



GAUSDAL KOMMUNE

OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR

SEGALSTAD BRU

REGULERINGSBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

PlanId: 0522 201408

- 1. gangs behandling i Planutvalget: 05.05.2017 sak 33/17**
1.gangs offentlig ettersyn: 06.06.2017 – 01.09.2017
- 2. gangs behandling i Planutvalget: 08.06.2018**
2.gangs offentlig ettersyn: 15.06.2018 – 01.09.2018
- 3. gangs behandling i Planutvalget:**

Vedtak: KOMMUNESTYRET,

REVISJONSDATO: 08.06.05.2018. Tilhørende plankart datert: 08.06.2019.

1 AVGRENSNING

Det planlagte området er avgrenset med plangrense. Innenfor planområdet skal de enkelte områdene utnyttes i samsvar med angivelse på planen og disse bestemmelser. Tematisk kartutsnitt støysoner er juridisk bindende og viser støysoner langs hovedvegsystemet.

2 REGULERINGSFORMÅL OG HENSYNSSONER

Området reguleres til følgende formål og hensynssoner, jfr. plan- og bygningslovens § 12-5 og § 12-6:

REGULERINGSFORMÅL (PBL §12-5):

Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5 nr. 1)

- | | |
|--------------------------------------------------------------|-----------|
| - Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse (Rp. 1110) | (B/BF) |
| - Boligbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse (Rp. 1112) | (BK) |
| - Sentrumsformål (Rp. 1130) | (S) |
| - Undervisning (Rp. 1162) | (T) |
| - Næringsbebyggelse (Rp. 1300) | (N) |
| - Industri (Rp. 1340) | (I) |
| - Idrett (Rp. 1400) | (IDRETT) |
| - Renovasjonsanlegg (Rp. 1550) | (REN) |
| - Øvrig kommunaltekniske anlegg (Rp. 1560) | (TEK) |
| - Lekeplass (Rp. 1610) | (LEK) |
| Kombinerte bebyggelse og anleggsformål: | |
| - Bolig frittliggende/Næring (Rp. 1800) | (B/N) |
| - Konsentrert boligbebyggelse/Næring (Rp. 1800) | (BK/N) |
| - Gartneri/Konsentrert boligbebyggelse (Rp. 1800) | (GART/BK) |

- Forretning / Kontor / Industri (Rp. 1811) (FKI)
- Industri/ Lager (Rp. 1826) (I/L)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5 nr. 2)

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) (Rp. 2001)
- Veg (Rp. 2010) (V)
- Torg (Rp. 2013) (TORG)
- Gang-/ sykkelveg (Rp. 2015)
- Annen Veggrunn – grøntareal (Rp. 2019)
- Kollektivholdeplass (Rp. 2073) (KH)
- Kollektivanlegg (Rp. 2074) (KP)

Angitte samferdselsanlegg kombinert med andre angitte hovedformål:

- Renovasjon/Parkering/Industri (Rp 2900) (REN-2/P/L)
- Gatetun/ sentrumsformål (Rp 2900) (G/S)
- Gang-sykkelveg/landbruk (Rp 2900) (GS/L)

Grønnstruktur (Pbl § 12-5 nr. 3)

- Grønnstruktur (Rp. 3001)
- Turdrag (Rp. 3030)
- Turveg (Rp. 3031)
- Friområde (Rp. 3040)
- Vegetasjonsskjerm (Rp. 3060)

Landbruks-, natur og friluftsområder (Pbl § 12-5 nr. 5)

- LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (Rp. 5100)
- Gartneri (Rp. 5114)

Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl § 12-5 nr. 6)

- naturområde i sjø og vassdrag (Rp. 6610)

Hensynssoner (PBL §12-6):

Støysoner (jf. Pbl § 11-8a)

- Rød sone iht. T-1442 (H_210) *(vist i tematisk kartutsnitt).*
- Gul sone iht. T-1442 (H_220) *(vist i tematisk kartutsnitt).*

Faresoner (jf. Pbl § 11-8 a)

- Ras- og skredfare (H_310)
- Flomfare (H_320)
- Høyspent (H_370)

Båndleggingssoner (jf. Pbl § 11-8 d)

- Båndlegging etter lov om kulturminnevern (H_730)

Videreføring av reguleringsplan (jf. Pbl § 11-8 f)

- Gjeldende reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde foran områdeplanen (H_910)

3 FELLESBESTEMMELSER

3.0 FORMÅL OG HENVISNINGER

Planbestemmelser og plankart bygger på plan- og bygningsloven av 2008-06-27 nr.71, og gjelder innenfor planbegrensningen. Bestemmelsene med ramme rundt teksten er juridisk bindende, jf. pbl. § 12-7. Øvrig tekst utenfor innrammingen er retningslinjer, som supplerer bestemmelser og plankart.

3.1 PLANKRAV

I følgende områder er det krav om detaljregulering før igangsetting av bygge- og anleggstiltak:

- a) Boligområdene: BK-1 – BK-10 og BF-1 – BF-4. Nederst i BK-2 skal det vurderes å prosjektere inn droppsone for barneskolen.
- b) Næringsområdene: N-8 – N-11 med adkomstveg V7.
- c) Kombinertområder: BK/N, GART/BK .
- d) Ny arm Kanadavegen: V1.
- e) Jordlovens §§ 9 og 12 gjelder for nye og eksisterende utbyggingsområder inntil det foreligger godkjent detaljreguleringsplan, jf. jordloven § 2 annet ledd.

Minimumskrav til felles planlegging for å sikre helhetlig utvikling:

- f) BF-1 og BF 2 og eksisterende boliger (B9-8 og B9-9), og BF3 og BF-4 med tilhørende samleveg.
- g) I-8 inklusive omlegging av elveløp og ny atkomst til I-8.
- h) Områdene S-1 – S18 skal inkludere tilgrensende samferdselsformål
 - S-1 og S-2 detaljreguleres samlet
 - S-3 og S-4 detaljreguleres samlet
 - S-18, TORG-1 og KH-1 detaljreguleres samlet
 - S-6, S-8 og S-19 detaljreguleres samlet
 - S-11 og S-12 detaljreguleres samlet
 - S-13, S-14 og GS-4 detaljreguleres samlet

Avgrensning av detaljreguleringsplaner avklares endelig i oppstartsmøtet. Kommunen kan kreve at detaljreguleringsplaner skal utarbeides for flere byggeområder enn det som er angitt i pkt. 3.1. I tillegg kan det kreves at planarbeidet omfatter samferdselsårer, torg/gatetun og grønnstruktur som inngår eller ligger inntil byggeområdet/byggeområdene.

3.2 KRAV TIL DETALJREGULERING

- a) Detaljreguleringsplan skal avklare både permanente og midlertidige bygge- og anleggstiltak.
- b) Bestemmelsene under relevant reguleringsformål i områdeplanen skal legges til grunn for detaljreguleringen. Øvrig tekst i dette dokumentet er kommunens forventninger og retningslinjer for detaljregulering innenfor detaljplanområdet.
- c) Samleveger skal vises med stigningsgrad og vise skjæringer og fyllinger.
- d) Detaljreguleringsplaner skal inneholde VA-plan med håndtering av overflatevann.
- e) Kommunen kan kreve utbyggingsavtale med tiltakshaver før vedtak av detaljreguleringsplan, jf. pbl. kap 17.
- f) For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak som kan få vesentlig virkning for miljø og samfunn kan det ikke gis unntak fra detaljreguleringsplankravet jf. pbl. § 12-1. Ved søknad om dispensasjon fra plankravet, skal det i vurderingen legges vekt på om tiltaket har betydning for målsetningen med og fremtidig gjennomføring av områderegulering for Segalstad Bru.

