

Reguleringsbestemmelser

§ 1 Generelt

1.1 Disse bestemmelser gjelder for planområdet «Grindvoll», slik som vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1.000, egengodkjent av kommunestyret den **08.10.98, K-sak 70/98, endret gjennom mindre vesentlig endring vedtatt av Plan- og miljøutvalget den 24.08.00, sak 0039/00. Sist endret gjennom mindre endring saksnr FSKAP 140/18.**

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
- 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 %BYA = 30 %. BYA angir hvor stor andel i % av tomtearealet som kan bebygges. Den tillatte utnyttingen kan ikke overstiges. Maksimalt antall etasjer eller maksimal mønehøyde (m.h.) er angitt på plankartet. Mønehøyde måles fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

2.4 Regulert adkomst til byggeområdene er vist på plankartet.

§ 3 Boliger (B1 - B7)

3.1 Boligområdene B1 - B7 skal benyttes til eneboliger eller tomannsboliger. Det tillates étt boligbygg pr tomt med tilhørende garasje /uthus pr. boenhet, alt innenfor rammen av BYA.

3.2 Det skal avsettes plass til minimum én biloppstillingsplass på hver tomt/boenhet i tillegg til garasje, minimum to plasser til sammen.

3.3 Bygninger skal ha saltak uten valm i samsvar med byggeskikk i Grindvoll.

Takvinkel skal være mellom 27-35 grader.

§ 4 Kombinasjon av byggeområder (B/F1 - B/F2)

4.1 Området kan nyttes til boliger og/eller forretningsvirksomhet.

§ 5 Offentlige trafikkområder

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

5.2 Langs fylkesveg 3, 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.

5.3 Planlagt gang- og sykkelveg og adkomstveg til B3 er felles over en kort strekning. For denne strekningen skal det være kjørbare gang- og sykkelveg.

5.4 Tilslutningen mellom fylkesveg 3 og Kv. (kommunal veg) skal behandles som kryss - standardklasse S1, jfr. vegnormalene.

§ 6 Fareområder

6.1 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.

§ 7 Spesialområder

7.1 Frisiktsoner

De regulerte frisiktsoner skal holdes fri for vegetasjon, gjenstander, byggverk m.m. som rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegs nivå.

§ 8 Fellesområder

8.1 FA 1 er felles for eiendommene 8/6 og 8/18.

FA 2 er felles for eiendommene 8/11, 8/15 og 8/16.

FA 3 er felles for tomtene 1-8 og eiendommen 9/16 i område B1.

FA 4 er felles for tomtene 4-7 i område B1.

FA 5 er felles for tomtene 1-3 og 8 i område B1.

FA 6 er felles for eiendommene i B3.

FA 7 er felles for tomtene 2 og 3 i område B6.

Ansvar for drift og vedlikehold for fellesarealene påhviler de eiendommer arealene er felles for.

8.2 Fellesområde Fe1 skal benyttes til rekreasjon og lek. Anlegg og innretninger som ikke er til hinder for områdenes bruk som felles lekeområde kan anlegges etter kommunens godkjenning. Fe1 er felles for tomtene 1-8 i B1 samt eiendommene 9/16 og 10/23.