



Oppdal Hyttegrend

Attraktive hyttetomter i naturskjønne Oppdal!

Beliggenhet:

Tomtene er lokalisert i Oppdal kommune på Vetlsetra (ca. 17 km fra Oppdal sentrum, 4 km fra Fagerhaug), i grensen mot Rennebu kommune. Tomtene ligger på ca. 630 meters høyde i en lun helling nedenfor tregrensa.

Alle tomtene har gode solforhold med utsikt mot syd. Området er naturskjønt, barnevennlig og med tilknytning til felles skiløyper. Muligheter for både jakt, fiske, ridning og bading. Elven Gisna ligger i grensen mot tomtene.



Adkomst

Avkjøringen fra hovedveien (E6) til området ligger ca. 4,5 km. nord for Oppdalsporten. Videre til tomteområdet er det ca. 2,5 km.





Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

STATENS HUS, 7468 TRONDHEIM
SENTRALBORD: 73 94 90 11
BESØKSADRESSE: KLÆBUVEIEN 194

Saksbehandler
Ola Halle
Miljøvernavdelingen

Innvalgtelefon
73 94 92 37

Vår dato
22.06.99
Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
1999/05020-461.21

Deres dato 31.05.99		OPPDAL KOMMUNE JHE/99/00893-6/322/2 M55
Saksnr.	99/00893	Doknr. 7

Oppdal kommune
Postboks 10

7341 OPPDAL

28 JUNI 1999

Ark.kode P	BEBP 322/2	
Ark.kode S	M55	
Saksbeh.	Jan K	Besvares

Utslippstillatelse for Vetlsætra hyttefelt - gnr 322/bnr 2 - Oppdal kommune

Vi viser til utslippssøknad av 21.04.99, og Deres oversendelse av 31.05.99.

Søknaden fra Eldbjørg Christensen gjelder utslipp fra 19 fritidseiendommer på eiendommen gnr. 322, bnr. 2 i Oppdal kommune.

I medhold av lov om vern mot forurensninger og om avfall av 13.03.81 § 11, jfr. § 16, gir fylkesmannen Oppdal kommune en rammetillatelse for utslipp av avløpsvann fra Vetlsætra hyttefelt på eiendommen gnr. 322, bnr. 2. Tillatelsen omfatter utslipp fra 19 fritidsboliger, og gis på følgende spesielle vilkår:

1. Avløpsvann fra klosett skal ledes til tett oppsamlingstank på min. 4 m³.
2. Det må være helårsveg fram til hyttene, slik at tankene skal kunne tømmes hele året.
3. Kommunen må ha tilfredsstillende mottaks-/behandlingsanlegg for avfall fra tette tanker, samt at det må være et tømme- og kontrollsystem som gjør det vanskelig å tømme tankene ulovlig.
4. Det må inngås skriftlig tømmeavtale for tankene, som også omfatter kontroll av tankenes tekniske tilstand. Tankene må tømmes ved behov, eller minst en gang pr. år.
5. Gråvannet skal ledes ut i grunnen via slamavskiller og sandfiltergrøft, dimensjonert i samsvar med "Retningslinjer for utforming og drift av separate avløpsanlegg". Som angitt i søkanden, kan flere hytter benytte felles slamavskiller for gråvannet.
6. Slamavskillerne skal tømmes helt for slam ved behov og ikke sjeldnere enn hvert 4. år.

	Embetsledelse og administrasjonsstab	Samordningsstab	Beredskap	Juridisk	Landbruk	Miljøvern	Sosial- og familie
Telefon	73 94 92 65	73 94 92 65	73 94 92 05	73 94 92 65	73 94 91 00	73 94 92 32	73 94 92 65
Telefaks	73 94 93 50	73 94 93 50	73 96 38 90	73 94 93 50	73 94 91 60	73 94 92 55	73 94 93 50

