

GJERDRUM KOMMUNE

BESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL BEBYGGELSESPLAN FOR FELT B5 BRÅDALSFJELLET 2

Planen er datert 09.06.05, rev.07.07.05.
Bestemmelsene er datert 09.06.05, rev. 09.09.05

Vedtatt av det faste utvalget for plansaker: _____

ordfører

1 GENERELT; REGULERINGSFORMÅL

Bestemmelsene gjelder B5. I tillegg gjelder reguleringsbestemmelser for Brådalsfjellet 2, vedtatt 29.09.04.

1.1 Planområdet er vist med plangrense på bebyggelsesplanen.

1.2 I planen er det avsatt områder for følgende formål:

- byggeområde - boliger
 - åpen småhusbebyggelse (B1a-B1c)
- offentlig trafikkområde
 - kjøreveg (V1-V2)
 - grøft
- friområde (F1)
- spesialområde
 - frisiktsone
- fellesområder
 - felles avkjørsel/ parkering (FV1)
 - felles lekeareal (FL1)
 - felles grøntområde sti (FG1-FG2)

2 BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER B1

2.1 I området skal det oppføres frittliggende eneboliger. Det tillates oppført sekundærleilighet på tomter vist på illustrasjonsplan, datert 09.06.05, rev.07.07.05.

2.2 Bebyggelsen skal ha et enhetlig uttrykk. Det er tenkt at kjøper skal kunne bestemme alle flater og innredning, men at utbygger har kontroll på utvendig uttrykk og konstruksjonstype.

- 2.3 Trehusbebyggelse skal utføres med yttersoner isolert med celluloseisolasjon og pustende konstruksjoner. Utvendig overflatebehandling skal utføres i henhold til fargeskala utarbeidet for området.
- 2.4 Største tillatte tomteutnyttelse er BYA= 30 % (= bebygd areal i prosent av tomteareal pr tomt).
- 2.5 Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er vist i planen. Frittliggende garasjer kan godkjennes plassert utenfor byggegrensen, inntil 1.0 m fra nabogrense eller inntil 1 m fra tomtegrense mot interne veger i planområdet. Garasje med innkjøringsåpning mot veg skal ligge minst 6 m fra tomtegrensen mot veg. Garasjer mot samleveg V2 i reguleringsplan for Brådalsfjellet 2 vedtatt 29.09.04, skal ligge med minimum 4 m fra tomtegrense.
- Garasje tillates oppført i en etasje med etasjehøyde 2.4 m og med størrelse inntil 50 m² samlet bruksareal eller bebygd areal. Eventuelle rom for lager kan tillates på loftet med innvendig takhøyde mindre enn 1,9 m. Knevegg på loftet tillates ikke. Karnapper og oppbygg på garasjetaket tillates ikke. Takvinkel på garasje skal harmonere med bebyggelsen i området.
- 2.6 Bebyggelsen skal plasseres på tomtene slik at det sikres størst mulig uteoppholdsareal mot sør og vest.
- 2.7 Det er i tilknytning til bebyggelsesplanen utarbeidet en illustrasjonsplan, datert 09.06.05, rev. 07.07.05 som viser forslag til plassering av bebyggelsen. Denne skal være retningsgivende ifht. videre detaljplanlegging og utbygging av området.

3. TRAFIKKOMRÅDER (V1-V2)

- 3.1 Trafikkområde V1-V2 skal opparbeides som vist i planen.

4. FRIOMRÅDE (F1)

- 4.1 Friområdet skal være tilgjengelig for allmenn ferdsel. Bekken skal gå åpen.

5. FELLESOMRÅDER

- 5.1 Felles lekeområde FL1 og felles grøntområder FG1-FG2, er felles for alle eiendommer innen planområdet.
- 5.2 Fellesområde FL1 skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent bebyggelsesplan før det gis brukstillatelse etter pbl §93 for 1. bolig.