

LANGTIDSPLAN 2018

KOMMUNEPLANENS AREALDEL
2020 -2032

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER



GJØVIK KOMMUNE

Sektor for Samfunnsutvikling

Sist revidert 14. oktober 2020

Vedtatt 29.10.2020

INNHOLDSFORTEGNELSE

DEL 1: GENERELLE BESTEMMELSER.....	6
FORMÅL OG VIRKEOMRÅDE	6
KAP. 1 RETTSVIRKNING	6
§ 1-1 Rettsvirkning.....	6
§ 1-2 Forholdet til kommunedelplaner	6
§ 1-3 Reguleringsplaner som gjelder foran kommuneplanens arealdel	7
§ 1-4 Forholdet til øvrige reguleringsplaner	9
Kap.2 Plankrav	9
§ 2-1 Plankrav	9
§ 2-2 Unntak fra plankrav	10
Kap.3 Utbyggingsavtaler.....	11
§ 3-1 Utbyggingsavtaler.....	11
Kap. 4 Krav til nærmere angitte tekniske løsninger	11
§ 4-1 Krav til veger	11
§ 4-2 Krav til vannforsyning, avløp og overvannshåndtering.....	12
§ 4-3 Krav til avfallshåndtering.....	13
Kap. 5 Rekkefølgekrav	13
§ 5-1 Rekkefølgekrav for å kunne bygge ut.....	13
§ 5-2 Rekkefølgekrav til konkrete utbyggingsområder	14
Kap. 6 Formings-, miljø- og funksjonskrav	14
§ 6-1 Byggegrenser	14
§ 6-2 Universell utforming.....	17
§ 6-3 Skilt og reklame	18
§ 6-4 Parkering.....	23
§ 6-5 Midlertidig arealbruk.....	30
§ 6-6 Barn og unge.....	30
§ 6-7 Kriminalitetsforebygging	30
§ 6-8 Folkehelse.....	31
§ 6-9 Uteoppholdsareal og lekeplasser	31
Kap. 7 Miljøkvalitet, estetikk, og bygningsvern.....	36
§ 7-1 Miljøkvalitet.....	36
§ 7-2 Byggeskikk og estetikk.....	41
§ 7-3 Byform	42
§ 7-4 Bygningsvern og kulturminner	43
§ 7-5 Landskap.....	45
§ 7-6 Vassdrag og vassdragsnære områder	45

§ 7-7	Belysning.....	46
§ 7-8	Prioritert art.....	48
§ 7-9	Lokalisering av virksomheter – generelt	48
§ 7-10	Handel og kjøpesenter	48
Kap. 8	forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplanarbeid	50
§ 8-1	Transport og mobilitet.....	50
§ 8-2	Trafikksikkerhet	50
§ 8-3	Mobilitetsplan	51
DEL II: BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL		52
Kap. 9	Bebyggelse og anlegg	52
§ 9-1	Tetthet.....	52
§ 9-2	Bokvalitet og boligsammensetting.....	52
§ 9-3	Boligbebyggelse.....	53
§ 9-4	Fritidsbebyggelse.....	58
§ 9-5	Sentrumsformål.....	60
§ 9-6	Forretninger.....	62
§ 9-7	Offentlig eller privat tjenesteyting	62
§ 9-8	Fritids- og turistformål.....	62
§ 9-9	Råstoffutvinning	63
§ 9-10	Næringsbebyggelse	63
§ 9-11	Idrettsanlegg.....	64
§ 9-12	Grav og urnelund.....	64
§ 9-13	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	64
§ 9-14	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - bybebyggelse	64
§ 9-15	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg – kommunaltekniske anlegg... 64	64
Kap. 10	Samferdselsanlegg.....	65
§ 10-1	Holdningsklasser for avkjørsler til veg.....	65
§ 10-2	Hovednett for sykkel	67
§ 10-3	Gang og sykkelveg	67
Kap. 11	Grønnstruktur.....	67
§ 11-1	Grønnstruktur (G).....	67
§ 11-2	Naturområde	68
§ 11-3	Friområde (F)	68
§ 11-4	Parkområder i sentrum (P).....	69
Kap. 12	Forsvaret.....	69
§ 12-1	Område for Forsvaret	69
Kap. 13	Landbruks-, natur- og friluftsområder.....	69

§ 13-1	Nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet.....	69
§ 13-2	Spredt boligbebyggelse i LNF-område.....	70
§ 13-3	Spredt fritidsbebyggelse i LNF-område	71
§ 13-4	Nettstasjoner i LNF-områder	73
Kap. 14	Bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone.....	73
§ 14-1	Generelt om vannforekomster	73
§ 14-2	Generelt for enkelt- og fellesbrygger, båttopplag, bøyer og moringer.....	73
§ 14-3	Småbåthavn.....	74
§ 14-4	Fiske	74
§ 14-5	Naturområde	74
§ 14-6	Friluftsområde	74
DEL III: BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER		75
Kap. 15	Sikrings-, støy- og faresoner	75
§ 15-1	Støysoner.....	75
§ 15-2	Faresone for flom	75
§ 15-3	Faresone for kraftlinjer - Høyspenningsanlegg	76
§ 15-4	Faresone for skred.....	76
§ 15-5	Sikringssone for nedslagsfelt for drikkevann	76
§ 15-6	Sikringssone ved Raufoss industripark	76
§ 15-7	Faresone ved ammunisjonsdeponi i Mjøsa.....	77
Kap. 16	Sone med særlige krav til infrastruktur.....	77
§ 16-1	Tilknytningsplikt for fjernvarme	77
Kap. 17	Båndleggingssoner	77
§ 17-1	Båndleggingssone etter lov om kulturminner.....	77
§ 17-2	Båndleggingssone etter lov om naturvern	78
§ 17-3	Byggeforbudssone langs kraftledninger (H740_1).....	78
Kap. 18	Sone med krav om felles planlegging.....	78
§ 18-1	Krav om felles planlegging på Huntonstranda (H810_4)	78
§ 18-2	Krav om felles planlegging på Stensjordet (H810_3)	79
§ 18-3	Krav om felles planlegging på Hovdetoppen (H810_2).....	79
§ 18-4	Krav om felles planlegging på Kristianslund (b43 og B19 – H810_1)	79
§ 18-5	Krav om felles planlegging for Klundby og Hansvea (N4 og N5 – H810_5)	79
DEL IV: RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER		80
Kap. 19	Sone med særlige hensyn.....	80
§ 19-1	Bevaring av kulturmiljø (H570_1-11)	80
§ 19-2	Pilegrimsleden (H570_1)	80
§ 19-3	Bevaring av kulturlandskap (H550_1-6)	80

DEL V: VEDLEGG.....	81
Vedlegg 1: Gjeldende lover og regelverk	81
Vedlegg 2: Definisjoner	83

DEL 1: GENERELLE BESTEMMELSER

FORMÅL OG VIRKEOMRÅDE

Kommuneplanens arealdel skal sørge for at vi oppnår målene i kommuneplanens samfunnsdel, og spesielt de langsiktige arealstrategiene. Disse overordnede plangrepene er prioritert for å tilrettelegge for den samfunnsutviklingen vi ønsker oss:

- Gjøvik skal bli mer by - et urbant og attraktivt regionsenter ved Mjøsa.
- Gjøvik skal være attraktiv universitetsby - med teknologikompetanse og innovasjonskraft.
- Gjøvik skal drive offensiv næringsutvikling - for bedriftsetableringer og arbeidsplassvekst.
- Gjøvik skal være ledende miljø- og klimakommune - kjent for bærekraftige prioriteringer.
- Gjøvik skal ha velferd, trygghet og livskvalitet - med gode kommunale tjenester og tilbud.

Kommuneplanens arealdel skal bidra at vi får effektive og forsvarlige plan- og byggesaksprosesser.

KAP. 1 RETTSVIRKNING

(PBL §§ 1-5 og 11-6)

§ 1-1 Rettsvirkning

- | |
|---|
| <p>a) Arealbruken slik den er vist på plankartet og de utfyllende bestemmelsene, er rettslig bindende etter § 11-6 i plan- og bygningsloven (heretter kalt PBL).</p> <p>b) Dersom ikke annet er vedtatt gjelder en ny plan foran gammel plan.</p> |
|---|

Retningslinjer:

Retningslinjene klargjør hvordan det faktiske og rettslige planinnholdet er å forstå, og hvordan man kan påberegne at planbestemmelsene blir praktisert. De er ikke juridisk bindende, men er veiledende og har en informativ karakter. Retningslinjene gir føringer for rettslige og planfaglige vurderinger av arealformålene, hensynssonene og bestemmelsene.

§ 1-2 Forholdet til kommunedelplaner

<p>Disse kommunedelplanene skal fortsatt gjelde foran kommuneplanens arealdel for alle bygge- og tiltakssaker innenfor planenes begrensning:</p>
--

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• KDP19970001 - Ny RV.33, parsell Opsal-Bondelia• KDP19980001 - Bygningsvern og tilhørende fysisk utvikling i Gjøvik sentrum (Verneplan)• KDP20110001 - E6 Biri-Vingrom• KDP20140001 - E6 Moelv-Biri |
|---|

<p>Kommunedelplan som er opphevet ved vedtak av kommuneplanens arealdel:</p>
--

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• KDP20070001 - FV.155 Tobru - Hørstadskaugen |
|---|

§ 1-3 Reguleringsplaner som gjelder foran kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner uten detaljeringszone H910 i plankartet

Reguleringsplanene som er listet opp nedenfor skal fortsatt gjelde foran kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer supplerer disse planene på tema som ikke er behandlet i reguleringsplanene.

PlanID	Plannavn	Vedtaksdato
05020149	Nygaard industriområde	02.05.1991
05020155	Sigstadplassen - endring	20.11.1991
05020246	Massedeponi Askimhaugen	08.11.2001
05020265	Parkgården	23.09.2004
05020269	Kvartal 25	31.03.2005
05020281	Ringsjøen øst	28.09.2006
05020286	Kvartal 26 (Gjøvik tinghus)	29.03.2007
05020287	Dalborglia	03.05.2007
05020289	Kvartal 10	01.11.2007
05020290	Onsrudvatna hyttefelt	29.11.2007
05020291	Kristianslund 2	13.12.2007
05020293	Kvartal 16	21.02.2008
05020294	Kjøpesenter ved Kallerud (Mustad vest)	27.03.2008
05020301	Damstedet sør	22.01.2009
05020302	Gjøvik sentrum nord	26.03.2009
05020303	Fylkesveg 155 Tobru - Hørstadskauen	17.06.2009

Reguleringsplaner vist med detaljeringszone H910 i plankartet

Reguleringsplanene som er listet opp nedenfor er vist med detaljeringszone H910 i plankartet, og skal fortsatt gjelde foran kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer supplerer disse planene på tema som ikke er behandlet i reguleringsplanene.

PlanID	Plannavn	Vedtaksdato
05020130	Kvartal 27	02.09.2009
05020245	Fredvika - Steinerskolen	08.04.2016
05020261	Fritjof Nansens veg 51	03.06.2011
05020285	Diseth, Biri	22.06.2011
05020288	Birstrand sentrum - endring	25.02.2013
05020299	Ås skog vest	26.03.2015
05020304	CC Gjøvik nordvest	26.11.2009
05020305	Gjøvik lompebakeri - Åslendevegen 261 mfl.	29.04.2010
05020307	Bakkestumpen 2	17.06.2010
05020308	Gjøvik skysstasjon	07.09.2010
05020309	Dempa	17.11.2010
05020311	Kongelstad og Øistad hytteområder felt H21 og H22	19.06.2014
05020312	Bondelia strand	31.03.2011
05020315	Kvartal 114	16.06.2011
05020318	Kallerudlia 9	31.03.2011
05020319	Farverikvartalet	28.05.2015
05020322	Redalen barnehage og Redalen idrettsplass	16.06.2011
05020323	Vestre Totenveg 46	21.06.2012
05020325	Øvre Gjøvik gård	25.06.2020
05020326	Lillekollvegen 14	12.12.2013
05020327	Sundby (H16) i Snertingdal	12.12.2013
05020328	Del av kvartal 21 - Tordenskjoldsgate 3-5	27.10.2011
05020330	Onsrudenga hyttefelt	28.04.2011

05020332	Lundstein skole	31.05.2012
05020333	Kvartal 14	03.05.2018
05020334	Vikenstranda	08.10.2015
05020336	Brattbergsetra - Ankerlia	25.04.2013
05020337	Fv. 132 Hornaas - Haug kirke	25.04.2013
05020338	Berg terrasse II	26.09.2013
05020342	Sandberg	08.10.2015
05020343	Skoglund øst boligområde	28.04.2016
05020344	Amsrudvegen 2-4	30.10.2014
05020345	GS langs FV. 330 Rogne - Biristrandvegen 548	20.06.2013
05020346	GS langs Fv. 330 Strandheim - Fegring	20.06.2013
05020347	Bjørnsveen panorama	29.09.2016
05020348	E6 Svenesvollene - Roterud	20.06.2013
05020349	Sembshagen massetak	24.04.2014
05020350	GS-veg i Snertingdal sentrum, fv. 249	26.03.2015
05020351	Øverbyvegen 51-53	26.11.2015
05020352	Østvold boligfelt trinn 2	04.05.2017
05020353	Panoramavegen boligområde	28.04.2016
05020354	Hunnselvas munning	17.12.2015
05020356	Strandvegen terrasse	27.11.2014
05020358	Sagstugrenda boligområde	03.05.2018
05020359	Del av Brusvehagen vest, gnr. 66, bnr. 245	26.03.2015
05020360	Damstedet næringspark	18.06.2015
05020361	FV.33 Strandgata - Kaspergården. Kollektivløsning	26.11.2015
05020362	Fv.33 Strandgata sør. Miljøgate	26.11.2015
05020364	Vinterhugu	04.05.2017
05020365	Fv.155 Hørstadskauen - Nordenga	18.02.2016
05020366	Rv. 4 GS-veg Kolberg - Bråten	28.04.2016
05020367	Kvartal 42- Eidsvoll plass/Gjøvik barnehage	18.06.2015
05020369	Kallerud næringspark	16.06.2016
05020370	Strandgata 40	27.10.2016
05020371	Fv. 172 Hans Mustadsgate-Marcus Thranes gate - sykkelveg	26.11.2015
05020373	Solhaugjordet	04.05.2017
05020374	Sommerro	15.06.2017
05020375	Vind idrettspark	13.12.2018
05020376	Honne	27.10.2016
05020379	Kvartal 15	24.11.2016
05020380	Nygaard - Topp	04.05.2017
05020382	Disetsvingen	29.09.2017
05020383	Rambekkvegen 9	21.03.2019
05020384	Amsrud masseuttak	20.06.2019
05020387	Ådalen pukkverk	14.06.2018
05020388	Mattisrudsvingen 5-7	16.02.2017
05020390	Bråstadvika - vestre	04.05.2017
05020392	Campus Gjøvik - endring	01.11.2018
05020393	Dalborgmarka pukkverk	14.06.2018
05020394	Kvartal 23 / Trondhjemsvegen 4	03.05.2018
05020398	Skolegata 8	11.04.2019
05020399	Kirkeby sør bydelssenter	28.09.2017
05020400	Kvartal 37	23.05.2019
05020402	Landingsplass for helikopter ved Gjøvik sykehus	29.11.2018
05020403	Gang- og sykkelveg Kragebergvegen	14.06.2018
05020406	Rv.4 trafikksikkerhetstiltak Ramberget - Kolberg	01.11.2018
05020407	Åskollvegen	13.12.2018
05020408	Niels A. Nielsens veg 1	14.06.2018
05020409	Røverdalen studentblokker og parkeringsanlegg	26.09.2019

05020410	Skjerven næringspark	24.09.2020
05020411	Biri omsorgssenter	22.03.2018
05020416	Store Slaggeveg 9	13.12.2018
05020419	Sigstadplassen	13.12.2018
05020422	Biri idrettspark	26.03.2020
05020423	Store Slaggeveg 14	20.06.2019
05020429	Brusvehagen gang- og sykkelveg	20.02.2020
05020430	Bondelia Park	20.02.2020
05020435	Redalen vannpumpestasjon	26.03.2020

Retningslinje:

Reguleringsplaner som blir godkjent etter vedtak av kommuneplanens arealdel gjelder foran kommuneplanen.

§ 1-4 Forholdet til øvrige reguleringsplaner

- Kommuneplanens arealdel går foran øvrige eldre reguleringsplaner som ikke er listet opp i § 1-3, men de vil fortsatt gjelde så langt de ikke er i motstrid med kommuneplanens arealdel.
- Reguleringsplaner som inneholder formålet spesialområde bevaring gjelder foran kommuneplanens arealdel for dette temaet.
- Byggegrenser i reguleringsplanene gjelder foran byggegrensene i § 6-1.2.

Retningslinjer:

- Der kommuneplanen angir ny føring for arealbruken (arealformål) vil de delene av reguleringsplanen/bebyggelsesplanen være i motstrid med kommuneplanen.
- Arealformål i kommuneplanen er ikke i motstrid til mer detaljerte underformål i samme arealkategori i reguleringsplan.

KAP.2 PLANKRAV

(PBL § 11-9 nr 1)

§ 2-1 Plankrav

- Tiltak som nevnt i PBL § 20-1 første ledd bokstav a, b, d, e, k, l og m kan ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan.
- For Huntonstranda, Stensjordet, Hovdetoppen, Kristianslund, Hanssvea/Klundby er det stilt krav om felles reguleringsplan, jf. § 18-1 til § 18-5.
- Det er krav om felles reguleringsplan for alle eiendommene innenfor et kvartal i Gjøvik sentrum, jf. §§ 9-5.1 b) og 9-14 b). Der det er egnet reguleringsplan av nyere dato for hele eller deler av kvartalet kan kommunen gjøre unntak fra dette kravet.
- Innenfor gul og rød støysone kan man ikke bygge nye boliger, fritidsboliger, pleieinstitusjoner, skoler og barnehager, eller bruksendringer og fradele til slikt formål, før området inngår i reguleringsplan.

Retningslinje for plankrav:

- Kommunen kan kreve reguleringsplan der det etter kommunens skjønn er snakk om større tiltak som sammen eller hver for seg
 - har 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 bestemmelse om estetikk, arkitektur og byform.
2. Kommunen kan ikke gi unntak fra reguleringsplankravet for større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

§ 2-2 Unntak fra plankrav

Det er unntak fra plankravet i § 2-1 for disse tiltakene:

- a) Tiltak på eksisterende eiendommer for boligbebyggelse som er i samsvar med bestemmelsene i §§ 9-3.1 og 9-3.2.
- b) Tiltak på eksisterende eiendommer for fritidsbebyggelse som er i samsvar med bestemmelsene i § 9-4.
- c) Søknadspliktige tiltak i LNF-områder som er i samsvar med formålet, inkludert områder med spredt boligbebyggelse og spredt fritidsbebyggelse, jf. §§ 13-1 - 13-4.
- d) Uttak av masser som selvstendig tiltak og for kommersiell drift skal normalt ha hjemmel i reguleringsplan. Unntak fra plankravet gjelder masseuttak der volumet er under 1000 m³, berørt areal er under 1 dekar, og avvik fra eksisterende terreng er under 3 meter.
- e) Massedeponering og utfylling skal ha hjemmel i reguleringsplan. Unntak fra plankravet gjelder tiltak som berører et areal mindre enn 1 dekar, volumet er under 1000 m³, og avviker mindre enn 3 meter fra eksisterende terrengnivå.
- f) Unntak fra plankrav for å deponere masser i LNF-områder gjelder for tiltak der samtlige av disse kriteriene er oppfylt:
 1. Tiltaket er til vesentlig nytte for landbruksdriften.
 2. Det er dokumentert opprinnelsessted og at det er rene masser.
 3. Tiltaket berører mindre enn 10 dekar og avviker mindre enn 3 meter fra eksisterende terrengnivå.
 4. Tiltaket har begrensede konsekvenser for miljø og samfunn.
 5. Tiltaket utløser ikke spesielt behov for medvirkning.
 6. Det blir brukt jordfaglig kompetanse til å planlegge og utføre.
 7. Anleggsfasen er begrenset til 3 år og til én samtidig lokalitet per grunneiendom.
 8. Tiltaket skal være avsluttet og ferdigstilt før kommunen kan gi tillatelse til nye deponeringstiltak på den samme eiendommen.
- g) I områder avsatt til grønnstruktur (inkludert underformål) tillates enkel tilrettelegging for friluftsliv i form av tursti, fortøyingsbrygge, toalett, badeplasser og lignende, så langt det er i samsvar med formålet, uten reguleringsplan.
- h) Mindre søknadspliktige tiltak i områder avsatt til grav- og urnelund som er i samsvar med formålet.
- i) Tiltak for gang og sykkel som kun berører vegformål og annen veggrunn, og som ikke innebærer inngrep på privat eiendom.
- j) Mindre tiltak i samsvar med arealformål der tiltaket ikke har negative konsekvenser for miljø og samfunn, og der kommunen anser kravet om reguleringsplan som åpenbart urimelig.
- k) Kommunalteknisk infrastruktur som ledningsnett, mindre pumpestasjoner, og lignende.
- l) Mindre tiltak knyttet til jernbaneteknisk infrastruktur som trafikk- og signalsystem,

trafostasjon og lignende.

Retningslinjer for unntak fra plankrav:

1. Fradelingssaker og andre søknadspliktige tiltak som er unntatt fra plankravet i § 2-2 skal oversendes til kulturminnemyndighetene i fylkeskommunen for uttalelse dersom tiltaket kan komme i berøring med automatisk fredete kulturminner.

KAP.3 UTBYGGINGSAVtaler

(PBL § 11-9 nr 2)

§ 3-1 Utbyggingsavtaler

For de områdene 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.

Retningslinjer:

1. Det skal avklares i oppstartsmøte for reguleringsplan om det er behov for en utbyggingsavtale etter PBL kap. 17 eller en avtale om å opparbeide av veg, vann, avløp etter PBL kap. 18.
2. Behandling av utbyggingsavtale skal så langt som mulig følge reguleringsplanprosessen.

KAP. 4 KRAV TIL NÆRMERE ANGITTE TEKNISKE LØSNINGER

(PBL § 11-9 nr 3)

§ 4-1 Krav til veger

- a) Ved planlegging og oppgradering av nye veier, gang- og sykkelveger og fortau gjelder krav stilt i Statens vegvesens Håndbok N100 "Veg- og gateutforming. Normaler" og Håndbok N200 "Vegbygging. Normaler".
- b) Trafikksikkerhet skal prioriteres ved valg av løsninger.

Retningslinjer:

1. Teknisk plan for veg

- Tekniske vegplaner med profiler og terrengutslag skal følge forslag til reguleringsplaner.
- Veger i reguleringsplaner skal være angitt med vegtype, tverrprofil, vertikalkurver og nødvendig sideareal. Eksisterende vegnett skal typebetegnes.
- Dimensjoneringsklasser avgjøres av ÅDT på vegen. Tegninger og/eller beskrivelser av vegkropp skal følge med planer og søknader.

2. Kommunal veg:

I reguleringsplaner kan veg reguleres til offentlig veg dersom:

- det er minimum 5 eiendommer som benytter vegen som adkomst
- vegen fungerer som forbindelsesveg mellom offentlige veger
- den har funksjon som utfarts- eller turistveg for et ubestemt større antall personer.

Retningslinjer for kommunens overtakelse av private veger i regulerte strøk, datert 15.8.2001, gir nærmere føringer.

