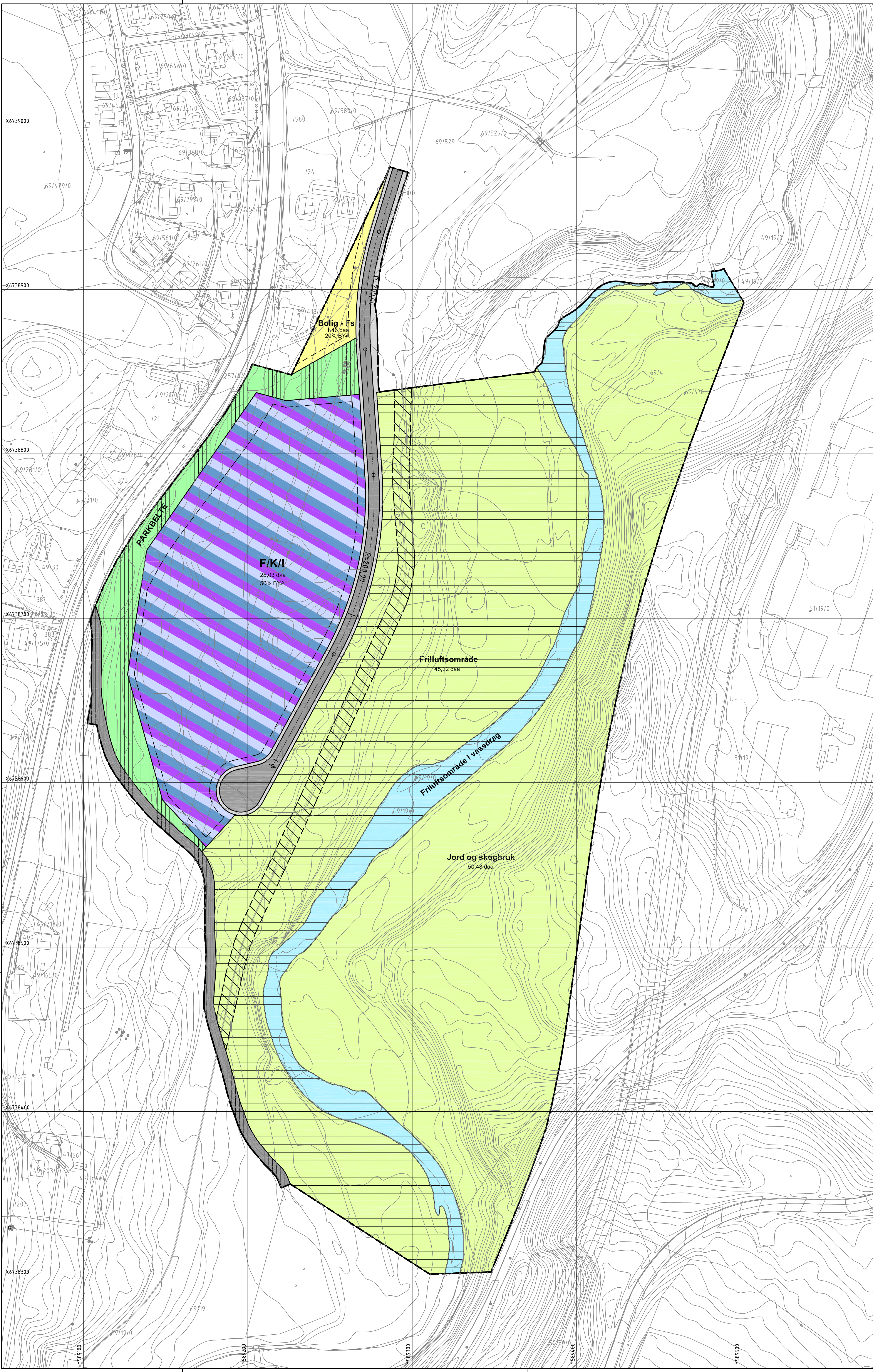




REGULERINGSPLAN FOR:
Damstedet Sør

REGULERINGSFORMAL (PBL §25)

1. BYGGEOMRÅDER

Bølg - fs

Frittliggende småhusbebyggelse

2. LANDBRUKSOMRÅDER

Jord og skogbruk

Jord og skogbruk

3. OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER

Kjøreveg

Kjøreveg

Annen veggrunn

Annen veggrunn

5. FAREOMRÅDER

Rørgate

Rørgate

6. SPESIALOMRÅDER

Privat taktorveg

Privat taktorveg

Parkbelte i industriområde

Parkbelte i industriområde

Frilluftsområde (på land)

Frilluftsområde (på land)

Frilluftsområde i sjø og vassdrag

Frilluftsområde i sjø og vassdrag

KOMBINERTE FORMAL

F/K/I

Forretning/kontor/industri

TEGNFORKLARING

Planens begrensning

Formalbegrensning

Friskikellinje

Grense for fareområde

Byggebegrensning

Regulert senterlinje

Skråningsutslag

GJØVIK KOMMUNE

AREALBRUK OG UTVIKLING, 11.09.2008

Tegnet av: HN Sakshandler: LE

MALESTOKK 1:1000

BEHANDLET / ENKRET:

1. gangs behandling, sak ALT 74/08

Utlagt til offentlig ettersyn 09.10. - 14.11.2008

DATO

24.08.2008

0m

10

20

30

40

50

90m

REGULERINGSBESTEMMELSER (PBL §26)

§ 1 FELLESBESTEMMELSER

§ 1.1 Før byggearbeider kan påbegynnes, skal det foreligge godkjent situasjonsplan. Den skal vise planlagt bebyggelse, plassering og utforming av adkomst, parkering- og biloppstillingsplasser, nødvendige overdekte areal og andre markfaste installasjoner. Planen skal dessuten vise terrengbehandling med gamle og nye kotehøyder, forstøttemurer, kotebegrensninger, bevaring/planting av vegetasjon m.m.

