

2.5. Tomten B1 skal kobles til Vognill vannverk og til privat godkjent avløpsanlegg. Vann, avløp skal opparbeides i henhold til VA- plan/plankart og gjeldende VA - norm.

2.6. Overvann skal håndteres lokalt på tomta.

2.7. Byggegrense til Dørreselva er 10 m. Innenfor byggegrensa tillates det tiltak i forbindelse med lekeplassen (L1).

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

3.1 Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse m/tilhørende anlegg (B1).

3.1.1. Maks bebygd areal BYA = 40%.

3.1.2. Bygninger skal oppføres med saltak, og skal ha en takvinkel mellom 22 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.

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. Lekeplass er inkludert i uteoppholdsarealet. Innglassede terrasser, verandaer og balkonger kan anses som uteareal.

3.1.4. Det skal være minimum 1,0 biloppstillingsplasser og 2 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet.

3.1.5. På tomta B1 kan det oppføres boligbebyggelse med maks 8 boenheter med tilhørende garasje/uthus.

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. Ved søknad om byggetillatelse for bolig skal det legges ved en situasjonsplan som viser plassering av bygninger, parkeringsareal og én avgrenset avkjørsel i tråd med plankartet. Maks bredde på avkjørsel er 6 m.

3.1.8. Støyreducerende tiltak skal være basert på støyrapport utarbeidet av Mjøsplan AS for Sunndalsvegen 796, 226/7 datert 8. juni 2020.

Vedtatt detaljreguleringsplan for **Brudalen boligsameie**, gnr/bnr. 226/7.

3.1.9. For støyskjerming av terrasser, veranda eller balkong i tilknytning til den enkelte boenhet kan innglassing tillates.

3.1.10.

Støynivå på uteoppholdsarealer og utenfor rom for støyfølsom bruk skal ikke overstige Lden 55 dB. Støynivå utenfor soverom skal mellom kl. 23.00 – 07.00 ikke overstige L5AF 70 dB. Ved søknad om byggetillatelse må det dokumenteres hvordan det oppnås tilfredsstillende støyforhold i tråd med denne bestemmelsen.

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

3.2.1 Støyskjerm (S1)

3.2.1.1. Støyskjerm skal bygges under arealformål samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Høyden på støyskjermen skal være min. 3 meter.

3.3. Landbruks, -natur- og friluftsområder, samt reindrift (LNFR) (Pbl §12-5, nr. 5)

3.3.1. Innenfor landbruksområde tillates ingen inngrep unntatt nødvendige tiltak i forbindelse med overvannshåndtering.

3.3.1 Sikringsgjerde (SG1)

3.3.1.1. Sikringsgjerde skal bygges i henhold til plankart og sikre lekeplassen mot elveskråningen (dørremselva). Høyden på gjerdet skal være min.1 meter.

§4 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (Pbl §12-6, §12-7, nr. 6)

4.1. Sone med angitte særlige hensyn – bevaring naturmiljø (H560).

4.1.1. Innen område for boligbebyggelse vist med hensynssone c) – bevaring naturmiljø tillates ingen inngrep i terreng eller vegetasjon. Unntak er inngrep ved opparbeidelse av nytt avløpsanlegg og terrenginngrep ved bortføring av overflatevann. Inngrepene skal gjøres så skånsomt som mulig.

§5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER.

5.1. Støyreduserende tiltak skal være gjennomført på den enkelte boenhet før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Dette gjelder alle boenhetene (opprinnelig) i gul støysone (støyvarselkart).

5.2. Lekeplassen skal være ferdig opparbeidet og støyskjermet før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest boenhetene i gul støysone. Støyskjermingen skal være basert på støyrapport for Sunndalsvegen 796, datert 8. juni 2020. Støynivået på lekeplassen skal ikke overstige L_{den} 55 dB. Lekeapparater skal fortrinnsvis plasseres på den minst støyutsatte delen av lekeplassen.

5.3. Boenhetene skal være tilkoblet godkjent avløpsanlegg før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

5.4. Før anleggsarbeider settes i gang, skal det undersøkes om det finnes fremmede og skadelige organismer i området. Ved eventuelle funn skal det sørges for at disse ikke spres, men fjernes.

5.5. Kum for uttak av slokkevann skal oppgraderes før brukstillatelse kan gis.