

# **Planbestemmelser**

## **Endring av reguleringsplan for Haneknemoen**

**Referanse:** 06/358-27  
**Arkivkode:** PLAN 56-1E  
**Sakstittel:** Endring av reguleringsplan for Haneknemoen Plan 56-1e

Vedtatt av kommunestyret 16.06.2005, sak 50/05  
Sist endret av kommunestyret 11.10.2007, sak 80/07

# REGULERINGSBESTEMMELSER HANEKNEMOEN

## § 1 Generelt

- 1.1 Disse bestemmelsene gjelder for planområdet Haneknemoen, slik som vist med reguleringsgrense på plankart, sist endret av kommunestyret den 11.10.2007 i K-sak 80/07.
- 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 kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at disse kan gjennomføre en befarings- 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 rammetillatelse/igangsettingstillatelse eller melding om tiltak skal foreligge situasjonsplan for den aktuelle eiendom som viser:
  - Tomtegrenser og byggegrensener
  - Eksisterende og nye bygningers plassering, høyder og møneretning
  - Framtidig garasje
  - Bebyggelse på naboeiendom(mer)
  - Adkomst, parkering- og biloppstillingsplasser
  - Terrenprofil som viser bygninger og utenomhusanlegg, samt eksisterende og nytt terreng.
  - Beplantning
- 2.2 Ved behandling av søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse 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. Alle boliger skal sikres mot radon.
- 2.3 Høyeste tillatte utnyttelse er angitt på plankartet. %-BYA angir hvor stor andel i % av tomtearealet som kan bebygges. Definisjon av %-BYA er gitt i ”Tekniske forskrifter” § 3-4. Den tillatte utnyttelsen skal ikke overstiges. Biloppstillingsplass skal tas med i %-BYA.
- 2.4 På følgende tomter skal boliger bebygges med underetasje:
  - B1 tomt 1, 2, 5 og 8
  - B2 tomt 3 og 4
  - B3 tomt 1 og 3
  - B6 tomt 4, 5, og 6
  - B7 tomt 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 og 10
  - B8 tomt 1 og 4
  - B9 tomt 3
  - B10 tomt 5
  - B11 tomt 1, 2, 3 og 4

- B12 tomt 1, 2 og 4
  - B13 tomt 3, 4, 5, 6, 7 og 8
  - B14 tomt 1, 2, 3, 4, 5 og 6
  - B15 tomt 1 og 2
  - B16 tomt 1
- 2.5 Boligområdene B1-B3, B6-B17 skal benyttes til eneboliger, inkludert mulighet for sekundærleilighet/hybel. Det er tillatt å bygge felles garasjeanlegg for to nabotomter.
- 2.6 Innenfor område B4-B5 og B18-B19 skal det bygges tomannsboliger eller rekkehus. Innenfor tomtene skal det avsettes minimum 50m<sup>2</sup> per boenhet til nærlekeplass. For alle områdene må det utarbeides illustrasjonsplan. I tillegg til momentene i kap. 2.1 skal planen inneholde:
- Illustrasjonsmaterieill i form av fotomontasje, perspektivtegninger o.l.
  - Interne vegger, område for lek
  - Dokumentasjon for hvordan universell utforming er ivarettatt.
- 2.7 Bygninger skal ha saltak uten valm. Hovedmøneretningen skal følge koteretningen. Takvinkel skal være mellom 27-42 grader. Maksimal mønehøyde på boliger er 7,5 meter. Garasje skal ha mønehøyde på maksimalt 5 meter. Mønehøyde for alle bygninger måles fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Boligbygg skal ha en tydelig lengderetning og møneretning skal følge byggets lengderetning. Garasjer skal ikke ha takopplett eller ark. I B1-B3 og B6-B17 er maksimal størrelse på garasje BYA=50m<sup>2</sup>.
- 2.8 Terrengnivået kan ikke endres mer enn 1,5 meter målt fra opprinnelig terrengnivå.
- 2.9 Garasje/uthus kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrense innenfor rammene av byggeforskriftene. Dette gjelder ikke tomtegrenser mot veg. Mot veg skal garasjer med innkjøring vinkelrett på veg ikke plasseres nærmere eiendomsgrensen enn 6 meter, forøvrig gjelder plankartets byggegrenser.
- 2.10 Regulert adkomst til byggeområdene er vist på plankartet.
- 2.11 Det skal minimum avsettes 1 biloppstillingsplass (18m<sup>2</sup>) i tillegg til garasje (min 18 m<sup>2</sup>) pr. tomt. Ved bygging av dobbelgarasje (min 36 m<sup>2</sup>) blir biloppstillingsplassen ikke tatt med i beregningen %BYA.

