

Oppdal kommune

Bestemmelser til reguleringsplan for Urbanhytta hyttefellesskap

Disse reguleringsbestemmelsene er gjeldende for området vist på plankart i målestokken

1:1000. Adresse 7340 *Oppdal*.

Detaljregulering for Urbanhytta hyttefellesskap – tidligere Fritidsparken

PlanID XXX2021

Saksnummer xxxxxxx

§ 1 Fellesbestemmelser for hele planområdet

1.1 Planen omfatter området innenfor plangrensen, og skal regulere et fritidsbebyggelsesområde.

1.2 Alle terrenginngrep skal gjennomføres så skånsomt som mulig. Allerede opparbeidede områder skal bevares og utnyttes i størst mulig grad. Skader i terreng som følge av anleggsarbeid skal tilbakeføres til opprinnelig stand. Utbygger har ansvar for å gjenetablere vegetasjon.

1.3 Kompensert fundamentering skal ikke anvendes da dette resulterer i store klimagassutslipp ved graving i myr.

1.4 Alle ledninger for strøm, vann og avløp legges i grøfter. Dette skal planlegges slik at antall meter etablert grøft blir så få som mulig. Luftspenn for tele eller EL skal ikke benyttes.

1.5 Byggegrenser angis på plankartet.

1.6 Enhetene skal oppføres med en enhetlig utforming.

1.7 Enhetene skal til enhver tid følge Oppdal kommunes renovasjonsregler. Arbeid på egen enhet som forårsaker støy eller sjenerer naboer skal kun foregå mellom 07.00-19.00 på hverdager.

§ 2 Reguleringsformål

Følgende reguleringsformål etableres på planområdet:

- Bebyggelse og anlegg (§3)
 - o H1 Fritidsbebyggelse
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§4)
 - o P1 Parkeringsplasser
 - o Gangveg
- Grønnstruktur (§5)
 - o Naturområder
 - o G1 Lekeplass, uteopphold

§ 3 Bestemmelser til Bebyggelse og anlegg

3.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

3.1.1 Maksimal % BYA = 35%

3.1.2 Bebyggelsen vil bestå av fritidsboliger i 1 og 2 etasjer per enhet. Maks mønehøyde er 7 m eller gesimshøyde maks 6 m over gjennomsnittlig planert terreng.

3.1.3 Tak skal utføres som sedumtak. Byggene skal være enhetlig utført med farger som harmonerer med omgivelsene.

3.2 Fritidsbebyggelse

3.2.1 Type bebyggelse er frittliggende fritidsboliger og fellesarealer med tilhørende anlegg.

Plassering av fritidsbolig vil være innenfor regulert areal for fritidsbebyggelse.

3.2.2 Alle fritidsboliger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 32 grader.

3.2.3 Alle fellesarealer skal ha flatt tak.

3.2.4 Det vil tilrettelegges for 17 fritidsboliger innenfor det regulerte området. Maksimalt fotavtrykk er 40 m², noen enheter kan med fordel plasseres ovenfor hverandre for å minimere fotavtrykk.

3.2.4 Det skal etableres en felles naturlekeplass innenfor regulert areal for fritidsbebyggelse.

Det vil også etableres en felles gapahuk med tilhørende sittebenker og bord, samt et utekjøkken på området for fritidsbebyggelse.

§ 4 Bestemmelser til Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

4.1 Parkeringsplasser, P1

4.1.1 Avkjørsel fra Orkelsjøveien er felles for alle enhetene men ikke offentlig. Dette skal opplyses ved bruk av skilt på stedet.

4.1.2 Utforming er som eksisterende parkeringsplass, men arealet reduseres. Dekke av grus.

4.1.3 Minimum 0,5 parkeringsplass per enhet, dette tilsvarer 9 vanlige parkeringsplasser og 1 handicap-plass. Det skal etableres lademulighet for elbiler med utvidelsesmulighet.

4.2 Gangveg

4.2.1 Felles adkomst fra Orkelsjøveien til felles parkeringsplass. Gangveg fra parkeringsplass til fritidsbebyggelse er vist på plankart.

4.2.2 Gangveg utføres i tre og grus og legges der det er mulig over allerede gravde grøfter for vann, avløp, EL og tele. Gangvegen skal legges slik at den passerer mellom de to tjernene på tomta.

4.3 Vann, avløp, EL, tele og renovasjon

4.3.1 Hver enhet skal kobles til det kommunale vann-, avløps- og strømmettet.

4.3.2 Renovasjonen skal gjennomføres i henhold til Oppdal kommunes retningslinjer for renovasjon.

§ 5 Bestemmelser til Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

5.1 Naturområder

5.1.1 Type grønnstruktur er naturområde. Dette skal være et så uberørt område som mulig med naturlig vegetasjon og topografi.

5.2 Lekeplass, uteopphold, G1

5.2.1 Type grønnstruktur er offentlig lekeplass/uteoppholdsareal. Formålet plasseres der det allerede eksisterer stasjon for hytter renovasjon; denne forutsettes flyttet.