3. Avkjørsel:

Avkjørsel skal etableres i samsvar med krav til avkjørsel gitt av vegmyndigheten.

§ 4-2 Krav til vannforsyning, avløp og overvannshåndtering

a) VA-rammeplan

VA-rammeplan skal inngå i alle reguleringsplaner, med unntak av planer/tiltak som omfatter kun et bygg med 4 eller færre boenheter. Rammeplanen skal være tilpasset plannivået, og vise løsninger for området og sammenheng med overordnet hovedsystem. VA-rammeplanen skal tydelig vise hvordan de ulike forholdene knyttet til vannforsyning, slukkevann, avløpstransport, overvannshåndtering og flom skal håndteres. Det er hovedsakelig snakk om prinsipper og overordnede løsninger, men det kan være behov for dimensjonering for å synliggjøre arealbehov eller omfanget av infrastrukturen.

b) Overvann og blågrønn struktur

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. Plandokumentene skal ha vurderinger av om det er nødvendig å avsette bestående naturarealer til flomveier. Det skal legges på et klimapåslag på 40 % økt flomvannføring ved beregning av vannmengde.

c) VA-norm

Vann- og avløpsanlegg og anlegg for overvannshåndtering som kommunen skal ta over skal være dimensjonert og bygd iht. kommunens til enhver tid gjeldende VA-norm.

d) Kvalitet på privat drikkevannskilde

Private drikkevannskilder skal ha kvalitet som innfrir kriteriene for drikkevannskvalitet.

Retningslinjer:

1. Overvann og blågrønn struktur

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 ledningsnett. Kommunens retningslinjer for overvann skal legges til grunn.

Sammenhengende blågrønne strukturer skal i størst mulig grad bevares og utvikles for å bidra til gode og attraktive bo- og bymiljøer, sikre vannveier og flomveier, fordrøyningmagasin og biologisk mangfold.

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

2. VA-rammeplan

Det skal ved utarbeidelse av reguleringsplan følge en VA-rammeplan. Planen skal samordnes og sees i sammenheng med arealbruken da planlagt utforming og bruk av overflatearealer er sentralt for hvordan overvannshåndteringen vil fungere.

VA-rammeplanen skal bestå av utredninger, plantegninger og andre nødvendige illustrasjoner/tegninger. Det skal utarbeides et plankart i målestokk >1:2000 som viser hovedtraseer (kommunale og private), fordrøyninganlegg, pumpestasjoner mm. Planen skal avklare eierforhold til nye VA-ledninger (private eller kommunale).

Konflikter mellom planlagt arealbruk og eksisterende ledningsanlegg, både kommunalt og privat, må avklares på et så tidlig tidspunkt som mulig. Planen må vise hvordan konfliktene planlegges løst.

Ved behov for koordinering med øvrig infrastruktur i grunnen, f.eks. fjernvarme, må dette sees i sammenheng og planen må vise hvordan dette planlegges løst.

Det skal være tilstrekkelig slukkevannskapitet ved alle utbygginger for å dekke brannvesenets behov.

Prosjekterende er pliktig til å gjøre seg kjent med, og følge VA-norm for kommunen og gjeldende standarder og lovverk. Det henvises spesielt til:

- VA-norm for Gjøvik kommune
 - NORVARS VA-miljøblad
 - Norsk Standard
 - Retningslinjer for overvann
 - Standard abonnementsvilkår for vann og avløp
- Administrative bestemmelser
Tekniske bestemmelser (kan kjøpes hos kommuneforlaget)

§ 4-3 Krav til avfallshåndtering

- a) Det skal redegjøres for avfallshåndtering i byggesøknader og reguleringsplaner.
- b) For ny bebyggelse, bruksendring eller ved rehabilitering av eksisterende bebyggelse, skal det være avfallsløsninger som fremmer avfallsminimering, gjenbruk og gjenvinning. Det skal legges til rette for å bruke kommunens vedtatte kildesorteringsløsninger.

Retningslinje:

1. Avfallshåndteringen skal følge Gjøvik kommune sin enhver tid gjeldende avfallsteknisk norm.
2. Avfallshåndteringen skal være effektiv og bærekraftig, og skal i minst mulig grad beslaglegge uteoppholdsarealer og arealer i byrom.
3. Større områder må sees i sammenheng for å oppnå rett infrastruktur.
4. Avfallssoppsamlingsløsning skal følge denne normen:

Avfallssoppsamlingsløsning	Antall boenheter
Avfallsbeholdere i plast	Inntil 10
Helt eller delvis nedgravde containere	Over 10

KAP. 5 REKKEFØLGEKRAV

(PBL § 11-9 nr 4)

§ 5-1 Rekkefølgekraav for å kunne bygge ut

- a) Nødvendige rekkefølgekraav skal være innarbeidet i reguleringsplan, og skal sikre utbygging av nødvendig teknisk og grønn infrastruktur.
- b) Før kommunen kan gi ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til boliger i nye byggeområder skal felles leke- og uteoppholdsareal og gang- og sykkelveger være opparbeidet i samsvar med utomhusplan godkjent av kommunen. Krav til drift og

vedlikehold av felles leke- og uteoppholdsarealer kan løses gjennom en utbyggingsavtale, jf. § 3-1.

- c) Før kommunen kan gi ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til bygge- og anleggstiltak innenfor gul og rød støysone skal tilstrekkelig støyskjermingstiltak være etablert, jf. § 7.1.1.
- d) Før kommunen kan gi tillatelse for nye tiltak innenfor flomsoneområdene skal det være dokumentert at tilstrekkelig sikkerhet mot flom og erosjon er ivaretatt i tråd med byggteknisk forskrift.
Før kommunen kan gi ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til bygge- og anleggstiltak innenfor flomsoneområdene skal nødvendige sikringstiltak mot flom og erosjon være ferdig opparbeidet, jf. § 7.1.5.
- e) Før kommunen kan gi tillatelse for nye tiltak innenfor fareområde for skred må reel fare være utredet, og det skal være dokumentert tilstrekkelig sikkerhet mot skred jf. sikkerhetskravene i byggteknisk forskrift.
Før kommunen kan gi ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til bygge- og anleggstiltak innenfor fareområder for skred skal nødvendige skredsikringstiltak være ferdig opparbeidet, jf. § 7.1.6.
- f) Før kommunen kan gi tillatelse til fradeling av tomt til bolig uten tilknytningsmulighet til offentlig vann og avløpsnett skal det foreligge utslippstillatelse og rapport som dokumenterer drikkevannskvalitet på privat vannforsyning.

§ 5-2 Rekkefølgekrav til konkrete utbyggingsområder

- a) Før kommunen kan gi ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til nye boliger innenfor boligområdet b55 Skonnord i Snertingdal skal gang- og sykkelveg fra Skonnord til Nøssvegen være ferdig opparbeidet.
- b) Før kommunen kan gi ferdigattest/brukstillatelse for nye boliger innenfor boligområde B4 Nygard skal følgende tiltak være opparbeidet:
- fartsdump i Nygardsbakken på sørsiden av jernbaneovergangen, og markering/skilting av fotgjengerovergang.
 - skilting for gående og syklende ved Nygard slik at de blir orientert om plassering av planfri kryssing i kulvert under Gjøvikbanen.

Retningslinjer for rekkefølgekrav i reguleringsplaner:

- a) Rekkefølgebestemmelsene skal sikre de kvalitetene som er nødvendig for å oppfylle overordnede mål om samfunnsikkerhet, infrastruktur, trafiksikkerhet og trivsel.
- b) Hva som er nødvendig blir fastsatt i den enkelte reguleringsplan. For å være nødvendig må tiltaket ha en direkte og saklig sammenheng med planen. Tiltaket må fylle et behov som oppstår, eller dempe en ulempe som blir skapt for omgivelsene.
Rekkefølgebestemmelsene bør avklare muligheten for å trinnvis etablere tiltak, og avklare tidspunkt for når områder er klare til å bli tatt i bruk til bygge- og anleggsformål.

KAP. 6 FORMINGS-, MILJØ- OG FUNKSJONSKRAV

(PBL § 11-9 nr 5)

§ 6-1 Byggegrenser

§ 6-1.1 Byggegrense langs offentlige vann- og avløpsnett

Det er ikke tillatt å bygge/gjennomføre tiltak nærmere offentlig VA-nett enn 4 -fire meter regnet fra senter ledningstrase.

Retningslinje:

1. Man kan ikke påregne avvik fra bygge/tiltaksgrensen innenfor definisjonen av hovednettet for vann og avløp i kommunen.
2. Gjøvik kommune kan stille krav om tekniske/geologiske vurderinger av mulige konsekvenser ved å bygge utover 4-fire 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:

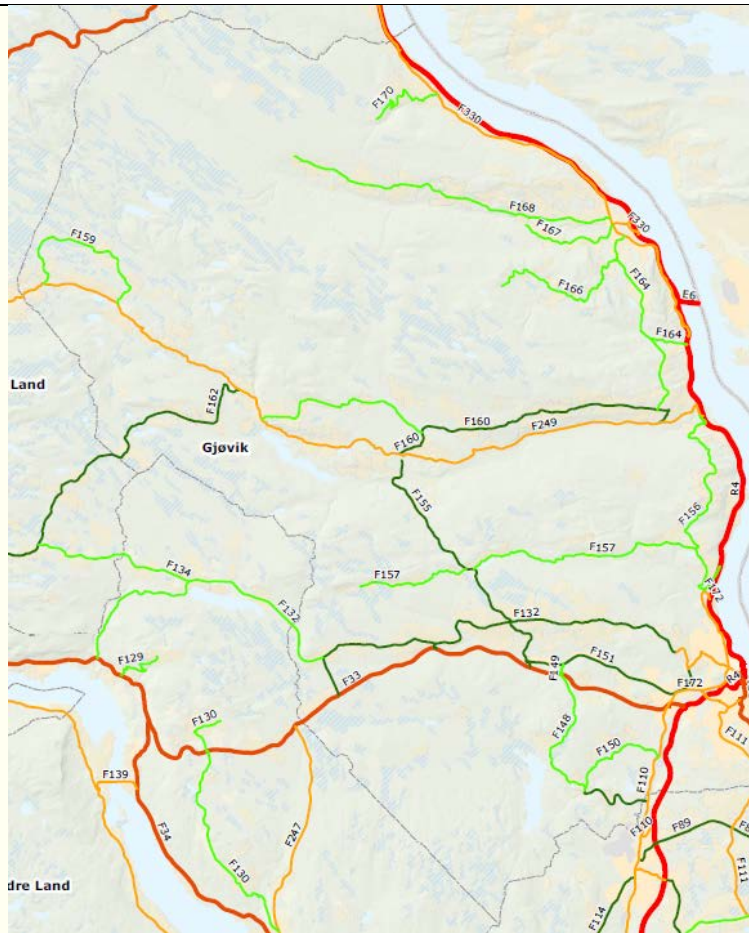
Kommunal veg der kommunen er vegmyndighet

Byggegrense for kommunale veger fra senterlinje veg er 15 meter, jf. Vegloven § 29.

Fylkesveg der fylkeskommunen er vegmyndighet

Byggegrenser for fylkesveger fra senterlinje veg er som vist i tabell under, jf. Retningslinjer for byggegrenser og avkjørslar langs fylkesveger vedtatt av Fylkestinget 11. desember 2012. Kartet viser fargekode med tilhørende funksjonsklasse for de ulike strekningene.

Funksjonsklasse	Fargekode i kart	Byggegrense (fra senterlinje veg)
A - Nasjonal hovedveg - riksveger	 A	50 meter
B - Regional hovedveg	 B	50 meter
C- Lokal hovedveg	 C	30 meter
D - Lokal samleveg	 D	20 meter
E - Lokal atkomstveg	 E	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 7. februar 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 en reguleringsplan eller det ikke er reguleringsplan, er byggegrensen til jernbanetrase 30 meter fra midten av nærmeste jernbanespor for bygge- og anleggstiltak, jf. Jernbaneloven § 10.

Retningslinje:

Tiltak nærmere jernbanetrase enn 30 meter fra midten av nærmeste jernbanespor forutsetter egen godkjenning av Bane Nor. Dette gjelder også i regulerte områder med byggegrense som er mindre enn 30 meter fra midten av jernbanesporet, jf. Jernbaneloven § 10.

§ 6-1.4 Byggegrenser mot vassdrag (PBL § 1-8)

- a) I 100-metersbeltet langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.
- b) Det er ikke tillatt å igangsette bygge- og anleggstiltak, eller fradele til utbyggingsformål, langs vassdrag inntil 100 meter fra strandlinja og 50 meter på hver

side av elver med nedbørsfelt større enn 20 km² målt i horisontalplanet fra gjennomsnittlig flomvannstand, dersom ikke godkjente kommunedelplaner eller reguleringsplaner sier noe annet. Langs bekker med nedbørsfelt mindre enn 20 km² er byggegrensen 20 meter. Kommunen kan tillate unntak fra byggegrensen langs bekker og elver der det er dokumentert tilstrekkelig sikkerhet i tråd med gjeldende sikkerhetskrav i byggeteknisk forskrift mot flom og erosjon.

- c) For eksisterende bygninger som ligger innenfor 100 meters-beltet langs vassdrag og utenfor regulerte områder, er eksisterende veggliv på bygningene byggegrense.
- d) Bestemmelsene i a) og c) gjelder også for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet, jf. PBL § 14-1.

Retningslinjer for dispensasjonspraksis langs vassdrag:

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

Kommunen kan kun innvilge dispensasjon dersom vilkårene i plan- og bygningslovens § 19-2 er oppfylt.

Vurderingsmomenter:

- a) Det blir ikke innvilget dispensasjon for tiltak der det er mulig flom eller erosjonsfare.
- b) En søknad om tiltak og dispensasjon blir vurdert på bakgrunn av det omkringliggende miljøet og graden av urørthet i området.
- c) Tiltak som forbedrer situasjonen for allmennhetens interesser i området blir vurdert positivt.
- d) Det skal vurderes hvorvidt tiltaket er 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 ikke kommunen innvilge dispensasjon for tiltaket. Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 skal være oppfylt.
- e) Det bør ikke innvilges dispensasjon for tiltak som kan danne en uheldig presedens for behandlingen av framtidige søknader.
- f) Å bygge nye hytter eller fradele nye tomter i 100 meters-beltet langs vann og vassdrag skal bare skje i samsvar med vedtatt plan.
- g) Ved behandling av søknad om fradeling av tomt til bebygd eiendom, eller tilleggsareal til bebygd eiendom, skal strandlinjen ikke tillates fradelt. Hensynet til fiske- og ferdselsinteressene skal vektlegges.
- h) Å gjenoppføre en bygning er formelt å anse som nybygg. Å gjenoppføre bygg 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 ut i fra de hensynene som plan- og bygningsloven skal ivareta. Flytting av bebyggelsen til bedre egnet/skjernet sted skal alltid vurderes.

§ 6-2 Universell utforming

- a) Ved reguleringsplanlegging og søknad om tiltak, skal det sikres god tilgjengelighet og høy brukskvalitet for alle befolkningsgrupper uavhengig av funksjonsevne og alder.
- b) Prinsippene for universell utforming skal integreres i helhetsløsningen i planer og tiltak

slik at spesielløsninger i størst mulig grad unngås.

- c) 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.
- d) Snarveier, som supplerer andre gangforbindelser, kan fritas fra krav til universell utforming.
- e) I reguleringsplaner skal det være bestemmelser med minimumskrav til prosentandel tilgjengelige boenheter i samsvar med definisjoner gitt i den til enhver tid gjeldende byggt teknisk forskrift.

Retningslinjer for universell utforming:

1. Planbeskrivelsen skal avklare hvordan planforslaget ivaretar hensynet til universell utforming. Det skal redegjøres for hvorfor valgte terreng- og planløsninger og arkitektoniske grep sikrer likestilt tilgjengelighet og høy brukskvalitet for flest mulig borgere/brukere, uavhengig av individuelle og demografiske forutsetninger som alder og funksjonsevne.
2. I reguleringsplanene skal det være bestemmelser som sikrer universell utforming, og det skal være vurdert om det er hensiktsmessig å gi konkrete bestemmelser som er i samsvar med Norsk standard for Utforming av byggverk (NS 11001) og Tilgjengelighet i uteområder (NS 11005). Hensynet til universell utforming skal være vurdert tidlig i planprosessen, slik at det ikke blir behov for senere tilpasninger eller tilleggs løsninger.
3. I planbeskrivelsen skal det redegjøres for at prosentandelen tilgjengelige boenheter er så høy som mulig.
4. I reguleringsplaner skal det være bestemmelser om at boenheter med inngang på annet plan enn hovedplan skal være forberedt for å ettermontere trappeheis eller løfteplattform. I praksis betyr dette å forsterke stenderkonstruksjonen i trapperom, og/eller en romløsning i to plan som gjør det mulig å montere en løfteplattform på et senere tidspunkt.
5. Rådet for funksjonshemmede og kommunens egne fagpersoner innen ergoterapi skal rutinemessig trekkes inn i planprosessene slik at hensynet til personer med funksjonsnedsettelse blir ivaretatt.

§ 6-3 Skilt og reklame

§ 6-3.1 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 å montere, plassere, klebe, projisere eller på annen måte synliggjøre et fast eller utskiftbart budskap. Som utendørsskilt regner vi 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. Løsfotreklame: Lett flyttbar innretning (reklamebukk, vippeskilt, 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. Uthengsskilt: 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.

§ 6-3.2 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 med hensyn til bygning og omgivelser, og utforming og materialvalg (NS 3041). Informasjon om åpningstid, telefonnummer, internettadresse, produkt navn og lignende skal være underordnet de øvrige skiltene.
2. Innen kommunen kan man ikke oppføre unødig store skilt eller reklameinnretninger. Skilt eller reklameinnretninger skal ikke ha større areal enn 7m². Ved flere skilt eller reklameinnretninger nær hverandre, blir den samlede visuelle eksponeringsflaten beregnet 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-fire meter

4. Det skal fortrinnsvis være 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 være 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 pilastrer og andre karakteristiske fasadeelementer er ikke tillatt.
8. Skilt skal tilfredsstillende kravene til trafikksikkerhet og viktige siktakser inn og ut av byrom og gater.
9. Det er ikke tillatt med temporære skilt på bygning. Unntak: Ved større festivaler, idrettsarrangement, arrangement tilknyttet handelsstanden og lignende kan man bruke temporære skilt 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 er ikke tillatt. Mindre skilt beregnet for gående med opplysninger om produkter og priser kan tillates.
11. Skilt skal være montert og holdt 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 for omgivelsene.
12. Løse plakatrester 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 er ikke tillatt. Digitale tavler kan godkjennes når disse ivaretar trafikksikkerheten og er beregnet for de gående.
14. For skilt tilknyttet byggearbeider og som er tidsbegrenset til gjennomføringen av byggearbeidet kan det lempes på de estetiske krav. Slike skilt skal bare gi opplysninger om aktørene i byggeprosjektet og de skal være godkjent av vegmyndigheten der trafikksikkerheten kan være berørt. Er det flere aktører skal det være ett felles skilt for disse.
15. Løsfotreklame 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. Løsfotreklame skal ikke plasseres slik at de kan være til hinder eller ulempe for ferdsele 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 6-3.3 pkt 7. Ved bruk av skiltplan, jf. punkt 6-3.1 pkt 19, kan også fasaden for øvrige etasjer inngå.
18. Frittstående skilt, med unntak av orienteringsskilt, er ikke tillatt i områder regulert til bevaring.

§ 6-3.3 Utforming

1. Fasadeskilt. Se punkt 6-4.2 og 3.

2. Frittstående skilt/ID-mast, og Pylon/totem
I området til «Verneplan» i Gjøvik 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 m². 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. Frete skilt og symboler
Det skal fortrinnsvis være frete 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 m². På redede eller bevaringsverdige bygninger eller i slike miljøer skal skilt ikke overskride 0,6 m² 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 blanding 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 Retningslinjer for

Retningslinjer for saksbehandling av skilt og reklame:

Retningslinjer for saksbehandling av skilt- og reklame er tilknyttet planbestemmelsene § 6-3 og klargjør hvordan planbestemmelsene kan påregnes praktisert.

1. Å plassere eller endre skilt- og reklameinnretninger er søknadspliktig, jf. PBL § 20-1, med de unntak som fremgår av byggesaksforskriftens § 4-1c punkt 3, (ett skilt som er mindre enn 3 m² flatt montert på vegg). Det er anbefalt 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 være lagt ved 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 forrige punkt. 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.
 - b) Når de monteres på arenaer og er orientert inn mot selve området og er verken skjjemmende eller til sjenanse for det omkringliggende miljø.
 - c) For bygninger med flere virksomheter, hvor det ikke foreligger godkjent skiltplan, skal det sendes inn søknad om skiltplan ved endringer av skiltingen, jf. pkt 9 nedenfor. 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 trafikksikkerheten er berørt skal det innhentes uttalelse fra berørt vegmyndighet jf. veglovens § 33.
7. Tillatelse til skilt gis med henvisning til PBL § 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 1. juli 1997, 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 PBL § 30-3 første ledd. For øvrig kan kommunen gi pålegg om å fjerne skilt- eller reklameinnretninger der det følger av PBL § 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.

§ 6-4 Parkering

§ 6-4.1 Parkeringskrav /oppstillingsplass for bil og sykkel

- a) Ved nybygg, ombygging, tilbygg, påbygg, underbygg eller ved bruksendring av eksisterende bygninger, er det krav om oppstillingsplasser for bil og sykkel (parkerings- eller garasje plasser), beregnet ut i fra antallet boenheter eller bruksareal. Parkeringskravet skal være oppfylt på egen grunn, men kommunen kan gi unntak i samsvar med de øvrige bestemmelsene, jf. §§ 6-4.3 og 6-4.7. Eventuell tidligere bebyggelse som er fjernet, innvirker ikke på beregningen.
- b) I forslag til detaljreguleringsplaner og ved søknad om rammetillatelse / tillatelse til tiltak skal det være redegjort for hvordan kravet til oppstillingsplasser for bil og sykkel er løst. Dersom det er nødvendig skal det utarbeides en parkeringsplan.
- c) Krav til biloppstillingsplasser gitt i godkjent/gjeldende reguleringsplan går foran disse bestemmelsene § 6-4.
- d) For bygg med kombinert bruk beregnes samlet krav for de enkelte funksjoner i bygget.
- e) Dersom summen av beregnet krav til parkeringsplasser for en eiendom ikke er et heltall, blir antall parkeringsplasser avrundet oppover til nærmeste heltall.
- f) Antallet biloppstillingsplasser som det enkelte tiltaket er underlagt i henhold til parkeringskrav i byggesaken, skal forbli tilknyttet til eiendommen med mindre kommunen fatter vedtak om annet.
- g) Biloppstillingsplasser som står på fellesareal skal være i sameiet sitt eierskap. Biloppstillingsplass på fellesareal kan selges til eiere av boenheter på eiendommen, under forutsetning av at arealet parkeringsplassen befinner seg på, fradeles fellesarealet og tillegges boenheten som tilleggsareal. Dette forutsetter godkjenning fra kommunens oppmålingsseksjon. Det er ikke tillatt at disse parkeringsplassene avhendes til andre enn seksjonseiere i sameiet.
- h) Ved endringer/reseksjonering er det sameiets ansvar, at biloppstillingskravene i henhold til byggesaken til enhver tid er oppfylt.

