



NORDRE LAND
KOMMUNE

Områdereguleringsplan Elverom-Veisten

Reguleringsbestemmelser

1.8.2017 (Rådmannens reviderte forslag til 3. gangs behandling)



Innhold

1. Beskrivelse	4
1.1 Planens innhold.....	4
1.2 Automatisk fredete kulturminner.....	5
2. Fellesbestemmelser	6
2.1 Bebyggelsens karakter (pbl § 12-7 nr. 1).....	6
2.2 Inngrep (pbl § 12-7 nr. 1).....	6
2.3 Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7 nr. 10).....	6
2.4 Støy (pbl § 12-7 nr. 3 og 12).....	6
2.5 Berggrunn - Radon.....	7
2.6 Plankrav.....	7
2.6.1 <i>Situasjonsplan</i>	7
2.6.2 <i>Detaljregulering (pbl § 12-7 nr. 11)</i>	7
2.7 Sjenerende virksomhet (pbl § 12-7 nr. 2).....	7
2.8 Vannbåren varme (pbl § 12-7 nr. 8).....	8
2.9 Parkering (pbl. § 12-7 nr. 7).....	8
2.10 Universell utforming (pbl. § 12-7, nr. 4).....	9
2.11 Vassdragskryssinger og stikkrenner.....	9
3. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1)	10
3.1 Bygeområder for boliger (B1-B19).....	10
3.1.1 <i>Utnyttelse og utforming (pbl § 12-7 nr. 1)</i>	10
3.1.2 <i>Garasjer/ Parkering (pbl § 12-7 nr. 7)</i>	10
3.1.3 <i>Gjerder (pbl § 12-7 nr. 1)</i>	10
3.2 Offentlig tjenesteyting (o_BU, o_BIN1-2, o_BBH, o_BOP1).....	11
3.3 Idrettsanlegg (o_BIA1).....	11
3.4 Skiløypetrase (BST).....	11
3.5 Nærmiljøanlegg (o_NA1).....	11
3.6 Skytebane (BSK1).....	11
3.7 Fjernvarmeanlegg (BFA).....	11
3.8 Vann- og avløpsanlegg (o_BVA).....	12
3.9 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (ASB).....	12
3.10 Kombinerte formål.....	12
3.10.1 <i>Forretning/kontor/tjenesteyting (BKB4)</i>	12
3.10.2 <i>Bolig/Forretning (BKB1 og BKB2)</i>	12
3.10.3 <i>Forretning/Industri (BKB3)</i>	12
3.10.4 <i>Industri/lager (BKB5)</i>	13
4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2)	14

4.1	Kjøreveger (SKV).....	14
4.2	Gang-/sykkelveg (SGS).....	14
4.3	Parkering (SPA).....	14
5.	Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr. 3).....	15
5.1	Friområde GF1-GF3.....	15
5.2	Badeplass (GB).....	15
5.3	Park (GP1).....	15
5.4	Vegetasjonsskjerm (GV)	15
5.5	Naturområde (GN)	15
6.	Landbruks-, natur- og friluftsområder (pbl § 12-5 nr. 5).....	16
6.1	LNFR-områder (L).....	16
6.2	Friluftsområder (LF)	16
6.3	LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål (LAA)	16
7.	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (pbl § 12-5 nr. 6)....	17
7.1	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	17
8.	Hensynssoner og linjesymboler	18
8.1	Frisiktlinjer.....	18
8.2	Byggegrenser.....	18
8.3	Båndlegging - automatisk fredete kulturminner	18
8.4	Hensyn kulturmiljø (H570_1).....	18
8.5	Flomfare (H320).....	18
8.6	Høyspentanlegg (H370)	18
8.7	Sikringssoner for drikkevann (H110_1 og H120_1)	19
8.8	Støysoner (H210 og H220)	19

1. Beskrivelse

1.1 Planens innhold

Reguleringsplanen inneholder følgende reguleringsformål, soner og linjer:

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, 2.ledd nr 1)

