

# LANGTIDSPLAN 2013

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER



GJØVIK KOMMUNE

Plan og utbygging, 13. februar 2013

Godkjent 27.mars 2014

# INNHOOLD

<b>DEL I: GJELDENE LOVER OG REGELVERK.....</b>	<b>6</b>
<b>DEL II: GENERELLE BESTEMMELSER .....</b>	<b>8</b>
<b>Kap. 1 Rettsvirkning .....</b>	<b>8</b>
<b>Kap. 2 Plankrav .....</b>	<b>9</b>
§ 2-1 Plankrav for Nye og Framtidige områder for bebyggelse og anlegg .....	9
§ 2-2 Plankrav for Bebygde områder som ikke inngår i reguleringsplan .....	9
§ 2-3 Plankrav for støyutsatte områder.....	9
<b>Kap. 3 Utbyggingsavtaler .....</b>	<b>9</b>
§ 3-1 Forutsetning for bruk av utbyggingsavtaler.....	9
<b>Kap. 4 Krav til nærmere angitte tekniske løsninger .....</b>	<b>10</b>
§ 4-1 Krav til veger.....	10
§ 4-2 Krav til vannforsyning, avløp og overvannshåndtering .....	10
§ 4-3 Krav til avfallshåndtering.....	10
<b>Kap. 5 Rekkefølgekrav .....</b>	<b>10</b>
§ 5-1 Rekkefølgekrav i tilknytning til utbygging.....	10
§ 5-2 Rekkefølgekrav til konkrete utbyggingsområder.....	11
<b>Kap. 6 Formings-, miljø- og funksjonskrav .....</b>	<b>11</b>
§ 6-1 Byggegrenser .....	11
§ 6-2 Byggegrense mot vassdrag .....	12
§ 6-3 Universell utforming.....	12
§ 6-4 Skilt og reklame .....	12
§ 6-5 Parkering .....	16
§ 6-6 Midlertidig arealbruk .....	21
<b>Kap. 7 Miljøkvalitet og estetikk.....</b>	<b>21</b>
§ 7-1 Miljøkvalitet (støy, stråling, forurensning, radon, energi, flomfare, skredfare) ....	21
§ 7-2 Byggeskikk og estetikk .....	23
§ 7-3 Kantvegetasjon langs vassdrag.....	23
§ 7-4 Forbudssone langs vassdrag.....	24
<b>Kap. 8 Bevaring av bygningsmiljø.....</b>	<b>24</b>
§ 8-1 Bygningsvern .....	24

<b>DEL III: BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL</b> .....	<b>25</b>
<b>Kap. 9 Bebyggelse og anlegg</b> .....	<b>25</b>
§ 9-1 Nye og framtidige områder for bebyggelse og anlegg (område I og II) .....	25
§ 9-2 Bebygde områder for bebyggelse og anlegg (område III) .....	25
<b>Kap. 10 Samferdselsanlegg</b> .....	<b>31</b>
§ 10-1 Holdningsklasser for avkjørsler til veg .....	31
<b>Kap. 11 Grønnstruktur</b> .....	<b>32</b>
§ 11-1 Grønnstruktur (G) .....	32
§ 11-2 Naturområde (N).....	32
§ 11-3 Friområde (F).....	33
§ 11-4 Parkområder (P) .....	33
<b>Kap. 12 Forsvaret</b> .....	<b>34</b>
§ 12-1 Område for Forsvaret .....	34
<b>Kap. 13 Landbruks-, natur- og friluftsområder</b> .....	<b>34</b>
§ 13-1 Nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet.....	34
§ 13-2 Spredt boligbebyggelse i LNF-område .....	34
§ 13-3 Spredt fritidsbebyggelse i LNF-område .....	35
§ 13-4 Nettstasjoner i LNF-områder .....	36
<b>Kap. 14 Bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone</b> .....	<b>37</b>
§ 14-1 Generelt for enkel- og fellesbrygger, båttopplag, bøyer og moringer .....	37
§ 14-2 Småbåthavn.....	37
§ 14-3 Fiske .....	37
§ 14-4 Naturområde.....	37
§ 14-5 Friluftsområde.....	38
<b>DEL IV: BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER</b> .....	<b>39</b>
<b>Kap. 15 Sikrings-, støy- og faresoner</b> .....	<b>39</b>
§ 15-1 Støysone.....	39
§ 15-2 Sone med flomfare .....	39
§ 15-3 Faresone for kraftlinjer - Høyspenningsanlegg.....	39
§ 15-4 Sikringssone for nedslagsfelt for drikkevann .....	39
<b>Kap. 16 Sone med særlige krav til infrastruktur</b> .....	<b>40</b>
§ 16-1 Områder for spredt bebyggelse med vanskelige VA-forhold .....	40
§ 16-2 Konesjonsområde for fjernvarme.....	40

<b>Kap. 17</b>	<b>Båndleggingssoner .....</b>	<b>40</b>
§ 17-1	Båndleggingsssone etter lov om kulturminner.....	40
§ 17-2	Båndleggingsssone etter lov om naturvern .....	41
<b>Kap. 18</b>	<b>Sone med krav om felles planlegging .....</b>	<b>41</b>
§ 18-1	Krav om felles planlegging i sentrum.....	41
§ 18-2	Krav om felles planlegging på Huntonstranda .....	41
§ 18-3	Krav om felles planlegging på Stensjordet .....	41
§ 18-4	Krav om felles planlegging på Hovdetoppen .....	41
<b>Kap. 19</b>	<b>Sone hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde .....</b>	<b>42</b>
§ 19-1	Sone hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde.....	42
<b>DEL V: RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER.....</b>		<b>47</b>
<b>Kap. 20</b>	<b>Sone med særlige hensyn.....</b>	<b>47</b>
§ 20-1	Bevaring av kulturmiljø .....	47
§ 20-2	Pilegrimsleden .....	47
§ 20-3	Bevaring av kulturlandskap.....	47
<b>DEL VI: RETNINGSLINJER FOR PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLING .....</b>		<b>48</b>
<b>Kap. 21</b>	<b>Retningslinjer for plan- og byggesaksbehandling.....</b>	<b>48</b>
21.1	Krav om reguleringsplan.....	48
21.2	Retningslinjer for plansaksbehandling med tilhørende utbyggingsavtale .....	48
21.3	Rekkefølgekrav .....	48
21.4	Funksjonskrav (arealutnyttelse, universell utform, skilt, parkering, belysning) ....	49
21.5	Miljø-, natur- og kulturhensyn (energi, vassdrag, kulturmiljøer, hyttebygging) ....	53
21.6	Barn og unge .....	57
21.7	Krav til leke- og uteoppholdsarealer for boligområder .....	57
21.8	Trafikksikkerhet.....	61
21.9	Byvekstgrense .....	61
21.10	Utbygging av offentlig vann- og avløpsnett/overvann .....	61
<b>Kap. 22</b>	<b>Krav til plandokumenter og dokumentasjon .....</b>	<b>62</b>
22.1	Krav til plandokumenter .....	62
22.2	Krav til situasjonsplan .....	62
22.3	Fortetting.....	63
22.4	Krav til plan for utearealer/ utomhusplan .....	63
22.5	Krav til tekniske planer.....	64
22.6	Krav til analyser, utredninger og redegjørelser.....	64

<b>Kap. 23</b>	<b>Retningslinjer for dispensasjonsbehandling .....</b>	<b>66</b>
23.1	Generelle kriterier for dispensasjon .....	66
23.2	Dispensasjon i LNF-områder .....	66
23.3	Dispensasjon langs vann og vassdrag .....	67

## DEL I: GJELDENE LOVER OG REGELVERK

Nødvendige hensyn som er ivaretatt i gjeldende lov- og regelverk blir ikke gjengitt i planbestemmelsene. Relevante bestemmelser som framgår av annet lov- og regelverk blir kort beskrevet her:

### **Varsling og undersøkelsesplikt etter lov om kulturminner (KML)**

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. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marka gjøres kjent med denne bestemmelsen. Melding om funn skal straks sendes Oppland fylkeskommune v/ kulturminnemyndighetene, jf lov om kulturminner § 8, annet ledd. Dette gjelder også kulturminner i strandsonen og under vann som for eksempel steinalderboplasser, helleristningslokaliteter og kulturminner tilknyttet fiske i førhistorisk tid og middelalder, jf kulturminnelovens §§ 4 og 14.

### **Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK-10)**

Hovedformålet med forskriften er å bidra til byggverk av god kvalitet og som er i samsvar med de krav som er gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, herunder forskrifter og arealplaner med bestemmelser. Forskriften setter krav til tiltak innenfor alle viktige områder som visuell kvalitet, universell utforming, sikkerhet mot naturpåkjenning, uteareal, ytre miljø, konstruksjonssikkerhet, sikkerhet ved brann, planløsning, miljø og helse og energi. Kravene gjelder i utgangspunktet for alle tiltak, uavhengig av om arbeidene krever saksbehandling i kommunen eller ikke. Hensyn som er tilstrekkelig ivaretatt gjennom TEK-10 inngår ikke i planbestemmelser. Krav som går utover TEK-10 er stilt i Generelle bestemmelser.

### Radon

Nye bygg skal prosjekteres og utføres i henhold til enhver tid gjeldende Forskrift om tekniske krav til byggverk.

### Vann- og avløpsanlegg

Vannforsynings- og avløpsanlegg skal prosjekteres og utføres i henhold til enhver gjeldende Forskrift om tekniske krav til byggverk. Anlegg skal være dimensjonert slik at det gir tilstrekkelig mengde og tilfredsstillende trykk til å dekke vannbehovet, inklusive slokkevann.

### **Forurensningsforskriften kap 2 - Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider**

Tiltakshaver skal vurdere om det er forurenset grunn i området der et terrenginngrep er planlagt gjennomført. Dersom det er grunn til å tro at det er forurenset grunn i området, skal tiltakshaver sørge for at det blir utført nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensning i grunnen. Dersom undersøkelsene viser at det er forurenset grunn, kreves det ytterligere undersøkelser og vurderinger for å klargjøre eventuelle konflikter mellom miljøhensyn og brukerinteresser og behov for tiltak.

### **Naturmangfoldloven**

Naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn i alle offentlige beslutninger som får konsekvenser for naturverdier. Der det er mangelfulle registreringer av biologisk mangfold skal det vurderes om kunnskapsgrunnlaget er godt nok jf. § 8, og om det er grunnlag for å anvende "føre-var prinsippet" jf. § 9.

### **Friluftsløven**

Loven sikrer allmennhetens rett til fri ferdsel og opphold i naturen, men loven angir samtidig en del plikter og hensyn som allmennheten må ivareta ved utøvelsen av friluftslivet. Ferdselsretten er knyttet til utmarksbegrepet som loven gir en definisjon av.

### **Vannressursloven**

Inngrep/tiltak i vassdrag som berører nevneverdige allmenne interesser krever særskilt tillatelse (konsesjon) etter vannressursloven (§ 8). NVE kan fastsette om et tiltak trenger slik konsesjon (§ 18). For tiltak som er tillatt etter andre særlover eller i regulerings- eller bebyggelsesplan kan NVE bestemme at tiltak ikke trenger konsesjon (§ 20).

Det skal opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr langs bredden av vassdrag, jf. § 11.

### **Jordloven**

Jordloven skal beskytte arealressursene. Ved vedtak eller godkjenning av kommuneplan eller reguleringsplan kan det fattes vedtak av planmyndighetene om at § 9 (bruk av dyrka og dyrkbar jord) og § 12 (delingsforbud for landbrukseiendommer) skal gjelde for planområdene eller avgrense deler av dem. I de tilfeller planområdet omfatter dyrka jord, vil jordlovens § 8 om driveplikt gjelde inntil området er tatt i bruk til regulert formål.

## DEL II: GENERELLE BESTEMMELSER

### KAP. 1 RETTSVIRKNING

(PBL § 11-6)

Arealbruken slik den er vist på plankartene samt de utfyllende bestemmelsene, er i henhold til plan- og bygningsloven (heretter kalt PBL) § 11-6 rettslig bindende.

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde er vist i plankartet som hensynssone, jf. PBL § 11-8 f).

Dersom ikke annet blir vedtatt gjelder ny plan foran gammel plan. Gammel reguleringsplan vil fortsatt gjelde så langt det ikke er motstrid til kommuneplanen, jf. PBL § 1-5.

Kommunedelplan for bygningsvern og tilhørende fysisk utvikling i Gjøvik sentrum (Verneplanen) av 20.10.1998, med tilhørende bestemmelser og retningslinjer, gjelder for alle bygge- og tiltakssaker innenfor denne planens begrensning.

Uregulerte områder eller områder som har en gammel og uklar reguleringsplan er delt i tre hovedgrupper slik:

- I: Nye områder = Nye arealformål  
Ubebygde områder som er omdisponert i denne planen.
- II: Framtidige områder = Eksisterende arealformål.  
Ubebygde områder som har blitt omdisponert gjennom tidligere kommuneplaner.
- III: Bebygde områder = Eksisterende arealformål  
Bebygde områder som kan fortettes i form av økt bruksareal og/eller økt antall enheter.

For gruppe I og II er det krav om detaljregulering. For en del områder innenfor gruppe III er det avsatt bestemmelsesområder i plankartet med tilhørende bestemmelser for bruk. For bestemmelsesområde 1 – 5 er det gitt unntak fra plankrav under gitte forutsetninger.

#### Bestemmelsesområde for småhusbebyggelse, jf. § 9-2.5.

- BEST-OMR 1: Hunn og Nordbyen
- BEST-OMR 2: Kirkeby og Tongjordet
- BEST-OMR 3: Holmen
- BEST-OMR 4: Haugen
- BEST-OMR 5: Ulsrud

#### Bestemmelsesområder for parkering, jf. § 6-5.3

- BEST-OMR 6: Sentrumskjernen
- BEST-OMR 7: Sentrum

#### Bestemmelsesområder for støy, jf. § 7-1.1

- BEST-OMR 8: Sentrum

#### Bestemmelsesområder for plasskrevende varehandel, jf. § 9-2.2

- BEST-OMR 9: Kallerud I
- BEST-OMR 10: Damstedet
- BEST-OMR 11: Aas skog
- BEST-OMR 12: Kirkeby

#### Bestemmelsesområder for storhandel, jf. § 9-2.3

- BEST-OMR 13: Kallerud II
- BEST-OMR 14: Rubosenteret



## KAP. 2 PLANKRAV

(PBL § 11-9 nr 1)

- I: Nye områder = Nye arealformål iht. Sosi-standard i plankart.  
Ubebygde områder som er omdisponert i denne planen.
- II: Framtidige områder = Eksisterende arealformål iht. Sosi-standard i plankart.  
Ubebygde områder som har blitt omdisponert tidligere.
- III: Bebygde områder = Eksisterende arealformål iht. Sosi-standard i plankart.  
Bebygde områder som kan fortettes i form av økt bruksareal og/eller økt antall enheter.

### § 2-1 Plankrav for Nye og Framtidige områder for bebyggelse og anlegg (område I og II)

I Nye og Framtidige områder med arealformål *Bebyggelse og anlegg* kan tiltak som nevnt i PBL § 20-1 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

### § 2-2 Plankrav for Bebygde områder som ikke inngår i reguleringsplan (område III)

I bebygde områder med arealformål *Bebyggelse og anlegg* kan tiltak som nevnt i PBL § 20-1 a), b), d), e), k), l) og m), samt fradeling til slikt formål, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Det gis unntak for plankrav for enkelte av tiltak under forutsetning av at de er i samsvar med kriterier som framgår av kap. 9.

For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kan det ikke gis unntak fra reguleringsplankrav, jf. PBL § 12 - 1.

### § 2-3 Plankrav for støyutsatte områder

For områder innenfor gul og rød støysone kan bygging av nye boliger, fritidsboliger, pleieinstitusjoner, skoler og barnehager, samt fradeling til slikt formål, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

## KAP. 3 UTBYGGINGSAVTALER

(PBL § 11-9 nr 2)

### § 3-1 Forutsetning for bruk av utbyggingsavtaler

For de områder hvor utbyggingsavtale er en forutsetning, skal muligheten for å få inngått slik avtale avklares ved oppstart av planarbeidet. Utbyggingsavtale skal utarbeides parallelt med planprosessen og være i samsvar med PBL kap. 17 og "Forutsetninger for bruk av utbyggingsavtaler", vedtatt av Gjøvik kommunestyre.

## **KAP. 4 KRAV TIL NÆRMERE ANGITTE TEKNISKE LØSNINGER**

(PBL § 11-9 nr 3)

### **§ 4-1 Krav til veger**

Ved planlegging og oppgradering av nye veier, gang- og sykkelveger og fortau gjelder krav stilt i Statens vegvesens Håndbok 017 "Veg- og gateutforming. Normaler" og Håndbok 018 "Vegbygging. Normaler".

Trafikksikkerhet skal prioriteres ved valg av løsninger.

### **§ 4-2 Krav til vannforsyning, avløp og overvannshåndtering**

Vann- og avløpsanlegg og anlegg for håndtering av overvann som skal overdras til kommunen skal dimensjoneres og bygges iht. kommunens til enhver tid gjeldende VA-norm.

Retningslinjer for utbygging av offentlig vann- og avløpsnett og overvannsnett framgår av kap. 21.10. Krav til plandokumenter, dokumentasjon og tekniske planer framgår av kap. 22.5.

#### Overvann og blågrønn struktur

Sammenhengende blågrønne strukturer skal i størst mulig grad bevares og utvikles for å legge til rette for utvikling av gode og attraktive bo- og bymiljøer, sikre vannveier og flomveier, fordrøyningsmagasin og biologisk mangfold.

Eksisterende vegetasjon som større trær og busker, samt våtmarksområder og bekkedrag skal i størst mulig grad bevares.

Alle nye utbyggingstiltak skal ha lokal overvannsdiskonering (LOD).

Reguleringsplan/tiltak skal identifisere og sikre arealer for overvannshåndtering og det skal redegjøres for hvordan håndteringen av overvann er løst. Plandokumenter skal inneholde vurderinger av om det er nødvendig å avsette bestående naturarealer til flomveier.

#### Avløp

I alle områder for framtidig bebyggelse og anlegg skal ledningsnett for avløp være anlagt som separatsystem, med egne ledninger for spillvann og overvann/drensvann.

### **§ 4-3 Krav til avfallshåndtering**

For ny bebyggelse eller ved rehabilitering av bestående bebyggelse, skal det velges avfallsløsninger som fremmer avfallsminimering, gjenbruk og gjenvinning. Det skal legges til rette for å følge opp kommunens vedtatte kildesorteringsløsninger.

## **KAP. 5 REKKEFØLGEKRAV**

(PBL § 11-9 nr 4)

### **§ 5-1 Rekkefølgekrav i tilknytning til utbygging**

Nødvendige rekkefølgekrav skal innarbeides i reguleringsplan og sikre utbygging av nødvendig teknisk og grønn infrastruktur.

Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til boliger i nye byggeområder skal felles leke- og uteoppholdsareal være opparbeidet i samsvar med plan for uteareal godkjent av kommunen. Krav til drift og vedlikehold av felles leke- og uteoppholdsarealer kan løses gjennom en utbyggingsavtale, jf. § 3-1.

Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til bygge- og anleggstiltak innenfor gul og rød støysone skal tilstrekkelig støyskjermingstiltak være etablert, jf. § 7.1.1.

Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til bygge- og anleggstiltak innenfor flomsoneområdene skal nødvendige flomsikringstiltak være ferdig opparbeidet, jf. § 7.1.6.

Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til bygge- og anleggstiltak innenfor fareområder for skred skal nødvendige skredsikringstiltak være ferdig opparbeidet, jf. § 7.1.7.

## § 5-2 Rekkefølgekrav til konkrete utbyggingsområder

### Skonnord B24 - Boligbebyggelse

Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til bygge- og anleggstiltak innenfor Skonnord B24 skal gang- og sykkelveg fra Skonnord til Nøssvegen være ferdig opparbeidet.

## KAP. 6 FORMINGS-, MILJØ- OG FUNKSJONSKRAV

(PBL § 11-9 nr 5)

### § 6-1 Byggegrenser

#### § 6-1.1 Byggegrense langs offentlige vann- og avløpsnett

Det tillates ikke bygging/tiltak nærmere kommunalteknisk infrastruktur i form av offentlig VA-nett enn 4 meter regnet fra senter ledningstrase.

Det kan ikke påregnes avvik fra denne bygge/tiltaksgrensen innefor definisjonen av stamnett for vann og avløp i kommunen.

Gjøvik kommune kan stille krav om tekniske/geologiske vurderinger i forhold til mulige konsekvenser ved bygging/tiltak utover 4 meters grensen.

#### § 6-1.2 Byggegrense langs offentlig veg

Der byggegrenser ikke er spesifisert i reguleringsplan eller det ikke foreligger reguleringsplan eller kommunedelplan, gjelder byggegrensene langs veg som vist under:

##### Kommunal veg der kommunen er vegmyndighet

Byggegrense for kommunale veger fra senterlinje veg er 15 meter, jf. Vegloven § 29. Det henvises til Veg- og gatenormal for Gjøvik kommune for utfyllende detaljer, saksbehandling for dispensasjonssøknader m.v.

##### Fylkesveg der fylkeskommunen er vegmyndighet

Byggegrenser for fylkesveger fra senterlinje veg er som vist i tabell under, jf. Retningslinjer for byggegrenser og avkjørsler langs fylkesveger vedtatt av Fylkestinget 11.12.2012.

Funksjonsklasse	Byggegrense (fra senterlinje veg)
A – Nasjonal hovedveg – riksveger	50 meter
B – Regional hovedveg	50 meter
C– Lokal hovedveg	30 meter
D – Lokal samleveg	20 meter
E – Lokal atkomstveg	15 meter

## Europaveg 6 (E6)

Byggegrense til E6 er 100 meter fra senter kjørefelt i nærmeste kjørebane med unntak av i Biri sentrum der byggegrense er 30 meter, jf. Kommunedelplan for Biri – Vingrom vedtatt 07.02.2013.

## Gang- og sykkelveger

Byggegrense for gang- og sykkelveger fra senterlinje er 15 meter, jf. Vegloven § 29.

### **§ 6-1.3 Byggegrense langs jernbanetrase**

Der byggegrenser ikke er spesifisert i reguleringsplan eller det ikke foreligger reguleringsplan er byggegrense til jernbanetrase 30 meter fra midten av nærmeste jernbanespor for bygge- og anleggstiltak, jf. Jernbaneloven § 10. Dersom byggegrensen på 30 meter berøres, skal tiltaket godkjennes av Jernbaneverket.

