

Reguleringsplan for Pøyta

Oppdal kommune

Reguleringsbestemmelser

Planen er datert: 3-10-2005

Dato for siste revisjon av plankartet:

Dato for siste revisjon av bestemmelsene

Dato for Kommunestyrets/Bygningsrådets vedtak

03.04.2006

utvalg for plan, miljø og kultur 06/30

1. Planområdet

Det regulerte planområdet er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1000. Innenfor denne reguleringsgrensen skal hyttene plasseres som vist på plankartet.

2. Byggeområder

Bebyggelsens plassering

Hyttens plassering skal markeres i terrenget med en lokalt innmålt pæl, vist på plankartet med en ring på hver tomt. Pæl skal ligge innenfor hovedhyttas vegger. På tomtene H1-H22 kan det bygges inntil 3 hus på hver hyttetomt. De bør plasseres slik at de danner et tun.

Der planens plassering av pæl kommer i konflikt med hensynet til å bevare stor furu, kan pæls plassering justeres slik at treet kan tas vare på.

Bebyggelsens utforming.

Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 22° og 35°, tilpasset hyttas hovedform. Det kan bygges inntil 150m² grunnflate på hver tomt. Overbygde terrasser inngår i byggearealet.

På tomtene tillates inntil 1½ etasjer (plan), når tilleggsplanet utnyttes til å ta opp terrengfall. Plan er måleverdig etter regnemåte i Norsk Standard.

Det tillates ikke innlagt vann i hyttene før det foreligger godkjent felles avløpsplan for området. Det skal i tillegg foreligge utslippstillatelse for hver enkelt hytte.

Materialbruk og farger

Bebyggelsen skal ha mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel og harmonisk utforming, og i materialvalg og fargevirkning. Lyse eller sterke farger som gir stor kontrastvirkning skal unngås. Taktekking skal utføres med tekkemateriale i torv, naturstein eller tre. Vinduer skal utføres i tradisjonell deling og størrelse. Hytte og uthus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialvirkning og farge.

Terreng og vegetasjon

Eksisterende vegetasjon skal bevares for å ta vare på området egenart. Gamle, grove furutrær i området skal bevares. Ingen tomt må beplantes på en slik måte at almenhetens ferdsel hindres. Byggearbeide bør utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. I tilfelle hvor det forekommer utgravde

løsmasser og stor stein må disse fylles på steder der de ikke virker skjemmende. Planering i større utstrekning tillates ikke. Det er ikke tillatt å foreta utgraving eller utfylling av løsmasser slik at det virker skjemmende.

Avløp

Tomter kan ikke tillates fradelt før det foreligger felles avløpsplan for området.

Gjerder

Gjerder skal i alminnelighet ikke oppføres. Uteplass og inngangsparti kan gjerdes inn.

3. Landbruksområder

Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift, der det tas hensyn til landskapet og behov for å opprettholde skogvegetasjon i og mot hyttebebyggelse.

4. Fellesområder

Avkjørsel A1 og tilhørende veg er felles for hyttene H1-H22, eksisterende fritidsbebyggelse og gnr./bnr. 321/2

5. Spesialområder

Kulturminner innenfor planområdet kan være av en slik alder at de er fredet etter Kulturminneloven. Det samme gjelder en sikringssone i et 5 meters bredt belte fra kulturminnets ytterkant. Innen bevaringsområdet må det ikke skje noen form for inngrep eller tiltak. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen området må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturvernmyndigheten (fylkeskommunen).

6. Fellesbestemmelser

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av bestemmelsene i Plan- og Bygningsloven.