Retningslinjer for parkering:

1. Parkeringsstrategien for Gjøvik sentrum skal ligge til grunn for reguleringsplanarbeid.
2. § 6-4.1 b) åpner for at det kan kreves parkeringsplan. Parkeringsplanen skal normalt inngå som en del av situasjonsplanen for tiltaket og skal vise hvor parkeringsplassene ligger og hvor plassene for de ulike brukskategoriene er spesifisert. Ved større tiltak hvor parkeringsplanen ikke lar seg innpasse i situasjonsplanen kan det lages en egen detaljert parkeringsplan. Med brukskategorier mener vi besøksparkeringsplasser, plasser for forflytningshemmede, el-plasser, 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.
3. Besøksparkeringsplasser inngår i parkeringskravene, og bør utgjøre minimum 2 % av det totale antallet, avhengig av bebyggelsens bruk.
4. 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.
5. Avvik fra parkeringskravene
Parkeringskravene skal ligge til grunn for utarbeiding av alle plan- og byggesaker. Bruken av uteområdene skal imidlertid vurderes helhetlig. Uteopphold og særlig lekeplasser for barn, skal være prioritert foran anlegg med nye parkeringsplasser for bil dersom utearealet på grunn av stedlige og andre vanskelige forhold er for knapt for å oppfylle begge kravene. Dette kan gjelde for eksempel bruksendringer fra næring til

bolig i antikvarisk bebyggelse. Man det må alltid vurdere 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 er særskilt grunn kan kommunen fravike normene i reguleringsplan eller byggesak. Forslag om avvik skal begrunnes i søknaden. Ikke permanente tiltak som medlemskap i bildeleordning er ikke akseptabel grunn, da det er usikkerhet om stabiliteten av tiltaket på lang sikt. Kommunen kan kreve at forslagsstiller utreder konsekvensene av avviket for parkeringspolitikken og for eventuelt tredje part. Konsekvenser for tredjepart kan være fare for fremmedparkering i boligater eller på private eller offentlige parkeringsplasser i nærheten.

6. Definisjon av beregningsgrunnlag:

Bruksareal, BRA, beregnes etter NS 3940 Areal og volumberegninger av bygninger. I beregning av prosent bebygd areal, %-BYA, skal krav til antall biloppstillingsplasser utover plasser i garasjer/carport, medtas med 18 m² per plass.

§ 6-4.2 Bestemmelsessoner med parkeringskrav for bil og sykkel

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:	Indre sentrumssone (svart linje) (BEST-OMR 3)
Sone II:	Ytre sentrumssone (rød linje) (BEST-OMR4)
Sone III:	Øvrige områder



Sone I - Indre sentrumssone. Bestemmelsesområde 3 (BEST-OMR 3)

Innenfor Sone I - Sentrumskjernen har 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 3 og 4 (BEST-OMR3 og BEST-OMR4)

Formål		Antall biler pr enhet Min- Maks	Antall sykler pr enhet Minimum	Enhet
Boliger	Bolig < 60 m ² BRA	0,3 - 1,0	1	Boenhet
	Bolig 60 m ² - 99 m ² BRA	0,8 - 1,5	2	Boenhet
	Bolig 100 m ² - 149 m ²	1,0 - 2,0	2	Boenhet
	Bolig > = 150 m ² BRA	1,0 - 2,0	2	Boenhet
Studentboliger	Bolig < 30 m ²	0,1 - 0,2	1	Boenhet

	Bolig > 30 m ²	0,2 - 0,3	2	Boenhet
Omsorgsboliger		0,2 - 1,0	1	Boenhet
Forretning/detaljhandel		0,8 - 1,5	0,5	100 m ² BRA
Kjøpesenter		0,8 - 3,0	1,0	100 m ² BRA
Kontor		0,8 - 2,0	1,0	100 m ² BRA
Industri/lager		0,5 (min)	0,5	100 m ² BRA
Lager		0,25 (min)	0,5	100 m ² BRA
Forsamlings- og konferansesenter		4,0 (min)	0,2	100 m ² BRA
Hotell		0,5 (min)	0,2	Gjesterom
Restaurant/kafé		4,0 (min)	0,2	100 m ² BRA
Kafé	Under 75 m ²	1,0 (min)		Virksomhet
Barnehage		6,0 (min)	3,0	Avdeling
Treningsstudio		1,0 - 2,0	1,0	100 m ² BRA
Institusjoner/sykehjem		0,3 - 0,6	0,3	Sengeplass
Barne-/ ungdomsskole		0,5 - 1	0,5	Ansatt/Elev*
Videregående skole		0,5 - 1	0,5	Ansatt/Elev *
Båthavn		0,3 (min)	0,2	Båtplass

* 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. 6.4.3 "Plassering utenfor tomte" og § 6.4.7 "Frikjøp" vurderes.

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

SONE III - ØVRIGE OMRÅDER					
Formål		Antall biler pr enhet		Antall sykler pr enhet Minimum	Enhet
		Min-	Maks		
Boliger i konsentrert småhus og blokk	Bolig < 60 m ² BRA	1,0	1,5	1	Boenhet
	Bolig > 60 m ² BRA	1,0	2,0	2	Boenhet
Boliger - konsentrert småhus og blokk	Tillegg for gjesteparkering	0,1	(min)		Boenhet
Eneboliger	Eks. sekundærleilighet	2,0	(min)		Boenhet

Studentboliger	Bolig < 30 m ²	0,2 - 0,4	1	Boenhet
	Bolig > 30 m ²	0,3 - 0,5	2	Boenhet
Hybel i hybelhus	(fra 4.hybel)	0,5 - 1,0	1	Hybel
Omsorgsboliger		0,2 - 1,0	1	Boenhet
Forretning/detaljhandel		2,5 - 4,0	1,0	100 m ² BRA
Kjøpesenter		2,5 - 4,0	1,0	100 m ² BRA
Plasskrevende varehandel og storhandel		0,5 - 2,0	0,2	100 m ² BRA
Kontor		1,5 - 3,0	1,0	100 m ² BRA
Industri/lager		1,0 (min)	0,5	100 m ² BRA
Lager		0,25 (min)	0,5	100 m ² BRA
Forsamlings- og konferansesenter		5,0 (min)	0,2	100 m ² BRA
Hotell		0,5 (min)	0,2	Gjesterom
Restaurant/kafe		6,0 (min)	0,2	100 m ² BRA
Kafé	Under 75 m ²	1,0 (min)		Virksomhet
Barnehage		6,0 (min)	3,0	Avdeling
Treningsstudio		1,5 - 3,0	1,0	100 m ² BRA
Institusjoner/sykehjem		0,3 - 0,6	0,3	Sengeplass
Barne-/ ungdomsskole		0,5 - 1,0	0,5	Ansatt/Elev*
Videregående skole		0,5 - 1,0	0,5	Ansatt/Elev *
Båthavn		0,3 (min)	0,2	Båt plass

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

Ved sambruk og fellesløsninger innenfor 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.

I boligprosjekter der det etableres tinglyste biloppstillingsplasser for bildeling (bilpool) kan kommunen gi et fradrag fra minimumskravene i alle sonene. 1 biloppstillingsplass for bildeling kan erstatte kravet om inntil 5 ordinære biloppstillingsplasser.

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

§ 6-4.3 Bruk av parkeringsplasser utenfor eiendommen

- a) Innenfor sone I og II kan kommunen, dersom det foreligger tilstrekkelige grunner godkjenne at biloppstillingsplasser helt eller delvis blir anordnet på annen eiendom i rimelig nærhet (maksimum 500 meter).
- b) Parkeringsretten skal ikke være tidsbegrenset.
- c) Parkeringsretten skal være tinglyst som heftelse på parkeringstomten. Det skal gå frem av tinglysningsdokumentet at heftelsen ikke kan slettes uten etter skriftlig godkjenning fra byggesaksmyndigheten i Gjøvik kommune.
- d) Det er ikke tillatt at bruksretten til biloppstillingsplassen er knyttet til en person. Bruksretten skal høre til eiendommen som er underlagt parkeringskravet, f.eks. en bruksenhet eller seksjon.
- e) Parkeringsplass/anlegg skal være permanent og i samsvar med vedtatt arealplan. Parkeringsanlegg skal være bygget eller under bygging. Anlegget skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse.

§ 6-4.4 Krav til utforming av parkering/oppstillingsplass for bil og sykkel

Krav til bilparkering:

- a) Parkeringsplasser for biler skal være utformet i henhold til byggdetaljblad 312.130 "Parkeringsplasser og garasjeanlegg" utarbeidet av SINTEF Byggforsk.
- b) Alle biloppstillingsplasser må kunne benyttes uavhengig av hverandre.
- c) Biloppstillingsplassene skal være lett tilgjengelige. Parkeringsanlegg for offentlige parkeringsplasser kan inntil 30 % av parkeringsplassene kan være merket/reservert for privatpersoner.
- d) Innenfor sone I og II kan kommunen kreve at biloppstillingsplasser blir plassert i lukket anlegg under/i bygg. Tilsvarende gjelder i bydelssenter/lokalsenter og i områder med blokkbebyggelse. Biloppstillingsplasser i sone I og II tillates normalt ikke på bakkeplan i sentrumskvartalene.
- e) Parkering skal anlegges på en trafiksikker måte, og slik at normal bruk ikke medfører redusert brukskvalitet for tiliggende uteareal.
- f) Parkeringsplasser skal ikke være til hinder for gående, og det skal legges til rette for egnede gangsoner fra parkeringsplasser til målpunkt.
- g) I parkeringshus, -kjeller, eller større innendørs anlegg skal det tilrettelegges for lading.
- h) Nye utendørs parkeringsplasser til næringsbebyggelse skal tilrettelegges for lading.

Krav til sykkelparkering:

- i) Parkeringsplasser for sykkel skal være utformet i henhold til Håndbok V122; "Sykkelhåndboka", Statens vegvesen Vegdirektoratet 2014.
- j) Sykkelparkeringen skal være plassert og utformet slik at det gir rask og enkel tilkomst til inngangspartiet, og med god forbindelse til hovednett for sykkel/gang- og sykkelveg.
- k) Sykkelparkeringen må minimum gi mulighet for å låse sykler til en fast installasjon.
- l) Der sykkelparkeringen er forventet å bli bruk i lengre tidsrom skal den ha ly for nedbør, og sikkerhet mot tyveri.
- m) I felles parkeringsanlegg for bolig skal det være ladestasjoner for el-sykkel.
- n) Bolig med 4 boenheter eller mer skal ha særlig tyverisikker innendørs sykkelparkering

bak låsbar dør.

§ 6-4.5 Krav til universell utforming

- a) Ved publikumsrettede virksomheter, kontor, offentlig og privat tjenesteyting, samt boligkomplekser, skal det være avsatt areal for parkeringsplasser reservert og dimensjonert for personer med nedsatt bevegelsesevne. Disse skal ligge nær hovedinngangen, ved gangadkomsten til uteområder eller utgangspunktet for turområdet. Maksimal avstand til hovedinngangen skal være 20 meter.
- b) Parkeringsplasser for personer med nedsatt bevegelsesevne skal ha fast, horisontalt dekke.
- c) 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 er eller kan ventes hyppige besøk av funksjonshemmede, kan kommunen kreve flere biloppstillingsplasser tilrettelagt for funksjonshemmede.

§ 6-4.6 Bruksendring

- a) Ved bruksendring kreves biloppstillingsplasser i henhold til planbestemmelsene.
- b) 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 er biloppstillingsplasser ved søknadstidspunktet. Dette gjelder ikke for plasser det er stilt krav om i forbindelse med tidligere saker.

§ 6-4.7 Frikjøp fra parkeringskrav

- a) I stedet for å opparbeide biloppstillingsplasser på egen grunn, fellesarealer mm. *kan* kommunen samtykke i at det innbetales et beløp pr. manglende parkeringsplass til kommunen sitt parkeringsfond for bygging av parkeringsanlegg.
- b) Frikjøpsbeløpet fastsettes i kommunen sitt gebyrregulativ.
- c) Frikjøp skal i hvert enkelt tilfelle vurderes mot tiltaket i seg selv (f.eks. vernehensyn), hensynet til nærområdet og nærheten til offentlig tilgjengelig parkering.
- d) Frikjøp fra krav til parkeringsplasser tillates normalt bare innenfor Sone I og Sone II. Frikjøp kan unntaksvis tillates utenfor sentrum i tilfeller der det er tilgang til offentlige parkeringsplasser i umiddelbar nærhet.
- e) Frikjøpet gjennomføres ved innbetaling pr. plass til kommunalt parkeringsfond. Dette gir ingen rettigheter til biloppstillingsplass, men kommunen forplikter seg til å bruke fondet til å investere i det offentlige parkeringstilbudet. Det skal prioriteres tiltak som er i samsvar med kommunen sin parkeringsstrategi.
- f) 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.

Retningslinje for frikjøp fra parkeringskrav:

1. Tiltakshaver kan søke kommunen om frikjøp fra parkeringskrav i forbindelse med søknad om byggetillatelse.

§ 6-5 Midlertidig arealbruk

§ 6-5.1 Midlertidig bruk av omdisponerte landbruksarealer

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

§ 6-5.2 Rivingstomter og midlertidig bruk av arealer

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

§ 6-6 Barn og unge

Ved planlegging og tiltak etter PBL § 20-1 skal barn og unges behov for leke- og oppholdsarealer være ivaretatt.

Retningslinjer for å ivareta hensynet til barn og unge:

1. I saker som kan berøre barn og unge, skal konsekvensene for oppvekstmiljøet beskrives og vurderes ved utarbeidelse av planer og ved behandling av byggesøknader.
2. I reguleringsplaner skal det vurderes om det er behov for areal til barnehage, idrett- og aktivitetsområder.
3. Ved regulering til boliger i nye byggeområder eller fortetting i eksisterende byggeområder skal det legges til rette for gode lekemuligheter og gode felles uteoppholdsplasser som er brukbare og gir gode aktivitetsmuligheter for alle. Bestemmelsene om krav til leke- og uteoppholds krav og kommunen sin lekeplassveileder skal legges til grunn. Rekkefølgebestemmelser skal sikre at slike arealer er ferdig opparbeidet før det blir innvilget brukstillatelse for nye boliger.
4. Ved etablering av nye boligområder skal det i reguleringsplan vises sikker adkomst til leke- og aktivitetsområder, og til skole.
5. Ved eventuell omdisponering av arealer som er viktige som leke- og oppholdsarealer for barn og unge skal arealene erstattes med nye eller tilsvarende kvaliteter. Erstatningsareal skal sikres og være tilgjengelig på rett tidspunkt, ligge i rimelig nærhet, ha god og trygg tilgjengelighet, og ha minst tilsvarende størrelse, kvalitet og bruksmuligheter.
6. Tilgjengelige barnetråkkregistreringer skal brukes som kunnskapsgrunnlag når man utarbeider og vurderer planer og byggesaker.
7. Barn og unge skal inviteres til å medvirke i saker som angår dem. Barnerepresentanten og ungdomsrådet skal være involvert i plan- og byggesaker som angår barn og unge.

§ 6-7 Kriminalitetsforebygging

Alle tiltak skal planlegges slik at fare for kriminelle handlinger og utrygghet blir redusert.

Retningslinjer for kriminalitetsforebygging:

1. Eksempler på planmessige grep som kan være å legge til rette for utbyggingsområder med kombinert formålsbruk slik at det blir aktivitet i områdene i gjennom store deler av døgnet. For øvrig kan det være å unngå store arealer med randsoner der ingen har ansvar for drift og vedlikehold, riktig belysning, estetikk, og offentlige rom som oppleves som levende og inkluderende.

§ 6-8 Folkehelse

Arealplanleggingen skal bidra til å fremme god folkehelse.

Retningslinjer for folkehelse:

1. Tilgjengelig statistikk og kunnskap om befolkningens levekår skal ligge til grunn for kommunen sin planlegging.
2. Medvirkning fra innbyggere er en forutsetning for å få et godt kunnskapsgrunnlag, bedre planløsninger og legitim planlegging og det skal legges til rette for allmennhetens deltakelse i planprosesser, slik at vi best mulig kan ivareta viktige fellesverdier og gode levevilkår for alle grupper.
3. Reguleringsplaner skal redegjøre for virkninger for folkehelse i planområdet og influensområdet.
4. Tiltak som beskytter mot risikofaktorer, motvirker sosiale helseforskjeller og som har en positiv virkning på folkehelsen skal vektlegges.
5. I tilfeller der det ikke er mulig å unngå negative virkninger skal det gjennomføres avbøtende tiltak.

§ 6-9 Uteoppholdsareal og lekeplasser

§ 6-9.1 Kvalitetskrav for private og felles uteoppholdsareal/lekeplasser

- a) 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-1442/2016).
- b) 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.
- c) 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.
- d) Smale og bratte "restarealer" skal ikke benyttes til privat og felles leke- og uteoppholdsareal ved beregning av MUA. Arealer brattere enn 1:3 etter planering tas ikke med i beregningen av minste uteoppholdsareal (MUA). Tilsvarende tas ikke smale restarealer på 4 meter eller mindre inn mot nabogrense med i beregningen av minste uteoppholdsareal.
- e) I detaljreguleringsplan skal areal til lekeplass vises som eget formål i plankartet.
- f) Av minste uteoppholdsareal (MUA) for eneboliger, tomannsboliger, kjedede boliger og konsentrert småhusbebyggelse skal uteoppholdsarealet på bakkenivå innbefatte ett samlet areal med en minste størrelse på 8 x 6 meter per boenhet.

Det kan aksepteres mindre avvik fra dette kravet i tilfeller der det av terrengmessige årsaker er vanskelig å innfri. Slike avvik kan aksepteres under forutsetning av at de øvrige kvalitetskravene blir ivaretatt på en god måte.

- g) Arealet på områdelekeplass og aktivitetsplass skal ikke være smalere enn 10 meter på det smaleste. Arealet på nærlekeplass skal ikke være smalere enn 4 meter.

h) Areal som er ment å tjene som felles uteoppholdsareal eller lekeplass kan ikke tillegges enkeltseksjoner som tilleggsareal dersom eiendommen blir seksjonert.

Retningslinjer:

1. Når man regulerer til boliger i nye byggeområder eller foretting i bestående skal det være gode felles- og private uteoppholdsplasser og lekemuligheter tilgjengelig for alle. Det skal søkes å oppnå varierte utearealer med både private, halvprivate, felles og offentlige arealer. Det skal være private uteoppholdsarealer, felles uteoppholdsarealer og felles lekeplasser i samsvar med § 6-9.
2. Felles uteoppholdsareal skal i hovedsak være på bakkeplan (minimum 50 %), men felles terrasser/takterrasser kan vurderes som felles uteoppholdsareal på tomter i sentrum der det er begrenset plass. Dersom takterrasser er medregnet 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. Takterrassen bør deles inn i mindre rom med ulike materialer forholdsvis tre og beplantning for å skape private og grønne oppholdsoner i et større fellesareal. Fastmontering av pergola/netting med plass for klatreplanter og fastmonterte kombinasjonsmøbler som plantekasser/benker, er eksempler som kan bidra til å sikre opplevelsen av grønne, levende uterom.
3. I tidlig fase av reguleringsplan og byggesak skal det gjennomføres en tomteanalyse for å avdekke hvor uteoppholdsarealene bør plasseres for i ivareta kvalitetskriteriene i § 6-9 på best mulig måte.

Norm for lekeplasser og aktivitetsområder for nye boligområder

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

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

§ 6-9.2 Minste uteoppholdsareal (MUA) for private uteoppholdsarealer

Innenfor sentrum i Gjøvik (Sentrumsformål og bybebyggelse)	MUA m ² /boenhet	Minste stille areal m ² /boenhet Støynivå under Lden 55dB
Sentrumsformål (indre sone)	4	2
Bybebyggelse (ytre sone)	6	3
Studentbolig	0	0

Utenfor sentrum i Gjøvik	MUA m ² /boenhet	Minste stille areal m ² /boenhet Støynivå under Lden 55dB
Enebolig	200	100
Sekundærleilighet	50	25
Tomannsbolig	150	75
Kjedet bolig	100	50
Konsentrert småhusbebyggelse (f.eks. rekkehus, 4-mannsbolig)	50	25
Primærbolig i hybelhus	200	100
Hybel i hybelhus (fra 4. hybel)	50	25
Blokk	6	3
Studentbolig	0	0

Retningslinjer for private uteoppholdsarealer:

1. I enkelte tilfeller kan det være vanskelig å innfri kravet til minste uteoppholdsarealer på grunn av plassering av boenhet, terrengmessige forhold og lignende. Gjennom reguleringsplan kan kommunen åpne for løsninger der krav til privat uteoppholdsareal for f.eks. enkelte boenheter i konsentrert småhusbebyggelse/blokkbebyggelse blir redusert mot kompensasjon gjennom økt krav til felles uteoppholdsareal. Ved avvik fra krav om privat uteoppholdsareal bør det også vurderes kompenserende tiltak som f.eks. fransk balkong.
2. I tiltak innenfor sentrum kan det være praktisk utfordrende eller arkitektonisk uheldig å sikre stille areal på privat uteoppholdsareal på enkelte boenheter. I slike tilfeller kan kommunen gjennom reguleringsplan vurdere å tillate kompenserende tiltak som økt andel stille areal på felles uteoppholdsareal.
3. Kravene gjelder også ved bruksendring av eksisterende bygg. Ved bruksendring av bygg innenfor sentrum der kommunen vurderer at etablering av private uteoppholdsarealer (f.eks. balkonger) vil være uheldig for det arkitektoniske uttrykket og/eller verneverdien av bygget kan kommunen fravike kravet om privat uteoppholdsareal. Kompenserende tiltak som f.eks. tilsvarende økning av felles uteoppholdsareal, fransk balkong eller store vinduer skal i slike tilfeller vurderes.
4. Minimum 50 % av privat uteoppholdsareal for småhusbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse skal være på bakkeplan. Gjennom reguleringsplan skal det legges nærmere føringer for hvordan uteoppholdsarealer skal løses, f.eks. ved bruk av verandaer, terrasser, takterrasser, løsninger på bakkeplan mm.

§ 6-9.3 Minste uteoppholdsareal (MUA) for felles uteoppholdsareal

Innenfor sentrum i Gjøvik (Sentrumsformål og bybebyggelse)	MUA m ² /boenhet	Minste stille areal m ² /boenhet Støynivå under Lden 55dB
Sentrumsformål (indre sone)	10	5
Bybebyggelse (ytre sone)	15	7,5
Studentbolig	5	2,5

Utenfor sentrum i Gjøvik	MUA m ² /boenhet	Minste stille areal m ² /boenhet Støynivå under Lden 55dB
Konsentrert småhusbebyggelse (f.eks. rekkehus, 4-mannsbolig)	25	12,5
Blokk	20	10
Studentbolig	15	7,5

Retningslinjer for felles uteoppholdsareal:

1. Krav til felles uteoppholdsareal kommer i tillegg til krav om privat uteoppholdsareal i § 6-9.2.
2. Krav til lekeplass og møteplass i § 6-9.4 og 6-9.5 inngår i kravet til felles uteoppholdsareal. I tilfeller der kravet til felles uteoppholdsareal i sum blir mindre enn kravet til minimums-størrelse på lekeplassen skal kravet til størrelse på lekeplassen legges til grunn.
3. Kravene gjelder også ved bruksendring av eksisterende bygg. Ved bruksendring av bygg innenfor sentrum der det ikke er mulig oppnå minimumskravene til størrelse på felles uteoppholdsareal kan kommunen godkjenne avvik, jf. § 6-9.6.

