



BESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN FOR CAMPUS GJØVIK

Plandato:

4. oktober 2018

Revidert:

15. februar 2023
(SAM-vedtak 27/2023)

Godkjent av Kommunestyret

1. november 2018

Planid:

05020392

INNHALDSFORTEGNELSE

§ 1	PLANENS FORMÅL	3
§ 2	PLANENS AVGRENSNING	3
§ 3	REGULERINGSFORMÅL OG HENSYNSSONER	3
§ 4	FELLESBESTEMMELSER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG	6
§ 4-1	Plankrav – krav om detaljregulering	6
§ 4-2	Krav til detaljplan.....	6
§ 4-3	Rekkefølgekrav	6
§ 4-4	Utforming	8
§ 4-5	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	8
§ 4-6	Grenseverdier for tillatt forurensning og krav til miljøkvalitet	9
§ 4-7	Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer	10
§ 4-8	Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser	12
§ 5	BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL BEBYGGELSE OG ANLEGG	13
§ 5-1	Boligbebyggelse.....	13
§ 5-2	Offentlig eller privat tjenesteyting	15
§ 5-3	Undervisning, BU	17
§ 5-4	Kontor, K1.....	17
§ 5-5	Idrettsanlegg.....	17
§ 5-6	Energianlegg - Transformatorstasjon.....	17
§ 5-7	Returstasjon.....	18
§ 5-8	Offentlige og Felles Uteoppholdsareal/Lek.....	18
§ 5-9	Kombinerte formål.....	18
§ 6	BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.....	23
§ 6-1	Veg	23
§ 6-2	Kjøreveg	23
§ 6-3	Fortau	23
§ 6-4	Torg	23
§ 6-5	Gatetun	24
§ 6-6	Gang-/sykkelvei	24
§ 6-7	Annen veggrunn - grøntareal.....	24
§ 6-8	Kollektivholdeplass, Buss	25
§ 6-9	Parkeringsanlegg	25
§ 7	BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL GRØNNSTRUKTUR.....	26
§ 7-1	Friområde	26
§ 7-2	Vegetasjonsskjerm	26
§ 8	BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER.....	26
§ 8-1	Bestemmelser til Frisiktsone	26
§ 8-2	Bestemmelser til Høyspenningsanlegg	26
§ 8-3	Retningslinjer til Bevaring kulturmiljø.....	27
§ 8-4	Hensynssone for skredfare.....	27
§ 8-5	Bestemmelsesområde midlertidig anleggsvei, #1.....	27
§ 9	RETNINGSLINJER	27

§ 1 PLANENS FORMÅL

Planen legger til rette for en komplett utvikling av Campus Gjøvik med høyere og videregående utdanning som hovedfokus. Det tilrettelegges for funksjoner som støtter opp under utdanningsvirksomheten, så som servicetilbud for studenter og ansatte, studentboliger, sosiale arenaer, friområder, idrettstilbud, forsknings- og utviklingsvirksomhet og næringsvirksomhet med relevans for utdanning og forskning.

Det er et mål at arealdisponeringen og tilrettelegging av infrastrukturen skal bidra til å styrke forutsetningene for vekst og samhandling mellom virksomhetene på campus. Det er et ønske at planen utvikling av campus med grunnlag i planen skal bidra til å øke trivselen blant ansatte og studenter, styrke områdets attraktivitet og forbedre kvaliteten på løsningene på området. En viktig forutsetning for dette er å lede mest mulig av biltrafikken utenom sentrale områder av Campus. Utbyggingen skal kunne skje trinnvis og på en kostnadseffektiv måte.

§ 2 PLANENS AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart.

Planen erstatter reguleringsplan for Campus Gjøvik, plan-ID 05020341.

§ 3 REGULERINGSFORMÅL OG HENSYNSSONER

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

Hjemmel	Hovedformål	Underformål	Feltnavn
§ 12-5 nr. 1	Bebyggelse og anlegg	Bolig – Frittliggende, Konsentrert småhusbebyggelse/Lavblokk	BF/BK/BB
		Frittliggende småhusbebyggelse	BF1, BF2, BF3, BF4, BF5
		Konsentrert småhusbebyggelse	BK1, BK2
		Blokkbebyggelse	BB1, BB2, BB3
		Offentlig eller privat tjenesteyting	OP1, OP2, OP3, OP4, OP5
		Undervisning	BU
		Kontor	K1
		Idrettsanlegg	Idrettsanlegg/plass
		Energianlegg	Transformatorstasjon

		Renovasjonsanlegg	Returstasjon
--	--	-------------------	--------------

Hjemmel	Hovedformål	Underformål	Feltnavn
		Offentlig leke- og uteoppholdsareal	LEK1, LEK2
		Felles leke- og uteoppholdsareal	UTE1, UTE2, UTE3
		Bolig/Tjenesteyting	OP/BK-1, OP/BK-2, OP/BK-3
		Tjenesteyting/Kontor	OP/K-1, OP/K-2, OP/K-3, OP/K-4
		Bolig-Blokkbebyggelse/Parkeringshus/Offentlig og privat tjenesteyting som støtter opp under utdanningsvirksomheten	BB/P1
		Tjenesteyting/Parkering	OP/P
§ 12-5 nr. 2	Samferdsels-anlegg og teknisk infrastruktur	Veg_ Offentlig eller _Felles	o_V1, o_V2, o_V3, o_V4, f_V4, o_V5, f_V6 Snuplass
		Kjøreveg	KV1, KV2, KV3
		Fortau	Fortau1, Fortau2, Fortau3
		Torg	Torg
		Gatetun	Gatetun
		Gang-/sykkelvei	GS1 til og med GS10
		Sykkelfelt/gangbane	SGG1, SGG2 og SGG3
		Annen veggrunn - grøntareal	AVG
		Kollektivholdeplass	SKH
		Bussholdeplass	Bussholdeplass
		Leskur	Leskur
		Parkeringsanlegg	P1, P2, P3, P4, P5
		Parkeringsplasser	Parkering/Snuplass, P4/snuplass
		Jernbane	STJ

§ 12-5 nr. 3	Grønnstruktur	Felles Friområde Felles Vegetasjonsskjerm	Fri1, Fri2, Fri3 Vegetasjon 1 - Vegetasjon 5
§ 12-6	Hensynssoner	Frisikt Høyspenningsanlegg (inkl kabler) Bevaring kulturmiljø Hensynssone skredfare	H140 H370 H570 H310
§ 12-7	Bestemmelses områder	Midlertidig anleggsveg	#

§ 4 FELLESBESTEMMELSER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4-1 Plankrav – krav om detaljregulering

(PBL § 12-7 nr 11)

For område OP/BK2 skal det foreligge godkjent detaljregulering før utbygging av Konsentrert småhusbebyggelse, jf. § 5-1.3. Plankrav gjelder ikke for fasadeendringer, istandsetting og alminnelig vedlikehold av eksisterende bygninger, samt mindre påbygg og tilbygg.

§ 4-2 Krav til detaljplan

Krav til situasjonsplan

Situasjonsplanen skal vise eksisterende og planlagt bebyggelse, plassering og utforming av adkomst, gangveier, grønne/grå utearealer, stigningsforhold, parkerings- og biloppstillingsplasser, sykkelparkering, plass for avfallshåndtering og varelevering, nødvendig støyskjerm, nødvendige overdekte areal og andre markfaste installasjoner.