### **§ 6-2 Byggegrense mot vassdrag**

Byggegrense mot Mjøsa på eksisterende bygninger som ligger innenfor 100 metersbeltet er eksisterende veggiv på bygningen.

### **§ 6-3 Universell utforming**

Ved nye bygge- og anleggstiltak skal bygninger og utearealer i størst mulig grad være universelt utformet med tilfredsstillende atkomst til alle bygninger, og med veier og gangveier som gir god framkommelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.

Nye boligområder, næringsområder, service, og handel skal lokaliseres i forhold til hverandre slik at det blir enkelt å ta seg fram mellom de ulike funksjonene med kollektivtransport og/eller til fots eller på sykkel.

Nye bolig- og næringsområder skal planlegges slik at det er enkelt for orienterings- og bevegelseshemmede å ta seg fram på egenhånd. Kollektivtransport mellom de ulike områdene skal være tilgjengelig for orienterings- og bevegelseshemmede.

### **§ 6-4 Skilt og reklame**

#### **6.4.1 Formål og definisjoner**

Bestemmelsene har som formål å ivareta prinsippet om universell utforming, trafiksikkerhet og en estetisk god utforming av skilt og reklame i felles omgivelser og offentlig rom i kommunen i samsvar med for plan- og bygningslovens § 1-1 og § 30-3 og NS 3041.

#### Definisjon av skilt

Fysisk og/eller annen innretning for montering, plassering, klebing, projisering eller på annen måte synliggjøring av fast eller utskiftbart budskap. Som utendørsskilt regnes også samme type innendørs innretning der budskapet er rettet mot utsiden (NS 3041). Dekorelementer, som for eksempel material- og/eller fargebruk, inngår som en del av skiltingen.

Det samme gjør informasjon om åpningstider, telefonnummer, internettadresse og lignende. Opplysninger om avgangstider for offentlige transportmidler inngår ikke.

#### Skilttyper og øvrige definisjoner (fra NS 3041):

1. Fasadeskilt: Skilt montert på fasade, nisje eller i vindusåpning.
2. Frest skilt (konturskåret skilt): Skilt utformet som enkeltelementer uten bakplate.
3. Frittstående skilt, ID-mast, pylon/totem: Skilt på stolpe, sokkel, stativ eller mast.
4. Henvisningsskilt: Skilt med pilangivelse, etasjehenvisning og lignende.
5. Belyst skilt (direkte belyst skilt): Skilt der belysningen er plassert utenfor skiltet.

6. Indirekte belyst skilt: Lysskilt der lyskilden er montert i skiltet og belyser veggen bak skiltet (koronaeffekt).
7. Lysskilt: Skilt der lyskilden er integrert i skiltet.
8. Løsfotoreklame: Lett flyttbar innretning (reklamebukk, vippekilt, roterende skilt- og reklameinnretning, parasoll), samt utendørs salgsprodukter på stativ/kasser med reklameskilt, plassert på fortau, gate, vei eller husvegg.
9. Malt skilt: Skilt med virksomhets- eller reklamebudskap malt direkte på vegg.
10. Nedhengsskilt: Skilt montert i nedheng fra tak, himling, baldakin eller lignende.
11. Orienteringsskilt: Skilt med kart eller illustrasjon over et område eller en bygning.
12. Plateskilt: Tett plate/kasse/søyle for montering av fast eller uskiftbart skiltbudskap.
13. Reklameskilt: Skilt og lignende innretning som annonserer varer, tjenester, sponsorreklame eller arrangementer uten stedlig tilknytning.
14. Takskilt: Skilt montert på/over takgesims.
15. Uthengskilt: Skilt montert ut fra fasaden.
16. Vindusdekor: Selvklebende folie eller annet budskap på/innenfor vindu.
17. Virksomhetsskilt: Innretning som annonserer stedlig virksomhet.
18. Piktogram: Grafisk tegn eller symbol som representerer et ord, en gruppe av ord eller en idé.
19. Skiltplan: Beskrivelse som viser prinsippene for plassering, utførelse, materialbruk og størrelse for skilt innenfor et avgrenset område/bygning. Tillegg til NS 3041:
20. Temporære skilt: Flagg, banner, duk og seil.
21. Markiseskilt: Markiser påført virksomhetsnavn og/eller reklame.
22. Transportmiddelskilt: Skilt påført kjøretøy, tilhengere og lignende som parkeres i tilknytning til virksomheten.

I pkt.8,14 og 16 er det i kursiv gjort endringer fra standarden.

#### **6.4.2 Hensyn og plassering med mer**

1. Skilt og lignende innretninger i det offentlige rom skal forholde seg til, underordne seg og tilpasse seg den angjeldende bygnings arkitektur og områdets egenart. Dette gjelder både med hensyn til plassering og innbyrdes gruppering i forhold til bygning og omgivelser samt utforming og materialvalg (NS 3041). Informasjon om åpningstid, telefonnummer, internettadresse, produktnavn og lignende skal være underordnet øvrig skilting.
2. Innen kommunen må det ikke oppføres unødig store skilt eller reklameinnretninger. Det skal ikke føres opp skilt eller reklameinnretninger med større areal enn 7m<sup>2</sup>. Monteres flere skilt eller reklameinnretninger nær hverandre, regnes den samlede visuelle eksponeringsflate som ett skilt.
3. Skilt skal ikke være eller virke sammenhengende over hele eller store deler av fasaden. Skilt skal ikke dekke mer av bygningens horisontale fasadelengde enn rimelig del av fasaden virksomheten disponerer. Skilt skal ikke dekke mer enn ¼ del av bygningens horisontale fasadelengde, begrenset til 4 meter
4. Det skal fortrinnsvis brukes ett fasadeskilt per virksomhet per fasade hvor bygningen er oppført i regulert gateside. I tillegg til kan det der det ligger til rette for det oppføres et uthengsskilt som skal være tilpasset gående.
5. Det skal fortrinnsvis være freste skilt og symboler når skiltet er montert på bygningen. Der det er behov for og/eller gis tillatelse til plateskilt skal bakplaten være transparent (gjennomsiktig) eller ha farge som tilpasser seg bygningens farger og arkitektur.
6. Takskilt og skilt på gesims er ikke tillatt.

7. Skilt på arkitektoniske detaljer på fasaden som søyler og pilastre og andre karakteristiske fasadeelementer tillates ikke.
8. Skilt skal tilfredsstillende kravene til trafiksikkerhet og viktige siktakser inn og ut av byrom og gater.
9. Det tillates ikke temporære skilt på bygning. Unntak: Ved større festivaler, idrettsarrangement, arrangement tilknyttet handelsstanden og lignende kan temporære skilt benyttes langs og i offentlig veg og på bygning og grunn når det foreligger tillatelse til dette fra vegmyndigheten og dette er tidsbegrenset.
10. Utskiftbare reklameskilt på bygning med priser og skilting av salgskampanjer tillattes ikke. Mindre skilt beregnet for gående med opplysninger om produkter og priser kan tillates.
11. Skilt skal monteres og holdes i slik stand at fare eller annen vesentlig ulempe ikke oppstår for person eller eiendom. Det skal vedlikeholdes slik at innretningene ikke virker skjemmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene.
12. Løse plakatresten og skilt og stativer som ikke er i bruk skal fjernes. Belysningsarrangement som ikke fungerer, skal slukkes inntil vedlikehold er utført.
13. Bevegelige lys og bevegelig skilt tillates ikke. Digitale tavler kan godkjennes når disse ivaretar trafiksikkerheten og er beregnet for de gående.
14. For skilt som oppføres i tilknytning til byggearbeid og er tidsbegrenset til gjennomføringen av byggearbeidet kan det lempes på de estetiske krav. Slike skilt skal bare gi opplysninger om aktørene i byggeprosjektet og skal være godkjent av vegmyndighet der trafiksikkerheten kan være berørt. Er det flere aktører skal det utarbeides et felles skilt for disse.
15. Løsfotoreklame skal ikke oppføres i offentlig regulert vegareal (veg, fortau, rabatt) såfremt de ikke er godkjent i egen gatebruksplan/situasjonsplan. Når de plasseres på eiendommen skal de ikke være rettet mot trafikken/veifarende, men mot de gående. Plasseringen skal ivareta kravene til universell utforming og fjernes i butikkens stengetid.
16. Løsfotoreklame skal ikke plasseres slik at de kan være til hinder eller ulempe for ferdselen til blinde, svaksynte, rullestolbrukere eller andre, jf. Forskrift om politivedtekt, Gjøvik kommune, Oppland, FOR b2008-01-10 nr 13 § 3-1.
17. For bebyggelse som oppføres inntil regulert gateside skal ha skilt plassert på fasaden i 1. etasje. Skilting for virksomheter over 1. etasje kan i tillegg markeres med vindusdekor i vinduene, jf. punkt 6-4.3 pkt 7. Ved bruk av skiltplan, jf. punkt 6-4.1 pkt 19, kan også fasaden for øvrige etasjer inngå.
18. Frittstående skilt, med unntak av orienteringsskilt, tillates ikke i områder regulert til bevaring.

### 6.4.3 Utforming

1. Fasadeskilt. Se punkt 6-4.2 og 3.
2. Frittstående skilt/ID-mast, og Pylon/totem  
I området til Kommunedelplan sentrum, tillates det ikke frittstående skilt, ID-mast, pylon/totem. I tettbebygde områder med hastigheter mindre enn 60 km/t kan frittstående skilt/ID-mast ha en høyde på maks 7,0 meter over terreng, en bredde på inntil 1,3 meter og en samlet skiltflate på inntil 4 m<sup>2</sup>. Utenfor tettbygde områder og med hastigheter over 60 km/t kan slike skilt oppføres i samsvar med vegdirektoratets retningslinjer.
3. Pylon/totem  
Pylon/totem skal ha en høyde på maks 3,0 meter og en bredde på maks 1,0 meter.
4. Freste skilt og symboler

Det skal fortrinnsvis være freste skilt og symboler når skiltet er montert på bygningen. Der det er behov for og/eller gis tillatelse til plateskilt skal bakplaten være transparent (gjennomsiktig) eller ha farge som tilpasser seg bygningens farger og arkitektur.

5. Uthengsskilt

Uthengsskilt skal være minimum 2,5 meter over gategrunn og skal ikke stikke mer enn 0,7 meter ut fra fasadelivet, inklusive innfesting. Skiltet skal plasseres i god avstand fra hushjørne, og på en måte som ikke kommer i konflikt med andre skilt slik som gatenavnskilt, trafikkskilt og andre skilt.

Største tillatte areal på uthengsskilt er 1,2 m<sup>2</sup>. På redede eller bevaringsverdige bygninger eller i slike miljøer skal skilt ikke overskride 0,6 m<sup>2</sup> med mindre spesielle forhold tilsier noe annet.

6. Nedhengsskilt

Nedhengsskilt skal være minimum 2,5 meter over gategrunn og ha en bredde på maks 1.0 meter.

7. Vindusdekor

Vindusdekor skal utføres som frest/konturskåret skilt på maks 1/3 av vindusflaten og fortrinnsvis benyttes på innsiden av vinduet. Plakater og lignende like innenfor vinduet, som er beregnet for publikum på utsiden, skal inngå som del av skiltingen.

8. Skiltbelysning

Ved flere skilt på den enkelte bygning skal det benyttes samme type lyskilde, og lysnivået skal ikke overstige det generelle lysnivået i nærområdet. Reflekser og blending skal unngås. Lysskilt hvor hele platen inngår som lysflate, tillates ikke med unntak av logo hvor dette er nødvendig og ellers gir en god tilpasning.

9. Temporære skilt

På eiendommer som ikke er utbygd til regulert gateside kan det på den ubebygde delen av eiendommen tillates oppført flaggstenger for skilt og reklame. Det skal fortrinnsvis ikke oppføres flere enn tre flaggstenger.

10. Transportmiddelskilt

Permanent eller midlertidig oppstilling av biler, tilhengere og lignende med skilting tilknyttet virksomheten skal inngå i vurderingen av den samlede skiltingen på eiendommen der de får en fremtredende plassering.

11. Markiseskilt

Markiser for solavskjerming kan kombineres med virksomhetsskilt på markisens forkant. Markisen må monteres i rammeåpninger og med form og farge tilpasses bygningen.

12. Universell utforming (UU)

Skilt skal ha skriftstørrelse/piktogram som skal være tilpasset leseavstand og utformes slik at de kan leses og forstås av personer med funksjonsnedsettelse. Frittstående skilt skal plasseres slik at de ivaretar kravet til nødvendig tilgjengelighet.

13. Håndhevelse og ikrafttredelse

For nærmere beskrivelse av håndhevelse og ikrafttredelse, se Retningslinje 1-4.3 pkt 9 – 11.

## § 6-5 Parkering

### § 6-5.1 Definisjoner

**Sekundærbolig** defineres som en boenhet som er mindre enn halvparten så stor som den boenheten sekundærboligen tilhører, samtidig mindre enn 60 m<sup>2</sup>.

**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. Når tinglyst rett ikke lenger foreligger, trer ordinært parkeringskrav i kraft.

Bofellesskap (hybel) defineres som en leilighet som består av enkelthybler med felles oppholdsrom, kjøkken og sanitærrom. Hver enkelt hybel er å betrakte som 1 boenhet/studentbolig

**Omsorgsboliger** defineres som de boliger det foreligger en avtale med kommunen for minimum 8 år om drift av slike boliger. Omsorgsboliger må være tinglyst til dette. Når tinglyst rett ikke lenger foreligger, trer ordinær parkeringskrav i kraft.

**Kjøpesenter** er definert som en samling av forretninger på ett sted som en enhet under et eget navn. Butikkene i kjøpesentre er som oftest lokalisert i én bygning, eller i flere sammenbygde bygninger.

**Plasskrevende varehandel** er definert som "plasskrevende varer" begrenset til biler, motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre byggevarer, salg fra planteskoler/hagesentre, lystbåter og campingvogner.

**Storhandel** er definert som varehandelssenter over 1000 m<sup>2</sup> BRA i følgende bransjer innenfor Statistisk sentralbyrås næringsgruppering (NACE rev.2, SN 2007) som møbler, hvitevarer, kjøkken og bad, handel med deler og utstyr til motorvogner.

#### Definisjon beregningsgrunnlag

- Bruksareal, BRA, beregnes etter NS 3940 Areal og volumberegninger av bygninger.
- I beregningen av prosent bebygd areal, % - BYA, skal krav til antall biloppstillingsplasser utover plasser i garasjer/carport, medtas med 18 m<sup>2</sup> pr plass.

### § 6-5.2 Parkeringskrav/oppstillingsplass for bil og sykkel

Ved nybygg, ombygging, tilbygg, påbygg, underbygg eller ved bruksendring av eksisterende bygninger, kreves det oppstillingsplasser for bil og sykkel (parkerings- eller garasjeplasser), beregnet i forhold til boligenheter eller bruksareal. Parkeringskrav skal løses på egen grunn, men det kan gis unntak i samsvar med øvrige bestemmelser, jf. §§ 6.5.3 og 6.5.7. Eventuell tidligere bebyggelse som er fjernet innvirker ikke på beregningen. Areal avsatt til kjøretrafikk medregnes ikke.

Løsning av kravet til oppstillingsplasser for bil og sykkel skal foreligge ved søknad om **rammetillatelse/tillatelse** til tiltak.

Krav til biloppstillingsplasser gitt i godkjent reguleringsplan går foran disse bestemmelsene.

For bygg med kombinert bruk beregnes samlet krav for de enkelte funksjoner i bygget.

Dersom summen av beregnet krav til parkeringsplasser for en eiendom ikke er et heltall, avrundes antall parkeringsplasser oppover til nærmeste heltall.



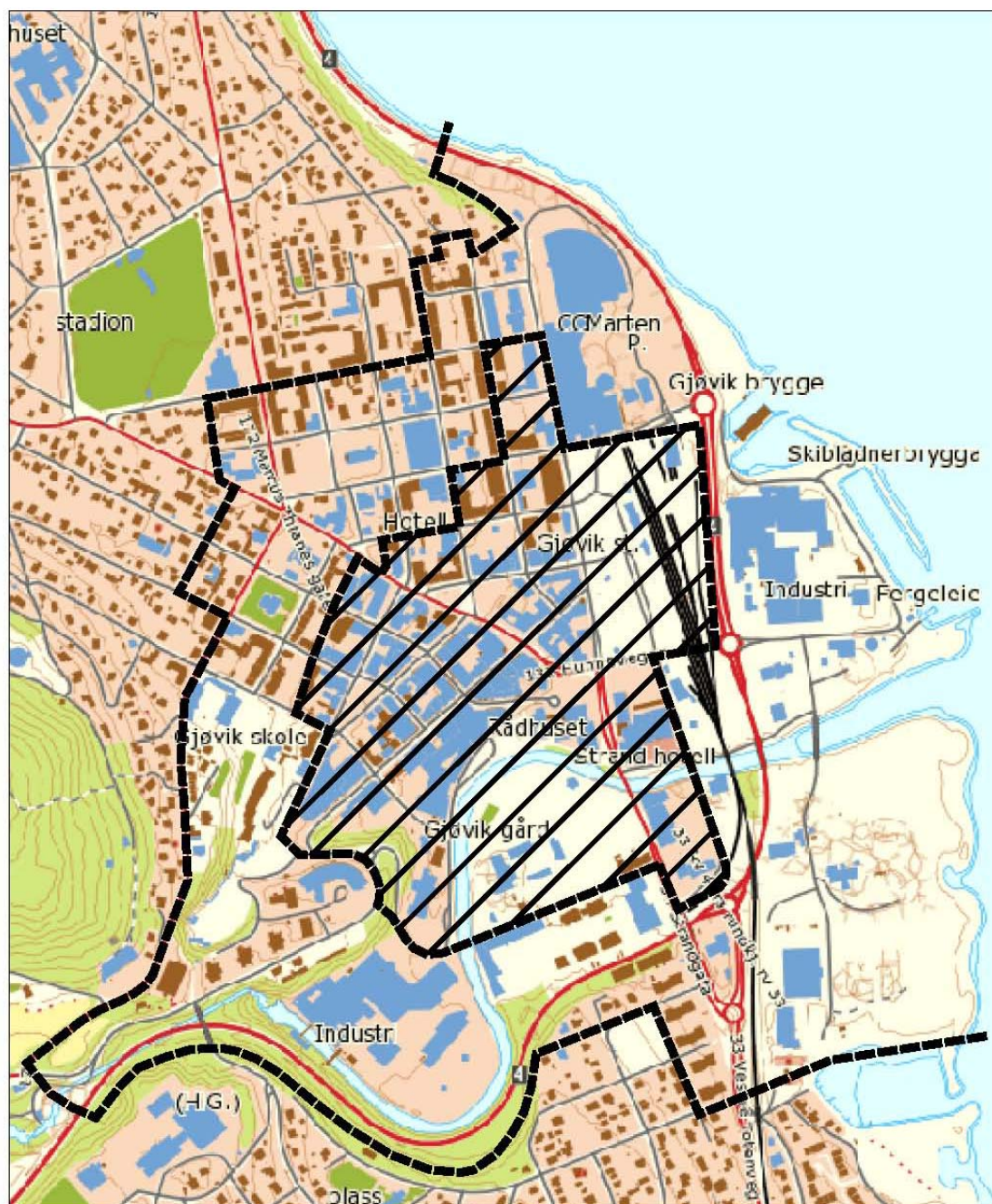
### § 6-5.3 Bestemmelsessoner for parkering

Krav til parkering og biloppstillingsplass for bil og sykkel er avsatt i plankartet som tre ulike bestemmelsessoner for parkering. Illustrasjonen under viser disse tre ulike sonene.

**Sone I:** Sentrumskjernen (skravert område) (BEST-OMR 6)

**Sone II:** Sentrum (avgrenset av ytre stiplet linje) (BEST-OMR7)

**Sone III:** Øvrige områder



#### **Sone I – Sentrumskjernen. Bestemmelsesområde 6 (BEST-OMR 6)**

Innenfor Sone I – Sentrumskjernen stilles det ikke krav til parkeringsplasser for forretnings-, bevertnings- og kulturvirksomhet som ikke er særlig trafikkskapende. Dette gjelder virksomhet som bidrar til å utvikle en kompakt handelsstruktur i sentrumskjernen for shopping, hyggehandel, bespisning og kulturaktiviteter.

**SONE I & II - SENTRUM****Bestemmelsesområder 6 og 7 (BEST-OMR 6 og BEST-OMR 7)**

Formål		Antall		Enhet
		biler pr enhet Min- Maks	sykler pr enhet Minimum	
<b>Boliger</b>	Bolig < 60 m <sup>2</sup> BRA	<b>0,3 – 1,0</b>	<b>1</b>	Boenhet
	Bolig 60 m <sup>2</sup> - 99 m <sup>2</sup>	<b>0,8 – 1,5</b>	<b>2</b>	Boenhet
	Bolig 100 m <sup>2</sup> - 149 m <sup>2</sup>	<b>1,0 – 2,0</b>	<b>2</b>	Boenhet
	Bolig > = 150 m <sup>2</sup> BRA	<b>1,5 - 2,0</b>	<b>2</b>	Boenhet
<b>Studentboliger</b>	Bolig < 30 m <sup>2</sup>	<b>0,2 (min)</b>	<b>1</b>	Boenhet
	Bolig > 30 m <sup>2</sup>	<b>0,3 (min)</b>	<b>2</b>	Boenhet
<b>Omsorgsboliger</b>		<b>0,2 – 1,0</b>	<b>1</b>	Boenhet
<b>Forretning/detaljhandel Kjøpesenter</b>		<b>0,8 – 1,5</b>	<b>0,5</b>	100 m <sup>2</sup> BRA
		<b>0,8 – 3,0</b>	<b>1,0</b>	100 m <sup>2</sup> BRA
<b>Kontor</b>		<b>0,8 - 2,0</b>	<b>1,0</b>	100 m <sup>2</sup> BRA
<b>Industri/lager</b>		<b>0,5 (min)</b>	<b>0,5</b>	100 m <sup>2</sup> BRA
<b>Lager</b>		<b>0,25 (min)</b>	<b>0,5</b>	100 m <sup>2</sup> BRA
<b>Forsamlings- og konferansesenter</b>		<b>4,0 (min)</b>	<b>0,2</b>	100 m <sup>2</sup> BRA
<b>Hotell</b>		<b>0,5 (min)</b>	<b>0,2</b>	Gjesterom
<b>Restaurant/kafé</b>		<b>4,0 (min)</b>	<b>0,2</b>	100 m <sup>2</sup> BRA
<b>Kafé</b>	Under 75 m <sup>2</sup>	<b>1,0 (min)</b>		Virksomhet
<b>Barnehage</b>		<b>6,0 (min)</b>	<b>3,0</b>	Avdeling
<b>Treningsstudio</b>		<b>1,0 – 2,0</b>	<b>1,0</b>	100 m <sup>2</sup> BRA
<b>Institusjoner/sykehjem</b>		<b>0,3 – 0,6</b>	<b>0,3</b>	Sengeplass
<b>Barne- og ungdomsskole</b>		<b>0,5 - 1</b>	<b>0,5</b>	Ansatt/Elev *
<b>Videregående skole</b>		<b>0,5 - 1</b>	<b>0,5</b>	Ansatt/Elev *
<b>Båthavn</b>		<b>0,3 (min)</b>	<b>0,2</b>	Båt plass

\* Oppstillingsplasser for bil og sykkel beregnes etter hhv. antall ansatte og elever.