§ 6-9.4 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 m². Møteplassen skal ligge i tilknytning til boligbebyggelsen. Det kan være 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 m² som betjener opptil 20 boenheter for eneboliger og 40 boenheter for konsentrert småhusbebyggelse. Det bør disponeres 5 m² til lekeplass for hver ekstra bolig utover de boenhetene som er tilknyttet 200 m².

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 m² som betjener opptil 100 boenheter. Det bør disponeres 10 m² til lekeplass for hver ekstra bolig utover de boenhetene som er tilknyttet 1500 m². Områdelekeplassen skal tilrettelegges for varierte aktiviteter som ball-lek, aking, sykling og lignende.

Alle avstander skal måles i luftlinje.

§ 6-9.5 Krav til felles eller offentlige leke- og uteoppholdsarealer for konsentrert småhusbebyggelse i sentrum og blokkbebyggelse

Med områder innenfor sentrum menes områder som ligger innenfor sentrumsformål og bybebyggelse.

a) Møteplass

Det skal avsettes areal til felles uteoppholdsareal/møteplass i alle områder hvor det etableres 5 eller flere boenheter med minimumsstørrelse 25 m². 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 m² som betjener opptil 40 boenheter. Det bør disponeres 5 m² til lekeplass for hver ekstra bolig utover de boenhetene som er tilknyttet 200 m².

c) Områdelekeplass/Uteoppholdsareal

Områdelekeplasser skal avsettes i områder hvor det etableres 40 eller flere boenheter. Alle boenheter skal innen en avstand på 300 meter ha en områdelekeplass med størrelse på minimum 1500 m². Områdelekeplassen skal tilrettelegges for varierte aktiviteter som for eksempel ball-lek, aking, sykling og lignende.

Alle avstander skal måles i luftlinje.

§ 6-9.6 Avvik fra kravene

Dersom krav til minsteuteoppholdsareal (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.

KAP. 7 MILJØKVALITET, ESTETIKK, OG BYGNINGSVERN

§ 7-1 Miljøkvalitet

(PBL § 11-9 nr 6)

§ 7-1.1 Støy

a) Generelt

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) skal ligge til grunn ved arealplanlegging og behandling av enkeltsaker etter PBL. Den gjelder både ved planlegging av ny støyende virksomhet og for arealbruk rundt eksisterende støyende virksomhet. Framtidig arealbruk skal ikke føre til miljøbelastning som overstiger grenseverdiene i retningslinjen for behandling av støy (T-1442/2016), jf. tabell 3.

b) Utenfor kommuneplanens avvikssone

I rød støysone er det ikke tillatt med nye støyfølsomme bruksformål uten at området skjermes slik at utendørs støynivå blir lavere enn grenseverdiene for rød støysone og kommer ned i gul støysone.

Gul støysone er en vurderingssone der kommunen kan vurdere å gi tillatelse til å oppføre støyfølsom bebyggelse dersom en støyfaglig utredning viser at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold, jf. tabell 3 i T-1442/2016. Reguleringsplan skal alltid avklare hvilke avbøtende tiltak som er påkrevd i den enkelte plan.

c) Innenfor kommuneplanens avvikssone - sentrumsformål i Gjøvik (indre sentrumssone)

Området er definert som bestemmelsesområde 3, og har samme avgrensning som sentrumsformål i plankartet og tilsvarende indre sentrumssone for parkering.



I gul støysone kan kommunen vurdere å tillate støyfølsom bebyggelse dersom en støyfaglig utredning viser at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold, jfr. tabell 3 i T-1442/2016. Reguleringsplan skal alltid avklare hvilke avbøtende tiltak som er påkrevd i den enkelte plan.

Innenfor avvikssonen i kommuneplanen kan kommunen også vurdere å gi tillatelse til oppføring av støyfølsom bebyggelse selv om bebyggelsen ligger i rød støysone med støynivå opptil Lden 70 dB fra vei og Lden 73 dB fra jernbane.

Det kan tillates bebyggelse for støyfølsomt bruksformål dersom det kan dokumenteres at det er nødvendig for å oppnå gode utbyggingsløsninger, med hensiktsmessige planløsninger og god estetisk kvalitet

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

Det forutsettes imidlertid at følgende avbøtende tiltak blir ivaretatt i tilstrekkelig grad:

- 1 alle boenheter skal være gjennomgående og ha en stille side
- 2 minst halvparten av oppholdsrommene og minimum 1 av soverommene i hver boenhet skal ha vindu mot stille side (støynivå uten Lden 55 dB utenfor fasade).
- 3 alle boenheter hvor ett eller flere rom til støyfølsomt bruksformål kun har vinduer mot støyutsatt side skal ha balansert ventilasjon. Det skal benyttes forsert balansert ventilasjon. Luftinntak for ventilasjon skal vende bort fra støyutsatt fasade.
- 4 boliger utsatt for mye sol skal ha solavskjerming slik at temperaturen innendørs holdes såpass lav at lufting er unødvendig.
- 5 det etableres høy lydisolasjon i fasader og vinduer

d) Støy på uteoppholdsareal og lekeplasser

Minimum 50% av kravet til private uteoppholdsareal og felles uteoppholdsareal skal ha støynivå under Lden 55 dB, jf. § 6-9.2 og § 6-9.3.

Lekeplasser og uteområder ved skoler og barnehager skal ikke overskride støynivå på Lden 55 dB, jfr. tabell 3 i T-1442/2016.

Innenfor kommuneplanens avvikssone for støy kan det tillates støynivå på inntil 65 dB Lden på fasade med privat uteoppholdsareal dersom uteoppholdsarealet lages som vinterhage/inglasset balkong. Det kan også tillates andre løsninger der det er sikret gode felles uteoppholdsarealer med støynivå under Lden 55 dB.

e) Estetisk utforming av støyskjermingstiltak

Det skal legges vekt på den estetiske utformingen av støyskjermingstiltak, og løsningen må tilpasses det konkrete prosjektet.

I de tilfellene det ikke er mulig å skjerme mot støykilden kan det tillates støytiltak på bebyggelsen. Skjermingen skal da integreres i et arkitektonisk fasadeliv med fokus på materiell kvalitet og estetikk. Tradisjonelle russervindu-løsninger tillates ikke. Ved støyskjerming på vinduer, franske balkonger, vinterhager eller tradisjonell balkong skal tiltaket integreres i prosjektets tidlige utformingsfase for å sikre både bokvalitet og god estetisk byggeskikk.

f) Utenfor rød og gul støysone

Ved planlegging av nye bebyggelse til støyfølsomt bruksformål utenfor gul og rød støysone er det ikke nødvendig med støyvurdering, med mindre det aktuelle området er utsatt for støykilder utover vei og jernbane som gir grunn til anta at grenseverdiene for gul støysone overskrides.

g) Etablering av støyende arealbruk

Ny eller vesentlig utvidelse av støyende arealbruk/virksomhet skal ikke etableres slik at eksisterende bebyggelse til støyfølsom bruk blir utsatt for støy over grenseverdiene for gul støysone, eller at verdifulle friområder og friluftsområder utsettes for støy over grenseverdien i T-1442.

Ved regulering eller søknad om tiltak som kan produsere økt støy, skal det følge en støyfaglig utredning. Den skal inneholde beregning og kartfesting av støysoner, påvirkning på nærliggende støyømfintlig bruk og forslag til avbøtende tiltak, inkludert en vurdering av effekten av disse. Ved reguleringsplanlegging eller søknad om støyende næringsvirksomhet skal det fastsettes maksimumsgrenser for støy for tidsrommet 23-07, søn- og helligdager, maksimumsgrenser for dag og kveld, samt ekvivalente støygrenser. Eventuelle nødvendige avbøtende tiltak skal sikres gjennom rekkefølgebestemmelser i reguleringsplan.

h) Stille soner

Lydnivå i grønnstruktur skal så langt det er mulig holdes under 55 dBA og et lydnivå ned mot 50 dBA bør tilstrebes. I og i nærheten av rekreasjonsområder med lydnivå under 50 dBA, såkalte stille soner, skal utbygging og endring av virksomhet planlegges slik at økning av støynivået i rekreasjonsområdet unngås.

Retningslinjer for støy:

1. Støyberegninger ved støykilder

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 (per etasje) og uteoppholdsareal.

2. Dokumentasjon ved søknad om byggetillatelse

Ved rammesøknad for tiltak nær støykilder skal det framlegges utredning og nødvendig dokumentasjon på hvordan kravene til støytiltak i denne bestemmelsen er oppfylt.

3. Tinglyste studentboliger

For tinglyste studentboliger kan kommunen vurdere å frafalle kravet om gjennomgående boenheter forutsatt at planløsningene sikrer en så god og optimal skjerming mot støy som mulig. Det skal da sikres at flest mulig av enhetene har tilgang til stille side. Det skal legges vekt på å sikre gode felles areal som integreres i

planløsningen med hensyn til skjerming mot støy, og at det sikres nok og gode felles uteareal samlet for utbyggingen.

4. Avvik fra krav til gjennomgående boenheter

Krav til gjennomgående boenheter kan kun unntaksvis fravikes for mindre andel av tiltaket hvor det er praktisk krevende å sikre gjennomgående løsninger. Dette forutsetter at andre avbøtende tiltak som fransk balkong, vinterhage eller balkonger med støyskjerming og lignende sikrer tilfredsstillende støynivå på fasade.

§ 7-1.2 Stråling

- a) 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 µT. Tilbygg til eksisterende bygninger skal så langt som mulig plasseres slik at det får minst mulig strålingsnivå.
- b) Ved montering av mobilmaster, basestasjoner og trådløse nettverk i det offentlige rom (utendørs og innendørs) skal strålevernsmyndighetenes faglige anbefalinger følges.
- c) Alternative plasseringer/løsninger skal vurderes dersom dette kan redusere eksponeringen mot nære boliger, barnehager, skoler og offentlige rom.

§ 7-1.3 Forurensning

- a) Alle tiltak skal planlegges og gjennomføres slik at forurensning fra grunnen ikke kan føre til helse- eller miljøskade.
- b) I forbindelse med reguleringsplanlegging og bygge- og anleggstiltak skal det vurderes om det er forurenset grunn i området og om det er nødvendig å gjennomføre miljøteknisk grunnundersøkelser, jf. forureningsforskriften kap. 2.
- c) Alunskifer er definert som forurenset grunn og overskuddsmasse skal kjøres til godkjent deponi eller behandlingsanlegg.
- d) I områder med sprengte masser som inneholder radon, skal det vurderes om massene må kjøres bort og erstattes med rene masser.

§ 7-1.4 Energi og klima

(PBL §§ 11-9 nr. 3 og 6)

- a) I reguleringsplaner for bebyggelse skal det redegjøres for:
 - tiltak for å redusere energibruk og klimagassutslipp utover gjeldende byggteknisk forskrift
 - valg av energiløsninger og byggematerialer med klimafotavtrykk
 - tiltak for å redusere avfall og klimagassutslipp på byggeplassen
- b) Alle offentlige byggeprosjekter innen offentlig tjenesteyting skal utarbeide et klimaregnskap som viser prosjektets CO₂-fotavtrykk, der livsløpsbetraktninger legges til grunn.
- c) Alle kommunale bygg skal minimum bygges i passivhusstandard.
- d) Kommunen kan tillate aktiv bruk av tak og fasader for alle bygg hvor dette ikke kommer i konflikt med byggeskikk, kulturminne-, eller landskapsinteresser. Med aktiv bruk av tak og fasader menes solceller og solfangere til produksjon av energi, blå og grønne tak.
- e) Myr og våtmark skal bevares.

Retningslinjer for energi og klima:

1. Målsetninger og tiltak i kommunedelplan for klima skal ligge til grunn i reguleringsplaner.
2. Byggematerialer bør i størst mulig grad være fornybare og ha lavest mulig CO₂-avtrykk.
3. Bruk av tre som byggemateriale skal prioriteres.
4. Nye tiltak skal ha lavt energibehov og skal i minst mulig grad gi negative konsekvenser for klima og miljø.
5. Det bør brukes energikilder som gir lavest mulig utslipp.
6. Følgende energiløsninger bør prioriteres
 - a. Lokale ressurser (jord, overskuddsvarme, fjernvarme mm).
 - b. Energifleksible løsninger (f.eks. vannbårne systemer)
 - c. Lavverdig energi til oppvarming og tappevann

§ 7-1.5 Flomfare og flomveger

- a) I områder med fare for flom (faresoner for flom, jf. § 15-2) skal det stilles krav om utredning av fare for flom og erosjon i forbindelse med reguleringsplanarbeid og ved søknad om tillatelse til tiltak. Rekkefølgekrav i § 5-1 d må være ivaretatt før det kan gis tillatelse til tiltak og ferdigattest i områder med fare for flom.
- b) Nye tiltak skal oppføres, dimensjoneres og plasseres med nødvendig sikkerhet mot flom jf. sikkerhetsklasser mot flom i teknisk forskrift. Det skal tas høyde for klimapåslag på 20 % økt flomvannføring + sikkerhetsmargin for vassdrag over 20 km². For vassdrag under 20 km² skal det tas høyde for klimapåslag på 40 % økt vannføring + sikkerhetsmargin.
- c) Naturlige flomveger skal kartlegges og i størst mulig grad bevares i forbindelse med reguleringsplanarbeid. Bygninger og anlegg ved flomveger skal utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet mot flom og erosjon i forhold til sikkerhetsklasser i byggteknisk forskrift oppnås.

Retningslinjer for risikoreduserende tiltak i fareområde for flom:

1. Sikringstiltak kan være å heve byggegrunn til flomsikkert nivå, bygge uten kjeller, eller bygge flomvoller eller andre konstruksjoner som holder vannet unna bebyggelsen.
2. Dersom det ikke er praktisk mulig å plassere eller sikre byggverk mot flom, kan en utforme og dimensjonere byggverket slik at det tåler oversvømmelse, og dermed ikke fører til fare for mennesker eller større materielle skader på tekniske- eller bygningsmessige tiltak.

§ 7-1.6 Skredfare

I områder med fare for skred er det krav om å utrede skredfare i forbindelse med reguleringsplanarbeid og ved søknad om tillatelse for tiltak. Nødvendige utredninger og eventuelle nødvendige skredsikringstiltak skal gjennomføres i samsvar med rekkefølgekrav, jf. § 5-1 e.

§ 7-1.7 Luftkvalitet

Alle tiltak skal planlegges slik at luftkvaliteten innendørs og utendørs blir tilfredsstillende.

Retningslinje:

1. Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520 (eller senere revisjoner av disse), skal ligge til grunn for planlegging og tiltak etter PBL. § 20-1.

2. Det er ikke utarbeidet luftsonekart for kommunen. Luftforurensning og tiltak mot luftforurensning må utredes i områder som kan være utsatt for luftforurensning.

§ 7-1.8 Massehåndtering

- a) Ved tiltak der det er masseoverskudd skal det redegjøres for behandlingen av dette.
- b) Ved tiltak nær vassdrag skal det legges vekt på å unngå avrenning av partikler.

Retningslinjer for massehåndtering:

1. Overskuddsmasser skal benyttes på en samfunnsnyttig måte.
2. Negative konsekvenser av massehåndteringen skal være begrenset.
3. Massehåndtering skal ikke forårsake spredning av forurensning eller plantedeler av svartelistearter.
4. Lagring av masser i mer enn 2 år behandles som et permanent tiltak.

§ 7-1.9 Håndtering av matjord

- a) Når dyrka jord tas i bruk til andre formål enn landbruk, skal matjordlaget (topplaget) og underliggende jord fjernes lagvis og lagres hver for seg, inntil jorda kan plasseres i riktig rekkefølge på et egnet sted. Matjord skal tas vare på og brukes til matproduksjon andre steder,
- b) Før tiltak igangsettes for å flytte på matjord, må det være kjent og eventuelt gjort tiltak for å hindre spredning av svartelistearter og sykdomsfremmende, jordboende organismer.

Retningslinjer for håndtering av matjord:

1. Bioforsk sine rapporter nr. 181 i 2012 og nr. 12 i 2015 skal ligge til grunn for håndtering av matjord.
2. Dybden på jordlaget som skal flyttes må vurderes ut fra kvaliteten på jordlagene.

§ 7-2 Byggeskikk og estetikk

(PBL § 11-9 nr 6)

- a) Det skal legges betydelig vekt på estetisk kvalitet ved utforming av bebyggelse og utomhusanlegg. Ny bebyggelse skal utformes i samspill med karakteren i omgivelsene slik at det oppnås et godt helhetlig preg. Tiltak skal ha en god tilpasning til områdekarakteren gjennom valg av form, stil, volum, skala, høyder, fasadeuttrykk, materialbruk, fargesetting, tilpasning til bebyggelsesstruktur og fjernvirkning.
- b) I områder med enhetlig bebyggelsesmønster (planmessig plassering av bygning i forhold til andre bygninger, veg, eiendomsgrænse, møneretning) skal ny bebyggelse videreføre områdets stedskarakter. Det samme gjelder ved rehabilitering, tilbygg/påbygg og fasadeendring. Der det ikke er klare strukturer skal nye tomter og bygninger forbedre strukturen.
- c) Utforming og plassering av bygninger og anlegg skal være tilpasset eksisterende terreng. Valg av utforming og plassering skal medføre så lite behov for tilpasninger av terrenget med skjæringer, fyllinger, murer osv. som mulig. Inngrep på tomten skal konsentreres slik at mest mulig grønnstruktur blir bevart.
- d) Bebyggelse skal ikke plasseres så høyt oppe i åsene at silhuetten brytes.
- e) Tilbygg og påbygg på boliger i form av garasjer/carport, uthus, terrasser, verandaer, balkonger, altaner og lignende skal som hovedregel klart underordnes det eksisterende boligbygget.

- f) Det skal prioriteres bruk av tre som bygningsmateriale.
- g) Ved utbygging av ny fritidsbebyggelse som grenser inntil verneverdige setermiljøer skal det tas særlige landskaps- og kulturlandskapsmiljøhensyn, jf. retningslinje for hyttebygging.
- h) 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 fjernvirkning.

Retningslinjer for estetisk redegjørelse:

Jf. § 7-2 h) skal kommunen som hovedregel kreve en estetisk redegjørelse i plan- og byggesaker. Omfanget av redegjørelsen og dokumentasjonen vil variere etter type sak. Redegjørelsen skal dokumentere hvordan kravene i PBL §§ 29-1 og 2 (utforming av tiltak og visuelle kvaliteter) og TEK 17 § 8-10 (plassering av byggverk) er ivaretatt i tiltaket.

1. Tekstdelen skal redegjøre for visuelle kvaliteter og arkitektonisk utforming.

Beskrive eksisterende situasjon:

- Beskrive av tomtestruktur og bebyggelsesmønster for området.
- Eksisterende terreng og spesielle forhold ved tomta.
- Strøkskarakter og omkringliggende eksisterende bebyggelse (volum, form og karakter).
- Landskap og landskapsprofiler, og eventuell fjernvirkning/synlighet.
- Nærhet til eventuelle verneverdige kulturminner.

Redegjøre for hvordan dette er fulgt opp i planen/tiltaket:

- Plassering av ny bebyggelse.
- Tilpassing av ny bebyggelse til eksisterende terreng, og eventuelt behov for terrengendringer.
- Volum og høyder.
- Takform.
- Proporsjoner.
- Farge- og materialbruk.
- Detaljering
- Behandling av eksisterende vegetasjon og beplantning av ny.

2. Illustrasjoner skal synliggjøre konsekvensene av planen/tiltaket. Aktuelle illustrasjoner som kommunen kan kreve er:

- Bilder / fotomontasje
- 3D-modell
- Perspektivtegninger
- Fasadeoppriss/gateoppriss som viser tiltaket i forhold til nabobebyggelse og gateløp.
- Terrengprofiler som viser planområdet/bygningen i forhold til eksisterende terreng, terrengoverganger til nabetomter og høydeplassering i forhold til omkringliggende bebyggelse.
- Utomhusplan
- Sol- og skyggediagram

§ 7-3 Byform

(PBL § 11-9 nr 6)

- a) Det lokale stedets egenart skal ligge til grunn ved planlegging av alle nye tiltak i bysentrum.
- b) Kvartalsbebyggelsen er et grunnelement i Gjøvik sentrums fysiske struktur som skal videreføres i nye planer. Avvik fra den kvadratiske formen kan tillates i skjæringen

mellom de ulike retningene i rutenettet i byplanen fra 1861. Hovedprinsippene for kvartalsstrukturen skal også være førende og fortolkes inn i planer for nye transformasjonsområder i Gjøvik sentrum.

- c) Kvartalsstrukturen, byrom, små møteplasser, parker og offentlig tilgang til Mjøsa og Hunselva skal være grunnleggende prinsipper for bystrukturen.
- d) Ny byutvikling skal planlegges i menneskelig skala, med sammenhengende byromsforløp der menneskets opplevelse fra gateplan gir premisser for bygningsutformingen. Nye tiltak skal ha god tilknytning til eksisterende og mulig fremtidig bystruktur.
- e) Sammenheng med omkringliggende landskap, stedets historiske strukturer og kulturminner, skal ivaretas ved utforming av byrom og bygninger.
- f) Sentrumskjernen skal fortettes med høy arealutnyttelse. Byggehøyder skal være tilpasset kvartalsstrukturen som har variasjon fra 2-3 til 4-5 etasjer. Rundt Gamletorvet og i Storgata og andre områder med historisk kontekst skal byggehøydene være tilpasset eksisterende bebyggelse. Kommunen kan godkjenne andre byggehøyder gjennom sentrumsplan og/eller reguleringsplan på bakgrunn av en faglig analyse. Byggehøydene skal ikke konkurrere med viktige landemerker i bybildet.
- g) Det skal sikres høy kvalitet i arkitektur og byromsutforming. Arkitektonisk utforming skal forholde seg til historisk kontekst, bygningens funksjon og betydning for allmennheten, og være i samspill med omgivelsenes karakter og form. For bygninger og byrom med viktige allmenne funksjoner skal det legges særlig vekt på nytenkning, innovasjon og smartby-tiltak med høyt fokus på klimafremmende- og bærekraftige løsninger. Transformasjon av eksisterende bygninger og infill-løsninger skal prioriteres.
- h) Bygg skal plasseres slik at det dannes gode, klare offentlige rom og fellesarealer.
- i) Bakgårdene i kvartalsstrukturen skal være åpne fellesrom som med mulighet for mindre private soner, grønne lunger, sykkelparkering og sosiale møteplasser.
- j) På hjørnetomter i den sentrale kvartalsstrukturen skal bygg videreføre tradisjonen med brutte hjørner.
- k) Kvalitetene ved verneverdige bygg og kulturmiljøer skal være sentrale elementer i byutviklingen.
- l) Samlokalisering av funksjoner og flerbruk av bygninger skal vektlegges.
- m) Forretningslokaler på gateplan skal bidra til å skape byliv gjennom å ha åpne og aktive vindusflater. Det tillates ikke foliering eller andre løsninger som lukker vindusflater ut mot offentlige gater og byrom i sentrum.
- n) Byrom, gater og grønnstruktur skal planlegges for allsidig aktivitet, med grønne kvaliteter og bruk av vann. Byrom og gater skal ha god form og funksjon som imøtekommer alle brukerbehov (universelt utformet). Større byrom skal underordnes i ulike offentlige og halvprivate soner med tilbud til ulike brukergrupper. Byrom og gater skal ha god sammenheng med eksisterende og fremtidig bystruktur, inneholde kollektivholdeplasser, ivareta og synliggjøre historiske strukturer, videreføre grøntdrag, og underbygge og forsterke viktige siktlinjer.
- o) Gjøvik skal utvikles som en gå- og sykkelby, og det skal legges til rette for gode løsninger for kollektivtrafikken.
- p) Gjøvik skal utvikles med et transportsystem som begrenser unødvendig gjennomgående biltrafikk i sentrum. Offentlig og privat parkeringstilbud skal prioriteres langs en ytre sentrumsring, for å begrense biltrafikken i den indre sentrumskjernen.

