

Bryggevegen 7 - 9, Gjøvik

- Kartlegging av relevant dokumentasjon -

30.11.2020



GJØVIK I DAG

FAKTA OM GJØVIK:

- Innbyggertallet er 30 409 (2. kvartal 2020).
- ca 10 000 mennesker som bor og jobber i Gjøvik kommune.
- Gjøvik er den kommunen i regionen som har mest innpendling fra nabokommunene. 1700 personer fra Østre Toten og 1500 fra Vestre Toten.
- Antall arbeidsplasser i Gjøvik kommuneer ca 14400.

hentet fra "Strategi for ny byutvikling - Samordnet areal- og transportstrategi for gjøvik. Visjon Gjøvik 2030."

Planområdet er lokalisert rett ved Hunnselvas utløp i Mjøsa, og innenfor en 1000m radius fra kollektivknutepunktet ved Gjøvik stasjon. I følge Kommuneplanens arealdel, er eiendommen innenfor **Sone II: Sentrum (BEST-OMR4)**.

Det faller derfor naturlig at prosjektet blir en del av den fremtidige sentrumsutviklingen, og kan være en viktig nøkkel for å løse flere ambisjoner som er belyste i Kommuneplanens arealdel og samfunnsdel.

HOVEDUTFORDRINGENE FOR GJØVIK BY ER

- lav aktivitet i bysenteret
- arealkrevende industri nært bysentrum
- Byen avskåret fra Mjøsa med jernbane og riksveg

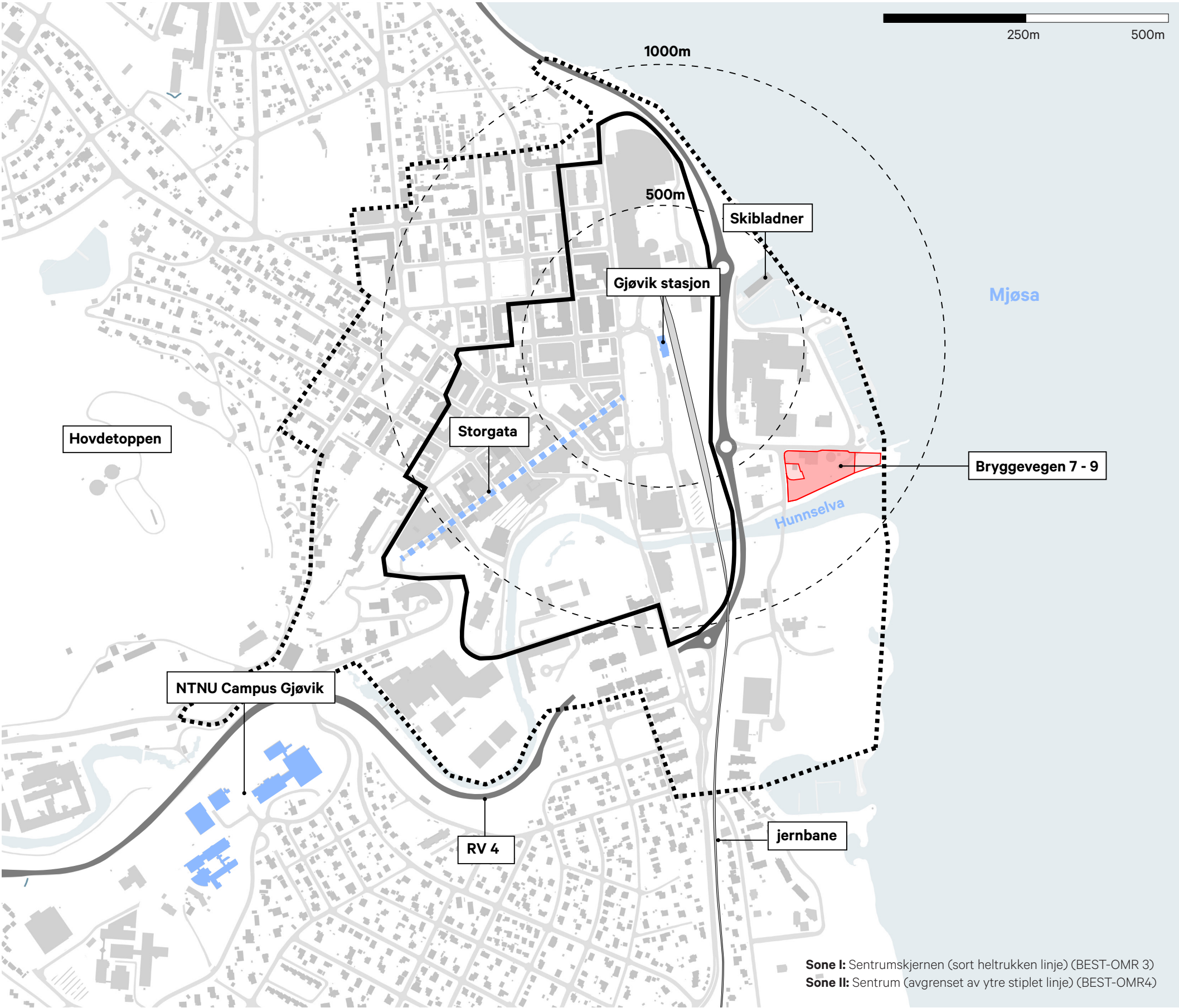
SVAKE SIDER

- Lite attraktive parker og torg - manglende satasning på byrom
- Dårlig tillrettelegging for gående og syklende

STERKE SIDER

- Nærheten til Mjøsa
- NTNU Campus Gjøvik
- Sterk handelsstand, regionsenter med stort omland
- Solid næringsliv med industriell kultur. Mange arbeidsplasser
- Fortettingspotensial i sentrum

hentet fra "Strategi for ny byutvikling - Samordnet areal- og transportstrategi for gjøvik. Visjon Gjøvik 2030."



MÅL OG STRATEGIER SOM BERØRER PLANOMRÅDET

KOMMUNALT NIVÅ

Følgende strategier er hentet fra ”Strategi for ny byutvikling - samordnet areal- og transportstrategi for Gjøvik. Visjon Gjøvik 2030.”

Sentrum skal knyttes nærmere Mjøsa
Storgata forlenges med en gangakse over dagens jernbanespor og over rv.4 fram til Skibladnerbrygga slik at det etableres en direkte fysisk og visuell kontakt mellom sentrum og Mjøsa.

Attraktive boliger med utsikt til Mjøsa skal bygges på Huntonstranda og på begge side av elveoset

Hunnselva skal reetableres som en blågrønn åre gjennom byen og fram til oset ved Mjøsa

Det er mulighet for sammenhengende grøntområder grønnstruktur med gang- og sykkelveier langs hele bredden av Mjøsa og langs hele Hunnselva samt opp til Hovdetoppen.

