



BESTEMMELSER

OMRÅDEREGULERING FOR HOVDETOPPEN

Plandato:	20221021
Sist revidert:	20230308
Godkjent:	20230330 (sak 43/2023)
Planid:	05020396

§ 1 PLANENS FORMÅL

Legge til rette for en utvikling av en del av Hovdetoppen til bolig- og næringsbebyggelse, samtidig som områdets funksjon som grønnstruktur opprettholdes og videreutvikles.

§ 2 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart.

Planen erstatter delvis reguleringsplan for:

- 05020108 Brusvehagen øst, ikrafttredelsesdato 08.07.1981
- 05020158 Hans Mustads gate sør, ikrafttredelsesdato 05.02.1992
- 05020171 Hans Mustads gate 19 gnr/bnr 67/1398 og 67/111, ikrafttredelsesdato 10.03.1994
- 05020244 Barnehage Brusvehagen øst, ikrafttredelsesdato 26.09.2002
- 05020371 Fv. 172 Hans Mustadsgate - Marcus Thranes gate, del 1 av gjennomgående sykkelveg, ikrafttredelsesdato 26.11.2015

§ 3 REGULERINGSFORMÅL OG HENSYNSSONER

Området reguleres til følgende formål og hensynssoner, jfr. Plan- og bygningslovens (PBL) §§ 12-5 og 12-6:

Reguleringsformål (PBL § 12-5):

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)

- | | |
|--|-----------------|
| - Boligbebyggelse - blokk og konsentrert småhusbebyggelse | B1 |
| - Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse | BF1-BF14 |
| - Boligbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse | BK1-BK2 |
| - Boligbebyggelse, blokk | BB1-BB2 |
| - Skianlegg - alpinanlegg | ISA |
| - Kombinert formål | o_BA |
| - Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål | BAA |
| - Kontor | K |
| - Lekeplass | o_LEK1-f_LEK2-3 |
| - Energianlegg | EA |
| - Vannforsyningsanlegg | VF |

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

- Kjøreveg	KV1-8
- Fortau	o_FO1-3, 5-7
- Gangveg	o_GG1-3
- Gang- og sykkelveg	o_GS
- Annen veggrunn grøntareal	o_AVG

Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr.3)

- Friområde	FRI1-FRI15
- Turveg	TV1-TV5
- Vegetasjonsskjerm	VS1-VS2

Hensynssoner (PBL § 12-6):

- Frisiktsone	H140_
- Fareområde	H370_
- Støysone, gul	H210_
- Støysone, rød	H220_
- Infrastruktursone	H410_

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

§ 4.1 Plankrav

For områdene BAA, o_FRI2 og o_FRI3 skal det foreligge én samlet godkjent detaljregulering før utbygging kan finne sted. For hvert av delområdene B1, BK1-BK2, BB1 og BB2 med tilhørende nærlekeplasser, skal det foreligge godkjent detaljregulering før utbygging. Området B1 kan deles inn i maksimalt tre delområder på minimum 7 daa hver med hver sin detaljregulering, og skal samtidig ivareta helheten som beskrevet i planbeskrivelsens kap. 5.4.1. Disse premissene skal ligge til grunn for planarbeidene:

- Aktiv medvirkning fra barn og unge, og ulike brukergrupper på Hovdetoppen i tidlige planfase. Innspill fra medvirkningsarbeidet for områdereguleringen skal vurderes på nytt i forbindelse med detaljreguleringen. Detaljreguleringsplanen skal implementere konklusjoner fra medvirkningsoppleggene.
- Volumstudier av ny bebyggelse
- Landskapshensyn
- For ny boligbebyggelse som kan være utsatt for støy skal det dokumenteres med en støyfaglig utredning, jfr. kravene i gjeldende støyretningslinje T-1442, at grenseverdiene ikke overskrides eller vise evt. avbøtende tiltak som medfører tilfredsstillende støyforhold.
- Utforming av boligområdene, med nærlekeplasser i henhold til kravene i kommuneplanens arealdel, og trafiksikker tilgang, skal gå tydelig fram av planforslaget.
- VA-rammeplan og plan for overvannshåndtering
- Gjøvik kommunes veileder «Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap», jf. også den enhver tids gjeldende tekniske forskrift
- Utstrakt bruk av tre i konstruksjoner og fasader, så lenge ikke annen materialbruk/gjen- eller ombruk gir bedre miljømessig effekt.

§ 4.2 Rekkefølgekrav

§ 4.2.1 Rekkefølgekrav ved detaljregulering

- a) Før detaljreguleringsplan for B1, BB1-2, BK1-2 eller BAA kan vedtas i kommunen, må det foreligge godkjent teknisk detaljplan for veg o_KV1 med tilhørende fortau, jf. § 4.5.
- b) Mulige støytiltak for eiendommene Torgeir Forseths veg 24 og Mathias Topps veg 19 skal være gjennomgått i forbindelse med detaljreguleringsplaner for B1, BB1, BB2, BK1, BK2 eller BAA. Støytiltak skal sikres gjennom rekkefølgekrav i detaljreguleringsplan(ene).

§ 4.2.2 Rekkefølgekrav før rammetillatelse innenfor B1, BK1, BK2, BB1, BB2 og BAA

- a) Før det kan gis rammetillatelse til bygge- og anleggstiltak, skal *Teknisk detaljplan for Vann- og avløp og Plan for overvannshåndtering* være godkjent av Gjøvik kommune, jf. § 4.5
- b) Før det kan gis rammetillatelse til bygge- og anleggstiltak skal det foreligge godkjent situasjonsplan for det enkelte delfelt, sett i sammenheng med tilliggende delfelt. Situasjonsplan skal være i samsvar med krav til innhold gitt i § 4.3.
- c) Før det kan gis rammetillatelse for nytt byggetrinn innenfor B1, må tidligere byggetrinn innenfor B1 være igangsatt. Før det kan gis rammetillatelse for et byggetrinn innenfor BB1, BB2, BK1 og BK2, må tidligere byggetrinn innenfor BB1, BB2, BK1 og BK2 være igangsatt.

§ 4.2.3 Rekkefølgekrav før igangsettingstillatelse innenfor B1, BK1, BK2, BB1, BB2 og BAA

- a) Før det kan gis igangsettingstillatelse skal det foreligge utomhusplan, og detaljert plan for vann, avløp og overvann for tiltaket, godkjent av Gjøvik kommune, jfr. § 4.3 og 4.4. Utomhusplanen skal dekke det omsøkte byggetrinn.
- b) Før det kan gis igangsettingstillatelse for delfelter innenfor planområdet skal det være utarbeidet utomhusplan godkjent av Gjøvik kommune for område- og nærlekeplasser innenfor delfeltene.
- c) Siktkrav. Siktkravene i Håndbok N100 skal være oppfylt i krysset mellom Raufossvegen og Mathias Topps veg, jfr. kravene gitt i § 6.1.
- d) Breddeutvidelse. I avkjøringen inn på Mathias Topps veg fra Raufossvegen skal vegen være breddeutvidet for kjøremåte A, og dimensjonerende kjøretøy lastebil (L) jf. Håndbok N100.
- e) Sammenhengende g/s-veg/fortau langs Mathias Topps veg fra og med Leif Castbergs veg frem til Raufossvegen skal være etablert.
- f) Ved tiltak som berører fylkesveg, skal byggeplan godkjennes av Innlandet fylkeskommune og det må foreligge en gjennomføringsavtale med utbygger.

§ 4.2.4 Rekkefølgekrav før midlertidig brukstillatelse / ferdigattest

- a) Før det kan gis midlertidig brukstillatelse / ferdigattest til byggetiltak på det enkelte delfelt, skal tilhørende nærlekeplass i boligområde B1, BB1, BB2, BK1 og BK2 være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjente utomhusplaner, jf. § 4.10. Ved ferdigstilling av delfeltene i vinterhalvåret kan det gis utsettelse til påfølgende sommer, senest innen 1. juli.