Situasjonsplanen skal videre vise terrengbehandling med gamle og nye kotehøyder, forstøtningsmurer, tomtegrenser, bevaring/planting av vegetasjon m.m. Bebyggelsens høydetilpassing i forhold til omkringliggende bygninger og vegetasjon skal synliggjøres. Høydetilpassing kan vises med fotomontasjer, perspektivskisser eller fasadetegninger som viser flere bygninger i sammenheng.

Situasjonsplanen skal sannsynliggjøre hvordan adkomst fra gate til bygning kan tilrettelegges for orienterings- og bevegelseshemmede dersom dette ikke er ivaretatt ved prosjektert adkomst.

Krav til utomhusplan

Utomhusplan kan vise materialbruk i uteanlegget, vegetasjonsbruk, kant- og ledelinjer, plassering av lyspunkter, utforming og plassering av lekeapparat, utemøbler, sykkelstativ, skilt og annen innredning m.m. Av utomhusplan skal det gjøres rede for og terrengbearbeiding, stigningsforhold og overflatevannavrenning ved kotesetting og anvisning av viktige punkthøyder ved høy- og lavbrekk.

§ 4-3 Rekkefølgekrav

(PBL § 12-7 nr 10)

§ 4-3.1 Detaljplaner og redegjørelser

Før igangsettingstillatelse kan gis skal det foreligge godkjent situasjonsplan, samt nødvendige terrengprofiler og tegninger/illustrasjoner.

Før igangsettingstillatelse kan gis skal det foreligge en helhetlig teknisk plan for det enkelte delområdet som viser vann- og avløpsnett, håndtering av overvann, fjernvarmenett, høyspenningsanlegg/kabler, strømforsyning osv.

Før igangsettingstillatelse for bygging eller vesentlig oppgradering av veg kan gis, skal det foreligge en vegplan med tegninger og beskrivelser som viser veg dimensjonert etter Statens vegvesens Håndbok 017 og 018.

Før igangsettingstillatelse kan gis til nye bygg og anlegg på byggeområde OP/K1 skal det foreligge detaljert utomhusplan for offentlig leke- og uteoppholdsareal LEK2 jf. § 5-8.2.

Før igangsettingstillatelse kan gis til nye bygg og anlegg på byggeområde OP/K4 og BU skal det foreligge detaljert utomhusplan for offentlig leke- og uteoppholdsareal LEK1 jf. § 5-8.1.

Før igangsettingstillatelse kan gis til nye bygg og anlegg på byggeområde BB1, BK1 og BB/P1 skal det foreligge detaljert utomhusplan for felles leke- og uteoppholdsareal UTE1 jf. § 5-8.3.

Før igangsettingstillatelse kan gis til nye bygg og anlegg på byggeområde OP2 skal det foreligge detaljert utomhusplan for felles leke- og uteoppholdsareal UTE3 jf. § 5-8.5.

Før igangsettingstillatelse kan gis skal det foreligge en estetisk redegjørelse i samsvar med Bestemmelser og retningslinjer gitt i kommuneplanens arealdel. Tiltakets konsekvenser for solforhold skal dokumenteres gjennom et sol- og skyggediagram og vurderes/beskrives.

Før igangsettingstillatelse kan gis skal det foreligge en redegjørelse for hvordan universell utforming er ivare tatt.

Før igangsettingstillatelse kan gis skal det foreligge en godkjenning fra det nasjonale pilegrimssenteret ved en eventuell midlertidig omlegging av Pilegrimsleden.

Før igangsettingstillatelse for gatetun skal skiltplan for gatetun og tilgrensende gang- og sykkelveger være godkjent.

Før arealer innenfor hensynssone H 370_1 kan bebygges må eksisterende høgspent lufttrekk være flyttet eller lagt i jordkabel, jf. § 8-2.

§ 4-3.2 Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak etter planen

Før det kan gis brukstillatelse/ferdigattest til nye bygg og anlegg skal nødvendig vann- og avløpsnett, overvannssystemer, støyskjermingstiltak, tilhørende uteområder og parkering inne på tomta være ferdig opparbeidet.

Før det kan gis brukstillatelse/ferdigattest til nye bygg og anlegg på byggeområde OP/K1 skal offentlig leke- og uteoppholdsareal på område LEK2 være ferdig opparbeidet i samsvar med krav til opparbeiding stilt i § 5-8.1.

Før det kan gis brukstillatelse/ferdigattest til nye bygg og anlegg på byggeområde OP/K4 og BU skal offentlig leke- og uteoppholdsareal på område LEK1 være ferdig opparbeidet i samsvar med krav til opparbeiding stilt i § 5-8.2.

Før det kan gis brukstillatelse/ferdigattest til nye bygg og anlegg på byggeområde BB1, BK1 og BB/P1 skal felles leke- og uteoppholdsareal på område UTE1 være ferdig opparbeidet i samsvar med krav stilt i § 5-8.3.

Før det kan gis IG for nye byggetiltak for områdene BB1, OP/K4, OP/K1, OP3 og OP2 som ligger langs skråning mot rv.4 bør det gjennomføres supplerende grunnundersøkelser for eventuell oppføring av høyhus.

Før det kan gis brukstillatelse/ferdigattest til nye bygg og anlegg på byggeområde OP2 skal felles leke- og uteoppholdsareal på område UTE3 være ferdig opparbeidet i samsvar med krav stilt i § 5-8.5.

Holdeplassene skal ha brukstillatelse/ferdigstilles samtidig med Teknologivegen og Berghusvegen.

§ 4-4 Utforming

(PBL § 12-7 nr 1)

Det skal tillegges betydelig vekt på estetisk kvalitet ved utforming av ny bebyggelse og utomhusanlegg. Volum, takform, stiluttrykk, materialbruk og fargesetting, skal utformes slik at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg. All bebyggelse skal etterstrebe en samlet helhetsvirkning for å skape et fremtidsrettet Campus.

Fasadeliv skal holde et høyt estetisk uttrykk og formspråk. Bruk av design, materialer og farger skal gi et arkitektonisk løft som bidrar til å utvikle et bæredyktig campus område. Større bygningvolum skal deles opp i mindre enheter eller nivåer, gjerne i ulike høyder for å skape variasjon. Stor variasjon i eksisterende bebyggelse i og rundt Campus skal hensyntas i ny utbygging.

Ved oppføring av nye studentboliger, skal det rettes fokus på høy bokvalitet som gangner studentgruppen. Medvirkningprosesser sammen med studenter skal brukes for å utvikle aktuelle sosiale inne- og uteområder. God takhøyde og godt dagslys fra gulv til tak skal ivaretas. Utforming, farger og materialer skal imøtekomme studenters interesse og bruksformål.

All ny bebyggelse skal vektlegge bruk av klimavennlige materialer og byggeprosesser. Materialer i fasade skal tåle skiftende klima for å unngå visuell slitasje over tid. Naturlige materialer som tre skal prioriteres.

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 med skjæringer, fyllinger, murer osv som mulig. Inngrep på tomten skal konsentreres slik at mest mulig grønnstruktur blir bevart. Det samme gjelder ved rehabilitering, tilbygg/påbygg og fasadeendring.