Innenfor sone I og II kan det vurderes avvik fra parkeringskravene for biloppstillingsplasser i forbindelse med bruksendring av antikvarisk bebyggelse. Dersom parkeringskravet for slik bebyggelse ikke kan løses på egen grunn skal fortrinnsvis løsninger jf. 6.5.3 "Plassering utenfor tomta" og § 6.5.6 "Frikjøp" vurderes, men dersom særlige grunner tilsier at det ikke er hensiktsmessig eller gjennomførbart kan avvik fra parkeringskravene vurderes, jf. Retningslinje pkt. 21-4.4.

For virksomheter som ikke framgår av tabellen over skal det gjøres en særskilt vurdering av parkeringskrav i forbindelse med reguleringsplanarbeid.

Sone III – Øvrige områder

<b>SONE III – ØVRIGE OMRÅDER</b>					
<b>Formål</b>		<b>Antall biler pr enhet</b>		<b>Antall sykler pr enhet</b>	<b>Enhet</b>
		<b>Min-</b>	<b>Maks</b>	<b>Minimum</b>	
<b>Boliger</b>	Bolig < 60 m <sup>2</sup> BRA	<b>1,0 (min)</b>		<b>1</b>	Boenhet
	Bolig > 60 m <sup>2</sup> BRA	<b>1,5 – 2,0</b>		<b>2</b>	Boenhet
<b>Boliger i gruppe</b>	Tillegg for	<b>0,1 (min)</b>			Boenhet
<b>Eneboliger</b>	Eks. sekundærleilighet	<b>2,0 (min)</b>			Boenhet
<b>Studentboliger</b>	Bolig < 30 m <sup>2</sup>	<b>0,2 (min)</b>		<b>1</b>	Boenhet
	Bolig > 30 m <sup>2</sup>	<b>0,3 (min)</b>		<b>2</b>	Boenhet
<b>Omsorgsboliger</b>		<b>0,2 – 1,0</b>		<b>1</b>	Boenhet
<b>Forretning/detaljhandel</b>		<b>2,5 – 4,0</b>		<b>1,0</b>	100 m <sup>2</sup> BRA
<b>Kjøpesenter</b>		<b>2,5 – 4,0</b>		<b>1,0</b>	100 m <sup>2</sup> BRA
<b>Plasskrevende varehandel og storhandel</b>		<b>0,5 - 2,0</b>		<b>0,2</b>	100 m <sup>2</sup> BRA
<b>Kontor</b>		<b>1,5 - 3,0</b>		<b>1,0</b>	100 m <sup>2</sup> BRA
<b>Industri/lager</b>		<b>1,0 (min)</b>		<b>0,5</b>	100 m <sup>2</sup> BRA
<b>Lager</b>		<b>0,25 (min)</b>		<b>0,5</b>	100 m <sup>2</sup> BRA
<b>Forsamlings- og konferansesenter</b>		<b>5,0 (min)</b>		<b>0,2</b>	100 m <sup>2</sup> BRA
<b>Hotell</b>		<b>0,5 (min)</b>		<b>0,2</b>	Gjesterom
<b>Restaurant/kafe</b>		<b>6,0 (min)</b>		<b>0,2</b>	100 m <sup>2</sup> BRA
<b>Kafé</b>	Under 75 m <sup>2</sup>	<b>1,0 (min)</b>			Virksomhet
<b>Barnehage</b>		<b>6,0 (min)</b>		<b>3,0</b>	Avdeling
<b>Treningsstudio</b>		<b>1,5 – 3,0</b>		<b>1,0</b>	100 m <sup>2</sup> BRA
<b>Institusjoner/sykehjem</b>		<b>0,3 – 0,6</b>		<b>0,3</b>	Sengeplass
<b>Barne- og ungdomsskole</b>		<b>0,5 - 1,0</b>		<b>0,5</b>	Ansatt/Elev *
<b>Videregående skole</b>		<b>0,5 – 1,0</b>		<b>0,5</b>	Ansatt/Elev *
<b>Båthavn</b>		<b>0,3 (min)</b>		<b>0,2</b>	Båtplass

\* Oppstillingsplasser for bil og sykkel beregnes etter hhv. antall ansatte og elever

Ved sambruk og fellesløsninger innefor alle sonene kan parkeringskrav reduseres til 70 % (for parkeringsandel i fellesanlegg). Sambruk innebærer at to eller flere virksomheter benytter de samme plassene fordi de brukes til ulike tider. Sambruk som innebærer reduksjon av minimumskravene kan godkjennes dersom alle brukere er lokalisert i samme bygning eller samme eiendom, eller det foreligger tinglyste erklæringer om felles bruk av plassene.

Dersom summen av beregnet krav til parkeringsplasser for en eiendom ikke er et heltall, avrundes antall parkeringsplasser oppover til nærmeste heltall.

For virksomheter som ikke framgår av tabellen over skal det gjøres en særskilt vurdering av parkeringskrav i forbindelse med reguleringsplanarbeid.

#### **§ 6-5.4 Plassering utenfor tomta**

Innenfor sone I og II kan det dersom det foreligger tilstrekkelige grunner, godkjennes at biloppstillingsplasser helt eller delvis blir anordnet på annet sted i rimelig nærhet (maksimum 500 meter) mot tinglyst rettighet. Parkeringsanlegget skal være permanent og i samsvar med vedtatt arealplan. Parkeringsanlegg skal være bygget, eller under bygging.

#### **§ 6-5.5 Krav til utforming av parkering/oppstillingsplass for bil og sykkel**

Ved utforming av parkeringsplasser for biler og sykler henvises det til byggdetaljblad 312.130 "Parkeringsplasser og garasjeanlegg" utarbeidet av SINTEF Byggforsk og Håndbok 233; "Sykkelhåndboka – Utforming av sykkelanlegg", Statens vegvesen Vegdirektoratet 2003.

Alle biloppstillingsplasser må kunne benyttes uavhengig av hverandre.

Biloppstillingsplassene skal være lett tilgjengelige, og inntil 30 % kan være merket/reservert.

Innenfor sone I og II kan biloppstillingsplasser kreves plassert i lukket anlegg.

#### **§ 6-5.6 Krav til universell utforming**

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. Maksimal avstand til hovedinngang skal være 20 meter.

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. For virksomheter hvor det kan ventes hyppige besøk av funksjonshemmede, kan kommunen kreve flere biloppstillingsplasser tilrettelagt for funksjonshemmede.

#### **§ 6-5.7 Bruksendring**

Ved bruksendring kreves biloppstillingsplasser i henhold til planbestemmelsene.

Ved bruksendring innen sentrumsområdet til andre formål enn boliger, gis det fradrag for parkeringsplasser i henhold til tidligere godkjent bruk, selv om det fysisk ikke finnes biloppstillingsplasser ved søknadstidspunktet. Dette gjelder ikke for plasser det er stilt krav om i forbindelse med tidligere saker.

#### **§ 6-5.8 Frikjøp**

Kommunen kan samtykke i at det i stedet for biloppstillingsplasser på egen grunn innbetales et beløp pr. manglende plass til kommunen som frikjøp. Frikjøp skal i hvert enkelt tilfelle vurderes mot tiltaket i seg selv (f.eks vernehensyn), hensynet til nærområdet og nærhet til offentlig tilgjengelig parkering.

Frikjøp fra krav til oppstillingsplasser tillates bare innenfor Sone I og Sone II. Frikjøpet gjennomføres ved innbetaling pr. plass til kommunalt parkeringsfond. Dette gir ingen rettigheter til biloppstillingsplass, men kommunen forplikter seg til å styrke det offentlige parkeringstilbudet for beløpet, enten gjennom utbygging av offentlige anlegg eller ved kjøp av offentlige plasser i private anlegg.

Ved inngåelse av frikjøpsavtale må tiltakshaver underskrive erklæring som angir vilkårene for frikjøp og at disse godtas. Erklæring vedlegges søknaden om tiltak. Det aktuelle beløp innbetales eller avtales innbetalt til kommunen før byggearbeidet tillates igangsatt.

## § 6-6 Midlertidig arealbruk

### § 6-7.1 Midlertidig bruk av omdisponerte landbruksområder

Skogbruksloven og Jordlovens §§ 8, 9 og 12 gjelder inntil godkjent reguleringsplan foreligger eller byggetillatelse er gitt for ubebygde landbruks-, natur- og friluftsområder som er omdisponert til Bebyggelse og anlegg, Grønnstruktur og LNF-formål med spredt bebyggelse.

Jordlovens § 8 gjelder fram til arealet er tatt i bruk til de formål som stadfestet reguleringsplan viser, eller utbygging etter byggetillatelse er igangsatt.

### § 6-7.2 Rivingstomter og midlertidig bruk av arealer

Rivingstomter skal opparbeides med midlertidig grøntanlegg dersom utbygging ikke følger umiddelbart. Annen midlertidig bruk (parkering, lagring) tillates ikke uten særskilt tillatelse fra kommunen.

## KAP. 7 MILJØKVALITET OG ESTETIKK

### § 7-1 Miljøkvalitet (støy, stråling, forurensning, radon, energi, flomfare, skredfare)

(PBL § 11-9 nr 6)

#### § 7-1.1 Støy

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) skal legges til grunn ved arealplanlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven. Den gjelder både ved planlegging av ny støyende virksomhet og for arealbruk rundt eksisterende støyende virksomhet.

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner nær støykilder skal det foretas støyberegninger. I støyutsatte områder skal det foretas en støyfaglig utredning der støynivåene tallfestes i tabell og/eller i beregningspunkter i kart for representative høyder, som ved fasader og uteoppholdsareal.

Framtidig arealbruk skal ikke føre til miljøbelastning som overstiger grenseverdiene i retningslinjen for behandling av støy (T-1442/2012).

#### Avvikssone for støy (BEST-OMR 8)

Innenfor avvikssone for støy kan nye bygninger til støyfølsomt bruksformål lokaliseres i områder med støynivå opp til Lden 70 dB fra vei og Lden 73 dB fra jernbane.

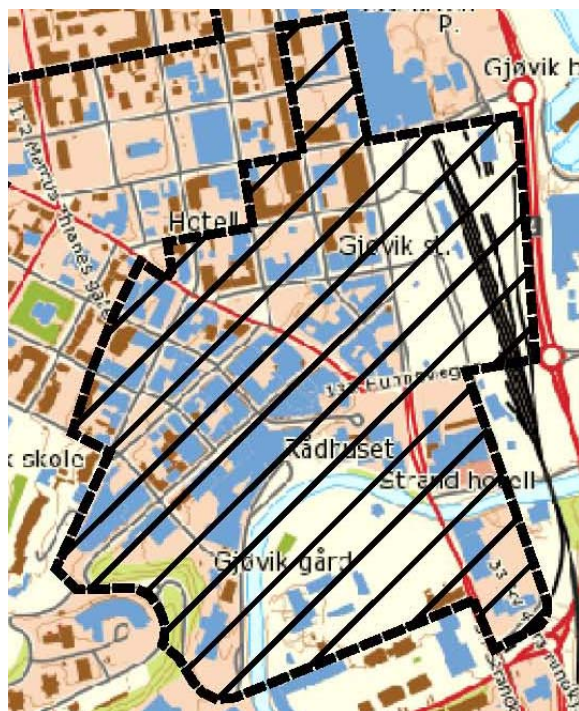
Dette forutsetter imidlertid at

- a) alle boenheter skal være gjennomgående og ha en stille side
- b) minst halvparten av oppholdsrommene og minimum 1 av soverommene i hver boenhet skal ha vindu mot stille side (støynivå under Lden 55 dB utenfor fasade)
- c) alle boenheter hvor ett eller flere rom til støyfølsomt bruksformål kun har vinduer mot støyutsatt side, skal ha balansert mekanisk ventilasjon

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

For private uteoppholdsarealer skal støynivå ikke overskride støynivå på 55 dB Lden. Dersom privat uteplass lages som vinterhage/ innglasset balkong kan det tillates støynivå inntil maksimum 65 dB Lden på fasade.

Nødvendige utredninger, avveininger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom reguleringsplan, herunder krav til dokumentasjon av at fasadetiltak, inneklimateknikk, luftkvalitet på uteoppholdsarealer og behov for kjøling og solavskjerming er tilfredsstillende



Illustrasjon viser avvikssone for støy- Bestemmelsesområde 8 (samme avgrensning som bestemmelsesområde 6 - sone 1 for parkering)

### § 7-1.2 Stråling

Ved ny eller endring av eksisterende bebyggelse innenfor viste kraftlinjesoner og for tiltak nærmere enn 100 meter mellom høyspentanlegg og boliger, barnehager og skoler skal det framlegges en beregning på strålingsnivå. Det tillates ikke nye bolighus, skoler eller barnehager dersom strålingsnivået overskrider 0,4  $\mu$ T. Tilbygg til eksisterende bygninger skal så langt som mulig plasseres slik at det får minst mulig strålingsnivå.

Ved montering av mobilmaster, basestasjoner og trådløse nettverk i det offentlige rom (utendørs og innendørs) skal strålevernsmyndighetenes faglige anbefalinger følges.

Alternative plasseringer/løsninger skal vurderes dersom dette kan redusere eksponeringen mot nære boliger, barnehager, skoler og offentlige rom.

### § 7-1.3 Forurensning

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

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

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

### § 7-1.4 Radon (PBL § 11-8 a)

Fare for radonstråling skal vurderes ved planlegging og bygging av nye boliger. Nye bygg skal prosjekteres og utføres i henhold til enhver gjeldende Forskrift om tekniske krav til byggverk.

Det framgår av TEK10 § 13-5 *Radon* at bygning skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak slik at innstrømming av radon fra grunn begrenses.

Radonkonsentrasjon i inneluft skal ikke overstige 200 Bq/m<sup>3</sup>.

Det framgår videre at følgende skal minst være oppfylt:

- Bygning beregnet for varig opphold skal ha radonsperre mot grunnen.
- Bygning beregnet for varig opphold skal tilrettelegges for egnet tiltak i byggegrunn som kan aktiveres når radonkonsentrasjon i inneluft overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>.

### **§ 7-1.5 Energi**

Byggeområde og byggverk skal lokaliseres og utformes med hensyn til energieffektivitet og fleksible energiløsninger, jf. Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK-10). Det skal tilrettelegges for fremføring av vannbåren varme i reguleringsplaner hvor et slikt krav er hensiktsmessig.

### **§ 7-1.6 Flomfare vassdrag og bekker**

I områder med fare for flom skal det stilles krav om utredning av flomfare i forbindelse med reguleringsplanarbeid. Nødvendige flomsikringstiltak skal gjennomføres i samsvar med rekkefølgekrav, jf. § 5-1.

### **§ 7-1.7 Skredfare**

I områder med fare for skred skal det stilles krav om utredning av skredfare i forbindelse med reguleringsplanarbeid. Nødvendige skredsikringstiltak skal gjennomføres i samsvar med rekkefølgekrav, jf. § 5-1.

## **§ 7-2 Byggeskikk og estetikk**

(PBL § 11-9 nr 6)

Det skal legges betydelig vekt på estetisk kvalitet ved utforming av bebyggelse og utomhusanlegg. Ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer, takform, stiluttrykk, materialbruk og fargesetting, utformes slik at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg. I områder med enhetlig bebyggelsesmønster (planmessig plassering av bygning i forhold til andre bygninger, veg, eiendomsgrense, møneretning) skal det legges særskilt vekt på at ny bebyggelse viderefører områdets typiske egenskaper. Det samme gjelder ved rehabilitering, tilbygg/påbygg og fasadeendring.

Ved utbygging av ny fritidsbebyggelse som grenser inntil verneverdige setermiljøer skal det tas særlige landskaps- og kulturlandskapsmiljøhensyn, jf. retningslinje for hyttebygging kap. 21.5.5.

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 grønnsstruktur blir bevart. Bebyggelse skal ikke plasseres så høyt oppe i åsene at silhuetten brytes.

Kommunen skal som hovedregel kreve at det i plan- og byggesaker skal inngå en redegjørelse for og vurdering av tiltakets estetiske kvaliteter, både i forhold til seg selv, nære omgivelser og ved fjernvirkning.

Se nærmere beskrivelse av krav til redegjørelse og dokumentasjon i Retningslinjer for plan- og byggesaksbehandling.

## **§ 7-3 Kantvegetasjon langs vassdrag**

(PBL § 11-9 nr 6)

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

Vannressursloven § 11. Naturlig vegetasjon kan stelles/skjøttes forsiktig, uten at kantsona mister sitt naturlige preg. Mer utfyllende retningslinjer er gitt i Retningslinje 21.5.3.

Minimum bredde for kantvegetasjon langs vassdrag er 10 meter fra elvekant og 6 meter fra bekkekant.

#### **§ 7-4 Forbudssone langs vassdrag** (PBL § 1-8)

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

Det er ikke tillatt å sette i verk bygg- og anleggstiltak langs vassdrag inntil 100 meter fra strandlinja og 50 meter på hver side av elver eller større bekker målt i horisontalplanet fra gjennomsnittlig flomvannstand, dersom ikke godkjente kommunedelplaner eller reguleringsplaner sier noe annet.

For eksisterende eiendommer som ligger innenfor 100 meters-beltet langs vassdrag og utenfor regulerte områder utgjør eksisterende veggliv på bygningene byggegrense.

Bestemmelsene i første til tredje ledd gjelder også for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet, jf. PBL § 14-1.

Bygge- og anleggstiltak i strandsonen til Mjøsa skal være i tråd med "Retningslinjer for planlegging i strandsonen – Det gode liv ved Mjøsa".

## **KAP. 8 BEVARING AV BYGNINGSMILJØ**

### **§ 8-1 Bygningsvern** (PBL § 11-9 nr 7)

For eksisterende bygning som i seg selv eller som del av et bygningsmiljø i det ytre har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som bør bevares, skal det tas hensyn til disse verdiene ved endring av eksisterende bygning, oppussing av fasade eller gjenopprettelse av bygg. Med sikte på bevaring og/eller gjenoppretting av bygningens karakter kan kommunen kreve at bygningens takform, fasader, vinduer og dører, materialbruk og farger opprettholdes eller tilbakeføres.



## DEL III: BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

### KAP. 9 BEBYGGELSE OG ANLEGG

(PBL § 11-10 nr 1 og 2)

#### Definisjoner:

- I:** Nye områder = Nye arealformål iht. Sosi-standard i plankart.  
Ubebygde områder som er omdisponert i denne planen.
- II:** Framtidige områder = Eksisterende arealformål iht. Sosi-standard i plankart.  
Ubebygde områder som har blitt omdisponert tidligere.
- III:** Bebygde områder = Eksisterende arealformål iht. Sosi-standard i plankart.  
Bebygde områder som kan fortettes i form av økt bruksareal og/eller økt antall enheter.

#### § 9-1 Nye og framtidige områder for bebyggelse og anlegg (område I og II)

Tiltak som nevnt i PBL § 20-1 kan ikke finne sted før nye og framtidige områder inngår i reguleringsplan, jf. kap. 2.

#### § 9-2 Bebygde områder for bebyggelse og anlegg (område III)

I bebygde områder kan tiltak som nevnt i PBL § 20-1 a), b), d), e), k), l) og m), samt fradeling til slikt formål, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

Unntatt fra plankravet i første ledd er tiltak på eksisterende eiendommer for:

- a) småhusbebyggelse som er i samsvar med bestemmelsene i §§ 9-2.5 og 9-2.6.
- b) fritidsbebyggelse som er i samsvar med bestemmelsene i § 9-2.8.

For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kan det ikke gis unntak fra plankrav, jf. PBL § 12-1.

##### § 9-2.1 Sentrumsformål

Sentrumsformål omfatter de formål som er vanlige i et by- eller tettstedssentrum. Formålet innbefatter forretninger, tjenesteyting, boligbebyggelse og kjøpesenter.

##### Senterstruktur

Regionalt handelssenter	Gjøvik sentrum
Bydelssentre	Hunndalen, Kirkeby nord, Kirkeby sør, og Kopperud
Lokale handelssentre	Biri sentrum og Snertingdal sentrum

Detaljvarehandel skal lokaliseres i Gjøvik sentrum, bydelssentre og lokale handelssentre.

##### Gjøvik sentrum

I Gjøvik sentrum er all handel tillatt i områder avsatt til sentrumsformål, inkl kjøpesenter. Etablering av nye kjøpesenter skal bidra til å styrke eksisterende bysentrum og effektiv arealbruk. Det skal legges vekt på å utvikle et kompakt handelssentrum med korte gangavstander mellom ulike sentrumsfunksjoner og kollektivnett.

Kommunedelplan for bygningsvern og tilhørende fysisk utvikling i Gjøvik sentrum (Verneplanen) av 20.10.1998, med tilhørende bestemmelser og retningslinjer, gjelder for alle bygge- og tiltakssaker innenfor denne planens begrensning.

### Bydelssentrum

Størrelsen på kjøpesenter i bydelssentrum skal ikke overstige 3000 m<sup>2</sup> bruksareal.

### Lokale handelssenter

Ved etablering av kjøpesenter inntil 3000 m<sup>2</sup> bruksareal i Biri sentrum skal det først utarbeides en handelsanalyse, jf. Retningslinje 22.6.6.

Størrelsen på kjøpesenter i Snerthingdalen skal ikke overstige 1500 m<sup>2</sup> bruksareal.

