

## 6. REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

Vognill boligområde deler av gnr/bnr 233/1, 236/1 og 237/1

Oppdal kommune

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	30.01.2017	17/2	ARHO
Offentlig ettersyn og høring	01.02 - 30.03.2017		ARHO
2. gangs behandling i Bygningsrådet - sluttvedtak	09.05.2017	17/43	ARHO
Vedtatt i kommunestyret			
Siste revisjon av bestemmelser	11.05. 2017		
Siste revisjon av plankart	11.05. 2017		
Siste revisjon av VA - plankart	11.05. 2017		
			Plan-ID 2017003

### §1 GENERELT

Det regulerte området er vist på plankart med reguleringsgrense.

#### §1.1 REGULERINGSFØRMÅL (jfr. Plan- og bygningslovens § 12 nr.5)

Området reguleres til følgende formål:

#### BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Boliger/konsentrert bebyggelse/leiligheter m/ tilhørende anlegg, B1-B60.
- Lekeplass.
- Renovasjon.

#### SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR

- Nerskogveien.
- Atkomst til boliger i planområdet
- Vann og avløpsanlegg
- Fortau

#### GRØNNSTRUKTUR

- Friområde.

#### SIKRINGSSONER

- Frisiktsone.

#### §1.2 PLANENS FORMÅL

Formål med reguleringsplanen er å legge til rette for et nytt og attraktivt boligfelt med sentral plassering i Midtbygda.

### §2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.

## Vedtatt endring av detaljreguleringsplan for VOGNILL boligområde

2.2 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelser i plan og bygningsloven.

2.3 Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

2.4 Boligene skal tilkobles vann fra Vognill vannverk og kommunalt avløpsnett.

2.5. Støyintensivt anleggsarbeid og massetransport knyttet til opparbeiding av infrastruktur er ikke tillatt mellom 19.00 – 07.00, og ikke lørdager, søndager og helligdager. Det gjennomsnittlige støynivået i tidsrommet 07.00 – 19.00 ( $L_{pAeq12}$ ) skal ikke overstige 60 dB.

### §3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

3.1 Avkjørsel skal bygges etter Statens vegvesens håndbok N100 Veg- og gateutforming.

3.2 Det skal være opparbeidet uttak for brannvann sentralt i reguleringsområdet før det kan gis brukstillatelse til tomtene B1-B60.

3.3 Byggetrinn 1 består av;  
C1,C2,C3,C4,C5,C8,C9,C13,C14,D3,D4,D9,D10,D15,D18,D19,D20 og D21.

Byggetrinn 2 består av;  
C6,C7,C10,C11,C12,C15,D1,D2,D5,D6,D7, D8,D11,D12,D13,D14,D16 og D17.

Byggetrinn 3 består av resterende tomter A og B.

40 % av tomtene i hvert felt skal være solgt før det gis tillatelse til bygging av boliger i neste felt.

3.4 Det kan ikke gis brukstillatelse til bolighus/rekkehus og leiligheter før lekeplasser er opparbeidet.

3.5 På strekningen mellom Fylkesveg 512 og tomt C1 skal fortau være opparbeidet innen 01.09.18. For byggetrinn 1, 2 og 3, slik det er angitt i pkt. 3.3. i bestemmelsene, skal fortau være opparbeidet når 40 % av tomtene i hvert byggetrinn er bebygde.

### §4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

#### §4.1 B1-B60 Boliger/rekkehus/leiligheter m/tilhørende anlegg

4.1.1 Innenfor området tillates oppført bygninger for boliger/rekkehus/leiligheter med tilhørende anlegg.

4.1.2 Leiligheter m/tilhørende anlegg skal oppføres med maksimal mønehøyde 12,0 meter. Der forholdene ligger til rette for det kan det tillates sokkeletasje med maksimal mønehøyde 13,0 meter.

## Vedtatt endring av detaljreguleringsplan for VOGNILL boligområde

- 4.1.3 Boliger m/tilhørende anlegg skal oppføres med maksimal mønehøyde 8,0 meter.
- 4.1.4 Utnyttelse frittliggende boligbebyggelse. Maks %-BYA= 40%.
- 4.1.5 Høyde på grunnmur skal ikke overstige 0,8 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Der forholdene ligger til rette for det kan det tillates sokkeletasje med maksimal mønehøyde 9,3 meter.
- 4.1.6 Det skal opparbeides minimum 2 parkeringsplasser på hver tomt/og 1,5 parkeringsplass til hver leilighet. Det skal opparbeides to sykkelparkingsplasser pr. boenhet.
- 4.1.7 Bebyggelsen skal være tilpasset terrenget. Der det ligger til rette for flere bygninger i gruppe kan enkelte av bygningene ha møneretning på tvers av terrengets fall. Bygninger med samme møneretning skal ha tilnærmet samme takvinkel.
- 4.1.8 Parkeringsplass, carport og garasje kan plasseres utenfor byggegrense, men skal ikke hindre sikt og snølagring mot vei eller oppføring og vedlikehold utført fra egen eiendom.
- 4.1.9 Bolighus/leilighetsbygg og tilhørende bygg som garasje/carport/utebod skal oppføres i samme byggestil med fellesformuttrykk, materialvalg og farger.
- 4.1.10 Det tillates ikke bebyggelse nærmere enn 10 meter fra dyrkamark.
- 4.1.11 Naturterreng og vegetasjon skal generelt bevares i størst mulig grad.
- 4.1.12 Ved utbygging av konsentrert bebyggelse (tomannsbolig, rekkehus og leiligheter) kan deling av tomter og seksjonering tillates.

### § 4.2 Lekeplass

- 4.2.1 Lekeplasser er felles for samtlige eiendommer i byggeområde for boliger/leilighetsbygg B1-B60.
- 4.2.2 På felles lekeplasser tillates det kun oppføring av bygninger eller konstruksjoner med tilknytning til områdets bruk.

## §5 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR

### §5.1 Avkjørsel/atkomstvei og gangvei bygd i planområdet.

- 5.1.1 Veg planlegges som atkomstvei i middels tett bebyggelse og skal dimensjoneres for lastebil, dette gjelder også for snuplass. Atkomstveiene skal være felles for de tomtene som naturlig hører til veiene. Atkomstveien skal utformes som enfelts vei med skuldre 0,25 m og kjørebane 4,5 m – veibredde 5,0 meter
- 5.1.2 Fortau skal ha en bredde på 2,5 meter.

## §5.2 Vann og avløpsanlegg

5.2.1 Fellesledninger (hovednett) skal bygges ut i teknisk utførelse som tilfredsstillende VA-norm for Oppdal kommune. Spillvann/overvann skal føres ut i åpen bekk.

## §5.3 Renovasjon

5.3.1 Område R1 skal brukes av tomtene B2 – B6, R2 skal brukes av tomtene B7 – B11, R3 skal brukes av tomtene C7, C11 og C12, R4 skal brukes av tomtene D2 og D6 – D8. Område

## §6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Friområder skal bevares mest mulig i sin opprinnelige terrengmessige form, og vegetasjonen bevares mest mulig. Bekkeløp kan utvides/senkes. Området kan opparbeides og tilrettelegges med installasjoner for lek, og med sosiale møteplasser.

## §7 HENSYNSSONER (Pbl §12-6)

### 7.1 § 11-8 a - sikringszone frisikt (H140)

#### 7.1 Frisikt

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