For tomannsboliger skal det minimum avsettes 1 biloppstillingsplass (18 m<sup>2</sup>) i tillegg til garasje/carport (min 18 m<sup>2</sup>) pr. boenhet. Ved bygging av dobbelgarasje (min 36 m<sup>2</sup>) pr. boenhet blir biloppstillingsplassen ikke tatt med i beregningen av BYA.

For enebolig med sekundærleilighet/hybel skal det minimum avsettes 2 biloppstillingsplasser (18 m<sup>2</sup>\*2) i tillegg til garasje (min 18 m<sup>2</sup>). Ved bygging av dobbelgarasje (min 36 m<sup>2</sup>) blir 1 biloppstillingsplass tatt med i beregningen av %BYA.

### § 3 Offentlige trafikkområder

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

#### **§ 4 Fareområder**

- 4.1 I fareområdet kan det plasseres transformator for el-forsyning. Bygninger skal ikke hindre fri sikt langs veger, og materialvalget skal være tiltalende og stå i forhold til bebyggelse på stedet.

#### **§ 5 Spesialområder**

- 5.1 De regulerte frisiktsoner skal holdes fri for vegetasjon, gjenstander, byggverk m.m. som rager mer enn 0,5 meter over tilstøtende vegs nivå.
- 5.2 Innenfor friluftsområdene skal friluftslivet vektlegges. Skogen kan avvirket, men flatehogst er ikke tillatt. Plukkhogst, tynning, skjøtsel og lignende av skogen kan tillates. Stier skal etter hogst ryddes slik at ferdsel ikke vanskeliggjøres.
- 5.3 Kongevegen nord for ”vei 1” er avsatt til spesialområde bevaring. Det må ikke foretas tiltak som vil medføre endringer av vegens dekke, bredde, linjeføring eller vertikal kurvatur. Dette gjelder ikke der boligveg krysser Kongevegen.
- 5.4 Gang- og sykkelveg og bevaring  
Gang- og sykkelveg følger samme trase som eksisterende Kongeveg sør for ”vei 1”. Før Kongevegen opparbeides må det utarbeides en mulighetsstudie som fokuserer på hvordan Kongevegen kan benyttes og hvordan en kan gjøre den funksjonell. Mulighetsstudien for spesialområde bevaring/gang- og sykkelveg skal forelegges kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune for uttalelse.

#### **§ 6 Fellesområder**

- 6.1 Fe1 – Fe3 er felles for alle tomter innenfor B1-B19. Ansvar for drift og vedlikehold for fellesarealene påhviler eierne av disse boligtomtene.

#### **§ 7 Rekkefølgebestemmelser**

- 7.1 Interne veger og fortau innenfor et enkelt byggetrinn skal ferdigstilles med fast dekke senest ett år etter at første midlertidige brukstillatelse eller ferdigattest for boligbygg er gitt innen byggetrinnet.
- 7.2 Felles lekeplasser Fe1-Fe2, skal ferdigstilles før første brukstillatelse eller ferdigattest kan gis i byggetrinn 2.
- 7.3 Det skal utarbeides en mulighetsstudie for spesialområde gang- og sykkelveg og Den Bergenske hovedveg (se. kap. 5.4.) Strekningen skal være opparbeidet innen 1 år etter at første brukstillatelse er gitt igangsettingstillatelse for bolig innenfor reguleringsplanen er gitt. Det skal utarbeides byggeplan for gang- og sykkelveg som skal godkjennes av Statens vegvesen.