Ved etablering av parkeringanlegg skal fotgjengerperspektivet ivaretas med høy gjennomtenkt visuell karakter. Innsyn til parkeringsanlegg skal minimeres fra gateplan gjennom løsninger som gangner fotgjenger og syklist.

Kommunen skal kreve komplett tegningsmateriale, illustrasjoner og eventuelle skriftlige redegjørelser som viser hvordan ny bebyggelse er innarbeidet som en del av et komplett campus-miljø.

§ 4-5 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg

(PBL § 12-7 nr 2)

Områder for bebyggelse og anlegg skal benyttes til høyere og videregående utdanning og til annen virksomhet, som har sammenheng med institusjonenes strategiske planer og som, gjennom samarbeid og utveksling av kompetanse, kan bidra til videreutvikling av institusjonene på campus.

På byggeområder som grenser inntil Torg kan det tillates etablert mindre arealer med privat tjenesteyting herunder helse- og velværevirksomheter, forretning, bevertning og virksomhet med allmenntilgang formål. Det tillates maks en dagligvareforretning på 100 m².

Studentboliger defineres som de boliger der det foreligger en avtale om utbygging med en organisasjon som har til formål å bygge/og eller drive studentboliger. Studentboliger må være tinglyst til dette.

§ 4-6 Grenseverdier for tillatt forurensning og krav til miljøkvalitet

(PBL § 12-7 nr 3)

§ 4-6.1 Støy

For utendørs støynivå skal prinsipper og støygrenser i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse, legges til grunn for alle tiltak i områder.

Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn 55 dB L_{den} på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23-07) ikke overstige 70 dB_{SAF}.

Ved søknad om rammetillatelse 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 tiltak inngår. Eventuelle støytiltak skal være ferdigstilt før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

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

§ 4-6.2 Elektromagnetiske felt

Ved eksisterende og nye anlegg av trafoer, nettstasjoner og høyspente ledninger/kabler, og ved arealdisponering inntil/over slike anlegg, skal ikke boliger og lekeplasser utsettes for elektromagnetiske felt over 0,4 μ T (mikrotesla) fra disse anleggene (utredningsnivå), jfr. anbefalingene i "Forvaltningsstrategi om magnetfelt og helse ved høyspentanlegg", rapport 31. mai 2005.

§ 4-7 Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer

(PBL § 12-7 nr 4)

§ 4-7.1 Tekniske anlegg

Veg og veganlegg

Ny veg eller vesentlig oppgradering av eksisterende veg skal dimensjoneres etter Håndbok 017 og 018 fra Statens vegvesen.

Strømsforsyning og tele-/tv- /datakommunikasjon

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.

Konstruksjoner i nærheten av kommunale VA-ledninger.

Det tillates ikke konstruksjoner nærmere enn 4 meter fra kommunale VA- ledninger.

Avfallsanlegg

Kommunen kan kreve at det skal etableres felles avfallsanlegg i form av nedgravde avfallsbeholdere.

Det skal utarbeides plan som viser plassering av avfallsløsning. Det skal sikres framkommelighet for renovasjonsbil. Etablering av avfallsbrønner er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven og det skal inngås egen avtale med Gjøvik kommune ved VAR-seksjonen i de tilfeller som omfatter husholdningsavfall, ref. § 6-7.1

Trafo

Det tillates å etablere trafo på områder for bebyggelse og anlegg.

§ 4-7.2 Overflatevann

Overvannet tillates ikke å bli ført til det kommunale VA-nettet.

Innenfor planområdet skal det etableres anlegg for oppsamling, fordrøyning, rensing og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer. Dette gjelder også for overvann som kommer fra områder utenfor planområdet. Anlegg for oppsamling, fordrøyning, rensing og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer skal godkjennes av Gjøvik kommune ved Teknisk drift.

Overvannshåndteringen innenfor området skal primært baseres på overflatebaserte løsninger.

§ 4-7.3 Universell utforming

Universell utforming skal legges til grunn for alle tiltak både innendørs og utendørs, og i områder hvor allmennheten skal ha tilgang.

Bruk av pollenrike trær og planter, som for eksempel or, bjørk og hassel skal unngås.

Det skal redegjøres for hvordan universell utforming er ivarettatt i forbindelse med byggesaksbehandling, jf. § 4-3.1.

Trafikk-knutepunkt ved Høgskolen i Gjøvik med bussholdeplass og snuplass for buss og store kjøretøyer skal være universelt utformet.

§ 4-7.4 Uteoppholdsarealer og lekearealer

Kvalitetskrav til uteoppholdsarealer som framgår av bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanen gjelder.

Private uteoppholdsareal

Minsteuteoppholdsareal (MUA) for private uteoppholdsarealer:

- a) Rekkehus og flerfamiliehus - 30 m² pr boenhet.
- b) Blokkbebyggelse - 6 m² pr boenhet med unntak av studentboligblokk.

Felles uteoppholdsarealer/møteplass

Felles uteoppholdsarealer/møteplass skal ligge i tilknytning til boligbygget. Det kan etableres flere mindre møteplasser med minimumstørrelse 25 m² for å innfri krav til solforhold gjennom dagen.

- a) Minsteuteoppholdsareal (MUA) for felles uteoppholdsareal/møteplass i Konsentrert småhusbebyggelse er 25 m² pr boenhet.
- b) Minsteuteoppholdsareal (MUA) for felles uteoppholdsarealer/møteplass for blokkbebyggelse er 5 m² pr. boenhet. Felles uteoppholdsarealer/møteplass skal ligge innenfor BB2.
- c) Det tillates etablering av takhager til felles uteopphold for studentboligene på BB2.

§ 4-7.5 Den ubebygde del av tomte og vegetasjon

På den ubebygde delen av tomten skal terreng og større trær i størst mulig grad bevares.

§ 4-7.6 Framkommelighet for brannbil

Byggverk skal plasseres og utformes slik at rednings- og slokkemannskap, med nødvendig utstyr, har brukbar tilgjengelighet til og i byggverket for rednings- og slokkeinnsats, jf. Byggteknisk forskrift (TEK-10) § 11-17.

§ 4-7.7 Utnyttelsesgrad og byggegrenser

Tillatt BYA regnes i prosent av netto tomteareal og omfatter også garasjer, carporter, uthus og overbygde deler av terrasse o.l. Maksimumsgrenser og minimumsgrenser for byggehøyder er fastsatt i bestemmelsene for nye byggeområder.

Maks utnyttelse fremgår av bestemmelsene til det enkelte felt og i plankart. **Parkering regnes ikke med i BYA.**

Kommunen kan tillate større høyder for enkelte bygningsdeler.

Der byggegrenser ikke er vist i plankartet er byggegrense i formålsgrense.

Der ikke annet er vist i plankartet er byggegrensen i formålsgrensen.

Byggegrense til o_KV1 (Rv. 4) er 30 meter og er vist i plankartet.

§ 4-7.8 Retningslinje - Krav til fjernvarme

Nye bygg eller ved rehabilitering av eksisterende bygninger bør bygges med varmeanlegg slik at fjernvarme kan nyttes til oppvarming og varmt tappevann.

