

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HAGANSKOGEN NORD

§ 1 Generelt

1.1.1 Disse bestemmelser gjelder for planområdet "Haganskogen Nord", slik som vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1.000, egengodkjent av kommunestyret den 27.06.2002, **K-sak 33/02**.

Området reguleres til:

- Byggeområde for forretninger/kontor
- Offentlige trafikkområder
- Spesialområde - frisikt
- Fellesområder – felles avkjørsel

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 kulturminne-myndighetene i Oppland fylkeskommune slik at disse kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

§ 2 Byggeområde for forretninger og kontorer, felt A

2.1 Arealet kan oppdeles i tomter etter de enkelte bedrifters behov etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av kommunen. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form og gi muligheter for utvidelse av byggene

2.2 Innenfor området tillates oppført bygninger for forretninger og kontorer med tilhørende anlegg. Det kan etableres rene forretningsbygg eller kontorer, eller kombinasjonsbygg forretning/kontorer. Unntaksvis kan vaktmester og/eller bestyrerbolig bygges sammen med vedkommende bedrifts forretnings- og/eller kontorbygg

2.3 Sammen med søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse skal det foreligge situasjonsplan for den aktuelle eiendom som viser:

- Tomtegrenser
- Byggegrenser
- Terrengprofil som viser bygningers høyde og plassering i forhold til eksisterende og bearbeidet terreng
- Adkomst, parkering, garasjer, gjerder og støttemurer
- Plassering av tilgrensende bebyggelse på naboeiendom

- 2.4 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. Fargevalg skal godkjennes av kommunen.
- 2.5 Høyeste tillatte utnyttingsgrad er angitt på plankartet . %-BYA angir hvor stor andel i % av tomtearealet som kan bebygges. Den tillatte utnyttingen skal ikke overstiges.
- 2.6 Tak skal utformes som saltak og tekkes med mørk, matt takstein eller skifer. Takvinkel skal være mellom 22 og 35 grader. Mønehøyden skal ikke overstige 12 meter. Mønehøyden måles fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- 2.7 Gjerder, støttemurer og lignende bygningsmessige anlegg, skal meldes til bygningsmyndighetene som skal godkjenne utforming, materialvalg og høyde. Største gjerdehøyde er 2,0 meter. Gjerde eller støttemurer skal ikke plasseres nærmere senterlinje av felles avkjørsel enn 4 meter og skal i hovedsak følge topp av vegskjæringer og bunn av vegfyllinger.
- 2.8 Lagring på den ubebygde del av tomta skal godkjennes av kommunen. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det redegjøres for behov for utelagring, herunder hva som skal lagres og i hvilke omfang.
- 2.9 Hver bedrift må avsette tilstrekkelig trafikkareal (parkerings- og biloppstillingsplasser samt adkomstveger), som er nødvendig for driften, på eget område.
- 2.10 Trafikkareal og parkeringsplasser skal ha fast dekke (asfalt, oljegrus, brosten og lignende). Fast dekke skal være etablert senest to år etter at bygninger er tatt i bruk.

§ 3 Offentlige trafikkområder

- 3.1 Vegskjæringer og –fyllinger skal beplantes, tilsås eller behandles på annen tiltalende måte.

§ 4 Spesialområder

- 4.1 Frisiktsoner skal holdes fri for vegetasjon, gjenstander, byggverk m.m. som rager mer enn 0,5 meter over vegens midtlinje.

§ 5 Fellesområde

- 5.1 Vegskjæringer og –fyllinger langs felles avkjørsel skal beplantes, tilsås eller behandles på annen tiltalende måte.