- a) Alle arealplaner og tiltak skal vurderes i forhold til fredete kulturminner
- b) 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 gjenoppføring av bygg.
- c) 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.
- d) I sentrumsområder hvor komplette kvartaler er ønskelig skal det vurderes infill-prosjekt før spørsmål om riving av verneverdig bebyggelse blir vurdert.
- e) Før kommunen kan gi tillatelse til rivning av bygg som kommunen anser som verneverdig, skal det foreligge en antikvarisk tilstandsrapport som dokumenterer verneverdi og den tekniske tilstanden til bygget.
 1. Rapporten skal foreligge som tilleggsutredning til reguleringsplan i de tilfelle riving av verneverdig bygg er tema i reguleringsprosessen.
 2. Den antikvariske tilstandsdokumentasjonen skal inneholde dokumentasjon om:
 - Bygningens form/arkitektur
 - Bygnings- og bebyggelseshistorie
 - Kulturhistorie
 - Bevaringstilstand (= antikvarisk tilstand)
 - Teknisk tilstand
 - Bruksmessig tilstand
 3. Ved utarbeidelse av antikvariske bygningsdokumentasjonen, skal det benyttes fagpersoner som innehar nødvendige dokumenterte disipliner eller kan samarbeide med fagpersoner som utfyller disiplinene.

Retningslinjer for bevaring av bygningsmiljø og kulturminner:

1. 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.
2. I forbindelse med tiltak på bygg med vernegrad 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.
3. Ved arealdisponering og andre tiltak som berører nyere tids kulturminner/kulturmiljø skal hensynet til disse søkes ivarettatt.
4. 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.
5. Der tiltak berører dyrket mark eller tidligere urørt grunn skal tiltak som ikke er avklart gjennom reguleringsplaner legges fram for regional kulturminnemyndighet til uttalelse, jf. Lov om kulturminner § 8 første ledd og § 9. Det samme gjelder søknader om rivning eller vesentlig endring av byggverk eller anlegg oppført før 1850 jf. lov om kulturminne § 25.
6. Infill prosjekter bør benyttes i tettbebygde sentrumsområder hvor det er ubrukte hull i kvartalsstruktur. Infill skal bidra til å bevare hele eller deler av eksisterende kvartal- og bygningsstruktur, samtidig som man fyller på med ny arkitektur som kompletterer kvartalet. Eksempel er arealer hvor deler av bygningsmiljøer må rives, mens andre deler kan bevares.

Retningslinjer for antikvarisk tilstandsrapport, jf. § 7-4 e):

1. Tiltakshaver/forslagsstiller skal gjøre seg godt kjent med hele bygningen - ikke kun dens skavanker. Det skal legges frem et vurderingsgrunnlag for kommunen tidlig i prosessen og skal inneholde metoder som:
 - Enkel oppmåling/dokumentasjon av antikvarisk tilstand på bygg og miljø
 - Teknisk tilstandsrapport
 - Skisserende tiltaksplan med kostnadsoverslag
2. Antikvarisk bygningsdokumentasjon er en tverrfaglig disiplin, utført av et tverrfaglig sammensatt arbeidslag. Dokumentasjonen kan også utføres av en enkelt person som innehar alle disipliner. Det er da viktig at vedkommende behersker flere av metodene eller har innsikt i andre disipliners behov og tilrettelegger sitt arbeid i forhold til det. Eksempler på aktuelle aktører er NIKU, Bygningsvernssentre eller andre som kan dokumentere faglig kompetanse. Mjøsmuseet kan bistå i å formidle kontakt.

§ 7-5 Landskap

(PBL § 11-9 nr 6)

- a) Åsprofiler, høydedrag, landskapssilhuetter og stedegen vegetasjon skal ivaretas.
- b) Viktige siktlinjer til signalbygg/landmerker og spesielle landskapsformasjoner skal ivaretas.
- c) Nye tiltak skal underordne seg viktige landskapstrekk og tilpasses eksisterende terreng.
- d) Ved tiltak på tomter på høydedrag/koller skal tiltak plasseres minst mulig eksponert. Ved regulering kreves det en landskapsanalyse for området. Før tiltak kan tillates skal det være dokumentert at fjernvirkning og landskapstilpasning er ivaretatt.

Retningslinje for landskap:

1. Gjøvik kommune sin overordnede landskapsanalyse skal danne utgangspunktet for vurdering av landskapstilpasning- og konsekvenser i reguleringsplaner.
2. Byvekstgrensen i kommuneplanen skal bidra til å sikre at viktige landskapstrekk rundt byen blir ivaretatt.

§ 7-6 Vassdrag og vassdragsnære områder

(PBL § 11-9 nr 6)

- a) Vassdrag/bekker skal ikke lukkes.
- b) Ved regulering og tiltak som berører lukkede vassdrag/bekker skal mulighet for gjenåpning vurderes.
- c) 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.
- d) Naturlig vegetasjon kan stelles/skjøttes forsiktig, uten at kantsona mister sitt naturlige preg.
- e) Minimum bredde for kantvegetasjon langs vassdrag er 10 meter fra elvekant og 6 meter fra bekkkant.
- f) Større furutrær langs Mjøsa (mjøsfuru) skal så langt som mulig bevares som viktige natur- og landskapselement.

Retningslinjer for vassdrag og vassdragsnære områder:

1. 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.
2. 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. 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 kantsonen. Ved skjøtsel skal kantsonens funksjon opprettholdes.
3. I forbindelse med tiltak i vassdrag, herunder sjøer, elver og bekker, skal arbeidene gjennomføres på en slik måte at erosjon og transport av slam og finstoff i vannstrengen begrenses mest mulig.
4. Anleggsarbeid som medfører slam og transport av finstoff i fiskeførende vassdrag bør utføres i perioden 15. juni til 15. september slik at rogn ikke blir skadet.
5. Vannforskriftens § 12 skal vurderes når det skal fattes enkeltvedtak om ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst som kan medføre at miljømålene ikke nås eller at tilstanden blir forringet.
6. 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.
7. 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.
8. Ved kryssing av fiskeførende bekk eller elv må det brukes installasjoner som gjør at fisken kan passere uten hindring.
9. Allmennheten må i størst mulig grad sikres adkomst til og sammenhengende fri ferdsel langs vannstrengen.

§ 7-7 Belysning

Lyssetting skal i hovedsak sørge for at mennesker kan lese sine omgivelser også i mørket. Inngangspartier, parker, parkeringsplasser, gater og byrom skal gis en avstemt belysning som gir trygghet. Direkte belysning av bygningsfasader tillates ikke med mindre det bidrar til å framheve viktige karaktertrekk i bybildet og er forankret i plan eller byggetillatelse.

Retningslinjer for belysning:

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det i nødvending grad stilles krav om godt opplyste områder av hensyn til trygghet og estetikk. Det skal også tas stilling til om det er behov for å utarbeide en egen belysningsplan for hele eller deler av området.

Krav til belysning

- Det skal være helhetlig detaljutforming av belysning, skilt og gatemøbler.
- Hovedinngang 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.
- 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 regissert 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 trappeanlegg, 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.

§ 7-8 Prioritert art

(PBL § 11-9 nr 6)

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

§ 7-9 Lokalisering av virksomheter - generelt

(PBL § 11-9 nr 8)

Det skal dokumenteres at lokalisering av planlagt virksomhet ikke bidrar til unødig miljøbelastning. Det skal spesielt vurderes konsekvenser vedrørende klimagassutslipp og klimatilpasning, transport, støy, lokal luftkvalitet, parkering, trafiksikkerhet og estetikk.

Retningslinjer til lokalisering av virksomheter:

1. Kommunen bør aktivt hjelpe til med å legge til rette for etablering av virksomheter. Generelt legges ABC-prinsippet til grunn for lokalisering av virksomheter. Dette innebærer:
 - A. Besøksintensive virksomheter og virksomheter med mange arbeidsplasser lokaliseres i områder som er godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel og til fots for mange. Dette betyr i bysentrum eller nær kollektivknutepunkt.. Eksempel på slike virksomheter er dagligvarehandel og større kontorarbeidsplasser.
 - B. Virksomheter som er avhengig av god biltilgjengelighet og med middels arbeidsplass- og besøksintensitet lokaliseres til arealer nær hovedveinettet og hvor det er relativt god kollektivdekning. Eksempel på slike virksomheter er salg av plasskrevende varer som biler og byggevare, lett industri.
 - C. Virksomheter med lav arbeidsplassintensitet, høyt transportbehov og som kan innebære støy eller andre miljøutfordringer lokaliseres med avstand til tettsted og nær hovedvegnettet. Eksempel på slike virksomheter er produksjonsbedrifter med behov for mye lagringsplass utendørs og tyngre industriell produksjon.
2. Nærservice, som butikk og barnehager, bør lokaliseres sentralt i boområdet som skal dekkes og innen gangavstand for flest mulig.
3. Det skal etterstrebtes å oppnå synergieffekter ved samlokalisering av virksomheter som har nytte av hverandre, for eksempel for å styrke fagmiljøer, utnytte spillvarme, begrense kundegruppens transportbehov osv.
4. Lokalisering av virksomheter i strid med disse retningslinjene kan vurderes når tiltakshaver kan dokumentere at det ikke finnes tilgjengelige eller hensiktsmessige arealer i samsvar med retningslinjene. Dokumentasjonen skal angi hvilken effekt prosjektet vil ha for transportomfang, reisevaner og bilbruk. Det kan settes krav om evt. avbøtende tiltak. Dette kan eksempelvis være parkeringsbestemmelser som virker begrensende på bilbruk (maksimalt antall p-plasser) og som bygger opp under kollektivtilbudet.

§ 7-10 Handel og kjøpesenter

(PBL §§ 11-9 nr. 5 og 11-10)

§ 7-10.1 Definisjoner av handel og kjøpesenter

- a) Med handelsvirksomhet menes all form for virksomhet som bedriver salg av varer til private sluttbrukere.
Med kjøpesenter forstås detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som blir etablert, drevet og fremstår som en enhet, samt utsalg

som krever kunde- og medlemskort for å få adgang. Dagligvareforretninger er å oppfatte som kjøpesenter i denne sammenheng. Det samme er varehus som omsetter én eller flere varegrupper. Som kjøpesenter regnes også handelsvirksomheter som er lokalisert i flere enheter innenfor et område som for eksempel en handelspark.

- b) Plass- og transportkrevende varehandel er handelsvirksomhet der den dominerende delen av vareutvalget når det gjelder omsetning er biler, båter, campingvogner, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer, utsalg fra hagesentre og planteskoler.
- c) Storvarehandel er handelsvirksomhet der den dominerende delen av vareutvalget når det gjelder omsetning er møbler, hvitevarer, brunevarer, og deler og utstyr til motorkjøretøy, og hvor virksomheten er over 1500 m² BRA.

§ 7-10.2 Definisjon av flerkjernestruktur - senterstruktur

Regionalt senter:	Gjøvik sentrum
Bydelscenter:	Hunndalen, Kirkeby nord, Kirkeby sør, Kopperud, Hunn
Lokalsenter:	Biri
Nærsenter:	Bybrua, Snertingdal

Retningslinje for senterstruktur:

1. De ulike sentrene i senterstrukturen er vist med sentrumsformål i plankartet. § 9-5 angir nærmere føringer for utvikling av sentrene utover det som omhandler varehandel i § 7-10.3.

§ 7-10.3 Lokalisering av handel og kjøpesenter

- a) Nye handelsvirksomheter eller kjøpesenter eller utvidelser av slike, som blir større enn 1500 m² BRA, kan bare lokaliseres innenfor sentrumsformål i Gjøvik sentrum, bydelscenter, og lokalsenter.
- b) Dagligvarehandel inntil 1500 m² kan tillates utenfor definerte sentre i senterstrukturen i tilfeller der butikken vil fungere som et nærsenter for et boområde. Slike butikker skal ha god tilgjengelighet for gående og syklende, og et godt kollektivtilbud. Det skal være dokumentert at etableringen ikke har et kundegrunnlag som overlapper vesentlig med dagligvareforretning i nærmeste senter i senterstrukturen. Trafikale konsekvenser av lokaliseringen skal være dokumentert.
- c) Følgende arealgrenser gjelder for etablering av nye handelsvirksomheter eller kjøpesentre og utvidelser av slike sentre. Grensene gjelder for samlet bruksareal etter utvidelse av eksisterende sentre.
 - Gjøvik sentrum (indre sentrumssone - sentrumsformål) - ingen begrensning
 - Gjøvik sentrum (ytre sentrumssone - bybebyggelse) 1500 m² BRA
 - Bydelscenter: 3000 m² BRA
 - Lokalsenter: 3000 m² BRA
 - Nærsenter: 1500 m² BRA

Ved beregning av arealet skal det medregnes publikumstilgjengelige arealer innendørs, varemottak, lager, kontor, personalrom mm.

- d) Arealgrensene og lokaliseringskravene i pkt a) og c) foran gjelder ikke for plass- og transportkrevende varehandel. Slik varehandel skal lokaliseres i definerte forretningsområder, eller i områder med kombinert formål næring/forretning, jf. § 9-6.
- e) Storvarehandel med en enhetsstørrelse på minimum 1500 m² kan tillates innenfor områdene Kallerud og Rubosenteret, og er vist i plankartet som bestemmelsesområde for storvarehandel, jf. § 9-6. For øvrig kan storvarehandel tillates innenfor

Retningslinje for fravik fra bestemmelsen om lokalisering av handel og kjøpesenter:

1. Bestemmelse 7-10.3 bygger på regional planbestemmelse. Fylkeskommunen kan gi samtykke til å fravike bestemmelsen etter samråd med Fylkesmannen og kommunen. Det skal foreligge en handelsanalyse etter mal fra fylkeskommunen før samtykke kan vurderes. Handelsanalysen skal inneholde disse punktene:
 - Handelsbalansen i kommunen/omlandet og behovet for økt handelsareal basert på sannsynlig folketalls- og kjøpekraftsutvikling og dokumentert handelslekkasje i regionen.
 - Definerings av handelsomlandet til tiltaket, inkludert effekten av gjennomgangstrafikk, hytteturisme og midlertidig bosatte.
 - Virkningen av tiltaket for det eksisterende sentrum som blir berørt.
2. Søknader om å fravike bestemmelsene skal sendes til kommunen. Før søknad blir sendt skal søker avklare med kommunen om det er ønskelig å fravike bestemmelsene, og i tilfelle ja, hvilke vilkår kommunen setter til en handelsanalyse utover det som er fastsatt i pkt. 1 i retningslinjen.
3. Kommunen skal vurdere søknaden med bakgrunn i formålsparagrafen i regional planbestemmelse, og sammen med sin uttalelse oversende saken til fylkeskommunen for avgjørelse.

KAP. 8 FORHOLD SOM SKAL AVKLARES OG BELYSES I REGULERINGSPLANARBEID

(PBL § 11-9 nr.8)

§ 8-1 Transport og mobilitet

- d) Gående, syklende og kollektivtransport skal prioriteres ved planlegging av transportsystemet og utbyggingsområder.
- e) Snarveier som supplerer gangveinettet skal tas vare på og utbedres. Dette gjelder spesielt i sentrumsområdet, snarveier som betjener viktige målpunkter, og snarveier som gir tilgang til grønnstruktur.
- f) I planer og tiltak som legger til rette for bygg med varetransport skal det settes av nødvendig areal for å sikre gode løsninger for varemottak. Det skal dokumenteres at varelevering ikke er til hinder eller fare for andre trafikanter. Vareleveranse skal legges til den side av bygning som gir optimal trafikal løsning og slik at det skjer via én veg, og til ett sted. Atkomst til varelevering skal løses på en slik måte at den ikke kommer i konflikt med myke trafikanter og parkering i området.
- g) Behov for sykkeltiltak skal alltid vurderes i reguleringsplanarbeid. Større byggeprosjekter langs hovednettet for sykkel skal knyttes direkte til dette.

§ 8-2 Trafikksikkerhet

- a) Nødvendige trafikksikkerhetstiltak skal sikres gjennom reguleringsplanarbeid. Løsninger skal tilpasses behovet i den enkelte sak og være egnet for ulike grupper av befolkningen, som barn og unge, eldre, bevegelseshemmede, blinde, svaksynte og orienteringshemmede.
- b) Det skal være trafikksikker skoleveg til nye boligområder.

c) Nødvendige trafikksikkerhetstiltak skal sikres gjennom rekkefølgebestemmelser.

Retningslinjer for trafikksikkerhet:

1. Det skal stilles rekkefølgekrav om trafikksikker skoleveg til nye boligområder i forbindelse med reguleringsplanlegging.
2. 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.
3. Ved regulering av nye byggeområder i nærheten av jernbanelinje, skal planoverganger registreres og vurderes sikret/sanert. Dette gjelder bl.a. for byggeområde for bolig på Løkken skog som ligger øst for Nygård stasjon.

§ 8-3 Mobilitetsplan

(PBL §§ 11-9 nr. 3 og 11-9 nr. 8)

Ved etablering av arbeids- og besøksintensive virksomheter med mer enn 50 ansatte eller utbyggingsprosjekter større enn 1000 m² 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.

Retningslinje for mobilitetsplan:

I mobilitetsplanen skal virksomheten gjøre rede for transportarbeid sin virksomhet generere. Det innebærer totalt transportomfang til / fra virksomheter, personreiser til / fra jobb, reiser i arbeidstiden, besøk, varelevering og godstransport. Videre bør planen gjøre rede for transportfordelingen gjennom døgnet og hvordan reisemiddelfordelingen er mellom transportmidler. Virksomheten bør søke å begrense antall parkeringsplasser, slik at areal til parkering begrenses og slik at virksomheten kan bidra til å nå 0-vekstmålet. Planen bør også gjøre rede for behov for antall ladestasjoner, sykkelparkeringsplasser og behov for parkeringsplasser.

DEL II: BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

KAP. 9 BEBYGGELSE OG ANLEGG

(PBL § 11-10 nr 1 og 2)

§ 9-1 Tetthet

a) I reguleringsplaner som tilrettelegger for boliger skal det i bestemmelsene være føringer om minimum og maksimum antall boenheter. Tettheten på boenhetene skal tilpasses området etter en konkret vurdering, men følgende minimumsnorm skal ligge til grunn:

<u>Type formål/område:</u>	<u>Minimumskrav til tetthet</u>
Bysentrum	Minimum 6 boenheter per dekar
Bydelssenter	Minimum 4 boenheter per dekar
Lokalsenter	Minimum 4 boenheter per dekar
Småhusområder innenfor tettstedssonene jfr. SSB	Minimum 2 boenheter per dekar
Småhusområder utenfor tettstedssonene jfr. SSB	Minimum 1 boenhet per dekar

b) I reguleringsplaner som tilrettelegger for annen bebyggelse enn boliger skal det legges vekt på tetthet gjennom høy utnyttelse av arealene. Reguleringsplan skal fastsette minimum og maksimum utnyttelsesgrad som er tilpasset omgivelsene og tiltaket i seg selv.

Retningslinje for tetthet:

1. Tetthet skal beregnes i snitt per reguleringsplan. Interne vegger og lekeplasser inngår i beregningsgrunnlaget, mens skoler, friområder, grønnstruktur og andre fellesfunksjoner ligger utenfor.
2. I reguleringsplan som tilrettelegger for annen bebyggelse enn boliger skal det sikres at arealene får en høy utnyttelse. Valg av type utnyttelsesgrad velges i forhold til det som er hensiktsmessig i den enkelte plan. Det kan også være nødvendig å benytte to typer utnyttelsesgrad for å sikre en god og hensiktsmessig utnytting av arealene. Dette kan for eksempel være %-BYA (prosent bebygd areal i forhold til netto tomteareal) i kombinasjon med T-BRA (antall m² bruksareal), eller %-TU (prosent tomteutnyttelse målt i bruksareal i forhold til tomtearealet).
3. Ved fastsetting av tetthet i den konkrete planen må det gjøres en konkret vurdering som sikrer at andre viktige kvalitetsmessige plantema i § 6 og § 7 blir ivaretatt i planen/tiltaket.
4. Ved fortetting i eksisterende småhusområder skal det tas særlig hensyn til eksisterende bebyggelsesstruktur, volum og tetthet.

§ 9-2 Bokkvalitet og boligsammensetting

a) I reguleringsplaner skal det redegjøres for hvordan planforslaget håndterer tema som er relevant for bokkvaliteten for både ny bebyggelse, og naboer til planområdet.

b) I reguleringsplaner og ved søknad om tiltak skal det legges vekt på optimalisering av bokkvaliteten. Det skal sikres løsninger som gir gode lys-, sol- og støyforhold for nye

og eksisterende boliger.

- c) I reguleringsplaner skal det legges vekt på tilrettelegging for varierte bygningstyper og boligstørrelser ut fra en vurdering av boligsammensetningen i nærområdet. Variasjon i boligsammensetningen skal bidra til at ulike grupper i befolkningen kan bo i samme område i et variert og spennende bomiljø.
- d) I reguleringsplaner skal det vurderes om prinsipper fra den regionale strategien for utvikling av fremtidens bomiljø og lokalsamfunn «Connected living» kan innarbeides i tiltaket.

Retningslinjer for bokkvalitet og boligsammensetning:

1. Bokkvaliteten påvirkes av flere tema med egne planbestemmelser, som for eksempel støy, luftkvalitet og kravene til uteoppholdsarealer.
2. Ved planlegging av boliger skal i tillegg til pkt 1. følgende forhold vektlegges for å legge til rette for god bokkvalitet:
 - sikre gode lys og støyforhold på uteareal.
 - bruke vegetasjon og plassere/utforme bebyggelsen for å sikre at det ikke oppstår uheldige vindforhold. Bygningskropper bør ikke ligge for tett inntil hverandre, da kraftig vind kan oppstå når mellomrommet blir for smalt.
 - begrense innsyn og legge til rette både for private og felles soner.
 - gode innvendige lysforhold gjennom bevist orientering av fasader og vinduer mot himmelretninger som gir solinnfall.
 - unngå ensidige belyste boliger mot nord og øst.
3. Reguleringsplaner skal sikre en variert sammensetting av boligtyper og leilighetsstørrelser for å få til et variert bomiljø med ulike aldersgrupper og husholdningstyper. For å tilrettelegge for barnefamilier i prosjekter med leiligheter bør en andel av leilighetene på bakkeplan være store nok for slike husholdninger, samt ha direkte utgang til uteoppholdsareal på bakkeplan.
4. I reguleringsplaner bør det legges vekt på å innarbeide elementer fra de mest sentrale prinsippene i strategien «Connected living»;
 - a. Gode fellesskap i moderne bosamfunn der alle generasjoner bor om hverandre.
 - b. Bomiljø der beboerne har gode fellesskap og kan hjelpe hverandre slik at det gir en merverdi i form av sosial kontakt, livskvalitet og folkehelse.
 - c. Boområdene skal ha gode møte- og oppholdsplasser som bygger på de fysiske forutsetningene på stedet - livet i og mellom husene.
 - d. Planløsninger og infrastruktur er tilpasset alle generasjoner og ulike funksjonsnivå med tilgang til fellesrom/fellesfunksjoner, gjesterom og moderne velferdsteknologi. Mindre private areal og mer fellesareal og deling.
 - e. Forholdet mellom beboerne er kjennetegnet av frivillighet der fellesgoder, hjelpsomhet og delingsøkonomi står sentralt.