§ 4-8 Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser

(PBL § 12-7 nr 7)

§ 4-8.1 Avkjørsler

Plassering av avkjørsler (vist på plankartet med piler) er veiledende, men fra hvilken gate/veg eller tilstøtende tomt 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. Maksimal tillatt bredde på avkjørsel til boligtomt er 5 meter. I tilknytning til avkjørselen skal det fortrinnsvis være mulig å vende aktuell kjøretøytype på egen eiendom eller felles adkomst.

§ 4-8.2 Parkering

For undervisningssteder skal det avsettes 0,6 biloppstillingsplass per ansatt og 0,1 biloppstillingsplass per student > 18 år. Etter 2020 skal det avsettes 0,3 biloppstillingsplass per ansatt.

For kontorer kreves min. 0,8 og maks 2,0 biloppstillingsplass per 100 m² bruksareal.

Det skal opparbeides areal for minimum 0,3 sykkelplass per ansatt i områder avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting eller områder avsatt til kombinert formål offentlig eller privat tjenesteyting/kontor. Det skal avsettes areal for 0,5 sykkelplass per student som sogner til det enkelte bygg, hvorav 0,3 skal opparbeides innen nytt bygg tas i bruk.

For studentboliger kreves 0,1 biloppstillingsplass per boenhet. Det kreves 1 plass for sykkel per boenhet ≤ 30 m², og 2 plasser per boenhet >30 m². Sykkelparkering skal plasseres under tak og så nært inngangspartiet som mulig. Se definisjon av studentbolig i § 4-5. Når tinglyst rett ikke lenger foreligger trer ordinært parkeringskrav i kraft.

Parkeringsplasser skal samles i større enheter og lokaliseres i ytterkant av campusområdet/byggeområdene og i tilknytning til hovedadkomster (Teknologivegen og Merkantilvegen) slik at det genereres minst mulig trafikk inne på Campus og mellom bebyggelse.

Biloppstillingsplasser tilknyttet arbeidsplasser og studenter innenfor områdene OP/K1-4 og OP1-4 skal plasseres innenfor regulerte områder for parkering P1, P2, P3, P4 eller utenfor planområdet. Nødvendige plasser og areal for HC-parkering, drift/vedlikehold og varetransport kan anlegges som overflateparkering innenfor byggeområdene etter nærmere bestemmelser gitt for det enkelte byggeområde.

Innenfor byggeområdene OP/K1-4 og OP1-4 skal nye parkeringsplasser anlegges i parkeringskjeller der dette ikke er til vesentlig hinder for intern transport og arrondering på Campus, og intensjonen om et mest mulig bilfritt indre Campus. Dersom parkeringsbehovet kan løses utenfor nevnte byggeområder, faller kravet om parkeringskjeller bort.

Parkeringsplass innenfor det enkelte byggeområde OP/K-1 og OP/K-4 kan anlegges utenfor byggegrenser. Areal til parkeringsplass regnes ikke inn i utnyttelsesgraden.

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. Maksimal avstand til hovedinngang skal være 20 meter.

Parkering for beboere og ansatte i BB1, BK1, BB/P1 og BB3 er innenfor de nevnte delområdene og P5.

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. Disse tillates plassert på bakkeplan. For virksomheter hvor det kan ventes hyppige besøk av funksjonshemmede, kan kommunen kreve flere biloppstillingsplasser tilrettelagt for funksjonshemmede.

Biloppstillingsplasser kan, med unntak av besøkparkering og HC-parkering, lokaliseres utenfor planområdet innenfor rimelig gangavstand.

For øvrige funksjoner vises til planbestemmelser til kommuneplanens arealdel.

Krav om mobilitetsplan for nye byggeprosjekter, jf. Parkeringsstrategi.

§ 5	BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL	BEBYGGELSE OG ANLEGG
------------	-------------------------------------	-----------------------------

§ 5-1 Boligbebyggelse

(PBL §§ 12-7 nr 1 og 6)

§ 5-1.1 Boligbebyggelse - Frittliggende boligbebyggelse, BF1-5

Områdene kan nyttes til boligformål, eneboliger.

§ 5-1.2 Boligbebyggelse - Konsentrert småhusbebyggelse, BK1

Områdene kan nyttes til boligformål, rekkehus, to- eller firemannsbolig.

Maks BYA = 30 %.

Det tillates bygg i 2 etasjer. Takform og bygningshøyde skal tilpasses eksisterende bebyggelse.

Overflateparkering tillates ikke.

§ 5-1.3 Boligbebyggelse - Konsentrert småhusbebyggelse, BK2

Kan nyttes til boligformål og omfatter eksisterende bygg. Det er ikke tillatt med ny bebyggelse.

Istandsetting og ombygging av eksisterende bygning er tillatt under forutsetning av at bygningens eksteriørmessige målestokk, takform og fasader, dør- og vindusutforming, materialvalg og farger i hovedtrekk opprettholdes eller tilbakeføres til opprinnelig karakter. Alle planer og byggetegninger for tiltak i eksteriøret på SEFRAK-registrert bygg skal oversendes kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune for uttalelse.

Det tillates maks 2 biloppstillingsplasser innenfor BK2.

§ 5-1.4 Boligbebyggelse - Blokkbebyggelse, BB1

Kan nyttes til boligformål-studentboliger, blokkbebyggelse.

Maks BYA = 40 %. Bruksareal (BRA) pr studentbolig skal være maksimalt 30 m² og bruksareal (BRA) pr studentbolig skal være maksimalt 80 m².

Det tillates blokkbebyggelse med flatt tak.

Minimum byggehøyde er kote 196 (kan tilsvare 2 etasjer).

Maksimum byggehøyde er kote 202 (kan tilsvare 4 etasjer).

Det tillates ikke overflateparkering innenfor byggeområde BB1 med unntak av 4 plasser som er universelt utformet.

§ 5-1.5 Boligbebyggelse - Blokkbebyggelse, BB2 og BB3

Kan nyttes til boligformål, blokkbebyggelse.

Det er tillatt med fasadeendringer, istandsetting og alminnelig vedlikehold av eksisterende bygninger.

Maks BYA = 40 %.

Maks byggehøyde BB2:

- 40% av bebyggelse kan strekkes til kotehøyde 215 (kan tilsvare 9 etg)
- 60% av bebyggelse kotehøyde 209 (kan tilsvare 7 etg.)

Maks byggehøyde BB3:

- Bebyggelse kotehøyde 200
- Maksimalt tillatt høyde for mindre tekniske konstruksjoner skal være 1,5 m over disse høydene.

Det tillates oppføring av ny blokkbebyggelse.

Variasjon i tilgrensende bygningsvolum og høyder skal hensyntas.

For å skape variasjon og sikre godt lysforhold på gateplan og omkringliggende naboer, skal ny blokkbebyggelse ha fokus på etablering av oppdelte bygningsvolum, nivåforskjeller og ulike høyder. Der bebyggelse er sammenhengende eller har et større samlet volum, skal det særlig legges vekt på dette.

Over fastsatte byggehøyder kan det tillates oppført heis og trapp med nødvendige tekniske installasjoner og ventilasjonsanlegg på max. 3 m høyde. Installasjonene skal samles og integreres i det arkitektoniske uttrykket.