3.3 FELLESBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR ALLE BYGGEFORMÅL I PLANEN:

3.3.1

Alle tiltak som berører fylkesvegnettet må godkjennes av Statens vegvesen før bygging.

3.3.2

Ny handelsvirksomhet eller kjøpesenter eller utvidelse av slike, som blir større enn 1500 m² BRA, kan bare lokaliseres innenfor området definert som indre sentrumssone. Tilsvarende er grense for samlet bruksareal innenfor indre sentrumssone maksimalt 6000 m² BRA. Disse arealgrensene og lokaliseringskravene gjelder ikke for plass- og/eller transportkrevende varer.

3.3.3 Utforming og estetikk

- a) Måleregler for møne- og gesimshøyder: Måles fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt bygningen.
- b) Alle offentlige bygninger og større næringsbygg skal bygges med tre som hovedmateriale. Så langt det er mulig bør tre benyttes i konstruksjoner. Dette skal også tilstrebes for boliger og andre mindre bygg.
- c) Bebyggelse skal plasseres og utformes slik at den får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning og være tilpasset omgivelsene. Bebyggelse skal utformes på en slik måte at det bidrar til et helhetlig preg når det gjelder volum, stiluttrykk, materialer og farger.
- d) Det tillates ikke blanke reflekterende flater f.eks. glasert takstein. Taktekkematerialet skal gi mørk eller matt fargevirkning.
- e) Tilbygg eller påbygg skal tilpasses og samordnes med opprinnelig bebyggelse. For fasadeendring og rehabilitering gjelder samme krav til estetikk som for nye bygg. Store verandaer som ikke står i forhold til byggets dimensjoner eller form skal unngås.

3.3.4 Byggegrenser

Byggegrense mot offentlig/privat veg måles fra senterlinjen.

- a) Byggegrense mot fylkesveg 254 og 255 er 15 m innenfor sentrumsområdet (vist i plankartet). Utenfor sentrumsområdet er byggegrense 30 m for fv. 255 og 20 m for fv. 254.
- b) Byggegrense mot fylkesveg 318 (Kanadavegen) og 315 (Baklivegen) er 15 m.
- c) Byggegrense mot samleveger der byggegrense ikke er vist i plankartet: 10 m. Garasjer kan plasseres nærmere enn byggegrensen dersom kommunen mener det kan gi en hensiktsmessig løsning. Eventuell plassering forutsetter at tiltaket ikke kommer i konflikt med siktforhold, vedlikehold av vegen og/eller framtidig utvidelse av vegen. I indre sentrumssone, der bygg med publikumsfunksjoner bør søke å stramme opp gateløp/ gatetun avklares byggegrenser i detaljreguleringsplan.
- d) Byggegrense mot større bekker/flombekker: 20 m.
- e) Byggegrense fra nabogrense: Bebyggelse med varig opphold minimum 4 m. Frittstående bygninger som garasje, uthus etc. minimum 1 m etter nærmere vurdering og tekniske krav.

3.3.5 Uteopphold

- a) Leke- og uteoppholdsarealer skal ha en skjermet plassering og ikke kunne benyttes til bilparkering. Bakgrunnsstøy skal ikke overstige ekvivalentnivå 55 dB(A) for nye uteoppholdsområder.

- b) Det skal ikke gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligbebyggelse før tilhørende/felles uteoppholdsareal er opparbeidet.

3.3.6 Universell utforming og tilgjengelighet

- a) Planer og tiltak skal baseres på prinsippene om universell utforming i samsvar med krav og anbefalte løsninger i de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter.
- b) Ved nybygging eller ombygging skal det vektlegges at boliger, næringsbygg, fellesområder, uteområder og trafikkanlegg planlegges og utformes for å kunne brukes av alle, uten behov for spesiell tilpassing i etterkant.

3.3.7 Tekniske fellesanlegg

Innenfor alle formålsområder kan kommunen kreve plassert små tekniske fellesanlegg slik som nettstasjoner, mindre pumpestasjoner og lignende. Anleggene skal plasseres diskret og utformes med god tilpasning til stedet.

3.3.8 Overflatevann

- a) Nye utbyggingstiltak skal ha lokal overvannshåndtering. Løsning for overflatevannshåndtering skal beskrives og dokumenteres i forbindelse med søknad om tiltaket.
- b) Gausdal kommune tillater ikke å føre overflatevann til kommunalt avløpsnett.

Sammenhengende blå og grønne strukturer skal i størst mulig grad bevares og utvikles for å legge til rette for utvikling av gode og attraktive bomiljøer, og å sikre biologisk mangfold. Gausdal kommune kan kreve egne anlegg for oppsamling, fordrøyning, rensing og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer.

3.3.9 Sikring mot snøskred, jord- og flomskred

Nødvendig tiltak for å hindre skader og fare ved ras/utglidning skal gjennomføres i tråd med anbefaling i rapporten «Skredfarevurdering Segalstad Bru» fra NGI datert 29.11.2017.

3.3.10 Sikring mot flom

- a) Alle tiltak skal sikres mot 200 års flom + klimapåslag, jfr. NVEs retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag.
- b) Flomsikring ved omlegging av Gausa ved I-8 skal detaljprosjekteres av fagmiljø innen vassdragsteknikk og hydrologi, med utgangspunkt i rapporten «Elveomlegging Segalstad Bru» fra Asplan Viak datert 02.11.2015.
- c) Bekker skal flomsikres for en beregnet flomvannføring for en 200-årsflom + klimapåslag. Dette gjelder også for kulverter. Søknad om utbedring av elveløp/bekkefar ved heving/oppfylling av terrenget og/eller gjennom byggetekniske løsninger, skal godkjennes av kommunen i samråd med sektormyndighetene.

3.3.11 Elektromagnetiske felt og radon

- a) Ved nyanlegg av trafoer, nettstasjoner og høyspente ledninger/kabler, og ved arealdisponering inntil slike anlegg, skal det søkes å unngå at boliger og lekeplasser utsettes for elektromagnetisk felt over 0,4 µT (mikrotesla) fra disse anleggene (utredningsnivå), jfr. anbefalingene i "Forvaltningsstrategi om magnetfelt og helse ved høyspentanlegg", rapport 31. mai 2005. Se også "Bebyggelse nær høyspenningsanlegg", Statens strålevern 2017.

- b) Alle bygg skal prosjekteres og utføres med radonforbyggende tiltak slik at evt. innstrømming av radon fra grunnen begrenses. Nye bygg skal sikres mot radonstråling ihht TEK 17 eller den til enhver tid gjeldende byggeteknisk forskrift.

3.3.12 Energiforsyning og miljø

Byggeområder og byggverk skal lokaliseres og utformes med hensyn til energieffektivitet og fleksible energiløsninger. Det skal legges vekt på å finne løsninger preget av miljø- og ressurstenkning. Ved detaljregulering av S-1- S-18, og ved nybygg innenfor områdene I-1-I-10, T1 og T2 skal det tilrettelegges for alternative energikilder, som f.eks. biobrensel, jordvarme og solenergi.

