

Reguleringsbestemmelser for Trolltind hytteområde felt nr. 1, 2, 4, 5, 8 og skianlegg - planident 20110640

Vedtatt av Sunndal kommunestyre 22.06.2011, sak 39/11.

Mindre endring av bestemmelsene, punkt 1.1 a, vedtatt av økonomi- og planutvalget 20.09.2016, sak 79/16.

Mindre endring av bestemmelse, punkt.nr.1.1 o, vedtatt av formannskapet 23.01.2020, sak 4/20

1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Fritidsbebyggelse – frittliggende, alle nummer

- a Største tillatte bruksareal (T-BRA) og bebygd areal (T-BYA) per tomt er 150 m², inkludert uthus/garasje.
- b Hovedmøneretning skal følge koteretning
- c Ved fargesetting skal det benyttes mørke jordfarger. Som taktekking tillates kun torv, tre eller skifer.
- d Takvinkel skal være mellom 20 og 30 grader.
- e Innenfor hver hyttegruppe stilles det krav til god arkitektonisk samhörighet.
- f Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng og holdes så lavt som mulig i terrenget. Største tillatte mur- eller pillarhøyde er maksimalt 100 cm. Ved pillarløsning skal alle åpninger tettes fra undergulv til terreng.
- g Det tillates bare mindre terrengjusteringer på tomtene. Vedlagt byggesøknad skal det følge terregprofler som viser byggets plassering i terrenget med visning av både eksisterende og nytt terreng med eventuelle skjæringer og fyllinger.
- h Terrasse skal tilpasses terrenget. Fundament i tilknytning til veranda/terasse kan maks ha en høyde på 100 cm. Ved pillarløsning skal alle åpninger tettes fra undergulv til terreng.
- i Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser for hver enkelt fritidsbolig inne på tomtene.
- j Det er en forutsetning at beiting i området fortsatt skal kunne foregå.
- k Det tillates inngjerdet 30m² ved hyttenes inngangsparti som skjerming mot beitende dyr i området. Gjerdet må utformes slik at det ikke er farlig for folk eller husdyr.
- l Det skal benyttes biodo eller vannbesparende toalett med tett samletank. Tanken må ikke plasseres slik at høydeforskjellen mellom opparbeidet veg og topp tank er mer enn 5 meter. Hver hytteeier sørger for tømning og levering til godkjent mottak.
- m Gråvann skal gjennomgå rensing i stedegne løsmasser eller tilsvarende. Ansvarlig utførende skal ha ADK-godkjenning. Det skal være lett tilgang

til slamtømming. Eier er ansvarlig for at anlegget plasseres og vedlikeholdes slik at alle krav følges. Det henvises til forurensningsforskriften kap. 12, § 12-10 om krav til dokumentasjon, dimensjonering og utforming.

n Det stilles krav om nedgraving av kabler.

o Det kan foretas en liten forskyving av tomteplassering dersom det terrengmessig gir et bedre resultat.

1.2 Fritidsbebyggelse- frittliggende, nummer 1-1 til 1-30, nummer 2-1 til 2-27 og nummer 4-1 til 4-30

Største mønehøyde skal maks. være 4,8 m fra topp grunnmur.

1.3 Fritidsbebyggelse- frittliggende, nummer 2-28 til 2-30, nummer 5-1 til 5-10 og nummer 8-1 til 8-7

Største mønehøyde skal maks. være 7,0 m fra topp grunnmur.

1.4 Masseuttak

- a Området kan senkes og overskytende masser kan brukes til vegbygging. Etter utbyggingen skal områdene istandsettes med planering, utjevning av kanter og tildekking av humusholdige masser som fremmer rask vegetasjonsetablering.
- b Området skal istandsettes innen 2 år etter utbygging eller innstilling av arbeidene.