Gjennomgående gang- og sykkelpassasjer skal etableres i større samlede bygningsvolum.

Overflateparkering tillates med maks BYA 5 %.

Grenseverdier for elektromagnetisk stråling (PBL §§ 12-7 nr 3 og 12)

For eiendommene gnr/bnr 66/10, 66/11 og 66/166 skal nivået på elektromagnetisk stråling dokumenteres før tiltak kan tillates.

Dersom nivået overskrider 0,4 µT tillates ikke nye boenheter innenfor den del av eiendommen hvor grenseverdiene overstiges. Tilsvarende gjelder tilbygg til eksisterende bebyggelse.

§ 5-1.6 Boligbebyggelse – Frittliggende/ Konsentrert eller lavblokk, BF/BK/BB

Kan nyttes til boligformål, frittliggende- eller konsentrert boligbebyggelse samt lavblokkbebyggelse. Plan- og bygningslovens generelle bestemmelser om byggegrenser gjelder.

Maks BYA = 40 %.

Maks høyde er kote 196.

Overflateparkering tillates med maks BYA 5 %.

§ 5-2 Offentlig eller privat tjenesteyting

§ 5-2.1 Offentlig eller privat tjenesteyting, OP1

Bygg innenfor område OP1 skal primært benyttes til undervisningsformål.

Maks BYA = 80 %.

Maks høyde er kote 206 (kan tilsvare 4 etasjer).

Det skal til en hver tid være fri passasje gjennom området for gående og kjørende mellom Berghusveien og OP1.

Overflateparkering tillates med maks BYA 5 %.

§ 5-2.1 Offentlig eller privat tjenesteyting, OP2

Bygg innenfor område OP2 skal primært benyttes til undervisningsformål.

Maks BYA = 80 %.

Maks høyde er kote 206 (kan tilsvare 4 etasjer).

Det tillates et bygg med maks kotehøyde 214 (kan tilsvare 6 etasjer) mot OP3.

Maks grunnflate for dette bygget er 750 m².

For bygg med 6 etasjer skal det stilles spesielle krav til arkitektonisk utforming. Utsikt til Hovdetoppen skal hensyntas og sees i helhet med ny bebyggelse.

Ny bebyggelse skal være orientert med akseretning som eksisterende bebyggelse i omkringliggende områder.

Overflateparkering tillates med maks BYA 5 %.

§ 5-2.2 Offentlig eller privat tjenesteyting, OP3

Bygg innenfor område OP3 kan i tillegg til undervisningsformål også benyttes til funksjoner som støtter opp under utdanningsvirksomheten, jf. § 4-5.

Sekundært er det tillatt med offentlig og/eller privat servicevirksomhet rettet mot studenter og ansatte, herunder helse- og velværevirksomheter, forretning, bevertning og virksomhet med allmenntilgang formål.

Offentlig og/eller privat servicevirksomhet og andre fellesfunksjoner som betjener Campus skal konsentreres rundt Torg i 1. etasje, jf. § 4-5.

Maks BYA = 80 %.

Maks høyde er kote 206 (kan tilsvare 4 etasjer).

Overflateparkering tillates med maks BYA 5 %.

§ 5-2.3 Offentlig eller privat tjenesteyting, OP4

Bygg innenfor disse områdene skal benyttes til funksjoner som støtter opp under utdanningsvirksomheten, jf. § 4-5.

Maks BYA = 80 %.

Maks høyde er kote 199 (tilsvarer 3- 4 etasjer avhengig av terrenget).

Området omfatter også uteområder, parkering og interne trafikkarealer. Det skal være fri ferdsel gjennom områdene.

Mellom P1 og GS3 skal det sikres gangareal med bredde minimum 3 meter.

Overflateparkering tillates med maks BYA 5 %.

Mellom OP4 og OP5 skal det sikres areal til fortau og sykkelveg.

Det tillates å bygge en tverrforbindelse mellom bygg på OP4 og bygg på OP5 over fortau/sykkelveg/gangveg. På grunn av høydeforskjeller mellom OP4 og ny OP5 skal det etableres en overgang med trappeløsning fra gang- og sykkelveg. Det skal vektlegges en estetisk karakter som innbyr til pauser og uteopphold.

§ 5-2.4 Offentlig eller privat tjenesteyting, OP5

Bygg innenfor disse områdene skal benyttes til funksjoner som støtter opp under utdanningsvirksomheten, jf. § 4-5.

Maks BYA = 80%

Maks høyde er kote 205 (tilsvarer 6 etasjer avhengig av terrenget).

Ny bebyggelse skal være orientert med akseretning lik eksisterende bebyggelse i omkringliggende områder. Alle fasader i 1.etg være aktive. Ettersom arealet legger seg som et sentralt punkt på Campus, skal bebyggelse skal ha en åpen og attraktiv utforming og alle fasader skal fremstå transparente og tilgjengelige. Takterasser og balkonger skal være intrykket i fasade. Materialer i fasade skal legge vekt på tre kledning/elementer og glass.

Funksjoner som tillates i 1.etg skal være offentlig eller privat servicevirksomhet rettet mot studenter og ansatte, herunder bevertning og virksomhet med allmennyttige formål.

Det tillates ikke overflateparkering innenfor området, med unntak fra sykkelparkering. Sykkelparkeringen skal være under tak og låsbart, gis en attraktiv utforming og tenkes som en del av den nye bebyggelsen.

§ 5-3 Undervisning, BU

Område BU skal benyttes som undervisningsformål, skole for Gjøvikregionen International School.

BYA = 90%

Maks høyde er kote 195 (kan tilsvare 4 etasjer).

§ 5-4 Kontor, K1

Område K1 skal benyttes til kontorvirksomhet. BYA = 50 %.

Maks byggehøyde er kote 210 for inntil 450 m² grunnflate (Energihuset).

For øvrige deler av området er maks byggehøyde kote 200.

Området omfatter også uteområder, parkering og interne trafikkarealer. Parkering skal skje i parkeringskjeller eller parkeringshus på P2 ved ny utbygging.

§ 5-5 Idrettsanlegg

§ 5-5.1 Idrettsanlegg, Kallerudhallen

Bygg innenfor området skal benyttes til idrettsanlegg og/eller parkering.

BYA = 100 %.

Maks høyde er 16 meter.

Parkering for daglig drift kan skje innenfor idrettsanleggets område.

Parkering ved større arrangementer kan skje etter avtale på P1 – P4.

§ 5-5.2 Idrettsplass

Området skal benyttes til idrettsplass for lek, ballspill og generelt opphold. Det tillates bygningsmessige anlegg som fremmer bruken av området, inngjerding av idrettsplass og etablering av turstier.

§ 5-6 Energianlegg - Transformatorstasjon

Området skal benyttes til transformatorstasjon og område for høyspentledninger/kabler.

Deler av området kan etter avtale med grunneier opparbeides og benyttes til overflateparkering.

§ 5-7 Returstasjon

Området skal benyttes til felles returstasjon for boliger og virksomheter på campus. Det er tillatt å oppføre bygg og /eller nedgraving av avfallskontainere. Anlegget skal gis en god estetisk utforming.