3.3.13 Parkering

Plassering av parkeringsplasser og fordelingen mellom de ulike kategoriene plasser for biler, HC-parkering og sykler skal avklares i detaljregulering eller vises i situasjonsplan for tiltak der det ikke kreves detaljplan. Parkering i sentrumsområdene (sentrumsformål) skal fortrinnsvis løses i parkeringsanlegg og/eller parkering under terreng.

Minimumskrav til parkering for:	
Eneboliger	2 parkeringsplasser
Enebolig med sekundærleilighet	3 parkeringsplasser
Tomannsboliger	1,5 plass pr. boenhet
Konsentrert småhusbebyggelse	Minimum 1, maksimum 2 p-plasser pr. boenhet
Boenheter i indre sentrumssone	Minimum 0,5, maksimum 1 plass pr. boenhet
Forretninger og kontor i indre sentrumssone	Min.1 p-plass, maks. 2 p-plasser pr. 100 m2 BRA Sykkel: Min 1 sykkeloppstillingsplass pr. 200 m2 BRA
Forretninger og kontor utenfor indre sentrumssone	Min.1 p-plass, maks. 3 p-plasser pr. 100 m2 BRA.
Tjenesteyting - undervisning	Sykkel: Min 1 sykkeloppstillingsplass pr. 200 m2 BRA
Industri	Minimum 1 p-plass pr. 100 m2 BRA eller 1 p-plass pr. 2 ansatte

Parkering for bevegelseshemmede:

På parkeringsplass med plass til 20 biler eller flere, skal minst 5 % av plassene utformes for og reserveres bevegelseshemmede. Parkering for bevegelseshemmede skal plasseres nær hovedinngang og merkes tydelig.

Parkering og utnyttelsesgrad:

Areal for parkering skal inngå i beregningsgrunnlaget for % BYA. Utendørs biloppstillingsplasser inngår med 18 m2 pr. plass.

Redusert krav til p-plasser ved sambruk i sentrumsformål (indre sentrumssone): Ved sambruk og fellesløsninger kan parkeringskravet reduseres til 70 % (for parkeringsandel i fellesanlegg).

Krav til parkering skal dekkes på en eller flere av følgende måter:

- a) Parkeringsplass på egen grunn, evt. med frikjøp av ansattparkering (til REN/P).
- b) Parkeringsplass på annen eiendom under forutsetning av at parkeringen er basert på en tinglyst avtale.

3.3.14 Situasjonsplan

Søknad om tiltak eller søknad om rammetillatelse skal inneholde situasjonsplan med plassering for alle bygg på tomta/ området, selv om disse ikke skal ferdigstilles samtidig.

Situasjonsplanen skal fastlegge følgende:

- a) Plassering av all bebyggelse og anlegg, påført utvendige hovedmål, antall etasjer, møne- og gesimshøyder, avstand til nabogrenser og nærmeste bebyggelse.
- b) Det skal avsettes plass til biloppstillingsplasser og/eller garasje/carport.
- c) Terrengprofil som viser bebyggelsens plassering i høyde i forhold til omkringliggende bebyggelse, og opprinnelig og ferdig planert terreng på tomta.
- d) Interne adkomstveger på tomta med stigningsgrad, parkeringsarealer, terrengarbeider, evt. murer og andre meldepliktige tiltak.
- e) Kommunen kan kreve dokumentasjon av sol/ skyggeforhold for bebyggelsen på tomta, og for boliger, skoler og uteoppholdsarealer på andre tomter som får endrede sol/ skyggeforhold.
- f) Kommunen kan kreve dokumentasjon i form av siktlinjer og eventuell endring i utsikt for nabobebyggelse.
- g) Opparbeidelse og bruk av uteoppholdsarealer.
- h) VA-ledninger og overflatevannshåndtering.
- i) For boligbebyggelse og boligbebyggelse kombinert med andre formål skal det dokumenteres at tilstrekkelig utearealer og nærlekeplasser er tilgjengelig og tilstrekkelig store.

3.3.15 Utbyggingsavtale

Kommunen stiller krav om utbyggingsavtaler ved private reguleringsplaner og ved andre større byggetiltak, i henhold til kommunestyrevedtak.

3.3.16 Automatisk fredete kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

4 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

4.1.1. I-8 med flomvern

- a) Arealene angitt i plankartet med H320_1 kan ikke tas i bruk til bygninger før området inngår i vedtatt detaljreguleringsplan.
- b) Omlegging av Gausa, forbi I-8, med flomvern skal være opparbeidet før / eller samtidig med utvidelse av Industrivirksomhet i I-8.
- c) Bestemmelser angitt i 5.6.1 legges til grunn for detaljreguleringen.
- d) Flytting av avkjøringer eller nye avkjøringer fra fv. 254 utformes som kryss ihht N100 Veg- og gateutforming og i samråd med Statens vegvesen.

4.1.2. V1 - ny Kanadaveg til Frydenlund (fv. 318) – stenge eksisterende trase ned mot Høslan

Ny Kanadaveg (V1) – fra Segalstad gard til Frydenlund – skal være opparbeidet før eksisterende vegforbindelse mot sentrum/Høslan kan stenges for gjennomkjøring.

4.1.3. V2 - veg mellom Fargerivegen og Sagvegen – Utvikling av S-3 – S-6

V2 mellom Fargerivegen og Sagvegen skal være opparbeidet/ferdigstilt før / eller samtidig med etablering av TORG-1 og omklassifisering av Møllevegen til gatetun.

4.1.4. S-9 Driftstasjonen/brannstasjon

Nytt bygg for kommunens driftstasjon/brannstasjon skal være etablert før S-9 kan omdisponeres/ transformerer.

4.1.5. S-3 Parkering bak kommunehuset.

Dagens kommunale parkeringsplasser i S-3 skal være erstattet og etablert på alternativt sted før parkeringsplassen bebygges.

4.1.6. Boligbebyggelse – trygg skoleveg

Ny boligbebyggelse kan kun gis brukstillatelse/ferdigattest når det er etablert trygg skoleveg. For nye boligområder med plankrav stadfestes dette med rekkefølgekrav i detaljreguleringsplan.

4.1.7. Boligbebyggelse – utbyggingsrekkefølge

BF-1 og BF-2 kan bygges ut samtidig. 75 % av utbyggingspotensialet i ett felt skal være ferdig utbygd før utbygging av neste felt igangsettes.

4.1.8. Næringsbebyggelse

75 % av områdene N-8 og N-9 skal være utbygd/tatt i bruk før utbygging av N-10 og/eller N-11 med atkomstveg kan igangsettes.

4.1.9. Opparbeidelse av tilstøtende uteområder i den indre sentrumssona (sentrumsformål).

Alle utomhusareal som gatetun, fortau, kjøreareal, parkering, og grøntarealer i tilknytting til de enkelte byggeområdene og som er beregnet på offentlig bruk, skal være opparbeidet før brukstillatelse for ny boligbebyggelse kan gis.