- b) Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for første byggetrinn i boligområdet B1, BB1, BB2, BK1 og BK2 skal områdelekeplass o_LEK1 og turstinnett i tilknytning til denne være ferdig opparbeidet. Områdelekeplassen og turstiene skal baseres på en helhetlig skjøtelsesplan for Hovdetoppen (jfr. § 5 Grønnstruktur)
- c) Før det kan gis midlertidig brukstillatelse til byggetiltak på delfeltene B1, BB1, BB2, BK1, BK2 og BAA skal utearealer, inklusive bil- og sykkeloppstillingsplasser være ferdig opparbeidet innenfor det respektive delfelt. Ved ferdigstilling av delfeltene i vinterhalvåret kan det gis utsettelse til påfølgende sommer, senest innen 1. juli.
- d) Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for første byggetrinn på delfeltene B1, BB1, BB2, BK1, BK2 og BAA, skal veg (o_KV1), fortau (o_FO1, o_FO2, o_FO3 og o_FO7) og gang- og sykkelveg (o_GS) være ferdig opparbeidet. Ved ferdigstilling i vinterhalvåret kan dekkelegging skje påfølgende sommer innen 1. juli.
- e) Før det kan gis midlertidig brukstillatelse på første byggetrinn på delfeltene B1, BB1, BB2, BK1 og BK2 skal forbindelse til Hunnshovde fra ny samleveg o_KV1 (o_TV1, o_TV2 og sti over alpinbakke) fram til o_GG3 opparbeides.
- f) Løsning for gangadkomst opparbeidet som sti og/eller trapp innenfor område o_FRI2/o_FRI3 skal utredes i forbindelse med detaljreguleringsarbeid for BAA og o_FRI2/o_FRI3, og opparbeides innen det kan gis ferdigattest/brukstillatelse for område BAA.
- g) Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for første byggetrinn innenfor B1, BB1, BB2, BK1, BK2 og BAA skal det etableres trafiksikkert krysningspunkt for myke trafikanter fra ny atkomstveg til Hovdetoppen til eksisterende gs-veg langs vestsiden av Mathias Topps veg, i tilknytning til det nye krysset.
- h) Eventuelle støytiltak skal være ferdigstilt før det kan gis brukstillatelse for det enkelte byggetrinn.

Støytiltak for eiendommen Hunnshovde 26 skal være gjennomført før det gis brukstillatelse på vegen o_KV1.
- i) Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for første byggetrinn skal fordrøyningsbasseng langs Mathias Topps veg (H410_1) og tiltak for å sikre flomveg ned Hunnshovde med kryssing av Mathias Topps veg (jfr. VA- og overvannsplanen) være etablert.
- j) Før det kan gis midlertidig brukstillatelse / ferdigattest for boliger ut over maks. 145 enheter og før utbygging ut over 30 % utbyggingskapasiteten (BRA = 3000 m²) på område BAA, skal krysset Raufossvegen x Mathias Topps veg være utbedret, i tråd med vedtatt detaljreguleringsplan for kryssområdet.

§ 4.2.5 Rekkefølgekrav - utbyggingsrekkefølge

Delfelter innenfor B1 skal bebygges slik at nye byggetrinn bygges inntil allerede igangsatte byggetrinn. Før det kan gis rammetillatelse for et byggetrinn innenfor B1, må tidligere byggetrinn innenfor B1 være igangsatt.

§ 4.2.6 Rekkefølgekrav knyttet til detaljregulering av kryssområde

Ferdig utarbeidet/vedtatt detaljregulering av kryssområdet Raufossvegen x Mathias Topps veg med tilhørende infrastruktur (g/s-vegnett og

bussholdeplasser) må være oppfylt innen 3 år etter byggestart i B1, BK1, BK2, BB1, BB2 eller BAA. Ny kryssløsning skal være i henhold til vegnormalene. Byggeplan godkjennes av Innlandet fylkeskommune og det må foreligge en gjennomføringsavtale med utbygger.

§ 4.2.7 Rekkefølgekrav knyttet til byggegrense i BF3

I område BF3 kan ny byggegrense mot øst først legges til grunn når utvidelse av tomter er matrikkelført.

§ 4.3 Situasjonsplan og utomhusplan for boligområdene

Situasjonsplan (målestokk 1:500) følger søknad om rammetillatelse. Den skal vise:

- eksisterende og planlagt bebyggelse inklusive boder,
- område- og nærlekeplass
- stier og snarveger
- plassering og utforming av adkomst med snuhammer
- stigningsforhold angitt med kotelinjer og punkthøyder
- parkeringsplasser for bil og sykkel
- felles avfallsløsninger, mht. muligheter for drift og universell utforming
- nødvendige overdekte areal og andre markfaste installasjoner
- terrengbehandling med gamle og nye kotehøyder
- forstøtningsmurer, skjæringer og fyllinger
- evt. støyskjermingstiltak
- tomtengrenser
- frisisiklinjer - også i fht kryssende ganglinjer
- bevaring av eksisterende og planting av ny vegetasjon. (plan for vegetasjon /arter må utarbeides av rådgiver med plantefaglig kompetanse)
- Materialbruk i dekker
- redegjøre for universell utforming når det gjelder f.eks. ledelinjer, kritiske fallforhold m.m.
- utvendig belysningsplan som viser plassering av lyspunkter

Eksisterende vegetasjon som større trær og busker og bekkedrag skal i størst mulig grad bevares og det skal vises plan for ny vegetasjon. Ny blågrønn struktur i byggeområdene må etableres, for å infiltrere, forsinke og fordrøye overvannet og å samle overvann i nye flomveier/bekkedrag for styrtregn.

Kommunen kan kreve tegninger som viser bebyggelsens høydetilpassing i forhold til omkringliggende bygninger og vegetasjon. Høydetilpassing kan vises med snitt, fotomontasjer, perspektivskisser eller fasadetegninger som viser flere bygninger i sammenheng.

Utomhusplan (målestokk 1:200) skal følge søknad om igangsettingstillatelse. Den skal vise:

- eksisterende og planlagt bebyggelse inklusive boder
- oppholdsarealer og lekeplasser
- utforming og plassering av lekeapparat, benker og annen innredning
- stier og snarveger
- plassering og utforming av adkomst med snuhammer
- stigningsforhold angitt med kotelinjer og punkthøyder
- parkeringsplasser for bil og sykkel
- felles avfallsløsninger mht. drifting og universell utforming
- nødvendige overdekte areal og andre markfaste installasjoner
- terrengbehandling med gamle og nye kotehøyder
- forstøtningsmurer, støyskjermer og gjerder

- bevaring av eksisterende og planting av ny vegetasjon. Plan for vegetasjon /arter må utarbeides av rådgiver med plantefaglig kompetanse
- Materialbruk i dekker
- redegjøre for universell utforming f.eks. ledelinjer, kritiske fallforhold m.m.
- utvendig belyningsplan som viser plassering av lyspunkter.

Det skal utarbeides terrengsnitt i tillegg til skriftlig dokumentasjon på at utforming, materialbruk, lekeapparater, universell utforming osv. er i samsvar med prinsipper og krav som framgår av Gjøvik kommunes gjeldende normer og forskrifter. Områdene skal beplantes for å sikre et grønt preg på området. Plan for vegetasjon skal utarbeides av person med plantefaglig kompetanse

§ 4.4 Utforming

Det skal legges vekt på estetisk kvalitet ved utforming av ny bebyggelse og utomhusanlegg. Ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer, takform, stiluttrykk, terrasser, utvendige ramper, trapper, konstruksjoner, materialbruk og fargesetting, utformes slik at området samlet fremstår med et helhetlig preg.

Bruk av sterkt reflekterende materialer på fasader og tak er ikke tillatt.

Utforming og plassering av bygninger og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng. Valg av utforming og plassering skal medføre så lite behov for tilpasninger av terrenget som mulig, i form av skjæringer, fyllinger, støttemurer o.l. Byggetiltaket skal tilpasse seg viktige naturelementer som koller, vegetasjon og utvalgte naturtyper. Der byggetiltakene krever tilpasning av terrenget skal det søkes utforming som gir god sammenheng mellom de ulike nivåene og mot tilgrensende grøntområder.