BEGRUNNELSE FOR AVGJØRELSEN

Søknaden gjelder utslipp fra 19 fritidsboliger. Grunnen i området er ikke egnet til vanlig infiltrasjon, og det er derfor satt krav om tett oppsamlingstank for klosettavløpet. Gråvannet skal ledes ut i grunnen etter rensing i slamavskiller og sandfiltergrøfter. Det er erfaring for at dette fungerer bra for andre hytteområder i kommunen, noe som trolig skyldes at gråvannsmengdene er svært små fra hytter. Fylkesmannen har derfor funnet å kunne godkjenne denne løsningen også for dette hyttefeltet. Tillatelsen er gitt som en rammetillatelse til kommunen, og forutsetter derfor at kommunen ut i fra denne spesifiserer konkrete krav for hver enkelt hytte. Med de krav som er fastsatt i tillatelsen, mener fylkesmannen at utslippene ikke vil medføre merkbare ulemper.

Det foreligger godkjent bebyggelsesplan for hytteområdet, og helsemyndigheten har ikke hatt noen anmerkninger til den framlagte avløpsplanen.

ERSTATNINGSANSVAR OG KLAGEADGANG

Tillatelse til utslipp fritar ikke for erstatningsansvar etter de alminnelige erstatningsregler, jfr. forurensningsloven § 10, annet ledd.

Tillatelsen kan påklages til Statens forurensningstilsyn innen 3 uker etter at underretning om vedtaket er kommet fram. En eventuell klage bør begrunnes og skal sendes til fylkesmannen.

GENERELLE VILKÅR

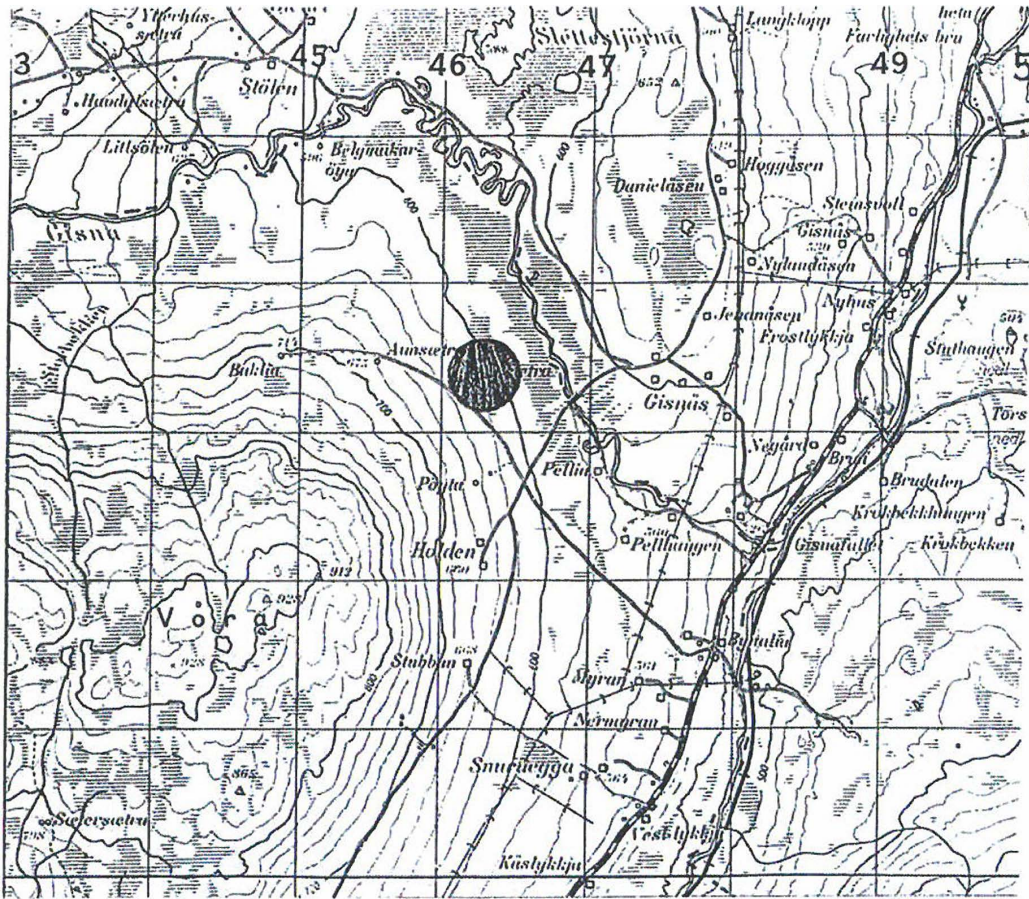
1. Den som har fått utslippstillatelse er ansvarlig for at virksomheten/anlegget vedlikeholdes og drives slik at utslippet til enhver tid er i samsvar med kravene i utslippstillatelsen.
2. Den som har fått utslippstillatelse plikter å la representanter for forurensningsmyndighetene til enhver tid kontrollere virksomheten/anlegget, jfr. forurensningsloven § 50.
3. Hvis forurensningsmyndighetene finner det påkrevet, skal den som har fått utslippstillatelse medvirke eller bekoste overvåkingsundersøkelser eller andre lignende tiltak som med rimelighet kan kreves, jfr. forurensningsloven § 51.

