

REGULERINGSPLAN - STØLTUNET

REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato: 01.03.2000

Sist revidert'.....

Vedtatt av kommunestyret:/.....2000, Sak/.....

Oppdal / 2000
(underskrift)

§1 Generelt

1.1 Definisjoner

PBL Plan og bygningsloven

TU Prosent tomteutnyttelse/tillatt tomteutnyttelse: Forholdet mellom tillatt bruksareal og tomtearealet. Bruksarealet beregnes etter NS3940. .

1.2 Reguleringsformål

Området fremgår av plankartet og er regulert for følgende formål, jfr. plan og bygningsloven 25.

Byggeområder (§25, 1.ledd nr. 1)
-Fritidsbebyggelse
-Fritidsbebyggelse for utleie

Spesialområder (§25,1.ledd nr. 6)
-Friluftsområde

Fellesområder (§25,1.ledd nr.7)
-Felles avkjørsel
-Felles friområde

§2 Fellesbestemmelser

- 2.1 Ved behandling av byggemelding skal kommunen påse at bebyggelsen får god form, materialbehandling og terrengtilpassing.

Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veier, ledninger m.v. skal tilsås og beplantes med stedegen vegetasjon.
- 2.2 Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det leveres med situasjonsplan som redegjør for hytteplassering og opparbeidelse av tomt. Er tiltakene på en tomt omfattende mht. oppfylling, utgraving, støtemurer og lignende vil det bli redegjort for dette i en egen utomhusplan i målestokk 1:200, samt tekniske beregninger.
- 2.4 All ny bebyggelse innenfor planområdet skal knyttes til offentlige vann- og avløpsledninger.
- 2.5 Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.

§3 Byggeområder fritidsboliger

- 3.1 Planen viser byggeområde som omfatter både eksisterende og fremtidig hyttebebyggelse.
- 3.2 På tomt 1-6 skal det primært oppføres fritidsboliger for utleie evt. firmahytter med mange brukere. Det er tillatt med mer enn en bruksenhet på hver tomt.
- 3.3 Bebyggelsen kan oppføres i max. 1 1/2 etasje, herunder "oppstuggu". Bygningene skal oppføres i stavlaft, håndlaftet tømmer eller stavverk/villmarkspanel, og ha torvtak og smårutede vinduer. Fargevalget skal være naturpreget og tilpasset området. Bebyggelsen skal være tilpasset terrenget.
- 3.4 Tillatt tomteutnyttelse TU=30 %
Den samlede tillatte bebyggelse kan oppføres som:
 - a) en bygning (hytte og uthus under samme tak)
 - b) to bygninger (frittstående hytte og frittstående uthus)
 - c) tre bygninger (frittstående hytte, frittstående anneks og frittstående uthus)
Der det ligger til rette for flere bygninger i guppe kan enkelte av bygningene ha møneretning på tvers av terrengets fall.
- 3.5 Dersom bebyggelsen oppføres som to eller tre bygninger, forutsettes det at disse plasseres i tunform og så nær hverandre at disse ikke kan danne enheter og senere skilles ut (maks.8 meter). Tillatt bruksareal (BRA) for anneks er 40 m².

Reguleringsplan Støltunet reguleringsbestemmelser

- 3.6 Bygninger skal ha saltak med takvinkel 25-30 grader. Bygninger innenfor en og samme tomt skal ha lik takvinkel. Høyde på grunnmur må ikke overstige 0,8 m over ferdig planert terreng. .Gesimshøyden for hovedetasjen å ikke overstige 3,2 meter.
- 3.7 Utomhusarealene på hver enkelt tomt skal i størst mulig grad bevares med naturlig vegetasjon. Mindre arealer med plen er tillatt. Tomteområder som forutsettes ryddet for vegetasjon angis på situasjonsplanen ved søknad om byggetillatelse. Det må settes av minimum to biloppstillingsplasser pr tomt. For tomtene som oppstår ved deling av gnr/bnr 298/21 trenger det kun å settes av en biloppstillingsplass pr tomt.»
- 3.8 Det er ikke tillatt med oppføring av gjerde.
- 3.9 Det er ikke tillatt med flaggstang.
- 3.10 Hyttene kan ikke benyttes som helårsbolig uten særskilt tillatelse, jfr. PBL § 93.
- 3.11 For de tomtene som oppstår ved deling av gnr/bnr 298/20 og 298/21 gjelder følgende bestemmelser foran eksisterende: Maksimal mønehøyde er 5,8 meter over gjennomsnittlig, ferdig planert terreng. Taktekking skal være torv eller andre mørke, ikke-reflekterende materialer. Store glassflater skal ha deling. Takvinkel er 25 – 35 grader. For øvrige forhold gjelder eksisterende bestemmelser.

§4 Fellesområder

- 4.1 Det skal opparbeides felles avkjørsler frem til hyttene slik som planen viser. Før veiene opparbeides kan kommunen kreve fremlagt lengde- og tverrprofiler som skal godkjennes, nødvendige inngrep skal utføres så skånsomt som mulig.

- 4.3 Felles avkjørsler - kjøreadkomst:

B er for alle tomtene i planområdet unntatt 4 og 5,
og med rett til videreføring til området ovenfor C
er for tomtene 10 og 15

D er for tomtene 7, 8,9 og 21

E er for tomtene 4 og 5

F er for tomt 16

G er for tomt 12,13, 17 og 18

H er for tomt 19 og 20

I I er for tomt 22

Annen bruk: Hjemmelshavere innenfor planområdet kan bruke samtlige felles avkjørsler som gang- og skiadkomst til felles friområder. Jfr. § 5.1

Reguleringsplan Støltunet reguleringsbestemmelser

4.4 Felles friområder benyttes i fellesskap av hjemmelshavere innenfor planområdet.

-

4.5 I felles friområde skal det sendes melding til kommunen om all hogst. Ved behandling skal det legges stor vekt på skjerming og trivsel. Det er viktig at trær og busker bevares som et skjermende skogbelte ut fra hensynet til funksjonen som friluft- og rekreasjonsområde, samt definisjonen av en klar grense mellom kultur-landskap (beite) og naturlandskap. Det skal ikke drives flatehost, men rydding av traseer i forbindelse med tursti og skiløyper er tillatt.

§5 Spesialområder

5.1 Friluftsområder skal kunne benyttes til tursti/skiløype for offentligheten. Hyttene 7, 8, 9 og 21 kan legge kjøreadkomst gjennom området slik som angitt på plankartet.

5.2 I friluftsområdet er det ikke tillatt å sette i verk bygningsmessige tiltak når dette etter kommunens skjønn er til hinder for området bruk.

5.3 Private veger kan krysses med skiløyper og ellers benyttes til vanlig turbruk.

Planbestemmelsene er revidert 26.03.19, sak 19/566

Planbestemmelsene er revidert 19.12.23, sak 23/1031