Ny bebyggelse skal fremstå enhetlig og skal tilpasses slik at det oppnås en helhetsvirkning i forhold til eksisterende tilstøtende bebyggelse og miljø. Bebyggelsen må plasseres slik at den gir muligheter for utsyn og sikrer noen viktige siktelinjer for bakenforliggende bebyggelse.

Der det er hensiktsmessig skal eksisterende terreng, fjell i dagen og vegetasjon søkes bevart, kombinert med en istandsetting etter utbygging for å opprettholde Hovdetoppens grønne preg.

I områder med enhetlig bebyggelsesmønster (planmessig plassering av bygning i forhold til andre bygninger, veg, eiendomsgrense og møneretning) skal det legges særlig vekt på at ny bebyggelse viderefører områdets typiske egenskaper. Det samme gjelder ved rehabilitering, tilbygg/påbygg og fasadeendring.

§ 4.5 Tekniske anlegg

Nye høyspentlinjer, fordelingsnett for strømforsyning og for tele-/tv-/datakommunikasjon og lignende skal innenfor planområdet legges som jordkabler. Tilsvarende gjelder ved større utskiftninger eller utbedringer av eksisterende nett. Disse tekniske planene skal godkjennes av Gjøvik kommune:

- *Teknisk detaljplan for vann- og avløp* og håndtering av overvann for det enkelte delfelt i tråd med godkjent overordnet VA-plan. Planen skal også vise nødvendig omlegging av eksisterende ledninger for vannforsyning fra Øvre Hovde vannbasseng og vestover ned mot Mathias Topps veg.
- *Teknisk detaljplan for veg* i tråd med overordnet vegplan, datert 08.05.2018 og Håndbok for Statens vegvesen N100 og N200. Detaljplanen skal inneholde

vegtype, tverrprofil, vertikalkurver og nødvendig sideareal, tegninger og/eller beskrivelser av vegkropp.

§ 4.6 Overflatevann

Lokal overvannshåndtering (LOD) skal legges til grunn ved detaljprosjektering. Innenfor planområdet kan det kreves egne anlegg for hensiktsmessig oppsamling, fordrøyning, rensing og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer. Som hovedregel er det ikke tillatt å føre overvann til kommunalt avløp/overvannsnett. Planområdets overvannsløsning skal minimum være dimensjonert slik at det kan håndtere 20-års regn med klimafaktor på 1,4 for hele planområdet. Det skal redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann, drensvann og flomveier i og ut av planområdet, ved søknad om rammetillatelse for hvert felt. Ved kryssing av stikkrenner/grøfter med nye veier, gangveier og stier skal det sikres tilstrekkelig dimensjon på anleggene. Løsninger for overvannshåndtering kan være åpne og planlegges slik at det kan inngå som et bruks- og trivselselement i utearealene. Krav om lokal overvannshåndtering gjelder også under bygge- og anleggsperioden.

Overvannsløsninger må ta hensyn til forventede fremtidige klimaendringer og dimensjoneres for å kunne håndtere ekstremnedbør. Videre må overvannshåndteringen utformes på en slik måte at boliger nedstrøms dette området ikke blir utsatt for større vannmengder enn området gjør i dag.

Overvann fra fordrøyningsbasseng etter utjevning ledes til felles overvannsledning i adkomstvegen til Hovdetoppen. Maksimal utslippsmengde fra planlagte nye boligområder er maks. 60 l/s til ny overvannsledning mot Hunnshovde og videre til Mathias Topps veg. Samlet fordrøyningsvolum internt i nytt boligområde er minimum 350m³ for maksimalt 70 boenheter.

§ 4.7 Støy

Grenseverdiene gitt i tabell 2 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2021, eller tilsvarende i senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter T-1442/2021, gjøres gjeldende for planen.

For utendørs støynivå skal prinsipper og støygrenser i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse, legges til grunn for alle tiltak i områder. Støynivå innendørs skal tilfredsstille kravene i TEK 17, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse.

Ved detaljregulering for ny boligbebyggelse som kan være utsatt for støy, skal tiltakshaver dokumentere at grenseverdiene ikke overskrides gjennom en støyfaglig utredning hvor støyberegninger og beskrivelse av nødvendige avbøtende tiltak inngår. Eventuelle støytiltak skal være ferdigstilt før det kan gis midlertidig brukstillatelse.

Bebyggelsen skal plasseres slik at den kan skjerme uteoppholdsarealer mot støy. Etableres det støyskjermer skal disse ikke plasseres innenfor frisiktlinjer i kryss/avkjøringer, eller bryte med omgivelsene. Estetisk kvalitet på støytiltaket skal vektlegges. Boliger som er utsatt for støy skal ha tilgang til stille side.

Ved etablering av støyskjerming og andre tiltak mot støy skal det legges spesielt vekt på estetisk kvalitet.

Støykrav for felles uteoppholdsarealer skal ikke overskride støynivå på 55 dB Lden. For private uteoppholdsarealer skal støynivå ikke overskride støynivå på 55 dB Lden.

§ 4.8 Universell utforming

Minimum 50 % av boligbebyggelsen innenfor det enkelte delfelt skal være tilgjengelige boenheter (definert iht. gjeldende teknisk forskrift). Hvilke boenheter som skal være tilgjengelige skal fremgå av byggesøknad og samlet situasjonsplan.

Alle boenheter som ikke har alle hovedfunksjoner på bygningens inngangsplan skal forberedes for ettermontering av trappeheis eller løfteplattform. Dette skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse. Det skal redegjøres hvordan universell utforming er ivarettatt i forbindelse med byggesaksbehandlingen.

Felles møteplasser og lekeplasser samt felles uteområder skal planlegges og utføres etter prinsippene for universell utforming og i tråd med Gjøvik kommunes nye veileder for barn og unges uteområder. Dette skal dokumenteres i utomhusplan som skal godkjennes av Gjøvik kommune.

Parkeringsanlegg skal utformes på en slik måte at de er tilgjengelig for alle. Ved publikumsrettede virksomheter, kontor, offentlig og privat tjenesteyting, samt boligkomplekser, skal det avsettes areal for parkeringsplasser reservert og dimensjonert for personer med nedsatt bevegelsesevne, som er lokalisert i nærheten av hovedinngang, ved gangadkomst til uteområder eller utgangspunkt for turområdet. Parkeringsplasser for personer med nedsatt bevegelsesevne skal ha fast, horisontalt dekke. Antall parkeringsplasser reservert for biler til personer med nedsatt bevegelsesevne skal være minst 5 % av totalt antall plasser og aldri færre enn 1. De parkeringsplassene som ligger nærmest hovedinngang/boliginngang skal prioriteres for personer med nedsatt bevegelsesevne.

Det skal tilstrebes universell utforming av tilgangen til friluftsområdene og gangvegnettet, både i form av stigningsforhold og overflater. Det skal også tilstrebes naturlige ledelinjer langs de aktuelle traseene. Gangarealer bør ha stigningsforhold på maksimalt 1:12.

Se for øvrig krav til bygge- og anleggsområdene.

§ 4.9 Adkomst og parkering i boligområdene

Plassering av avkjørsler (vist på plankartet med piler) er veiledende, men antallet og fra hvilken gate/veg tomta skal ha adkomst, er bindende. Ved justering av plasseringen må det dokumenteres at avkjørselen ikke kommer i konflikt med kryss, kurvatur og lignende. Avkjørslene skal oppfylle fysiske krav gitt av vegmyndigheten. Avkjørsel skal:

- ha en maksimal bredde på 4,0 meter
- ikke ligge høyere enn vegkanten på den offentlige vegen
- ligge så tilnærmet vinkelrett på offentlig veg som mulig.
- være utformet slik at det blir akseptable stigningsforhold mellom kjøreveg og biloppstillingsplass på den enkelte tomt.

