

Innhold

1. REKKEFØLGEBESTEMMELSER.....	2
2. FELLES BESTEMMELSER.....	2
3. BEBYGGELSE OG ANLEGG.....	2
3.1 FELLES BESTEMMELSER	2
3.2 BOLIGBEBYGGELSE – FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE, BF	3
3.3 BOLIGBEBYGGELSE - BLOKKBEBYGGELSE, BB-B1-3	3
3.4 BOLIGBEBYGGELSE - BLOKKBEBYGGELSE, BB-A	3
3.5 GARASJEANLEGG FOR BOLIG-/FRITIDSBEBYGGELSE, BG.....	3
3.6 ØVRIGE KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG, BKT1 OG BKT2	4
3.7 RENOVASJONSANLEGG, BREN1 OG BREN2	4
3.7.1 Bren1	4
3.7.2 Bren2	4
3.8 LEKEPlass, BLK.....	4
3.9 ANNET UTEOPPHOLDSAREAL OG LEKEPlass, AU01 – AU04 OG AUOL.....	4
4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.....	4
4.1 KJØREVEG, SKV1 OG SKV2	4
4.2 GANGVEG/GANGAREAL/GÅGATE, SG1-SG3	5
4.3 ANNEN VEGGRUNN – GRØNTAREAL, SAV1 – SAV6	5
4.4 PARKERINGSANLEGG, SP	5
5. GRØNNSTRUKTUR.....	5
5.1 VEGETASJONSSKJERM, GV	5
6. HENSYNSSONER.....	5
6.1 SIKRINGSSONER, FRISIKT H140_1 – H140_2.....	5
6.2 FARESONER, HØYSPENNINGSANLEGG, H370_1.....	5

Bestemmelser

Detaljregulering Brunåsbakken

Tvedestrand kommune

PlanID **xxx.**

1. Rekkefølgebestemmelser

- a) Før det gis brukstillatelse eller ferdigattest til bolig BB-B1-B3 skal:
 - 1) Tilstrekkelig antall parkeringsplasser (1,5 pr boenhet) og annet uteoppholdsareal og lekeplass (Aoul) være opparbeidet.
 - 2) Kjørveg og annet vegareal forbi Brunåsbakken 38 og de 10 neste meterne frem til betongkant være henholdsvis bygd og flatsprengt.
 - 3) Siktsoner, grøft og snøopplag fra innkjøring til Brunåsbakken 37 opp til grense med Brunåsbakken 39 være bygd.
 - 4) Beplantning i område Auo2 og Auo4 i henhold til punkt 3.9, b) være satt ut.
 - 5) Sg1 være bygd
 - 6) BLK være opparbeidet og utstyrt med benker/sitteplasser.
- b) Før det gis brukstillatelse eller ferdigattest til BB-A skal:
 - 1) Avfallsløsning skal være koordinert med rette myndigheter.
- c) Før det gis ferdigattest på veganlegg skal grøfter, fyllinger og skjæringer være ferdig avsluttet i henhold til søknaden om tiltak.

2. Felles bestemmelser

- a) Etter godkjenning fra kommunen kan det settes opp transformatorstasjoner innenfor planområdet. Ved plassering skal det legges vekt på tilpassing til bygningsmiljøet.
- b) Nye kabler og ledninger skal legges i bakken innenfor planområdet.
- c) Dersom det under arbeider i marka avdekkes gjenstander eller andre spor fra eldre tid, skal arbeidet stanses og melding umiddelbart sendes Aust Agder Fylkeskommune, Kulturminnevernseksjonen, jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8, 2. ledd.

3. Bebyggelse og anlegg

3.1 Felles bestemmelser

- a) Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det fremlegges situasjonsplan og tegninger som viser bygningers plassering, atkomst, parkering og evt. garasjeplassering, samt eksisterende og prosjekterte terrenglinjer.
- b) Synlige støttemurer foran og mellom bebyggelsen skal ikke avsluttes som glatte betongflater. Disse skal forblendes med naturstein, treverk eller liknende, slik at de harmonerer med naturen og/eller materialvalget/overflatene på bebyggelsen.