Med hilsen


Endre Persen e.f.
fylkesmiljøvern sjef


Ola Halle
fung. seksjonssjef

Kopi: Oppdal kommune, Miljøretta helsevern, postboks 10, 7341 Oppdal
SFT, postboks 8100 Dep., 0032 Oslo



BEBYGGELSESPÅN FOR VETLSETRA HYTTEGRENÐ

GNR. 322 / BNR.2

I

OPPDAL KOMMUNE

Bebyggelsesplan for Vetlsætra hyttegrend.

- Beskrivelse
- Reguleringsbestemmelser
- Plankart

Privat forslag fra :

Bygg og Eiendomsutvikling As
Dronningen
Pb A Bygdøy
0211 Oslo

Utarbeidet : 27.08.02.

Endret : Etter sak 03/002, 13.01.03.

Endret : Etter sak 03/114, 17.11.03.



Siv.agr.
JO SKOREM

Gorset, 7340 Oppdal
72 42 20 30 / 950 54 755
j-skorem@online.no

1.PLANOMRÅDET

a. Beliggenhet.

Planområdet ligger vest for elva Gisna og nordvest for Gamle kongeveg. Området grenser til elva Gisna i en lengde på 600 m og grenser i sørvest mot Aunsæter- / Baklivegen.

b. Topografi - vegetasjon.

Planområdet er nordøstvendt mot elva. Den delen av planområdet som ligger innenfor byggeområde fritidsbebyggelse har en jevn svak helling og består i sin helhet av fastmark. Lengst mot nord mot elva blir landskapet flatere og består både av fastmark og myr.

Sentralt i planområdet ligger sætra med gamle sæterhus og sætervangen på ca 20 da. Nord for sætervangen preges vegetasjonen av blandingsskog og med en undervegetasjon av både lyng og gras. Sør og øst for sætra preges området av ren lauvskog og med en undervegetasjon av gras og urter. Sætervangen er gammel dyrkamark som i dag er beite.

c. Eiendomsforhold.

Planområdet er på 412 da og eies av Eldbjørg Christensen, In 7393 Rennebu.

d. Forhold til overordna planer.

Den delen av planområdet som er vist til utbygging ligger innafor byggeområde fritidsbebyggelse.

e. Eksisterende bebyggelse.

I planområdet er det i dag to eksisterende hytter og sæterhus som består av sæterstuggu, fjøs og eldhus.

2.PLANFORSLAGET

a. Bebyggelsen.

I planforslaget er det regulert inn 64 nye hyttetomter som til sammen utgjør 64 da. I tillegg er sætra vist som fritidsbebyggelse med et tomteareal på 20 da. Tomtene er plassert tett og i grupper. Det er ført veg inn på kvar enkelt tomt og det er tenkt parkering på eget tomteareal.

b. Adkomst – Parkering.

Reguleringsgrensa i sørøst er Aunseter / Baklivegen og det er denne som er adkomst til området. Det er i planforslaget vist to nye avkjørsler. Avkjørsel A1 er felles avkjørsel for hyttene H6 – H38 og H63- H64. Avkjørsel A2 er felles avkjørsel for hyttene H1 – H5 og H39 - H62. Sætra og de to eksisterende hytter beholder sine eksisterende avkjørsler. For alle tomtene skjer parkering på egne areal.

c. Vatn – Avløp.