## **§ 9-2.2 Forretning for plasskrevende varehandel**

Plasskrevende varehandel er definert som "plasskrevende varer" begrenset til biler, motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre byggevarer, salg fra planteskoler/hagesentre, lystbåter og campingvogner.

Plasskrevende varehandel tillates innenfor områdene Kallerud, Damstedet, Aas skog og Kirkeby og er avsatt i plankartet som bestemmelsesområde for plasskrevende varehandel slik:

- BEST-OMR 9: Kallerud I
- BEST-OMR 10: Damstedet
- BEST-OMR 11: Aas skog
- BEST-OMR 12: Kirkeby

Detaljvarehandel tillates ikke innenfor bestemmelsesområdene.

## **§ 9-2.3 Forretning for storhandel**

Storhandel defineres i bestemmelsene til varehandelsenheter over 1000 m<sup>2</sup> BRA i følgende bransjer innenfor Statistisk sentralbyrås næringsgruppering (NACE rev. 2, SN 2007):

- Møbler (47.591)
- Hvitevarer, brunevarer, kjøkken og bad (47.599)
- Handel med deler og utstyr til motorkjøretøy (45.3 og 45.4)

Storhandel med en enhetsstørrelse på minimum **1000** m<sup>2</sup> BRA (inkl lager med mer) tillates innenfor områdene Kallerud og Rubosenteret, og er avsatt i plankartet som bestemmelsesområder for storhandel:

- BEST-OMR 13: Kallerud II
- BEST-OMR 14: Rubosenteret

Plasskrevende varehandel tillates innenfor bestemmelsesområdene.

Detaljvarehandel tillates ikke innenfor bestemmelsesområdene.

## **§ 9-2.4 Områder for råstoffutvinning**

Det skal foreligge godkjent reguleringsplan for utvidelser av eksisterende områder og tidligere omdisponerte områder for råstoffutvinning for kommersiell drift.

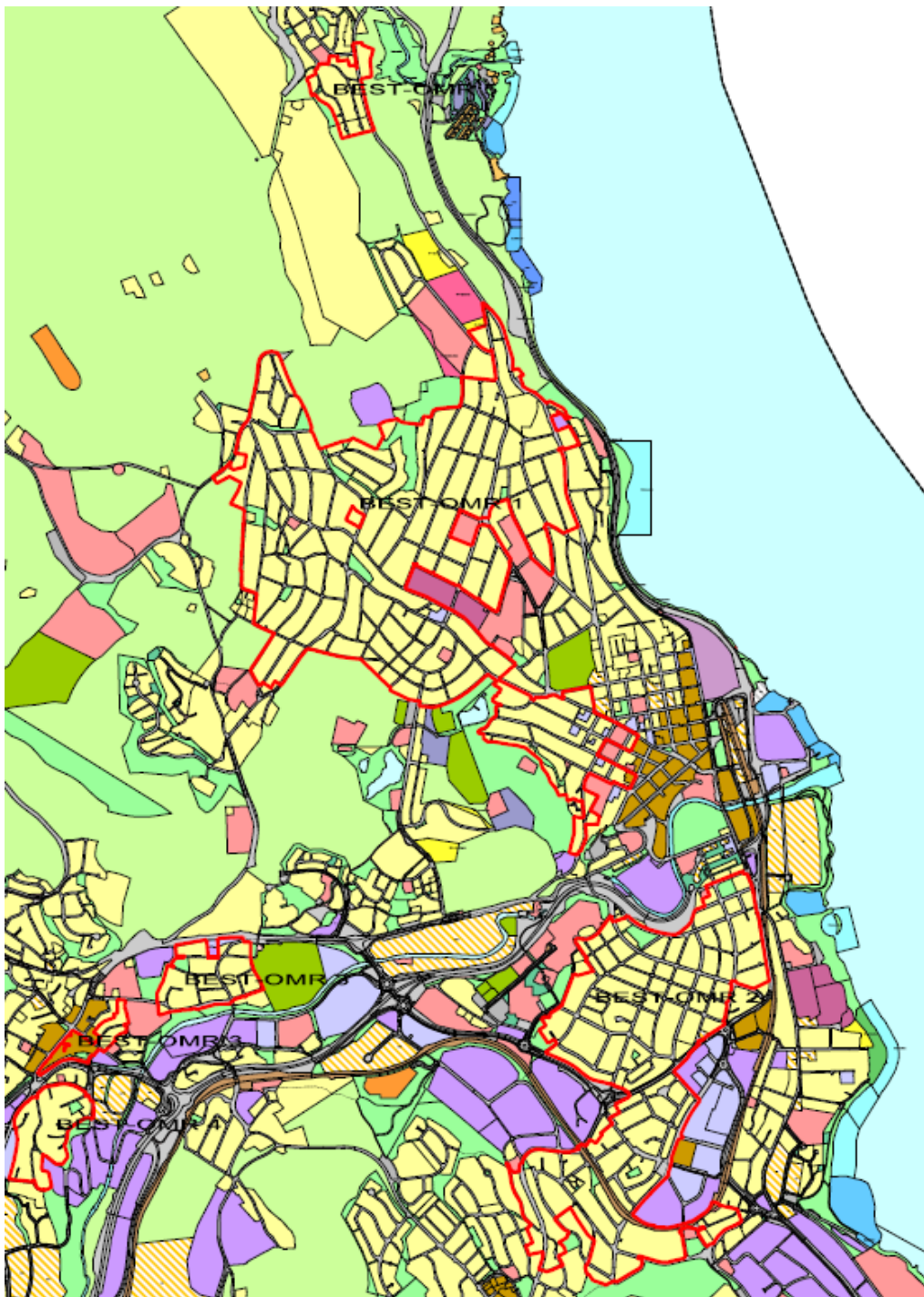
## § 9-2.5 Småhusbebyggelse innenfor Bestemmelsesområde I – 5

Med småhusbebyggelse menes eneboliger og vertikal- eller horisontaldelte tomannsboliger.

Bestemmelsene gjelder for områdene avsatt som Bestemmelsesområde 1 – 5 i plankartet og vist i illustrasjon under:

### Bestemmelsesområde for småhusbebyggelse:

- BEST-OMR 1: Hunn og Nordbyen
- BEST-OMR 2: Kirkeby og Tongjordet
- BEST-OMR 3: Holmen
- BEST-OMR 4: Haugen
- BEST-OMR 5: Ulsrud



Plankravet i § 9-2 første ledd gjelder med unntak av for tiltak som er i samsvar med bestemmelsene A – J under:

**A** Unntak gjelder for fradeling av maks 2 tomter og oppføring av maks 2 boligbygg for småhusbebyggelse med tilhørende garasjeanlegg. Det tillates maks 1 boligbygg pr tomt.

**B** I eneboliger kan det tillates sekundærleiligheter med bruksareal (BRA) på inntil 60 m<sup>2</sup> under forutsetning av at sekundærleiligheten ligger i tilknytning til eneboligen.

**C** Maksimalt tillatt bebygd areal (%-BYA) er 30 % av tomtearealet. 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 biloppstillingsplasser være i henhold til parkeringsbestemmelser i § 6.5. I beregningen av % BYA skal krav til antall biloppstillingsplasser utover plasser i garasjer/carport, medtas med 18 m<sup>2</sup> pr plass.

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 m<sup>2</sup> pr bygning, 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, jf. § 7.2.

For moderne "funkis" boliger samt for bygninger med flere boenheter, vil det via dispensasjonsbehandling kunne vurderes et større samlet areal enn 30 m<sup>2</sup> etter en konkret vurdering.

**D** Minste areal for eneboligtomt som kan godkjennes fradelt uten at der foreligger byggetillatelse er 600 m<sup>2</sup>. Dette gjelder både ny og "gjenværende" tomt. Tilsvarende gjelder 1000 m<sup>2</sup> 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.

**E** Byggeskikk og estetikk skal vektlegges ved valg av løsninger, jf. § 7.2. 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.

**F** For eksisterende bygning som i seg selv eller som del av et bygningsmiljø i det ytre har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi gjelder § 8.1.

**G** Byggehøyder for frittliggende småhusbebyggelse skal ikke medføre at bygningen fremstår som avvikende i forhold til den omkringliggende bebyggelsen. Byggehøyder skal ikke overstige følgende byggehøyder med antall meter målt fra planert terreng til høyeste punkt og fra gjennomsnittlig planert terreng:

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

#### Skrått terreng:

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.

**H** Frittliggende garasjer og uthus framstår som underordnet i forhold til bolig-/hovedhus, og en garasje kan verken ha samlet bruksareal eller bebygd areal over 50 m<sup>2</sup> i tettbygd strøk. Maksimalt tillatt gesims- og mønehøyde for garasje er henholdsvis 3,0 meter og 5,0 meter.

Dette gjelder både målt fra planert terreng til høyeste punkt og i gjennomsnitt rundt bygningen. Bruksareal på loft medregnes der loftet er måleverdig og det ikke kan dokumenteres at hanebjelke er en nødvendig del av bæringen. Ingen del av garasje/uthus kan innredes til boligformål.

**I** Garasjer og uthus kan plasseres nærmere enn byggegrenser angitt i § 6.1.2 under forutsetning av at hensyn i § 7.2 ivaretas og at vegmyndigheten finner det forsvarlig. Slike bygninger kan imidlertid ikke tillates plassert nærmere formålsgrense mot veg enn 2 meter med innkjøring parallelt og 5 meter med innkjøring vinkelrett på veien.

**J** Det kan plasseres gjerder, hekker, steiner eller lignende 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. Innhengingen må ikke forhindre sikten i frisiktsoner mot veg.

### **§ 9-2.6 Småhusbebyggelse utenfor Bestemmelsesområde I – 5**

Bestemmelsene i § 9-2.5 gjelder også for boligområder utenfor Bestemmelsesområde I – 5 som ikke inngår i reguleringsplan eller i uklar reguleringsplan, med unntak av punkt D og H. I tillegg gjelder følgende bestemmelser A og B:

**A** Minste areal for eneboligtomt som kan godkjennes fradelt uten at der foreligger byggetillatelse er 600 m<sup>2</sup>. Ny boligtomt begrenses til maks 2 daa. Bebyggelsen skal ikke overskride BYA = 300 m<sup>2</sup> pr tomt. Tilsvarende gjelder 1000 m<sup>2</sup> 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.

**B** Frittliggende garasjer og uthus framstår som underordnet i forhold til bolig-/hovedhus, og en garasje kan verken ha samlet bruksareal eller bebygd areal over 70 m<sup>2</sup> i tettbygd strøk. Maksimalt tillatt gesims- og mønehøyde for garasje er henholdsvis 3,5 meter og 6,0 meter.

Dette gjelder både målt fra planert terreng til høyeste punkt og i gjennomsnitt rundt bygningen. Bruksareal på loft medregnes der loftet er måleverdig og det ikke kan dokumenteres at hanebjelke er en nødvendig del av bæringen. Ingen del av garasje/uthus kan innredes til boligformål.

### **§ 9-2.7 Næringsbebyggelse**

Plankrav gitt i § 9-2 første ledd gjelder for områder for næringsbebyggelse.

### **§ 9-2.8 Fritidsbebyggelse**

Plankravet i § 9-2 første ledd gjelder for tiltak på eksisterende fritidseiendommer som ikke inngår i reguleringsplan eller i uklar reguleringsplan, med unntak av tiltak som er i samsvar med bestemmelser gitt i punkt A – K under:

- A** På hver eiendom kan det tillates en hytte med en bruksenhet. I tillegg kan det tillates etablering av et frittliggende uthus eller anneks med et bebygd areal på inntil 20 m<sup>2</sup>. Det tillates ikke etablering av nye naust. Eksisterende, lovlig oppførte, uthus, anneks og naust kan vedlikeholdes, og eksisterende uthus og anneks kan utvides til 20 m<sup>2</sup>.
- B** Samlet bebygd areal (BYA) for bebyggelse på fritidseiendom i 100 meters-beltet skal ikke overskride 90 m<sup>2</sup>. Samlet bebygd areal (BYA) for bebyggelse på fritidseiendom utenfor 100-metersbeltet skal ikke overskride 120 m<sup>2</sup>. Terrasse skal ikke medregnes i bebygd areal.
- C** Bebyggelsen skal ikke ha mer enn 1 etasje, og gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 3 meter og 5 meter målt fra planert terreng til høyeste punkt og fra gjennomsnittlig planert terreng.
- D** Tilbygg på bebyggelse i 100 meters-beltet tillates ikke etablert nærmere vannlinjen enn eksisterende avstand. Tilbygg skal fortrinnsvis etableres i bakkant av eksisterende bebyggelse i forhold til vannet, eventuelt som forlengelse av bygningen. Maksimal fasadelengde for fasader uten sprang som er eksponert mot vannet eller i landskapsbildet er 10 meter. Med sprang i fasaden kan det tillates fasadelengde inntil 12 meter.
- E** På fritidseiendommer i 100 meters-beltet skal samlet areal for terrasser og verandaer ikke overstige 20 m<sup>2</sup>. På eiendommer utenfor 100 meters-beltet skal samlet areal for terrasser og verandaer ikke overstige 30 m<sup>2</sup>. Terrasser og verandaer skal tilpasses det naturlige terrenget og ligge så lavt som mulig. Det tillates ikke etablering av frittliggende terrasser og verandaer.
- F** Bebyggelsen skal tilpasses det naturlige terrenget, og høye grunnmurer skal unngås. Bebyggelsen skal utformes slik at den eksponeres minst mulig, og dette hensynet skal også ivaretas ved material- og fargevalg. Det skal benyttes harmoniske og naturtilpassede farger ved fargesetting av fasader og bygningsdetaljer, og det tillates ikke bruk av signalfarger. Det tillates ikke bruk av blanke og skinnende materialer på tak og fasader.
- G** Oppføring av gjerder og innhegning av eiendommer er ikke tillatt.
- H** Frittstående lampepunkter tillates ikke.
- I** Det er ikke tillatt å utvide eksisterende atkomstveier, eller anlegge nye veier, parkeringsplasser eller gangstier. Vedlikehold av eksisterende veier og stier kan tillates dersom det benyttes stedeegne masser.
- J** Toalettløsning skal omsøkes, og kan være utedo som er plassert og utført hygienisk betryggende, biologisk toalett eller lignende løsninger. Utedo kan ikke plasseres i nærheten av resipienter (bekker, tjern el.) eller drikkevannskilder. Utedo skal kunne driftes og tømmes uten fare for forurensning av nærliggende drikkevannskilder eller resipient.
- Innlegging av vann tillates ikke med mindre det foreligger utslippstillatelse, eller at eiendommen tilkobles offentlig vann og avløpsnett.
- Punktutslipp av gråvann fra hytter uten innlagt vann, krever godkjent renseløsning (utslippstillatelse ).
- K** Det tillates ikke fradeling av ny tomt til ny hytte. Det er tillatt å fradele tomt til festeeiendommer med eksisterende hytte, men strandlinjen tillates ikke fradelt.

## KAP. 10 SAMFERDSELSANLEGG

(PBL § 11-10 nr 4)

### § 10-1 Holdningsklasser for avkjørsler til veg

Etablering av nye avkjørsler eller utvidet bruk av eksisterende fra fylkes- eller riksveger skal dersom ikke avkjørsler er hjemlet i reguleringsplan, vurderes i henhold til holdningsklasser vist på plankartet.

Holdningsklasser for avkjørsler for riks- og fylkesveger har følgende kategorier, jf. Retningslinjer for byggegrenser og avkjørsler langs fylkesveger, vedtatt 11.12.2012.

Funksjonsklasse	Holdningsklasse avkjørsler
A- Europaveg (E6)	Meget streng holdning
A – Nasjonal hovedveg - riksveger	Meget streng holdning
B – Regional hovedveg	Streng holdning
C– Lokal hovedveg	Streng holdning
D – Lokal samleveg	Mindre streng holdning
E – Lokal atkomstveg	Lite streng holdning

#### Meget streng holdning

- Vegene skal i prinsippet være avkjørselsfrie. Dette gjelder også for driftsavkjørsler.
- Gardsbruks hovedavkjørsel bør kunne tillates når den fyller de tekniske krav. For veger hvor det er særskilt vedtak om avkjørselsfri veg kan slik tillatelse ikke gis.
- Driftsavkjørsler kan i særlige tilfeller tillates fra avkjørselsfri veg.
- Nye avkjørsler og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler – utenom primærnæring som er bundet til arealene – tillates kun etter stadfestet reguleringsplan eller godkjent detaljplan etter vegvloen.

#### Streng holdning

- Antall avkjørsler til vegene må være meget begrenset. Dette gjelder også for driftsavkjørsler.
- Gardsbruks hovedavkjørsel bør likevel kunne tillates når den oppfyller de tekniske krav.
- Nye boligavkjørsler bør ikke tillates uten at det foreligger stadfestet reguleringsplan eller godkjent detaljplan etter vegloven som godkjenner slik løsning. Valg av avkjørselssted må vurderes med tanke på framtidig utviklingsmulighet.
- Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsel til boligformål bør begrenses. Det bør være et visst antall brukere av avkjørselen fra før.

#### Mindre streng holdning

- Antall direkte avkjørsler til vegene må være begrenset. Dette gjelder også for driftsavkjørsler.
- Nye boligavkjørsler bør begrenses. Valg av avkjørselssted må vurderes med tanke på framtidig utviklingsmulighet.
- Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsel til boligformål bør normalt gis.

#### Lite streng holdning

- Tillatelse til ny avkjørsel kan normalt gis under forutsetning av at tekniske krav til avkjørselutformingen oppfylles. Hvor forholdene ligger til rette kan adkomst henvises til nærliggende eksisterende avkjørsel.

## **KAP. 11 GRØNNSTRUKTUR**

(PBL § 11-9 nr 6)

### **§ 11-1 Grønnstruktur (G)**

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

Grøntkorridorer som binder sammen tettbebyggelse i sentrumsnære områder og natur- og friområder er avsatt som grønnstruktur eller som landbruk-, natur- og friluftsområder (LNF-formål). Områder for grønnstruktur er i hovedsak offentlige områder og skal bevares som viktige forbindelseslinjer for friluftsliv og som trekkveier for vilt og som leveområder planter dyr.

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

Områdene skal fungere som vegetasjonsbelte. Flatehogst skal unngås. Tynning eller plukkhogst skal være hovedformen for skjøtsel. Enkelte steder vil gruppehogst eller småflatehogst være nødvendig for etablering av ny vegetasjon.

#### **§ 11-1.2 Grønnstruktur i strandsonen langs Mjøsa**

Mindre tiltak for tilrettelegging for friluftsliv er tillatt uten reguleringsplan dersom tiltak ikke kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jf. PBL § 12-1.

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

- a) Naturtyper som gulveis, vårkål, marianøkleblomst skal bevares i så stor grad som mulig. Skjøtsel skal skje på en slik måte at vekstvilkårene for artene sikres og forbedres.
- b) I vegetasjonsbeltet langs Mjøsa er det viktig med skjøtsel av vegetasjonen slik at blomsterartene får tilstrekkelig lys. Skjøtselen skal bære preg av tynning, og det skal ikke forekomme flatehogst.
- c) Større furutrær langs Mjøsa (mjøsfuru) skal så langt som mulig bevares som viktige natur- og landskapselement.
- d) Ved fremføring av tursti i gjennom områdene skal det tas spesielt hensyn til naturmiljøet og hekkeklassene til fugler.

### **§ 11-2 Naturområde (N)**

#### **§ 11-2.1 Svært viktige naturtyper**

Naturtyper som er registrert som svært viktige (A) for biologisk mangfold og som ikke er vernet etter Naturvernloven er avsatt som naturområder.

Innenfor disse områdene er det ikke tillatt med flatehogst eller drenering/grøfting. Skjøtsel skal skje i samsvar med råd som framgår av registrering i Naturbasen.

#### **§ 11-2.2 Prioriterte art**

Enhver form for uttak, skade eller ødeleggelse av dragehode er forbudt, jf. Forskrift om dragehode som prioritert art.



## **§ 11-3 Friområde (F)**

### **§ 11-3.1 Friområder**

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

Mindre tiltak for tilrettelegging for friluftsliv er tillatt uten reguleringsplan dersom tiltak ikke kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jf. PBL § 12-1.

Før tillatelse kan gis skal det foreligge en helhetlig utomhusplan for bruk av det enkelte friområde.

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

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

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

### **§ 11-3.2 Friområde langs Mjøsa**

Områder for friluftsliv, lek og aktiviteter som for eksempel badeplasser for allmennheten er avsatt som offentlige friområder.

Mindre tiltak for tilrettelegging for friluftsliv er tillatt uten reguleringsplan dersom tiltak ikke kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jf. PBL § 12-1. Det forutsettes at bygg og anlegg er i samsvar med påfølgende forutsetninger a) – e):

- a) Tiltak fremmer områdets bruk som friområde, som for eksempel lekeplass, badeplass, baderamper, toaletter, belysning, avfallsbeholdere, sykkelparkering, sittegrupper, benker, grillplass, balløkke/skøytebane, sandvolleyballbane, fiskebrygge og bochabane.
- b) Ved opparbeidelse av friområder skal det legges vekt på å skape vakre, tilgjengelige, oversiktelige og trygge uterom.
- c) Friområder kan beplantes med blomster, trær og gress. Tilplanting av giftige planter og pollenrike trær og planter, som for eksempel or, bjørk og hassel, skal unngås.
- d) Det tillates endringer av terrenget for å bedre allmennhetens fremkommelighet, skape uterom og tilrettelegge badeplasser.
- e) Større furutrær langs Mjøsa (mjøsfuru) skal så langt som mulig bevares som viktige natur- og landskapselement.

## **§ 11-4 Parkområder (P)**

### **§ 11-4.1 Parkområder i sentrum**

Mindre tiltak som er i samsvar med parkformålet er tillatt uten reguleringsplan, dersom tiltak ikke kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jf. PBL § 12-1.

## **KAP. 12 FORSVARET**

(PBL § 11-10 nr 4)

### **§ 12-1 Område for Forsvaret**

Område er avsatt til militært anlegg.

Forsvaret selv kan fatte vedtak om virksomhet, bygg og anlegg, jf. PBL § 20-4.

## **KAP. 13 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER**

(PBL § 11-11 nr 1 og nr 2)

### **§ 13-1 Nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet**

(PBL § 11-11 nr 1)

Det er bare tillatt å oppføre bygninger eller iverksette anlegg eller andre tiltak som er nødvendige for drift av næringsmessig landbruk, dvs. jordbruk og skogbruk, herunder gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. I tillegg er det lov å gjennomføre tilretteleggingstiltak for friluftsliv. Veileder T-1443 "Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss" skal være veiledende for hva som kan tillates i form av landbrukstilknyttet næringsvirksomhet.