- Boligbebyggelse (B)
- Offentlig tjenesteyting eller privat tjenesteyting (o_BOP)
- Barnehage (o_BBH)
- Undervisning (o_BU)
- Institusjon (o_BIN)
- Næringsbebyggelse (BN)
- Idrettsanlegg (BIA)
- Skiløypetrase (BST)
- Skytebane (BSK)
- Fjernvarmeanlegg (BFA)
- Vann- og avløpsanlegg (o_BVA)
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (ASB)
- Kombinert bolig/forretning (BKB 1 og 2)
- Kombinert forretning/industri (BKB 3)
- Kombinert forretning/kontor/tjenesteyting (BKB 4)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, 2.ledd nr 2)

- Kjøreveg (SKV)
- Gang-sykkelveg / fortau (SGS)
- Annen veggrunn
- Parkering (SPA)

Grønnstruktur (pbl § 12-5, 2.ledd nr 3)

- Friområde (GF)
- Badeplass (GB)
- Park (GP)
- Vegetasjonsskjerm (GV)

Landbruks-, natur og friluftsmål (pbl § 12-5, 2.ledd nr 5)

- LNFR (L)
- Friluftsmål (LF)
- LNFR kombinert med annet formål (LAA)

Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5, 2.ledd nr 6)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Hensynssoner (pbl § 11-8, jf. § 12-6)

- Bevaring kulturmiljø (H570)
- Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)
- Flomfare (H320)
- Høyspenningsanlegg (H370)
- Sikringssone for nedslagsfelt drikkevann (H110_1 og H120_1)
- Støysoner (H220 og H210)

1.2 Automatisk fredete kulturminner

Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminne eller sikringssone rundt de, jfr. Lov om kulturminne § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune, slik at vernemyndighetene kan komme på befaring og ta stilling til om tiltaket kan fortsette, og eventuelt betingelser for dette.

2. Fellesbestemmelser

2.1 Bebyggelsens karakter (pbl § 12-7 nr. 1)

Det skal tillegges betydelig vekt på estetisk kvalitet ved utforming av ny 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.

Kommunen kan kreve at bygninger i samme gruppe eller etter samme veg skal ha tilnærmet lik takvinkel. Kommunen skal se til at bygninger i samme gruppe eller etter samme veg får en harmonisk plassering og utforming.

2.2 Inngrep (pbl § 12-7 nr. 1)

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Dette skal framgå av situasjonsplanen for tomta.

Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for oppføring av bygninger og opparbeidelse av vegger og parkeringsplasser.

Bebyggelsen og nødvendige uteoppholdsareal skal tilpasses terrenget på best mulig måte. Skjæringer/fyllinger høyere enn 2 m og brattere enn 1:2 tillates ikke mot tomtengrensene og veg. Det kan etableres støttemurer på inntil 1,5 m høyde. For tomter med helning brattere enn 1:5 skal sokkeletasje vurderes.

Planutvalget kan pålegge reparasjon av uheldige tiltak og inngrep på tomtene.

2.3 Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7 nr. 10)

- Før det gis brukstillatelse til bolig nr. 6 totalt innenfor områdene B2-B6 skal områdene o_GF1 og o_GF2 være ferdig opparbeidet i samsvar med bestemmelsene i kap. 5.2.
- Bussoppstilling og ansattparkering innenfor område SPA1, gang- og sykkelvegen o_SGS8 og parkeringsplassen o_SPA3 skal ferdigstilles senest samtidig med at idrettshall innenfor område o_BIA1 tas i bruk.
- Innenfor område o_NA1 skal ballbinge, sykkelløype og akebakke være opparbeidet og klare til bruk senest samtidig med at idrettshall innenfor område o_BIA1 tas i bruk.

2.4 Støy (pbl § 12-7 nr. 3 og 12)

Etablering av ny bebyggelse med støyfølsom bruk skal skje i områder som i utgangspunktet ligger under 55 dBA, og hvor det i henhold til retningslinje T-1442/2012 ikke stilles krav til støyreducerende tiltak.

Ved usikkerhet om støynivå kan kommunen kreve støyfaglig utredning, som skal foreligge samtidig med søknad om rammetillatelse.

Ved ev. etablering av støyende virksomhet i område N1 kan det kreves støyfaglig utredning.

2.5 Berggrunn - Radon

I alle nye bygg med personopphold skal det gjennomføres nødvendige tiltak mot radon. Bygning skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak slik at innstrømming av radon fra grunn begrenses. Radonkonsentrasjon i inneluft skal ikke overstige 200 Bq/m³.