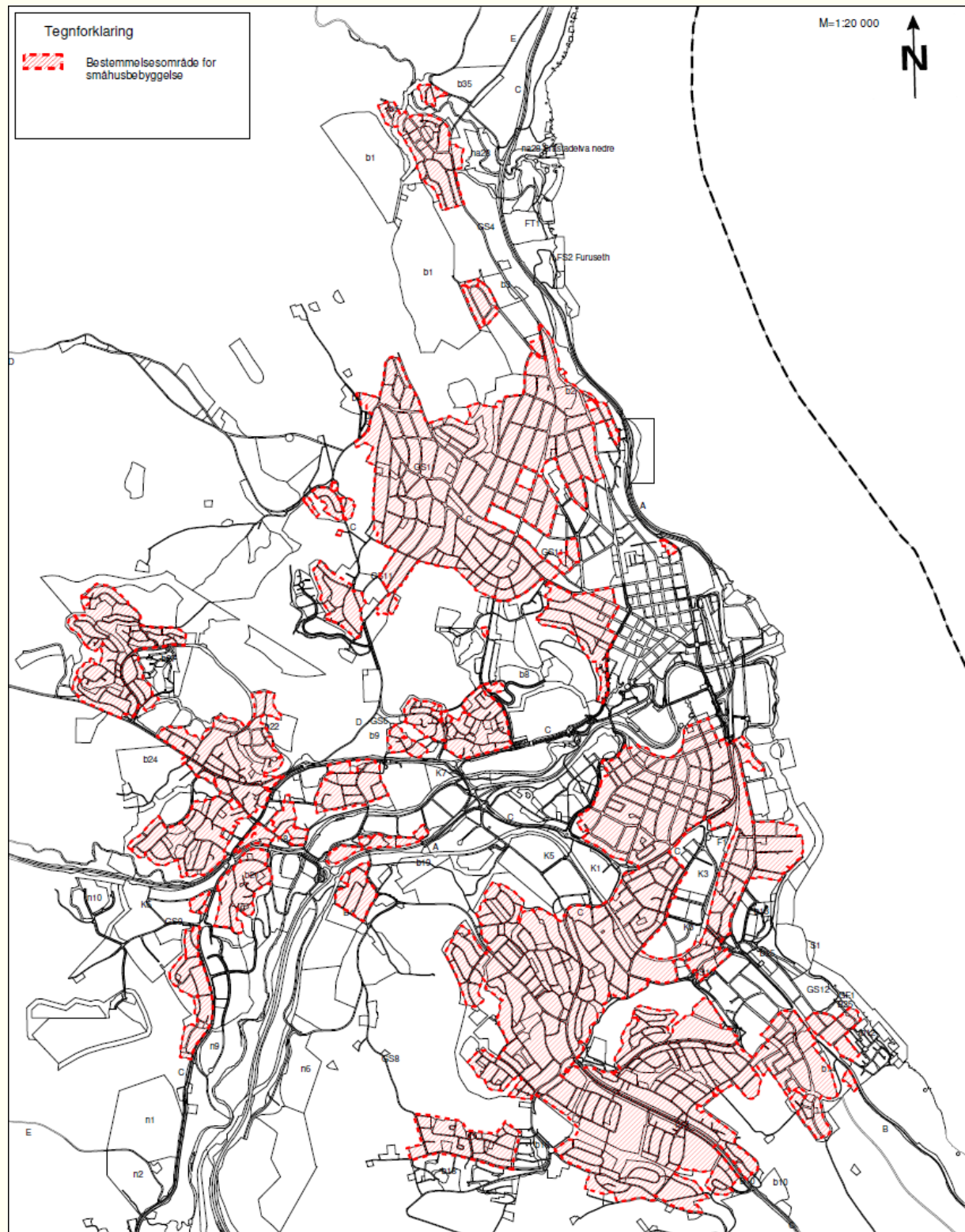
§ 9-3 Boligbebyggelse

§ 9-3.1 Småhusbebyggelse i bestemmelsesområde 1 og tettbygd strøk

Med småhusbebyggelse menes eneboliger og vertikal- eller horisontaldelte tomannsboliger.

Bestemmelsen gjelder for småhusbebyggelse i områdene avsatt som Bestemmelsesområde 1 i plankartet og vist i illustrasjon under med rød avgrensning. I tillegg gjelder bestemmelsen for eksisterende boligområder i innenfor tettbygd strøk der reguleringsplan

ikke fremgår i opplistingen i § 1. Med tettbygd strøk menes de områdene som er definert som tettsted av SSB. For eksisterende konsentrert småhusbebyggelse gjelder føringene i gjeldende reguleringsplaner vedrørende boligtyper.



Tiltak som er i samsvar med bestemmelsene a)-l) nedenfor kan tillates uten at det er plankrav (krav om reguleringsplan), jf. unntak fra plankravet i § 2-2 a).

- a) Kommunen kan på den enkelte eiendom tillate fradeling av maks 2 tomter og oppføring av maks 1 boligbygg for småhusbebyggelse med tilhørende garasjeanlegg per tomt som er fradelt. Nærområdets landskap/terreng, grønndrag og bebyggelsesstruktur skal være førende ved plassering og gruppering av ny bebyggelse, og ved fradeling av

eiendommer.

- b) I enebolig kan det tillates en sekundærleilighet med bruksareal (BRA) på inntil 60 m² under forutsetning av at sekundærleiligheten ligger i tilknytning til eneboligen.
- c) Maksimalt tillatt bebygd areal (%-BYA) er 25 % av tomtearealet. Bebyggelsen skal ikke overskride bebygd areal = 300 m². 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 § 6.4. I beregningen av %-BYA skal krav til antall biloppstillingsplasser utover plasser i garasjer/carport, medtas med 18 m² pr plass. Terrasser med høyde minimum 0,5 meter over terreng skal medregnes i %-BYA.
- d) Terrasser som inngår i bebygd areal (dvs. har høyde minst 0,5 meter over terreng), verandaer, altaner og balkonger skal ikke ha et samlet areal større enn 30 m² pr uteplass, og skal ikke være sammenhengende over mer enn 2 av boligens fasader. For eksisterende bygninger med en helhetlig stilart skal løsning og størrelse underordne seg det som var tidsriktig for stiltypen, jf. § 7.2. Takterrasse er ikke tillatt, med unntak at takterrasse over del av sokkeletasje eller mindre bygningsdel som er underordnet hoveddelen.
- e) Minste areal for eneboligtomt som kan godkjennes fradelt er 600 m². Dette gjelder både ny og "gjenværende" tomt. Tilsvarende gjelder 1000 m² som minste tomteareal for tomannsbolig. Fradeling av ny boligtomt skal kun tillates der forholdene ligger godt til rette for etablering av ny bebyggelse i tråd med de øvrige bestemmelsene for området. Fradeling av boligtomt forutsetter at vegmyndighetene gir avkjørselstillatelse. Avkjørsel skal etableres i samsvar med fysiske krav gitt av vegmyndigheten, jf. krav til avkjørsel. Avkjørsel skal tilpasses de stedlige forholdene.
- f) 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.
- g) For eksisterende bygning som i seg selv eller som del av et bygningsmiljø i det ytre har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi gjelder § 7.4.
- h) Byggehøyder for frittliggende småhusbebyggelse skal ikke medføre at bygningen fremstår som avvikende i forhold til den omkringliggende bebyggelsen. Kommunen kan tillate byggehøyder inntil følgende høyder fra planert terreng:
- Bygninger med saltak - gesimshøyde inntil 6,5 meter og maksimal mønehøyde inntil 9,0 meter.
 - Bygninger med pulttak - høyeste gesims inntil 8,0 meter og laveste gesims inntil 6,5 meter.
 - Bygninger med flatt tak - gesimshøyde inntil 7 meter
- i) I skrått terreng skal småhusbebyggelsen ha underetasje eller avtrapping med ett eller flere mellomplan for å tilpasses terrenget. Med skrått terreng menes at terrenget faller minst 1,5 meter i bygningens bredde/lengde. Alternativt kan bygningskroppen gjøres smalere og/eller deles opp i mindre enheter. Det er ikke tillatt med bruksendring av kjeller til underetasje der terrenget faller mindre enn 1,5 meter i bygningens bredde/lengde.
- j) Frittliggende garasje og uthus skal framstå som underordnet i forhold til bolig-/hovedhus. Maksimal tillatt størrelse på garasje og uthus er inntil 50 m² bruksareal eller bebygd areal i tettbygd strøk. Maksimalt tillatt gesims- og mønehøyde for garasje og uthus er henholdsvis 3,0 meter og 5,0 meter fra planert terreng. 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.
- k) 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 formålsgrænse mot veg enn 2 meter med innkjøring parallelt og 5 meter med innkjøring vinkelrett på vegen.

- l) 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 kommunen der høyden er tilpasset strøkets karakter. Innhegningen må ikke forhindre sikten i frisiktsoner mot veg.

§ 9-3.2 Småhusbebyggelse i spredtbygd strøk

Bestemmelsene i § 9-3.1, med unntak av punkt d) og i), gjelder også for bebygde boligeiendommer med boligformål i spredtbygd strøk som ikke inngår i reguleringsplan. For disse områdene gjelder i tillegg bestemmelse a) og b) nedenfor. Med spredtbygd strøk menes de områdene som ligger utenfor områdene som er definert som tettsted av SSB.

- a) Minste areal for eneboligtomt som kan godkjennes fradelt er 600 m². Ny boligtomt begrenses til maks 2 daa. Bebyggelsen skal ikke overskride BYA = 300 m² pr tomt. Tilsvarende gjelder 1000 m² som minste tomteareal for tomannsbolig.

Fradeling av ny boligtomt skal kun tillates der forholdene ligger godt til rette for etablering av ny bebyggelse i tråd med de øvrige bestemmelsene for området. Fradeling av boligtomt forutsetter at vegmyndighetene gir avkjørselstillatelse. Avkjørsel skal etableres i samsvar med fysiske krav gitt av vegmyndigheten, jf. § 4-1. Avkjørsel skal tilpasses de stedlige forholdene.

- b) Frittliggende garasje og uthus skal framstå som underordnet i forhold til bolig-/hovedhus. Garasje og uthus kan verken ha samlet bruksareal eller bebygd areal over 70 m², og dette gjelder per bygg. Maksimalt tillatt gesims- og mønehøyde for garasje og uthus er henholdsvis 3,5 meter og 6,0 meter fra planert terreng. 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

Retningslinje:

Områder som er definert som tettsted fremgår av SSB sin kartløsning på www.kart/ssb.no under temakart for tettsted. Bestemmelsen § 9-3.2 gjelder for bebygde boligeiendommer med boligformål utenfor disse tettstedene der reguleringsplan ikke fremgår i oppstillingen i § 1-3.

§ 9-3.3 Hybelhus

(PBL § 11-9, nr 5, jf. 31-6 bokstav c)

- a) Det kreves særskilt tillatelse fra kommunen til å etablere eller endre bruk av eksisterende boenhet i småhusbebyggelsen til å disponeres til hybelutleie.
- b) Bestemmelsen omhandler småhusområdene, og det skilles ikke på om boenhet er godkjent som eneboliger eller to-, tre-, eller firemannsboliger.
- c) Med hybler menes rom i eksisterende boenhet som benyttes til utleie og hvor man deler kjøkken, bad og wc enten med andre hybler eller primærboligen. Hybelen er en del av boenheten og inngår i samme branncelle. Hybel er ikke en selvstendig boenhet.
- d) Endringer av boenheten som omfatter inntil to hybler utløser ikke søknadsplikt. Ved etablering av mer enn to hybler skal boenheten søkes bruksendret til hybelkollektiv.
- e) Ved avgjørelse av om tillatelse skal gis, skal det tas hensyn til om det etter kommunens skjønn er en forsvarlig utnyttning av boligmassen.

Retningslinjer for hybelhus

Søknadsplikt:

1. Etablering av mer enn to hybler i eksisterende boligbygg innenfor småhusområdene utløser søknadsplikt. Der eier ikke bor der selv kan det leies ut 3 hybler uten søknad. Bruk/utleie knyttet til ordinær familiesituasjon faller utenfor. Leies hele boligen ut til én familie, kreves ikke søknad.
2. Bestemmelsen omhandler småhusområdene, og det skilles ikke på om boenhetene fra før er godkjent som eneboliger eller to-, tre-, eller firemannsboliger.
3. Søknad om bruksendring (fra eksempelvis enebolig) til hybelkollektiv / bolig med hybler skal forestås av ansvarlig foretak.
4. Dersom det senere ønskes å endre hybelkollektivet /bolig med hybler tilbake til opprinnelig bruk (dvs. enebolig, tomannsbolig e.l.) vil dette utløse ny søknadsplikt.
5. I behandlingen av søknadene må flere hensyn vurderes. Er ikke alle hensyn godt ivaretatt kan kommunen avslå søknaden. Listen nedenfor er ment som et saksbehandlingsverktøy. I spesielle tilfeller kan andre momenter enn de nedenfor nevnte gjøre seg gjeldene.

Påvirkning på omgivelsene:

6. Punktet vil især omfatte en skjønnsmessig vurdering av eventuelle ulemper som tiltaket kan medføre for området. Momenter her er bl.a. økt støy, økt parkeringsbehov og trafikkbelastning.
7. Det må gjøres vurdering av hvilken virkning tiltaket har for beboere i strøket, og hvilken virkning det har på strøkets karakter, jf. bl.a. utearealene.
8. Sikkerhet mot brann kan bli påvirket bl.a. dersom det blir bosatt flere personer i en bolig enn den opprinnelig var dimensjonert for. Det må derfor gjøres en vurdering av om den endrede bruken medfører at boligen endrer risiko- og brannklasse etter byggt teknisk forskrift eller utløser andre krav etter byggt teknisk forskrift.

Bokvalitet:

9. Kravene til bokvalitet for beboerne skal løses iht. gjeldende bestemmelser i byggt teknisk forskrift. Disse skal sikre gode boforhold for både utleier (om eiendommen ikke leies ut i sin helhet) og for leietaker.
10. Radonnivået skal i alle utleieboliger måles iht. gjeldende krav fra Statens strålevern. Dersom det vises nødvendig skal utleier iverksette tiltak. Dokumentasjonen fra målingen(e) skal tas vare på for evt. tilsyn.

Teknisk infrastruktur:

11. Endret bruk medfører at avkjørselstillatelsen må vurderes på nytt.
12. Vann- og avløpsgebyr skal belastes i henhold til gjeldende gebyrregulativ.
13. Det skal betales renovasjonsabonnement i henhold til renovasjonsforskriften for Gjøvik kommune.

Parkering:

14. I henhold til PBL. § 28-7 skal uteareal på tomta gjennom størrelse, utforming og beliggenhet mv. sikre forsvarlig oppholdssted i det fri for beboerne og i nødvendig utstrekning muliggjøre lek, rekreasjon, avkjørsel og parkering av biler, motorsykler, sykler o.l.
15. Parkering skal dekkes på egen grunn, med mindre kommunen etter § 28-7 tredje ledd godtar at det avsettes felles areal for flere eiendommer, eller ved frikjøp etter tredje ledd. I teknisk forskrift § 8-8 er det stilt nærmere krav til parkeringsarealet.

16. Parkeringsbestemmelsene i kommuneplanens arealdel er utgangspunktet for beregningen av min-/maksimum antall parkeringsplasser for primærboligen. I tillegg vil etableringen av hybler utløse krav om 0,5 p-plasser for bil og 1 sykkeloppstillingsplass pr. hybel.

Utomhusareal:

17. Kravet til minste uteoppholdsareal (MUA) for primærboligen må løses iht. kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer. Videre vil hver nye hybel utløse krav om 50 m² MUA.
18. Uteoppholdsareal er de deler av tomten som er egnet til formålet og som ikke er bebygd eller avsatt til kjøring og parkering. Kommunen kan bestemme at hele eller deler av ikke overbygd del av terrasser og takterrasser kan regnes som uteoppholdsareal, jf. TEK 10 § 5-6 samt PBL. § 28-7.

Andre forhold:

19. Alle relevante forhold skal vurderes, og listen ovenfor er ikke nødvendigvis uttømmende.
20. Flere av kravene er minimums- eller maksimumskrav. Videre vil det være forhold som er mer skjønnsmessige og som vil kunne vekke andre momenter skjerpene eller formildende i kommunens saksbehandling.
21. Dersom eiendommen er ervervet alene for å drive utleievirksomhet vil dette kunne vektes skjerpene sammenlignet med en eiendom der eier bor i huset selv og kun leier ut en mindre del av eiendommen.

Saksbehandling:

22. Denne listen av momenter er ment som et saksbehandlingsverktøy for å sikre at alle saker behandles likt. Vurdering er underlagt kommunalt skjønn etter hva den til alle tider finner for forsvarlig utnyttelse av boligmassen, jf. PBL. § 31-6.

§ 9-3.4 Utnyttelsesgrad for boligområder med regulert U-grad

- a) Der utnyttelsesgrad for eldre regulerte boligområder med frittliggende småhusbebyggelse i gjeldende reguleringsplan skal beregnes etter U-grad, erstattes denne utnyttelsesgraden med %-BYA=25 % av tomtearealet.
- b) 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.
- c) I beregningen av %-BYA skal krav til antall biloppstillingsplasser være i henhold til parkeringsbestemmelser i § 6.4. I beregningen av %BYA skal krav til antall biloppstillingsplasser utover plasser i garasjer/carport, medtas med 18 m² pr plass.

§ 9-4 Fritidsbebyggelse

Tiltak som er i samsvar med bestemmelsene a)-l) nedenfor kan tillates uten at det er plankrav (krav om reguleringsplan), jf. unntak fra plankravet i § 2-2 b).

- a) På hver fritidseiendom kan det tillates en hytte med én bruksenhet. I tillegg kan det tillates inntil et uthus og et anneks på inntil 20 m² (BYA) hver. Det tillates ikke etablering av nye naust.
- b) Samlet bebygd areal (BYA) for bebyggelse på fritidseiendom i 100 meters-beltet skal ikke overskride 90 m². Samlet bebygd areal (BYA) for bebyggelse på fritidseiendom utenfor 100-metersbeltet skal ikke overskride 120 m². Terrasse skal ikke medregnes i

ved beregning av bebyggd areal selv om terrassen ligger mer enn 50 cm over terreng.

- 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.
- 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 m². På eiendommer utenfor 100 meters-beltet skal samlet areal for terrasser og verandaer ikke overstige 30 m². 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 fritidseiendommer er normalt ikke tillatt. I områder med beiting kan det tillates inngjerding av inntil 350 m² av eiendommen.
- h) Frittstående lampepunkter tillates ikke. Øvrig belysning skal ikke være blendende og ha en avdempet fremtoning.
- 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 stedegne 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
- k) 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).
- l) 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.

Retningslinjer for fritidsbebyggelse ved setermiljø:

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

Retningslinjer for lavstandard hytteområder:

1. Lavstandard hytteområder er området der bebyggelsen er uten innlagt vann og strøm.
2. Terrenginngrep skal utføres så skånsomt som mulig og bør begrenses til det som er nødvendig for plassering av bebyggelse og biloppstillingsplass.

3. Maksimal høyde for bygninger er 5,0 meter.
4. Tillatt bebygd areal (BYA) på hver tomt skal ikke overstige 120 m².
5. 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.
6. Punktutslipp av gråvann fra hytter uten innlagt vann, krever godkjent renseløsning (utslippstillatelse).
7. Maksimale areal for inngjerding av tomter skal være 350 m² (eventuelle terrasser eller inngjerdete plattinger inngår i beregningsgrunnlaget).
8. Det bør tilrettelegges for trinnfri adkomst til bebyggelsen.

Retningslinjer for ivaretagelse av hensyn til landbruksnæring i hytteområder:

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 dyrevelferd bør gjerdet være satt opp av trematerialer, og ikke i noen form for trådgjerde.
 - c) Nødvendigheten av overholdelse av båndtvang for hunder og påminnelse om bufeloven påpekes i forhold til 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.

§ 9-5 Sentrumsformål

§ 9-5.1 Gjøvik sentrum

- a) Innenfor sentrumsformålet som er indre sentrumssone tillates bolig, forretning, kjøpesenter, tjenesteyting, kontor, hotell, bevertning, kulturvirksomhet, og grønnstruktur. Plass- og transportkrevende varehandel er ikke tillatt.
- b) 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.

I tilfeller der det foreligger egnet reguleringsplan av nyere dato for hele eller deler av kvartalet kan det gjøres unntak fra krav om felles plan for hele kvartalet.
- c) I områder vist som sentrumsformål skal det være publikumsrettede funksjoner på bakkeplan som skal bidra til at sentrum får et urbant preg.
- d) Bygninger med publikumsrettede funksjoner i første etasje skal ha fasader og innganger som bevisst henvender seg til de uteområder de skal samspille med.
- e) Kommunen kan tillate lager for felles distribusjon av varer fra flere forretninger.

Retningslinjer for Gjøvik sentrum:

1. Gjøvik er et regionalt senter, og regionale funksjoner og virksomheter som betjener et regionalt omland bør lokaliseres i Gjøvik sentrum.
2. For Gjøvik sentrum skal § 7-3 om byform ligge til grunn i tillegg til denne bestemmelsen.
3. Gjennom reguleringsplan og ved søknad om tiltak kan kommunen tillate boliger på bakkeplan på de steder hvor fasaden ligger ut mot sidegater som har preg av å være boliggate.
4. Kultur-rettet virksomhet, kontor og kompetansebedrifter bør lokaliseres til sentrum.

§ 9-5.2 Bydelssenter og lokalsenter

- a) Innenfor bydelssentrene og lokalsenter tillates bolig, forretning, tjenesteyting, kontor, bevertning, lett næringsvirksomhet og grønnsstruktur. Forretning er begrenset til inntil 3000 m², jf. § 7-10.3 c).
- b) Plass- og transportkrevende varehandel er ikke tillatt.
- c) Det skal tilstrebnes en urban struktur gjennom hensiktsmessig plassering av bygg, torg, parkering og kjøreareal.
- d) Ved planlegging av nye tiltak skal størrelse, form og plassering bidra til å skape gode uterom, torg og møteplasser som skaper intimitet og trygghet.
- e) Samlokalisering av funksjoner og flerbruk av bygninger skal vektlegges.
- f) Bygg med publikumsrettet virksomhet skal ha utadrettet fasade mot plasser og arealer hvor det er tilrettelagt for opphold.
- g) Kjøreareal og gang- og sykkelareal skal separeres, slik at alle gang- og sykkelarealer er sikret. Det skal være trafiksikkert gangareal mellom inngangspartier og fra innganger til parkering.
- h) Parkering skal samordnes og primært anlegges under bakken.
- i) Logistikk for varetransport skal samordnes.

Retningslinjer for bydelssentre og lokalsenter:

1. Bydelssenter og lokalsenter skal dekke bydelen og lokalområdet sitt behov for daglig handel og tjenester. Dagligvare samt annen handel, service og tjenesteyting som fremmer sykkel og gange i hverdagen bør lokaliseres her. Dette kan være kafé/bakeri, post, apotek, frisør, kultur- og fritidstilbud, lege og helsetjenester.
2. Barnehage, skole, bo- og omsorgssenter bør lokaliseres i eller i tilknytning til bydelssenter og lokalsenter.
3. Hvert bydelssenter og lokalsenter bør ha et torg som fungerer som et felles areal tilrettelagt som møte- og oppholdsplass. Torget skal ha gode solforhold, trafiksikker adkomst, og være adskilt fra kjøre- og parkeringsareal.

