

## **§ 1. FELLESBESTEMMELSER (Pbl § 12-7)**

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

1.2. Dersom man ved opparbeidelse av planområdet finner grunnmasser som kan tenkes å inneholde forurensende stoffer som skaper miljø og helsefare, må man stoppe opparbeidingen og undersøke området nærmere ved en miljøteknisk undersøkelse.

1.3. Støyintensivt anleggsarbeid skal kun skje i tidsrommet mandag – fredag, 7 – 19.

I anleggsperioden skal naboer varsles i god tid før støyintensive tiltak finner sted.

Støynivå på uteoppholdsarealer og utenfor rom for støyfølsom bruk skal ikke overstige  $L_{pAeq12h}$  60 dB.

1.4. Bebyggelsen skal til enhver tid følge de regler oppdal kommune har for avfallshåndtering.

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

## **§2. REKKEFØLGEBESTEMMELSER (Pbl § 12-7)**

2.1. Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) skal være opparbeidet fram til den enkelte tomt før det gis byggetillatelse. Vann og avløp opparbeides i henhold til godkjent VA- plan/plankart.

2.2. Lekeplassen skal opparbeides i tråd med funksjonskravene i pkt. 1.6.2. i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel. Plassen skal være opparbeidet til bruk før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til mer enn 4 boliger i planområdet.

2.3. Eksisterende bekkeleie nord/øst i området skal pusses til og justeres slik at det får økt kapasitet samtidig med opparbeiding av teknisk infrastruktur i planområdet.

## **§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl §§ 12-5, nr 1 og 12-7)**

### **§3.1. Frittliggende boliger med tilhørende anlegg**

3.1.1. Maks bebygd areal BYA = 40%.

3.1.2. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 8 meter målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Ved pulttak skal gesimshøyden ikke overstige 8 meter. Ved flate tak skal gesimshøyden ikke overstige 7 meter.

Detaljreguleringsplan for BJØRKMOEN 4-BOLIGOMRÅDE, bestemmelser.

3.1.3. For alle boenheter som oppføres i planområdet, skal det totale uteoppholdsareal pr. boenhet være minimum 50 m<sup>2</sup>.

Uteoppholdsarealet er de deler av tomta som er egnet for formålet og som ikke er bebyggt eller avsatt til kjøring og parkering. Lekeplassen er inkludert i uteoppholdsarealet.

3.1.4. Det skal være minimum 1,5 biloppstillingsplasser og 2 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet.

3.1.5. På tomtene B1 til B26 kan det oppføres frittliggende boligbebyggelse med en eller 2 boenheter med tilhørende garasje/uthus. Det kan nyttes flate tak, saltak, pulttak, to takflater eller valmet tak. Saltak og valmet tak skal ha en takvinkel mellom 18 og 38 grader. Pulttak og tak med to takflater skal ha maksimal takvinkel 36 grader.

3.1.6. Bolighus og tilhørende bygg som garasje/carport/utebod på den enkelte tomt, skal oppføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger.

3.1.7. Boliger kan ikke oppføres nærmere lekeplassen enn 4 meter. Garasjer/uthus kan ikke oppføres nærmere lekeplassen enn 2 meter.

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

3.1.9. På felles lekeplass tillates det kun oppføring av bygninger eller konstruksjoner med tilknytning til områdets bruk.

3.1.10. Annet uteoppholdsareal (felles).

Areal vist til annet uteoppholdsareal er felles for tomtene i planområdet. Innenfor dette arealet kan det foretas enkel tilrettelegging med eksempelvis bord, benker og grillplass mv.

3.1.11 Energianlegg

Under arealformål energianlegg tillates oppføring av tekniske intallsjoner (trafo) som er nødvendig i forbindelse med strømforsyning i området.

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

### **4.1. Veier/avkjøring**

4.1.1. Tomtene B15 og B16 skal ha atkomst med direkte avkjøring fra Bjørkmovegen. Øvrige tomter skal ha atkomst fra internt veinett.

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

Detaljreguleringsplan for BJØRKMOEN 4-BOLIGOMRÅDE, bestemmelser.

4.1.3 Adkomst til skogteig/beite på gnr 283 bnr 5 er via interveg V1A. Adkomst fra internvegen til teigen skal opparbeides for kjøring med traktor samtidig med opparbeiding av teknisk infrastruktur i planområdet.

#### **4.2. Vann og avløpsanlegg**

4.2.1. Bygningene skal tilkobles kommunalt vann- og avløpsnett.

#### **§5 GANG- OG SYKKELVEG**

5.1 Gang- og sykkelveger i planområdet skal være universelt utformet.

#### **§6 GRØNNSTRUKTUR (Pbl §12-5, nr.3)**

6.1 Friområdet kan vegeteres med stedegen vegetasjon. Bekkeløp kan utvides/senkes, dette med tanke på ekstrem snøsmelting/ekstreme nedbørmengder. Området kan opparbeides og tilrettelegges med installasjoner for lek og med sosiale møteplasser.

#### **§7. HENSYNSSONE A (Pbl §, 12-6)**

##### **7.1. Sikringssone, friskt**

7.1.1. All vegetasjon må holdes nede (maks 0,5m høyde) i områder som er markert som frisksoner på plankartet.

##### **7.2. Faresone - høyspenningsanlegg (inkl. høyspenningskabler).**

7.2.1. I område på plankart vist som faresone – høyspenningsanlegg tillates ikke utført byggetiltak.