Bygning beregnet for varig opphold skal ha radonsperre mot grunnen og tilrettelegges for egnet tiltak i byggegrunn som kan aktiveres når radonkonsentrasjon i inneluft overstiger 100 Bq/m³.

Før eksisterende bygningsmasse godkjennes til boligformål skal radonnivåer måles. Dersom nivåer overstiger 100 Bq/m³ skal det i nødvendig utstrekning gjennomføres tiltak.

Ved sprengning, nedknusing og pigging av mer enn 10 m³ fjell, skal det før tiltak iverksettes foretas en identifisering av bergartene. Dersom det er risiko for forurensning som følge av tiltaket skal det iverksettes nødvendige avbøtende tiltak iht. forurensningsloven.

2.6 Plankrav

2.6.1 Situasjonsplan

I forbindelse med byggemelding av nye tiltak skal det leveres med situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser adkomst, biloppstilling, parkering, ev. garasje, eksisterende og framtidig bebyggelse, avstander til nabobebyggelse, veg og tomtegrenser.

Byggemelding skal også vise på kart og i snitt den delen av tomta som blir berørt av terrenginngrep og vise planlagt terrengbehandling inklusive støttemurer. Forholdet til eksisterende trevegetasjon skal vises. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal utføres så skånsomt som mulig.

2.6.2 Detaljregulering (pbl § 12-7 nr. 11)

For områdene BKB5, ASB, GP1 og o_BOP1 skal det foreligge godkjent detaljreguleringsplan før det kan gjennomføres tiltak i henhold til plan- og bygningslovens § 1-6. For områdene ASB og GP1 kreves det felles detaljreguleringsplan.

2.7 Sjenerende virksomhet (pbl § 12-7 nr. 2)

Planutvalget kan forby virksomhet som etter rådets skjønn vil være til ulempe for tilgrensende områder, bebyggelse og offentlig ferdsel på grunn av lukt, røyk, støy, støv, trafikkbelastning med mer.

2.8 Vannbåren varme (pbl § 12-7 nr. 8)

All nye offentlige bygg med bruksareal større enn 250 kvm skal tilrettelegges for vannbåren varme. Alle nye tilbygg til offentlige bygg med bruksareal større enn 100 kvm skal tilrettelegges for vannbåren varme dersom bygget i utgangspunktet er større enn 250 kvm.

2.9 Parkering (pbl. § 12-7 nr. 7)

Ved nybygg, ombygging, tilbygg, påbygg, underbygg eller ved bruksendring av eksisterende bygninger, kreves det biloppstillingsplasser (parkerings- eller garasjeplasser), beregnet i forhold til boligenheter eller bruksareal, på egen grunn. Eventuell tidligere bebyggelse som er fjernet innvirker ikke på beregningen. Areal avsatt til kjøretrafikk medregnes ikke.

Det faste utvalg for plansaker kan unntaksvis godkjenne at biloppstillingsplasser helt eller delvis blir anordnet på annet sted i rimelig nærhet (naboeiendom, gjenboer) mot tinglyst rettighet.

Det skal beregnes 18 m² per biloppstillingsplass. Alle biloppstillingsplasser må kunne benyttes uavhengig av hverandre.

Biloppstillingsplassene skal være lett tilgjengelige, og inntil 30 % kan være merket/ reservert. Løsning av kravet til biloppstillingsplasser skal være godkjent og gjennomføringen sikret før igangsettingstillatelse gis for bygging.

Institusjoner, kiosker/ gatekjøkken, bensinstasjoner, undervisningssteder, idrettsanlegg og andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende, skal ha tilfredsstillende ut- og innkjøringsforhold, samt biloppstillingsplasser etter kommunens bestemmelser.

Det skal tilrettelegges for minimum 2 parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne ved alle institusjoner og offentlige bygg.

