

## Reguleringsbestemmelser

Områdene B1, SP2, VEG2, B12 og F er innlemmet i reguleringsplan for Hadelandsparken.

### § 1 Generelt

- 1.1 Disse bestemmelser gjelder for planområdet «Del av Ødegården, 68/2 og Grua Auto», slik som vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1.000, egengodkjent av kommunestyret den 24.10.96, K-sak 67/96. Sist endret av kommunestyret den 26.11.98, K-sak 81/98.
- 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 sikringssone på fem meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at disse kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.
- 1.3 Som vilkår for gjennomføring av reguleringsplanen skal gang- og sykkelveg fra Grua sentrum til Grua syd være ferdig opparbeidet samtidig med at nye anlegg og bygninger i B11-B13 tas i bruk.
- 1.4 I medhold av plan- og bygningsloven §67 nr.1 bokst. b og c stilles krav om at hovedavløps- og hovedvannledning er ferdig opparbeidet samtidig med at nye bygninger kan tas i bruk.

### § 2 Byggeområder (B1 og B11 v B13)

- 2.1 Områdene omfatter ~~boligformål (B1)~~ og blandet formål (B11 v B13).  
B11 - Forretning / industri.  
~~B12 - Forretning / bensinstasjon / bevertning.~~  
B13 - Forretning / industri.
- 2.2 I byggeområdene skal det foreligge vedtatt bebyggelsesplan før bygging kan finne sted.
- 2.3 Ved behandling av byggemelding 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.
- 2.4 Bebyggelsens plassering og møneretning fastsettes av bygningsmyndighetene.
- 2.5 Takvinkelen skal være mellom 15 og 30 grader. Bygninger på samme eiendom skal ha lik takvinkel.
- 2.6 Eventuell inngjerding av tomt skal meldes til bygningsmyndighetene som skal godkjenne utforming, materialvalg og høyde. Største gjerdehøyde er 2,0 m.
- 2.7 I områdene B11 v B13 kan bygningene oppføres i inntil 2 etasjer. Største mønehøyde er 10,0 m. Tillatt bebygd areal (BYA) er 25% av tomtens totale areal. Det er forbud mot etablering av kjøpsenter og større varehus med bruksareal utover 3.000m<sup>2</sup> i områdene B11 v B13. Kjøpesenter og varehus er definert som følger (rundskriv T-1/97, MD):

- \* Detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som er planlagt, bygd, eiet og drevet som en enhet og som også kan være gruppert omkring et torg, gågate eller åpen plass. Et slikt senter for detaljhandel består av, eller drives i samarbeid mellom, flere detaljhandels- og servicebedrifter og omfatter minst tre varegrupper.
- \* Detaljhandel som drives i en bygningsmessig enhet og som omsetter én varegruppe.
- \* Utsalg som krever kunde- eller medlemskort for å få adgang, som omsetter minst tre ulike varegrupper.

Bruksarealbegrensning på 3.000m<sup>2</sup> gjelder ikke for de unntak som er beskrevet i høringsforslag til etableringsstopp for kjøpesentre utenfor sentrale deler av byer og tettsteder.

- 2.8 I område B1 ligger en ~~SEFRAK-registrert bolig~~. Nye bygninger kan oppføres i 1 ½ etasje og de skal tilpasses eksisterende bolig i form og volum. Tillatt bebygd areal er 25% av tomtens totale areal.
- 2.9 Regulert adkomst fra privat adkomstveg er vist med → (pil) på plankartet.
- 2.10 Avhengig av virksomheten skal det avsettes tilstrekkelig plass til internt trafikkareal og parkering, minimum 1 parkeringsplass pr. 50 m<sup>2</sup> golvareal. Bygningsmyndighetene kan fastsette krav i forbindelse med behandling av konkrete utbyggingsplaner.
- 2.11 Byggegrense for områdene er som vist på plankartet. ~~Mot friområde F gjelder byggegrensebestemmelsene i PBL. § 70, pkt. 2.~~
- 2.12 De deler av områdene B11, B13 som vender mot RV 4 og FV 16 skal beplantes på tiltalende måte,- f.eks. med buskfuuru. Beplantning skal utføres og være ferdigstilt samtidig med opparbeiding av parkeringsareal.
- 2.13 Omlegging av VEG 1 på nordsiden av B13 skal være ferdigstilt før påbygging av Grua Autos bygning nordvestover kan finne sted.

### § 3 Friområde

- 3.1 Friområde F er både en vegetasjonsskjerm og en korridor mellom område B1 2 og Sveselva som skal sikre allmennhetens interesser knyttet til rekreasjon og friluftsliv i forhold til vassdraget.
- 3.2 Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig utstrekning bevares. Nødvendig tynning gjøres i samråd med de lokale skogbruksmyndighetene.

#### § 4 Spesialområder

##### 4.1 Private veger (VEG1 ~~-VEG2~~)

Ansvar for drift og vedlikehold av privat avkjørsel/adkomst, VEG 1 og ~~VEG 2~~, påhviler de som sokner til disse vegene.

##### 4.2 Skjermingsbelte (SP1 - SP2)

I skjermingsbeltene skal vegetasjonen opprettholdes for å gi ~~skjerm til bolig i B1~~ og skjerm for hyttebebyggelse nordvest for Grua Auto.