REGULERINGSBESTEMMELSER FOR NEDRE HAMNA BOLIGFELT, gnr/bnr. 303/3.

Behandling Iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere:Geir Flatmo	12.10.2017		OF
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	20.11.2017	17/107	ARHO
Offentlig ettersyn og høring			
2. gangs behandling i Bygningsrådet - sluttvedtak			
Siste revisjon av bestemmelser	22.11.2017	17/107	OF
Siste revisjon av plankart	22.11.2017	17/107	OF
	PlanID 2017017		

Planen erstatter deler av detaljreguleringsplan for Nedre Kinnpiken hytteområde, planID 2011019, ikrafttredelsesdato 17.09. 2014.

§ 1 FELLESBESTEMMELSER
(Pbl § 12-7)

1.1 Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veier, ledninger m. v. skal så til og beplantes med stedegen 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 tomtegrense.

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.

1.6. Dersom man ved opparbeidelse av planområdet finner grunnmasser som kan tenkes å inneholde forurensende stoffer som skaper miljø og helsefare, må man stoppe opparbeidingen og undersøke området nærmere ved en miljøteknisk undersøkelse.

§ 2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER
(Pbl § 12-7)

2.1. Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) skal være opparbeidet før det gis ferdigattest på tomtene B1og B2. Vann og avløp opparbeides i henhold til godkjent VA- 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 Boliger med tilhørende anlegg (B1-B2, avløpsanlegg AV1)

3.1.1. Maks bebygd areal BYA = 40%.

3.1.2. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 8 meter målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

3.1.3. For alle boenheter som oppføres i planområdet, skal det totale uteoppholdsareal pr. boenhet være minimum 50 m^2.
Uteoppholdsarealet er de deler av tomta som er egnet for formålet og som ikke er bebygd eller avsatt til kjøring og parkering.

3.1.4 Det skal være minimum 1,5 biloppstillingsplasser og 2 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet.

3.1.5. På tomtene B1 og B2 kan det oppføres frittliggende boligbebyggelse med en eller 2 boenheter med tilhørende garasje/uthus. Det kan nyttes flate tak, saltak, pulttak, to takflater eller valmet tak. Saltak, pulttak, to takflater eller valmet tak skal ha en takvinkel mellom18 og 36 grader.

3.1.6. Bolighus og tilhørende bygg som garasje/carport/utebod på den enkelte tomt, skal oppføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger.

3.1.7. Bygningene skal tilkobles privat vann- og avløpsanlegg.
Når det er etablert ledningsnett for vannforsyning og avløp fram til tomtene H35, H38 og H41 i Kinnpiken hytteområde, skal boligbebyggelsen på tomtene B1 og B2 kobles til kommunal vannforsyning og avløp når det private anlegget skal rehabiliteres.

3.1.8. Infiltrasjonsarealer (AV1) utformes slik at beite kan opprettholdes.

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

4.1 Veier/avkjøring

Avkjørsel fra Gamle Kongeveg gir adkomst til tomtene B1 og B2, samt tomtene H1 – H41 i Kinnpiken hytteområde.

§5 LANDBRUKS-, NATUR-, FRILUFTS OG REINDRIFTSOMRÅDE

5.1 Landbruks, -natur- og frilufts 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 HENSYNSSONE A
(Pbl §, 12-6)

6.1 Sikringssone, frisikt (H140)

6.1.1. All vegetasjon må holdes nede (maks 0,5m høyde) i områder som er markert som frisiktsoner på plankartet.