

## Reguleringsbestemmelser for Kvernhusmoen

### § 1 Generelt

- 1.1 Disse bestemmelser gjelder for planområdet «Kvernhusmoen», slik som vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1.000, egengodkjent av kommunestyret den 29.03.2001, K-sak 8/01.
- 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 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.

### § 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.
  - Terrengprofil som viser bygningers høyde og plassering i forhold til eksisterende og bearbeidet terreng.
  - 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 skal ikke overstiges. Maksimal mønehøyde er 9 meter. Mønehøyde skal måles fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- 2.4 Regulert adkomst til byggeområdene fra veg er vist på plankartet.

### § 3 Boliger (B1 - B6)

- 3.1 Boligområdene B1 - B6 skal benyttes til eneboliger og tomannsboliger. Det skal etableres én enebolig eller tomannsbolig med tilhørende garasje(r)/uthus pr. tomt alt innenfor rammen av BYA.
- 3.2 Det skal avsettes plass til minimum én biloppstillingsplass i tillegg til garasje, minimum to plasser til sammen for hver boenhet inne på tomten.
- 3.3 Bygninger skal ha saltak uten valm. Takvinkel skal være mellom 27-42 grader.

#### § 4 Kombinert byggeformål

- 4.1 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.
- 4.2 For industrietableringer tillates oppføring av bygninger for lett industri og/eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg og kontorer til egenadministrasjon av virksomheten. Brann- og eksplosjonsfarlig industri tillates ikke i planområdet. I industriområdet tillates ikke etablert bedrifter som vil være til vesentlig ulempe for beboerne i omkringliggende boligområder mht. støy og annen forurensning.
- 4.3 Hver bedrift må avsette tilstrekkelig trafikkareal (parkerings- og oppstillingsplasser samt adkomstveger) som er nødvendig for driften inne på eget område.
- 4.4 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 hvilket omfang.
- 4.5 Før ytterligere etablering av næringsvirksomhet med adkomst fra nordligste endepunktet på kommunal veg gjennom Kvernhusmoen, skal vegen oppgraderes til bredde i henhold til reguleringsplankartet.
- 4.6 Det er forbudt med etablering av kjøpesentre som er i strid med rikspolitisk bestemmelse om midlertidig etableringsstopp for kjøpesentre utenfor sentrale deler av byer og tettsteder.
- 4.7 Det legges inn trafiksikkerhetstiltak som forlengelse av gang- og sykkelveg samt opphøyd gangfelt inn til allerede etablert industrivirksomhet.
- 4.8 Ytterligere etablering av ny industrivirksomhet skal nås fra Fv. 16 (ny adkomst).

#### § 5 Offentlige trafikkområder

- 5.1 Vegskjæringer og -fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.
- 5.2 Langs kommunale veger og gang- og sykkelveger, er byggegrensa satt 10 meter fra vegens midtlinje. Bredden på fylkesveg 16 (arm) skal være 6,5 meter, og byggegrense langs fylkesvegene er 15 meter fra vegens midtlinje.

#### § 6 Spesialområder

- 6.1 **Frisiktsoner**  
De regulerte frisktsoner skal holdes fri for vegetasjon, gjenstander, byggverk m.m. som rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegs nivå.
- 6.2 **Landskapsvern**  
Innenfor område avsatt til landskapsvern skal eksisterende terreng bevares. Vanlig skogsdrift kan foregå i området, dog uten stengsel for eksisterende tursti i forlengelsen av offentlig veg over Kvernhusmoen.