I tilknytning til avkjørselen skal det være mulig å snu kjøretøyer på egen eiendom eller felles adkomst. Se krav til snuhammer i situasjonsplan.

Utforming av avkjørsler til delfelt BK2 skal fremstå ensartet, og følge terrenget og ny samleveg på en god måte, for å unngå høy skjæring/fylling. Det tillates maksimalt 8 avkjørsler til delfeltet. Gjennom detaljreguleringsarbeidet skal det søkes redusert antall avkjørsler.

Utforming av avkjørsler til delfelter innenfor B1 skal fremstå ensartet, og følge terrenget og ny samleveg på en god måte, for å unngå høy skjæring/fylling. Det tillates 1 avkjørsel til hvert delfelt.

Utforming av avkjørsler til delfelt BK1 og BB2 skal samles i maksimalt 3 avkjøringer til bebyggelsen og i størst mulig grad tilpasses terrenget og kurvatur i samleveg.

Alle adkomster fra samleveg til bebyggelse skal løses ihht. krav om universell utforming.

Det skal avsettes parkering for biler og sykler i henhold til bestemmelser gitt i kommuneplanens arealdel.

§ 4.10 Uteoppholdsareal

§ 4.10.1. Krav til private uteoppholdsarealer

Private uteoppholdsarealer skal dekkes gjennom private balkonger, terrasser og/eller andre uteplasser på bakkenivå. Private uteplasser skal ha solinnfall i sommerhalvåret, og skjermes mot støy og biltrafikk. Minst 25% av uteområdet eller uteområdene samlet skal være solbelyst i 5 timer eller mer ved jevndøgn.

Minsteuteoppholdsareal (MUA) for private uteoppholdsarealer er:

- MUA for eneboliger er minimum 200 m² pr. boenhet
- MUA for sekundærleilighet (unntatt blokkbebyggelse) er minimum 50 m² pr. boenhet
- MUA for tomannsboliger er minimum 150 m² pr. boenhet
- MUA for kjedede eneboliger er minimum 100 m² pr. boenhet
- MUA for rekkehus og flerfamiliehus er minimum 50 m² pr. boenhet
- MUA for leiligheter i blokkbebyggelse er minimum 6 m² pr. boenhet

Del av terrasser og takterrasser som ikke er overbygd medregnes som uteoppholdsareal.

§ 4.10.2. Krav til felles uteoppholdsarealer

Felles uteoppholdsarealer/møteplasser skal opparbeides etter prinsipp og minstekrav som fremgår av Gjøvik kommunes til enhver tid gjeldende kommuneplan og veileder for barn og unges uteområder. Nærlekeplasser for BK1, BK2 og BB2 er angitt på plankartet. Nærlekeplasser for B1 og BB1 plasseres som del av detaljreguleringsplanene for disse delområdene og skal være i samsvar med kvalitets- og størrelseskravene i kommuneplanens arealdel.

Nærlekeplass/møteplass

Alle boenheter skal innen avstand på 100 meter ha en nærlekeplass med størrelse på minimum 200 m². Møteplassen skal ligge i direkte tilknytning til bebyggelsen. Det skal etableres møteplasser med gode solforhold for flere tider av døgnet/årstiden. 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.

Utforming av nærlekeklassen skal fremgå på godkjent situasjons- og utomhusplan. Nærlekeklassen skal utformes i henhold til Norsk Standard for universell utforming av opparbeidede uteområder (NS 11005). Lekeområdene skal prosjekteres iht. forskrift om sikkerhet ved lekeklassutstyr.

Områdene skal beplantes for å sikre et grønt preg i området. Plan for vegetasjon skal utarbeides av person med plantefaglig kompetanse.

Lekeklassene skal:

- Ivareta barn i aldersgruppen 1-5 år, i tillegg inneha møteplass for voksne
- Ha minimum tre ulike typer utstyr eller andre elementer som ivaretar funksjoner for lek, rekreasjon og aktivitet tilpasset aldersgruppen
- Ha sitteplass for voksne og barn.
- Ha terrengforming med grasbakke/akemulighet
- Ha minst to naturlige elementer

Innholdet skal være valgt med bakgrunn i stedegne hensyn, og elementer i det fysiske miljøet skal innby til flerbruk og barnets kreativitet. Innholdet skal ha høy estetisk kvalitet. Stedegne kvaliteter skal bevares, som f.eks. fjell i dagen, større trær etc.

Områdelekeklass for boligområdene

Det skal opparbeides et områdelekeareal innenfor o_LEK1 i form av f.eks. akebakke for mindre barn/skilek, klatre/balanselek eller tilsvarende lekeinstallasjoner som egner seg i bratt terreng (skogslekeklass) og som fungerer året rundt. Området skal være lyssatt. Innhold skal velges ut med bakgrunn i stedegne hensyn. Elementer i det fysiske miljøet skal innby til flerbruk og barnets kreativitet

Områdelekeklassen skal:

Ivareta barn i aldersgruppen 6-12 år

- Ha minimum fem ulike typer utstyr eller andre naturelementer, som ivaretar funksjoner for lek, rekreasjon og aktivitet tilpasset aldersgruppen. Sittemøblement til møteplass kommer i tillegg.
- Skal appellere til både jenter og gutter. Arealet skal ha en inndeling av soner som skiller mellom konkurransepregede aktiviteter, konkurransefrie arenaer og sosial aktivitet.
- Tilby fysiske miljøer for ballaktiviteter, innretninger for turn, ski- og skøytemuligheter, trampoliner og rullebrett. Det skal være aktiviteter som trener bevegelser som rotasjon, kroppsbeherskelse, smidighet, koordinasjon, hurtighet og balanse, samt samarbeid.
- Minst tre naturlige elementer
- Bord og benker for opphold, gjerne med fokus på at det bla. skal være et sosialt samlingspunkt for ungdom.

Innholdet skal være valgt med bakgrunn i stedegne hensyn, og elementer i det fysiske miljøet skal innby til flerbruk og barnets kreativitet. Innholdet skal ha høy estetisk kvalitet. Stedegne kvaliteter skal bevares, som f.eks. fjell i dagen, større trær etc.

§ 4.11 Den ubebygde del av tomte og vegetasjon

Det skal ved anleggsoppstart gjøres en konkret vurdering av hvilken del av den eksisterende vegetasjonen som kan tas vare på. Denne skal tydelig merkes slik at ikke mer vegetasjon enn nødvendig fjernes. Situasjonsplanen, jfr. §4,3, skal for det enkelte byggeområde angi hvor og på hvilken måte det skal plantes ny vegetasjon for å sikre Hovdetoppens grønne preg.

§ 4.12 Elektromagnetiske felt

Ved nyanlegg av trafoer, nettstasjoner og høyspente ledninger/kabler, og ved arealdisponering inntil/over slike anlegg, skal det søkes å unngå at boliger og lekeplasser utsettes for elektromagnetiske felt over 0,4 µT (mikrotesla) fra disse anleggene (utredningsnivå), jfr. anbefalingene i "Forvaltningsstrategi om magnetfelt og helse ved høyspentanlegg", rapport av 31. mai 2005.

§ 4.13 Energiforsyning og miljø

Bebyggelsen skal planlegges for lavt energiforbruk, jfr. den til enhver tid gjeldende Teknisk forskrift. I utforming, materialbruk og bruk av området skal miljø- og ressursvennlige løsninger vektlegges.

Ny bebyggelse skal tilrettelegges for forsyning med vannbåren varme.

Jfr. kommuneplanens bestemmelser, § 16-1, gjelder tilknytningsplikt for fjernvarme for bygninger med arealstørrelse på 500 m² oppvarmet areal ved nybygg og hovedombygginger, samt for feltutbygginger der samlet oppvarmet bruksareal er over 500m². Tilknytningsplikten slår ikke inn for bygg som tilfredsstiller visse kriterier for netto oppvarmingsbehov. Kommunen kan gi helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten dersom utbygger kan dokumentere at bruk av alternative løsninger for tiltaket vil være miljømessig bedre enn tilknytning til fjernvarme.