FORMÅL	BILOPPSTILLINGS- PLASSER	PR.
Bolig og fritidsbolig < 60 m2 bruksareal	1	Boenhet
Bolig og fritidsbolig >= 60 m2 bruksareal	2	Boenhet
Leiligheter	1,5	Boenhet
Tillegg for gjester ved boliger og fritidsboliger i gruppebebyggelse	1	Påbegynte 5. boenhet
Forretning/ Kontor	1	50 m2 bruksareal
Forretninger med særlig trafikkskapende virksomhet	1	25 m2 bruksareal

Industri/ lager	1	100 m2 bruksareal
Forsamlings- og konferanselokaler	1	10 m2 bruksareal
Hotell, overnattingssteder	0,5	Gjesterom
Serveringssteder	1	15 m2 bruksareal

2.10 Universell utforming (pbl. § 12-7, nr. 4)

Prinsippene for universell utforming og tilgjengelighet for alle skal legges til grunn ved opparbeiding og utforming av bygninger, lekeplasser, gangveger og andre arealer som er åpne for allmennheten.

2.11 Vassdragskryssinger og stikkrenner

Vassdragskryssinger og stikkrenner må dimensjoneres og utformes slik at de kan ta unna for 200-års flom + 40 % klimapåslag, og ikke fører til økt fare for oppstuvning, erosjon og skred. Anlegget skal utformes og bygges slik at sikkerheten mot flom og skred ikke forringes for eksisterende omkringliggende bebyggelse.

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

3.1 Byggeområder for boliger (B1-B19)

3.1.1 Utnyttelse og utforming (pbl § 12-7 nr. 1)

Felles

Tillatt gesims og mønehøyde målt fra gjennomsnittlig planert terreng er 5,5 meter for gesims og 8 meter for møne. Høgde på grunnmur skal være maks 1 meter over eksisterende terreng.

Takform på boliger skal være saltak, flatt tak eller pulttak. Takvinkel på saltak skal være mellom 20 og 40 grader. Pulttak skal ha vinkel mellom 5 og 20 grader. Dette gjelder også garasjer.

Tak skal tekkes med mørke, matte flater som ikke reflekterer sollys, men solfangere eller solceller kan tillates på taket. Fasadene skal tilpasses fargebruken på bygningene i nærheten. Dyp rød, jordfarger, hvitt og grått kan benyttes. Det skal ikke benyttes orange eller andre skarpe farger som vil stå i kontrast til omgivelsene. TV-antenn/parabolantenn skal monteres på vegg og ha samme farge/evt. tilpasset farge i forhold til bygningene.

Møneretning skal tilpasses nærliggende bebyggelse, og fortrinnsvis følge terrengets retning.

Spesielt for områdene B2, B7 og B10

I disse områdene kan det oppføres eneboliger med en sokkel-/hybelleilighet der terrenget ligger til rette for det. Det tillates også sammenslåing av disse tomtene for bygging av boliger i kjede, rekke eller tomannsbolig. Tillatt bebygd areal for disse tomtene er %-BYA=30%, inkludert biloppstillingsplasser i henhold til kap. 2.8. I disse områdene skal boligene bygges ut med livsløpsstandard.

Spesielt for områdene B1, B3-B6, B8-9 og B11

På tomtene innenfor disse områdene er maksimum tillatt bebygd areal pr. tomt %-BYA=30%, inkludert biloppstillingsplasser i henhold til kap. 2.8.

Spesielt for områdene B12-B19

For eksisterende boligområder B12-B19 er maksimum tillatt bebygd areal %-BYA=20 %, inkludert biloppstillingsplasser i henhold til kap. 2.8. Bebygd areal skal likevel ikke overstige 350 m² (m²-BYA) for noen eiendom, parkeringsareal inkludert.

3.1.2 Garasjer/ Parkering (pbl § 12-7 nr. 7)

Frittstående garasjer kan oppføres i en etasje og med bebygd areal (BYA) inntil 50 m².

Garasje skal være tilpasset hovedhuset med hensyn til form, farge og materialbruk. Garaseloft kan nyttes som uthus, men ikke som rom til varig opphold.

3.1.3 Gjerder (pbl § 12-7 nr. 1)

Gjerder kan være maksimalt 1,5 meter høye og skal utformes i tre.

3.2 Offentlig tjenesteyting (o_BU, o_BIN1-2, o_BBH, o_BOP1)

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 3 etasjer. Bebyggelsen skal nyttes til offentlige formål. Utnyttelsesgraden (%BYA) skal ikke overstige 40 %. Bygningenes gesimshøyde over ferdig planert terreng må ikke overstige 10 meter for 3 etasjer. Det skal etableres biloppstillingsplasser i henhold til kap. 2.8. Disse skal inngå i utnyttelsesgraden.