Det skal skaffes vann fra felles borehull for hele området. Terrengmessige forhold vil avgjøre plassering av borehull. Det forutsettes innlagt vann i alle hyttene. Avløp vil bli basert på tette tanker fra toalett og infiltrasjon / sandfilter for gråvann. Avløpsplan vil bli utarbeidet etter forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg.

d. Renovasjon

Området dekkes av kommunal renovasjonsordning.

e. Arealoversikt.

Byggeområde		
Nye hyttetomter	44	da
Eksisterende hytter	4,	da
Sætra	17	da
Fellesområder		
Adkomst	8,	da
Friareal	91,3	da
Landbruk	<u>247,4</u>	da
Regulert område	412,0	da

REGULERINGSBESTEMMELSER
I
TILKNYTNING TIL BEBYGGELSESPLAN FOR
VETLSÆTRA HYTTEGREN
I
OPPDAL KOMMUNE.

1 Planområde.

Det regulerte område er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:2000.

Innenfor denne reguleringsgrensa skal hyttene plasseres som vist på plankart datert 27.08.02, endret etter sak 03/002 av 13.01.03, endret etter sak 03/114 av 17.11.03 og etter sak 03/119 av 15.12.03.

2 Byggeområder.

2.1. Bebyggelsens plassering.

2.1.1.

Hytteplasseringa er markert i terrenget med en lokal innmålt pel.
Pel i terreng skal ligge innenfor hovedhyttas vegger.

2.1.2.

På tomtene H3 – H13, H48 – H61 og H64 kan det bygges inntil 3 hus på hver hyttetomt. De bør plasseres slik at de danner et tun.

2.2. Bebyggelsens utforming.

2.2.1.

Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 22° og 30°, tilpasset hyttas hovedform.

På tomtene H3 – H13, H48 – H61 og H64 kan det bygges inntil 180 m² grunnflate på hver tomt. Overbygde terrasser inngår i byggearealet. På tomtene

For alle tomtene i planområdet tillates hovedbygg i inntil 1 ½ etasjer.
Møneretningen skal i hovedsak legges langs kotene.

2.2.2.

Høgda på grunnmur skal være ikke være høyere enn 90 cm.

2.2.3.

Bygges hytta på peler eller stokker, skal eventuelle mellomrom mellom hytteveggen og bakken tettes igjen.

2.3. Materialbruk og farger.

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel og harmonisk utforming, materialvalg og fargevirkning. Lyse eller sterke farger som gir stor kontrastvirkning må unngås.

Taktekking skal utføres med tekkemateriale torv, naturstein eller tre.

Vinduer skal utføres i tradisjonell deling og størrelse.

Hytte og uthus skal ha mest mulig ensarta og sammenhengende form, materialvirkning og farge.

2.4. Terreng og vegetasjon.

Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart for å ta vare på områdets 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 av løsmasser slik at det virker skjemmende.

2.5 . Avløp.

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

2.6 . Gjerder.

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

2.7 . Elektrisk forsyning.

Elektrisk kraft skal føres fram i jordkabel. Det tillates ikke frittstående utebelysning.

2.8 . Flaggstenger.

Det tillates ikke flaggstenger.

3. Landbruksområder.

3.1.

Området kan nyttes til tradisjonell landbruksdrift, der det tas hensyn til landskapet og behov for å opprettholde skogvegetasjonen mot hyttebebyggelse.

4 Fellesområder.

4.1.

Avkjørsel A1 og tilhørende veg er felles for hyttene H 6 – H 12, H 64 og gnr. 322 / 2.

4.2.

Avkjørsel A2 og tilhørende veg er felles for hytte 322 / 7 og gnr. 322 / 2.

4.3.

Avkjørsel A3 og tilhørende veg er felles for hyttene H3 – H5 og H48 – H61 og gnr. 322 / 2.

4.4.

Det skal bygges veg inntil tomtene H3 – H13, H48 – H61 og H64. Vegene skal være stengt med låste bommer.

4.5.

Planlagte veger må være opparbeidet før det kan bygges hytter i området.