§ 9-5.3 Nærsenter

- a) Innenfor nærsenter tillates forretning, tjenesteyting og næring som dekker nærområdet sitt behov for daglig handel og tjenester. I tillegg kan det tillates boliger. Forretning er begrenset til 1500 m², jf. § 7-10.3 c).
- b) Ved planlegging av nye tiltak skal størrelse, form og plassering bidra til å skape gode uterom, torg og møteplasser som skaper intimitet og trygghet.
- c) Samlokalisering av funksjoner og flerbruk av bygninger skal vektlegges.
- d) Kjøreareal og gang- og sykkelareal skal separeres, slik at alle gang- og sykkelarealer er sikret. Det skal være trafiksikkert gangareal mellom inngangspartier og fra innganger

til parkering.

§ 9-6 Forretninger

- a) Innenfor forretningsformål tillates plass- og transportkrevende varehandel, jf. definisjon i § 7-10.
- b) Innenfor forretningsformål i bestemmelsesområde på Kallerud og Amsrudsvegen 2-4 er det i tillegg tillatt med storvarehandel slik det er definert i § 7-10.
- c) Etablering av annen detaljvarehandel er ikke tillatt. Videreføring av tidligere godkjent annen detaljvarehandel er tillatt. Kommunen kan godkjenne etablering av dagligvareforretning dersom § 7-10.3 b) blir ivaretatt.
- d) Kommunen kan tillate lager for felles distribusjon av varer fra flere forretninger.

§ 9-7 Offentlig eller privat tjenesteyting

I områder for offentlig eller privat tjenesteyting kan det tillates tiltak som barnehage, skole, institusjon, omsorgsboliger, helsetjenester, sykehus, kulturtilbud, museum, kirke, forsamlingslokaler, administrasjon, kommunaltekniske anlegg.

§ 9-8 Fritids- og turistformål

- a) Områder for fritids- og turistformål omfatter campingplasser. Arealbruken innenfor områdene skal avklares gjennom reguleringsplan.
- b) Innenfor felt FT1 Bråstadvika tillates campingplass. Jordlovens § 12 skal fortsatt gjelde for området. Matjordlaget skal håndteres i samsvar med § 7-1. Innenfor området kan kommunen tillate teltplass, oppstillingsplasser for campingvogner og bobiler. Ved planlegging av området skal det legges vekt på plangrep som gjør det enkelt å tilbakeføre området til landbruksområde dersom campingvirksomheten blir avsluttet. Arealet skal tilbakeføres til landbruksområde med dyrket mark dersom campingsvirksomheten blir avsluttet. Det er ikke tillatt med permanente konstruksjoner og installasjoner som for eksempel «spikertelt» og servicebygg innenfor arealet som er omdisponert fra dyrket mark. Nødvendige tekniske installasjoner som f.eks. fremføring av strøm er tillatt. Området skal ha en høy utnyttelse basert på campingtilbud for korttidsbesøkende.

Retningslinjer for fritids- og turistformål:

1. Branntekniske krav til campingplasser:

- a. Minsteavstand mellom campingenheter med fortelt, terrasser, leegger og andre campingenheter skal være minimum 3 meter.
- b. Mellom byggverk (spikertelt) og annet byggverk skal det være minimum 8 meter.
- c. Byggverk skal ha utstyr for deteksjon av brann (røykvarsler, brannalarm) og tilstrekkelig godkjent slukkeutstyr.
- d. For å hindre brannspredning og sikre fremkommelighet for brannvesenet så skal campingplasser deles opp i parseller med grunnareal inntil 1200 m². Mellom parsellene skal det være minimum 8 meter.

2. For øvrig skal det legges vekt på følgende forhold:

- a. Byggverk som settes opp i tilknytning til campingvogn skal ikke hindre andre gjesters frie passasje gjennom området.
- b. Campingvognas drag må ikke innebygges i fortelt eller terrasse.
- c. Regler for fortelt, spikertelt, terrasser og lignende skal fastsettes i reguleringsplan for de enkelte områdene.

§ 9-9 Råstoffutvinning

- a) Det skal foreligge godkjent reguleringsplan for utvidelser av eksisterende områder og tidligere omdisponerte områder for råstoffutvinning for kommersiell drift.
- b) Reguleringsplan skal vise omfang, terrengtilpasning og avslutning med plan for istandsetting og etterbruk.

Retningslinjer for råstoffutvinning

1. Drift skal skje i henhold til bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter, samt vilkår i tillatelse gitt av Direktoratet for mineralforvaltning etter loven.
2. Uttak av over 10.000 m³ masse er omfattet av konsesjonsplikt etter mineralloven § 43.
3. Uttak av over 500 m³ masse er meldepliktig etter mineralloven § 42.

§ 9-10 Næringsbebyggelse

- a) Innenfor formålet tillates håndverk, industri, kontor, lager, logistikk, produksjon, og verksted.
- b) Innenfor næringsformål på Honne, Hovdetoppen, Hovdetun og Osbakken tillates hotell/overnatting. Detaljerte føringer for arealbruken på Hovdetoppen skal avklares gjennom detaljreguleringsplan for selve toppområdet.
- c) Nye bygg skal plasseres slik at en høyere utnyttelse er mulig ved fremtidig fortetting.
- d) Utelagring av materialer, søppelkontainere og lignende som kan virke skjemmende for omgivelsene, kan bare tillates dersom funksjonene blir skjermet med vegetasjon, gjerde, overdekning med tak eller lignende. Skjermingstiltak skal godkjennes av kommunen og være gjennomført samtidig med bebyggelsen.
- e) Kommunen kan godkjenne plasthaller i næringsområder under forutsetning av at tiltaket ikke er til sjenanse for omgivelsene. Kommunen kan kreve kompensierende tiltak som demper inntrykket av konstruksjonen mot omgivelsene, som f.eks. vegetasjonsskjerm. Det er ikke tillatt med plasthaller som blir uheldig eksponert i landskapet/bybildet, ligger i sentrumsområder, eller er til vesentlig ulempe for nabo/gjenboer.
- f) Innenfor næringsområde N6 Bukta på Biri skal det gjennom reguleringsplan sikres nødvendig areal til småbåthavn. Videreføring av eksisterende plassering eller eventuell flytting skal avklares i reguleringsprosess i dialog med båtforeningen. I tillegg skal det avsettes areal til tursti langs Mjøsa igjennom området med tilhørende grønnstruktur med plass til vegetasjonsbelte.

Retningslinjer for næringsbebyggelse:

1. Det bør legges til rette for næringsklynger som har positive ringvirkninger for den enkelte virksomhet.
2. Det bør legges til rette for at flere virksomheter innenfor samme område løser logistikk og parkering i fellesskap.
3. Kontorarbeidsplasser bør i størst mulig grad lokaliseres i sentrum, og alternativt i områder med god kollektivdekning.
4. Kommunen kan vurdere å tillate handel i tilknytning til næringsvirksomhet. Dette kan skje gjennom reguleringsplan eller dispensasjon, under forutsetning av at handelen er i

begrenset omfang og når handelen er en klart underordnet del av bedriften sin virksomhet.

§ 9-11 Idrettsanlegg

Innenfor områdene tillates bygg, anlegg og traseer knyttet til idrettsanlegget og friluftsliv.

§ 9-12 Grav og urnelund

Det tillates ikke ny bebyggelse på grav- og urnelunder utover tiltak som er i samsvar med formålet. I de tilfellene kirken ligger innenfor formålet er det tillatt med tiltak på kirken og tilhørende bebyggelse.

§ 9-13 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

- a) For områder med kombinerte bebyggelses- og anleggsformål gjelder bestemmelsene for aktuelle arealformål. I egenskapene for formålene i plankartet er det angitt hvilke formål som inngår i det kombinerte formålet.
- b) Innenfor områder med kombinert formål forretning og næring, er forretningsformålet begrenset til plass- og transportkrevende varehandel slik det er definert i § 7-10.
- c) Innenfor område K2 Vismunda og K4 Sembshagen skal mineralressursene tas ut før områdene blir tatt i bruk til næringsformål.

§ 9-14 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - bybebyggelse

- a) Områder for bybebyggelse er ytre sentrumssone, og omkranser sentrumsformålet i Gjøvik sentrum.
- b) 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.

I tilfeller der det foreligger egnet reguleringsplan av nyere dato for hele eller deler av kvartalet kan det gjøres unntak fra krav om felles plan for hele kvartalet.
- c) Innenfor formålet kan det tillates bolig, dagligvareforretning inntil 1500 m² og andre støksbaserte forretninger, kontor, bevertning, tjenesteyting, kulturvirksomhet, og grønnstruktur.
- d) Byrom i byutviklingsområdene på Huntonstranda og Mjøsstranda skal lokaliseres og utformes slik at de får godt lokalklima, gode solforhold og lavt støynivå. Nye byrom skal fortrinnsvis etableres for å ivareta visuelle forbindelser i bystrukturen og gangforbindelser for myke trafikanter.

Retningslinjer for bybebyggelse:

1. For områdene angitt med formål bybebyggelse skal § 7.3 om byform ligge til grunn i tillegg til innholdet i denne bestemmelsen.

§ 9-15 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - kommunaltekniske anlegg






- a) Innenfor formålet tillates kommunaltekniske anlegg som renseanlegg, pumpestasjon,

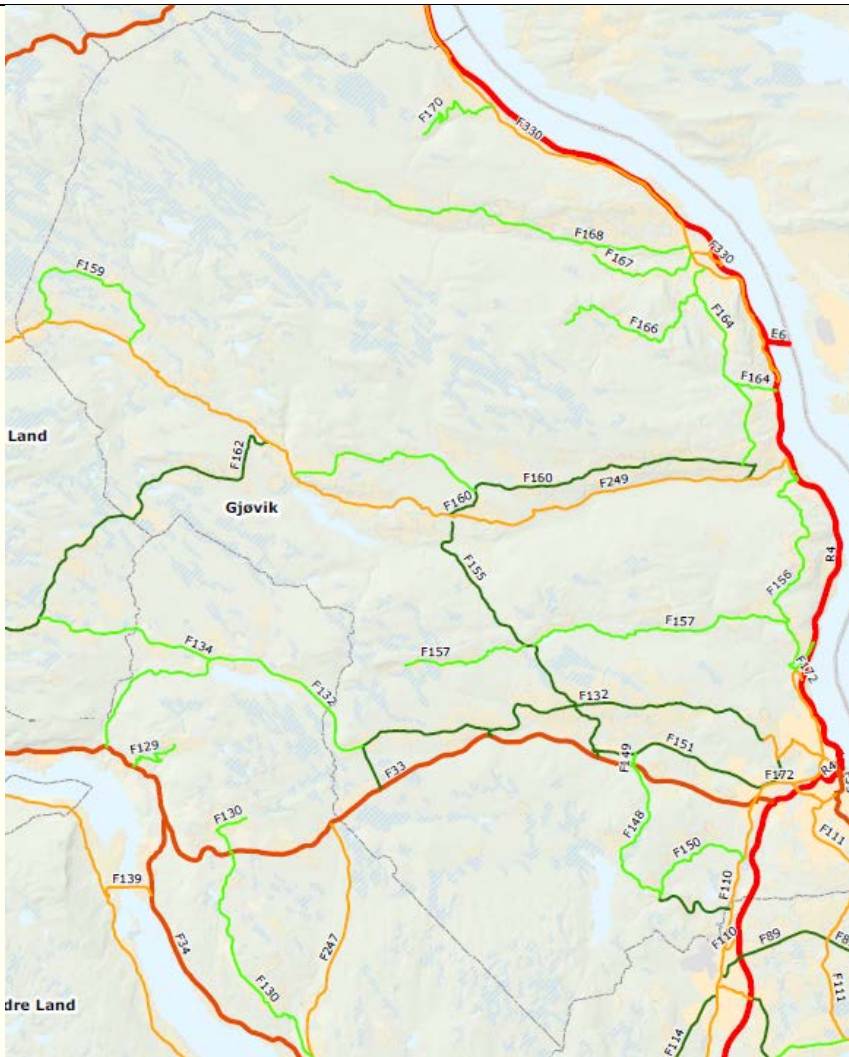
KAP. 10 SAMFERDSELSANLEGG

(PBL § 11-10 nr 4)

§ 10-1 Holdningsklasser for avkjørsler til veg

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

Funksjonsklasse	Fargekode i kart	Holdningsklasse avkjørsler
A - Nasjonal hovedveg	 A	Meget streng holdning
B - Regional hovedveg	 B	Streng holdning
C- Lokal hovedveg	 C	Streng holdning
D - Lokal samleveg	 D	Mindre streng holdning
E - Lokal atkomstveg	 E	Lite streng holdning



Meget streng holdning

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

Streng holdning

1. Antall avkjørsler til vegene må være meget begrenset. Dette gjelder også for driftsavkjørsler.
2. Gardsbruks hovedavkjørsel bør likevel kunne tillates når den oppfyller de tekniske krav.
3. 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.
4. Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsel til boligformål bør begrenses. Det bør være ett visst antall brukere av avkjørselen fra før.

Mindre streng holdning

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

Lite streng holdning

1. 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.

§ 10-2 Hovednett for sykkel

- a) Hovedruter for sykkel skal sikres og etableres i samsvar med plan for hovednett for sykkel.
- b) Nye utbyggingsområder skal tilrettelegges med effektive sykkelforbindelser til hovednettet.
- c) Hovednettet for sykkel skal primært etableres som et eget tilbud for syklende, atskilt fra gangtrafikk.

§ 10-3 Gang og sykkelveg

- a) Bestemmelsen gjelder for linjesymbol for fremtidig gang- og sykkelveg i plankartet.
- b) Løsning på de ulike strekningene skal avklares gjennom reguleringsplan, alternativt gjennom byggeplan for strekninger som ikke utløser krav om reguleringsplan jf. § 2-2 j).
- c) Prioritert løsning er separat gang- og sykkelveg. Fortau kan tillates på enkelte strekninger der det er areal- og terrengmessige forhold som tilsier at det ikke er mulig å realisere separat gang- og sykkelveg. Det skal legges vekt på trafikksikre løsninger.

KAP. 11 GRØNNSTRUKTUR

(PBL § 11-9 nr 6)

§ 11-1 Grønnstruktur (G)

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

- a) 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 for planter og dyr.
- b) Turstier og skiløyper skal sikres mot inngrep og nedbygging, og det skal i tillegg tilrettelegges for bedre turmuligheter.
- c) 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

- a) 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.
- b) 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.
- c) Naturtyper preget av arter som gulveis, vårkål, marianøkleblom skal bevares i så stor grad som mulig. Skjøtsel skal skje på en slik måte at vekstvilkårene for artene sikres og forbedres.
- d) 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.
- e) Større furutrær langs Mjøsa (mjøsfuru) skal så langt som mulig bevares som viktige natur- og landskapselement.
- f) Ved fremføring av tursti i gjennom områdene skal det tas spesielt hensyn til naturmiljøet og hekkeplassene til fugler.

§ 11-2 Naturområde

- a) 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.
- b) Skjøtsel skal skje i samsvar med råd som framgår av registrering i Naturbasen.

§ 11-3 Friområde (F)

- a) 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, oversiktlige og trygge uterom.
- b) 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.
- c) Før tillatelse kan gis skal det foreligge en helhetlig utomhusplan for bruk av det enkelte friområde.
- d) 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/begrenses.
- e) Det tillates endringer av terrenget for å bedre allmennhetens fremkommelighet, skape uterom og tilrettelegge aktivitetsområder.
- f) I friområder langs Mjøsa og andre vann kan det tillates tiltak som fremmer områdets bruk som friområde. Dette gjelder tiltak som for eksempel lekeplass, badebasseng, baderamper, toaletter, belysning, avfallsbeholdere, sykkelparkering, sittegrupper, benker, grillplass, balløkke/skøytebane, sandvolleyballbane, fiskebrygge og bocciabane.
- g) 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.

§ 11-4 Parkområder i sentrum (P)

Mindre tiltak som er i samsvar med parkformålet er tillatt uten reguleringsplan, dersom tiltaket ikke kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

KAP. 12 FORSVARET

(PBL § 11-10 nr 5)

§ 12-1 Område for Forsvaret

- a) Område er avsatt til militært anlegg.
- b) 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

- a) 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 H2401 Garden som ressurs skal være veiledende for hva som kan tillates i form av landbrukstilknyttet næringsvirksomhet.
- b) 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.
- c) Enkle tilretteleggingstiltak for friluftsliv er tillatt.
- d) Ny landbruksbebyggelse skal være tilpasset lokal byggeskikk og eksisterende bebyggelse på gården i forhold til materialvalg, formspråk, fargebruk og detaljering.
- e) Kommunen kan tillate bygging av kårbolig på landbrukseieendommer der det av hensyn til driften av eiendommen er nødvendig med to boliger på bruket. Kårboligen skal underordne seg våningshuset i størrelse, og harmonere i forhold til stil og uttrykk. Kårbolig skal fortrinnsvis plasseres i tilknytning til tunet, og kan ikke plasseres på dyrket mark.
- f) Maksimal mønehøyde på driftsbygg skal ikke overstige 15 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Driftsbygninger skal ha saltak.
- g) Det er tillatt med en garasje på eiendommen, og den skal ha en naturlig tilknytning til eksisterende våningshus.

Dispensasjonspraksis 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-, nærings- eller fritidsbebyggelse som ikke gjelder stedbunden næring, skal følgende forhold vurderes, og eventuelt godkjennes av særlovsmyndighet:

- drikkevannsforsyning
- avløpsforhold
- jord- og skogbruksfaglige forhold
- naturmangfold
- trafikksikkerhet 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)

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

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

- det omsøkte området har liten landbruksmessig verdi, inklusive beitehensyn
- tomten har tilfredsstillende vann- og avløpsløsning, forurensningsfare 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 streng
- tomtene må ha tilfredsstillende avkjørsel og trafikkløsninger
- fritidsbebyggelse nær boliger bør unngås
- føringer i de langsiktige arealstrategiene og i relevante planbestemmelser for øvrig er ivaretatt.

I de tilfellene det blir innvilget dispensasjon for fradeling av tomter skal det så langt det er nødvendig settes vilkår i vedtaket. Vilkårene kan være førende for utformingen av byggetiltaket, og det kan være aktuelt å gjøre enkelte bestemmelser i kommuneplanen gjeldende for tiltaket. Dette gjelder spesielt utnyttelsesgrad, byggehøyder, og utforming av bebyggelse.

For behandling av søknader i forbindelse med etablering av spredt fritidsbebyggelse, vises det til bestemmelsene om Fritidsbebyggelse med tilhørende retningslinjer.

Retningslinje for dispensasjon til fradeling av tun for salg av landbrukseiendom

1. Når bebyggd landbrukseiendom kjøpes som tilleggsarealer til annen landbrukseiendom, kan fradeling av det innkjøpte tunet tillates, da dette er i tråd med nasjonal landbrukspolitik og etablert praksis.
2. Landbruksfaglig vurdering etter jordloven skal være retningsgivende for behandlingen etter plan og bygningsloven.

§ 13-2 Spredt boligbebyggelse i LNF-område

- a) Områder hvor spredt boligbebyggelse kan tillates gjennom behandling av enkeltvis søknader er avsatt som områder for spredt boligbebyggelse i LNF-område i plankartet.
- b) I områder med mulighet for fradeling av flere tomter skal det utarbeides en tomtedelingsplan for det enkelte området som er avsatt til spredt boligbebyggelse i LNF-område. Det er ikke krav om reguleringsplan, jf. § 2-2 c). Tomtedelingsplanen skal

være godkjent av Gjøvik kommune før det kan tillates fradeling av boligtomt. Tomtedelingsplanen skal vise en helhetlig og egnet plassering av alle tomtene, plassering av adkomst og eventuelle vegløsninger. Avkjørselstillatelse skal være dokumentert sammen med tomtedelingsplanen, og på samme tidspunkt skal det foreligge tekniske tegninger av eventuell ny adkomstveg.

- c) Bygging skal fortrinnsvis skje på de delene av områdene som er dårligst egna til landbruksdrift, og ikke på dyrka mark.
- d) Det skal tas særlige hensyn til landskaps- og kulturlandskapsmiljø gjennom tilpasning av bygge- og anleggstiltak til terreng og landskap. Utforming av bygninger som volum, farge og materialbruk skal ivareta hensyn til lokal byggeskikk.
- e) Det kan tillates boligtomter med størrelse inntil 2 dekar. Minimumsstørrelse for tomt til enebolig er 600 m², og 1000 m² for tomt til tomannsbolig.
- f) For øvrig kan det tillates tiltak innenfor formålet som er i samsvar med § 9-3.1 og § 9-3.2.
- g) For nye bygninger med innlagt vann og som ikke skal tilknyttes offentlig avløpsnett gjelder forskrift om begrensning av forurensning, kap. 12.
- h) Saker som kan komme i berøring med kulturminner skal oversendes til kulturminnemyndighetene i fylkeskommunen for uttalelse.

§ 13-3 Spredt fritidsbebyggelse i LNF-område

§ 13-3.1 Furuseth ved Bråstadvika (LFS2)

Bestemmelsen gjelder for spredt fritidsbebyggelse i avgrenset område på Furuseth gård sør for Bråstadvika (LFS2):

- a) Det tillates ikke fradeling av tomt til fritidsbebyggelse.
- b) Det tillates oppføring av et servicebygg med toalett og dusjfasiliteter med størrelse inntil 25 m² 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 m² 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.
- f) Saker som kan komme i berøring med kulturminner skal oversendes til kulturminnemyndighetene i fylkeskommunen for uttalelse.

§ 13-3.2 Skonnord i Snertingdal (LFS1)

Bestemmelsen gjelder for spredt fritidsbebyggelse i området Skonnord i Snertingdal (LFS1).

- a) 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.

- b) Skogloven gjelder ikke for området.
- c) 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.
- d) Det tillates etablert inntil 10 hytter innenfor området.
- e) Saker som kan komme i berøring med kulturminner skal oversendes til kulturminnemyndighetene i fylkeskommunen for uttalelse.

Terreng- og landskapshensyn

- f) Skogsdrift skal ivareta hensyn til friluftsliv, skjerming, sol- og utsiktsforhold for fritidsbebyggelsen. Plukkhogst/fleralderskogbruk og tynningshogst er tillatt.
- g) 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.
- h) 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.
- i) Tilsåing av plen tillates ikke.

Bebyggelse

- j) Bygningene skal ha en konstruksjon som muliggjør en enkel demontering og flytting.
- k) Hver hytte kan bestå av inntil 3 bygg plassert i en tunløsning med samlet bebygd areal på maks 50 m² BYA. Hovedbygning skal ha bebygd på maks 30 m² BYA, anneks maks 15 m² BYA og uthus maks 5 m² BYA. Dersom bebyggelsen oppføres som flere frittstående bygninger, skal disse plasseres med maksimal avstand på 8 meter.
- l) 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.
- m) Største tillatte synlige mur- eller pilarhøyde er 30 cm i flatt terreng og 70 cm i skrånende terreng. Støpt grunnmur tillates ikke.
- n) Samlet areal for terrasser skal ikke overstige 16 m². Terrasser skal ligge så lavt som mulig og ikke høyere enn 50 cm over terreng. Det tillates ikke etablering av frittliggende terrasser.
- o) Tak og fasader skal ha mørke og matte farger. Bebyggelsen skal ha en god form og materialbehandling.
- p) Det er ikke tillatt å gjerde inn tomta, og flaggstang tillates ikke.

