

Reguleringsbestemmelser

§ 1 Generelt

- 1.1 Disse bestemmelser gjelder for planområdet «Gruaenga», slik som vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1.000, egengodkjent av kommunestyret den 29.03.2001, K-sak 0007/01.
- 1.2 Det er ikke kjent automatisk fredede kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringsone på fem meter, jfr. lov om kulturminne § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminne-myndighetene i Oppland fylkeskommune slik at disse kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

§ 2 Byggeområder

- 2.1 For alle byggeområder gjelder at det sammen med søknad om byggetillatelse skal foreligge en situasjonsplan for den aktuelle eiendom som viser;
- Tomte- og byggegrensener.
 - Terrengprofil som viser bygningers høyde og plassering i forhold til eksisterende og bearbeidet terreng.
 - Adkomst, parkering, garasjer, gjerder.
 - Terrengbehandling og beplantning.
 - Plassering av tilgrensende bebyggelse på naboeiendom.
- 2.2 Ved behandling av byggesøknad skal bygningsmyndighetene ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme gruppe eller område får en harmonisk utforming.
- 2.3 Høyeste tillatte utnyttingsgrad er angitt på plankartet. BYA angir hvor stor andel i % av tomtearealet som kan bebygges. Den tillatte utnyttingen skal ikke overstiges. Maksimal mønehøyde er 9 meter. Mønehøyde skal måles fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- 2.4 Regulert adkomst til byggeområdene er vist på plankartet.
- 2.5 Der byggegrensener ikke er tegnet inn på plankartet, gjelder plan- og bygningslovens bestemmelser om byggegrensener.

§ 3 Boliger (B1 - B5)

- 3.1 Boligområdene B1 - B2 og B5 skal benyttes til eneboliger og tomannsboliger. Det skal etableres én enebolig eller tomannsbolig med tilhørende garasje(r)/uthus pr. tomt alt innenfor rammen av BYA.

- 3.2 Boligområdene B3 og B4 skal benyttes til firemannsboliger. Det tillates én firemannsbolig pr. tomt innenfor rammen av BYA.
- 3.3 Det skal avsettes plass til minimum én biloppstillingsplass i tillegg til garasje, minimum to plasser til sammen, for hver boenhet inne på tomten.
- 3.4 Bygninger skal ha saltak uten valm. Hovedmøneretningingen på boligbyggene skal følge koteretningen. Takvinkel skal være mellom 27-42 grader.

§ 4 Offentlige trafikkområder

- 4.1 Vegskjæringer og -fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.
- 4.2 Langs kommunale veger og gang- og sykkelveger, er byggegrensa satt 10 meter fra vegens midtlinje. Bredden på fylkesveg 12 skal være 6,5 meter.
- 4.3 Gang- og sykkelveg langs fylkesveg 12 er kjørbare for å gi adkomst til boligeiendommer på nordsiden av Myllavegen.
- 4.4 Tilslutningen mellom fylkesveg 12 og kommunal veg inn på Gruakollen, skal behandles som kryss - standardklasse S1, jfr. vegnormalene.

§ 5 Spesialområder

5.1 Frisiktsoner

De regulerte frisiktsoner skal holdes fri for vegetasjon, gjenstander, byggverk m.m. som rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegs nivå.

§ 6 Fellesområder

- 6.1 Fe1 er felles adkomstveg for eiendommene 67/140, 67/674, 67/675, 67/67, 67/29 og alle eiendommene beliggende i B3 og B4.
Fe2 er felles adkomstveg for eiendommene beliggende i B3 og B4.
Fe3 er felles parkeringsplass for eiendommene beliggende i B3 og B4.
Fe4 er felles lekeplass for eiendommene beliggende i B3 og B4.

Ansvar for drift og vedlikehold for fellesarealene påhviler de eiendommer arealene er felles for.