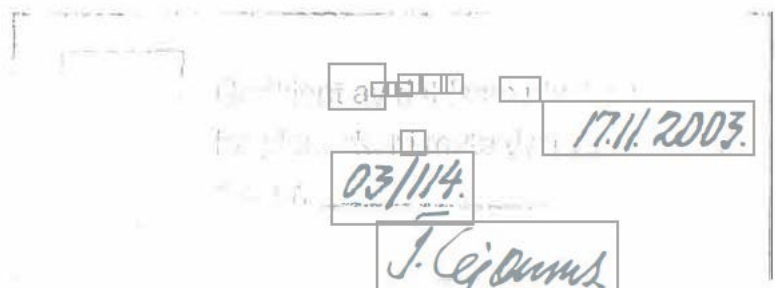
4.6.

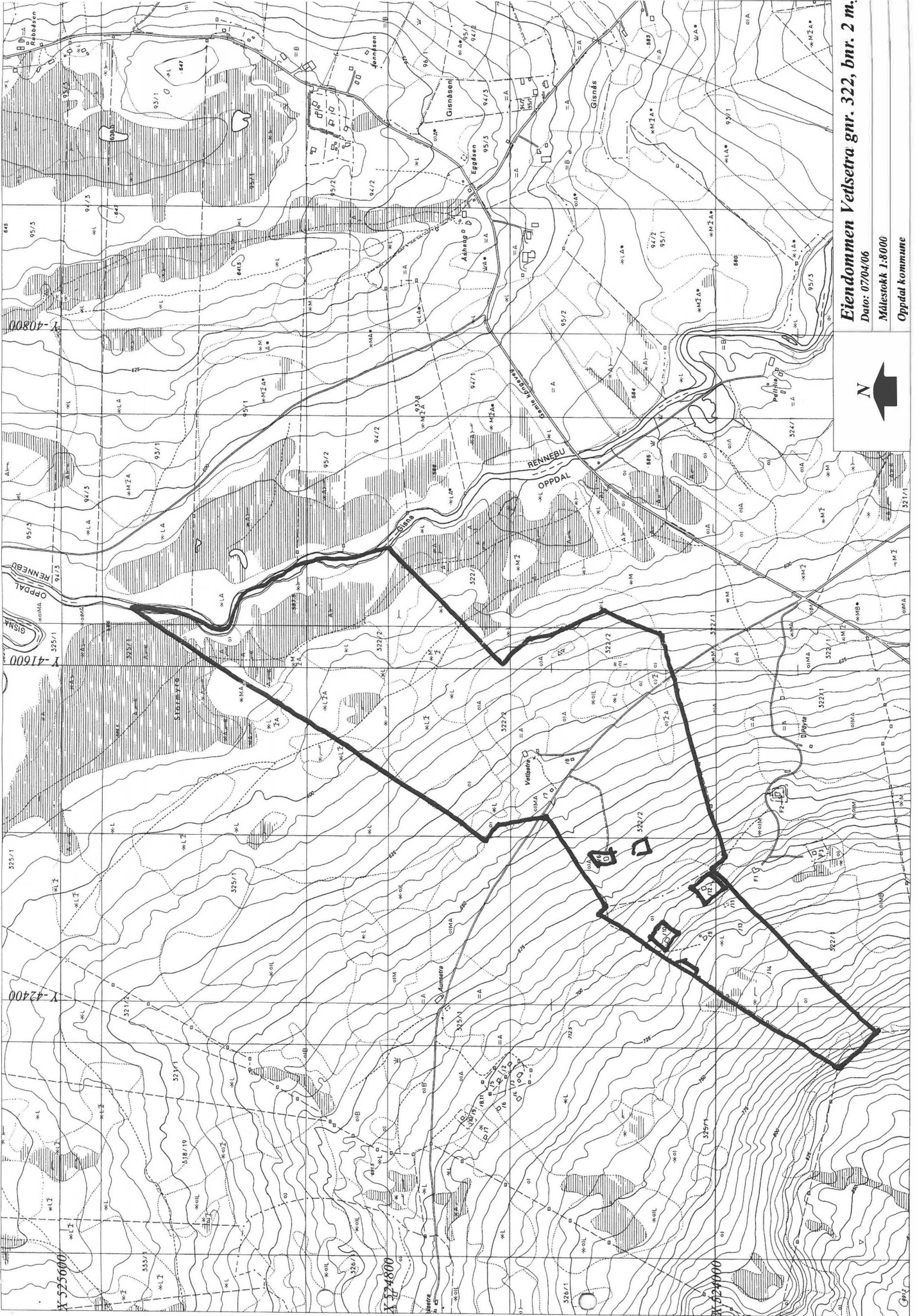
Det er ikke tillatt å opparbeide andre veger enn de som er beskrevet i planen.

