

Forslag til detaljreguleringsplan for Kåsenget Hyttegrend, gnr/bnr 241/1.

6. REGULERINGSBESTEMMELSER FOR KÅSENGET HYTTEGRENDEL av gnr/bnr. 241/1.

Oppdal kommune

Dato for siste revisjon av plankart: 13.10.2013

Dato for siste revisjon av bestemmelser: 30.10.2013

Dato for sluttbehandling: 28.10. 2013



Godkjent av det faste utvalget
for plansaker i møte den 28.10.13
sak nr. 13/106

OPPDAL
KOMMUNE

§1 FELLESBESTEMMELSER

1.1 Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veier, ledninger m. v. skal sås til og beplantes med stedefegen vegetasjon.

1.2 Ledningsnett for vann, avløp, el. kraft og telekommunikasjon kan tillates nedgravd i grunnen innenfor hele planområdet. Etter nedgravning skal arealene settes i en stand som er forenlig med de formål arealene er regulert til. Luftspenn tillates ikke.

1.3 Det skal tilrettelegges med ledningsnett for vannforsyning og sanitært avløp fram til tomtegrensene, og ny bebyggelse skal koble seg til felles vannforsyning og avløpsanlegg for planområdet.

§2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

2.1 Fradeling av nye tomter innenfor planområdet kan skje etter at den eksisterende avkjørselen fra fylkesvei 512 er sanert og det er gitt ferdigattest for ny avkjørsel.

2.2 Det skal foreligge byggetillatelse og utslippstillatelse for renseanlegg for sanitært avløpsvann før det gis fradeling/byggetillatelse på tomtene i planområdet.(Ref. PBLs § 27-2)

2.3 Planområdet skal bygges ut grendvis. Grend I er tomt H2 – H11, grend II er H12 – H21, Grend III er tomt H 22 – H33, pluss H36 og H37. Nummereringen er ikke avgjørende for utbyggingsrekkefølgen. Utbygging av minimum 50 % av tomtene i en grend må være påbegynt før det tillates fradelt tomter i neste grend. Tomtene H1, H34 og H35 kan bygges ut uavhengig av denne bestemmelsen.

§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§3.1 Fritidshytter m/tilhørende anlegg

3.1.1 Innenfor området tillates oppført fritidshytter med tilhørende anlegg.

Forslag til detaljreguleringsplan for Kåsenget hyttegrend, gnr/bnr 241/1.

3.1.2 % - BYA= maks 20%.

3.1.3 Maksimal byggehøyde over grunnmur skal ikke overstige 4,5 meter. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 6,5 meter for oppstuggu/bygning oppført i 1 og ½ etasje.

3.1.4 Høyde på grunnmur skal være så lav som mulig og maks 0,6 meter over gjennomsnittlig terrengnivå. Terrasser plasseres så lavt som mulig og høyde ferdig golv må ikke være høyere enn 0,5 meter over gjennomsnittlig terrengnivå.

3.1.5 Felles uteoppholdsarealer.

Arealene kan tillates opparbeidet og tilrettelagt for lek og med bål-/grillplasser.

3.1.6 Fritidshytter og tilhørende bygg som garasje/uthus/bod skal oppføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger. Bygningene bør samles i et tun og gis et helhetlig preg.

3.1.7 Bygninger skal ha saltak og oppføres med takvinkel mellom 22 og 32 grader.

3.1.8 Taktekking skal utføres i torv, tre eller skifer/betongtakstein. Betongtakstein/tretak skal ha en mørk matt farge.

3.1.9 På fasader skal det kun benyttes mørke jordfarger som harmonerer med omgivelsene.

3.1.10 Bygningene skal oppføres i, stavlaft, laft og / eller bindingsverk eller mur kledd med trepanel evt. forblendet med naturstein.

3.1.11 Bygningene skal være tilpasset terrenget. Der det ligger til rette for flere bygninger i en gruppe, kan enkelte av bygningene ha møneretning på tvers av terrengets fall. Bygninger med samme møneretning skal ha samme takvinkel.

3.1.12 Den samlede tillatte bebyggelse kan oppføres som:

- en bygning (hytte og uthus/garasje under samme tak)
- to bygninger (frittstående hytte og frittstående uthus/garasje)
- tre – fem bygninger (frittstående hytte, frittstående anneks og frittstående uthus/garasje).

3.1.13 Det skal opparbeides minimum 2 parkeringsplasser på tomt H1-H37.

Biloppstillingsplass/garasje opparbeides/oppføres på den enkelte tomt.

3.1.14 Utomhusarealene på hver enkelt tomt skal i størst mulig grad bevares med naturlig vegetasjon. Byggearbeidet utføres så skånsomt som mulig. I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser må disse fylles på steder de ikke virker skjemmende.

Tiltak utenom byggeområde må godkjennes av grunneier.

3.1.15 Inngjerding av hele tomta tillates ikke. Sum av bebygd og inngjerdet areal maks 40% av tomtearealet.

3.1.16 Det tillates ikke deling av tomta.

Forslag til detaljreguleringsplan for Kåsenget hyttegrend, gnr/bnr 241/1.

3.1.17 Infiltrasjonsarealer (RA/infiltrasjon) utformes slik at utmarksbeite kan opprettholdes.

3.1.18 Vannkilde (borebrønn) skal ha inngjerding.

§4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR

4.1 Kjørevegen er felles for tomtene og eiendommene den gir adkomst til innenfor planområdet, og de tomtene og eiendommene veien gir adkomst til innenfor Buslettjønna hytteområde, gnr 250 bnr 1 sør for planområdet, samt eiendommene gnr 241 bnr 70, 71, 72, 73 og 74.

4.2 Parkeringsplass ved Nerskogveien er reserveparkering for hytteeierne i Buslettjønna hytteområde på gnr 250 bnr 1, og hytteeierne på gnr 241 bnr 70, 71, 72, 73 og 74.

§5 LANDBRUKS-, NATUR-, FRILUFTS OG REINDRIFTSOMRÅDE

5.1 Landbruks-, -natur- og friluft og reindriftsområde generelt.

5.1.1 Innenfor landbruksområde tillates det bare oppført bygninger, anlegg og konstruksjoner som er ledd i opprettholdelse og videreføring av landbruksvirksomheten.

§6 HENSYNSSONER

6.1 Sikringssone frisikt

Frisiktsonene for avkjørselen skal fri sikt over 0,5 meter fra Fv512. Vegetasjon i frisiktsonen skal holdes lavere denne dette og hensetting av kjøretøy, lagring med mer tillates ikke. Stolper og enkeltstående trær kan stå i frisiktsonen såfremt trekroner ikke hindrer sikten.

6.2 Båndleggingssone etter lov om kulturminner

Kulturminnene innen hensynssonene kan være av en slik alder at de er fredet etter kulturminneloven.

6.3 Sone med angitt særlige hensyn – bevaring kulturminner

Innen område må det ikke foretas noen inngrep i marka eller gjøres aktiviteter som kan ha uheldig innvirkning på dette arealet. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen hensynssonen må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av regional kulturminne-myndighet. (Sametinget/Fylkeskommunen)