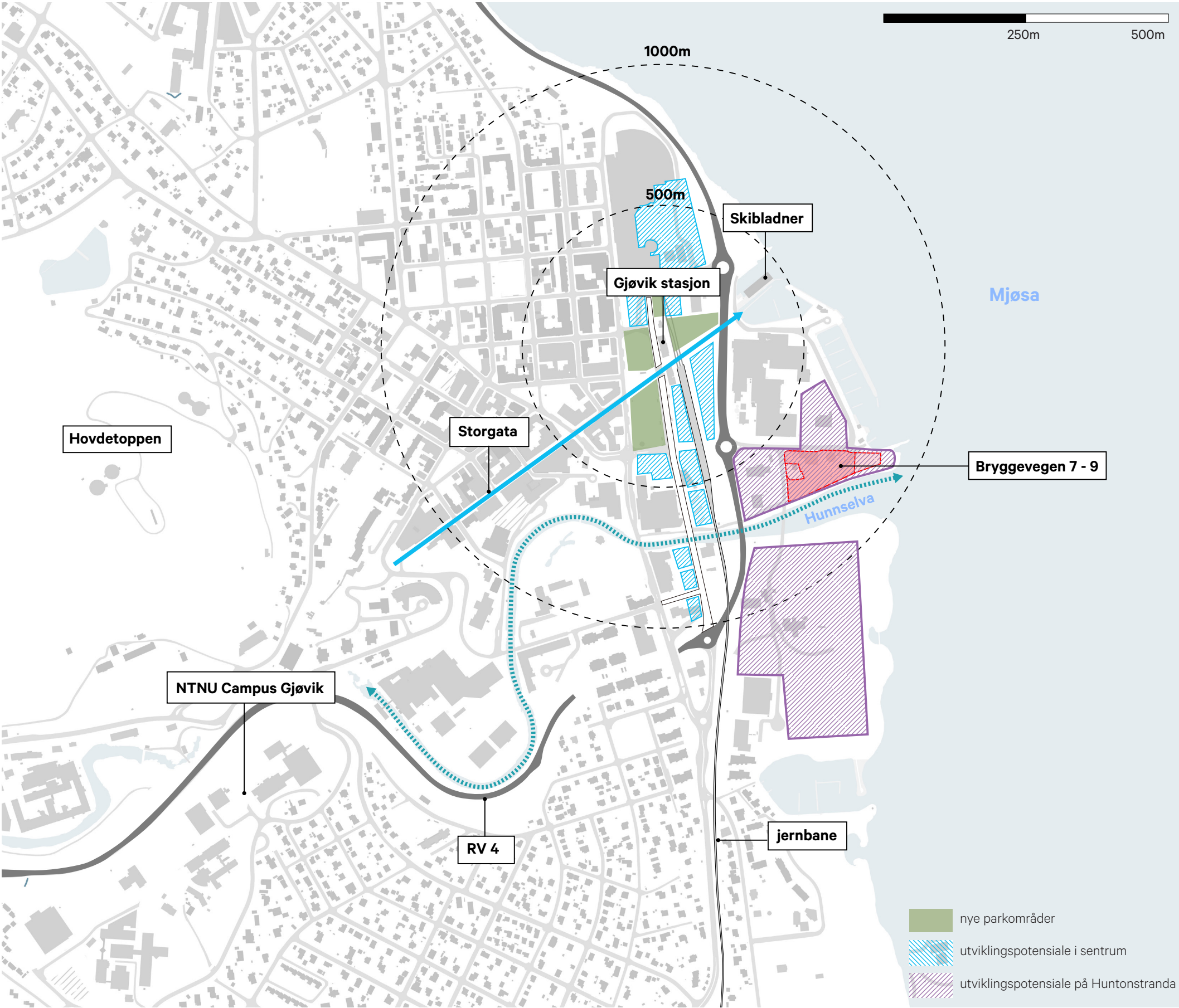
I ”Langtidsplan 2018 - Kommuneplanens samfunnsdel” finner vi følgende mål for Gjøvik kommune:

Utdrag fra Statens Vegvesens ”Presentasjon av hovedanbefalingene fra verdianalysene, Rv4” (02.06.2020) der det anbefales:

- Fire felter fra Mjøsbrua til Hunndalen med **tunnel under Gjøvik by**

I ”Langtidsplan 2018 - Kommuneplanens samfunnsdel” finner vi følgende mål for Gjøvik kommune:

- Fortette sentrum**
- bygge sentrum ”innover” med fortetting og utfylling av ledige arealer for å skape ”1000- metersbyen”
 - kreve høy arealutnyttelse og åpne for høyere bygg i sentrumskjernen.
 - utvikle og bygge ut Mjøsstranda/Huntonstranda som en del av sentrum.



PLANFORSLAGETS FORHOLD TIL OVERORDNEDE STRATEGIER

Sentrum skal knyttes nærmere Mjøsa

- Eksisterende turstier ved småbåthavnen og Elvegata kobler seg på den nye Elvepromenaden. Dette bevegelsesmønsteret vil lede gangtrafikkantene i en slags "loop" fra sentrum til Mjøsa og tilbake igjen.

Attraktive boliger med utsikt til Mjøsa skal bygges på Huntonstranda og på begge sider av elveoset

- Planforslaget omfatter i hovedsak hotell-, nærings- og boligformål.
- Den planlagte boligutvikling av Huntonstranda vil mest sannsynlig ikke gjennomføres, og det er derfor desto viktigere å få til en god arealutnyttelse nord for Hunnselva.

Hunnselva skal reetableres som en blågrønn åre gjennom byen og fram til oset ved Mjøsa