§ 5-8 Offentlige og Felles Uteoppholdsareal/Lek

Det skal utarbeides detaljert utomhusplan for offentlige leke – og uteoppholdsarealer LEK1 og LEK2 og felles leke – og uteoppholdsarealer UTE1 og UTE3, jf. rekkefølgekrav § 4-3.1.

§ 5-8.1 Offentlig leke- og uteoppholdsareal, LEK1

Område LEK1 skal være et offentlig leke- og uteoppholdsareal som skal opparbeides og legges til rette for lek og ballspill, med minimum en liten fotballbane med minimumstørrelse 40 X 20 meter. Ved BU (GIS) kan det etableres en lekeplass med lekeplassutstyr.

§ 5-8.2 Offentlig leke- og uteoppholdsareal, LEK2

Område LEK2 skal være et offentlig leke- og uteoppholdsareal som skal opparbeides og tilrettelegges for nærmiljøaktiviteter som ballspill, utebordtennis, strandvolleyball eller lignende.

§ 5-8.3 Felles leke- og uteoppholdsareal, UTE1

Område UTE1 skal benyttes til felles leke- og uteoppholdsareal for BB1, BK1 og BB/P1.

Det skal tilrettelegges for ballspill og lekeapparater rettet mot små barn på område lengst mot øst.

Det skal opparbeides et felles uteoppholdsareal/møteplass for studenter i nord mot turveg. Uteboder og vegetasjon skal benyttes for å skape en skjermet og solrik møteplass for studenter. Møteplassen skal være universelt utformet og opparbeides som en grillplass med vedlikeholdsfrie bord og benker. Uteoppholdsarealene skal ikke være støyutsatt.

§ 5-8.4 Felles leke- og uteoppholdsareal, UTE2

Felles uteoppholdsareal, UTE2 skal benyttes til felles uteoppholdsareal for BK1.

§ 5-8.5 Felles leke- og uteoppholdsareal, UTE3

Område UTE3 skal benyttes til felles uteoppholdsareal for studenter på Campus, men også være tilgjengelig for allmennheten. Området skal opparbeides som en møteplass og hvileplass som et turmål med utsikt over byen. Det skal settes opp sittegrupper med bord/benker og det skal anlegges en gangveg/tursti/trapp fra Berghusvegen, Nybrua (o_V2) til området.

§ 5-9 Kombinerte formål

§ 5-9.1 Boligbebyggelse – Tjenesteyting OP/BK1

Området kan nyttes til konsentrert småhusbebyggelse og/eller til offentlig og privat tjenesteyting som støtter opp under utdanningsvirksomheten, jf. § 4-5.

Maks BYA = 40 %.

Maks høyde kote 199 (kan tilsvare 2 etasjer).

Bebyggelsen skal i form og materialbruk tilpasses eksisterende boligbygg i BK2.

Det tillates maks 5 biloppstillingsplasser innenfor OP/BK1.

§ 5-9.2 Boligbebyggelse – Tjenesteyting OP/BK2

Området kan nyttes til konsentrert småhusbebyggelse og/eller til offentlig og privat tjenesteyting som støtter opp under utdanningsvirksomheten, jf. § 4-5.

Maks byggehøyde er 9,0 (ved 6 etg 18 meter) og gesims 6,5 meter regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Krav om detaljregulering (PBL § 12-7 nr 11)

Det skal foreligge godkjent detaljregulering før området kan bygges ut som konsentrert småhusbebyggelse eller til Offentlig/Privat tjenesteyting, jf. § 4-1. I forbindelse med detaljregulering skal det stilles nye krav til bl.a. BYA, byggehøyder og parkeringsløsning. Ved utarbeiding av detaljregulering for område OP/BK2 kan utnyttingsgrad settes til maks BYA 80 %.

Det er tillatt med fasadeendringer, istandsetting og alminnelig vedlikehold av eksisterende bygninger, samt mindre påbygg og tilbygg uten at det må foreligge detaljregulering.

§ 5-9.2 Boligbebyggelse – Tjenesteyting OP/BK3

Området kan nyttes til konsentrert småhusbebyggelse og/eller til offentlig og privat tjenesteyting som støtter opp under utdanningsvirksomheten, jf. § 4-5.

Maks BYA = 40 %.

Maks høyde kote 197.

Overflateparkering tillates med maks BYA 5 %.

§ 5-9.3 Kombinert formål, kontor/tjenesteyting, OP/K-1

Bygg innenfor dette området skal primært benyttes til funksjoner som støtter opp under utdanningsvirksomheten, jf. § 4-5. Det er tillatt med offentlig og/eller privat servicevirksomhet rettet mot studenter og ansatte, herunder helse- og velværevirksomheter, forretning, bevertning og virksomhet med allmenntilgang formål.

Offentlig og/eller privat servicevirksomhet og andre fellesfunksjoner som betjener Campus skal konsentreres rundt Torg i 1. etasje og langs GS3.

Minimum byggehøyde = kote 199 (kan tilsvare 4 etasjer)

Maksimum byggehøyde = kote 206 (kan tilsvare 6 etasjer)

For bygg med 6 etasjer skal det stilles spesielle krav til arkitektonisk utforming.

Maks BYA = 70 %.

Det tillates ikke bygg med stor grunnflate uten at disse deles opp i mindre bygningskropper, gjerne i ulike høyder for å skape variasjon.

Ny bebyggelse skal være orientert med akseretning som eksisterende bebyggelse i omkringliggende områder. Ny bebyggelse skal henvende seg til Torg og GS3.

Området omfatter også uteområder, parkering og interne trafikkarealer. Situasjonsplan skal vise området planlagt som en helhet med hensyn til adkomst og parkering.

Det skal være fri ferdsel gjennom området ytterkant, fra GS6 til OP3.

Det tillates å bygge en tverrforbindelse mellom bygg på OP/K-1 og bygg på OP4 over gang- og sykkelveg GS3.

Overflateparkering tillates med maks BYA 5 %. Overflateparkering tillates ikke plassert mot Torg eller Gang- og sykkelveg, GS3.

§ 5-9.4 Kombinert formål Kontor/Tjenesteyting, OP/K2 og OP/K3

Bygg innenfor disse områdene skal benyttes til funksjoner som støtter opp under utdanningsvirksomheten, jf. § 4-5.

Maks BYA = 80 %.

Maks høyde er kote 203 (kan tilsvare 4 etasjer).

Området omfatter også uteområder, parkering og interne trafikkarealer. Det skal være fri ferdsel gjennom området.

Overflateparkering tillates med maks BYA 5 % på OP/K2.

Overflateparkering tillates med maks BYA 10 % på OP/K3.

Parkering tillates utenfor byggegrense.

§ 5-9.5 Kombinert formål Kontor/Tjenesteyting, OP/K4

Bygg innenfor disse områdene skal benyttes til funksjoner som støtter opp under utdanningsvirksomheten og en integrering mellom næringsvirksomhet og skolevirksomhet, jf. § 4-5. I tilknytning til kontorvirksomhet tillates det bygg for forskning, deriblant laboratorium og testhall. Alle bygg skal bygges/konstrueres slik at den så enkelt som mulig kan bygges om med etasjeskiller til for eksempel kontorer.

Maks BYA = 50 %.