Vann, avløp og renovasjon

- q) Det er ikke tillatt å legge vann inn i hyttene.
- r) Det tillates etablering av felles vannpost.
- s) 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.
- t) Punktutslipp av gråvann fra hytter uten innlagt vann, krever godkjent renseløsning (utslippstillatelse).
- u) Renovasjonscontainere i Snertingdal sentrum kan benyttes etter avtale med Gjøvik kommune.

Parkering

- v) Det skal etableres felles parkeringsplass nordøst i planområdet langs den eksisterende setervegen. Det tillates maks 1 biloppstillingsplass pr hytte på felles parkeringsplass. Det tillates ikke biloppstillingsplass ved den enkelte hytte.

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 om vannforekomster

- a) Tiltak som forutsetter arealbruksendringer, senkning, utfylling eller andre vesentlige inngrep i vassdrag skal ha hjemmel i reguleringsplan. Elver og bekker skal ikke lukkes.
- b) I planer og tiltak som berører allerede lukkede eller sterkt påvirkede vassdrag skal det vurderes, og eventuelt kreves, at vassdraget skal gjenåpnes og restaureres.
- c) Allmennhetens tilgang til vassdrag skal tillegges stor vekt.

§ 14-2 Generelt for enkelt- og fellesbrygger, båtopplag, bøyer og moringer

- a) Nye brygger og moloer, med unntak av offentlige fiskebrygger, tillates kun innenfor områder avsatt til småbåthavn..
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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 kote 123,72 moh (NN2000). 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.
- e) 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 enkelbrygger 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.

Retningslinje for dispensasjonspraksis for brygger:

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. Etablert praksis er at det kan innvilges dispensasjon for brygger som det er dokumentasjon på at er etablert før 1990. Ved en eventuell innvilgelse av dispensasjon bør det settes vilkår som sikrer at bryggen utformes i henhold til bestemmelse § 14-2 d).

§ 14-3 Småbåthavn

- a) Innenfor områdene tillates felles bryggeanlegg, nødvendige moloer, mudringstiltak og tømestasjon for septikk.
- b) Innenfor S1 Rambekkvika skal det benyttes rene masser i utfyllingen i Mjøsa. Tiltaket må ivareta VA-infrastruktur i Mjøsa, og utfyllingen på planlegges og utføres slik at ledningsnettets ikke blir skadet.

§ 14-4 Fiske

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

§ 14-5 Naturområde

- a) Områdene som er avsatt til naturområde skal være inngrepsfrie soner hvor naturmiljøet skal bevares. Det kan tillates tiltak som legger til rette for å opprettholde og forbedre forholdene for fisken. Slik tilrettelegging kan for eksempel være etablering av terskler og kulper, utlegging av store steiner, buner og gytegrus, jf. tiltaksplan for vannområde Hunnselva.
- b) Mudring og etablering av kunstige sandstrender er ikke tillatt.

§ 14-6 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 III: BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

KAP. 15 SIKRINGS-, STØY- OG FARESONER

(PBL § 11-8 a)

§ 15-1 Støysoner

- a) Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) skal ligge til grunn ved bygge- og anleggstiltak innenfor gul og rød sone.
- b) Framtidig arealbruk skal ikke føre til miljøbelastning som overstiger grenseverdiene i retningslinje T-1442/2016.
- c) Støvfølsomme tiltak skal håndteres i samsvar med støybestemmelsene i § 7-1.1.

Retningslinje for støysoner:

1. Støysonen gir en indikasjon på støynivået i framskrevet prognosesituasjon. Ved behov for detaljerte støydata må dette fremskaffes i egne støyutredninger for den konkrete planen eller tiltaket.

§ 15-2 Faresone for flom

§ 15-2.1 Flomsone langs Mjøsa

Innenfor fareområdet (H320_1) skal bygninger, installasjoner og anlegg i sikkerhetsklasse F2 (200- årsflom) 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 126,62 m.o.h (NN2000) pluss 0,5 meter sikkerhetsmargin. Tiltak må etableres over disse høydene, og/eller gjennom alternative løsninger som også kan dokumentere tilstrekkelig sikkerhet mot flom i tråd med sikkerhetsklassene mot flom i byggteknisk forskrift. Dette skal være dokumentert i forbindelse med søknad om byggetillatelse.

§ 15-2.2 Flomsone langs Hunnselva

- a) Innenfor fareområdet (H320_1) langs Hunnselva skal bygninger, installasjoner og anlegg i sikkerhetsklasse F2 (200- årsflom) planlegges og utformes slik at de kan tåle en 200- årsflom + 20% klimapåslag + 0,5 meter sikkerhetsmargin, jf. Flomsoneberegning for Hunnselva og NVE's retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag. Tiltak må etableres over disse høydene, og/eller gjennom alternative løsninger som også kan dokumentere tilstrekkelig sikkerhet mot flom i tråd med sikkerhetsklassene mot flom i byggteknisk forskrift. Dette skal være dokumentert i forbindelse med søknad om byggetillatelse.
- b) Tiltak innenfor kartlagt flomsone må dokumentere eventuelle effekter på flomforholdene. Nye tiltak kan ikke øke flomfaren for tredje part, jf. vannressurslovens bestemmelser og plan- og bygningslovens § 28-1.

§ 15-2.3 Flomsone langs vassdrag - aktsomhetsområder

- a) Innenfor hensynssonen (H320_2) skal det gjennomføres utredning med kartlegging og vurdering av flomfare i forbindelse med reguleringsplan og søknad om tillatelse for tiltak. Utredningen skal gi nødvendig grunnlag for å dokumentere tilstrekkelig sikkerhet mot flom i tråd med sikkerhetsklassene mot flom i byggteknisk forskrift.
- b) Kommunen kan godkjenne tiltak i sikkerhetsklasse F2 innenfor hensynssonen dersom det er planlagt og utformet slik at det kan tåle en 200-årsflom + 20% klimapåslag + 0,5

meter sikkerhetsmargin. For vassdrag mindre enn 20 km² skal det benyttes 40% klimapåslag for dimensjonerende korttidsnedbør. Tiltak må etableres over disse høydene, og/eller gjennom alternative løsninger som også kan dokumentere tilstrekkelig sikkerhet mot flom i tråd med sikkerhetsklassene mot flom i byggeteknisk forskrift.

- c) Tiltak innenfor kartlagt flomsone må dokumentere eventuelle effekter på flomforholdene. Nye tiltak kan ikke øke flomfaren for tredje part, jf. vannressurslovens bestemmelser og plan- og bygningslovens § 28-1.

Retningslinjer for flomsone langs vassdrag - aktsomhetsområder:

1. Kommunen kan kreve hydrologiske undersøkelser for å dokumentere flomfaren.
2. Hensynssonen er basert på NVEs aktsomhetskart for flom og avgrensningen er ikke helt nøyaktig. Avgrensningen gir en indikasjon for å vurdere om flomfaren undersøkes nærmere i forbindelse med forslag om utbygging i området. Det kan finnes arealer utenfor hensynssonen som kan være flomutsatt.

§ 15-3 Faresone for kraftlinjer - Høyspenningsanlegg

- a) De store, eksisterende linjer er vist på plankartene som faresone H370, 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.
- b) Ved ny eller endring av eksisterende bebyggelse innenfor viste kraftlinjesoner skal det framlegges en beregning på strålingsnivå.
- c) Det tillates ikke nye bolighus, skoler eller barnehager dersom strålingsnivået overskrider 0,4 µT.
- d) Tilbygg til eksisterende bygninger skal så lang mulig plasseres slik at det får minst mulig strålingsnivå.

Retningslinje for faresone for kraftlinjer:

1. Ved planlegging av nye utbyggingsområder som berører kraftlinjer mindre enn 66 kV skal det vurderes omlegging av linjen til jordkabel. Omlegging til jordkabel skal eventuelt sikres gjennom rekkefølgekrav i reguleringsplan.

§ 15-4 Faresone for skred

- a) Ved regulering eller søknad om tiltak skal det dokumenteres at det ikke er fare for snøskred, steinsprang/steinskred eller jordskred, jf. sikkerhetsklasser i byggeteknisk forskrift.
- b) Dersom det dokumenteres fare for snøskred, steinsprang/steinskred eller jordskred skal nødvendige sikringstiltak planlegges og gjennomføres før kommunen kan tillate bygging.

§ 15-5 Sikringssone for nedslagsfelt for drikkevann

Et område rundt Hemsangen er avsatt som sikringssone for nedslagsfelt for drikkevann fordi Hemsangen hyttefelt har vannforsyning fra Hemsangen, jf. Reguleringsplan for Hemsangen hyttefelt. Innenfor sonen er det ikke tillatt med tiltak som kan forringe drikkevannskvaliteten.

§ 15-6 Sikringssone ved Raufoss industripark

Annen sikringssone H_190 er angitt for å ivareta en sikkerhetsavstand i forhold til

virksomheten i Raufoss industripark. Innenfor arealene i sikringssonen som er avsatt til fremtidig næringsformål (N3) skal brann og eksplosjonsfare avklares og sikres gjennom reguleringsplan. Innenfor øvrige arealer i sikringssonen som er avsatt til LNF-formål er det ikke tillatt med tiltak. Normalt arbeid i forbindelse med skog og landbruk kan utføres innenfor sonen.

§ 15-7 Faresone ved ammunisjonsdeponi i Mjøsa

Annen faresone H_390 er angitt for å ivareta en sikkerhetsavstand i forhold til ammunisjonsdeponi i Mjøsa med fare for forurensning. Innenfor faresonen er det ikke tillatt med andre tiltak en sikringstiltak eller eventuell fjerning av ammunisjonen. Slike tiltak forutsetter nødvendige tillatelser fra Fylkesmannen og Miljødirektoratet.

KAP. 16 SONE MED SÆRLIGE KRAV TIL INFRASTRUKTUR

(PBL § 11-8 b)

§ 16-1 Tilknytningsplikt for fjernvarme

a) Tilknytningsplikt for fjernvarme (PBL §§ 11-9 nr. 3 og 6, og § 27-5)
Innenfor konsesjonsområdet (H410) for fjernvarmeanlegg skal alle nybygg med samlet oppvarmet bruksareal over 500 m² og bygg med oppvarmet bruksareal over 500 m² som gjennomgår en hovedombygging, bli tilknyttet fjernvarmeanlegget, med unntak av tiltak nevnt i tredje ledd.

Ved feltutbygging innenfor konsesjonsområdet hvor det blir bygd flere bygninger med samlet oppvarmet bruksareal over 500 m², vil hver av disse bygningene være tilknytningspliktige. Feltutbygging er definert som rekkehus, flermannsboliger og tilsvarende bygninger eller næringsbygg innenfor et geografisk avgrenset område.

Det er ikke krav om tilknytningsplikt for:

- Søknadspliktige hovedombygginger som oppfyller kriterier til netto oppvarmingsbehov for lavenergiklasse 1 i NS3700 for boligbygg eller lavenerginiå i NS3701 for næringsbygg.
- Nybygg som oppfyller kriterier til netto oppvarmingsbehov for passivhus i NS3700 for bolighus eller NS3701 for næringsbygg.

Den til enhver tid gjeldende versjon av standardene skal ligge til grunn for beregningen. Kommunen kan etter søknad gi helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten basert på dokumentasjon fra utbygger om at bruk av alternative løsninger for tiltaket vil være miljømessig bedre enn tilknytning til fjernvarme, jf. PBL § 27-5 andre ledd.

b) Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme, og i prosjekter som fritas fra tilknytningsplikt, skal nullutslippsløsninger vurderes. Dette gjelder for nybygg og ved hovedombygging der samlet oppvarmet bruksareal over 500 m².

KAP. 17 BÅNDLEGGINGSSONER

(PBL § 11-8 d)

§ 17-1 Båndleggingszone etter lov om kulturminner

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

H730_1 Kauffeldtgården	H730_8 Øverbymarka røys
H730_2 Gjøvik gård	H730_9 Biri kirkested
H730_3 Gjøvik Stasjonsbygning	H730_10 Snertingdal kirkested
H730_4 Ramberget røys	H730_11 Bråstad gamle kirkested
H730_5 Kastad røys	H730_12 Hunn middelalderske kirkested
H730_6 Bråstad nordre røys	H730_13 Kjerkehaugen
H730_7 Berg røys	H730_14 Vardal kirkested

Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak som kan skade, ødelegge, tildekke eller på annen måte føre til utilbørlig skjemming av kulturminnet, med mindre det er gitt tillatelse til dette av kulturminnemyndighetene. Tiltak i båndleggingssonen må forelegges kulturminnemyndighetene for godkjenning.

Listen ovenfor er ikke uttømmende. Ved utarbeidelse av reguleringsplan og i byggesak må forholdet til kulturminner avsjekkes mot kulturminnedatabasen Askeladden.

§ 17-2 Båndleggingssoner etter lov om naturvern

Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak eller aktiviteter som er i strid med verneformålet eller påvirker verneverdiene.

Følgende områder er fredet etter naturvernloven:

H720_1 Svennesvollene naturreservat	Edelløvsskog
H720_2 Eriksrud naturreservat	Edelløvsskog
H720_3 Lindstad naturreservat	Edelløvsskog
H720_4 Bjønnhaugen naturreservat	Granskog
H720_5 Evjemyra naturreservat	Myrområde
H720_6 Øytjernet naturreservat	Barskog
H720_7 Kremmerodden naturminne	Geologi / fossiler
H720_8 Brattåshaugen naturreservat	Granskog

§ 17-3 Byggeforbudssoner langs kraftledninger (H740_1)

Det er byggeforbud i båndleggingssonen, og alle tiltak i terreng og alt anleggsarbeid skal forhåndsgodkjennes av ledningseier.

Retningslinje:

I tillegg til byggeforbudssonen er det varslingsplikt til Statnett for anleggsarbeid nærmere enn 30 meter fra ytterste strømførende ledning.

KAP. 18 SONE MED KRAV OM FELLES PLANLEGGING

(PBL § 11-8 e)

§ 18-1 Krav om felles planlegging på Huntonstranda (H810_4)

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 f.eks. dagligvareforretning som fungerer som nærbutikk. Planarbeidet skal sikre allmennheten ferdsel igjennom området langs Mjøsa. Løsninger avklares gjennom

planarbeidet.

§ 18-2 Krav om felles planlegging på Stensjordet (H810_3)

For å få en samlet planlegging skal alle eiendommer innenfor området undergis felles områderegeringsplan. Planarbeidet skal vise løsninger for områdelekeplasser, grønnstruktur, veg, og det forutsettes utredninger for vann, avløp, og overvannsløsninger i området. Planarbeidet skal avklare behov for arealer til eventuell barnehage og nærbutikk, samt fremtidig løsning for kollektivtilbud.

§ 18-3 Krav om felles planlegging på Hovdetoppen (H810_2)

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.

§ 18-4 Krav om felles planlegging på Kristianslund (b43 og B19 - H810_1)

For å få en samlet planlegging i området, skal hele området undergis felles reguleringsplan. Det forutsettes at den nye boligbebyggelsen på Kristianslund sees i sammenheng med vegfremføring, øvrig teknisk infrastruktur, naturmangfold og grønnstruktur. Planen skal sikre en hensiktsmessig etappevis utbygging av området.

I forbindelse med planarbeidet skal det gjennomføres kartlegging av naturmangfold i område b43 og B19, samt i naturområde GN1. Nasjonale og regionale naturfaglige verdier skal vektlegges og ivaretas i detaljplanleggingen.

§ 18-5 Krav om felles planlegging for Klundby og Hansvea (N4 og N5 - H810_5)

For å få en samlet planlegging i området, skal hele området undergis felles reguleringsplan. Det forutsettes at den nye næringsbebyggelsen sees i sammenheng med infrastruktur, grønnstruktur, friluftsliv og flom- og erosjonsfare. Planen skal sikre en hensiktsmessig etappevis utbygging av området. I forbindelse med planarbeidet må det gjennomføres trafikkanalyse for å avklare behov for tiltak på vegnettet inkludert kryssutbedring.

DEL IV: RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER

KAP. 19 SONE MED SÆRLIGE HENSYN

(PBL § 11-8 c)

§ 19-1 Bevaring av kulturmiljø (H570_1-11)

1. I områder avmerket som hensynssoner for kulturmiljø skal kulturhistorisk verdifull bebyggelse og områdets særpregede miljø søkes bevart.
2. 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.
3. De listeførte kirkene Biri kirke, Vardal kirke og Gjøvik kirke er listeførte kirker av nasjonal verdi. Ved vedlikehold og utbedringer skal fasadeuttrykk og konstruksjon bevares. Fasadeelementer som vinduer, dører, kledning, taktekking, samt overflatebehandling skal så langt som mulig bevares i sin opprinnelige tilstand. Ved nødvendig utskifting brukes samme type materialer som originalt. Alle tiltak skal forelegges kulturminnemyndighetene, jf. rundskriv T-3/2000 (kirkerundskrivet). All bygging nærmere kirken enn 60 meter er forbudt etter kirkeloven §21 femte ledd, uten tillatelse fra biskopen. Ved all planlegging av tiltak i kirkens nære omgivelser skal det tas hensyn til kirkens plassering og virkning i landskapet. Alle saker som angår kirker skal behandles av kirkelig myndighet etter kirkeloven. Saker som medfører inngrep i den listeførte kirken skal behandles av Riksantikvaren. Saker som angår omgivelsene til den listeførte kirken skal sendes fylkeskommunen for rådgivning.

§ 19-2 Pilegrimsleden (H570_1)

1. Pilegrimsleden går fra Oslo til Nidaros og er vist på plankartene som hensynssone på strekningen gjennom Gjøvik kommune.
2. Det kan ikke tillates tiltak som hindrer ferdsel langs Pilegrimsleden.
3. Omlegging av Pilegrimsleden forutsetter godkjenning av Nasjonal Pilegrimssenter.

§ 19-3 Bevaring av kulturlandskap (H550_1-6)

1. I områder avmerket som hensynssoner for landskap skal den kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen og områdets særpregede miljø, herunder landskapsverdier, søkes bevart.
2. Det verdifulle kulturlandskapet 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.
3. 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. Det tillates ikke tiltak som gir særlige negative konsekvenser for kulturlandskapsmiljøet.
4. De registrerte verdiene skal ligge til grunn for saksbehandlingen av enkeltsaker innenfor det verdifulle kulturlandskapet. Konsekvensene av varige fysiske inngrep skal synliggjøres. Hvilken dokumentasjon som skal legges ved søknaden vil variere avhengig av type sak, og skal avklares med kommunen.

DEL V: VEDLEGG

VEDLEGG 1: 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-17)

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-17 inngår ikke i planbestemmelser. Krav som går utover TEK-17 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.

Friluftsløvsloven

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.

VEDLEGG 2: DEFINISJONER

BOLIG	
Småhus	er frittliggende eller sammenbygde bolighus med møne- og gesimshøyde jf. § 9.3 og med maksimalt 4 boenheter.
Enebolig	er et hus for én husstand og med én boenhet/bruksenhet. Betegnelsen enebolig forbeholdes frittliggende hus.
Enebolig med sekundærleilighet	frittliggende bygning som er for én husstand, men som også inneholder én sekundær selvstendig boenhet/bruksenhet på inntil 60 m ² BRA, slik at bygning til sammen har to bruksenheter
Tomannsbolig	bygning for to husstander og med to boenheter/bruksenheter. De to enhetene må være tilnærmet likeverdige i størrelse og utforming. Naboskillet mellom boenhetene kan være horisontalt eller vertikalt.
Flermannsbolig	bygning med tre eller fire boenheter/bruksenheter. Bygningen kan ha én felles inngang for alle enhetene. Bygning med én felles inngang til to enheter i første etasje og to enheter i andre etasje (korsdelt firemannsbolig) defineres som lavblokk.
Kjedehus	betegner en bygning hvor to eller flere selvstendige boenheter er knyttet sammen med mellombygg, som ikke inneholder rom for varig opphold.
Rekkehus	tre eller flere boenheter bygd i en sammenhengende rekke med vertikalt skille (felles skillevegg) mellom de enkelte boenhetene. Hver boenhet har egen inngang. Den enkelte boenheten betegnes som rekkehusbolig, rekkehusleilighet eller bolig/leilighet i rekkehus.
Bruksenhet	rom eller en samling rom og åpne deler som sammen anvendes i en bestemt hensikt av en bruker, som kan være eier, leier eller annen bruksrettshaver. En bruksenhet kan ha noen eller alle av hovedfunksjonene for bolig. (jf. NS 3940)
Boenhet	En boenhet er en bruksenhet med alle hovedfunksjoner for bolig (stue, kjøkken, soverom, bad og toalett). (Jf. TEK 17)
Lavblokk	Bygning med fire eller flere boenheter og med inntil 4 etasjer
Høyblokk	Bygning med fire eller boenheter og flere enn 4 etasjer
Studentbolig	Bolig 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.
Omsorgsbolig	boliger det foreligger en avtale med kommunen for minimum 8 år om drift av slike boliger. Omsorgsboliger må være tinglyst til dette.

VAREHANDEL (jf. § 7.10)	
Handelsvirksomhet	all form for virksomhet som bedriver salg av varer til private sluttbrukere.
Kjøpesenter	detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som blir etablert, drevet og fremstår

	<p>som en enhet, samt utsalg som krever kunde- og medlemskort for å få adgang. Dagligvareforretninger er å oppfatte som kjøpesenter i denne sammenheng. Det samme er varehus som omsetter én eller flere varegrupper. Som kjøpesenter regnes også handelsvirksomheter som er lokalisert i flere enheter innenfor et område som for eksempel en handelspark.</p>
Plass- og transportkrevende varehandel	<p>handelsvirksomhet der den dominerende delen av vareutvalget når det gjelder omsetning er biler, båter, campingvogner, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer, utsalg fra hagesentre og planteskoler.</p>
Storvarehandel	<p>handelsvirksomhet der den dominerende delen av vareutvalget når det gjelder omsetning er møbler, hvitevarer, brunevarer, og deler og utstyr til motorkjøretøy, og hvor virksomheten er over 1500 m² BRA.</p>

FASTSETTING AV GRAD AV UTNYTTING

Bebygd areal (BYA)	<p>beregnes etter Norsk Standard NS-3940 Areal- og volumberegninger av bygninger, men slik at parkerings arealet inngår i beregningsgrunnlaget med 18 m² pr plass der parkeringskravet ikke er løst i garasje/carport. Bebygd areal på en tomt skrives m² -BYA og angis i hele tall.</p>
Prosent bebygd areal (%-BYA)	<p>angir forholdet mellom bebygd areal og tomtearealet. Prosent bebygd areal skrives %-BYA og angis i hele tall.</p>
Bruksareal (BRA)	<p>Bruksareal for bebyggelse på en tomt skrives m²-BRA og angis i hele tall.</p> <p>Bruksareal beregnes etter Norsk Standard NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger, men slik at parkeringsarealet inngår i beregningsgrunnlaget.</p> <p>Planbestemmelsene i reguleringsplan skal fastsette hvordan bruksareal helt eller delvis under terreng medregnes i grad av utnytting.</p>
Prosent bruksareal (%-BRA)	<p>Prosent bruksareal angir forholdet mellom bruksareal og tomtearealet. Prosent bruksareal skrives %-BRA og angis i hele tall.</p>