3.2 Boligbebyggelse – Frittliggende småhusbebyggelse, Bf

Følgende krav gjelder for utforming og bruk av området / tomta:

- a) Maksimalt tillatt prosent bebygd areal %-BYA = 35%, eksklusiv parkering på terreng.
- b) Maksimal tillatt mønehøyde: 6,5 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- c) Det skal være 2 parkeringsplasser pr. boenhet.

3.3 Boligbebyggelse - Blokkbebyggelse, BB-B1-3

Følgende krav gjelder for utforming og bruk av området / tomta:

- a) Tillatt bebygd areal for hver av tomtene, BYA = 300 m² eksklusiv parkering.
- b) O.k. gulv underetasje BB-B1, BB-B2 og BB-B3 skal ligge på 49,5 moh. +/- 0,5 meter. Maksimal tillatt mønehøyde for BB-B1 og BB-B3 er 9 meter, målt fra O.K. gulv underetasje. Maksimal tillatt mønehøyde for BB-B2 er 8,4 meter, målt fra O.K. gulv underetasje.
- c) Bygg skal ha flatt tak.
- d) Det skal være 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet.
- e) Toppetasjen i Bygg BB-B2 skal ha en tilbaketrukket fasade på vestsiden. Fasaden skal være tilbaketrukket med minst 2 meter fra veggfasaden i 1. og 2. etasje. Den tilbaketrukne delen skal ha jordfarget eksteriør på vegg.

3.4 Boligbebyggelse - Blokkbebyggelse, BB-A

Følgende krav gjelder for utforming og bruk av området / tomta:

- a) Tillatt bebygd areal, BYA = 400 m², eksklusiv parkering.
- b) O.k. gulv underetasje skal ligge på 27,5 moh. +/- 0,5 meter. Maksimal tillatt mønehøyde er 13 meter, målt fra O.k. gulv underetasje, unntatt tekniske anlegg som heisoverbygg, ventilasjonsanlegg ol.
- c) Bygg skal ha flatt tak.
- d) Tett gjerde, rekkverk eller liknende skal oppføres på takkonstruksjon dersom det tilrettelegges for uteopphold- og/eller lekearealer på tak. Dersom takflaten ikke er trukket tilbake i forhold til underliggende etasjer, skal rekkverk/gjerde eller lignende plasseres minimum 2,5 meter fra takdrypp/kant takflate. Tett gjerde, rekkverk eller lignende skal bestå av minst to materialer, og bestå av treverk, glass, metallplater og lignende, og danne et visuelt lett inntrykk. Rekkverk, gjerde eller lignende skal være minimum 2,5 meter høyt.
- e) Det skal være 1 parkeringsplass pr. boenhet. Parkeringsplasser etableres i garasjeanlegg i formålets underetasje.

3.5 Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse, Bg

- a) Tillatt bebygd areal, BYA = 50 m².
- b) Bygget skal ha flatt tak.

- c) O.k. gulv skal ligge på 56,5 moh. +/- 0,5 meter. Maksimal tillatt mønehøyde er 3 meter, målt fra O.k. gulv.

3.6 Øvrige kommunaltekniske anlegg, BKT1 og BKT2

Ingen bestemmelser

3.7 Renovasjonsanlegg, Bren1 og Bren2

3.7.1 Bren1

Ingen bestemmelser

3.7.2 Bren2

- a) Renovasjonsanlegg og boder for boenhetene i BB-B1, 2, 3.
- b) Tillatt bebygd areal, BYA = 40 m².
- c) O.k. gulv underetasje (boder) 52,5 m.o.h og 56,5 moh (renovasjonsbod) +/- 0,5 meter. Maksimal tillatt mønehøyde er kote +59,5.
- d) Bygget skal ha flatt tak.