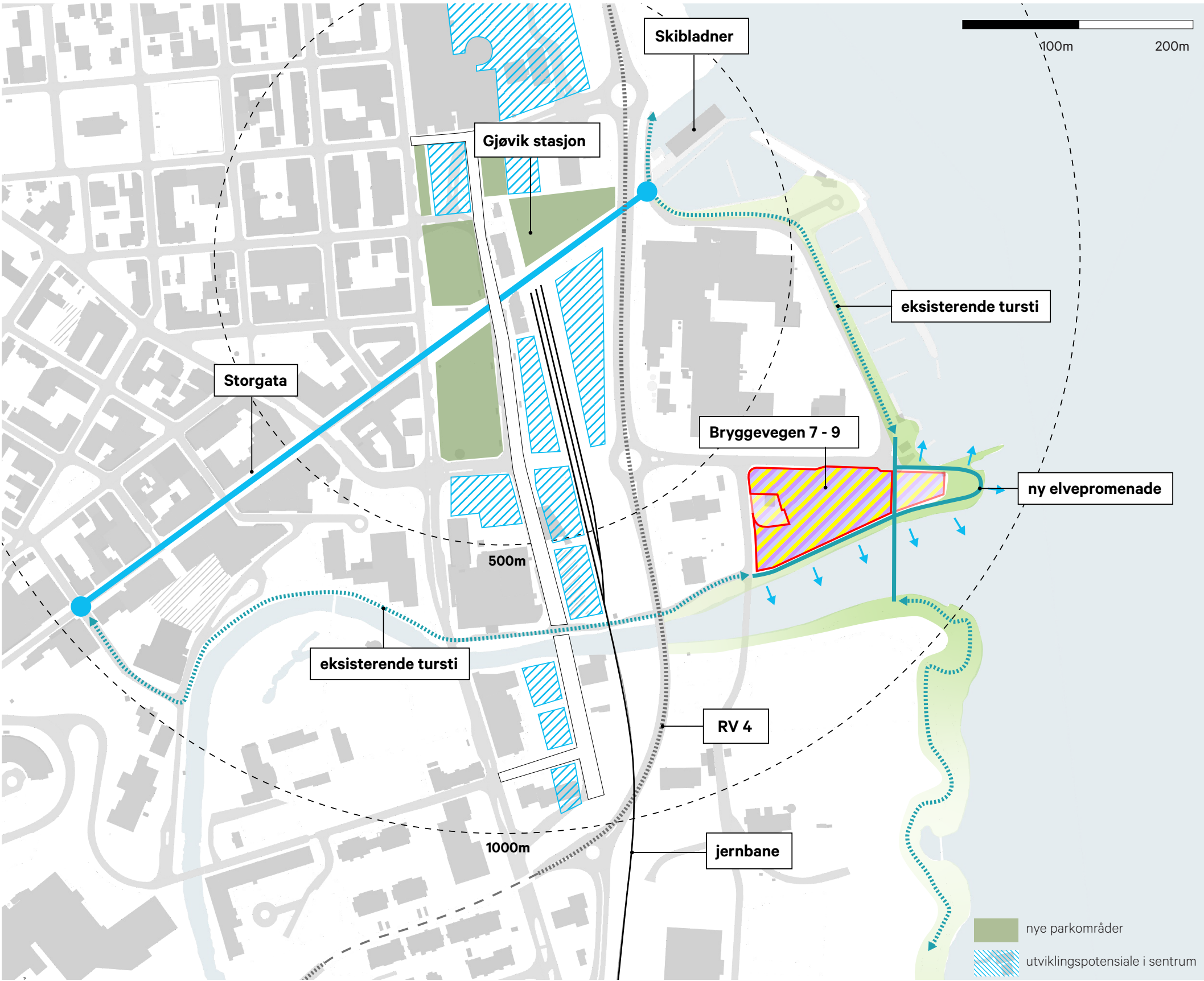
- En ny elvepromenade vil kunne forbedre fremkomligheten til Hunnselva og skape en attraktiv tursti nært sentrum.
- Opparbeidelse av et rekreasjonsområde i den østre delen av planområdet vil tilby et attraktivt offentlig uterom ved Mjøsa

Det er mulighet for sammenhengende grøntområder grønnstruktur med gang- og sykkelveier langs hele bredden av Mjøsa og langs hele Hunnselva samt opp til Hovdetoppen.

- Planforslaget foreslår en opparbeidelse av den ytterste delen av planområdet og en elvepromenade langs Hunnselva. Prosjektets intensjoner kan ses i sammenheng med eksisterende turstier (via Huntonstranda og Hunnselva). Det vil derfor være mulig å planlegge et vegetasjonsbelte som kan både bevare og forsterke det naturlige biomangfoldet som er der i dag.

Rv.4 legges i tunnel under Gjøvik by

- I en fremtidsscenario der Rv.4 legges i tunnel under byen, vil dette bryte ned barrieren som veien skaper i dag, mellom sentrum og Mjøsa.





FORSLAG TIL NY AREALBRUK - BOLIG, NÆRING & HOTELL

REGIONALT NIVÅ

Utdrag fra ”Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland”:

Boligbehovet i Oppland er beregnet til **730 boliger** per år frem mot 2030.

Hvordan boligbehovet fordeler seg på boligtyper:
21 % av nye boliger bør bygges som eneboliger, 5 % som småhus og hele **74 % som leiligheter**. (Tallene er hentet ut fra analyse av boligmarkedet i Oppland, gjennomført av Prognosesenteret AS februar 2015)

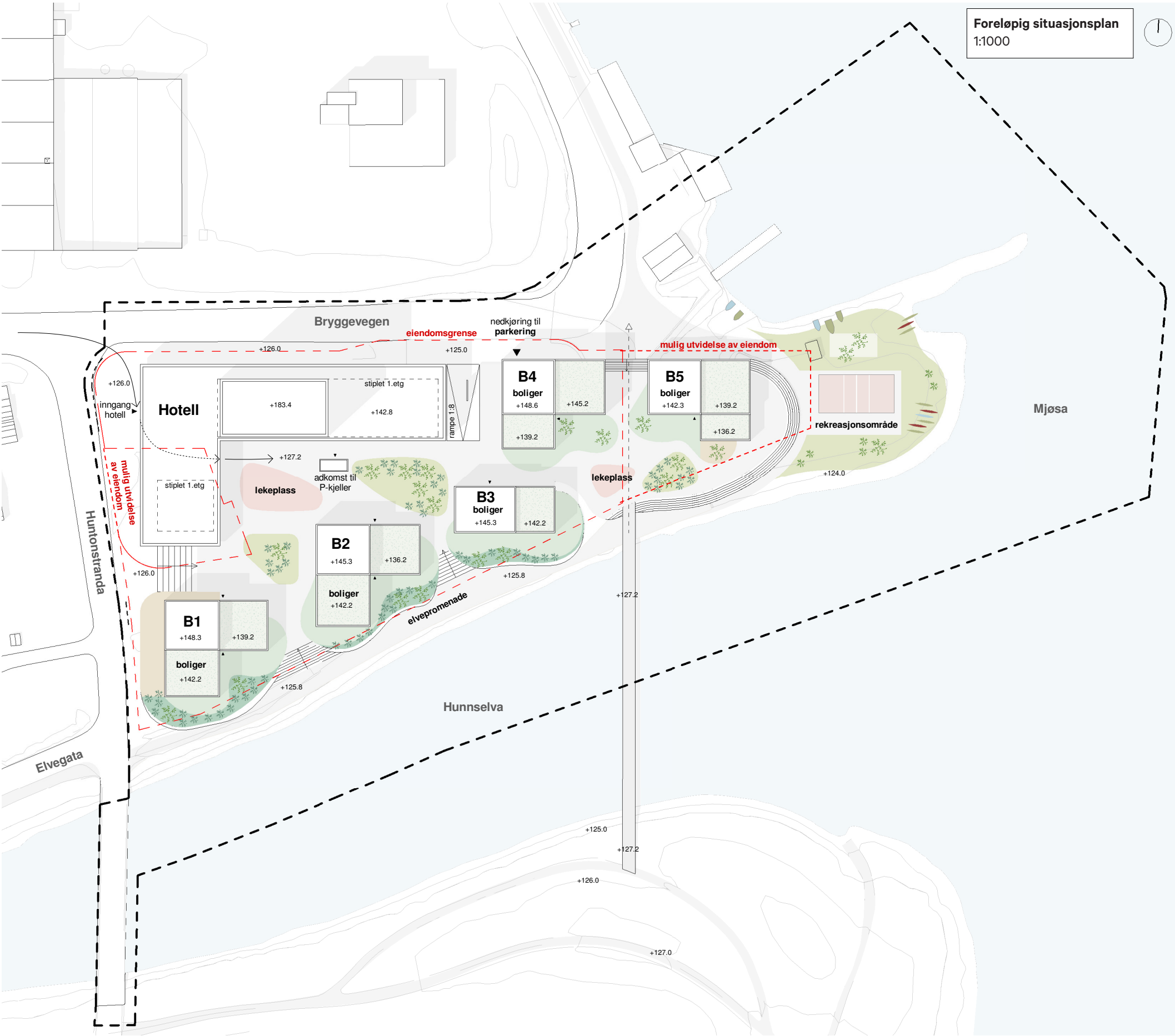
KOMMUNALT NIVÅ

Utdrag fra ”Strategi for ny byutvikling - Samordnet areal- og transportstrategi for gjøvik. Visjon Gjøvik 2030.”