Det tillates ikke bygg med stor grunnflate uten at disse deles opp i mindre bygningskropper, gjerne i ulike høyder for å skape variasjon.

Minimum byggehøyde = kote 196,5 (kan tilsvare 3 etasjer).

Maksimum byggehøyde = kote 203 (kan tilsvare 5 etasjer).

Heistårn og andre tekniske installasjoner kan stikke 3 meter over gesimshøyde.

Produksjonsvirksomhet og virksomhet som er transportskapende eller støyende tillates ikke.

For å sikre at bebyggelse blir en integrert del av bebyggelsen på Campus tillates ikke inngjerding av tomta.

Området omfatter også uteområder, parkering og interne trafikkarealer.

Overflateparkering tillates kun ut mot O_KV2 (Rv.4) på bakside av bygningene med unntak for universelt utformede biloppstillingsplasser som skal plasseres i tilknytning til hovedinngangen.

Det tillates maksimalt 30 biloppstillingsplasser som overflateparkering.

§ 5-9.6 Kombinert formål Boligbebyggelse - Blokkbebyggelse/Parkeringshus/Offentlig og privat tjenesteyting som støtter opp under utdanningsvirksomheten, BB/P1

Kan nyttes til boligformål blokkbebyggelse, parkeringsanlegg/parkeringshus og driftssentralen for privat/offentlig tjenesteyting.

Det skal være parkeringskjeller under eventuell Boligblokk. Dersom parkeringsbehovet kan løses utenfor BB/P1, faller kravet om parkeringskjeller bort.

Maks BYA = 40 %.

Maks byggehøyde:

40% av bebyggelse kan strekkes til kotehøyde 208

60% av bebyggelse kotehøyde 198

Maksimalt tillatt høyde for mindre tekniske konstruksjoner skal være 1,5 m over disse høydene.

Byggegrensen i teigen gjelder for bygningsdeler over terreng. Bygningsdeler under terreng er det tillatt å bygge inntil formålsgrensene.

Adkomst til BB/P1 skal være felles med adkomst til returstasjon og utformes med bredde og stigning som sikrer god tilgjengelighet for større kjøretøy.

Inntil det er aktuelt å oppføre bygninger innenfor området kan det etableres midlertidig parkeringsplass for boliger på BB1.

§ 5-9.7 Kombinert formål Boligbebyggelse - Blokkbebyggelse/Parkeringshus, BB/P2

Kan nyttes til boligformål, lavblokkbebyggelse eller til parkeringsanlegg/ parkeringshus.

Det skal være parkeringskjeller under eventuell Boligblokk. Adkomst tillates inn til parkeringskjeller tillates fra Teknologivegen (o_V1).

Det tillates felles lavblokk på byggeområde BB/P2 og BF/BK/BB. Dersom det bygges adskilte bygg på disse to byggeområdene gjelder plan- og bygningslovens generelle bestemmelser om byggegrenser.

Maks BYA = 40 %.

Maks høyde er kote 205. Byggehøyde kan tilsvare 6 etasjer dersom kjelleretasje graves ned i terrenget.

§ 5-9.8 Kombinert formål Tjenesteyting/Parkering, OP/P

Området kan nyttes til offentlig eller privat tjenesteyting som støtter opp under utdanningsvirksomheten, jf. § 4-5.

Maks BYA = 80 %

Det skal være parkering i kjeller og/eller i underetasje under eventuell bebyggelse. Maks høyde er kote 196 (kan tilsvare 2 etasjer).

Hele OP/P kan benyttes til overflateparkering.

§ 6-1 Veg

Vegene o_V1, o_V2, o_V3, o_V4 og o_V5 er regulert til offentlig veg. Teknologivegen (o_V1) og Berghusvegen (o_V2) er samleveger i dimensjoneringsklasse Sa2 iht. Håndbok 017 fra Statens vegvesen

Studievegen (o_V4) + (f_V4) og Merkantilvegen (o_V3) er adkomstveger i dimensjoneringsklasse A1 iht. Håndbok 017 fra Statens vegvesen.

Studievegen (f_V4) er regulert til privat veg til byggeområde OP/K4. Merkantilvegen (f_V6) er regulert til felles veg. Veggen er felles for Transformatorstasjon, BB2 og BB3.

Det stilles krav om detaljutforming av kryssområdet Berghusvegen og Lunds gate, o_V1 og o_V2.

Rekkefølgekrav (PBL § 12 nr 10):

Før byggearbeidene kan påbegynnes skal det foreligge godkjent detaljplan for utforming av kryssområdet Berghusvegen og Lunds gate, o_V1 og o_V2.

Før igangsettingstillatelse blir gitt for byggearbeider innenfor BB/P1 skal det foreligge godkjent teknisk detaljplan for Merkantilvegen (o_V3 fra og med krysset med o_V4 og forbi BB/P1.

Før brukstillatelse/ferdigattest kan gis for bygg innenfor BB/P1, skal Merkantilvegen (o_V3) langs BB/P1 være ferdigstilt.

§ 6-2 Kjøreveg

Vegene KV1, KV2 og KV3 er regulert til offentlig veg.

§ 6-3 Fortau

Fortau 1, 2 og 3 er regulert til offentlig fortau. Fortauene skal ha fast dekke.

Langs F1 er det tillatt å etablere adkomst over fortauet, fra Merkantilveien til P2 og P3.

Fortau2 skal ha bredde på 2,5 meter.

Fortau3 skal ha bredde på 2,5 meter.

§ 6-4 Torg

Torg skal ha høy arkitektonisk kvalitet. Det skal opparbeides med amfi/trapp vendt mot sørvest med gode solforhold. Torget skal ha møblering og/eller faste installasjoner for opphold.

Det skal være tillatt med kjøring i forbindelse med varelevering til eiendommene som grenser til torget.

Rekkefølgekrav (PBL § 12 nr 10)

Før byggearbeidene kan påbegynnes skal det foreligge godkjent detaljplan for utforming av torget, jf. § 4-2. Detaljplanen skal være felles for Torg og Gatetun, slik at utformingen blir sett i sammenheng og hethetlig utforming blir ivaretatt.

§ 6-5 Gatetun

- Gatetun skal utformes i sammenheng med torget.
- Gatetun skal være offentlig tilgjengelig.
- Det må utarbeides detaljplan/utomhusplan/situasjonsplan som viser bredder, høyder, stigningsforhold tekniske løsninger, beplantning, materialbruk mm.
- Det tillates ikke gjennomkjøring. Det tillates nødvendig kjøring til OP/K1, OP3, OP2 og OP 1
- Gatetun skal detaljeres etter prinsipper for utforming av sambruksareal, og skal utformes med fokus på myke trafikanter.
- Gatetunet skal opparbeides med innslag av busker og trær. Belegget skal være av høy kvalitet. Løsninger skal fremgå av detaljplan/utomhusplan/situasjonsplan

Rekkefølgekrav (PBL § 12 nr. 10)

Før byggearbeidene kan påbegynnes skal det foreligge godkjent detaljplan for utforming av gatetun. Detaljplanen skal være felles for Torg og Gatetun, slik at utformingen blir sett i sammenheng og hethetlig utforming blir ivaretatt.