1.5 Skiløype og skianlegg

- a Skiløypetraseene skal følge det naturlige terreng men det tillates nødvendige terrengtilpasninger som fjerning av skog og store steiner i traseene slik at det tilrettelegges for tråkkemaskin.
- b Skiløyper må ikke utformes slik at naturlige bekkedrag gjennom området blir stengt. Naturlig bekkedrag med kantvegetasjon beholdes i størst mulig grad.
- c Områdene kan benyttes som friluftsområde og beiteområde om sommeren unntatt motorferdsel.
- d Om skianlegget opphører skal arealet tilbakeføres til helårs friluftsområde/beiteområde. I byggeprosjektet bør det avsettes fond som kan anvendes til å tilbakeføre til helårs friluftsområde/beiteområde i tilfelle skianlegget opphører.

2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Kjøreveg

- a Vegene skal kunne benyttes som adkomstveg til hyttefelt, hotell og alpinanlegg, samt som adkomstveg for andre interesserte.
- b Vegbredder i henhold til plankartet. Samleveger 5,0m og adkomstveger 3,5m

- c Stigning på nye veger må ikke overstige 12% (1:8)
- d Det tillates asfaltdekke på samleveger. Adkomstveger innenfor hvert enkelt fritidsboligfelt kun som grusdekke.
- e Overbygning på samleveger må ha minimum tykkelse 65cm. På adkomstveger minimum 45cm.
- f Minimum grøftedybde 80cm og bunn grøftebredde 50cm.
- g Helning skjæring/fylling min 1:2.
- h Stikkrenner på samleveger skal ha en minste diameter på 40cm. På adkomstveger 25cm. Dimensjonering og plassering skal godkjennes av kommunen etter utbygging.
- i For besparelse av tomteareal nær veg tillates det opparbeidelse av natursteinsmurer.
- j Vegskjæringer og vegfyllinger skal dekkles med humusholdige masser som fremmer rask vegetasjonsetablering.
- k Nye veger kan flyttes maks vegbredden i planet hvis det ikke kommer i konflikt med tomter. Vertikalt bør den tilpasses mest mulig eksisterende terreng.
- l Parkeringsplasser fremgår av plankartet og er tiltenkt allmennhetens bruk.
- m Samleveg opparbeides i henhold til plan og profil 70-820 for gjeldende strekning.
- n Ved ny bru over Storelva skal det bygges ferist. Ny bru over Storelva må dimensjoneres med hensyn til høyeste flomvannstand.

2.2 Annen veggrunn

Annen veggrunn kan benyttes for å oppgradere til større vegklasser/møteplasser ved et senere byggetrinn av områdene.

3 GRØNNSTRUKTUR

3.1 Tursti

- a Innlagte stier på plankartet kan merkes.
- b Stier kan forsterkes der opprinnelig biotop blir påført skader ved bruk.

5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT

5.1 Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift LNFR

- a Det er en forutsetning at beiting i området fortsatt skal kunne foregå.
- b Det stilles krav om nedgraving av eventuelle kabler.
- c Det tillates boring etter grunnvann og oppsetting av bygning tilhørende et slikt anlegg. Hvert borehull skal tilknyttes maks antall fritidsboliger som det er kapasitet for.
- d Bekker skal minst mulig omlegges og ikke legges i rør.

7 HENSYNSSONER

7.1 Bevaring kulturmiljø

Ruin må ikke ødelegges av tiltak

7.2 Hensyn grønnstruktur

Naturområde for utøvelse av friluftsliv og allmenn ferdsel langs vann og vassdrag skal ivaretas.

FELLES RETNINGSLINJER

- a Det skal legges til rette for løsninger som reduserer energibruk ved blant annet oppføring av energiøkonomiske bygg.
- b Ifølge kulturminneloven er det forbud mot inngrep i automatisk fredede kulturminner. Dersom det under opparbeidelsen skulle dukke opp noe som kan være av arkeologisk interesse tas det kontakt med Møre og Romsdal fylke.
- c Det vises til Bioforsk sin utdyping av dokumentasjon for rensegrad, dimensjonering og utforming av gråvannsrenseanlegg med krav til prosjektering, dimensjonering, grunnundersøkelser, beskrivelse/kart, tilsyn, kontroll og kompetanse.