Gjøvik by skal ha en sjarmerende bykjerne med et pulserende byliv, fylt med opplevelser, **flott arkitektur, gangstrøk, attraktive boliger, vakre gater, allsidig kultur- og fritidsliv** og et dynamisk handelsmiljø.

Gjøvik bys vakre beliggenhet ved Mjøsas bredd, ved **Hunnselvas utløp og åsene omkring skal avspeiles i byen med vakre byrom, en frilagt elv, frilagte strender og grønne strøk og plasser.**

Gjøvik skal også gjøres seg kjent med **spennende arkitektur** som signaliserer områdets kreativitet og dynamikk innenfor mange områder.



STRATEGIER FOR FORTETTING AV
SENTRUMSOMRÅDER

NASJONALT NIVÅ

Følgende strategier er hentet fra ”**Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023.**”

”Fylkeskommunene og kommunene legger til rette for **høy arealutnyttelse** i byområder gjennom **fortetting og transformasjon** med kvalitet i omgivelsene, med vekt på arkitektur, byrom, kulturmiljøer, grønnstruktur og andre miljøverdier.”

”Kommunene har en aktiv og helhetlig arealog sentrumspolitikk med vekt på **styrking av sentrumsområdene. Boliger, næringsvirksomhet, arbeidsplasser** og tjenestetilbud lokaliseres i eller **tett på sentrum**, med god tilrettelegging for kollektiv, sykkel og gange.”

REGIONALT NIVÅ

Følgende strategier er hentet fra ”**Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland**”:

4.3.D. Retningslinjer for stedsutvikling og stedsforming

Den indre sentrumssonen bør ha tett utbygging med en utnyttingsgrad på helst **150 -200 % BRA** i nye prosjekter, avhengig av senterets størrelse og plass i strukturen

KOMMUNALT NIVÅ

Utdrag fra ”**Planbestemmelser og retningslinjer – kommuneplanens arealdel 2020-2032**”

§ 9-1 Tetthet

a) I reguleringsplaner som tilrettelegger for boliger skal det i bestemmelsene være føringer om minimum og maksimum antall boenheter. Tettheten på boenhetene skal tilpasses området etter en konkret vurdering, men følgende minimumsnorm skal ligge til grunn:

Type formål/ område	Minimumskrav til tetthet
Bysentrum	minimum 6 boenheter per dekar
Bydelssenter	minimum 4 boenheter per dekar
Lokalsenter	minimum 4 boenheter per dekar
Småhusområder innenfor tettstedssonene	minimum 2 boenheter per dekar
Småhusområder utenfor tettstedssonene	minimum 1 boenheter per dekar

b) I reguleringsplaner som tilrettelegger for annen bebyggelse enn boliger skal det legges vekt på tetthet gjennom høy utnyttelse av arealene. Reguleringsplan skal fastsette minimum og maksimum utnyttelsesgrad som er tilpasset omgivelsene og tiltaket i seg selv.

KRAV TIL LEKE- OG UTEOPPHOLDSAREALER FOR BOLIGOMRÅDER

KOMMUNALT NIVÅ

Utdrag fra ”Planbestemmelser og retningslinjer – kommuneplanens arealdel 2020-2032”

§ 6-9.1 Kvalitetskrav for private og felles uteoppholdsareal/lekeplasser

b) Private og felles leke- og uteoppholdsarealer skal ligge skjermet mot vind og kaldluft, og ha områder både med sol og med skygge. **Minst 25 % av uteområdet eller uteområdene samlet skal være solbelyst i 5 timer eller mer ved jevndøgn.** Solforhold for felles leke- og uteoppholdsarealer **skal dokumenteres gjennom en sol/skyggeanalyse.**

e) I detaljreguleringsplan skal areal til lekeplass vises som eget formål i plankartet.

g) Arealet på områdelekeplass og aktivitetsplass skal ikke være smalere enn 10 meter på det smaleste. Arealet på nærlekeplass skal ikke være smalere enn 4 meter.

Retningslinjer:

2. Felles uteoppholdsareal skal i **hovedsak være på bakkeplan (minimum 50 %)**, men felles terrasser/takterrasser kan vurderes som felles uteoppholdsareal på tomter i sentrum der det er begrenset plass.

3. I tidlig fase av reguleringsplan og byggesak skal det **gjennomføres en tomteanalyse** for å avdekke hvor uteoppholdsarealene bør plasseres for å ivareta kvalitetskriteriene i § 6-9 på best mulig måte.

§ 6-9.1 Kvalitetskrav for private og felles uteoppholdsareal/lekeplasser

	Nærlekeplass	Områdelekeplass	Aktivitetsplass
Alder	1 - 6 år	Primært 6 - 12 år, også tilbud til 1- 6 år	Større barn, <10år
Minste areal	200 m²	1500 m²	5000 m²
Maksimal avstand fra bolig Konsentrert småhusbebyggelse i sentrum og blokkbebyggelse	50 meter	300 meter	500 meter

§ 6-9.2 Minste uteoppholdsareal (MUA) for private uteoppholdsarealer

Innenfor sentrum i Gjøvik (sentrumsformål og bybebyggelse)	MUA m²/boenhet	Minste stille areal m²/ boenhet Støynivå under Lden 55db
Sentrumsformål (indre sone)	4	2
Bebyggelse (ytre sone)	6	3

§ 6-9.3 Minste uteoppholdsareal (MUA) for felles uteoppholdsareal

Innenfor sentrum i Gjøvik (sentrumsformål og bybebyggelse)	MUA m²/boenhet	Minste stille areal m²/ boenhet Støynivå under Lden 55db
Sentrumsformål (indre sone)	10	5
Bebyggelse (ytre sone)	15	7,5

§ 6-9.1 Kvalitetskrav for private og felles uteoppholdsareal/lekeplasser

Med områder innenfor sentrum menes områder som ligger innenfor sentrumsformål og bybebyggelse.

a) Møteplass

Det skal avsettes areal til felles uteoppholdsareal/møteplass i alle områder hvor det etableres 5 eller flere boenheter med minimumsstørrelse 25 m2. Møteplassen skal ligge i tilknytning til boligbygget. Det kan etableres flere mindre møteplasser for å innfri krav til solforhold gjennom dagen.

b) Nærlekeplass/Uteoppholdsareal

Nærlekeplassen skal avsettes i alle områder hvor det etableres 5 eller flere boenheter. Alle boenheter skal innen kvartalet og maks 50 meter avstand ha en nærlekeplass med størrelse på minimum 200 m2 som betjener opptil 40 boenheter. Det bør disponeres 5 m2 til lekeplass for hver ekstra bolig utover de boenhetene som er tilknyttet 200 m2.

