

# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SOLRABBEN HYTTEOMRÅDE

G.NR./B.NR. 159/7

<b>Behandling iht. Plan- og bygningsloven Kap.12</b>	<b>Dato</b>	<b>Saksnr.</b>	<b>Sign.</b>
Privat planforslag fremmet av IKON Arkitekt og Ingeniør AS <b>Forslagsstiller: Pål Frigård</b>	12.03.20		AMV
<b>Utvalg for bygg- og arealplansaker vedtak om offentlig ettersyn og høring</b>	12.05.20	20/23	AES
Offentlig ettersyn og høring	26.05. – 17.07.2020		AES
2. gangs behandling i Utvalg for bygg- og arealplansaker – sluttvedtak			
Siste revisjon av bestemmelser			01.09.2020
Siste revisjon av plankart			20.05.2020
			<b>Plan-ID: 2017018</b>

## § 1 FELLESBESTEMMELSER (PBL § 12-7)

### 1.1 Estetikk, form og fasader

#### 1.1.1

Bebyggelsen skal plasseres slik at den får en god funksjon og arkitektonisk helhetsvirkning i seg selv og i forhold til tomte og omgivelsene. Bygningenes volum, stiluttrykk og materialer skal utformes på en slik måte at området som helhet fremstår med godt preg. Taktekkingen på fritidsbebyggelsen skal utføres med ikke-reflekterende materialer. Solcelle kan tillates, men skal integreres i taket. På fasader skal det brukes middels til mørke jordfarger.

#### 1.1.2

Alle bygge- og anleggstiltak skal anlegges med minst mulig inngrep i terrenget. Alle sår i terrenget skal sås til og beplantes med stedegen vegetasjon innen ett år etter at tiltaket er gjennomført.

### 1.2 Byggesøknad

#### 1.2.1

I tilknytning til byggemeldinger skal det legges ved situasjonsplan i målestokk 1:500 eller større. Situasjonsplan skal vise plassering av bygg, bevaring av trær og eventuelle murer, gjerder, adkomst med stigning og annen terrengbehandling med høydeangivelse.

#### 1.2.2

I tillegg til situasjonsplanen skal det utarbeides snitt/profilskisse som viser bygningenes tilpasning og høyde i forhold til terreng, veger og nabobebyggelse. Opprinnelig terrenmlinjer og omsøkt planert terreng skal inntegnes på profil/fasadetegninger.

### **1.3 Kommunaltekniske anlegg**

Strømforsyning til fritidsbebyggelsen skal legges i kabler i bakken og fortrinnsvis i felles grøft ved veganlegg med trase for vann-, overvann- og spillvannsledninger.

### **1.4 Støy og støv i anleggsperioden**

#### 1.4.1

Utendørs støygrense for bygge- og anleggsvirksomhet skal ikke overstige ekvivalent lydnivå gitt i tabellen under.

<b>Bygningstype</b>	<b>Støykrav på dagtid (<math>L_{pAeq12h}</math> 07-19)</b>	<b>Støykrav på kveld (<math>L_{pAeq4h}</math> -19-23) eller søn-/helligdag (<math>L_{pAeq16h}</math> 07-23)</b>	<b>Støykrav på natt (<math>L_{pAeq8h}</math> 23-07)</b>
Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner	65	60	45

Ved lengre driftstid enn 6 uker, skal grenseverdiene skjerpes iht. tabell under.

<b>Anleggsperiodens eller driftsfasens lengde</b>	<b>Grenseverdiene for dag og kveld i tabell 4 skjerpes med</b>
Fra 0 til og med 6 uker	0 dB
Fra 7 uker til og med 6 måneder	3 dB
Fra 7 måneder til og med 12 måneder	6 dB
Fra 13 måneder til og med 24 måneder	8 dB
Mer enn 2 år	10 dB

### **1.5 Avfallshåndtering**

Hytteområdets avfallshåndtering må være i tråd med den til enhver tid gjeldende avfallsordning i Oppdal kommune.

## **§ 2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

### **2.1 Veg, vann og avløpsanlegg**

Teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp) skal være opparbeidet før det kan gis igangsettingstillatelse for oppføring av fritidsbolig. Vann og avløp skal opparbeides iht. VA-plan og gjeldende VA-norm. Felles vannforsyningsanlegg kan tillates.

### **2.2 Påkoblingsplikt**

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse og/eller ferdigattest skal fritidsboliger innenfor tomt 3, 4 og 5 være koblet på felles avløpsanlegg.

Ved oppgradering av våtrom på fritidsbebyggelse innenfor tomt 1 og 2 utløses påkoblingsplikten til felles avløpsanlegg.

### **2.3 Parkeringsplass**

Felles parkeringsplass skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdiggattest på fritidsboliger på tomtene BFF\_03 – BFF\_05.