4.1.10 Støy

Før byggetillatelse gis må det dokumenteres at ny bebyggelse ikke vil bli utsatt for større støybelastning enn det som er tillatt i henhold til de generelle retningslinjene for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) og NS8175:2012, eller at det iverksettes tiltak som reduserer støyen til anbefalt nivå. Utforming og plassering av støyskjerming er et søknadspliktig tiltak. Ved behov for støyskjerming må dette være gjennomført før det kan gis midlertidig brukstillatelse / ferdigattest på omsøkt tiltak. Se også pkt 10.1

5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

5.1 BOLIGBEBYGGELSE, FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE - B/BF - (RP. 1111)

Eksisterende områder for frittliggende småhusbebyggelse er i plankartet benevnt som B1-1 – B10-1, fremtidige områder er benevnt BF-1 – BF-4.

5.1.1. Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse

I områdene skal det bygges eneboliger, eneboliger med en (1) sekundærleilighet eller tomannsboliger med tilhørende garasje og uthus.

5.1.2. Grad av utnytting

B1-1 – B10-1: Prosent bebygd areal (%-BYA) inklusive uthus/garasje og biloppstillingsplass, må ikke overstige 25 %.

BF-1 – BF-4: Prosent bebygd areal (%-BYA) inklusive uthus/garasje og biloppstillingsplass, må ikke overstige 30 %. Tomtenes areal skal ikke overstige 1000 m².

5.1.3. Sokkeletasje

Der eksisterende terreng gjør det naturlig, bør bebyggelsen utføres med sokkeletasje. I skrånende terreng brattere enn 1:6 er dette et krav, med mindre det velges andre løsninger som er tilpasset bratt terreng, for eksempel trappet løsning.

5.1.4. Takform og takvinkel

I områdene B og BF tillates saltak, pulttak eller to takflater. Saltak skal ha takvinkel mellom 22 og 38 grader. Pulttak skal ha takvinkel mellom 4 og 12 grader, og bygg med to takflater skal ha takvinkel mellom 10 og 18 grader. Flate tak er bare tillatt i områdene BF-1 – BF-4.

5.1.5. Frittliggende småhusbebyggelse i flatt terreng

- a) Saltak: Mønehøyde maks. 7,5 meter, gesimshøyde maks. 5,5 m.
- b) Pulttak: Øvre gesimshøyde maks. 7,5 m og nedre gesimshøyde maks. 6,0 m
- c) Bygg med to takflater: Mønehøyde inntil 7,5m, spranget i mønet skal ikke overstige 1,3m.
- d) Flatt tak: Gesimshøyde inntil 6,5 meter (BF-1 – BF-4).

5.1.6. Frittliggende småhusbebyggelse i skrånende terreng med underetasje (sokkel)

- a) Saltak: Mønehøyde maks. 8 meter, gesimshøyde maks. 6 m.
- b) Pulttak: Øvre gesimshøyde maks. 8 m og nedre gesimshøyde maks. 6,5 m
- c) Bygg med to takflater: Mønehøyde maks. 8 m, spranget i mønet skal ikke overstige 1,3m.
- d) Flatt tak: Gesimshøyde maks. 7,5 meter fra laveste planerte terreng.

5.1.7. Garasjer og uthus

Maksimal mønehøyde for garasjer og uthus: 5,5m. Garasjer og uthus tillates ikke brukt til beboelse, store vinduer tillates ikke. Garasjer/uthus skal ikke ha bruksareal (T-BRA) over 50 m², og skal tilpasses og underordnes bolighuset.

5.1.8. Terrengebearbeiding

Ved opparbeiding av ubebygde areal og etablering av infrastruktur skal det tas hensyn til tomtas opprinnelige topografi. Skjæringer skal ikke overskride 2,0 m og fyllinger skal ikke overstige 1,5m i forhold til opprinnelig terreng.

5.1.9. Lekeplasser/møteplasser

Det skal anlegges minimum 1 nærleikeplass på minimum 250m² per 15 boenheter. Største avstand fra ytterste boenhet til lekeplass bør ikke overstige 150 meter. I områder med flere enn 30 boenheter skal det i tillegg anlegges områdelekeplass på minimum 1000m², minst 50 % av dette området skal være flatt.

5.2 BOLIGBEBYGGELSE, KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE (RP. 1112)

Områdene for konsentrert småhusbebyggelse er i plankartet benevnt som BK-1 – BK-10.

Føringer for detaljreguleringsplaner:

5.2.1. Boligbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse

- Innenfor områdene BK-2 -BK-10 kan det oppføres rekkehus, kjeda -, terrassert - eller blokkbebyggelse, med minimum 2 etasjer. BK-1 skal bebygges med terrassert bebyggelse i minimum 4 etasjer. Der terrenget overstiger 1:6 skal terrassert bebyggelse vurderes.
- Parkering skal planlegges som felles garasje-/carportanlegg eller parkeringskjeller.
- Utbyggingen kan skje i flere byggetrinn. I forbindelse med første byggetrinn skal det fremlegges en illustrasjonsplan for framtidig planlagt utnyttelse av områdene.

5.2.2. Terrengebearbeiding

Ved opparbeiding av ubebygd areal og etablering av infrastruktur skal det tas hensyn til områdets opprinnelige topografi. Skjæringer skal ikke overskride 2,0 m og fyllinger skal ikke overstige 1,5m i forhold til opprinnelig terreng.

5.2.3. Universell utforming

Minimum 50 % av boenheter i BK-2-BK-10 skal være tilgjengelige boenheter, i BK-1: 100 %. Adkomster til enhetene og uteområder tilhørende disse boenhetene skal være universelt utformet.

5.2.4. Grad av utnytting

Bebygd areal (%-BYA): Minimum BYA = 30 %,maksimum BYA = 60 %.

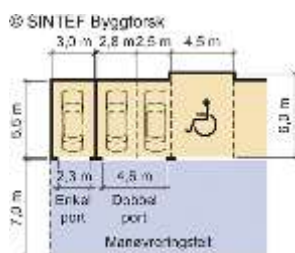
5.2.5. Byggehøyde og utforming

- Møne- og gesimshøyder skal avklares i detaljreguleringsplan for det enkelte område.
- Bygninger innenfor samme byggeområde skal ha samme takform som gjør at de danner helhetlige grupper.

5.2.6. Lekeplasser/ møteplasser

Det skal anlegges minimum 1 nærleke-/ møteplass på minimum 175 m² per 15 boenheter. Største avstand fra boenhet til tilhørende lekeplass skal ikke overstige 150 meter. Nye boenheter i små prosjekter (inntil 14 boenheter) skal ha minimum 15 m² felles uteoppholdsareal. Områdene skal være skjermet og ha god soltilgang. I større prosjekter skal kravet til leke- og møteplasser avklares i detaljreguleringen av området.

For å oppnå 50 % tilgjengelige boenheter i bratt lende anbefales garasjeanlegg i underetasje slik at boenheter i bygget nedenfor får adkomst fra opparbeidet manøvreringsfelt på nivå med garasjeplassene.



Plassbehov for rekkegarasjer i ulike varianter. Målene gjelder fri plass. Konstruksjonstykkelse kommer i tillegg.

5.3 SENTRUMSFORMÅL (RP 1130)

Områdene benevnt S-1 til S-9 kan benyttes til bolig, forretning, kontor og tjenesteyting med tilhørende areal for parkering, lek og uteoppholdsareal. Utbyggingen kan skje over flere byggetrinn. Områdene regulert til sentrumsformål avgrensner den indre sentrumssonen (jf. Regional plan for attraktive byer og tettsteder).