c) Områdelekeplass/Uteoppholdsareal

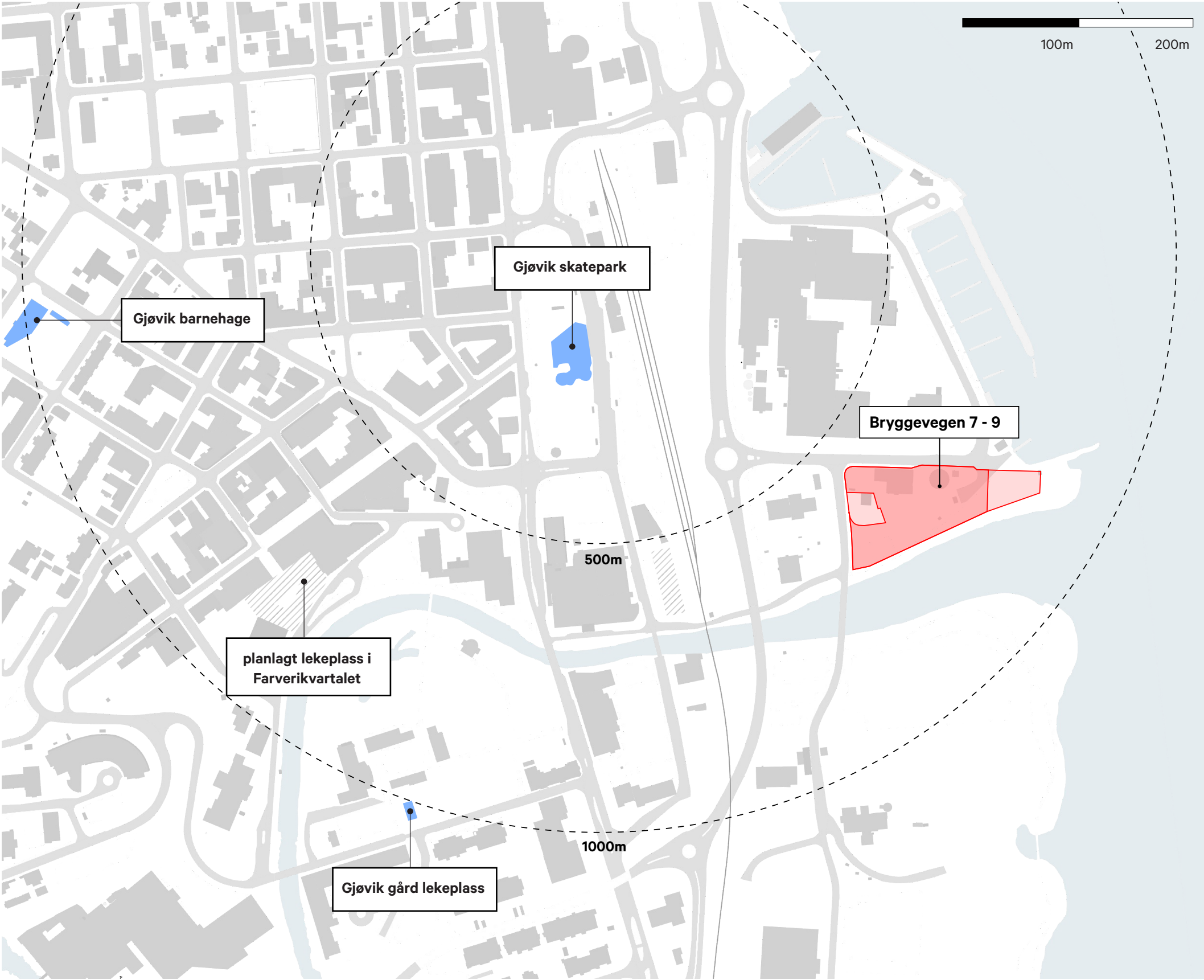
Områdelekeplasser skal avsettes i områder hvor det etableres 40 eller flere boenheter. Alle boenheter skal innen en avstand på 300 meter ha en områdelekeplass med størrelse på minimum 1500 m2. Områdelekeplassen skal tilrettelegges for varierte aktiviteter som for eksempel ball-lek, aking, sykling og lignende.

Alle avstander skal måles i luftlinje.

EKSISTERENDE LEKEPLASSER INNENFOR
ANALYSEOMRÅDE

Innenfor analyseområdet finner vi få lekeplasser.

Gjennom etablering av nye lekeplasser, rekreasjonsområder og tursti, vil planforslaget kunne tilføre mange verdifulle kvaliteter for Gjøvik sentrum.



BYGGEHØYDER

REGIONALT NIVÅ

Følgende strategier er hentet fra ”Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland”:

6.3 Retningslinjer for bolig og bokvalitet

c) Reguleringsplaner i sentrumssonene bør muliggjøre høyere utnyttelse og byggehøyder enn det som har vært vanlig, og legge til rette for omforming og transformasjon.

KOMMUNALT NIVÅ

Følgende strategier er hentet fra ”Langtidsplan 2018 - Kommuneplanens samfunnsdel”

2. Fortette sentrum og bydelssentre med kvalitet – ved å:

kreve høy arealutnyttelse og åpne for høyere bygg i sentrumskjernen. Byggehøyder avklares på bakgrunn av faglig begrunnelse gjennom en analyse og vedtatte planer. I deler av sentrum skal byggehøyder være tilpasset omkringliggende bebyggelse og terreng.

