

Reguleringsbestemmelser

§ 1 Generelt

- 1.1 Disse bestemmelser gjelder for planområdet «Harestua skole», slik som vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1.000, egengodkjent av kommunestyret den 19.02.1998 i K-sak 8/98.
- 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 kulturminne § 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 **Reguleringsformål**
Området er regulert til følgende formål:
- * Byggeområder
 - Boliger, B1 - B3
 - Offentlige bygninger, O1 - O3
 - Almennyttig formål, forsamlingslokale, A1
 - Kombinasjon bolig/service, B/S1
 - * Offentlige trafikkområder
 - Kjøreveg (FV 16, VEG1 - VEG3)
 - Gang- og sykkelveg, G-/S-veg 1 - 5
 - Parkeringsplass, P1
 - Buss
 - * Friområder (F1 - F3)
 - * Fareområder
 - * Spesialområder
 - Friluftsområder, SP1 - SP2
 - Idrettsanlegg, SP3 og SP5
 - Skjermingsbelte, SP4
 - Privat veg
 - * Fellesområde
 - Felles avkjørsel

§ 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:
- tomtegrenser
 - eksisterende og nye bygningers plassering, etasjetall og høyde
 - adkomst, parkering, garasjer og 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 kan ikke overstiges. Maksimalt antall etasjer er angitt på plankartet.
- 2.4 Regulert adkomst til byggeområdene er vist på plankartet.

§ 3 Boliger (B1 - B3)

- 3.1 Boligområdene B1 - B3 er eksisterende tomter for frittliggende eneboliger. Området skal nyttes som i dag med ett bolighus med tilhørende garasje/uthus pr. tomt.
- 3.2 Det skal avsettes plass til minimum én biloppstillingsplass på hver tomt i tillegg til garasje, minimum to plasser til sammen.

§ 4 Offentlige bygninger (O1 - O3)

- 4.1 Utbygging av områdene O1 og O2 skal skje etter godkjent bebyggelsesplan.
- 4.2 O3 er skoleområde der bygningene også huser bibliotek og svømmehall. Ved anleggelse av ny parkeringsplass ved ungdomsskolen, skal dagens parkering sør i O3 sperres for biltrafikk og opparbeides til lekeareal. Samtidig skal grusbanen på baksiden av ungdomsskolen utvides til 60 x 40 meter.
- 4.3 Ved tilbygg og nybygg i O3 skal det tas hensyn til barnas lekeområder og til naturmark slik at disse ikke forringes.

§ 5 Allmenntilgjengelig formål, forsamlingslokale (A1)

- 5.1 Adkomst til området er via P1.

§ 6 Kombinasjon av byggeområder (B/S1)

- 6.1 Området kan nyttes til boliger og/eller servicevirksomhet.

§ 7 Offentlige trafikkområder

- 7.1 Vegskjæringer og -fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.
- 7.2 Langs fylkesveg 16, kommunale veger og gang- og sykkelveger, er byggegrensa satt 15 meter fra vegens midtlinje, jfr. veglovens § 29, 2 ledd. Regulert bredde på fylkesvegen er 6,5 meter. For kommunale veger er bredden satt til 5 meter.
- 7.3 Når ny adkomstveg til skolen er bygd (VEG 1), skal eksisterende veg (VEG 3) fra bussnuplass til G-/S-veg 1 endres til kjørbar gang- og sykkelveg. Vegen kan da kun nyttes til kjøring til og fra boligeiendommene i B2 og B3 samt eiendommen 79/37,38 sammen med å ha gang- og sykkelvegfunksjon.
- 7.4 Tilslutningen mellom fylkesveg 16 og VEG 1 og VEG 2 skal behandles som kryss - standardklasse S1, jfr. vegnormalene.

§ 8 Friområder (F1 - F3)

- 8.1 Friområde F1 skal benyttes som del av turveg/skiløypetrase. Friområdene skal ellers nyttes til rekreasjon og lek. Anlegg og innretninger som ikke er til hinder for områdenes bruk som friområder kan anlegges etter kommunens godkjenning.

§ 9 Fareområder

- 9.1 I fareområdet inngår en 22 Kv luftledning for Hadeland Energiverk. Området er regulert med en bredde på 7,5 m fra senter i ledningstraseen og ut til siden.

§ 10 Spesialområder**10.1 Friluftsområder (SP1 - SP2)**

Det skal ikke oppføres bygninger i områdene SP1 og SP2.

10.2 Idrettsanlegg (SP3 og SP5)

Anleggene er forbeholdt organiserte idrettsaktiviteter. Allmennheten har rett til å benytte SP5 som adkomst til O3 der dette ikke er til hinder for de idrettslige aktiviteter.

10.3 Skjermingsbelte (SP4)

I SP4 skal det opparbeides et vegetasjonsbelte mellom SP3 og SP5.

10.4 Privat veg

Privat veg som vist på plankartet skal nyttes som adkomst fra VEG 3 til eiendommen 79/37,38.

§ 11 Fellesområde, felles avkjørsel

- 11.1 Fellesområde som vist på plankartet skal nyttes som avkjørsel for eiendommene 173/70 og 173/217. Ansvar for drift og vedlikehold av fellesavkjørsel påhviler disse eiendommene.