FELLESBESTEMMELSER FOR INDRE SENTRUMSOMRÅDE

5.3.1. Rekkefølgebestemmelser

Framtidige transformasjonsområder som kan omformes gjennom helhetlig detaljregulering (S-6, S-8, S9 og S-10):

S-6 og S-8: Inntil detaljregulering for full transformasjon iverksettes gjelder bestemmelsene for frittliggende boligbebyggelse kap 5.1 for disse områdene.

S-9: Inntil detaljregulering for full transformasjon iverksettes gjelder bestemmelsene for Forretning/Kontor/Industri kap 5.4 for dette området.

S-10: Inntil detaljregulering for full transformasjon iverksettes gjelder bestemmelsene for Forretning/Kontor/Industri kap 5.4 for dette området.

5.3.2. Føringer for detaljreguleringsplaner:

- a) Bebygd areal BYA inklusiv parkering på bakkenivå skal ikke overstige 80 % BYA. Minimum BYA settes til 60 %.
- b) I området S- 11 skal nye bygninger oppføres i minimum 2 etasjer. I områdene S-9 og S-10 skal nye bygninger oppføres i minimum 4 etasjer. I de andre sentrumsformål-områdene skal nye bygninger oppføres i minimum 3 etasjer.
- c) Møne- og gesimshøyde fastsettes i detaljreguleringen av områdene.
- d) Første etasje (gateplan) av den del av bebyggelsen som vender mot henholdsvis Vestringsvegen, Møllevegen eller Fargerivegen skal benyttes til forretning/tjenesteyting. For å stramme opp bebyggelsen mot sentrumsveger/ gatetun anbefales bruk av byggelinjer i detaljreguleringsplan.
- e) I S- 12 – S-17 settes krav til forretning/tjenesteyting i gateplan bare til bygninger som har fasade mot fylkesveg 255 (Gausdalsvegen) og fylkesveg 254 (Østringsvegen).
- f) Ved transformasjon skal områdene S-6 og S-8 detaljreguleres samlet.
- g) I forbindelse med detaljregulering av området S-9, skal gatetun-forbindelsen fra sentrum via Møllevegen til T1/Gausdal Arena videreføres som en integrert del av området. Forbindelsen skal være universelt utformet, trafikksikker og skape en naturlig kobling til T1. Forbindelsen skal være ferdigstilt før/samtidig med utvikling av S-9.
- h) I områdene S-9, S-10 og S-18 skal 100 % av alle nye boenheter være tilgjengelige boenheter. I de andre sentrumsformål-områdene skal minimum 60 % av alle ny boenheter være tilgjengelige boenheter.
- i) Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn 55 dB Lden på uteplass. I soverom innendørs skal maksimalt støynivå i nattperioden (23-07) ikke overstige 45 dBA.
- j) Nye boenheter skal ha minimum 5 m2 privat uteoppholdsareal.
- k) Felles uteoppholdsareal og lekeplasser tilknyttet boenheter skal følge de samme bestemmelser som for Konsentrert boligbebyggelse, jf. pkt 5.2.6. Deler av felles uteoppholdsareal kan være takterrasse, men lekeplass skal være på bakkenivå.
- l) Ved regulering av S-13 og S-14 skal behov for dagparkering for ansatte i sentrumskjernen vurderes nærmere.

Retningslinjer og forventninger til detaljplanlegging av ny bebyggelse i den indre sentrumssona:

Bebyggelsens plassering og form

Bebyggelsen skal gis en god, nåtidig utforming. Plassering og hovedform skal være i prinsipiell overensstemmelse med de bestående bygninger og anlegg. Detaljer, fasadeartikulering, materialbruk og farger skal utformes med hensyn til omkringliggende bebyggelse. Bygninger skal plasseres og utformes slik at det ikke oppstår ensartete fasadelengder på mer enn 25 m. Mellom bygningene eller fasadeenhetene bør det være åpent rom eller eventuelt inntrukne partier som bidrar til variasjon i fasadeuttrykket.

Materialbruk og fasader

Fasaden skal ha et hoveduttrykk av tre. Tre bør være hovedmateriale i konstruksjon eller i kombinasjon med andre materialer. Til taktekking skal benyttes materialer som gir mørke matte overflater. Bebyggelsen skal gis arkitektonisk kvalitet med gode proporsjoner, uttrykk og detaljering som sikrer mangfold og egenart.

Uteområder

Bebyggelsens etasjer mot gateplan skal gis utadrettede publikumsfunksjoner som stimulerer til aktivitet og opplevelser i uterommene mellom husene (landsbyliv). Teknisk infrastruktur og parkeringsløsninger skal organiseres slik at arealer på bakkeplan i størst mulig grad frigjøres til gode møteplasser og uterom.

Uteområder skal utformes universelt, og tilrettelegges slik at de bidrar til variert og aktiv bruk og ivaretar alle aldersgrupper. Tilrettelegging av uteområder og forbindelseslinjer skal stimulere til fysisk aktivitet og uteopphold. Utendørs lagring er ikke tillatt uten inngjerding/ skjerming.

5.4 TJENESTEYTING (RP. 1160)

Områdene for tjenesteyting er i plankartet benevnt som T-1 – T-2 er eksisterende skole- og idrettsanlegg og skal benyttes til offentlig eller privat virksomhet og tjenesteyting.

- | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">a) Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 70 % BYA.b) Møne-/ og gesimshøyde for hver bygning skal ikke overstige 15,0/12,5 meter. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

5.5. NÆRINGSBEBYGGELSE (RP. 1300)

Omfatter industri-, verksteds-, håndverks- og lagervirksomhet. Kommunens drifts- og brannstasjon kan etableres i område regulert til Næringsbebyggelse.

- | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">a) Mindre utsalg inntil 100 m² i forbindelse med egen virksomhet kan tillates. Dagligvarehandel er ikke tillatt.b) Bebygd areal BYA skal ikke overstige 80 % BYA.c) Møne-/ og gesimshøyde for hver bygning skal ikke være større enn 15,0/12,5 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget. For bygg med flate tak eller skråtak skal gesimshøyden målt fra planert terreng ikke overskride 12,5 meter.d) Bebyggelsen kan ha flatt tak eller skråtak (saltak/pulttak) med takvinkel mellom 15 og 38 grader. Avvikende takform kan tillates dersom de danner helhetlige grupper.e) Utendørs lagring er tillatt, men bør skjermes for innsyn og anlegges på den siden som vender bort fra veg.f) Lager av eksplosive og/eller brannfarlige varer er ikke tillatt uten særlig tillatelse. Gitt industriområdenes nærhet til boligområder, må særlig støyende og/eller forurensende virksomhet vurderes særskilt, jf. Retningslinje T-1520 og tilsvarende.g) Før søknad om byggetillatelse kan godkjennes skal det framlegges tegninger som viser bebyggelsens tilpasning mht. høyde i forhold til omkringliggende bygninger, veger og vegetasjon. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

5.6. INDUSTRI (RP. 1340)

Områdene skal nyttes til industriformål med tilhørende anlegg, og er benevnt i plankartet som I-1 – I-8.