§ 6-6 Gang-/sykkelvei

§ 6-6.1 Gang- og sykkelveg GS1-10

Gang-/sykkelveiene er regulert til offentlig areal hvor kjøring til eiendommene ikke er tillatt med unntak av:

- Kjøring på GS4 for nyttekjøretøy og uttrykningskjøretøy.
- Kjøring over GS3 til OP/K1

Ved oppgradering av GS4 skal det vurderes separate løsninger for sykkel og gange.

Det stilles krav til blendingsfri belysning.

§ 6-6.2 Sykkelveg/felt SGG1-3

Sykkelveg/felt og gangbane er regulert til offentlig sykkelveg og fortau.

- Sykkelfelt skal bredde på 3 meter
- Gangbane skal ha bredde på 2 meter.

§ 6-7 Annen veggrunn - grøntareal

Arealene AVG skal benyttes til snølagring, grøfter, veiskulder og andre funksjoner som følger av tiliggende veiareal. Arealene skal tilsås eller på annen måte opparbeides slik at de i størst mulig grad naturlig inngår som del av tiliggende arealer.

AVG vest for V1 skal tilplanter med trerekke.

AVG ved snuplass for buss skal beplantes og fungere som fordrøying for overflatevann.

Det er tillatt å etablere adkomster fra, og foreta breddeutvidelser og andre justeringer på tiliggende veiareal.

Innenfor AVG skal det oppføres leskur i tilknytning til holdeplasser, SH.

Mellom veg og frisiktlinje er det ikke tillatt med vegetasjon og gjenstader over 0,5 meter.

Innenfor AVG i nord er det tillatt å etablere gangveg/trapp mellom Fortau3 og UTE3.

§ 6-8 Kollektivholdeplass, Buss

Arealet er regulert til offentlig formål og skal benyttes til kollektivholdeplass for buss.

§ 6-9 Parkeringsanlegg

Biloppstillingsplasser skal i størst mulig grad samles i parkeringsanleggene P1, P2, P3, P4 og P5 slik at det generer minst mulig trafikk inne på campus.

Vegetasjon skal benyttes som strukturerende element rundt parkeringsanleggene.

Rekkefølgekrav for parkeringsanlegg (PBL § 12-nr 10)

Før byggearbeidene kan påbegynnes skal det foreligge godkjent detaljplan, jf. § 4-2.

§ 6-9.1 Parkeringsanlegg, P1

P1 skal benyttes til felles parkeringsanlegg for studenter, ansatt og besøkende til campus. Deler av P1 kan også benyttes til sykkelparkering.

Arealet nærmes OP4 skal benyttes til overflateparkering.

På de resterende arealene er det tillatt å oppføre parkeringshus over/under bakken. Maks byggehøyde øverste plan er kote 193.

Fasade på parkeringshus mot Teknologiveien skal gis god estetisk utforming med avdempede farger og tilpasning til omkringliggende bebyggelse og terreng. Det skal avsettes, og opparbeides tilstrekkelig areal mot Teknologiveien til at vegetasjon kan etableres som buffer mellom vei og parkeringshus.

Utformingen av nytt parkeringshus skal ta hensyn til og harmonere med bebyggelsen på Kallerud gård, BK2. Høyde på parkeringsanlegg nærmest mot Fri2 og GS2 må bygges slik at det ikke stenger igjen for utsikt og åpenhet mot Kallerud gård. Dette må dokumenteres ved visuell fremstilling knyttet til situasjonsplan jf. § 4-3.1.

Det tillates ikke takoverbygg over øverste plan. Nødvendig gjerde/rekkverk er tillatt.

Det tillates anlagt returstasjon innenfor P1.

§ 6-9.2 Parkeringsanlegg, P2

P2 skal benyttes til felles parkeringsanlegg for studenter, ansatt og besøkende til campus. Deler av P1 kan også benyttes til sykkelparkering.

Det er tillatt å oppføre parkeringshus over/under bakken.

Maks byggehøyde øverste plan er kote 189 slik at det er mulig å bygge én etasje på eksisterende parkeringshus. Det tillates ikke takoverbygg over øverste plan.

Nødvendig gjerde/rekkverk er tillatt.

§ 6-9.3 Parkeringsplasser, P3

P3 skal benyttes til felles parkeringsplass for studenter, ansatt og besøkende til campus.

§ 6-9.4 Parkeringsplasser, P4/Snuplass

P4/Snuplass skal kunne benyttes som parkeringsplass for kjøretøy tilknyttet arrangementer i Kallerudhallen.

Parkeringsplassen skal ha en fleksibel bruk og benyttes til bilparkering, TV-produksjonsbiler og bussparkering.

Situasjonsplan skal i tillegg til krav stilt i § 4-2 vise detaljert parkeringsløsning.

§ 6-9.5 Parkeringsplasser, P5

P5 skal kunne benyttes til felles parkeringsanlegg for BK1, BB1, BB3 og BB/P1.

§ 7 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL GRØNNSTRUKTUR

§ 7-1 Friområde

Friområdene FRI 1-4 er regulert til felles friområder.

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Arealer som ikke allerede har et grønt preg skal tilsås og beplantes. Friområdene tillates ikke gjerdet inn. Benker og andre parkelementer som ikke er til hinder for allmenn bruk av området tillates.

§ 7-2 Vegetasjonsskjerm

Områdene VEG 1-6 er avsatt som vegetasjonsskjerm.

Større terrenginngrep, utendørs lagring eller etablering av bebyggelse er ikke tillatt. Området skal bevares som et sammenhengende naturområde. Vegetasjonsbildet skal holdes ryddig og suppleres hvis dette anses nødvendig for å opprettholde områdets skjermende effekt.

§ 8 BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER

§ 8-1 Bestemmelser til Frisiktsone

I frisiktsonen H140 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.

§ 8-2 Bestemmelser til Høyspenningsanlegg

Sone H370 er avsatt som fareområde – høyspenningsanlegg.

Hensynssonen angir areal med magnetstråling over 0,4 µT (mikrotesla) på planleggingstidspunktet. Det tillates ikke boligbebyggelse i områder med stråling over 0,4 mikrotesla. Dersom det ikke kan dokumenteres strålingsnivå under denne grensen i forbindelse med søknad om byggetillatelse kan det ikke tillates boliger innenfor hensynssonen.

§ 8-3 Retningslinjer til Bevaring kulturmiljø

Sone H570 omfatter eksisterende bebyggelse på byggeområde BK2. Bestemmelser for BK2 skal legges til grunn.

§ 8-4 Hensynssone for skredfare

Det tillates ikke bygge- og anleggstiltak innenfor hensynssone for skredfare.

§ 8-5 Bestemmelsesområde midlertidig anleggsvei, #1

Innenfor bestemmelsesområdet skal det anlegges midlertidig veiforbindelse mellom Studievegen og Merkantilvegen mens o_V3 forbi BB3 stenges for gjennomkjøring under anleggsarbeid. Det anlegges permanent gangforbindelse her når anleggsarbeidet som krever midlertidig veiforbindelse er ferdig, og før det blir gitt brukstillatelse for boliger og arbeidsplasser innenfor BB/P1.

§ 9 RETNINGSLINJER

§ 9-1 Varsling og undersøkelsesplikt etter lov om 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.