Ny landbruksbebyggelse skal, så langt det er driftsmessig forsvarlig, plasseres i tilknytning til eksisterende gårdstun og utformes i samsvar med lokal byggeskikk, jf. § 7-2. Nye bygninger og konstruksjoner skal gis en god plassering i forhold til tun, vegetasjon og landskapsbilde.

Uttak for eget behov, av sand- og grusmasser er unntatt fra plankrav i områder hvor konklusjonen i rapporten "Grunnlag for forvaltningsplan over sand, grus og pukressurser i Gjøvik kommune" tilsier det. Større mineraluttak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kan ikke unntas fra reguleringsplankrav, jf. PBL § 12-1.

### **§ 13-2 Spredt boligbebyggelse i LNF-område**

(PBL § 11-11 nr 2)

Områder hvor spredt boligbebyggelse kan tillates gjennom behandling av enkeltvise søknader er avsatt som områder for spredt boligbebyggelse i LNF-område.

Det skal utarbeides en tomtedelingsplan som skal godkjennes av Gjøvik kommune. Denne tomtedelingsplanen skal vise en helhetlig plassering av alle tomtene før det kan gis tillatelse til fradeling.

Bygging skal fortrinnsvis skje på de delene av områdene som er dårligst egna til landbruksdrift, og ikke på dyrka mark.

Boligtomtene begrenses til 2 daa. Utnyttelsesgrad er maks. BYA = 20 %, men bebyggelsen skal ikke overskride BYA = 300 m<sup>2</sup>.

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 70 m<sup>2</sup>. Maksimalt tillatt gesims- og mønehøyde for garasje er henholdsvis 3,5 meter og 6,0 meter.

I noen områder med spredt boligbebyggelse i LNF-områder stilles det krav om tilknytning til offentlig drikkevanns- og avløpsnett, jf. § 16-1 Hensynssone med særlige krav til infrastruktur.

For nye bygninger med innlagt vann og som ikke skal tilknyttes offentlig avløpsnett gjelder forskrift om begrenning av forurensning, kap. 12.

Det skal tas særlige hensyn til landskaps- og kulturlandskapsmiljø gjennom tilpassning av bygge- og anleggstiltak til terreng og landskap. Utforming av bygninger som volum, farge og materialbruk skal ivareta hensyn til lokal byggeskikk.

### **§ 13-3 Spredt fritidsbebyggelse i LNF-område**

(PBL § 11-11 nr 2)

#### **§ 13-3.1 Furuseth**

Bestemmelser gjelder for Furuseth i strandsonen langs Mjøsa, jf. Strandsonenplan:

- A Det tillates ikke fradeling av tomt til fritidsbebyggelse.
- B Det tillates oppføring av et servicebygg med toalett og dusjfasiliteter med størrelse inntil 25 m<sup>2</sup> BYA. Bygningen skal utformes slik at den tilpasses bygningsmiljøet i området, og plassers slik at den ikke er til hinder for allmennhetens ferdsel.
- C Det tillates vedlikehold av eksisterende fritidsbebyggelse, og det skal legges vekt på å bevare bebyggelsens opprinnelige form og uttrykk.
- D Det kan tillates to nye utleiehytter innenfor området dersom hensynet til landbruksinteressene og allmennhetens ferdsel langs Mjøsa blir ivaretatt. Det forutsettes godkjenning av en situasjonsplan for området som viser eksisterende og fremtidig bebyggelse, uteoppholdsarealer, sanitærfasiliteter, turveg og biloppstillingsplasser. Disse bygningene kan ha en størrelse inntil 30 m<sup>2</sup> BYA, med maksimal gesims- og mønehøyde på henholdsvis 3 meter og 4 meter. Bygningene skal tilpasses den eksisterende bebyggelsen i bygningsmiljøet i form og uttrykk, slik at kvalitetene i bygningsmiljøet ivaretas og forsterkes.
- E Det tillates vedlikehold og riving av eksisterende lagerbygning, men tilbygg er ikke tillatt.

#### **§ 13-3.2 Skonnord F5**

Skonnord F5 er avsatt til spredt fritidsbebyggelse i landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF-område). Det tillates ikke fradeling av tomter, jf. Jordloven § 12 om delingsforbud for landbrukseiendommer. Kontrakter for leie av grunn på mer enn 10 år er konsesjonspliktig. Skogloven gjelder ikke for området.

Før det kan gis byggetillatelse skal det utarbeides en felles plan som viser en helhetlig plassering av bebyggelse, adkomst og parkering innenfor området. Planen skal godkjennes av Gjøvik kommune.

Det tillates etablert inntil 10 hytter innenfor området.

Transport av bygningsmaterialer tillates.

#### Terreng- og landskapshensyn

Skogsdrift skal ivareta hensyn til friluftsliv, skjerming, sol- og utsiktsforhold for fritidsbebyggelsen. Plukkhogst/fleralderskogbruk og tynningshogst er tillatt.

Mindre og nødvendige terrenginngrep kan tillates ved plassering av bygg og etablering av tursti og parkeringsplass. Terrenginngrep skal utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig.

Bygningskonstruksjoner inklusive fundament skal gi minst mulig terrenginngrep. Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av hytta. Ved søknad om byggetillatelse skal det redegjøres for hvordan dette skal ivaretas.

Tilsåing av plen tillates ikke.

## Bebyggelse

Bygningene skal ha en konstruksjon som muliggjør en enkel demontering og flytting.

Hver hytte kan bestå av inntil 3 bygg plassert i en tunløsning med samlet bebygd areal på maks 50 m<sup>2</sup> BYA. Hovedbygning skal ha bebygd på maks 30 m<sup>2</sup> BYA, anneks maks 15 m<sup>2</sup> BYA og uthus maks 5 m<sup>2</sup> BYA. Dersom bebyggelsen oppføres som flere frittstående bygninger, skal disse plasseres med maksimal avstand på 8 meter.

Bygningene skal ha saltak eller pulttak.

Bebyggelsen skal ligge lavest mulig i terrenget og ha en maksimal gesims- og mønehøyde på 2,8 meter og 4,5 meter over gulvplan.

Største tillatte synlige mur- eller pilarhøyde er 30 cm i flatt terreng og 70 cm i skrånende terreng. Støpt grunnmur tillates ikke.

Samlet areal for terrasser skal ikke overstige 16 m<sup>2</sup>. Terrasser skal ligge så lavt som mulig og ikke høyere enn 50 cm over terreng. Det tillates ikke etablering av frittliggende terrasser.

Tak og fasader skal ha mørke og matte farger. Bebyggelsen skal ha en god form og materialbehandling.

Det er ikke tillatt å gjerde inn tomta.

Flaggstang tillates ikke.

## Vann, avløp og renovasjon

Det er ikke tillatt å legge vann inn i hyttene.

Det tillates etablering av felles vannpost.

Toalettløsning skal omsøkes, og kan være utedo som er plassert og utført hygienisk betryggende, biologisk toalett eller lignende løsninger. Utedo kan ikke plasseres i nærheten av resipienter (bekker, tjern el.) eller drikkevannskilder. Utedo skal kunne driftes og tømmes uten fare for forurensning av nærliggende drikkevannskilder eller resipient.

Punktutslipp av gråvann fra hytter uten innlagt vann, krever godkjent renseløsning (utslippstillatelse ).

Renovasjonscontainere i Snertingdal sentrum kan benyttes etter avtale med Gjøvik kommune.

## Parkering

Det skal etableres felles parkeringsplass nordøst i planområdet langs den eksisterende setervegen.

Det tillates maks 1 biloppstillingsplass pr hytte.

Det tillates ikke biloppstillingsplass ved den enkelte hytte.

## **§ 13-4 Nettstasjoner i LNF-områder**

Det kan tillates etablering av nettstasjoner i LNF-områder.

## **KAP. 14 BRUK OG VERN AV VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE**

(PBL § 11-11 nr 3 og § 11-9 nr 5 og 6)

### **§ 14-1 Generelt for enkel- og fellesbrygger, båtopplag, bøyer og moringer**

- a) Nye brygger og moloer, med unntak av offentlige fiskebrygger, tillates kun innenfor områder avsatt til småbåthavn
- b) Bøyer og moringer tillates kun innenfor områder avsatt til småbåthavn. Unntatt er akterfester ved brygger og markeringer for badeplasser.
- c) Vesentlig endring av eksisterende lovlig oppførte brygger og moloer er ikke tillatt. Hvorvidt en utvidelse / endring er vesentlig skal vurderes ut fra:
  - omfanget/størrelsen av tiltaket i seg selv.
  - omfanget/størrelsen av tiltaket i forhold til eksisterende bebyggelse/anlegg.
  - tiltakets virkning i forhold til de hensyn som plan- og bygningsloven og planbestemmelsen skal ivareta.
- d) Utbedring og mindre vesentlige endringer av lovlig etablerte brygger og moloer på grunn av dårlig tilstand eller naturskader kan tillates under forutsetning av at anleggene blir tilpasset stedlige forhold og topografi. Endring av molo til brygge er en vesentlig endring.
- e) Enkeltbrygger skal utformes som utstikkere, med maksimal bredde på 1,5 meter og lengde som er avpasset dybdeforholdene og ikke overstiger 10 meter. På grunn av stabilitetshensyn kan det tillates flytebrygger med en bredde på inntil 2,2 meter. Brygger skal være horisontale og uten avtrapping, og det tillates ikke rekkverk. Brygger skal ha høydemessig tilpasses vannstanden i Mjøsa, og en høyde tilnærmet lik vannstand 5,82 meter / kote 123,51 moh.
- f) Brygger skal være utført i treverk eller naturstein, være dimensjonert for aktuell belastning og oppdrift ved flom. Flytebrygger kan tillates dersom forholdene på stedet vanskeliggjør andre løsninger. Det tillates ikke etablering av plattinger i forbindelse med brygger, og brygger skal ikke være utformet slik at de fungerer som uteplasser.
- g) Lovlig etablert enkeltbrygge kan tillates endret til fellesbrygge dersom følgende krav er oppfylt:
  - Endringen fører til en bedret situasjon for allmennheten gjennom for eksempel redusert omfang/inngrep og samling av flere enkeltbrygger til en fellesbrygge.
  - Mudring er ikke nødvendig.
  - Båtplassene skal tilhøre ulike båteiere.
  - Det foreligger tilfredsstillende parkeringsdekning i nærheten.
  - Fellesbrygge kan inneholde maksimalt 8 båtplasser for landstedbåt av normal størrelse.

### **§ 14-2 Småbåthavn**

Innenfor områdene tillates bryggeanlegg, nødvendige moloer, mudringstiltak og tømmeasjon for septikk.

### **§ 14-3 Fiske**

Innenfor områdene tillates notdrag, garnplasser og fiskebrygge, og det tillates ikke tiltak som er til ulempe for fiskeinteressene.

### **§ 14-4 Naturområde**

Områdene som er avsatt til naturområde skal være inngrepsfrie soner hvor naturmiljøet skal bevares. Mudring og kunstige sandstrender er ikke tillatt.

### **§ 14-5 Friluftsområde**

- a) Innenfor områdene tillates mudring og tilføring av sand så fremt det fremmer friluftinteressene. Sanden skal være fast å gå på i vannet, og skal ha lavt innhold av svevepartikler.
- b) Etablering av badebrygge, stupetårn, baderampe med universell utforming, fiskebrygge, og vannsklie er tillatt.
- c) Utsetting av moringer for sikring av badeplass med badebøyer er tillatt.
- d) Det er ikke tillatt med tiltak som er til hinder for allmennhetens friluftsliv, og det skal være åpent for fri ferdsel og fiske.

## DEL IV: BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

### KAP. 15 SIKRINGS-, STØY- OG FARESONER

(PBL § 11-8 a)

#### § 15-1 Støysone

##### § 15-1.1 Støysone langs veg, jernbane og bestemte områder

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) skal legges til grunn ved bygge- og anleggstiltak innenfor gul og rød sone. Framtidig arealbruk skal ikke føre til miljøbelastning som overstiger grenseverdiene i retningslinje T-1442/2012, jf. § 7-1.1.

#### § 15-2 Sone med flomfare

##### § 15-2.1 Flomsone langs Mjøsa

Innenfor fareområdet skal bygninger, installasjoner og anlegg planlegges og utformes slik at de kan tåle en 200-års flom pluss sikkerhetsmargin uten vesentlige skader, dvs. en vannstand i Mjøsa på 8,73 meter, tilsvarende 126,42 m.o.h. pluss 0,5 meter sikkerhetsmargin. Dette skal dokumenteres i forbindelse med søknad om byggetillatelse.

##### § 15-2.2 Flomsone langs Hunnselva

For nye byggeområder langs Hunnselva skal et sikkerhetsnivå tilsvarende en 200- årsflom legges til grunn, jf. Flomsoneberegning for Hunnselva og NVE's retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag.

#### § 15-3 Faresone for kraftlinjer - Høyspenningsanlegg

De store, eksisterende linjer er vist på plankartene, med reserverte korridorer på 150 meter, 100 meter og 60 meter bredde for henholdsvis linjer på 300 kV (kilovolt), 132 kV og linjer fra 66 kV og mindre.

Ved ny eller endring av eksisterende bebyggelse innenfor viste kraftlinjesoner skal det framlegges en beregning på strålingsnivå.

Det tillates ikke nye bolighus, skoler eller barnehager dersom strålingsnivået overskrider 0,4  $\mu$ T.

Tilbygg til eksisterende bygninger skal så lang mulig plasseres slik at det får minst mulig strålingsnivå.

#### § 15-4 Sikringsone for nedslagsfelt for drikkevann

Et område rundt Hemsangen er avsatt som sikringsone for nedslagsfelt for drikkevann fordi Hemsangen hyttefelt har vannforsyning fra Hemsangen, jf. Reguleringsplan for Hemsangen hyttefelt.

## **KAP. 16 SONE MED SÆRLIGE KRAV TIL INFRASTRUKTUR**

(PBL § 11-8 b)

### **§ 16-1 Områder for spredt bebyggelse med vanskelige VA–forhold**

I områder for spredt bebyggelse med vanskelige VA–forhold er det krav om tilknytning til offentlig drikkevanns- og avløpsnett før utbygging kan skje.

Dette gjelder for områdene

- Åsroa
- Biristrand nord og sør
- Biri Kirke vest
- Dalsjordet
- Lundstein/Kollstoppen
- Åslendet
- Vardal Kirke vestre
- Nykirke/Dalheim
- Skogheim (m/anbefalt lokal fellesløsning).

### **§ 16-2 Konesjonsområde for fjernvarme**

Innenfor konesjonsområde for fjernvarme bør nye byggeområder tilrettelegges for forsyning av vannbåren varme, for eksempel ved at det avsettes arealer til rørtraseer og varmesentraler mv.

For nybygg og rehabilitering av eksisterende bygninger, bør det tilrettelegges for at fjernvarme kan nyttes til oppvarming og varmt tappevann.

## **KAP. 17 BÅNDLEGGINGSSONER**

(PBL § 11-8 d)

### **§ 17-1 Båndleggingssone etter lov om kulturminner**

I plankartet er det vist båndleggingssone for områder som er vernet etter kulturminneloven:

- Gjøvik gård
- Fortidsminneområde fra yngre jernalder ved Eik/Øverby (Øverbymarka)
- Fortidsminneområde ved Berg (Bergstoppen)
- Bråstadfeltet
- Kauffeldtgården
- Gjøvik stasjon
- Samtlige middelalderkirkesteder med fredete kirker
- Kjerkjehaugen, Snertingdal
- Biri kirke
- Bråstad gamle kirkested
- Hunn middelalderske kirkested
- Seegård (Snertingdal) kirkested
- Snertingdal kirkested
- Vardal kirkested



## **§ 17-2 Båndleggingszone etter lov om naturvern**

Følgende områder er fredet etter naturvernloven:

Na1	Eriksrud naturreservat	Edelløvskog
Na2	Lindstad naturreservat	Edelløvskog
Na3	Svennesvollene naturreservat	Edelløvskog
Na4	Evjemyra naturreservat	Myrområde
Na5	Kremmerodden naturminne	Geologi/ fossiler
Na6	Øytjern naturreservat	Barskog

## **KAP. 18 SONE MED KRAV OM FELLES PLANLEGGING**

### **§ 18-1 Krav om felles planlegging i sentrum**

(PBL § 11-8 d)

For å få en samlet planlegging i området, skal alle eiendommer innenfor et kvartal undergis felles reguleringsplan. I områder som naturlig henger sammen, kan kommunen kreve at planområdet utvides til å omfatte flere kvartaler.

### **§ 18-2 Krav om felles planlegging på Huntonstranda**

(PBL § 11-8 d)

For å få en samlet planlegging i området, skal alle eiendommer innenfor området undergis felles områdereguleringsplan. Området er vist med kombinert utbyggingsformål i plankartet, og hovedformålene for området skal være boligbebyggelse og offentlig eller privat tjenesteyting. Det kan legges til rette for begrensede arealer til forretning, som dagligvareforretning som fungerer som nærbutikk. Planarbeidet skal sikre allmennheten ferdsel igjennom området langs Mjøsa. Løsninger avklares gjennom planarbeidet.

### **§ 18-3 Krav om felles planlegging på Stensjordet**

For å få en samlet planlegging skal alle eiendommer innenfor området undergis felles områdereguleringsplan. Planarbeidet skal vise løsninger for veg, og det forutsettes utredninger for vann- og avløpsløsninger i området.

### **§ 18-4 Krav om felles planlegging på Hovdetoppen**

For å få en samlet planlegging i området, skal alle eiendommer innenfor området undergis felles reguleringsplan. Det forutsettes at den nye boligbebyggelsen og områdene på Hovdetoppen sees i sammenheng med felles infrastruktur. Nødvendig areal til offentlig tjenesteyting som høydebasseng og hovedledning for vann må sikres igjennom reguleringsplanen.

## KAP. 19 SONE HVOR REGULERINGSPLAN FORSTSATT SKAL GJELDE

(PBL § 11-8 d)

### § 19-1 Sone hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde

Sone viser hvilke reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, se også tabell.

PlanID	Beskrivelse
5020044	Kopperudområdet, del 1
5020047	Gjøvik fylkessykehus
5020048	Øvre Gjøvik og Kallerud mm
5020049	Undlijordet mm
5020050	Engehaugen og kopperud sentrum
5020051	Området ved Fathøgda
5020052	Riksveg 4 i Hunndalen
5020057	Fredeng mm.
5020058	Mathias Topps veg 15-17
5020061	Perstuguflåa, Snertingdal
5020063	Øvre Vindingstad
5020065	Kopperudbakken mm.
5020066	Øverby (østre del av)
5020067	Hovdetoppen mm.
5020069	Thomasdalen
5020070	Honne, Skjærvold mm (del av), Biri
5020073	Bjørnsveen (vestre del), gnr. 77 bnr. 1
5020074	Aadalen bru
5020079	Bebyggelse på del av glasverksgata 1 - 3
5020082	Rambekk - Vindingstad
5020083	Østbyhøgda, (idrettsanleg mm.)
5020086	Thomasdalen
5020087	Kristianslund - Bjørnsveen
5020088	Skrinnhagen skolejord m.m.
5020089	Snertingdalen idrettsplass
5020091	Kvartal 63
5020092	Elveslåtten industriområde
5020093	Aas skog - Almsfeltet
5020097	Hunnselva - Egstad - Svartåsen
5020098	Kvartal 33
5020102	Del av Snertingdal sentrum
5020103	Folkvang - Hunndalen
5020104	Bagerstuen, gnr. 78 bnr. 18
5020105	Vismundavegen boligområde
5020106	Torke - Vardal aldreshjem mm.
5020107	Skjerven skog
5020108	Brusvehagen øst
5020109	Viflatområdet
5020109 B	Viflatområdet - felt B13
5020110	Ny rv.4: Gjøvik, på strekningen Hunnselva - Englandsodden
5020111	Askimområdet
5020113	Biri travbane mm.
5020114	Askimområdet

<b>PlanID</b>	<b>Beskrivelse</b>
5020116 A	Biri sentrum syd
5020116 B	Biri sentrum nord
5020118	Ny rv.4, Gjøvik: strekningen Brufoss - Hunnselvas munning
5020119	Elvedalen motor - og aktivitetssenter i Snertingdal
5020120	Sigstadplassen/Elverhøy
5020121	Ny rv.4, Gjøvik: strekningen Aas bru - Brufoss
5020122	Kvartal 48, Gjøvik sentrum
5020123	Bjugstadgrenda
5020124	Sveen, Redalen
5020125	Fredheim trevares tomt m.m.
5020126	Sommerrovegen 7 mm.
5020127	kontrollvn. 1 og Amsrudvn. 9, 11 m.m.
5020128	Ny riksveg 4, Mustad - Hunton
5020129	Kryssløsning ved Aas bru og Lilleengen trevarefabrikk
5020130	Kvartal 27
5020131	Åslundmarka mm.
5020132	Del av omr. Enghaugen
5020133	Hunnselva - Vikodden
5020134	Brusvehagen vest
5020135	Hans Mustads gate 20 - Briskebyen terrasse
5020136	Vismunda industriomr.
5020137	Kullsveen - Engelstad, del 1
5020138	Rambekk renseanlegg - Løfgren gartneri, Bondelia, mm.
5020139	Del av Askimhaugen
5020141	Elfstedt gartneri
5020143	Ny fylkesveg Kallerud - Grobøl
5020144	Øverbymarka - B5
5020149	Ny gard industriområde, mm.
5020150	Dalborgmarka avfallsplass, mm.
5020151	Deler av Øverbymarka, Knapphaugen, Torke skog og Berg mm.
5020154	Ny Vestre Totenveg fra Frusethenga til Aashaug, mm-
5020155	Sigstadplassen - endring
5020157	Fylkesveg Kallerud - Brusvehagen
5020158	Hans Mustads gate sør
5020161	Ny del av Øverbymarka
5020162	del av Vikenområdet - sykehjem mm.
5020163	Fjellhallens uteområde mm.
5020165	Ny rv.33 fra Rambekk til Ringvegen mm.
5020166	Furulund sykehjem mm -Biri.
5020168	Kvilstadsveen - hytteområde mm. gnr 170/bnr.10
5020169	Del av Engehaugen
5020171	Hans Mustadsgate 19 gnr./bnr. 67/1398 og 67/111
5020172	Rv.4 Redalen - Smedmoen, lokalveg
5020173	Hunnselva - Vikodden, i området Fredvika
5020174	Øvre Kopperud - utvidelse
5020175	Frusethenga sør
5020176	Området ved krysset Amsrudvegen -rv.4
5020177	Del av Rambekk renseanlegg - Løfgren gartneri, Bondelia, mm. (felt Be - 6)
5020178	Tranberg videregående skole m.m.