5.6.1 Formkrav ved tiltak i industriområder uten plankrav

- a) Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 70 % BYA for byggeområdet samlet.
- b) Maksimal møne-/ og gesimshøyde for hver bygning skal ikke være større enn 15,0/12,5 meter, målt fra planert terreng rundt bygget.
- c) Der forholdene ligger til rette for det m.h.t atkomst og parkering kan kommunen tillate kontor- og/eller forretningsvirksomhet som har tilknytning til den enkelte bedrift i området. Detaljvarehandel er ikke tillatt.
- d) For å redusere faren for skade ved flom skal areal som bebygges i område I-5 ha minimum høyde innvendig gulvnivå lik 224 moh. i nordre del og 223 moh. I søndre del.
- e) I områdene tillates ikke oppført industrianlegg for produksjon av eksplosive- og/eller brannfarlige varer. Gitt industriområdenes nærhet til boligområder, må særlig støyende og/eller forurensende industri vurderes særskilt, jf. Retningslinje T-1520 og tilsvarende.

5.7 IDRETT (RP. 1400)

Området er benevnt som Idrett-1 i plankartet er regulert gjennom detaljregulering for Linflåa idrettsplass (detaljreguleringsplaner videreføres).

5.8 RENOVASJONSANLEGG (RP. 1550)

Området er benevnt som REN-1 i plankartet og skal benyttes til renovasjonsanlegg.

- a) Området skal sikres med gjerde og låsbar port.
- b) Bebygd areal for kontor/spiserom/oppholdsrom skal ikke overstige 20 % BYA
- c) Maksimal møne-/ og gesimshøyde for hver bygning skal ikke være større enn 8,0/6,5 meter.

5.9 ØVRIG KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG (RP. 1560)

5.9.1 Vann og avløpsanlegg – VA-1

- a) Området skal benyttes til kommunalteknisk virksomhet.
- b) Deler av området kan benyttes til ansattparkering til S-18 (kommunehuset).

5.9.2 Vann og avløpsanlegg, pumpestasjon. – VA-2

- a) Området tillates benyttet til pumpestasjon /kommunalteknisk virksomhet.
- b) Nærområdet rundt VA-2 skal sikres mot at dyr og uvedkommende får direkte adgang.

5.9.3 Høydebasseng – VA-3

Innenfor området regulert til høydebasseng er det anlagt vannmagasin med tekniske rom.

5.9.4 Vannforsyningsanlegg – TEK-1

- a) I TEK-1 er det bare tillatt med aktiviteter som har med drift og vedlikehold av vannforsyningen til I-8.
- b) Det er ikke tillatt med dyrking, gjødsling eller beite innenfor området.
- c) Nærområdet rundt vannforsyningen skal sikres mot forurensing og for å hindre dyr og uvedkommende personer direkte adgang

5.10 LEKEPLASS (RP. 1610)

Områdene benevnt som LEK-1-5 i plankartet er regulert som lekeplass.

- a) I lekeplassområdene skal terreng og vegetasjon i hovedsak bevares.
- b) Det kan plasseres konstruksjoner som har naturlig tilknytning til bruken av området.

5.11 BOLIG / NÆRING (RP.1800)

- a) Underetasje skal nyttes til næring. Detaljvarehandel er ikke tillatt.
- b) Bestemmelsene i pkt. 5.1 er retningsgivende for boligetasjen og uthus/garasje.

5.12 KONSENTRERT BOLIGBEBYGGELSE / NÆRING (RP.1800)

- a) Adkomst fra Steinsmøvegen. Detaljvarehandel er ikke tillatt. Næring i underetasje og evt. første etasje. Maksimalt 4 etasjer.
- b) Bestemmelsene i pkt. 5.2 er retningsgivende for planarbeidet. Støyutredes i detaljplan.

5.13 GARTNERI / KONSENTRERT BOLIGBEBYGGELSE (RP.1800)

- a) Ved transformasjon fra gartneri til boligbebyggelse kreves det detaljreguleringsplan
- b) Bestemmelsene i pkt. 5.2 er retningsgivende for planarbeidet

5.14 FORRETNING / KONTOR / INDUSTRI (RP. 1811)

Områdene benevnt som FKI kan benyttes til forretning for plass- og/eller transportkrevende varer, kontor og industri, med tilhørende anlegg.

- a) Detaljvarehandel er ikke tillatt.
- b) Bebygd areal BYA skal ikke overstige 80 % BYA.
- c) Møne- og gesimshøyde for hver bygning skal ikke være større enn 15,0/12,5 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget. For bygg med flate tak eller skråtak skal gesimshøyden målt fra planert terreng ikke overskride 12,5 meter.
- d) Bebyggelsen kan ha flatt tak eller skråtak (saltak/pulttak) med takvinkel mellom 15 og 38 grader. Bygninger med avvikende takform kan tillates dersom de danner helhetlige grupper.
- e) Utendørs lagring er tillatt, men bør skjermes for innsyn og anlegges på den siden av bygg som vender bort fra veg.
- f) Industri/lager av eksplosive og/eller brannfarlige varer er ikke tillatt uten særlig tillatelse.
- g) Før søknad om byggetillatelse kan godkjennes skal det framlegges tegninger som viser bebyggelsens tilpasning mht. høyde i forhold til omkringliggende bygninger, veger og vegetasjon.

5.15 INDUSTRI/LAGER (RP. 1826)

Produksjons-/ lagervirksomhet uten publikumsrettet aktivitet.

- a) Detaljvarehandel er ikke tillatt.
- b) Lager/administrasjonsbygg med BRA inntil 100 m2 kan tillates, unntatt på I/L-2.
- c) Møne- og gesimshøyde for hver bygning skal ikke være større enn 15,0/12,5 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget. For bygg med horisontale takflater eller skråtak skal gesimshøyden målt fra planert terreng ikke overskride 12,5 meter.
- d) Bebyggelsen kan ha flatt tak eller skråtak (saltak/pulttak) med takvinkel mellom 15 og 38 grader. Bygninger med avvikende takform kan tillates dersom de danner helhetlige grupper.
- e) Utendørs lagring er tillatt, men bør skjermes for innsyn med bruk av levegger.
- f) Industri/lager av eksplosive og/eller brannfarlige varer er ikke tillatt uten særlig tillatelse.
- g) Ved søknad om byggetillatelse skal det vedlegges situasjonsplan, jfr. pkt. 3.3.4.

6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1 VEG (RP. 2010)

- a) Kjøreveger skal ha minimum 4 meters bredde + sideareal/grøft.
- b) Avkjøringer fra offentlig veg skal utformes i henhold til håndbok N100 og godkjennes av vegmyndighetene før byggestart.
- c) Nye bruer/kulverter/stikkrenner og utbedring av eksisterende anlegg skal utformes/dimensjoneres slik at de kan ta unna for en 200-års flom og ikke gi økt fare for flom og erosjon.
- d) Ved detaljregulering av sentrumsformålområdene skal fartsdempende tiltak etter prinsippene for miljøgate langs følgende fylkesvegstrekkninger utredes:
 - fv. 255/254 f.o.m. S-14 i sør, t.o.m. S-17 i nord.
 - fv. 255 f.o.m kryss fv.254 i øst til og med Linflåkrysset i vest.

6.2 TORG (RP. 2013)

Området benevnt som TORG-1 i plankartet er regulert som torg.

- a) Arealet skal utvikles som torg og knutepunkt på Segalstad bru.
- b) Torgarealet skal utvikles ut fra en utomhusplan med detaljer som sikrer god helhet og gode uterom. Det skal legges til rette for lek og aktivitet. "Gatemøbler" som benker, plakastativer, installasjoner og belysningsarmaturer må ikke være til hinder for bruk av torgarealet ved større arrangementer. Torgarealet skal utformes universelt.
- c) Atkomst for utrykningskjøretøy, drift og vedlikehold, samt varetransport til S-18 er tillatt. Det tillates ikke bilparkering på torgarealet.

