannforsyning og avløpsanlegg for planområdet. Eksisterende bebyggelse kan om ønskelig kobles til anlegget.

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

§2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

2.1 Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) skal være opparbeidet før det gis tillatelse til fradeling av/byggetillatelse på nye og eksisterende ubebygde tomter i planområdet. Vann og avløp opparbeides i henhold til godkjent VA- plan/plankart.

2.2 Skråninger i eksisterende grustak skal planeres slik at det ikke er fare for utglidning av sand og grusmasser, og slik at det ikke utgjør fare for personer. Grustaket skal vegeteres med stedefgne arter. Arbeidet skal være utført før det gis tillatelse til fradeling av/byggetillatelse på tomtene H4, H5, H12 og H13.

Vedtatt detaljreguleringsplan for Sandbekken hyttegrenn, del av gnr/bnr. 156/3 i Storlia.

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

§3.1 Fritidsbolig m/tilhørende anlegg

3.1.1 Innenfor området tillates oppført 1 fritidsbolig pr. tomt. I tillegg kan det oppføres garasje og 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 planert terreng.

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

3.1.4 Bebyggelsen skal være tilpasset terrenget. Sokkeletasje tillates ikke for tomt H1-H6, men kan etableres på tomt H7-H13 og G1-G4. For bebyggelse på tomt H7-H13 og G1-G4 gjelder i tillegg følgende: Hovedmøneretning skal følge terrenget. For å unngå store fyllinger kan total bredde for bebyggelse inkludert terrasse på mark på disse tomtene være maksimalt 7,0 m målt i veggliv. Maksimal bredde på 7,0 m kan fravikes om bebyggelse og/eller terrasse trappes.

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. Store vindusflater skal utføres med deling.

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 ha saltak eller to takflater med takvinkel mellom 18 og 38 grader.

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

3.1.10 Inngjerding av hele tomte 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.

3.1.11 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.

Vedtatt detaljreguleringsplan for Sandbekken hyttegrend, del av gnr/bnr. 156/3 i Storlia.

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

4.1 Kjøreveg

4.1.1 Atkomst til Sandbekken hyttegrend er ved utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra Storlidalsvegen

4.1.2 Energianlegg

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 friluftssområde generelt.

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 a - sikringsone frisikt, faresone - høyspenningsanlegg (inkl. høyspenningskabler).

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.

6.2 § 11-8 c. Sone med angitte særlige hensyn - hensyn reindrift

6.2.1 I hensynssone – hensyn reindrift tillates ikke byggetiltak. Trollheimen Sijte kan i samråd med grunneier foreta tynning i denne sonen dersom vegeatsjonen hindrer driving av rein.