5. Fellesbestemmelser

5.1.

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





Eiendommen Vetsetra gnr. 322, bnr. 2 m.

Dato: 07/04/06

Målestokk 1:5000

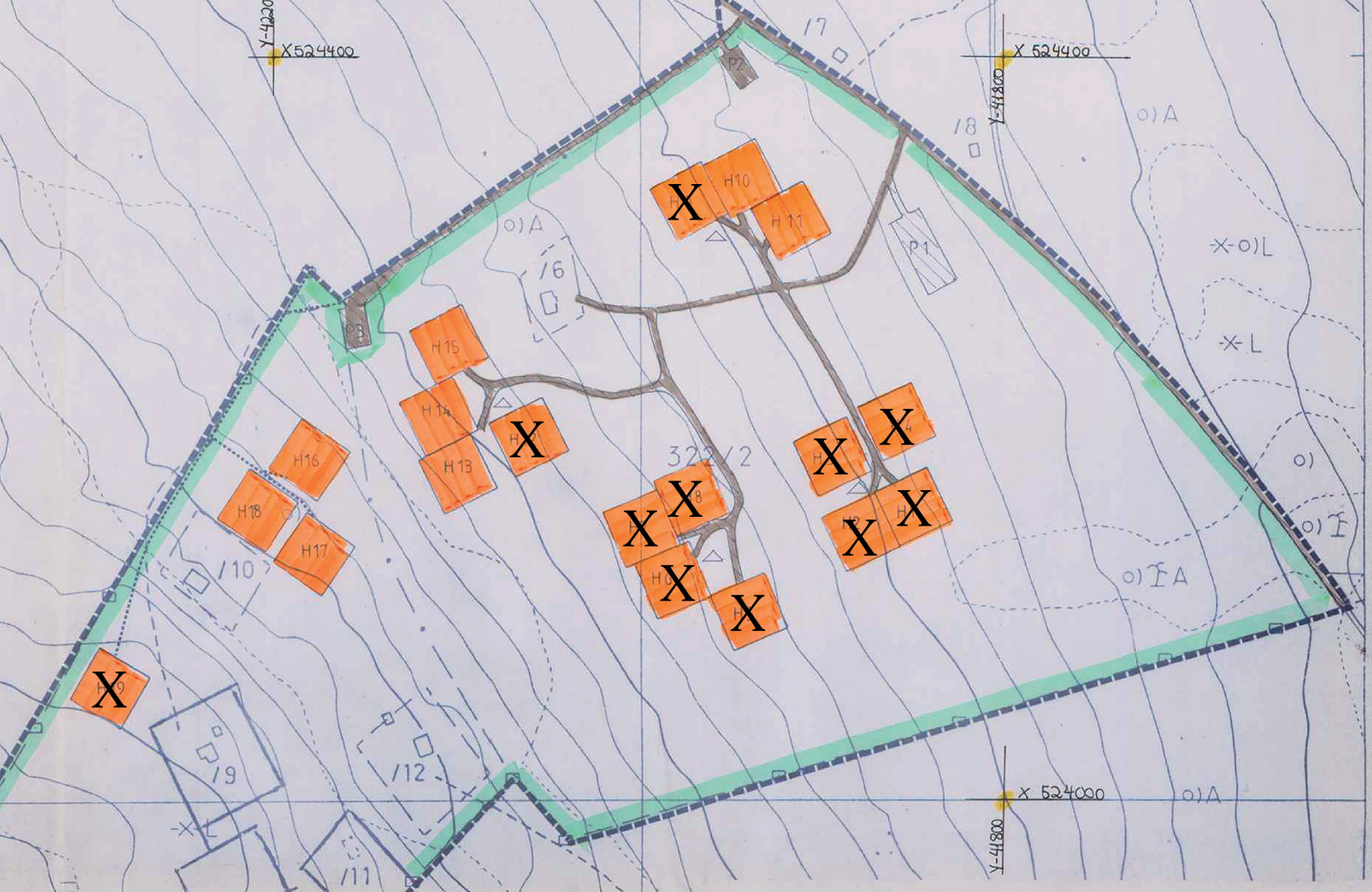
Oppdal kommune





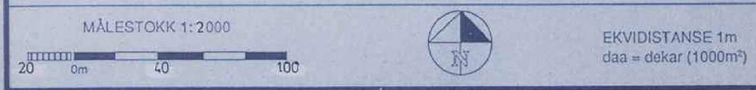
Nederste tomtefelt fra nord med hytter i 3D. Kun ment som illustrasjon.





PLAN OG BYGNINGSLOV § 25 REGULERINGSFORMÅL 1998 002

- | | |
|---|---|
| <p>1. BYGGEOMRÅDER</p> <ul style="list-style-type: none"> FRITIDSBEB. EKS FRITIDSBYGGELSE FORRETNINGER, KONTORER INDUSTRI OFFENTLIGE BYGNINGER ALMENNUTTIG FORMÅL TURISTBEDRIFT, BEVERTNINGSSTED GARASJEANLEGG, BENSINSTASJON <p>2. LANDBRUKSOMRÅDER</p> <ul style="list-style-type: none"> JORD OG SKOGBRUK <p>3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER</p> <ul style="list-style-type: none"> KJØREVEG GANG OG SYKKELVEG PARKERINGSPLASSER JERNBANE ANNET TRAFIKKAREAL <p>4. FRIOMRÅDER</p> <ul style="list-style-type: none"> PARK, TURVEG, ANLEGG FOR LEIK OG IDRETT <p>5. FAREOMRÅDER</p> <ul style="list-style-type: none"> HØYSPENNINGSANLEGG | <p>6. SPESIALOMRÅDER</p> <ul style="list-style-type: none"> PRIVATE VEGER FRILUFTSOMRÅDER NATURVERNOMRÅDER BEVARINGSOMRÅDER KLIMAVERNSONE FRISIKTSONE STEINBRUDD OG MASSEUTTAK <p>7. FELLESOMRÅDER</p> <ul