6.3 GATETUN (RP. 2014)

Møllevegen.

Møllevegen skal utvikles som gatetun, på myke trafikanters premisser. Atkomst for utrykningskjøretøy, samt drift og vedlikehold er tillatt. Varetransport til tilgrensende næringsareal er tillatt.

6.4 GANG-/ SYKKELVEG (RP. 2015)

Arealene skal benyttes til gang og sykkelveg eller fortau.
Gang- og sykkelveg/fortauer skal opparbeides i minimum 3 meter asfaltert bredde og være fysisk atskilt fra kjørevegen med grønnt, grønntareal eller kantstein.

6.5 ANNEN VEGGRUNN – GRØNTAREAL (RP. 2019)

Vegskråninger skal ikke være brattere enn 1:1,5 uten at denne er sikret med steinplastring eller annet tiltak. Skjæringer og fyllinger skal tilpasses omkringliggende terreng og tilsåes før ferdigstilling av anlegget.

6.6 KOLLEKTIVHOLDEPLASS (RP. 2073)

Arealene skal benyttes til kollektivholdeplass. Kollektivholdeplassene KH1 og KH2 skal være universelt utformet.

6.7 KOLLEKTIVANLEGG - PENDLERPARKERING (RP. 2074)

Området KP-1 skal benyttes til pendlerparkering, og være forbeholdt bussreisende. Ved behov kan parkering etableres i flere etasjer.

Det bør legges til rette for sykkelparkering under tak og ladestasjon for elbil.

Eventuelle skråninger/ terrengfylling bør tilsåes/beplantes.

6.8 ANGITTE SAMFERDSELSANLEGG OG/ELLER TEKNISK INFRASTRUKTURTRASEER KOMBINERT MED ANDRE ANGITTE HOVEDFORMÅL (RP. 2900)

6.8.1 Gatetun/ Sentrumsformål (GS-1)

Området benevnt som GS-1 er sideareal langs Møllevegen.

- a) Ved detaljregulering kan arealet i GS-1 styrke Møllevegen sin funksjon som gatetun, samt bedre den fysiske og visuelle forbindelsen mellom Gausdal Arena/GVS og sentrum.
- b) Endelig utforming av dette arealet skal avklares i forbindelse med detaljregulering av gatetunet og tilgrensende byggeområder (sentrumsformål) langs Møllevegen.

6.8.2 Gatetun/ Sentrumsformål (GS-2 og GS-3)

GS-2 er vegetasjonssone mellom boligene i Furulundvegen og S-3. **GS-3** er Furulundvegen.

- a) Bestemmelsene under kap.7 (Grønnstruktur) gjelder så lenge GS-2 benyttes til vegetasjonssone.
- b) GS-3 er i dag atkomstveg og bestemmelsene i punkt 6.1 legges til grunn så lenge arealet benyttes til atkomstveg.
- c) I forbindelse med detaljplaner for områdene S-3 og S-4 og S-6 og S-8 kan **GS-2** og **GS-3** omdisponeres til sentrumsformål for helhetlig utvikling av sentrumsområdet.

6.8.3 Gatetun/ Sentrumsformål (GS-4)

Forbindelse mellom Gausdalsvegen og fremtidig gangbru over Gausa.

- a) Plassering og utforming av forbindelsen GS-4 skal avklares i detaljreguleringsplan for områdene S-13 og S-14. Endelig utforming og tilslutning/kontaktpunkt til Gausdalsvegen avklares i detaljreguleringen.
- b) Forbindelsen/gatetunet skal utvikles på premissene til fotgjengere og syklist.

6.8.4 Parkering og sentrumsformål (S19)

Området skal primært løse parkeringsbehov i sentrum ved at parkering anlegges i minimum 2 etasjer, hvorav den ene av disse skal anlegges under bakken. Området kan planlegges med etasjevis fordeling slik at etasjen/nivået på bakkenivå utnyttes til sentrumsformål og varelevering.

6.8.5 GS/Landbruk

Veg over jordet fra Baklivegen til Gausa ved Fjerdum.

Arealet er landbruksveg som også har funksjon som gang-/sykkelveg. Det er ikke tillatt med tiltak som hindrer/ vanskeliggjør adkomst og drift av landbruksarealer.

6.8.6 REN-2/Parkering og lager (P/L)

- a) Deler av området REN-2/P/L skal opparbeides som ansattparkering og avlastningsparkering ved større arrangementer på Segalstad Bru.
- b) Parkeringsdelen skal opparbeides som "grønne parkeringsplasser". Rabatter mellom parkeringsrekkene og områdets avgrensning skal beplantes med trær og busker.
- c) Deler av området er utvidelse av renovasjonsområde/miljøstasjon. Forutsatt at resten av området ikke benyttes til parkering kan kommunen tillate at området benyttes til lagringsplass eller renovasjonsområde. Det tillates ikke oppføring av bygninger på området.

7 GRØNNSTRUKTUR

7.1 GRØNNSTRUKTUR (RP.3001)

Kantsoner langs elvene og øvrige grønncorridor.

- a) I kantsonene langs elver og større bekker skal eksisterende vegetasjon beholdes i størst mulig grad (vegetasjonsbelte). Kantsonen skal ha minimum 6 meters bredde.
- b) Ved behov for forebygging av flom i bekker og vassdrag skal dette prosjekteres og utredes særskilt.
- c) Forsiktig hogst og fornying av trebestand er tillatt. Rydding av enkle stier er tillatt.

I forbindelse med omlegging av Gausa, for delstrekning av Gausa ved Q-meieriet, skal kantsonen revegeteres med stedegen vegetasjon. Vegetasjonsbeltet er skissemessig framstilt i plankartet. Detaljprosjektering vil kunne gi avvik, men bredden forutsettes opprettholdt.

7.2 TURDRAG (RP. 3030)

Tursti langs Gausa og tursti i nordre del av planområdet.

- a) Det kan opparbeides en enkel sti for gående og syklende. Stiens bredde skal ikke overstige 2 meter.
- b) Elvestien anlegges skånsomt i overgang mellom jorder og vegetasjonsbeltet langs elva.

Det kan anlegges skiløype på turstiene.

7.3 TURVEG (RP. 3031)

Turveger i/mellom boligområder og til skole/sentrum.

- a) Turvegene er forbeholdt gående og syklende og bør ha grusvegstandard.
- b) Turvegene danner forbindelseslinjer for myke trafikanter mellom boligområdene og til skole, sentrum, aktivitetsområder og øvrig grønstruktur, og kan tilrettelegges for helårs bruk/vinterbrøyting. Belysning kan tillates.

7.4 FRIOMRÅDE (RP. 3040)

Området langs Gausa fra Segalstad Bru ned til ny gangbru GS-4.

- a) Friområdene langs Gausa, fra Segalstad Bru (i nordvest) til ny gangbru GS-4 (i sørøst), kan gis et parkmessig preg med tiltak som gjør elva mer tilgjengelig for opplevelser og aktiviteter/uteopphold.
- b) Tiltak i friområdene langs elva skal prosjekteres i henhold til NVEs retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag. Større varige konstruksjoner skal utformes/dimensjoneres slik at de kan tåle en 200-års flom + klimapåslag.
- c) Tiltak i friområdene skal ikke gi økt fare for flom og erosjon.
- d) Alle tiltak i vassdrag er søknadspliktige.