1. Gjøvik energisentral

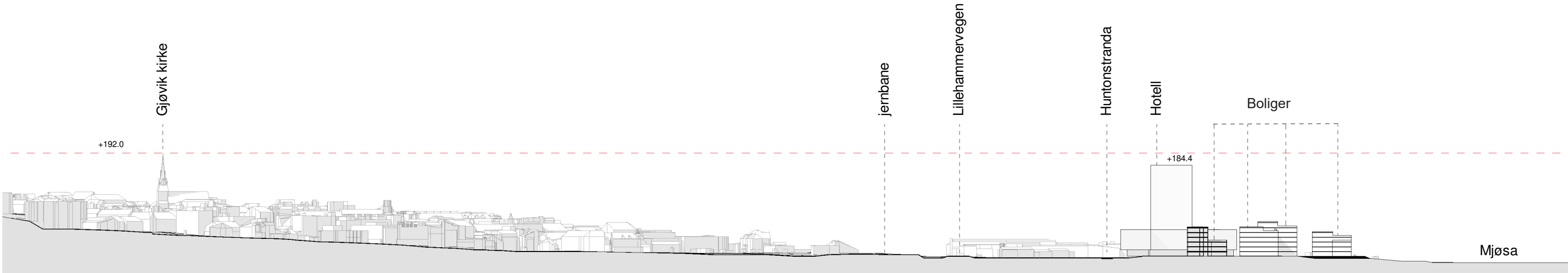
2. Gjøvik kirke

3. Skibladner

4. Gjøvik kornsilo (fremtidig Farverikvartalet)

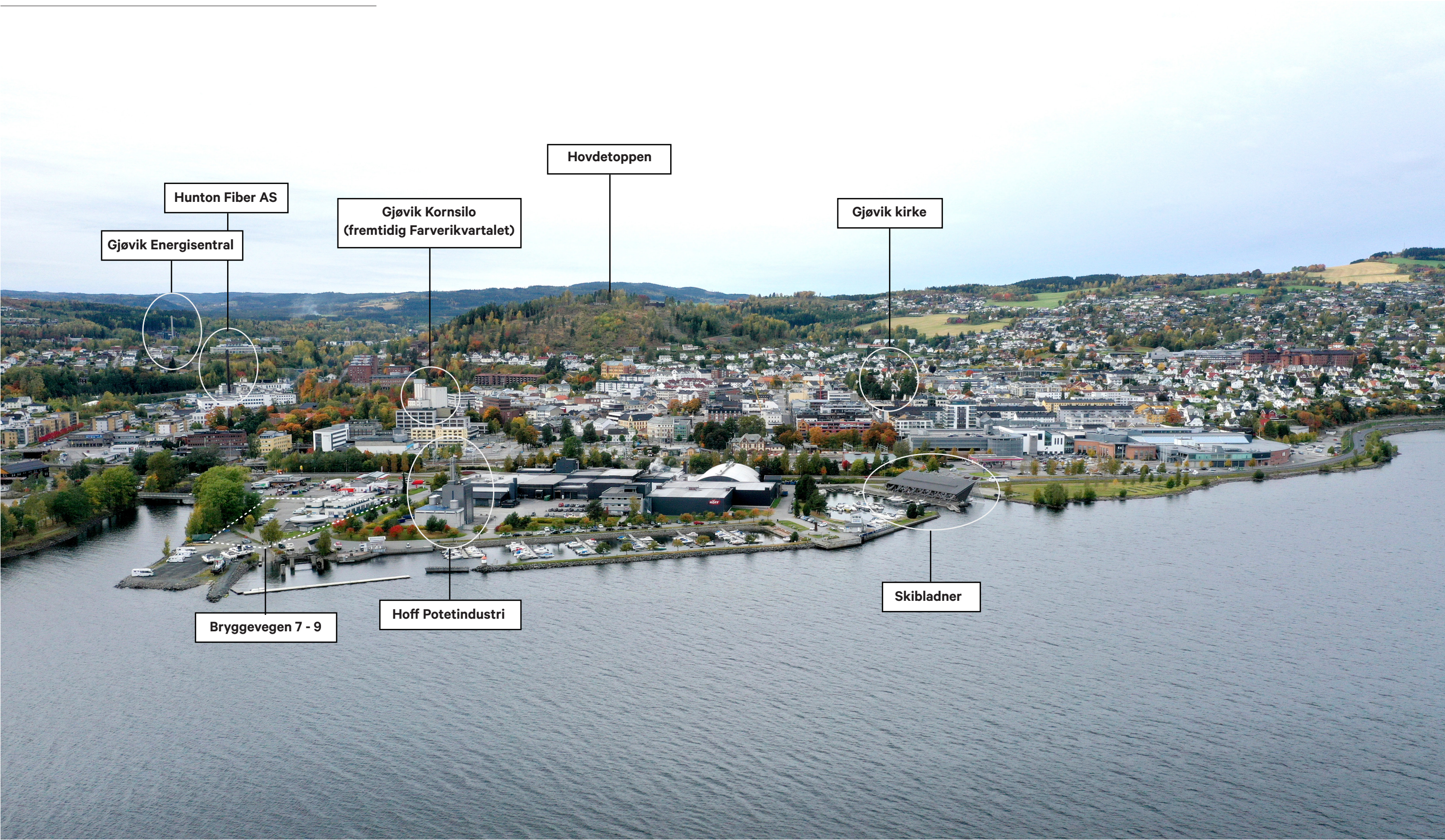
5. Hoff potetindustri

6. Hunton Fiber AS



Foreløpig snitt
1:2500

EKSISTERENDE LANDEMERKER I GJØVIK



FLOMFARE

KOMMUNALT NIVÅ

Utdrag fra ”**Planbestemmelser og retningslinjer – kommuneplanens arealdel 2020-2032**”:

§ 15-2.1 Flomsone langs Mjøsa

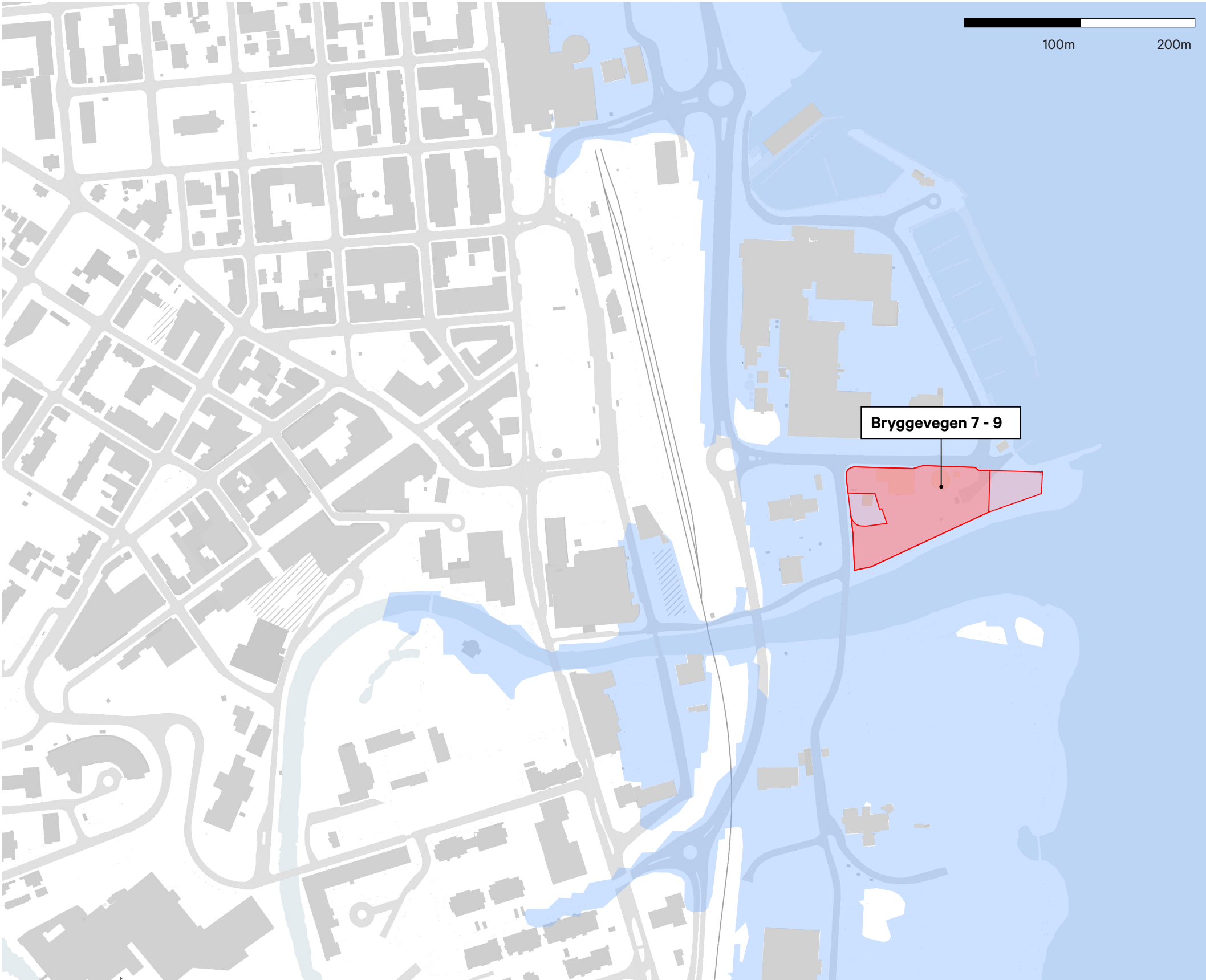
Innenfor fareområdet **(H320_1)*** skal bygninger, installasjoner og anlegg i sikkerhetsklasse F2 (200- årsflom) planlegges og utformes slik at de kan tåle en 200-års flom pluss sikkerhetsmargin uten vesentlige skader, dvs. en vannstand i Mjøsa på 8,73 meter, tilsvarende 126,62 m.o.h (NN2000) pluss 0,5 meter sikkerhetsmargin. Tiltak må etableres over disse høydene, og/eller gjennom alternative løsninger som også kan dokumentere tilstrekkelig sikkerhet mot flom i tråd med sikkerhetsklassene mot flom i byggteknisk forskrift. Dette skal være dokumentert i forbindelse med søknad om byggetillatelse.