style="list-style-type: none"> FELLES AVKJØRSEL FELLES PARKERING FELLES LEKEAREAL <p>STREKSYSMBOLER</p> <ul style="list-style-type: none"> REGULERINGSGRENSE FORMÅLSGRENSE BYGGEGRENSE PÅBUDD PLOSSERING (BYGGELINE) TOMTEGRENSE STIADYDMST TAPPEPUNKT EKSISTERENDE BYGG SOM UTGÅR AV PLANEN EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN PLANLAGTE BYGG |
|---|---|



BEBYGGELSESPÅN / ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELER FOR **VETLSÆTRA**

REVISJONER:	DATE	SIGN.
ETTER SAK A PS 98/16, 26.02.98	26.02.98	JOS
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATE	SIGN.
1. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER, A PS 98/16	26.02.98	JOS
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRUMMET		
2. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER, A PS 96/92	20.08.98	JOS
EVENTUELT NYTT OFFENTLIG ETTERSYN		
3. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER, KOMMUNESTYRETS VEDTAK		

Slv. ogr.	DATE	TEGN. NR.	SIGNATUR
JO SKOREM Aadr. Gornet, 7340 Oppdal Tlf. 72 42 20 30 / fax 72 42 24 44	03 03 97		JOS

Tomter markert med X har allerede eksisterende hytter



Øverste tomtefelt fra nord med hytter i 3D. Kun ment som illustrasjon.





Øverste tomtfelt med hytter i 3D. Kun ment som illustrasjon.