7.5 VEGETASJONSSKJERM (RP. 3060)

I hovedsak vegetasjonssoner mellom nærings-/industriområder og boligområder.

- a) I vegetasjonsskjermene skal vegetasjon bevares som buffersone for å hindre innsyn til og redusere støvflukt fra nærings-/industriområder. Det skal ikke iverksettes tiltak eller etableres anlegg som i vesentlig grad endrer landskapets art eller karakter.
- b) Forsiktig hogst og fornying av trebestand er tillatt. Rydding av enkle stier er tillatt.

8 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER

8.1 LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTOMRÅDER, SAMT REINDRIFT (RP. 5100)

Områdene regulert til LNFR er areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Tiltak som ikke er stedbunden næring tillates ikke.

Departementenes veileder «Garden som ressurs» skal legges til grunn for vurdering av om ulike virksomheter og tiltak faller inn under LNF-kategorien.

9 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

I områder regulert til bruk og vern av sjø og vassdrag er det forbud mot tiltak som medfører ulemper/skader på vassdraget.

9.1 OMLEGGING AV DEL AV GAUSA VED I-8

Omlegging av Gausa skal inngå i detaljregulering av I-8. Vurderingene i rapporten «Elveomlegging Segalstad Bru» fra Asplan Viak datert 2/11-2015 skal legges til grunn. I detaljplanprosessen skal elveomleggingen detaljprosjekteres av fagmiljø, med stor vekt på vassdragsteknikk og miljømessige hensyn, og i samråd med berørte fagmyndigheter.

9.2 NATUROMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG (RP. 6610)

Det er ikke tillatt med inngrep i vassdragene som reduserer verdien for naturmangfold og friluftsliv.

Gausavassdraget er verna mot vannkraftutbygging. Vassdraget er gitt vern av hensyn til kombinasjon naturvern- og friluftslivsinteresser, og er kategorisert til «naturtype – viktig bekkedrag, verdi B». Vassdraget er viktig for storauren, som gyter både i hovedelva og i sidebekker til denne.

10 HENSYNSSONER

10.1 STØYSONER (JF. PBL § 11-8, BOKSTAV A, JF. § 12-6)

For utendørs støynivå skal prinsipper og støygrenser i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse, legges til grunn for alle tiltak i byggeområder. Støynivå innendørs skal tilfredsstillende kravene i TEK 17 eller den til enhver tid gjeldende byggeteknisk forskrift.

I områder som kan være utsatt for støy skal tiltakshaver, både ved søknad om tillatelse for tiltak ny boligbebyggelse der det ikke kreves detaljreguleringsplan og ved detaljregulering, dokumentere at grenseverdiene ikke overskrides gjennom en støyfaglig utredning med støyberegninger og beskrivelse av nødvendige tiltak.

Ved eventuell etablering av støyskjermer og andre tiltak mot støy skal det legges spesielt vekt på estetisk kvalitet.

10.1.1 Rød sone i henhold til T-1442 (H_210)

Bebyggelse og anlegg for varig opphold, eller arealer tilrettelagt for uteopphold, lek og aktivitet er ikke tillatt.

10.1.2 Gul sone i henhold til T-1442 (H_220)

For ny støyfølsom bebyggelse og arealer tilrettelagt for uteopphold, lek og aktivitet skal det dokumenteres at krav i gjeldende forskrifter/retningslinjer er oppfylt.

10.2 FARESONER (JF. PBL § 11-8, BOKSTAV A, JF. § 12-6)

10.2.1. Ras- og skredfare (H_310)

I faresone ras- og skredfare tillates ingen utbygging / etablering av tiltak og anlegg uten at det prosjekteres tiltak som ivaretar sikkerheten mot ras/skred. Prosjekteringen skal utarbeides av fagkyndige, og skal dokumentere at området er tilstrekkelig sikkert i tråd med kravene fastsatt i TEK 17 eller den til enhver tid gjeldende byggeteknisk forskrift.

Snauhogst innenfor hensynssonen er ikke tillatt.

10.2.2. Flomfare (H_320)

Hensynssoner med benevnelse H_320 viser 200-års flomnivå + klimapåslag.

- a) Det tillates ikke ny etablering av bebyggelse lavere enn nivå for 200-års flom med mindre det først utføres tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom i tråd med kravene i TEK 17 eller den til enhver tid gjeldende byggeteknisk forskrift.
- b) Etablering av flomforbygging for å sikre bebyggelse og anlegg må omsøkes og godkjennes av kommunen i samråd med berørte sektormyndigheter.

a) *Turdrag (sti langs Gausa) aksepteres etablert i sone med flomfare.*

b) *Ved prosjektering og detaljutredning av flomverntiltak kan kommunen kreve tredjepartskontroll av beregningsgrunnlag og foreslåtte tiltak.*

10.2.3. Høyspenningsanlegg (H_370)

Fareområdene omfatter areal under kraftlinjer m/ sikkerhetszone. Innenfor fareområdene tillates ikke oppført bygninger. Tiltak i dette området skal godkjennes av linjeeier.

10.3 BÅNDLEGGINGSSONER (JF. PBL § 11-8, BOKSTAV D, JF. § 12-6)

10.3.1 Båndlegging etter lov om kulturminnevern (H_730)

Automatisk fredede kulturminner båndlagt etter kulturminneloven er vist i plankartet med hensynssone og id-nr.

Hensynssonene omfatter automatisk fredede kulturminner med tilhørende sikringsone. Alle tiltak innenfor hensynssonen skal forelegges kulturminnemyndigheten for godkjenning

10.4 VIDerefØRING AV REGULERINGSPLAN (JF. PBL § 11-8, BOKSTAV F, JF. § 12-6)

Detaljreguleringsplaner som videreføres er vist med hensynssone (H_910), og gjelder foran områdeplanen.

Detaljreguleringsplaner som videreføres / blir erstattet helt eller delvis av områdereguleringen:

PlanId:	Navn	Vedtatt:	Videreført/ erstattet:	Kommentar:
43	Steinshågån	19.7.1973	Erstattet	
42-142	Segalstad Bru II	27.6.1980	Erstattet	
46	Birkelund og Røysa	6.5.1986	Erstattet	
42	Sollia boligfelt	23.5.1989	Erstattet	
54	Hørslum	4.2.1996	Erstattet	
50	Gang- og sykkelveg Fjerdrum-Volegutua	14.12.1999	Erstatter deler av planen	Ferdig utbygd i planområdet
23	Rv. 255 Lillehammer grense – Segalstad bru	22.6.2005	Erstatter deler av planen	Ferdig utbygd planområdet
49	Fjerdrumsenga	25.8.2005	Erstattet	
42-MVE	Sollia boligfelt MVE	7.12.2006	Erstattet	
58	Steinsmoen	28.5.2009	Erstattet	endring pga blant annet ny veg.
57	Linflåa	9.9.2009	Videreført	H910_1
201201	Linflåa idrettsplass (endring del)	27.9.2012	Videreført	H910_2
56	Linflåa – Furulund	28.1.2010	Erstattet	
55	Segalstadvollen – Bjørndalsvollen	28.1.2010	Erstattet	.
60	Steine næringsområde	19.5.2011	Erstattet	
61	Linflåkrysset	20.10.2011	Erstattet	