<b>PlanID</b>	<b>Beskrivelse</b>
5020179	Lilleengen gård m.m.
5020180	Shell-tomta mm.
5020181	Meierigården, kvartal 29, Gjøvik sentrum
5020182	Snipp-tunet
5020184	Kvartal 42 - Eidsvoll plass / Gjøvik barnehage
5020185	Kvartal 21
5020186	Sogstad skog /Brusvehagen
5020187	Gjøvik vannverk, Englandsodden
5020189	Torke
5020190	Øvre Kopperud
5020191	Nyvegen 7 mm.
5020192	Kryssområdet Rv.4 x Jernbanesvingen v/cc-mart`n
5020193	Rv.33 Hunndalen - Tobru
5020194	Kronborg
5020195	Kopperud senter
5020196	Birstrand sentrum
5020197	Kasper Andresens veg m.m.
5020198	Kvartal 22.
5020199	Frusethenga nedre
5020200	Bratbergsetra
5020201	Servicestasjon Mjøsstranda mm.
5020202	Rv4 Reinsvoll -Hunndalen innen Gjøvik kommune
5020203	Kristianslund
5020204	Biri sentrum
5020205	Fjellhallens uteområde - Haugtun
5020206	Panoramavegen 21
5020207	VIF-kollen
5020208	Kryssområdet Gimlevegen x Balders veg m.m.
5020209	Øvre Gjøvik og Kallerud m.m.
5020210	Thomasdalen 13
5020211	Hunnselva - Vikodden. Alt. A.
5020212	Østre del av Berg gård
5020213	CC mart`n - Mjøsstranda nord
5020214	Bondelia
5020215	Revhiholen skytebane
5020216	Nedre Torke
5020217	Del av Skjerven skog.
5020218	Breiskallkolonien 2
5020219	Nygardsjordet
5020220	Tranbergvegen 4
5020221	Mjøsstranda - Hunnselvas munning
5020222	Mustadhagen m.m.
5020223	Bondelia syd
5020224	Del av Snertingdal sentrum (Berg nedre m.m. - Berg)
5020225	Biri travbane mm. - Biri brygge
5020226	Viken/Rambekkvika
5020227	Rågjerdskjennet, 255/10
5020228	Orstad - Odnesevegen 412

<b>PlanID</b>	<b>Beskrivelse</b>
5020229	Kvartal 15
5020230	NOPO - Mjøsstranda
5020232	Deler av Kristianslund / Bjørnsveen
5020233	Fjellhallens uteområde - Belvedere.
5020234	Gjøvik Meieri m.m.
5020237	Alfarvegen 20-22 m.m.
5020238	Ringvegen 8
5020239	Del av 80/1, Bråstad øvre
5020240	Skoglund
5020241	Kvartal 12
5020242	Sevalhaugen, vegutbedring/fjelluttak
5020243	Bråstadvika, del av 80/1
5020244	barnehage Brusvehagen øst
5020245	Fredvika - Steinerskolen
5020246	Massedeponi Askimhaugen
5020248	kryss Bryggevegen - Rv.4, Gjøvik
5020249	Kallerud næringsbygg
5020250	Elverhøy
5020251	Forbrenningsanlegg med energigjenvinning ved Dalborgsmarka avfalls plass
5020252	Fv. Grobøl - Hammerstadsgate Gjøvik kommune, støyskjermingstiltal
5020253	Steinringen kulturminne og g/s-veg m.m. på Biri
5020255	Kvartal Gjøvik brannstasjon og tidl. Oppland luefabrikk mm.
5020256	Del av Amsrud nordre
5020258	Monssveen
5020259	Diseth
5020260	Raufossvegen 272
5020261	Fritjof Nansensveg 51
5020262	Rv 4 Reinsvoll - Hunndalen, kryss Hunndalen Gjøvik kommune
5020263	Gjøvik v.skole m/omgivelser
5020265	Parkgården
5020266	CC-Mart'n nord
5020267	Mustad - Åmot
5020268	Kvartal 23
5020269	Kvartal 25
5020270	Skoglund vest
5020271	Brattengsaga
5020272	Njåls veg 30 - 34 m.m.
5020273	Østvold - B39, Vardal - Grande i Gjøvik kommune
5020274	Kallerud vest
5020275	Del av Bybrua
5020276	Sigurd Evangs veg 16
5020277	Birivegen 79 og 93
5020278	Bondelia Barnehage
5020280	Harmonien i Hunndalen
5020281	Ringsjøen øst
5020282	Damstedet
5020283	Skonnordtjernet banehage
5020284	Nytorvet

<b>PlanID</b>	<b>Beskrivelse</b>
5020285	Diseth,Biri
5020286	Kvartal 26 (Gjøvik Tinghus)
5020287	Dalborglia
5020288	Birstrand sentrum - endring
5020289	Kvartal 10
5020290	Onsrudvatna hyttefelt H5
5020291	Kristianslund 2
5020292	Kvartal 113, Thon hotel/kulturhus - Gjøvik kommune
5020293	Kvartal 16
5020294	Mustad vest/coop OBS, Hunndalen
5020295	Åskollvegen
5020296	Gang-/sykkelveg langs rv.33 Andersgård - Bondelia
5020297	Skarpsno
5020298	Rådysvingen - Hunndalen
5020299	Ås Skog Vest
5020300	Storgata 32 -32A (alternativ B)
5020301	Damstedet sør
5020302	Gjøvik sentrum nord
5020303	Fylkesveg 155 Tobru - Hørstadskauen
5020304	CC Gjøvik nordvest
5020305	Gjøvik lompebakeri. Åslendevegen 261 m.fl.
5020307	Bakkestumpen 2
5020308	Gjøvik skysstasjon
5020309	Dempa
5020310	Kollektivterminal Biri
5020312	Bondelia Strand
5020315	Kvartal 114
5020318	Kallerudlia 9
5020322	Redalen barnehage og Redalen idrettsplass
5020323	Vestre Totenveg 46
5020328	Del av Kvartal 21 - Tordenskjoldsgate 3-5
5020330	Onsrudenga Hyttefelt
5020332	Lundstein skole
5020334	Vikenstranda
5020340	E6 Biri travbane, akselerasjonsfelt
5020336	Brattbergsetra Ankerlia, Felt H1
5020337	Fv.132 Hornaas – Haug kirke
5020338	Berg terrasse II
5020345	Gang- og sykkelveg langs Fv.330 Rogne – Birstrandvegen 548
5020348	E6 Svenesvollene - Roterud
5020324	Biri sentrum nord
5020326	Lillekollvegen 14
5020327	Sundby hyttefelt

## DEL V: RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER

### KAP. 20 SONE MED SÆRLIGE HENSYN

(PBL § 11-8 c)

#### § 20-1 Bevaring av kulturmiljø

I områder avmerket som hensynssoner for kulturmiljø skal kulturhistorisk verdifull bebyggelse og områdets særpregede miljø søkes bevart.

Ved tiltak innenfor dette området skal det tas særlige hensyn til tiltakets påvirkning på kulturmiljøet, og det skal redegjøres for hvordan disse verdiene i området vil bli ivaretatt.

#### § 20-2 Pilegrimsleden

Pilegrimsleden går fra Oslo til Nidaros og er vist på plankartene som hensynssone på strekningen gjennom Gjøvik kommune.

#### § 20-3 Bevaring av kulturlandskap

I områder avmerket som hensynssoner for kulturmiljø skal den kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen og områdets særpregede miljø, herunder landskapsverdier, søkes bevart.

Kulturlandskapsområder skal forvaltes slik at kulturminner og kulturmiljø, biologisk verdifulle miljøer, jordbruksareal, tilgjengelighet og den visuelle opplevelsen av landskapet opprettholdes som grunnlag for landbruk, kunnskap, opplevelse, verdiskaping, rekreasjon og friluftsliv.

Ved tiltak innenfor dette området skal det tas særlige hensyn til tiltakets påvirkning på kulturlandskapsmiljøet, og det skal redegjøres for hvordan disse verdiene i området skal ivaretas.

## **DEL VI: RETNINGSLINJER FOR PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLING**

Retningslinjer klargjør hvordan det faktiske og rettslige planinnholdet er å forstå og hvordan planbestemmelsene kan påregnes praktisert. De er ikke juridisk bindende, men av veiledende og informativ karakter og kan gi føringer for rettslig og planfaglig vurdering av de enkelte arealformålene, hensynssonene og bestemmelsene.

### **KAP. 21 RETNINGSLINJER FOR PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLING**

#### **21.1 Krav om reguleringsplan**

Det kreves reguleringsplan for gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jf. PBL § 12-1. Dette betyr at det vil kunne kreves regulering der det etter kommunens skjønn er snakk om større tiltak som sammen eller hver for seg

- vil ha betydning for omgivelsene,
- berører mange interessenter,
- har betydning for nasjonale og regionale interesser
- er i strid med kommunens vedtatte mål og prioriteringer,
- trenger nærmere dokumentasjon, vurdering og avklaring i henhold til bestemmelser om estetikk, arkitektur og byform.

#### **21.2 Retningslinjer for plansaksbehandling med tilhørende utbyggingsavtale**

Retningslinjer gjelder plansaksbehandling for reguleringsplaner med utbyggingsavtale. Mer detaljerte bestemmelser og retningslinjer for behandling av utbyggingsavtaler framgår av kommunestyrets vedtak "Forutsetninger for bruk av utbyggingsavtaler".

- a) Det skal avklares i oppstartsmøte for reguleringsplan om det er behov for en utbyggingsavtale etter PBL kap. 17 eller en avtale om opparbeiding av veg, vann, avløp etter PBL kap. 18.
- b) Behandling av utbyggingsavtale skal så langt som mulig følge reguleringsplanprosessen.

#### **21.3 Rekkefølgekrav**

Rekkefølgebestemmelser skal innarbeides i reguleringsplaner for å sikre at reguleringsplanen får de kvaliteter som er nødvendig og sikre oppnåelse av overordnede målsetninger.

Hva som anses som nødvendig fastsettes i reguleringsplan. For å være nødvendig må tiltaket ha en direkte saklig sammenheng med planen. Tiltaket må fylle et behov som oppstår, eller dempe en ulempe som skapes for omgivelsene. Rekkefølgebestemmelsene bør avklare muligheten for trinnvis etablering av tiltak og må avklare tidspunkt for når områder kan tas i bruk til bygge- og anleggs formål.

Det skal ikke stilles rekkefølgekrav for å sikre etablering av «sosial infrastruktur» som barnehage, skole og sykehjem.



## **21.4 Funksjonskrav (arealutnyttelse, universell utform, skilt, parkering, belysning)**

### **21.4.1 Arealutnyttelse**

”Strategi for ny byutvikling. Samordnet areal- og transportstrategi for Gjøvik”, vedtatt av Gjøvik kommunestyre 1.12.2011 og Fylkesutvalget 20.12.2011 skal legges til grunn ved fortetting av Gjøvik sentrum.

Ved nye bygge- og anleggstiltak skal det være effektiv arealutnyttelse med gode helhetlige løsninger for plassering/utforming av bygninger og uteareal.

I reguleringsplan skal det settes minimums- og maksimumsrammer for arealutnyttelse i byggeområdene. Måle- og beregningsmetoder gitt i Miljøverndepartementets siste utgave av Veileder for grad av utnytting og Norsk Standard (NS 3940) Areal- og volumberegning av bygninger skal benyttes.

Innenfor sentrumssonen, jf. bestemmelsesområde 6 og 7 (BEST-OMR 6 og 7) bør det stilles krav om minimum 4 boenheter pr. dekar i gjennomsnitt for byggeområdet.

### **21.4.2 Universell utforming**

I alle plan- og byggesaker skal det redegjøres for hvordan universell utforming er ivaretatt, i henhold til de til enhver tid gjeldende krav og retningslinjer. Bygge- og anleggstiltak kan ikke settes i gang før det er dokumentert hvordan nødvendige hensyn er ivaretatt.

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det tas inn bestemmelser som sikrer universell utforming. Hensynet til universell utforming skal vurderes tidlig i planprosessen, slik at det ikke blir behov for senere tilpasninger eller tilleggsløsninger. Det skal vurderes om det er hensiktsmessig å gi konkrete bestemmelser i reguleringsplan som er i samsvar med Norsk standard for Utforming av byggverk (NS 11001) og Tilgjengelighet i uteområder (NS11005).

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det tas inn bestemmelser med minimumskrav til prosentandel tilgjengelige boenheter i samsvar med definisjoner gitt i den til enhver tid gjeldende forskrift om tekniske krav til byggverk. I Planbeskrivelsen til reguleringsplan skal det redegjøres for at prosentandel tilgjengelige boenheter er så høy som mulig.

I reguleringsplaner skal det stilles krav om at boenheter med inngang på annet plan enn hovedplan skal forberedes for ettermontering av trappeheis eller løfteplattform.

Rådet for funksjonshemmede og kommunens egne fagpersoner innen ergoterapi skal rutinemessig trekkes inn i planprosessene slik at hensynet til bevegelses-, orienterings- og miljøhemmede blir ivaretatt.

### **21.4.3 Skilt og reklame- Saksbehandling**

Retningslinjer for saksbehandling av skilt- og reklame er tiknyttet planbestemmelse § 6-4 og klargjør hvordan planbestemmelsene kan påregnes praktisert.

1. Plassering og endring av skilt- og reklameinnretninger er i henhold til plan- og bygningslovens § 20-1 søknadspliktige med de unntak som fremgår av byggesaksforskriftens § 4-1c punkt 3, (ett skilt som er mindre enn 3 m<sup>2</sup> flatt montert på vegg). Det anbefales at skilt etter § 4-1 også avklares med kommunen. Etter avtale med kommunen kan mindre skilt og endringer av skilt innenfor godkjent skiltplan unntas fra søknadsplikten. Det samme kan kravet til nabovarsling og ansvarsrett.
2. Når det søkes om tillatelse til nye skilt på bebygde eiendommer skal det vedlegges situasjonsplan som viser plassering og fotomontasje i farger som viser hvordan dette tilpasser seg eksisterende skilting og bygningen eller området rundt. I tillegg skal det

vedlegges en beskrivelse av skilttype, materialbruk, bredde, høyde og tykkelse samt valg av belysning og belysningsstyrke.

3. Når det søkes om tillatelse til nye bygninger hvor det skal være skilt, skal det vedlegges dokumentasjon i samsvar med 6.4.4 punkt 2. Fotomontasje kan erstattes av en fargelagt fasadetegning/oppriss. Skilt på grunn og bygning skal inngå som en del av prosjekteringen.
4. Følgende skilt er likevel ikke omfattet av bestemmelsene:
  - a) Når de monteres innendørs (jf. 6.4.3 punkt 6).
  - b) Når de monteres på arenaer og er orientert inn mot selve området og er verken skjemmende eller til sjenanse for det omkringliggende miljø.

For bygninger med flere virksomheter, hvor det ikke foreligger godkjent skiltplan, skal det sendes inn søknad om skiltplan ved endringer av skiltingen, jf. Retningslinje 21.4.3 pkt 9 og 11. Når det foreligger en godkjent skiltplan kan senere endringer av skilt og reklame i samsvar med planen og bestemmelsene oppføres uten søknad/melding.

5. For skilting på eiendom regulert til bevaring kan det innhentes uttalelse fra antikvarisk myndighet. For skilting på eiendom som er fredet skal det innhentes dispensasjon fra vernemyndigheten.
6. For skilting langs offentlig veg der trafiksikkerheten er berørt skal det innhentes uttalelse fra berørt vegmyndighet jf. veglovens § 33.
7. Tillatelse til skilt gis med henvisning til plan- og bygningslovens § 30 - 3, 2. ledd, inntil videre eller for et begrenset tidsrom.
8. Ved søknad om nye skilt eller endring av skilting på eiendom som har andre skilt og det ikke foreligger godkjent skiltplan, kan kommunen kreve slik plan utarbeidet. Som vilkår for tillatelsen kan kommunen kreve nødvendige endringer i den øvrige skiltingen slik at denne tilfredsstillende bestemmelsene.
9. Dersom tidligere tillatelse til skilt- eller reklameinnretninger er gitt før 01.07.97, og med varighet inntil videre eller med ikke fastsatt varighet, kan kommunen gi pålegg om å fjerne eller endre enhver skilt- og reklameinnretning som etter kommunens skjønn strider mot bestemmelsene her eller plan- og bygningsloven § 30-3 første ledd. For øvrig kan kommunen gi pålegg om å fjerne skilt- eller reklameinnretninger der det følger av plan- og bygningsloven § 30-3 annet ledd."
10. Kommunen kan gi pålegg om å fjerne eller endre enhver innretning som etter kommunens skjønn er i strid med disse bestemmelsene. Innretninger som avtas å medføre fare kan i alle tilfeller kreves fjernet ved pålegg fra kommunen.
11. Samtidig som disse bestemmelsene trer i kraft, oppheves vedtekt til plan- og bygningsloven § 93 første ledd bokstav g og § 107 første ledd, ikrafttreden 11.01.1999. Søknader som er innkommet før ikrafttredelsen av disse bestemmelsene skal behandles etter tidligere vedtekt.

#### **21.4.4 Parkering**

Retningslinjer for parkering er tiknyttet planbestemmelser § 6-5 og klargjør hvordan planbestemmelsene kan påregnes praktisert.

Det skal legges til rette for redusert bilbruk gjennom økt satsing på kollektivtransport, sykkel og gående. "Parkeringsstrategi for Gjøvik Sentrum" skal legges til grunn for reguleringsplanarbeid.

#### Parkeringsplan

I forbindelse med plan- og byggesaksbehandling skal det redegjøres for parkeringsløsning og om nødvendig utarbeides en parkeringsplan.

Parkeringsplanen skal normalt inngå som en del av situasjonsplanen for tiltaket og skal vise hvor parkeringsplassene er lokalisert og parkeringsplassene for de ulike brukskategoriene er spesifisert. Ved større tiltak hvor parkeringsplanen ikke lar seg innpasse i situasjonsplanen kan det utarbeides en egen detaljert parkeringsplan. Med brukskategorier menes besøksparkeringsplasser, plasser for forflytningshemmede, parkering for boliger, for kontor osv. og for sykler. Det skal redegjøres for planlagt sambruk. Parkeringsplanen med tilhørende redegjørelse skal vise hvordan parkeringskravene, dvs. retningslinjer og bestemmelser, er oppfylt i saken og beskrive og begrunne eventuelle avvik.

Ved etablering av arbeids- og besøksintensive virksomheter med mer enn 50 ansatte eller utbyggingsprosjekter større enn 1000 m<sup>2</sup> BRA skal det utarbeides en mobilitetsplan. Mobilitetsplan er en bevisstgjøring av hvilken person- og varetransport en virksomhet genererer, og hvordan virksomheten kan tilrettelegge for ulike typer transportmidler og ønsket transportmiddelfordeling.

#### Besøksparkeringsplasser

Besøksparkeringsplasser inngår i parkeringskravene og bør utgjøre minimum 2 % av det totale antallet, avhengig av bebyggelsens bruk. Varemottak inngår ikke i parkeringskravene. Areal til varemottak kommer derfor i tillegg i alle sonene. Enhver bedrift, uavhengig av lokalisering, skal i utgangspunktet avsette plass til varelevering på egen grunn tilpasset virksomhetens behov.

#### Avvik fra parkeringskravene

Parkeringskravene skal legges til grunn for utarbeiding av alle plan- og byggesaker. Bruken av uteområdene skal imidlertid vurderes helhetlig. Uteopphold og særlig lekeplasser for barn, skal prioriteres foran anlegg med nye parkeringsplasser for bil dersom utearealet på grunn av stedlige og andre uomgjengelige forhold er for knapt for å oppfylle begge kravene. Dette kan gjelde for eksempel bruksendringer fra næring til bolig i antikvarisk bebyggelse. Men det må alltid vurderes om selve tiltaket er riktig utformet dersom normene ikke kan oppfylles.

Bruksendring i antikvarisk bebyggelse, i område med restriksjon på tiltak i grunnen, eller i utbygd område hvor det er vanskelig å finne areal for parkering kan gi grunn for avvik. Dersom det foreligger særskilt grunn kan normene fravikes i reguleringsplan eller byggesak. Forslag om avvik skal begrunnes i søknaden. Ikke permanente tiltak som medlemskap i bildeleordning er ikke akseptabelt grunn på grunn av usikkerhet om stabiliteten av tiltaket på lang sikt. Kommunen kan kreve at konsekvensene av avviket for parkeringspolitikken og for eventuelt tredje part, utredes av forslagstiller. Konsekvenser for tredjepart kan være fare for fremmedparkering i boliggate eller på private eller offentlige parkeringsplasser i nærheten. Dersom avviket får slike konsekvenser for omgivelsene kan kommunen avslå forslaget, eventuelt kreve at det iverksettes avbøtende tiltak, for eksempel krav om samtidig parkeringsregulering i tilstøtende gater.

## 21.4.5 Belysning

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner bør det stilles krav om godt opplyste områder av hensyn til trygghet og estetikk. Det bør vurderes om det er hensiktsmessig å utarbeide en egen belysningsplan for området.

### Krav til belysning

- Det skal være helhetlig detaljutforming av belysning, skilt og gatemøbler.
- Hovedinngang som det stilles krav til etter TEK-10, § 10-21 skal ha belysning som gir godt lys på trinn, ringeknapper, skilt, etc.
- Dagslys, belysning og fargevalg bør planlegges samtidig for å fremheve omgivelsenes hovedformer og interessepunkter, jf. TEK-10 § 10-5.
- Lysforurensing/ blendingsreflekser/ forvrengning av fargene må unngås.
- Lys fra armaturer skal ikke virke blendende for biltrafikken, syklistene, fotgjengere og andre som oppholder seg eller ferdes utendørs, heller ikke for beboere i omkringliggende bygninger.
- Energieffektive belysningsløsninger skal vektlegges. Eksempler på tiltak som kan gi energisparing:
  1. Dimming av gatelys
  2. Bruk av moderne lysstyringsteknologi
  3. Bruk av LED
  4. Elektroniske komponenter i lysutstyret
  5. Reduserte lysnivåer - vurder alltid en lavere effekt

### Private belysningsplaner

Private utendørs hovedbelysning skal samordnes med planer for offentlig utendørs belysning.