For oppfølging av kommuneplanens samfunnsdels målsetninger knytte til energibruk og miljø skal det vurderes bruk av fornybare materialer (tre) med lavt CO₂-avtrykk i bygge- og anleggsprosjekter innenfor området.

§ 4.14 Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet

Det må etableres brannkummer langs ny adkomstveg (o_SV1) til Hovdetoppen, samt på grenledninger for vann til forsyning av leilighetene med maks avstand mellom brannkum og leilighet på 50 m.

Vannledningene skal dimensjoneres for å kunne forsyne boligområdene med brannvann ut fra kravet til forsyning av 20 l/s per brannkum.

For brannvann til planlagt bebyggelse på toppen må det etableres egen trykkforsterker-stasjon, Trykkforsterkerstasjonen skal dimensjoneres for kapasitet på 50 l/s, og ha to pumpelinjer der hver linje har kapasitet for dimensjonerende vannmengde.

Pumpestasjon tilrådes utformet med redundante pumper for å oppnå tilfredsstillende forsyningssikkerhet for hotellet i forhold til vannforsyning av sprinkleranlegg og til slokkevann.

Gjøvik kommunes veileder - Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap, skal ligge til grunn for løsninger innenfor byggeområdene.

Alt anleggsarbeid øker faren for skogbrann i områder med mye skog. Brannberedskapen må derfor sikres i områder hvor det foregår anleggsarbeid.

§ 4.15 Gjerder

Maksimal høyde på gjerder er 1,1m, og de skal ha en utforming som gjør at viltet ikke setter seg fast.

§ 4.16 Byggegrense og utnyttingsgrad for nettstasjoner

Nettstasjoner har en byggegrense på 5m rundt bygget, og bygget kommer i tillegg til evt. tillatt utnyttingsgrad.

§ 5 REGULERINGSFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 5.1 Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (BF1-7 og BF10, eksisterende småhusbebyggelse i Hunnshovde, langs Hans Mustads gate, Hovdevegen og Tjernvegen)

- a) Bygningene skal ha en hovedform, takform og materialbruk godt tilpasset karakteren i nærområdet.
- b) I eneboliger kan det tillates sekundærleiligheter med bruksareal (BRA) på inntil 60 m² under forutsetning av at sekundærleiligheten ligger i tilknytning til eneboligen.
- c) Maksimalt tillatt bebygd areal (%-BYA) er 25 % av tomtearealet, men ikke overskride bebygd areal (BYA) = 300m². Den faktiske grad av utnytting på den enkelte eiendom skal ikke skille seg vesentlig fra faktisk grad av utnytting på tilstøtende eiendommer, og i strøket for øvrig. I beregningen av %-BYA skal krav til antall og areal for biloppstillingsplasser være i henhold til parkeringsbestemmelser i kommuneplanen.
- d) Terrasser som inngår i bebygd areal (dvs. har høyde minst 0,5 meter over terreng), verandaer, altaner og balkonger skal ikke ha et samlet areal større enn 30 m² pr uteplass, og skal ikke være sammenhengende over mer enn 2 av boligens fasader. For eksisterende bygninger med en helhetlig stilart skal løsning og størrelse underordne seg det som var tidsriktig for stiltypen. Takterrasser er ikke tillatt, med unntak av takterrasse over del av sokkeletasje eller mindre bygningsdel som er underordnet hoveddelen.
- e) Minste areal for eneboligtomt som kan godkjennes fradelt uten at der foreligger byggetillatelse er 600 m². Ny boligtomt begrenses til maks 2 daa. Tilsvarende gjelder 1000 m² som minste tomteareal for tomannsbolig.

Fradeling av ny boligtomt skal kun tillates der forholdene ligger godt til rette for etablering av ny bebyggelse i tråd med de øvrige bestemmelsene for området. Fradeling av boligtomt forutsetter at vegmyndighetene gir avkjørselstillatelse. Avkjørsel skal etableres i samsvar med fysiske krav gitt av vegmyndigheten, jf. "Veg- og gatenormal for Gjøvik kommune". Avkjørsel skal tilpasses de stedlige forholdene.

- f) Byggeskikk og estetikk skal vektlegges ved valg av løsninger. Bebyggelsen skal fortrinnsvis ha saltak eller pulttak, men andre takformer kan tillates dersom det ikke medfører at bygningen fremstår som avvikende i forhold til den omkringliggende bebyggelsen.
- g) Byggehøyder for frittliggende småhusbebyggelse skal ikke medføre at bygningen fremstår som avvikende i forhold til den omkringliggende bebyggelsen.

Byggehøyder målt i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen skal ikke overstige:

- a. Bygninger med saltak - gesimshøyde inntil 6,5 meter og maksimal mønehøyde inntil 9,0 meter.
 - b. Bygninger med pulttak - høyeste gesims inntil 8,0 meter og laveste gesims inntil 6,5 meter.
 - c. Bygninger med flatt tak - gesimshøyde inntil 7 meter
- h) I skrått terreng skal småhusbebyggelsen ha underetasje eller avtrapping med ett eller flere mellomplan for å tilpasses terrenget. Med skrått terreng menes at terrenget faller minst 1,5 meter i bygningens bredde/lengde. Alternativt kan bygningskroppen gjøres smalere og/eller deles opp i mindre enheter. Det er ikke tillatt med bruksendring av kjeller til underetasje der terrenget faller mindre enn 1,5 meter i bygningens lengde/bredde.
- i) Frittliggende garasjer og uthus skal framstå som underordnet i forhold til bolig-/hovedhus, og en garasje kan verken ha samlet bruksareal eller bebygd areal over 50 m². Maksimalt tillatt gesims- og mønehøyde for garasje er henholdsvis 3 meter og 5,0 meter, målt fra terreng.

Bruksareal på loft medregnes der arealet er måleverdig og det ikke kan dokumenteres at hanebjelke er en nødvendig del av bæringen. Ingen del av garasje/uthus kan innredes til boligformål.

- j) Garasjer og uthus kan plasseres nærmere veg enn byggegrenser angitt i plankartet. Slike bygninger kan imidlertid ikke tillates plassert nærmere formålsgrense mot veg enn 2 meter med innkjøring parallelt med vegen og 5 meter med innkjøring vinkelrett på vegen.
- k) Det kan plasseres gjerder, hekker og lave murer i eiendomsgrensene. Utførelse av gjerde, materialvalg og fargevalg skal være tilpasset omgivelsene, og maksimal tillatt høyde er 1,1 meter. Annen høyde kan aksepteres av bygningsmyndighetene der høyden tilpasses strøkets karakter. Innhengningen må ikke forhindre sikten i frisiktsoner mot veg. Gjerder skal ha en utforming som gjør at viltet ikke setter seg fast.
- l) Tomtegrenser i Hunnshovde på eiendommene 67/797, 67/799, 67/801, 67/803, 67/805 og 67/809 utvides mot øst slik at de følger tomtegrense på eiendommene 67/814 og 67/807. Det vises til rekkefølgebestemmelse om flytting av byggegrense.
- m) For eksisterende bygning som i seg selv eller som del av et bygningsmiljø i det ytre har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi gjelder § 7.4. i kommuneplanen.

§ 5.2 Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (BF8-9 og BF11-14 - garasjer til boliger)

- a) Den enkelte garasje kan oppføres på nytt med de samme størrelse og form som eksisterende. Garasjene skal tilhøre de eiendommer som ifølge tinglyst avtale har rettighet til dem.

§ 5.3 Boligbebyggelse - konsentrert bebyggelse (B1)

- a) Innenfor området kan det oppføres konsentrert bebyggelse, lavblokk og rekkehus og innslag av enebolig.

Bebyggelsen som oppføres skal ha den høyeste utnyttelsen mot vest i B1, og bli gradvis lavere mot øst (mot toppområdet). Det vil si evt. lavblokker i vest og rekkehus mot toppområdet i øst. Parkering skjer i sokkel med adkomst fra vestlig fasade i ny bebyggelse både på lavblokker og rekkehus. Løsningene skal sikre helhet både innenfor det enkelt delfelt i B1 og totalt for B1.

