

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

REGULERINGSBESTEMMELSER – **Brudalen boligsameie**, gnr/bnr. 226/7.

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Roch Mickiewicz	12.11.2020		OF
1. gangs behandling i utvalg for bygg og arealplansaker	08.12.2020	20/66	ARST
Offentlig ettersyn og høring	21.12 – 12.02. 2021		
2. gangs behandling i utvalg for bygg og arealplansaker - sluttvedtak	16.03.2021	21/16	ARST
Endret i utvalg for bygg- og arealplansaker etter klagebehandling.	24.08.2021	21/46	ARST
Siste revisjon av bestemmelser	19.03.2021		
Siste revisjon av plankart	26.08.2021		
Siste revisjon av VA - plankart	26.08.2021		
	Plan-ID 2020001		

§1 PLANENS HENSIKT

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for at gamle butikk - Dørum Handelslag kan ombygges til et leilighetsbygg med 5 nye leiligheter i tillegg til de 3 som allerede er etablert i bygningen.

§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. Bygge- og anleggsarbeid 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_{pAeq16}) skal ikke overstige 60 dB. I tørre perioder under anleggsperioden skal veien vannes/saltes etter behov.

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

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.

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 55dB. 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. Støyreducerende tiltak skal være gjennomført på den enkelte boenhet før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Dette gjelder alle boenhetene (oppriinnelig) 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.