Alle nye bygg skal ha fasade med hoveduttrykk av tre. Tre skal være hovedmateriale i konstruksjon, i kombinasjon med andre materialer.

For område o_BOP1 kreves det detaljreguleringsplan før tiltak kan iverksettes, jf. kap. 2.5.2.

3.3 Idrettsanlegg (o_BIA1)

I område BIA1 skal fasaden ha et hoveduttrykk av tre. Tre er foretrukket byggemateriale og skal vurderes som hovedmateriale i konstruksjon, i kombinasjon med andre materialer.

3.4 Skiløypetrase (BST)

Løypetraseen for skiløype skal tilpasses terrenget, og sideterrenget skal settes i stand. Skiløype skal også kunne fungere som turløype på sommerstid.

3.5 Nærmiljøanlegg (o_NA1)

På området kan det etableres ballbinge, skøytebane, sykkelløype, akebakker eller andre tilrettelegginger for utendørs aktiviteter rette mot barn og unge.

Det skal foreligge en illustrasjonsplan for området samlet før opparbeiding kan starte.

3.6 Skytebane (BSK1)

Nødvendige tiltak i tilknytning til skytebanen er tillatt. Ved utvidelse av skytebanen som medfører vesentlig økningen i bruken kan det kreves ny støytredning og gjennomføring av avbøtende tiltak.

3.7 Fjernvarmeanlegg (BFA)

Nødvendige tiltak i tilknytning til fjernvarmeanlegget tillates innenfor området.

3.8 Vann- og avløpsanlegg (o_BVA)

Nødvendige tiltak i tilknytning til vann- og avløpsanleggene tillates innenfor områdene.

3.9 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (ASB)

Området omfatter eksisterende bebyggelse på Grønvold sag og mølle.

Det tillates ikke oppføring av nye bygninger innenfor området. Eksisterende bebyggelse tillates ikke revet.

Ved restaurering og/eller reparasjon av eksteriøret skal eksisterende/opprinnelige materialer og elementer som vinduer, dører m.m. bevares i sin sammenheng. Det opprinnelige eller karakteristiske uttrykket med hensyn til utforming, materialbruk, farger og utførelse skal bevares.

Ved påbygg, tilbygg og fasadeendring skal det påses at bygningen tilpasses eksisterende bygningsmiljø.

3.10 Kombinerte formål

3.10.1 Forretning/kontor/tjenesteyting (BKB4)

Området kan nyttes til vegservice, detaljhandel og/eller kontor, industri-/lagervirksomhet. Utnyttelsesgraden (%-BYA) skal ikke overstige 50 %. Bygningers høyde skal ikke overstige 9 meter fra ferdig planert terreng. Lagring utendørs tillates ikke. Parkeringsareal inngår i utnyttelsen og skal anlegges i henhold til kap. 2.8.

Tak skal tekkes med mørke, matte flater som ikke reflekterer sollys. Fasadene skal tilpasses fargebruken på bygningene i nærheten. Dyp rød, jordfarger, hvitt og grått kan benyttes. Det skal ikke benyttes orange eller andre skarpe farger som vil stå i kontrast til omgivelsene.

3.10.2 Bolig/Forretning (BKB1 og BKB2)

Innenfor områdene kan det oppføres bygninger i inntil 2 etasjer + underetasje. 1. etasje kan nyttes til forretninger, kontorer eller annen publikumsorientert virksomhet. 2. etasje kan innredes til boligformål. Bygningenes gesimshøyde over ferdig planert terreng må ikke overstige 8 meter. Bestemmelser for takform, taktekking og fargebruk for boliger gjelder også for dette området.

Utnyttelsesgraden (%-BYA) skal ikke overstige 50 %. Parkeringsareal inngår i utnyttelsen og skal anlegges i henhold til kap. 2.8.

3.10.3 Forretning/Industri (BKB3)

Området kan benyttes til forretning og lett industri.

Utnyttelsesgraden (%-BYA) skal ikke overstige 50 %. Bygningers høyde skal ikke overstige 9 meter fra ferdig planert terreng. Parkeringsareal inngår i utnyttelsen og skal anlegges i henhold til kap. 2.8.

