

Forslag til detaljreguleringsplan for BJØRKMOEN 6 - BOLIGOMRÅDE,
deler av gnr/bnr. 290/1.

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
BJØRKMOEN 6 - BOLIGOMRÅDE, deler av gnr/bnr. 290/1.**

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Bjørkmoen AS	13.04.2023		OF
BYARs vedtak om offentlig ettersyn og høring			
Offentlig ettersyn og høring			
2. gangs behandling i BYAR - sluttvedtak			
Siste revisjon av bestemmelser			
Siste revisjon av plankart			
	Plan - ID 2020013		

Planen erstatter deler av eldre reguleringsplan for Bjørkmoen, plan-Id 1995007,
ikrafttredelsesdato 26.01. 1995.

§1 PLANENS HENSIKT

Formålet med planen er å legge til rette for frittliggende boligbebyggelse med tilhørende anlegg, vei, vann og avløp og annen nødvendig infrastruktur.

**§ 2. FELLESBESTEMMELSER
(Pbl § 12-7)**

2.1. Installasjoner for vann- og avløp, el- og telekommunikasjon skal graves ned i grunnen.

2.2. Dersom det avdekkes forurensede masser, eller fremmede skadelige arter før eller under anleggsperioden, skal tiltakshaver varsle Oppdal kommune, og forurensede masser skal håndteres forskriftsmessig iht. avfallsplan som er godkjent av kommunen.

2.3. Det gjennomsnittlige støynivået i tidsrommet 07.00 – 19.00 (L_{pAeq16}) skal ikke overstige 60 dB. I tørre perioder skal veier vannes/saltes ved behov. Retningslinjer for støy og luftkvalitet skal følges, jf. T 1442/2021 og T 1520

2.4. Bebyggelsen skal til enhver tid følge de regler Oppdal kommune har for avfallshåndtering.

2.5. Overskytende matjordmasser som ikke brukes til infrastruktur/miljøfremmende tiltak i planområdet, skal brukes til landbruksformål i nærområdet.

2.6. Overvann skal ledes bort fra planområdet på en slik måte at det ikke forvolder skade på eksisterende bebyggelse og anlegg i og utenfor planområdet (Det vises til vann- og avløpsplan utarbeidet av Hoel & Sønner AS).

§3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL (pbl § 12-5, nr. 1 og 12 - 7)

§ 3.1 Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse/tilhørende anlegg.

3.1.1. På tomtene B1 til B4 kan det oppføres frittliggende boligbebyggelse med inntil 2 boenheter med tilhørende garasje/uthus. Maks antall boenheter til sammen på disse tomtene settes til 8.

3.1.2 før det kan startes bygging på den enkelte tomt skal det utarbeides en detaljert situasjonsplan og VA - plankart skal følge med søknad om byggetillatelse. Situasjonsplanen skal være i målestokk 1:250 og skal vise atkomst fra vei, plassering av bygninger og parkeringsareal på tomte, samt traseer for vann- og avløpsledninger, grønnstrukturer og leke/uteopphold.

3.1.3. Frittliggende boliger m/tilhørende anlegg skal oppføres med maks mønehøyde 8 meter. Ved pulttak skal gesimshøyden ikke overstige 8 meter. Ved flate tak skal gesimshøyden ikke overstige 7 meter.

3.1.4. For alle boenheter som oppføres i planområdet, skal det totale uteoppholdsareal pr. boenhet være minimum 50 m².
Uteoppholdsarealet er de deler av tomte som er egnet for formålet og som ikke er bebygd eller avsatt til kjøring og parkering.

3.1.5. Det skal være minimum 1 biloppstillingsplass og 2 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet.

3.1.6. På alle tomtene kan det nyttes flate tak, saltak, pulttak, to takflater eller valmet tak. Saltak og valmet tak skal ha en takvinkel mellom 18 og 42 grader. Det skal ikke innføres fremmede arter ved bruk av torvtak.

3.1.7. På tomter der det oppføres 2 boenheter tillates tomtedeling uten endring av plankartet.

§4. SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR (Pbl §12-5, nr. 2)

4.1. Veier/avkjøring (privat veg PV1)

4.1.1. Tomtene B1 – B4 har hovedatkomst fra Bjørkmovegen/Bjørkmoflata med interne stikkveger fram til den enkelte tomt.

4.1.2. Ved søknad om byggetillatelse skal det legges ved situasjonsplan som viser atkomst i forhold til plassering av bebyggelse.

Forslag til detaljreguleringsplan for BJØRKMOEN 6 - BOLIGOMRÅDE,
deler av gnr/bnr. 290/1.

4.1.3. Veier og avkjørsler bygges etter gjeldende standarder eller annen løsning som godkjennes av Oppdal kommune.

4.2. Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT1)

4.2.1. Arealformål annen veggrunn – tekniske anlegg gir atkomst til den enkelte tomt. Under dette arealformålet kan det også oppføres nødvendige støttemurer.

4.3. Vann og avløpsanlegg

4.3.1. Bygningene skal tilkobles kommunalt vann- og avløpsnett.
Vann, avløp og Brannkum (BK) skal opparbeides i henhold til gjeldende VA – norm.

§5 GRØNNSTRUKTUR (Pbl §12-5, nr.3)

5.1 Områder regulert til grønnsstruktur /turdrag kan brukes som atkomst til tur/friområder, skiheis og annen infrastruktur. Området kan også brukes til landbruksformål- drivingskorridor for husdyr.

§6. HENSYNSSONE A (Pbl §, 12-6)

6.1. Sikringssone – andre sikringssoner – kommunalt ledningsnett (H190)

6.1.1. I sikringssone kommunalt ledningsnett tillates ikke permanente byggetiltak eller tiltak som har negativ påvirkning på ledningsnettet.

§7. REKKEFØLGEBESTEMMELSER (Pbl § 12-7)

7.1.Før det gis byggetillatelse skal vann, sløkkevann, avløp og bortledning av overvann opparbeides i henhold til godkjent VA- plan/plankart utarbeidet av Hoel & Sønner AS/Ola Fjøsne

7.2. For å unngå spredning av fremmede og skadelige arter, skal rutiner anbefalt av Statsforvalteren følges ved flytting av masser til området (jfr. Miljøvernabdelingens "Handlingsplan mot fremmede arter i Sør-Trøndelag).