

Vedtatt detaljreguleringsplan for Stølslia hytteområde II, gnr/bnr. 298/51, 298/80, 299/69, 301/9 og 302/1.

REGULERINGSBESTEMMELSER - detaljreguleringsplan for Stølslia hytteområde II, gnr/bnr. 298/51, 298/80, 299/69, 301/9 og 302/1.

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Oppdalstoppen 880 AS	29.01.2019		OF
1. gangs behandling i utvalg for bygg og arealplansaker	28.01.2020	20/2	ARST
Offentlig ettersyn og høring	30.01 – 18.03. 2020		ARST
2. gangs behandling i utvalg for bygg og arealplansaker - sluttvedtak	25.08.2020	20/44	ARST
Vedtatt i kommunestyret			
Siste revisjon av bestemmelser			16.09. 2020
Siste revisjon av plankart			16.09. 2020
Siste revisjon av VA - plankart			16.09. 2020
			Plan-ID 2019003

Den nye detaljreguleringsplanen vil erstatte gjeldende plan for Stølslia hytteområde med Plan-ID 2008009, samt en liten del av bebyggelsesplan for Rønningslia II med Plan-ID 2004017.

§1 PLANENS HENSIKT

Hovedformålet med planen er å legge til rette for to frittliggende fritidsboliger med tilhørende anlegg.

Planforslaget vil også vise utvidelse av gnr/bnr. 298/51 samt en justering av øvre tomtegrense til tomt gnr/bnr 302/103 slik at etablert bebyggelse blir liggende innenfor tomtegrensene. Planforslaget vil også vise endring av øvre atkomst til hovedhytta. (gnr/bnr. 298/51).

I forbindelse med alternativ atkomst til de nye hyttene vil man vise arealformål - tekniske bygg og anlegg mellom disse og hovedhytta.

I det nye planforslaget tas tomtene - gnr/bnr. 302/100 og 101 ut og atkomsten til de 2 nye hyttene legges i dette området. Dette fører til at man tilrettelegger for en bedre atkomst til Stølslia både for beitedyr og allmenn ferdsel. Planen vil vise eksisterende sti som turdrag.

§2 FELLESBESTEMMELSER (Pbl § 12-7)

2.1. Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veier, ledninger m. v. skal sås til og beplantes med stedegen vegetasjon. Dette skal gjøres innen 1 år etter at tiltaket er gjennomført.

Vedtatt detaljreguleringsplan for Stølslia hytteområde II, gnr/bnr. 298/51, 298/80, 299/69, 301/9 og 302/1.

2.2. Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.

2.3. Bygge- og anleggsarbeid 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. I tørre perioder skal veien vannes/saltes ved behov.

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

2.5. Tomtene H1 – H2 skal kobles til kommunalt vann- og avløp. Vann og avløp skal opparbeides i henhold til VA- plan/plankart og gjeldende VA – norm.

2.6. Atkomst til de nye hyttene bygges i henhold til plankart og FORPROSJEKT / RAMMEPLAN FOR VEI, VANN OG AVLØPSNETT utarbeidet av ARC – rådgivning.

2.7. All hogst i vernskog, unntatt hogst av ved til husbehov eller hogst av bjørk, krever forhåndsgodkjenning av kommunen. Det vises til retningslinjer for meldeplikt av hogst i fjellbjørkeskog.

2.8 Kantvegetasjonen til bekk skal i størst mulig grad bevares.

§3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL (§ 12-5, nr. 1)

§3.1 Bebyggelse og anlegg

Ny bebyggelse - fritidsbolig m/tilhørende anlegg (H1 – H2).

3.1.1. Innenfor området tillates oppført 1 fritidsbolig med inntil 3 boenhet 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 bygningshøyde skal ikke overstige 7,0 meter over gjennomsnittlig, ferdig planert terreng.

3.1.3. Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Maks % - BYA = 35 %.

3.1.4. Bebyggelsen skal være tilpasset terrenget. Ved opparbeidelse av tomtene skal massebalanse tilstrebes.

3.1.5. Felles parkeringskjeller for tomt H1 og H2 tillates. Det skal opparbeides minimum 2 parkeringsplasser til hver boenhet.