Bebyggelsen skal plasseres slik at bygningsvolumene fremstår enhetlige og minst mulig dominerende i landskapet, og med minst mulig terrenginngrep og høye støttemurer.. Bebyggelsen skal plasseres og grupperes på en god måte både seg imellom og som helhetlig bebyggelse, og ikke hindre sikt og utsyn fra bakenforliggende bebyggelse. Takform, møneretning og materialbruk skal være den samme for hvert delfelt. Reflekterende materialer på tak og fasader er ikke tillatt. Det tillates etablert takterrasser på maksimalt 30 m² for rekkehus Adkomst til takterrassene til lavblokk og rekkehus kan være overbygd og ha en tilliggende pergola. Dette skal inngå som en del av bygningsvolumet. Terrassen skal plasseres mest mulig hensiktsmessig i forhold til sol, utsyn og skjerm mot innsyn. Det tillates ikke oppføring av partytelt, skjermvegger og liknende flyttbare installasjoner på takterrassen.

Bebyggelsen skal variere i tetthet og høyde i tråd med prinsipp for utforming i planbeskrivelsens kapittel 4.4.1.

- b) Maksimalt tillatt bebygd areal (%-BYA) mellom 30 og 40 %.
Minimum tillatt bebygd areal (%-BYA): 25% BYA
Nedre 1/3 av arealet kan bebygges med 30%, Den øvre 1/3 kan være 30%.
Midtre del kan tillates 40 %. Det skal være gradvis overgang mellom nedre og øvre del.
- c) Min 90 % av parkeringsplasser skal plasseres under bygget. Det skal etableres sykkelparkering ved hovedinngang eller i underetasje.
- d) Trapper, støttemurer og skjæringer må inngå i en visuell helhet med bygningsvolumet.
- e) I forbindelse med detaljutforming av det enkelte delfelt må det sikres en gjennomgående gangforbindelse på langs gjennom delområdene B1.
- f) I skrått terreng skal småhusbebyggelsen ha underetasje eller avtrapping med ett eller flere mellomplan for å tilpasses terrenget. Med skrått terreng menes at terrenget faller minst 1,5 meter i bygningens bredde. Alternativt kan bygningskroppen gjøres smalere og/eller deles opp i mindre enheter.

§ 5.4 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BK1-BK2)

- a) Bebyggelsen i BK1 og BK2 skal oppføres med samme type volumer, og ha samme takform, møneretning og materialbruk. Bebyggelsen skal følge ny samleveg og terrengets fall. Bebyggelsen skal plasseres slik at bygningsvolumene fremstår enhetlig og minst mulig dominerende i landskapet, og med minst mulig terrenginngrep og høye støttemurer. Reflekterende materialer på tak og fasader er ikke tillatt. Det tillates etablert takterrasser på maksimalt 30 m², Adkomst til takterrassene kan være overbygd og ha en tilliggende pergola. Dette skal inngå som en integrert del av bygningsvolumet. Terrassen skal plasseres mest mulig hensiktsmessig i forhold til sol, utsyn og skjerm mot innsyn. Det tillates ikke etablering av partytelt, skjermvegger og liknende flyttbare installasjoner på takterrassen.

- b) Bebyggelsen kan oppføres med gesimshøyde tilvarende maksimalt tre etasjer bestående av underetasje med to plan over. Gesimshøyden skal måles fra ferdig planert terreng og alle bygningselementer skal inngå i høydefastsettelsen. Heissjakter og ventilasjonsanlegg skal håndteres med egen gesimshøyde. Underetasjen kan disponeres til boligformål eller garasje.
- c) Maksimalt tillatt bebygd areal (%-BYA) er 30 % av tomtearealet
Minimum tillatt bebygd areal (%-BYA): min 20 % BYA
- d) Parkeringsplasser skal plasseres i garasje på nivå med adkomstplanet i boligen. Det skal etableres sykkelparkering som vises i situasjonsplanen, med gunstig plassering ved inngangene til boligene. Adkomstvegene skal fremstå helhetlige, og følge terrenget for å begrense nær- og fjernvirkning.
- e) Bebyggelsen i BK2 skal ikke plasseres nærmere toppområdet enn bebyggelsen i B1.
- f) Trapper, støttemurer og skjæringer skal inngå i en visuell helhet med bygningsvolumet og eksisterende terreng. Skjæringer og fyllinger skal ikke fremstå som avvikende i landskapsbildet.
- g) I skrått terreng skal småhusbebyggelsen ha underetasje eller avtrapping med ett eller flere mellomplan for å tilpasses terrenget. Med skrått terreng menes at terrenget faller minst 1,5 meter i bygningens bredde. Alternativt kan bygningskroppen gjøres smalere og/eller deles opp i mindre enheter.

§ 5.5 Boligbebyggelse - konsentrert boligbebyggelse (BB1)

- a) Innenfor området kan det oppføres konsentrert bebyggelse som blokk og/eller rekkehus.
- b) Bebyggelsen skal plasseres hensiktsmessig i forhold til adkomstnivå og skal oppta terrenget aktivt for å oppleves mindre dominerende i området. Volumenets utforming og plassering skal ikke i stor grad hindre for utsyn og sol for bebyggelsen bak. Bebyggelsen skal bestå av flere volumer med tilstrekkelig avstand mellom for å sikre siktelinjer og gode solforhold mellom bygningene. Reflekterende materialer på tak og fasader er ikke tillatt
Gesimshøyden skal tilsvare maksimalt fem fulle etasjer. Høyden skal være målt fra ferdig planert terreng der alle bygningselementer inngår i høydefastsettelsen. Dagslysforhold må sikres boenheter som ligger under bakken. Det tillates ikke oppføring av partytelt og liknende flyttbare installasjoner på takterrassen.

Heissjakter og ventilasjonsanlegg håndteres med egen gesimshøyde. Slike konstruksjoner skal underordne seg bygningenes hovedform.

Maksimalt tillatt bebygd areal (%-BYA) er 40 % av tomtearealet.
Minimum tillatt bebygd areal (%-BYA) kan være 30 % av tomtearealet.

- c) Min 90 % av parkeringsplasser skal plasseres under bygget. Det skal etableres sykkelparkering ved hovedinngang eller i underetasje.

- d) Trapper, støttemurer og skjæringer skal inngå i en visuell helhet med bygningsvolumet. Skjæringer og fyllinger skal ikke fremstå som avvikende i landskapsbildet.
- e) I skrått terreng skal småhusbebyggelsen ha underetasje eller avtrapping med ett eller flere mellomplan for å tilpasses terrenget. Med skrått terreng menes at terrenget faller minst 1,5 meter i bygningens bredde. Alternativt kan bygningskroppen gjøres smalere og/eller deles opp i mindre enheter.

§ 5.6 Boligbebyggelse - konsentrert bebyggelse (BB2)

- a) Innenfor området kan det oppføres konsentrert bebyggelse som terrassert bebyggelse, og/eller rekkehus.
- b) Bebyggelsen skal oppføres med samme type volumer, og ha samme takform, møneretning og materialbruk. Bebyggelsen skal plasseres og grupperes på en god måte både seg imellom og som helhetlig bebyggelse. Reflekterende materialer på tak og fasader er ikke tillatt. Det tillates etablert takterrasser på maksimalt 30 m². Adkomst til takterrassene kan være overbygd, og skal inngå som en del av bygningsvolumet. Terrassen skal plasseres mest mulig hensiktsmessig i forhold til sol, utsyn og skjærme mot innsyn. Det tillates ikke oppføring av partytelt og liknende flyttbare installasjoner på takterrassen.
- c) Bebyggelsen kan oppføres med en maksimal gesimshøyde tilvarende fire fulle etasjer målt fra ferdig planert terreng, der alle bygningselementer skal inngå i høydefastsettelsen.

Heissjakter og ventilasjonsanlegg håndteres med egen gesimshøyde. Slike konstruksjoner skal underordne seg bygningenes hovedform.