§ 15-2.2 Flomsone langs Hunnselva

a) Innenfor fareområdet **(H320_1)*** langs Hunnselva skal bygninger, installasjoner og anlegg i sikkerhetsklasse F2 (200- årsflom) planlegges og utformes slik at de kan tåle en 200- årsflom + 20% klimapåslag + 0,5 meter sikkerhetsmargin, jf. Flomsoneberegning for Hunnselva og NVE’s retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag. Tiltak må etableres over disse høydene, og/eller gjennom alternative løsninger som også kan dokumentere tilstrekkelig sikkerhet mot flom i tråd med sikkerhetsklassene mot flom i byggteknisk forskrift. Dette skal være dokumentert i forbindelse med søknad om byggetillatelse.

b) Tiltak innenfor kartlagt flomsone må dokumentere eventuelle effekter på flomforholdene. Nye tiltak kan ikke øke flomfaren for tredje part, jf. vannressurslovens bestemmelser og plan- og bygningslovens § 28-1.

*se side 6 for gjeldende reguleringsplan. Fareområdet H320_1 tilsvarer det aktuelle planområdet.



200-års flom
hentet fra NVEs “Flomsonekart - Delprosjekt Gjøvik 2002”

Utdrag fra ”**Reguleringsplan for Hunnselvas munning - planbestemmelser**”:

§ 6.3 Flomfare
For området gjelder sikkerhetsklasse F2 med krav om sikkerhet mot 200-års flom.

Området er i sin helhet utsatt for 200-års flom, tilsv. høyde + Flomnivå er kote 127.15 inkl. sikkerhetssone på 50 cm og siste justering for landheving 20 cm. (NN2000 høydegrunnlag).

Det kreves ikke at området i sin helhet må sikres med flomvoll.

Arealer som ligger under flomhøyden kan benyttes som parkeringsplass, uteareal eller areal som vil tåle konsekvenser av oversvømming uten at dette medfører betydelige skader.

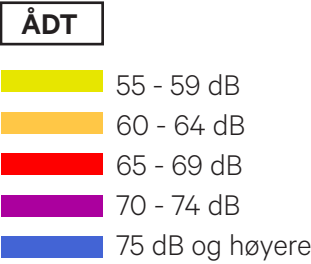
Laveste tillatte plan for nybygg uten personopphold skal være 125.5 og dette omfatter kun byggverk som følger av TEK10 § 7-2 Sikkerhetsklasse F1 eller til enhver tid gjeldende forskrift som omfatter garasje og lagerbygning med lite personopphold. Nybygg og eksisterende bygg med bruksendring eller oppgradering, og der det åpnes for personopphold, kan ikke etableres under kote 127.15.

STØYSONER

KOMMUNALT NIVÅ

Utdrag fra ”Planbestemmelser og retningslinjer – kommuneplanens arealdel 2020-2032”:

§ 7-1.1 Støy
b) Utenfor kommuneplanens avvikssone
Gul støysone er en vurderingssone der kommunen kan vurdere å gi tillatelse til å oppføre støyfølsom bebyggelse dersom en støyfaglig utredning viser at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold, jf. tabell 3 i T-1442/2016. Reguleringsplan skal alltid avklare hvilke avbøtende tiltak som er påkrevd i den enkelte plan.



Støykart
hentet fra Statens vegvesen

FORURENSING & LUFTKVALITET

KOMMUNALT NIVÅ

Utdrag fra ”**Planbestemmelser og retningslinjer – kommuneplanens arealdel 2020-2032**”:

§ 7-1.3 Forurensning

a) Alle tiltak skal planlegges og gjennomføres slik at forurensning fra grunnen ikke kan føre til helse- eller miljøskade.

b) I forbindelse med reguleringsplanlegging og bygge- og anleggstiltak skal det vurderes om det er forurenset grunn i området og om det er nødvendig å gjennomføre miljøteknisk grunnundersøkelser, jf. forurensningsforskriften kap. 2.

c) Alunskifer er definert som forurenset grunn og overskuddsmasse skal kjøres til godkjent deponi eller behandlingsanlegg.

d) I områder med sprengte masser som inneholder radon, skal det vurderes om massene må kjøres bort og erstattes med rene masser.

§ 7-1.7 Luftkvalitet

Alle tiltak skal planlegges slik at luftkvaliteten innendørs og utendørs blir tilfredsstillende.

Retningslinje:

1. Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520 (eller senere revisjoner av disse), skal ligge til grunn for planlegging og tiltak etter PBL. § 20-1.

2. Det er ikke utarbeidet luftsonekart for kommunen. Luftforurensning og tiltak mot luftforurensning må utredes i områder som kan være utsatt for luftforurensning.

GRØNNSTRUKTUR

KOMMUNALT NIVÅ

Utdrag fra ”Planbestemmelser og retningslinjer – kommuneplanens arealdel 2020-2032”:

§ 11-1.1 Grøntkorridorer mellom tettbebyggelse og natur- og friområder

b) Turstier og skiløyper skal sikres mot inngrep og nedbygging, og det skal i tillegg tilrettelegges for bedre turmuligheter.

§ 11-1.2 Grønnstruktur i strandsonen langs Mjøsa

b) Områdene skal fungere som vegetasjonsbelte, og kan beplantes med flere arter av trær av ulik størrelse. Det tillates ikke flatehogst av områdene, men det er tillatt med skjøtsel i form av tynning av vegetasjonen.

c) Naturtyper preget av arter som gulveis, vårkål, marianøkleblom skal bevares i så stor grad som mulig. Skjøtsel skal skje på en slik måte at vekstvilkårene for artene sikres og forbedres.

d) I vegetasjonsbeltet langs Mjøsa er det viktig med skjøtsel av vegetasjonen slik at blomsterartene får tilstrekkelig lys. Skjøtselen skal bære preg av tynning, og det skal ikke forekomme flatehogst.

e) Større furutrær langs Mjøsa (mjøsfuru) skal så langt som mulig bevares som viktige natur- og landskapselement.

f) Ved fremføring av tursti i gjennom områdene skal det tas spesielt hensyn til naturmiljøet og hekkeplassene til fugler.