Vedtatt detaljreguleringsplan for Stølslia hytteområde II, gnr/bnr. 298/51, 298/80, 299/69, 301/9 og 302/1.

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/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. Solceller på tak kan tillates, men skal integreres i taket.

3

Eksisterende bebyggelse (egne gnr/bnr. nr.).

3.1.9. Maksimal bygningshøyde skal ikke overstige 8,5 meter over gjennomsnittlig, ferdig planert terreng.

3.1.10. Bygninger skal ha takteking av torv/sedum.

3.1.11. Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Maks % - BYA = 35 %.

3.1.12. Inngjerding av hele tomta tillates ikke. Sum av bebygd og inngjerdet areal skal være maks 40 % av tomtearealet. Gjerdet skal settes opp på en slik måte at beitedyr ikke kan sette seg fast i det, eller bli innesperret på det inngjerdede arealet. Bruk av elektrisk gjerde er ikke tillatt.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur **(Pbl §12-5, nr. 2)**

3.2.1 Kjøreveg (PV1)

3.2.1.1. Kjøreveg/avkjørsel PV1 gir atkomst til eksisterende/ny bebyggelse i Stølslia hytteområde, gnr/bnr. 298/51, 298/80, 299/69, 301/9 og 302/1.

3.2.2. Parkering (P1)

3.2.2.1. Parkering P1 skal være til gjesteparkering.

3.2.3. Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT1)

3.2.3.1. Under arealformål annen veggrunn – tekniske anlegg kan det oppføres støttemurer.

3.2.4. Tekniske bygg/konstruksjoner (TBK1, TBK2)

3.2.4.1. Under arealformål TBK1 kan det oppføres nødvendige installasjoner i forbindelse med alternativ atkomst til tomtene H1 og H2, dette inkluderer sikkerhetsgjerder og nødvendige støttemurer.

Vedtatt detaljreguleringsplan for Stølslia hytteområde II, gnr/bnr. 298/51, 298/80, 299/69, 301/9 og 302/1.

3.2.4.2. Under arealformål TBK2 skal det etableres ferist. Utforming av ferist skal være i henhold til Statens vegvesens normaler.

Formåls grense er byggegrense.

3.2.3 Energianlegg (EA1)

3.2.3.1. Under arealformål energianlegg tillates kun oppføring av tekniske installasjoner (trafokiosk) som er nødvendig i forbindelse med strømforsyning i området.

4

3.3 Grønnstruktur (Pbl § 12-5, nr.3)

3.3.1 Turdrag (T1)

3.3.1.1 Arealformål turdrag er til felles bruk for allmennheten.

3.3.2 Friområde (F1)

3.3.2.1 Innenfor friområdet tillates oppført bygg for felles tekniske anlegg som kraft og vannforsyning.

3.3.2.2. Eksisterende gjerde oppført mellom F1 og LNFR - område skal opprettholdes og vedlikeholdes.

§3.5 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR) (§ 12-5 nr. 5)

3.5.1 Landbruks-, -natur- og frilufts og reindriftsområde generelt. (LNFR)

3.5.1.1. Innenfor landbruksområde tillates oppført bygg for felles tekniske anlegg som kraft og vannforsyning.

§4 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7, nr. 4 og 11-8)

4.1 Faresone – høyspenningsanlegg (H370), sikringssone frisikt (H140).

4.1.1. I områder som på plankartet er vist som faresone – høyspenningsanlegg, tillates ikke utført andre byggetiltak enn det som er nødvendig for strømforsyningen i planområdet. Etablering av atkomstveg, evt. etablering av annen infrastruktur i faresonen kan tillates.

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

Vedtatt detaljreguleringsplan for Stølslia hytteområde II, gnr/bnr. 298/51, 298/80, 299/69, 301/9 og 302/1.

§5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

5.1. Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) til den enkelte tomt skal være opparbeidet før det gis i midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til fritidsboligene på de tomtene som ikke er bebygd.

5.2. Ferist skal være ferdigstilt etter Statens vegvesens normaler før det gis byggetillatelse på tomtene.