Privat belysning ved hovedinnganger, porter, garasjer etc, skal ikke konkurrere med den generelle belysning i gate/ område.

### Utforming av belysning på offentlige områder

- I sentrum skal lyskilder, armaturer og stolper være av høy kvalitet og gi et bymessig og godt registrert uttrykk.
- Høyde på stolper med armatur skal ikke være høyere enn gjennomsnittet av tilleggende bebyggelse. Avstand mellom stolper/ armaturer skal heller reduseres før høyden økes; herved signaliseres også lavere hastighet.
- Stolper for armaturer skal ikke være bærere av søppelbeholdere, diverse tavler, reklameskilt, etc. Det kan eventuelt kun tillates opphenging av mindre sigarett og tyggegummidunker på stolpene.
- I bestemte situasjoner/ områder kan lysstolpene utformes slik at festivalbannere kan henges opp langs gate/ plass.
- Stolper med armaturer må dimensjoneres/ plasseres bevisst i forhold til trær.
- I trappanlegg, på parkeringsplasser, bussholdeplasser etc. kan lysstolper delvis erstattes med innfelt vegg-belysning eller pullerter, dersom dette ikke går ut over sikkerheten.
- Ved valg av lyskilde skal det legges stor vekt på god fargegjengivelse av bygninger, monumenter og diverse materialer. Gate og prosjekt skal samordnes med hensyn til design og farge.
- Parkområder skal normalt ha noe lavere belysningsnivå enn byrom, med god fargegjengivelse for "grønt".
- Noen områder bør ikke belyses av hensyn til for eksempel natur- og kulturopplevelse.

- Armaturene må installeres slik at de ikke forringer objektet de skal belyse eller lysanleggets estetiske kvaliteter på dagtid.

#### Temporær belysning

For denne type belysning, er det viktig å tenke på omgivelsene og hvilken signaleffekt overdreven lysbruk gir.

## **21.5 Miljø-, natur- og kulturhensyn (energi, vassdrag, kulturmiljøer, hyttebygging)**

### **21.5.1 Miljøhensyn**

#### Avklare miljøhensyn

I forbindelse med planoppstart skal det gjøres en vurdering av støy, forurensa grunn, radonfare og strålingsfare. Det skal gjøres en vurdering av om bygge- og anleggstiltak medfører at Forurensningsforskriften kap. 2 trer i kraft.

#### Energi

Byggeområde og byggverk skal lokaliseres og utformes med hensyn til energieffektivitet og fleksible energiløsninger, jf. Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK-10).

All ny bebyggelse i kommunen bør planlegges og utformes med sikte på lavest mulig energibruk til oppvarming, kjøling, belysning og andre formål. I nye byggeområder bør det installeres vannbårne varmeanlegg som er forberedt for fjernvarme basert på miljøvennlige energibærere. Det samme gjelder større nye bygg samt byggverk som får så omfattende endring eller reparasjon at det i det vesentlige blir fornyet (hovedombygging).

Det skal tilrettelegges for fremføring av vannbåren varme i reguleringsplaner hvor et slikt krav er hensiktsmessig. Teknisk løsning skal synliggjøres og vise at det er mulig å forsyne området med vannbåren varme.

I forbindelse med realisering av konkrete byggetiltak innenfor konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg skal det oppfordres om tilkoping til fjernvarmenettet.

### **21.5.2 Natur, landskap og grønnstruktur**

I alle plan- og utbyggingsprosesser skal det legges vekt på å bevare og utvikle en sammenhengende og allment tilgjengelig blågrønn struktur (vegetasjons- og vannstruktur). Dette for å legge til rette for utvikling av gode og attraktive bo- og bymiljøer, sikre vannveier og flomveier, fordrøyningsmagasin og biologisk mangfold.

Det skal legges vekt på å bevare naturpregede områder på en slik måte at hensynet til biologisk mangfold, naturlige flomveier, lek og rekreasjon ivaretas. Fortetting skal ikke forårsake vesentlig reduksjon av reell eller regulert grønnstruktur og tilgjengelighet til denne.

### **21.5.3 Vassdrag med tilhørende strandsoner**

Av hensyn til visuell opplevelse, allmennhetens ferdselsmulighet, biologisk mangfold og forurensning bør det beholdes og skjøttes et variert, stedegent, naturlig vegetasjonsbelte langs vann og vassdrag. Uttynning av vegetasjon for å bedre utsikts- og solforhold, samt tilrettelegging for forbedring av allmennhetens ferdsels- og oppholdsmuligheter kan tillates.

Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr, jf. Vannressursloven § 11 og planbestemmelse § 7-3. Forskrift til Skogbruksloven om bærekraftig skogbruk § 5 understreker at kantsonens økologiske funksjon skal tas vare på.

Kantsonenes bredde og skjøtsel mot vann og vassdrag skal skje etter Standard for bærekraftig skogbruk – Levende skog. Bredden må tilpasses forholdene på stedet og kan variere innen en og samme kantsone. Ved skjøtsel skal kantsonens funksjon opprettholdes.

Det kan i enkelte områder tillates bygging ned mot vannkanten av Mjøsa gjennom reguleringsplanlegging, men ikke på en slik måte at det hindrer allmenn ferdsel langs vannet. I de tilfeller der det ikke lar seg gjøre med allmenn tilgang langs vannkanten, for eksempel ved båthavner, skal det etableres gode løsninger for å passere anlegget på landsiden. Dersom viktige infrastrukturtiltak må berøre strandlinjen skal det reetableres en strandsone mot Mjøsa.

#### Generelle hensyn ved utbygging og inngrep

- a) Inngrep som reduserer vassdragets biologiske, estetiske og rekreasjonsmessig verdi må i størst mulig grad unngås.
- b) Alle tiltak som berører landskapet langs vann og vassdrag og er synlig fra vann bør underordne seg helhetspreget i natur- og kulturlandskapet. Nye tiltak skal dokumenteres i forhold til dette helhetspreget, både i forhold til nærvirkning og fjernvirkning.
- c) Utfylling, herunder steintipp, og masseuttak bør ikke tillates i gruntvannsområder og i strandsonen generelt bør slike tiltak begrenses. Unntaket er når det kan dokumenteres at det ikke er uheldig for natur- og landskapsverdier i områder, samtidig som tiltaket er positivt for allmennhetens interesser.
- d) Fjerning av vegetasjon i vann og mudring av masser for å tilrettelegg for private badeplasser eller båtplasser skal i utgangspunktet ikke tillates.
- e) Ved kryssing av fiskeførende bekk eller elv må det brukes installasjoner som gjør at fisken kan passere uten hindring.
- f) Tiltak som fører til redusert vannstand bør begrenses.
- g) Kraftledninger bør begrenses og må tilpasses landskapsbildet.
- h) Inngjerding i både LNF- og byggeområder som er tillatt gjennom særlov skal ikke skje på en slik måte at allmennhetens ferdselsmuligheter hindres.
- i) Områdene langs vann og vassdrag bør i størst mulig grad gjøres tilgjengelig for allmennheten.
- j) Opplevelsen av urørthet og stillhet skal vektlegges, og det er spesielt viktig at disse hensynene blir vurdert og ivaretatt i forbindelse med tiltak i, eller i nærheten av, friområder.
- k) I et belte på 20 meter langs innsjøer og på hver side av elver og bekker, målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstander, bør det ikke tillates å sette opp gjerde med mindre oppsetting er hjemlet i særlov.

#### Bebygde områder

- a) Kulturminner, kulturmiljøer og spesielle naturmiljøer ved vann og vassdrag bør sikres, tilrettelegges og gjøres kjent i lokalmiljøet.
- b) Vassdrag og strandsone skal utnyttes som et aktivum i tettstedsutviklingen.
- c) Anlegg for kultur- og/eller naturbasert næringsutvikling kan vurderes tillatt etter en konkret vurdering det enkelte tilfellet.

- d) Kollektive ferieanlegg, anlegg for service til fritidsbåter og andre anlegg for ferie- og fritidsaktiviteter, knyttet til strand og vann, forutsettes tilpasset lokale forhold.
- e) Utbygging i strandsonen bør kun skje i henhold til godkjent reguleringsplan og etter at annen lokalisering eller fortetting er vurdert.
- f) Det bør avsettes "uberørte" områder som sikrer biologisk mangfold.
- g) Det skal være en restriktiv holdning til deling av eiendom som tar sikte på å opprette nye tomter.

#### Brygger

- a) Det er ønskelig at enkeltbrygger samles til fellesbrygger i de områdene hvor forholdene ligger til rette for dette.
- b) Ved planlegging av nye fellesbryggeanlegg skal det vurderes om det er båtplasser i enkeltbrygger i nærområdet som kan legges til fellesanlegget, slik at man oppnår en opprydding gjennom fjerning av enkeltbrygger.

#### Biologisk mangfold

- a) Naturelementer som fungerer som randsone og "øyer" i landskapet bør bevares og gjenskapes.
- b) Trær skal i størst mulig grad bevares. Enkelttrær som bjørk og "mjøsfuru" kan ha spesiell verneverdi.
- c) Ved reguleringer og ved gjennomføring av tiltak skal mulig påvirkning på biologisk mangfold vurderes, jf. Naturmangfoldlovens §§ 8-12.

#### Økt tilgjengelighet

- a) Allmennheten må i størst mulig grad sikres adkomst til og sammenhengende fri ferdsel langs vannstrengen.
- b) Det skal særlig satses på tilgjengelighet for funksjonshemmede, ved tilrettelegging av universelt utformede tiltak og anlegg.

### **21.5.4 Kulturminner og kulturmiljøer**

Kommunedelplan for bygningsvern og tilhørende fysisk utvikling i Gjøvik sentrum (Verneplanen), med tilhørende bestemmelser og retningslinjer, gjelder for alle bygge- og tiltakssaker innenfor denne planens begrensning.

I forbindelse med tiltak på slike bygninger kan kommunen kreve at det skal benyttes arkitektfaglig kompetanse i tiltaksklasse 3 til prosjekteringen av tiltaket. Ved søknad om tiltak på bygninger som kommunen anser har antikvarisk verdi skal kulturminnemyndigheten (fylkeskommunen) gis anledning til å uttale seg.

Ved arealdisponering og andre tiltak som berører nyere tids kulturminner/kulturmiljø skal hensynet til disse søkes ivaretatt.

Alle offentlige og større private tiltak som kan komme i konflikt med kulturminner skal legges fram for kulturminnemyndighetene til uttalelse. Dette gjelder også tiltak som er unntatt fra plankrav som for eksempel vann- og avløpsledninger, rørgater for fjernvarmeanlegg, kabler (både strøm og bredbånd), store driftsbygninger i landbruket osv.

## 21.5.5 Retningslinjer for hyttebygging

### Ny hyttebebyggelse ved verneverdige setermiljø

Ved utbygging av ny fritidsbebyggelse som grenser inntil verneverdige setermiljøer skal det tas særlige hensyn til landskaps- og kulturlandskapsmiljø. Tiltak skal tilpasses terreng og landskap. Bygninger skal utformes slik at de tar hensyn til setermiljøet gjennom valg av volum, farge og materialbruk.

### Retningslinjer for lavstandard hytteområder

Definisjon av lavstandard hytteområder er at bebyggelsen er uten innlagt vann og strøm.

Terrenginngrep skal utføres så skånsomt som mulig og bør begrenses til det som er nødvendig for plassering av bebyggelse og biloppstillingsplass.

Maks høyde for bygninger er 5,0 meter.

Tillatt bebygd areal (BYA) på hver tomt skal ikke overstige 120 m<sup>2</sup>.

Toalettløsning skal omsøkes, og kan være utedo som er plassert og utført hygienisk betryggende, biologisk toalett eller lignende løsninger. Utedo kan ikke plasseres i nærheten av resipienter (bekker, tjern el.) eller drikkevannskilder. Utedo skal kunne driftes og tømmes uten fare for forurensning av nærliggende drikkevannskilder eller resipient.

Punktutslipp av gråvann fra hytter uten innlagt vann, krever godkjent renseløsning (utslippstillatelse).

Maksimalt areal for inngjerding av tomta skal være 350 m<sup>2</sup> (eventuelle terrasser eller inngjerdete plattinger inngår i beregningsgrunnlaget).

Det bør tilrettelegges for trinnfri adkomst til bebyggelsen.

### Hensyn til landbruksnæring ved hyttebygging

1. Utbygger må søke og avklare forhold til eventuelle beiterettigheter.
2. Ved plassering av hytter i utmarka skal punkt a) – d) vurderes og søkes tas hensyn til:
  - a) Interesserte hytteeiere må bli gjort oppmerksom på, før bygging skjer, at de er i et område med beitedyr, enten det er tale om lovfestet beiterett eller streifbeiting. Av dette følger at de må tolerere beitingen og innrette seg som en følge av denne.
  - b) Hytteeiere som ønsker et fysisk skille mellom beitedyr og hytte må gis anledning til å sette opp gjerde og være ansvarlig for et framtidig forsvarlig vedlikehold av det. Av hensyn til risikoen for fastgåing i gjerdet, bør det fortrinnsvis være satt opp av trematerialer og i hvert fall ikke i noen form for trådgjerde.
  - c) Nødvendigheten av overholdelse av båndtvang for hunder og påminnelse om bufeloven påpekes i forhold til i retningslinjene for hyttebygging.
  - d) Ved utstikking av tomter må det tas hensyn til at naturlige reksler og gjennomgangsveger i feltet ikke blir stengt eller bebygd.



## **21.6 Barn og unge**

### **21.6.1 Hensyn til barn og unge**

I saker som kan berøre barn og unge skal konsekvensene for oppvekstmiljø beskrives og vurderes ved utarbeidelse av kommunedelplaner, reguleringsplaner og ved behandling av byggesaker.

Tilgjengelige barnetråkkregistreringer skal brukes som kunnskapsgrunnlag ved utarbeiding og vurdering av planer og byggesaker.

Ved regulering til boliger i nye byggeområder eller fortetting i eksisterende byggeområder skal det legges til rette for gode lekemuligheter og gode felles uteoppholds plasser som er brukbare og gir gode aktivitetsmuligheter for alle, jf. Retningslinje kap. 21.7.

Ved etablering av nye boligområder skal det i reguleringsplan vises sikker adkomst til leke- og aktivitetsområder og til skole.

En mer utfyllende beskrivelse og veiledning for utforming av felles leke- og uteoppholdsarealer finnes i kommunens lekeplassveileder.

## **21.7 Krav til leke- og uteoppholdsarealer for boligområder**

### **21.7.1 Kvalitetskrav for private og felles uteoppholdsarealer/lekearealer**

Ved regulering til boliger i nye byggeområder eller fortetting i bestående skal det legges til rette for etablering av gode felles- og private uteoppholds plasser og lekemuligheter tilgjengelig for alle. Det skal søkes å oppnå varierte utearealer med både private, halvprivate, felles og offentlige arealer. Det skal avsettes private uteoppholdsarealer, felles uteoppholdsarealer og felles lekeplasser i samsvar med pkt. 21.7.2 - 21.7.5.

Arealer og anlegg for lek skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Leke- og uteoppholdsarealer skal ha tilfredsstillende støyforhold, jf. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012)

Egnede arealer for barn og unge skal lokaliseres før boliger og veier plasseres. Smale og bratte "restarealer" skal ikke benyttes til felles leke- og uteoppholdsareal. Bare mindre deler av arealet skal være brattere enn 1:3.

På felles leke- og uteoppholdsarealer skal noen gangveier være universelt utformet med et så lavt stigningsforhold som mulig, helst ikke større enn 1:20, unntaksvis 1:12 over meget korte strekninger. Lange stigninger skal ikke forekomme. Atkomstveien skal være uten trinn.

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.

Felles uteoppholdsareal skal i hovedsak legges på bakkeplan, men felles terrasser/takterrasser kan vurderes som felles uteoppholdsareal på spesifikke tomter i sentrum der det er begrenset plass. Dersom takterrasser medregnes som en del av det formelle kravet til felles uteoppholdsareal settes det krav til konstruksjonen slik at terrassen tåler jordmasser og kan opparbeides med beplantning. Takterrassen skal utformes og sikre tilfredsstillende støy, vind- og solforhold. Ventilasjonsanlegget bør plasseres slik at det ikke skaper unødvendig støy. Hagen bør deles inn i mindre rom som gir plass for flere mindre grupper. For å oppnå skjerming på terrasser/ takterrasser kan man f. eks. montere pergola/netting med plass for klatreplanter som vokser over og gir opplevelse av grønne, levende rom.

### **21.7.2 Minsteuteoppholdsareal (MUA) for private uteoppholdsarealer**

- a) Minsteutoppholdsareal (MUA) for eneboliger er 200 m<sup>2</sup> pr boenhet.
- b) Minsteutoppholdsareal (MUA) for sekundærleilighet er 50 m<sup>2</sup> pr boenhet.
- c) Minsteutoppholdsareal (MUA) for tomannsboliger er 150 m<sup>2</sup> pr boenhet.
- d) Minsteutoppholdsareal (MUA) for rekkehus og flerfamiliehus er 30 m<sup>2</sup> pr boenhet.
- e) Minsteutoppholdsareal (MUA) for blokkbebyggelse er 6 m<sup>2</sup> pr boenhet.

### **21.7.3 Minsteuteoppholdsareal (MUA) for felles eller offentlige leke- og uteoppholdsarealer**

- a) Minsteutoppholdsareal (MUA) for Konsentrert småhusbebyggelse som for eksempel kjedehus og rekkehus er 25 m<sup>2</sup> pr boenhet.
- b) Minsteutoppholdsareal (MUA) for Blokkbebyggelse er 15 m<sup>2</sup> pr. boenhet.

### **21.7.4 Krav til felles eller offentlige leke- og uteoppholdsarealer for frittliggende småhusbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse utenfor sentrum**

#### a) Møteplass

Det skal avsettes areal til felles uteoppholdsareal/møteplass i alle områder hvor det etableres 5 eller flere boenheter med minimumsstørrelse 25 m<sup>2</sup>. Møteplassen skal ligge i tilknytning til boligbebyggelsen. Det kan etableres flere mindre møteplasser for å innfri krav til solforhold gjennom dagen.

#### b) Nærlekeplass/Uteoppholdsareal

Nærlekeplassen skal avsettes i alle områder hvor det etableres 5 eller flere boenheter. Alle boenheter skal innen avstand på 100 meter ha en nærlekeplass med størrelse på minimum 200 m<sup>2</sup> som betjener opptil 20 boenheter for eneboliger og 40 boenheter for konsentrert småhusbebyggelse. Det bør disponeres 5 m<sup>2</sup> til lekeplass for hver ekstra bolig utover de boenhetene som er tilknyttet 200 m<sup>2</sup>.

#### c) Områdelekeplass/Uteoppholdsareal

Områdelekeplasser skal avsettes i områder hvor det etableres 30 eller flere boenheter. Alle boenheter skal innen en avstand på 300 meter ha en områdelekeplass med størrelse på minimum 1500 m<sup>2</sup> som betjener opptil 100 boenheter. Det bør disponeres 10 m<sup>2</sup> til lekeplass for hver ekstra bolig utover de boenhetene som er tilknyttet 1500 m<sup>2</sup>. Områdelekeplassen skal tilrettelegges for varierte aktiviteter som ballek, aking, sykling og lignende.

Alle avstander skal måles i luftlinje.

### **21.7.5 Krav til felles eller offentlige leke- og uteoppholdsarealer for konsentrert småhusbebyggelse i sentrum og blokkbebyggelse**

Med områder innenfor sentrum menes områder som sammenfaller med bestemmelsesområde 6 og 7 (BEST-OMR 6 og 7).

#### a) Møteplass

Det skal avsettes areal til felles uteoppholdsareal/møteplass i alle områder hvor det etableres 5 eller flere boenheter med minimumsstørrelse 25 m<sup>2</sup>. Møteplassen skal ligge i tilknytning til boligbygget. Det kan etableres flere mindre møteplasser for å innfri krav til solforhold gjennom dagen.

b) Nærlekeplass/Uteoppholdsareal

Nærlekeplassen skal avsettes i alle områder hvor det etableres 5 eller flere boenheter. Alle boenheter skal innen kvartalet og maks 50 meter avstand ha en nærlekeplass med størrelse på minimum 200 m<sup>2</sup> som betjener opptil 40 boenheter. Det bør disponeres 5 m<sup>2</sup> til lekeplass for hver ekstra bolig utover de boenhetene som er tilknyttet 200 m<sup>2</sup>.

c) Områdelekeplass/Uteoppholdsareal

Områdelekeplasser skal avsettes i områder hvor det etableres 30 eller flere boenheter. Alle boenheter skal innen en avstand på 300 meter ha en områdelekeplass med størrelse på minimum 1500 m<sup>2</sup>. Områdelekeplassen skal tilrettelegges for varierte aktiviteter som for eksempel ballek, aking, sykling og lignende.

Alle avstander skal måles i luftlinje.

#### **21.7.6 Avvik fra kravene**

Dersom krav til minsteutoppholdsareal (MUA) for felles leke- og uteoppholdsarealer ikke kan løses på egen grunn, kan kommunen vurdere å avvike fra kravene. Dette under forutsetning av at det redegjøres for alternative løsninger som for eksempel at det finnes lekeplasser med tilstrekkelig kapasitet i nærområdet. Eventuelt behov for oppgradering, drift og vedlikehold av eksisterende felles leke- og uteoppholdsarealer må avklares gjennom en særskilt avtale eller utbyggingsavtale.

### 21.7.7 Norm for lekeplasser og aktivitetsområder for nye boligområder

Følgende norm for lokalisering og minstearealer av nærlekeplass, områdelekeplass og idrettsanlegg skal legges til grunn ved regulering av nye boligområder.