- d) Maksimalt tillatt bebygd areal (%-BYA) er 35 % av tomtearealet. Minimum tillatt bebygd areal (%-BYA) kan være 20 % av tomtearealet.
- e) Min 90 % av parkeringsplasser skal plasseres under bygget. Det skal etableres sykkelparkering ved hovedinngang eller i underetasje.
- f) Trapper, støttemurer og skjæringer må inngå i en visuell helhet med bygningsvolumet. Skjæringer og fyllinger må ikke fremstå som avvikende i landskapsbildet.
- g) I skrått terreng skal småhusbebyggelsen ha underetasje eller avtrapping med ett eller flere mellomplan for å tilpasses terrenget. Med skrått terreng menes at terrenget faller minst 1,5 meter i bygningens bredde. Alternativt kan bygningskroppen gjøres smalere og/eller deles opp i mindre enheter.

§ 5.7 Kontor (K)

- a) Maksimalt tillatt bebygd areal (%-BYA) er 40% av tomtearealet. I tillegg kan det bygges fjellrom i nødvendig utstrekning.
- b) Byggelinjer er påført med maks gesimshøyder (avtrapping) fra Hans Mustads gate og oppover på hhv kote 186, 197 og 201.
- c) Vaktmesterleilighet kan tillates.
- d) Bygget må utføres med spesielle hensyn til virkningen av bylandskapet.

- e) Parkeringskrav: 1 biloppstillingsplass pr. 100 m² BRA, herav 75 % på egen grunn.
- f) For den ubebygde del av tomta kreves situasjonsplan.
- g) Offentlig turveg må opparbeides og vedlikeholdes av grunneieren og ferdigstilles samtidig med 1. byggetrinn.
- h) Bygget må ta hensyn til og integrere rømningsvei for fjellhallen samt anlegg knyttet til denne.

§ 5.8 Idrettsanlegg (ISA)

- a) Området ISA skal benyttes til alpinanlegg. Utenom sesong kan området benyttes til andre idrettsaktiviteter og friluftaktiviteter, så som downhill-sykling, forutsatt at hensynet til andre brukere ivaretas.
- b) Det skal etableres sti gjennom ISA koplet til o_TV1 og o_TV2 for sommerbruk.
- c) Skiaktiviteter skal i snøsesongen ha fortrinn foran turstier som krysser området.
- d) Område vest for dagens alpinbakke, men innenfor arealformålet, kan benyttes til frikjøring uten preparering av traseen.

§ 5.9 Vannforsyningsanlegg (o_BVF)

- a) Området kan benyttes til høydebasseng for vannforsyning med tilhørende adkomst og nødvendig parkering.

§ 5.10 Lekeplasser

Krav til utforming av lekeplasser er angitt i bestemmelsene § 4.10.2 om områdelekeplass og nærlekeplass.

§ 5.11 Kombinert formål - næring, allmennyttig, vannforsyningsanlegg (o_BA)

- a) Det skal sikres plass til nytt høydebasseng innenfor området. Bassenget skal utformes og sikres på en slik måte at taket kan utnyttes til andre formål som ikke medfører økt forurensningsfare, så som utkikkspunkt, tennisbane, badminton eller andre aktiviteter. Aktiviteter skal godkjennes av Gjøvik kommune Teknisk Drift - VAR seksjonen. Bassenget skal omfylles slik at det fremstår som en naturlig del av terrenget.
- b) Bassenget skal ha adkomst fra ny samleveg til toppen fra Hunnshovde (o_KV1) og som en del av trafikk-/parkeringsløsningen for BAA. Det skal også sikres alternativ forbindelse mot den eksisterende Hovdetoppvegen o_GG3. Forbindelsen skal normalt være stengt med bom, men skal i beredskapstilfeller kunne åpnes dersom den nye adkomsten blokkeres.

§ 5.12 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (BAA)

- a) Det vises til § 4.1 i fht krav om detaljregulering for BAA. Innenfor området kan det etableres kombinert formål for fritids- og turistformål, kulturbasert næring, møtefasiliteter, privat og offentlig tjenesteyting og grøntstruktur. Privat og offentlig tjenesteytingsformål innenfor BAA skal kun tillate forsknings-/kultur-/innovasjonsinstitusjoner, forsamlingslokale og servering/bevertning/kafe/restaurant/pub etc. Nærmere avgrensning av formålet må foretas ifb. med detaljregulering.

- b) Maksimalt tillatt bebygd areal (%-BYA) er 40 % av tomtearealet.
- c) Det skal legges betydelig vekt på kvalitet ved utforming av ny bebyggelse og tilhørende utomhusanlegg. Det skal redegjøres spesielt for:
- Bebyggelsens størrelse: fotavtrykk og høyde
 - Bebyggelsens arkitektoniske og estetiske uttrykk
 - Bebyggelsens nær- og fjernvirkning dag og natt
 - Bebyggelsens plassering på tomte og i terrenget
 - Bebyggelsens plassering i hht. adkomst, trafikal infrastruktur, parkering, utearealer, utsikt, tilgjengelighet for allmennheten, universell utforming.
 - universell utforming: utvikling av et turstinettverk med ulik vanskelighetsgrad og kvalitetsnivå som sikrer et godt tilbud til alle.
 - Materialvalg og mulig refleksjon av disse
 - Trapper, støttemurer og skjæringer må inngå i en visuell helhet med bygningsvolumet
 - Allmennhetens tilgang til uteområdene
- d) Bygget kan oppføres i en maksimal gesimshøyde på 17 meter fra planert terreng, basert på volumstudie i forbindelse med detaljregulering. Bebyggelsen skal plasseres i terrenget på en god måte slik at den tilpasser seg eksisterende fallende terreng. Plasseringen skal vurderes opp mot utsikt mot byen når man ankommer fra den nye samleveggen. Reflekterende materialer og skarp belysning kveldstid er ikke tillatt, selv om bygget bør være synlig fra Gjøvik sentrum. Det skal synliggjøres at bebyggelsen er planlagt som en helhetlig bebyggelse. Utsiktstårn / slank konstruksjon kan være høyere. Bebyggelsen kan bestå av flere volumer som kan stå alene eller sammen danne en helhet.
- e) Adkomst: Trafikkanalyser må ligge til grunn for en god trafikkavvikling på toppområdet. Parkering på terreng skal ikke legge beslag på store arealer ved adkomst. Trafikkanleggene skal designes med tanke på myke trafikanter og turgåere.
- f) Allmennheten skal sikres tilgjengelighet på utearealet innenfor BAA og det skal være mulig å bevege seg rundt bygget hele døgnet. Gangforbindelsen skal ha en bredde på min. 3 meter. Det skal tilrettelegges for utsiktspunkter og oppholdsarealer på bysiden av bygget. Forbindelsen rundt bygget skal henge sammen med sti-/gangvegnett og evt. trapp i retning byen. Det skal være tilgang til minst ett av disse arealene for mennesker med nedsatt funksjonsevne og det skal tilstrebes at mest mulig av dette anlegget gjøres tilgjengelig.
- Til bruk for allmennheten skal det anlegges gangsti langs tomtearealets yttergrense mot øst og sør. Mot nord kobles gangstien til gjeldende adkomst fra Hovdeveggen.
 - Gangstien skal knyttes til ny trappeadkomst/gangsti fra sentrum. Gangstien skal ende på et utkikkspunkt på toppområdet og plasseres integrert i byggetiltaket.

- I forbindelse med gangstien kan det anlegges plasser for opphold på egnede utsiktspunkter.
 - Det kan anlegges en terrasse i forbindelse med gangstien inntil bygningsmassen.
- g) Det skal etableres det nødvendige antall parkeringsplasser i forhold til byggetrinn innenfor formålet. Prosentandel som kan kreves etablert under bygget eller øvrige arealer fastsettes i detaljreguleringsplanen. Det skal etableres sykkelparkering ved hovedinngang og/eller under bygget. Det skal vektlegges gode løsninger for handicap-parkering, jfr. kommuneplanens bestemmelser.