Tak skal tekkes med mørke, matte flater som ikke reflekterer sollys. Fasadene skal tilpasses fargebruken på bygningene i nærheten. Dyp rød, jordfarger, hvitt og grått kan benyttes. Det skal ikke benyttes orange eller andre skarpe farger som vil stå i kontrast til omgivelsene.

3.10.4 Industri/lager (BKB5)

Området kan benyttes til parkering/lagring av anleggsmaskiner og kjøretøy med tilhørende utstyr. Lagerbygninger tillates oppført. Lett industrivirksomhet tillates. Det kreves detaljreguleringsplan for hele området samlet før tiltak kan iverksettes, jf. kap. 2.6.2.

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

4.1 Kjøreveger (SKV)

Ved utbedring og nybygging av kjøreveger skal de utformes og anlegges i henhold til Statens vegvesen sine håndbøker «Normal for veg- og gateutforming» (håndbok N100) og «Universell utforming av vegger og gater» (håndbok V129).

Sidearealer og rabatter skal opparbeides parkmessig.

4.2 Gang-/sykkelveg (SGS)

Ved utbedring og nybygging av gang- og sykkelveger skal de utformes og anlegges i henhold til Statens vegvesen sine håndbøker «Normal for veg- og gateutforming» (håndbok N100), «Universell utforming av vegger og gater» (håndbok V129) og «Sykkelhåndboka» (V122).

4.3 Parkering (SPA)

Ved utbedring og nybygging av parkeringsplasser skal de utformes og anlegges i henhold til Statens vegvesen sine håndbøker «Normal for veg- og gateutforming» (håndbok N100) og «Universell utforming av vegger og gater» (håndbok V129).

Område SPA1 skal inneholde parkering for minimum 55 privatbiler og oppstillingsplass for 6 busser og 1 minibuss. Parkering for privatbiler og oppstillingsplass for busser skal være atskilt. Illustrasjonsplan datert 15.5.2017 er veiledende for utforming av området.

Område SPA3 skal inneholde HC-parkering og av-/påstigningsplass for skoleelever. Illustrasjonsplan datert 15.5.2017 er veiledende for utforming av området.

Område SPA5 skal inneholde minimum 12 parkeringsplasser for privatbiler. Illustrasjonsplan datert 15.5.2017 er veiledende for utforming av området.

5. Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr. 3)

5.1 Friområde GF1-GF3

Områdene kan benyttes som nærlekeplasser, og opparbeides for lek og opphold.

Områdene GF1 og GF2 skal ha naturpreg etter opparbeiding, men lekeutstyr tillates. Området GF3 skal fortrinnsvis benyttes til balløkke.

5.2 Badeplass (GB)

Opparbeiding og tilrettelegging av området til badeplass for allmennheten er tillatt.

5.3 Park (GP1)

Området skal ha parkmessig opparbeiding. Det kan etableres grillplass, sitteplasser, gapahuk, lekeapparater, overbygg/scene, gangveger, samt parkeringsplasser for badeplassen (GB) og Grønvold sag og mølle.

Området skal inngå i felles detaljreguleringsplan med område ASB før tiltak kan iverksettes.

5.4 Vegetasjonsskjerm (GV)

Vegetasjonsskjermene skal være et visuelt skille mellom boligformål og andre formål.

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares, og ha god tetthet.

5.5 Naturområde (GN)

Innenfor kantsonene o_GN1 og o_GN2 på 5 meter lang elva skal vegetasjonen skjøttes etter følgende regler: Uttak av all barskog innenfor sona er tillatt. Lauvskog skal i størst mulig grad bevares, men uttak av enkelttrær kan tillates.

6. Landbruks-, natur- og friluftsområder (pbl § 12-5 nr. 5)

6.1 LNFR-områder (L)

Områdene kan benyttes til tradisjonell landbruksdrift. Jordlovens § 9 og § 12, samt skogbrukslovens § 50 gjelder for LNFR-områdene.

6.2 Friluftsområder (LF)

Jord og skoglovens bestemmelser skal fortsatt gjelde i friluftsområdene. Skogen skal skjøttes med hovedvekt på stedstilpassede flerbrukshensyn. Det vil si at friluftsjnteresser har førsteprioritet. Flatehogst er ikke tillatt. Området skal framstå med et variert skogbilde.