	Nærlekeplass	Områdelekeplass	Aktivitetsplass	Idrettsanlegg
<b>Alder</b>	1- 6 år	Primært 6– 12 år, også tilbud til 1– 6 år	Større barn, >10 år	For alle
<b>Minste areal</b>	200 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>	5000 m <sup>2</sup>	
<b>Maksimal avstand fra bolig</b>	100 meter	300 meter	1000 meter	
Frittliggende småhusbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse utenfor sentrum				
Konsentrert småhusbebyggelse i sentrum og blokkbebyggelse	50 meter	300 meter	500 meter	
<b>Plassering</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Egnet for lek hele året</li> <li>Plassen og adkomst må være skjermet for trafikk</li> <li>Oversiktig avstand fra de aktuelle hus</li> <li>Tørr, solrik tomt skjermet mot vind og kaldluft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sikker adkomst</li> <li>Skjermet for trafikk</li> <li>Solrik og kupert plass</li> <li>Kan eventuelt tilknyttes barnehager</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Egnet for lek hele året</li> <li>Trafikksikker adkomst</li> <li>God avstand fra boliger og godt skjermet mot naboer slik at konflikter unngås</li> <li>Solrik</li> <li>Om mulig nær skoler</li> </ul>	Vilkårlig ut i fra en godkjent plan
<b>Aktivitet/ Utforming</b>	Allsidig lek for barn uten følge. <ul style="list-style-type: none"> <li>Møteplass for familier</li> <li>Rolig lek og utfordringer</li> <li>Bør ha fast dekke for barnevogn og rullestol</li> </ul>	Muligheter for allsidig lek for de ulike årstider. <ul style="list-style-type: none"> <li>Terrengvariasjon</li> <li>Små slette flater</li> <li>Ball-lek</li> <li>Sykling og skeiting</li> <li>Hoppeleker</li> <li>Aking og skiløping</li> </ul>	Muligheter for ulike uorg. <ul style="list-style-type: none"> <li>Ballspill (mer enn fotball)</li> <li>Skøyter</li> <li>Sykling og skating</li> <li>Byggelek</li> <li>Park- eller naturareal</li> </ul>	Organisert idrett: Ulike idrettsgrener basert på vedtatte planer
<b>Eksempler på utstyr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sandkasse</li> <li>Huske</li> <li>Sklie</li> <li>Rollelek</li> <li>Bord og benker</li> <li>Naturelementer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ballbane</li> <li>Asfaltflate</li> <li>Sandkasse</li> <li>Huske</li> <li>Sklie</li> <li>Klatrehus</li> <li>Sitteplasser</li> <li>Vegetasjon</li> <li>Naturelementer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ballspillområde som kan islegges</li> <li>Ballbane</li> <li>Asfaltflate m/ kreativt utstyr</li> <li>BMX-sykkelbane</li> <li>Klatrevegg</li> <li>Sitteplasser</li> </ul>	Ut i fra aktivitet
<b>Annet</b>				Spillemiddel berettiget for idrettsanlegg
<b>Opparbeidelse, drift/ vedlikehold</b>	Privat	Kommunalt ansvar for tilrettelegging på offentlig areal	Kommunalt ansvar for tilrettelegging på offentlig areal	Anleggseier

## 21.8 Trafikksikkerhet

Ved utarbeidelse av reguleringsplan og gjennomføring av tiltak skal det tas hensyn til virkningene for trafikksikkerhet, forhold til kollektivtransport samt framkommelighet på berørt vegnett og tilgjengelighet for gående og syklende.

Det skal være trafikksikker skoleveg til nye boligområder.

Det bør stilles rekkefølgekrav om trafikksikker skoleveg til nye boligområder i forbindelse med reguleringsplanlegging.

Ved regulering av nye byggeområder i nærheten av jernbanelinje, skal planoverganger registreres og vurderes sikret/sanert. Dette gjelder bl.a. for framtidig byggeområde for bolig på Løkken skog som ligger øst for Nygård stasjon.

## 21.9 Byvekstgrense

I temakart er det vist en grense for byens vekst mot viktige friluftsområder rundt Gjøvik sentrum. Grensa har som formål å sikre friluftsområdene samt viktige landskapstrekk, mot nedbygging. Mellom dagens bebyggelse og grensa er det en del ubebygde områder. Det er ikke gitt at disse kan påregnes utbygd på kort eller lang sikt. Grensa tar bl.a. ikke hensyn til jordvern.

## 21.10 Utbygging av offentlig vann- og avløpsnett/overvann

### Byggegrenser

Saksbehandling/kontroll i forhold til byggegrenser langs offentlig vann- og avløpsnett skal foretas administrativt av Gjøvik kommune ved Teknisk Drift, jf. bestemmelse § 6-1.1.

### Overvann og blågrønn struktur

Reguleringsplan skal identifisere og sikre arealer for overvannshåndtering og det skal redegjøres for hvordan håndteringen av overvann er løst. Planbeskrivelse skal inneholde vurderinger av om det er nødvendig å avsette bestående naturarealer til flomveier.

Alle nye utbyggingstiltak skal ha lokal overvannsdiskonering (LOD). 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. Avvik fra hovedregel kan kun skje etter skriftlig søknad hvor det medfølger faglige tung begrunnelse. Avgjørelsen foretas administrativt. Kommunen vil fastsette differensierte grenser for maksimale påslipp.

### Krav til kompetanse

Ansvarlig prosjekterende må ha de nødvendige godkjenninger iht. plan- og bygningslovens kapittel 22.

### Søknadsplikt

Det skal alltid søkes kommunen om tillatelse ved påslipp til kommunalt nett, jf. Forurensningsforskriftens kap. 15 og 15A. Dette gjelder bl.a. industrielt, olje- og fettholdig avløpsvann. Kommunens påslippskrav vil være begrunnet i drift av avløpsanlegget og disponering av avløpsslam.

### Krav om tilknytning til offentlig vann- og avløpsnett

Kommunen kan kreve tilknytning til kommunalt vann- og avløpsnett der det er bygd ut eller tilrettelagt for det, jf. PBL kap. 27 og lov om kommunale vass- og avløpsanlegg.

For nye bygninger med innlagt vann og som ikke skal tilknyttes offentlig avløpsnett gjelder forskrift om begrenning av forurensning, kap.12.

## **KAP. 22 KRAV TIL PLANDOKUMENTER OG DOKUMENTASJON**

For nærmere krav til planprosess og utarbeidelse av planforslag skal kommunens Veileder for private planforslag legges til grunn. Det enkelte planforslag skal tilpasses kommunens maler.

Plandokumenter skal samsvare og være entydige før de kan legges til politisk behandling sendes på høring/ legges til offentlig ettersyn.

### **22.1 Krav til plandokumenter**

- a) Plankart i SOSI-format, jf. Miljøverndepartementet's Veileder Plan og kart etter plan- og bygningsloven.
- b) Planbestemmelser skal supplere de arealformål og hensynssoner som er vist på plankartet, og gi nærmere vilkår for utnyttelse av arealet. Reguleringsbestemmelsene skal være juridisk holdbare og ha hjemmel i plan- og bygningsloven. De skal utformes slik at de gir rom for alternative utbyggingsformer, sikre kvalitet i utbyggingen og ivareta nødvendige hensyn. Bestemmelser skal være konkrete og entydige, og om hensiktsmessig bør en vise til norsk standard, byggforskrifter, detaljblad el.
- c) Planbeskrivelse skal beskrive planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området. Den skal avklare alle forhold og konsekvenser som planforslaget vil kunne gi for planområdet og omgivelsene. Planbeskrivelsen skal være slik utformet at den kan brukes direkte i saksframlegg, deriblant med vurdering av innkomne merknader. Den må derfor gi en balansert framstilling av alle konsekvenser for å kunne fungere som et beslutningsgrunnlag.

Planbeskrivelse skal synliggjøre nødvendige konsekvenser – om nødvendig kan kommunen stille krav om illustrasjoner, analyser, rapporter ol. Ved planlegging av bygge- og anleggstiltak i områder med natur, skal planbeskrivelse inneholde en vurdering etter Naturmangfoldloven §§ 8-12.

### **22.2 Krav til situasjonsplan**

- a) Ved tiltak skal det utarbeides situasjonsplan og opparbeides parkeringsplasser i henhold til Kommuneplanens bestemmelser § 6.2.4, dersom annet ikke er bestemt i reguleringsplan.
- b) Kartgrunnlaget for situasjonsplan skal være situasjonskart i målestokk 1:1000 eller 1:500. Det skal påføres eiendommens gårdsnummer (gnr) og bruksnummer (bnr), adresse, og det omsøkte tiltaket skal spesifiseres. Koordinatbestemming av tiltakets plassering å situasjonsplan foretas ved å avlese eller beregne tiltakets koordinatverdier i situasjonskartet og utføres dersom kommunen krever det. Tiltakets høydeplassering skal fremgå av byggesakens tegningsmateriale.

- c) Situasjonsplanen skal, i den grad det er relevant for behandlingen av byggesaken, inneholde opplysninger om den planlagte plasseringen og minste avstand i forhold til nabogrenser, nærliggende bygninger, byggegrenser ev. byggelinjer, senterlinje veg og høyspentlinjer.
- d) I tillegg skal situasjonsplanen vise følgende i den grad det er relevant for behandlingen av byggesaken:
- atkomst/avkjørsel og frisktlinjer for utkjørsel på offentlig veg
  - tilknytning til vann- og avløpsnett (bunnledningsplan)
  - overvannshåndtering
  - avfallsløsning
  - arealbruk for parkering og plassering av eventuell framtidig garasje
  - arealer for utendørs lek og opphold
  - antall, størrelser og plassering av HC-parkering
  - arealbruk for uteoppholdsareal
  - ytre mål på planlagte bygninger
  - takflate, fasadeliv og møneretning
  - dersom bygninger er revet eller skal rives skal dette markeres på kartet med revet/skal rives
  - leegger, innhegning og forstøtningsmurer
  - terrengforandringer skal inntegnes med eksisterende koter vist med heltrukken strek og framtidige koter som stiplet strek
  - bevaring/planting av vegetasjon
  - eventuelt forslag om deling av tomt må inntegnes
  - Tiltak for støyskjerming

### 22.3 Fortetting

Med fortetting menes utbygging i form av økt bruksareal og/eller økt antall boenheter innenfor et eksisterende boligområde. Bestemmelser for fortetting av småhusbebyggelse framgår av §§ 9-2.5 og 9-2.6.

Fortetting skal skje med kvalitet, der hensyn til historie, kulturmiljø, estetikk og funksjonelle behov skal ivaretas.

### 22.4 Krav til plan for utearealer/ utomhusplan

- a) Kommunen kan kreve utdypende utomhusplaner for tiltak der utomhusarealene er av stor betydning for funksjonen til tiltaket og for å sikre god tilgjengelighet for bevegelsehemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Dette kan også gjelde andre offentlige uteområder som er viktige for allmennheten.
- b) Materialbruk i uteanlegget, vegetasjonsbruk og bearbeiding av terreng, stigningsforhold, ledelinjer, plassering av lyspunkter, utforming og plassering av lekeapparat, benker og annen innredning, skilt m.m. vil være aktuelle tema.
- c) Kommunen vil kreve at løsningene tilfredsstillende krav som eventuelt er nærmere beskrevet i vedtatte veiledere eller tilsvarende.
- d) Dersom plassering av utomhusanlegg som skal dekkes på tilstøtende areal eller i samarbeid mellom utbyggere skal dette dokumenteres i byggesaken.

## 22.5 Krav til tekniske planer

### Teknisk plan for kommunalt vann- og avløpsanlegg/overvann

Gjøvik kommune ved Teknisk drift skal godkjenne tekniske planer for kommunalt vann- og avløpsanlegg.

Ansvarlig prosjekterende skal sørge for riktig dimensjonering både når det gjelder hydrauliske og tekniske forhold. I planleggingen skal funksjonsmessige forhold vektlegges sammen med oppfyllelse av kommunens krav i det aktuelle området.

Tekniske planer skal sendes kommunen minimum en og en halv måned før evt. anbudskonkurranse eller utførelse. Dersom det er merknader til planene skal disse rettes opp, og nytt komplett tegningsgrunnlag oversendes kommunen for ny vurdering.

I områder med kompleks infrastruktur kan kommunen kreve VA-plan innlevert samtidig med planforslaget til førstegangsbehandling.

Tekniske planer skal inneholde:

- Plantegning som viser nøyaktig plassering av kummer og ledninger, med framtidig vegger og eiendommer.
- Lengdeprofil av ledningen som viser fallforhold og overdekning på ledningene.
- Dimensjoneringsgrunnlag, detaljkart, spesifikasjon for kummer, materiell.
- Kumtegninger som viser utstyr i kummer.
- Grøftesnitt med rørenes plassering i 3 plan
- Anlegget skal utføres iht. til gjeldende norm i Gjøvik kommune
- Materialvalg og kvalitet på ledningene

### Teknisk plan for veg

Ved planlegging og oppgradering av nye veier og gang- og sykkelveger gjelder krav stilt i Statens vegvesens Håndbok 017 "Veg- og gateutforming. Normaler" og Håndbok 018 "Vegbygging. Normaler", jf. bestemmelse § 4-1.

I områder med terreng- og landskapsmessige utfordringer el., kan kommunen kreve å få overlevert tekniske vegplaner med profiler og terrengutslag før førstegangsbehandling av planforslaget.

Veger i reguleringsplaner skal angis med vegtype, tverrprofil, vertikalkurver og nødvendig sideareal. Eksisterende vegnett skal typebetegnes.

Oppbyggingen av vegkroppen skal dimensjoneres etter Håndbok 018 "Vegbygging. Normaler" 018. Dimensjoneringsklasser avgjøres av ÅDT på vegen. Tegninger og/eller beskrivelser av vegkropp skal følge med planer og søknader.

## 22.6 Krav til analyser, utredninger og redegjørelser

### 22.6.1 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. PBL §§ 11-8 og 12-6.

Krav til avbøtende tiltak skal sikres gjennom planbestemmelser.



### **22.6.2 Konsekvensutredning (KU)**

For reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og som omfattes av KU-forskriften, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn.

### **22.6.3 Støyanalyse**

Ved utarbeidelse av regulerings- og bebyggelsesplaner nær støykilder skal det foretas støyberegninger. I støyutsatte områder skal det foretas en støyfaglig utredning der støynivåene tallfestes i tabell og/eller i beregningspunkter i kart for representative høyder, som ved fasader og uteoppholdsareal.

### **22.6.4 Krav til estetisk redegjørelse**

Kommunen ønsker å bevare de miljø- og trivselsmessige kvalitetene som både Gjøvik by, tettstedene og bygdene representerer. Hensyn til naturverdier, kulturminner og landskaphensyn skal ivaretas. Det skal legges avgjørende vekt på å bevare åsprofiler og landskapsilletter.

I plan- og byggesaker skal det inngå en redegjørelse for og en vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, omgivelsene og til fjernvirkning:

- a) Det skal utarbeides særskilt estetisk analyse der byggverk vil få en fjernvirkning, eller lokaliseres som landemerke.
- b) Ved tillatelse til tiltak nær verneverdig kulturminne skal det legges særlig vekt på helhetsvurdering.
- c) Ved beplantning og bygging av vei og bane og andre samferdselstiltak skal det stilles krav til og redegjørelse for estetiske tiltak.
- d) Støyskjermingstiltak skal inneholde en estetisk vurdering av forholdet til omgivelsene vedrørende omfang, materialbruk og fargevalg.
- e) Ved større byggetiltak i LNF-områder, landbruksbygg og natur- og friluftslivstiltak, skal søknaden om tillatelse til tiltak inneholde en estetisk vurdering av forholdet til omgivelsene vedrørende omfang, materialbruk og fargevalg.
- f) Det skal redegjøres for behandling av eksisterende vegetasjon på området og beplantning av ny.
- g) Kommunen kan kreve illustrasjoner for å synliggjøre konsekvenser av tiltaket, som for eksempel:
  - Illustrasjoner
  - Bilder
  - Perspektivtegninger
  - 3D-modell
  - Sol – og skyggediagram
  - Tekniske installasjoner på tak

### **22.6.5 Krav til redegjørelse for universell utforming**

Planbeskrivelse skal avklare hvordan planforslaget ivaretar hensynet til universell utforming, deriblant vise plassering av byggeområder, utearealer og adkomstveger/gangveger er plassert for å muliggjøre gode løsninger.

Der Teknisk forskrift ikke angir målsatte krav til stigning, bredde, høyder, areal med mer, skal oppfyllelse av forskriftens krav synliggjøres skriftlig enten ved at bygg og anlegg prosjekteres i samsvar med forhåndsgodkjente løsninger som Norsk standard eller tilsvarende, eller ved analyse som viser at funksjonskravene er oppfylt.

### **22.6.6 Krav til utredning/analyse for kjøpesenter**

Ved etablering/utvidelse av kjøpesenter bør det utarbeides analyser som dokumenterer at etablering av kjøpesenter vil bidra til å styrke eksisterende sentrum, og nå mål om å utvikle et kompakt handelssentrum med effektiv arealbruk og korte gangavstander til sentrumsfunksjoner og kollektivnett.

## **KAP. 23 RETNINGSLINJER FOR DISPENSASJONSBEHANDLING**

I uregulerte områder utgjør kommuneplanens arealdel med plankart og de utfyllende bestemmelsene plangrunnlaget som søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven skal vurderes i forhold til. Dersom tiltaket er i strid med dette plangrunnlaget må det søkes om dispensasjon.

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra planer og bestemmelser i samsvar med PBL kap. 19. Dispensasjon er et avvik fra vedtatt plan og krever grunngitt søknad. Det er en forutsetning at hensynene som ligger bak planer og bestemmelser ikke blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å tillate tiltaket skal være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Nasjonale og regionale rammer og mål skal legges til grunn for interesseavveiningen.

Fradeling, nybygging og endring av bestående bebyggelse skal skje på en måte som tar hensyn til og er i tråd med områdets karakter. Endring av områdekarakteren kan eventuelt bare skje gjennom omregulering eller dispensasjon.

### **23.1 Generelle kriterier for dispensasjon**

Ivaretagelse av strøkets karakter skal vektlegges som svært viktige ved dispensasjonsbehandling.

### **23.2 Dispensasjon i LNF-områder**

I LNF-områdene er nødvendige bygge- og anleggstiltak for drift av næringsmessig landbruk, herunder gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag i tråd med planen. Tiltak som ikke er i tråd med dette, kan bare godkjennes gjennom dispensasjon, endring av planen eller utarbeidelse av reguleringsplan.

Ved behandling av søknad om dispensasjon fra arealbruken i LNF-områder med sikte på etablering av spredt bolig-, ervervs- eller fritidsbebyggelse som ikke gjelder stedbunden næring, skal følgende forhold vurderes, og eventuelt godkjennes av særlovsmyndighet:

- drikkevannsforsyning
- avløpsforhold
- jord- og skogbruksfaglige forhold
- trafiksikkerhet m.h.t. avkjørsel, trygg skoleveg (gjelder kun boligetablering)
- gode lekemuligheter (gjelder kun boligetablering).
- kulturminnevern; Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 skal oppfylles
- god byggeskikk
- tilpasning til kultur- og naturlandskap
- eventuelle andre forhold som angår helse og miljø (f.eks støy, elektromagnetisme, radongass)

Kommunen kan ved behandling av søknader kreve dokumentasjon på at ovenfor nevnte hensyn er ivarettatt.

Søknader om fradeling som krever dispensasjon fra arealbruken gitt i denne kommuneplanen, vil bli behandlet positivt når følgende kriterier er oppfylt:

- det omsøkte området har liten landbruksmessig verdi, inklusive beitehensyn
- tomten har tilfredsstillende vann- og avløpsløsning, forurensingsfare må unngås
- boligetablering nær støyende eller forurensende virksomhet må unngås
- boligetablering langt utenfor allfarveg eller i hytteområder må unngås

- utbyggingen må ta hensyn til kulturminner, særlig verdifulle kulturlandskap og nærområdet til vassdrag
- nær byen og tettstedene skal holdningen til spredt utbygging være strengere
- tomtene må ha tilfredsstillende avkjørsel og trafikkkløsnings
- fritidsbebyggelse nær boliger bør unngås

For behandling av søknader i forbindelse med etablering av spredt fritidsbebyggelse, vises til "Retningslinjer for hyttebygging".

### 23.3 Dispensasjon langs vann og vassdrag

Bygge- og anleggstiltak skal være i tråd med "Retningslinjer for planlegging i strandsonen – Det gode liv ved Mjøsa". Det innebærer blant annet at dispensasjonssøknader skal behandles strengt. Dette gjelder/berører også aktiviteter og tiltak på og i selve Mjøsa. Her skal hensynet til drikkevannsinteresser og friluftsliv veie tungt.

Kravet om at fordelene ved å tillate tiltaket skal være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, skal være oppfylt.

#### Vurderingsmomenter:

- a) En søknad om tiltak og dispensasjon må vurderes på bakgrunn av det omkringliggende miljøet og graden av urørthet i området.
- b) Tiltak som forbedrer situasjonen for allmennhetens interesser i området bør vurderes positivt.
- c) Ved behandling av søknad om dispensasjon skal det vurderes hvorvidt tiltaket vil være til skade for kulturminner, kulturlandskap, andre landskapskvaliteter, jord- og skogbruk, friluftsliv eller naturverdier. Dersom tiltaket vil være uheldig for en eller flere av disse hensynene bør det ikke innvilges dispensasjon for tiltaket. Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 skal oppfylles.
- d) Det bør ikke innvilges dispensasjon for tiltak som kan danne en uheldig presedens for behandlingen av framtidige søknader om dispensasjon.
- e) Etablering av nye hytter i 100 meters-beltet langs vann og vassdrag bør bare skje i samsvar med vedtatt plan. Det bør ikke dispenseres for etablering av nye hytter eller legges til rette for dette gjennom fradeling av tomt.
- f) Ved behandling av søknad om fradeling av tomt eller tilleggsareal til bebygd eiendom skal strandlinjen ikke tillates fradelt, og hensynet til fiske- og ferdselsinteressene skal vektlegges.
- g) Gjenoppføring av bygning er i utgangspunktet formelt å anse som nybygg. Gjenoppføring etter brann vil normalt kunne tillegges stor vekt i dispensasjonssammenheng. Ved gjenoppføring av bygning etter brann, riving eller lignende, må det søkes å oppnå en best mulig løsning i forhold til de hensynene som plan- og bygningsloven skal ivareta. Flytting av bebyggelsen til bedre egnet/skjermet sted bør alltid vurderes.
- h) Ved behandling av søknad om dispensasjon for enkeltbrygger som er ulovlig etablert skal det tas utgangspunkt i bestemmelsene i denne planen. Tidspunktet hvor bryggen er etablert kan tillegges vekt i vurderingen av om det skal innvilges dispensasjon. Ved en eventuell innvilgelse av dispensasjon bør det settes vilkår som sikrer at bryggen utformes i henhold til bestemmelse § 14-1.