3.8 Møteplass, BLK

- a) Område BLK skal opparbeides med sitteplass/benk og være ferdigstilt senest samtidig med ferdigstillelse av første bygg i område BB-B1 til B3.

3.9 Annet uteoppholdsareal og lekeplass, Auo1 – Auo4 og Auol

- a) Område Auo1 – Auo4 skal settes i stand slik at de får et grønt preg og en funksjonalitet som uteoppholdsareal og nærrekreasjonsområde.
- b) I område Auo2 og Auo4 skal det utarbeides en beplantningsplan av landskapsarkitekt. Denne skal inneholde både busker og parktrær. Hensikten med planen er å tilføre området ny vegetasjon og å redusere graden av innsyn til eneboligene i Tjennabakken.
- c) Området Auol skal settes i stand slik at det får et grønt preg og funksjonalitet som uteoppholdsareal (nærrekreasjonsområde) og lekeplass.
- d) Et areal innenfor Auol skal tilrettelegges slik at det oppmuntrer til fri lek og ha elementer/installasjoner som er hentet fra naturen, f.eks. trestammer, stein, tauverk, bark underlag, ol.

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Kjøreveg, Skv1 og Skv2

- a) Skv1 er privat adkomst til BB-A. Skv2 er privat adkomst til BB-B1–B3.
- b) Det er tillatt å etablere underjordiske anlegg under Skv2 (parkering eller boder).

- c) Kjørevei skal ha fast dekke.

4.2 Gangveg/gangareal/gågate, Sg1-Sg3

- a) Sg1 og Sg3 er allmenn tilgjengelig gangveg.
- b) Sg2 er privat gangveg til BB-B1.

4.3 Annen veggrunn – grøntareal, Sav1 – Sav6

- d) Grøfter, fyllinger og skjæringer tilføres stedege vekstjordmasser etter avsluttet anleggsvirksomhet.
- e) Eierformen følger eierformen i tilstøtende veganlegg.

4.4 Parkeringsanlegg, Sp

- a) Sp er privat felles parkering for BB-B1-B3, herunder gjester.
- b) Parkeringsplass og manøvreringsareal skal ha fast dekke.
- c) Oppstillingsplasser kan det bygges tak over med maksimal gesimshøyde på 3,0 m.

5. Grønnstruktur

5.1 Vegetasjonsskjerm, Gv

- a) Formålet skal brukes til å gi et naturlig vegetert preg til eksponerte deler av planområdet uten utbyggingsfunksjon.
- b) Det er ikke tillatt å gjennomføre terrenginngrep.
- c) Naturlig vegetasjon skal bevares. Det er tillatt å gjennomføre tynningshogst og andre skjøtselstiltak.

6. Hensynssoner

6.1 Sikringssoner, Frisikt H140_1 – H140_2

- a) Innenfor frisiktsonen skal terrenget planeres slik at dette ikke på noe sted blir høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers nivå. Beplantningen på egen eiendom (ikke hekk eller trær) tillates hvis denne ikke er høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers nivå.

6.2 Faresoner, høyspenningsanlegg, H370_1

- a) I faresonen er det ikke tillatt med tekniske inngrep eller etablering av faste innretninger i strid med forskrift om elektriske forsyningsanlegg med veiledning (FEF 2006) eller Tek 10.

Vinje den 09.01.2015

Revidert 13.02.2015 iht. PS 007/15, i møte 27.01.2015

Revidert 26.05.2015 på bakgrunn av høringsuttaler.

Rev. 03.01.2020 – Søknad om endring av plan.

For Plankontoret Hallvard Homme AS


Alexander Stettin

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN OG BYGNINGSLOVEN:

Varsel om igangsatt planarbeid:

31.01.13

1. gangs behandling i kommunen:

Utlagt til offentlig ettersyn i perioden:

2. gangs behandling i kommunen:

Vedtatt i kommunestyret:

Tvedestrand den

.....

Ordfører

.....

Stempel