GRØNNSTRUKTUR

KOMMUNALT NIVÅ

Utdrag fra **”Planbestemmelser og retningslinjer – kommuneplanens arealdel 2020-2032”**:

§ 11-3 Friområde (F)

a) Områder for friluftsliv, lek og aktiviteter for allmennheten er avsatt som offentlige friområder. Ved opparbeidelse av friområder skal det legges vekt på å skape vakre, tilgjengelige, oversiktlige og trygge uterom.

d) Friområder kan beplantes med blomster, trær og gress. Bruk av giftige planter og pollenrike trær og planter, som for eksempel or, bjørk og hassel, skal unngås/begrenses.

e) Det tillates endringer av terrenget for å bedre allmennhetens fremkommelighet, skape uterom og tilrettelegge aktivitetsområder.

f) I friområder langs Mjøsa og andre vann kan det tillates tiltak som fremmer områdets bruk som friområde. Dette gjelder tiltak som for eksempel lekeplass, badeplass, baderamper, toaletter, belysning, avfallsbeholdere, sykkelparkering, sittegrupper, benker, grillplass, balløkke/skøytebane, sandvolleyballbane, fiskebrygge og bocciabane.

g) Områdene skal fungere som vegetasjonsbelte, og kan beplantes med flere arter av trær av ulik størrelse. Flatehogst skal unngås, tynning eller plukkhogst skal være hovedformen for skjøtsel. Enkelte steder vil gruppehogst eller småflatehogst være nødvendig for etablering av ny vegetasjon.



VASSDRAG

KOMMUNALT NIVÅ

Utdrag fra ”**Planbestemmelser og retningslinjer – kommuneplanens arealdel 2020-2032**”:

§ 6-1.4 Byggegrenser mot vassdrag

a) I 100-metersbeltet langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

b) Det er ikke tillatt å igangsette bygge- og anleggstiltak, eller fradele til utbyggingsformål, langs vassdrag inntil 100 meter fra strandlinja og 50 meter på hver side av elver med nedbørsfelt større enn 20 km² målt i horisontalplanet fra gjennomsnittlig flomvannstand, dersom ikke godkjente kommunedelplaner eller reguleringsplaner sier noe annet. Langs bekker med nedbørsfelt mindre enn 20 km² er byggegrensen 20 meter. Kommunen kan tillate unntak fra byggegrensen langs bekker og elver der det er dokumentert tilstrekkelig sikkerhet i tråd med gjeldende sikkerhetskrav i byggteknisk forskrift mot flom og erosjon.

c) For eksisterende bygninger som ligger innenfor 100 meters-beltet langs vassdrag og utenfor regulerte områder, er eksisterende veggliv på bygningene byggegrense.

d) Bestemmelsene i a) og c) gjelder også for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet, jf. PBL § 14-1.

§ 7-6 Vassdrag og vassdragsnære områder

c) Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr, jf. Vannressursloven § 11.

d) Naturlig vegetasjon kan stelles/skjøttes forsiktig, uten at kantsona mister sitt naturlige preg.

e) Minimum bredde for kantvegetasjon langs vassdrag er 10 meter fra elvekant og 6 meter fra bekkkant.

f) Større furutrær langs Mjøsa (mjøsfuru) skal så langt som mulig bevares som viktige natur- og landskapselement.

MULIG TURSTI FRA PLANOMRÅDET TIL HUNTONSTRANDA

KOMMUNALT NIVÅ

Utdrag fra ”Planbestemmelser og retningslinjer – kommuneplanens arealdel 2020-2032”:

§ 14-2 Generelt for enkelt- og fellesbrygger, båtopplag, bøyer og moringer

a) Nye brygger og moloer, med unntak av offentlige fiskebrygger, tillates kun innenfor områder avsatt til småbåthavn

d) Enkeltbrygger skal utformes som utstikkere, med maksimal bredde på 1,5 meter og lengde som er avpasset dybdeforholdene og ikke overstiger 10 meter. På grunn av stabilitetshensyn kan det tillates flytebrygger med en bredde på inntil 2,2 meter. Brygger skal være horisontale og uten avtrapping, og det tillates ikke rekkverk. Brygger skal ha høydemessig tilpasses vannstanden i Mjøsa, og en høyde tilnærmet lik kote 123,72 moh (NN2000). Brygger skal være utført i treverk eller naturstein, være dimensjonert for aktuell belastning og oppdrift ved flom. Flytebrygger kan tillates dersom forholdene på stedet vanskeliggjør andre løsninger. Det tillates ikke etablering av plattinger i forbindelse med brygger, og brygger skal ikke være utformet slik at de fungerer som uteplasser.



PARKERINGSKRAV

Følgende er hentet fra **(Planbestemmelser og retningslinjer – kommuneplanens arealdel 2020-2032)**

§ 6-4.2 Bestemmelsessoner med parkeringskrav for bil og sykkel

Innenfor sone I og II kan det vurderes avvik fra parkeringskravene for biloppstillingsplasser i forbindelse med bruksendring av antikvarisk bebyggelse. Dersom parkeringskravet for slik bebyggelse ikke kan løses på egen grunn skal fortrinnsvis løsninger jf. 6.4.3 ”Plassering utenfor tomta” og § 6.4.7 ”Frikjøp” vurderes.

§ 6-4.3 Bruk av parkeringsplasser utenfor eiendommen

a) Innenfor sone I og II kan kommunen, dersom det foreligger tilstrekkelige grunner godkjenne at biloppstillingsplasser helt eller delvis blir anordnet på annen eiendom i rimelig nærhet (maksimum 500 meter).

§ 6-4.4 Krav til utforming av parkering/oppstillingsplass for bil og sykkel

Krav til bilparkering:
d) Innenfor sone I og II kan kommunen kreve at biloppstillingsplasser blir plassert i lukket anlegg under/i bygg. Tilsvarende gjelder i bydelssenter/lokalsenter og i områder med blokkbebyggelse. Biloppstillingsplasser i sone I og II tillates normalt ikke på bakkeplan i sentrumskvartalene.

§ 6-4.7 Frikjøp fra parkeringskrav

a) I stedet for å opparbeide biloppstillingsplasser på egen grunn, fellesarealer mm. kan kommunen samtykke i at det innbetales et beløp pr. manglende parkeringsplass til kommunen sitt parkeringsfond for bygging av parkeringsanlegg.

Formål		Antall biler pr enhet (min-maks)	Antall sykler pr enhet (minimum)	Enhet
Boliger	< 60 m2 BRA	0,3 - 1,0	1	Boenhet
	60 m2 - 99 m2	0,8 - 1,5	2	Boenhet
	100 m2 - 149 m2	1,0 - 2,0	2	Boenhet
	> = 150 m2 BRA	1,0 - 2,0	2	Boenhet
Forsamlings- og konferansesenter		4,0 (min)	0,2	100m ² BRA
Hotell		0,5 (min)	0,2	Gjesterom
Restaurant		4,0 (min)	0,2	100m2 BRA
Kafé over 75m2		4,0 (min)	0,2	100m2 BRA
Kafé under 75m2		1,0 (min)		virksomhet

*hentet fra **(Planbestemmelser og retningslinjer – kommuneplanens arealdel 2020-2032)**

Eksisterende VA-nett innenfor planområdet
1:1000