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

### **3.1 Fritidsbebyggelse – frittliggende (BFF\_01-BFF\_05)**

#### 3.1.1

På tomtene avsatt til frittliggende fritidsbebyggelse (BFF\_01-BFF\_05), tillates det oppføring av én fritidsbolig på hver tomt inkludert uthus/anneks med tilhørende anlegg.

#### 3.1.2

Maks % BYA = 30%

#### 3.1.3

Sum av inngjerdet areal, inklusiv bebyggelse, skal maksimalt utgjøre 40% av tomtearealet.

#### 3.1.4

Maks Mønehøyde er 7,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

#### 3.1.5

Parkering skal skje på fellesparkering (f\_SPA), ikke på den enkelte fritidstomt.

### **3.2 Felles uteoppholdsareal (f\_BUT)**

Området er felles for alle eiendommene i planområdet, og kan tilrettelegges med f.eks. bord, benker, bål/grillplass, gapahuk og/eller andre innretninger som fremmer områdets bruk som sosial møteplass.

### **3.3 Avløpsanlegg (f\_BAV)**

#### 3.3.1

Innenfor formålsområde BAV skal det oppføres felles infiltrasjonsanlegg for området. Infiltrasjonsanlegg legges på Vertikalnivå 1, under bakken.

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

### **4.1 Kjøreveg (f\_SKV\_02)**

#### 4.1.1

Hytteområdets adkomstveg reguleres med vegbredde 3,5 meter, og 1,0 meter sideareal på hver side av vegen.

4.1.2

Hytteområdets adkomstveg skal også sikre kjøreadkomst til dyrkamark øst for planområdet.

**4.2 Parkering (f\_SPA)**

Arealformål skal benyttes som hytteområdets felles parkering. Det skal som minimum være parkeringsdekning på 1,0 parkeringsplasser per fritidsbolig og gjesteparkering med dekningsgrad på 0,5 per fritidsbolig.

**4.3 Annen veggrunn – teknisk anlegg (o\_SVT\_01, o\_SVT\_02, f\_SVT\_03 – f\_SVT\_05)**

Innenfor formålet tillates tiltak i forbindelse med adkomst til fritidstomtene.

Arealformål tillates benyttet til snøopplag ved vinterdrift.

**§ 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5 nr. 5)**

**5.2 Friluftsmål (f\_LF\_01)**

5.2.1

Areal for friluftsmål (o\_LF\_01) skal være offentlig tilgjengelig for allmenheten. Innretninger som hindrer fri ferdsel er ikke tillatt.

5.2.2

Innenfor formålsområdet skal eksisterende vegetasjon og terreng bevares.

**§ 6 HENSYNSSONER (PBL §§ 12-6, 12-7 og 11-8)**

**6.1 Sikringsone - Frisikt (H140)**

Innenfor sikringsone for frisikt (H140) skal eventuelle sikthindringer ikke være høyere enn 0,5 meter over primærvegens kjørebanelnivå.

**6.2 Hensynssone – Kulturminne (H570 og H730)**

6.2.1

Hensynssone C (H570) gjelder vernesone rundt automatisk fredet kulturminne. Innenfor området skal kulturlandskapet med sin naturlige vegetasjon tas vare på og skjottes på en god måte. Det er ikke anledning til å sette i gang med graving eller andre

tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlige skjemme verneområde eller fremkalle fare for at det kan skje. Eventuelle tiltak må godkjennes av rette antikvariske myndighet ved Trøndelag fylkeskommune.

#### 6.2.2

Hensynssone D (H730) inneholder automatisk fredet kulturminne. Den naturlige vegetasjonen skal tas vare på. Det er ikke anledning til å sette i gang med graving eller andre tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlige skjemme verneområde eller fremkalle fare for at det kan skje, jfr. Kulturminnelovens § 3. Eventuelle tiltak må godkjennes av rette antikvariske myndighet ved Trøndelag fylkeskommune.

### 6.3 Hensynssone – Friluftsliv (H530)

Hensynssone Friluftsliv (H530) inneholder kommunalt preparert skiløype. Tiltak som hindrer preparering, vedlikehold og allmenn ferdsel og bruk av skiløype tillates ikke.

### 6.4 Faresone - Høyspenningsanlegg (H370)

Innenfor området vist som faresone – høyspenningsanlegg (H370) er det byggeforbud.

Alle tiltak i terreng innenfor byggeforbudssonen skal avklares med ledningseier. Ledningseier skal også kontaktes før all aktivitet med anleggsmaskiner som skal foregå nærmere enn 30,0 meter horisontal avstand fra nærmeste ytterfase på ledningen.

### 6.5 Faresone - Flomfare (H320)

Innenfor faresone – flomfare (H320) er det byggeforbud.

20.05.2020

Anne Marie E. Valderaune  
Arealplanlegger

Ikon Arkitekt & Ingeniør AS