

DETALJPLAN FOR BREKSTAD GÅRD VEST - BOLIGER

REGULERINGSBESTEMMELSER ALTERNATIV B

Planforslag er datert: 01.02.2012
Dato for siste revisjon av plankartet: 01.02.2012
Dato for siste revisjon av bestemmelser: 01.02.2012

1. gangs behandling: 14.02.2011
Offentlig ettersyn:
2. gangs behandling:
Egengodkjent av kommunestyret:

Kommunens arkivsaksnummer:

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet og datert 01.02.2012

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:
Byggeområde for boliger med tilhørende anlegg
Fortau, offentlig
Kjørveg, offentlig
Lekeplass, felles

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

- 3.1 Kommunen skal ved behandling av byggesøknader påse på at bebyggelsen får en god form og materialbehandling som harmonerer med omgivende bebyggelse og terreng.
- 3.2 Avkjørsler til offentlig veg skal være i samsvar med vegnormalen.
- 3.3 Felles lekeplass skal opparbeides innen 50 % av boligene innenfor planområdet tas i bruk.
- 3.4 Senest ved første byggesøknad for et delområde skal det foreligge utomhusplan for hele delområdet i skala 1:200. Denne skal, foruten plassering av bygninger, interne adkomstveger og nødvendig biloppstilling også vise disponering av utearealene, eventuell støyskjerming, tilknytning til vegsystemet og framtidige terrenghøyder på tomta.

§ 4 BYGGEOMRÅDE B1.

- 4.1 Det skal bygges minimum 3 boliger pr dekar innenfor byggeområdet. Tomteutnyttelse er satt til maksimalt 1400 m² BYA. Parkeringsplasser på bakken skal inngå i beregning med 20m² pr plass.
- 4.2 Byggehøyde på nybygg Husene tillates oppført i 2 etg. eventuelt med kjeller. Maks mønehøyde er vist på plankart.
- 4.3 Skjerming mot støy
Fasader utføres slik at krav til støynivå gitt i NS8175 3 utgave, tabell 5, klasse C oppfylles. Dersom soverom legges på støybelastet side, kreves det ventilasjonsløsninger som gjør det unødvendig å nytte vinduer mot støybelastet side til

lufting. Støyskjerming av fasader og tak skal skje på grunnlag av samlet støybelastning fra fly og trafikkstøy.

Før boliger i B1 tas i bruk skal støyskjerming av uteoppholdsareal mot Skolegata være etablert.

- 4.4 Adkomstveg og vendehammer skal opparbeides før brukstillatelse på boliger gis.

§ 5 BYGGEOMRÅDE B2.

- 5.1 Det skal bygges minimum 3 boliger pr dekar innenfor byggeområdet. Tomteutnyttelse er satt til maksimalt 1200 m² BYA. Parkeringsplasser på bakken skal inngå i beregning med 20m² pr plass.

- 5.2 Byggehøyde på nybygg
Husene tillates oppført i 2 etg. eventuelt med kjeller. Maks mønehøyde er vist på plankart.

- 5.3 Skjerming mot støy
Fasader utføres slik at krav til støynivå gitt i NS8175 3 utgave, tabell 5, klasse C oppfylles. Dersom soverom legges på støybelastet side, kreves det ventilasjonsløsninger som gjør det unødvendig å nytte vinduer mot støybelastet side til lufting. Støyskjerming av fasader og tak skal skje på grunnlag av samlet støybelastning fra fly og trafikkstøy.
Før boliger i B2 tas i bruk skal støyskjerming av uteoppholdsareal mot Skolegata være etablert.

- 5.4 Adkomstveg og vendehammer skal opparbeides før brukstillatelse på boliger gis.

§ 6 BYGGEOMRÅDE B3,B4 og B5

- 6.1 Det skal bygges minimum 7 boliger pr dekar innenfor byggeområdene. Tomteutnyttelse er satt til maksimalt 1800m² BYA innenfor hvert byggeområde. Parkeringsplasser på bakken skal inngå i beregning med 20m² pr plass.

- 6.2 Plassering av bebyggelse
Bebyggelsen skal plasseres som vist på plankartet.

- 6.3 Byggehøyde på nybygg
Husene tillates oppført dels i 2 etg, dels i 3 etg, eventuelt med kjeller. Maks gesimshøyde er vist på plankart.

- 6.4 Atkomst og parkering
Adkomst er fra Skolegata og Hovdeveien som vist på plankart. Det skal opparbeides 1,5 P-plass for hver boenhet i området, hvorav inntil 0,5plass pr bolig kan anlegges som bakkeparkeringsplass.

- 6.5 Skjerming mot støy
Fasader utføres slik at krav til støynivå gitt i NS8175 3 utgave, tabell 5, klasse C oppfylles. Dersom soverom legges på støybelastet side, kreves det ventilasjonsløsninger som gjør det unødvendig å nytte vinduer mot støybelastet side til lufting. Støyskjerming av fasader og tak skal skje på grunnlag av samlet støybelastning fra fly og trafikkstøy.
Før boliger tas i bruk skal støyskjerming av uteoppholdsareal mot Hovdeveien og Skolegata være etablert.

- 6.6 Det skal foreligge godkjent Vann og Avløpsplan for hele delområdet før ramme- eller deletillatelse kan gis.

- 6.7 Adkomstveg og gjesteparkeringer skal opparbeides før brukstillatelse på boliger gis.
- 6.8 Før reguleringsplanen kan realiseres skal det foretas arkeologiske undersøkelser av det registrerte bosetningsområdet fra forhistorisk tid innenfor planområdet. Undersøkelsen bekostes av tiltakshaver i henhold til kulturminnelovens § 10. Den arkeologiske granskingen skal gjennomføres i sommerhalvåret. Det skal tas kontakt med Sør-Trøndelag fylkeskommune i god tid før tiltaket blir gjennomført, slik at omfang og kostnader for de nødvendige undersøkelsene kan fastsettes etter søknad fra tiltakshaver.