Det skal legges til rette for gjennomkjøring i dette formålet (BAA) for drifting av høydebassengene og for beredskap som tilgang til Hovdetoppen.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 5.13 Veg

- a) Ved prosjektering av nye veger, skal kravet til framkommelighet for utrykningskjøretøyer være ivaretatt, jf. også krav i den enhver tids gjeldende Tekniske forskrift.
- b) Vegen o_KV1-5 er regulert til offentlig veg og skal opparbeides etter tekniske planer som beskrevet i §4.5.
- c) Vegene f_KV6-7 er regulert til felles adkomstveg for eiendommene som grenser til vegen.
- d) o_GG1 er regulert til gangveg. Den kan benyttes som kjøreadkomst til eiendommene som grenser til den og for nødvendig drift og vedlikehold av teknisk infrastruktur for anleggene inne i Hovdetoppen. Vegen skal være opparbeidet i 3,5 meters bredde og ha grusdekke.
- e) o_GG2 og o_GG3 er regulert til gangveg. Vegen skal utformes slik at den henger sammen med øvrig vegnett og kan benyttes i forbindelse med vedlikehold og beredskap. Vegen skal normalt være stengt for kjøring. Vegene skal være opparbeidet i 3,5 meters bredde og ha grusdekke.
- f) Områder merket o_FO benyttes som fortau, offentlig formål, med 3 meter bredde og skal opparbeides etter tekniske planer som beskrevet i §4.5.
- g) De tre krysningspunktene på o_KV1 må sikres god sikt, belysning og oppmerking.
- h) o_GS opparbeides for å sikre kryssing av Mathias Topps veg. Kryssingen av o_KV1 i svingen ved f_TV3, som må sikres god sikt.

GRØNNSTRUKTUR

§ 5.14 Friområde (FRI1)

- a) Det kan gjøres tiltak i området FRI1 for å fremme bruken som friområde og nærmiljø. Følgende tiltak kan tillattes etter godkjenning fra Gjøvik kommune: Turstier, rasteplasser, gapahuk, lekeapparater og akebakke/skileik. Det tillates videre plassering av vendemast for skiheis innenfor formålet.

- b) Turstinett er vist som egen illustrasjon. Detaljer må planlegges som et sammenhengende, terrengtilpasset turstinettverk med tilhørende fasiliteter, så som rasteplasser, sittebenker, bål plass med forskjellig grad av kvalitet og tilgjengelighet.

§ 5.15 Friområde (FRI2-FRI16)

- a) Se plankrav for FRI2, FRI3 og BAA i §4.1. I disse områdene tillates det som utgangspunkt ikke noen tiltak. Skjøtsel og beplantning skal skje i samråd med Gjøvik kommune. Det skal ikke fjernes vegetasjon uten at dette skjer i samråd med Gjøvik kommune. Det skal utarbeides en helhetlig drift - og skjøtselsplan for Hovdetoppen.
- b) I friområdene skal det utarbeides en drift- og skjøtselsplan etter at det er gjennomført hogst i området. Skjøtsel og beplantning skal skje i samråd med Gjøvik kommune/grunneier. Turstier skal vedlikeholdes og driftes for å sikre tilgjengelighet og universell utforming. Det skal ikke fjernes vegetasjon uten at dette skjer i samråd med Gjøvik kommune/grunneier.
- c) Turstinett er vist som egen illustrasjon. Detaljer må planlegges som et sammenhengende, terrengtilpasset turstinettverk med tilhørende fasiliteter, så som rasteplasser, sittebenker, bål plass med forskjellig grad av kvalitet og tilgjengelighet.
- d) Følgende tiltak i FRI2 kan tillates: Turstier, rasteplasser, gapahuk, trapper, lekeapparater og treningsapparater. Det kan gjøres tiltak i området FRI2 for å fremme bruken som friområde og nærmiljø. Før iverksetting av tiltak skal det utarbeides en plan, som forelegges Gjøvik kommune / grunneier for godkjenning. Planen skal også omfatte drift av de tiltakene som etableres.
- e) I området FRI2 kan det etableres forbindelse mellom sentrum og toppområdet i form av tursti eller trappeløsning. Området skal skjøttes med tanke på å holde vegetasjonen nede og sikre sikt.
- f) Området FRI3 skal i hovedsak preges av skog og være et barnevennlig område. Det kan tillates tiltak som underbygger dette, så som opparbeidet bål plass og gapahuk for barnehage-/skolebruk. Det kan også tillates et mindre treningsanlegg av typen tuftepark eller tilsvarende. Skjøtsel og beplantning skal skje i samråd med Gjøvik kommune. Det skal ikke fjernes vegetasjon uten at dette skjer i samråd med Gjøvik kommune. Det skal utarbeides en helhetlig drift - og skjøtselsplan for Hovdetoppen.
- g) Landskapselementer skal plasseres naturlig i terrenget og det tillates ikke større synlige terrenginngrep med støttemurer, fyllinger o.l.
- h) Det må søkes rammetillatelse for oppføring av en permanent installasjon innenfor området. Det kreves særlig dokumentasjon i form av utomhusplan, snitt og beskrivelser for plassering, utforming, terrengtilpasning, lyssetting og nær- og fjernvirkning og av installasjonen.
- i) Dersom det skal gjøres inngrep i overkant av eksisterende bebyggelse langs Fjellstien, må det vurderes om det kan være forhold som tilsier en reell fare for jordskred i området.

§ 5.16 Turveg (TV1-TV5)

- a) I områdene o_TV1-TV2 og f_TV3-TV4 kan det etableres turveger. Turveien skal ha maks 3 meter indre bredde. I vanskelig terreng kan det oppføres mindre konstruksjoner av stål/tre isteden for tradisjonell vei og det kan etableres mindre murer der det er nødvendig. Mindre justeringer av regulert turvei kan aksepteres innenfor friområdet. Nødvendige fyllinger og skjæringer er tillatt innenfor friområde. Turvegene skal ha grusdekke. Turvegene skal skiltes og merkes.
- b) I området o_TV5 skal det etableres gang- eller trappeforbindelse mellom Hans Mustads gate og gangveg, o_GG1.

§ 5.17 Vegetasjonsskjerm (GV1-2)

- a) I tråd med samarbeidsavtale med grunneier skal skjøtsel skje i samråd med grunneier. Det skal ikke fjernes vegetasjon uten at dette skjer i samråd med grunneier.

§ 6 HENSYNSSONER

§ 6.1 Frisiktsone (H140_1-4)

- a) I frisiktsonen skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander (herunder parkering) slik at disse ikke rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Gjerder i ikke sikthindrende utførelse kan likevel tillates med høyde opp til 0,8 m over tilstøtende vegers nivå. Likeledes kan enkeltstående oppstammede trær inntil 15 cm i diameter som ikke hindrer sikten tillates.

§ 6.2 Fareområde (H310_)

Gjelder områder med ras- og skredfare, jf. § 5.15 bokstav i).

§ 6.3 Støysoner

- a) Rød støysoner(H210)
Innenfor rød sone tillates ikke arealbruk med støyfølsomt bruksformål.
- b) Gul støysoner(H220)
Innenfor gul støysoner skal det ved byggesøknad tas hensyn til og dokumenteres at boenhetene med tilhørende uteområder tilfredsstiller anbefalte støygrenser i rundskriv T-1442/2021 og NS8175, eller senere vedtatte forskrifter, retningslinjer eller vedtekter som erstatter gjeldende skriv.
Bebyggelsen skal plasseres slik at den skjermer uteoppholdsarealer mot støy.
Etableres det støy-skjermer skal disse ikke plasseres innenfor siktelinjer i kryss/avkjøringer, eller bryte med omgivelsene. Boliger som er utsatt for støy skal ha tilgang til stille side.

§ 6.4 Infrastruktursoner (H410_1)

Innenfor området skal det etableres fordrøyningsmagasin, jfr. VA- og overvannsplanen.

RETNINGSLINJER

- **Automatisk fredete kulturminner**
Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.