Friluftsområdene kan benyttes som nær-rekreasjons område. Vegetasjon i disse områdene skal bare fjernes som ledd i tilrettelegging for bruk og skjøtsel av vegetasjon. Terrenginngrep er bare tillatt når det er nødvendig for ferdsel på ski eller til fots.

6.3 LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål (LAA)

Området kan benyttes til tømmervelte og parkering for Grønvold sag og mølle.

7. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (pbl § 12-5 nr. 6)

7.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Innenfor disse områdene tillates det ikke tiltak i henhold plan- og bygningslovens § 1-6.

8. Hensynssoner og linjesymboler

8.1 Frisiktlinjer

Innenfor frisiktsonene skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller lignende med høyde over 50 cm over tilstøtende vegers planum. Enkeltstolper og høystammede trær kan tillates. Lagring av sikthindrende utstyr – eksempelvis landbruksmaskiner og rundballer - er ikke tillatt i frisiktsonen.

8.2 Byggegrenser

Langs fylkesvegene tillates ikke bebyggelse, opplag eller større innretninger nærmere vegen enn byggegrensa som er vist på plankartet.

På arealer regulert til arealformål bebyggelse og anlegg skal ny bebyggelse, opplag eller større innretninger plasseres innenfor byggegrensa som er vist på plankartet.

8.3 Båndlegging - automatisk fredete kulturminner

Innenfor hensynssonene H730_1 og H730_2 ligger det to automatisk fredete kulturminner som er båndlagt etter kulturminneloven. Disse har Askeladden-id 100736 og 213323. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnene med mindre det er gitt tillatelse til dette av kulturminnemyndigheten, jf. pkt. 1.2.

8.4 Hensyn kulturmiljø (H570_1)

Alle tiltak innenfor sona skal ta hensyn til kulturmiljøet knytta til Grønvold sag og mølle.

8.5 Flomfare (H320)

Innenfor sonene er det ikke tillatt med tiltak i henhold til plan- og bygningslovens § 1-6.

8.6 Høyspentanlegg (H370)

Det tillates ikke oppføring av bygninger eller andre installasjoner innenfor sonen.

8.7 Sikringssoner for drikkevann (H110_1 og H120_1)

Sikringssoner for nedslagsfelt drikkevann (H110_1) og område for grunnvannsforsyning (H120_1) er vist i eget tematisk plankartutsnitt som vedlegg til planen. Følgende bestemmelser gjelder innenfor sonene:

H110_1:

1. Lagring av kjemikalier, olje, oljeprodukter og drivstoff i nedgravde tanker er forbudt. Lagring er tillatt i frittstående tanker plassert under tak på tett, støpt underlag med tette kanter som danner et oppsamlingsvolum stort nok til å samle opp hele tankens innhold. Tankene må være lette å inspisere for lekkasje. Maksimal tillatt størrelse på olje- og drivstofftanker er 3 m³.
2. Forbud mot deponier for avfall og gravplasser, herunder slam fra avløpsrensaneanlegg eller slamavskillere samt nedgraving av dyreskrotter.
3. Forbud mot bruk av naturgjødsel.
4. Kårboliger i tilknytning til landbruksvirksomhet er tillatt. Øvrig ny boligbebyggelse tillates kun der boligen kan tilknyttes offentlig avløpsnett. Fritidsboliger tillates ombygd til helårsbolig kun dersom boligen kan tilknyttes offentlig avløpsnett.
5. Forbud mot nye avløpsrensaneanlegg med utslipp til grunn eller vann.
6. Forbud mot etablering av næringsvirksomhet og industriaktivitet. Evt. utvidelse av eksisterende næringsvirksomhet må godkjennes av tilsynsmyndighetene og kommunen.

H120_1:

Forbud mot all virksomhet som ikke er nødvendig for vannverkets drift.

8.8 Støysoner (H210 og H220)

Det tillates ikke vesentlig utvidelse eller ombygging av eksisterende bebyggelse som ligger innenfor rød støysone (H210).

Ved vesentlig utvidelse eller ombygging av eksisterende bebyggelse som ligger innenfor gul støysone (H220) skal det ikke legges til rette for flere boenheter. Det må dokumenteres at tiltaket tilfredsstillende grenseverdiene i tabell 3 i T-1442/2012.



NORDRE LAND
KOMMUNE