§ 1.2 Ved detalplanlegging skal behov for nye transformatorbokser vurderes og eventuelt innarbeides enten i rom i bygg eller som frittslående. Ved frittslående transformatorboks skal plassering og areal til dette vises i situasjonsplan (jf. § 1.1).

§ 1.3 Eksisterende høyspentlinje gjennom planområdet skal legges som jordkabel.

§ 1.4 Parkeringsplasser skal anlegges i henhold til kommunens vedtekt til plan- og bygningsloven § 69.

§ 1.5 Så langt mulig skal prinsippet om universell utforming, særlig med hensyn til adkomst tilgjengelighet og tilrettelegging av arbeidsplasser, legges til grunn ved planlegging av bygg, anlegg og utareal.

§ 2 BØLG - Frittliggende småhusbebyggelse

Innenfor områdene FS tillates det eneboliger med tilhørende anlegg (jf. bestemmelser til reguleringsplan for Damstedet - § 2.2, godkjent 02.11.2006).

§ 3 FORRETNING/KONTOR / INDUSTRI

§ 3.1 Områdene F/K/I kan benyttes til foretning for plass- og transportkrevende varegrupper, lett industri, håndverksbedrifter, lager og kontor. Det kan tillates mindre foretninger knyttet til hovedformålens virksomhet. Det er ikke tillatt med virksomhet som kan medføre særlige miljøproblemer for området og nærliggende boligbebyggelse. Midlertidige skur, haller m.v. tillates ikke.

§ 3.2 Innenfor delområdene kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som skal godkjennes av kommunen (jf. § 1.1). Parsellene skal ha en regelmessig form.

§ 3.3 Maksimal tillatt byggehøyde er 10 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Større høyder kan tillates for mindre bygningselementer, tekniske anlegg og lignende. Maksimal tillatt bebygd areal er 50%. Tillatt bebygd areal regnes i prosent av netto tomtareal, og omfatter all bebyggelse, overbygde areal og parkering.

§ 3.4 Gjennom planlegging, prosjektering og utbygging skal god sammenheng i bygningene/veier organisering og utforming av innvendige arealer og tilhørende utarealer vektlegges. Bygningene/veier og tilhørende utareal skal utgjøre en logisk og fattbar helhet (sammenheng).

§ 3.5 Materialbruk og formgivning skal ha for øye å gjøre den totale bygningssammenheng oversiktlig og lett å oppfatte med et klart skille mellom hovedform og underordnede elementer i bebyggelsen. Ved fargevalg av fasader og bygningselementer skal det benyttes harmoniske og naturtilpassede farger. Signalfarger tillates ikke.

Det tillates ikke bruk av blanke og skinnende materialer på tak og fasader.

§ 3.6 For virksomheter som er publikumstett skal de interne trafikkareralene differensieres med klart skille mellom arealer for kjørende og gående. Arealene skal opparbeides med røndannende vegetasjon. Område for økotrafikk for publikum (varebeting) skal skilles tydelig fra det øvrige parkeringsområdet.

§ 3.7 Det skal legges stor vekt på god terrengarbeid ved utbygging av områdene. Ved planering og utfylling skal skråning-/fyllingsareal sales til og beplantes etter situasjonsplan godkjent av kommunen (jf. § 1.1).

§ 4 LANDBRUK

Området skal brukes til jord- og skogbruksformål.

Ved høst og sluttvirkning bør det tas særlig hensyn til at det beholdes og skjætes et variert, stødig og naturlig vegetasjonsskifte langs Hummelva. Bredden på beltet bør være minimum 20 meter.

§ 5 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Ved prosjektering og bygging av nye vegger skal det legges vekt å minimisere inngrep og redusere behovet for nødvendige sideareal. Ved behov skal det settes opp nødvendig sikring mellom veg og tilstøtende areal. Sideareal (skråninger/skjæringer) skal planeres og sås til beplantning.

§ 6 SPESIALOMRÅDER

§ 6.1 Frilluftsområde

Frilluftsområde langs Hummelva skal skjætes som naturpreget grøntområde med utgangspunkt i eksisterende arealgrunnlag. Det er ikke tillatt med fellingsslag. Fellingsslag kan imidlertid legges langs elvebredden.

§ 6.2 Parkbelte i industriområde

Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart og innarbeidet i parkbelte som skal skjætes og suppleres med ny vegetasjon etter plan godkjent av kommunen, slik at innsyn til og fremvirkning/eksponering av byggeområdene reduseres i størst mulig grad. Det skal fortrinnsvis benyttes steds egen vegetasjon. Lager, parkering, oppsetting av skilt og lignende tillates ikke i parkbelte.