

Forslag til detaljreguleringsplan for **BRENNHAUG – MJØEN** del II, område B3 og B7, del av gnr/bnr. 20/3 og gnr/bnr. 23/1.

REGULERINGSBESTEMMELSER - detaljreguleringsplan for **BRENNHAUG – MJØEN** del II, område B3 og B7, del av gnr/bnr. 20/3 og gnr/bnr. 23/1.

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Våttåhaugen AS	04.09.2019		OF
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	14.10.2019	19/90	ARST
Offentlig ettersyn og høring	25.10 – 13.12. 2019		ARST
2. gangs behandling i Bygningsrådet - sluttvedtak	28.01.2020	20/4	ARST
Sluttbehandling i kommunestyret	30.01.2020	20/12	ARST
Siste revisjon av bestemmelser			03.02. 2020
Siste revisjon av plankart			03.02. 2020
Siste revisjon av VA - plankart			03.02. 2020
			Plan-ID 2018010

Ny plan vil erstatte del av gjeldende reguleringsplaner med plan-ID 1981003 og 1996007.

§1 PLANENS HENSIKT

Formålet med planen er å legge til rette for frittliggende boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur, uteopphold, lekeareal, parsellhage, vei, vann og avløp.

§2 FELLESBESTEMMELSER (Pbl § 12-7)

2.1. Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veier, ledninger m. v. skal sås til og beplantes med stedegen vegetasjon. Dette skal gjøres innen 1 år etter at tiltaket er gjennomført.

2.2. Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.

2.3. Opparbeiding av infrastruktur (veg, vann og avløp) kan bare foregå mellom kl. 07.00 – 19.00, og er ikke tillatt lørdag, søndag og helligdager. Det gjennomsnittlige støynivået i tidsrommet 07.00 – 19.00 (L_{pAeq12}) skal ikke overstige 60 dB. I tørre perioder skal veien vannes/saltes ved behov. Framkommelighet og trafikkikkerhet langs Tjønnskåsvegen skal ivaretas i anleggsperioden.

- 2.4. Bebyggelsen skal til enhver tid følge de regler Oppdal kommune har for avfallshåndtering.
- 2.5. Tomtene B1 – B11 skal kobles til kommunalt vann- og avløpsanlegg. Vann, avløp og Brannkum (BK) skal opparbeides i henhold til VA- plan/plankart og gjeldende VA – norm.
- 2.6. Overskytende matjordmasser skal tas vare på og brukes til landbruksformål i nærområdet.

2

§3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL (§ 12-5 nr. 1)

§3.1 Bebyggelse og anlegg

Frittliggende boliger m/tilhørende anlegg (B1 – B11).

3.1.1. Maks bebygd areal BYA = 40%.

3.1.2. Det kan nyttes flate tak, saltak, pulttak, to takflater eller valmet tak. Saltak, pulttak, to takflater eller valmet tak skal ha en takvinkel mellom 12 og 38 grader. Solceller på tak kan tillates, men skal integreres i taket. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 8 meter målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 6,4 meter. Ved planering av terreng skal massebalanse på den enkelte tomt tilstrebes.

3.1.3. For alle boenheter som oppføres i planområdet, skal det totale uteoppholdsareal pr. boenhet være minimum 50 m².

Uteoppholdsarealet er de deler av tomta som er egnet for formålet og som ikke er bebygd 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- B11 kan det oppføres frittliggende boligbebyggelse med en eller 2 boenheter med tilhørende garasje/uthus..

3.1.6. På tomtene B6, B7, B8 og B11 skal møneretningen på hovedbygningene følge terrenget.

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

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

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

Forslag til detaljreguleringsplan for **BRENNHAUG – MJØEN** del II, område B3 og B7, del av gnr/bnr. 20/3 og gnr/bnr. 23/1.

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

3.1.11. I forbindelse med opparbeiding felles lekeplass (LP1) kan det foretas nødvendig bakkeplanering.

3.1.12. Annet uteoppholdsareal (felles).

Areal vist til annet uteoppholdsareal (AU1, AU2) er felles for tomtene i planområdet. Her kan det foretas enkel tilrettelegging med eksempelvis bord, benker og grillplass mv.

3.1.13. Energianlegg

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

3.1.14. Parsellhage

Areal vist til parsellhage (PH1) er felles for tomtene i planområdet. Her kan det eksempelvis dyrkes grønnsaker, frukt og bær. Det tillates oppført én felles redskapsbod for området.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl §12-5, nr. 2)

3.2.1 Kjøreveg (OV1, PV1)

3.2.1.1. Kjøreveg/avkjørsel OV1 og PV1 gir atkomst til eksisterende eiendommer langs Tjønnskåsvegen og til ny bebyggelse i BRENNHAUG – MJØEN boligområde.

Rettigheter vedr. Tjønnskåsvegen videreføres i planen

Tjønnskåsvegen kan brukes som avlingsveg for grunneiendommer som sokner til denne.

3.2.1.2. Del av Tjønnskåsvegen vist som OV1 og PV1 skal utvides i tråd med plankartet der formåls grense veg er byggegrense.

3.2.1.3. Gang- og sykkelvegen skal utformes på en slik måte at den gir trafiksikker innkjøring på, og utkjøring fra OV1.

3.2.2. Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT1)

3.2.2.1 Under arealformål annen veggrunn – tekniske anlegg kan det oppføres sikkerhetsgjerde/skjermingsgjerde mot lekeplass (LP1) og annet uteopphold (AU1).

Forslag til detaljreguleringsplan for **BRENNHAUG – MJØEN** del II, område B3 og B7, del av gnr/bnr. 20/3 og gnr/bnr. 23/1.

3.2.3. Tekniske bygg/konstruksjoner

3.2.3.1. Under arealformål tekniske bygg/konstruksjoner kan det oppføres sikkerhetsgjerde og opparbeides nødvendige støttemurer. Formålsgrense er byggegrense

3.2.4 Energianlegg (EA1)

3.2.4.1. Under arealformål energianlegg tillates kun oppføring av tekniske installasjoner (trafokiosk) som er nødvendig i forbindelse med strømforsyning i området.

§4 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7, nr. 4 og 11-8)

4.1 Faresone – høyspenningsanlegg (H370) og sikringssone friskt (H140).

4.1.1. I områder som på plankartet er vist som faresone – høyspenningsanlegg, tillates ikke utført andre byggetiltak enn det som er nødvendig for strømforsyningen i planområdet.

4.1.2. I hensynssone sikringssone friskt må all vegetasjon holdes nede (maks 0,5m høyde) i områder som er markert som frisktsoner på plankartet.

§5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER.

5.1. Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) skal være opparbeidet fram til den enkelte tomt før det gis i midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Brannkum – BK skal etableres i forbindelse med opparbeiding av teknisk infrastruktur.

5.2 Del av Tjønnskåsvegen beskrevet under § 3.2.1.2 skal være utbedret før det kan gis i midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på boligene i planområdet.

5.2. Lekeplassen skal opparbeides i tråd med funksjonskravene i pkt. 1.6.3. 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.