



GRAN KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Bestemmelser og retningslinjer

Vedtatt av Gran kommunestyre – 20.05.2021

Kommuneplanens arealdel	Dato:	Saks-nr.:
- Planutvalget:	10.04.2015	PLU 16/15
- Kommunestyret:	07.05.2015	KST 37/15
- Planutvalget:	25.11.2015	PLU 37/15
- Planutvalget:	09.03.2016	PLU 5/16
- Kommunestyret:	31.03.2016	KST 36/16
- Planutvalget:	06.09.2017	PLU 27/17
- Kommunestyret:	20.09.2017	KST 62/17
- Planutvalget:	05.06.2019	PLU 24/19
- Kommunestyret:	20.06.2019	KST 63/19
- Planutvalget:	07.04.2021	PLU 19/21
- Kommunestyret:	20.05.2021	KST 55/21





Innhold

BESTEMMELSER	5
1 GENERELLE BESTEMMELSER	5
1.1 Rettsvirkning og forholdet til gjeldende planer	5
1.2 Forhold til jordloven	5
1.3 Plankrav	5
1.4 Plankrav i Gran sentrum	5
1.5 Utbyggingsavtaler	6
1.6 Tilknytning til fjernvarme	6
1.7 Rekkefølgebestemmelser	6
1.8 Særskilte rekkefølgebestemmelser for utbygging i Gran sentrum	7
1.9 Universell utforming	8
1.10 Sunne kommuner	8
1.11 Utendørs leke-/oppholdsareal	8
1.12 Parkering	8
1.13 Frikjøp	9
1.14 Høyspent	9
1.15 Offentlige VA-ledninger	9
1.16 Renovasjon	10
1.17 Støy	10
1.18 Naturfare	10
1.19 Naturmangfold og kulturminner	11
1.20 Planområde, formålsgrenser og eiendomsgrenser	11
1.21 Estetikk	12
1.22 Gjenomgående gang- og turveger	12
2 BEBYGGELSE OG ANLEGG	12
2.1 Eksisterende boligområder	12
2.2 Eksisterende områder for fritidsbebyggelse	12
2.3 Områder for fritids- og turistformål	13
2.4 Områder for råstoffutvinning	13
2.5 Eksisterende områder for næringsbebyggelse, forretningsbebyggelse og tjenesteyting	13
3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (1-10)	14



3.1	Avkjørsler og byggegrenser langs riks- og fylkesveger	14
3.2	Veger	14
3.3	Annen teknisk infrastruktur	14
4	LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER (LNF-områder)	15
4.1	Landbruksbebyggelse	15
4.2	Kårboliger.....	15
4.3	Kjøreveger.....	15
4.4	Kantsoner langs vassdrag	15
4.5	Eksisterende boligeiendommer i LNF-områdene – SB	16
4.6	Eksisterende fritidseiendommer i LNF-områdene – SF	16
5	Byggeforbudssoner langs vassdrag.....	17
5.1	Tiltak innenfor Byggeforbudssoner langs vassdrag.....	17
6	HENSYNNSONER.....	18
6.1	Hensynssoner etter PBL § 11-8 bokstav a).....	18
6.2	Hensynssoner etter PBL § 11-8 bokstav c).....	19
6.3	Hensynssone etter PBL § 11-8 bokstav d)	20
6.4	Hensynssoner etter PBL § 11-8 bokstav f).....	20
	RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLING.....	22
A.	PLANLEGGING OG UΤBYGGING I LNF-OMRÅDER, DISPENSASJONSPRAKSIS	22
A.1	Generelle hensyn ved dispensasjonssaker i LNF-områder:.....	22
A.2	Fradeling av nye boligtomter i LNF-områder	22
A.3	Fradeling av nye fritidsboligtomter i LNF-områdene.....	23
A.4	Bygging på eksisterende ubebygde bolig- og fritidsboligtomter	23
A.5	Bruksendring av eksisterende driftsbygninger i landbruket til boligformål.....	24
A.6	Skogshusvær.....	24
A.7	Dispensasjonssaker i vassdragsnære områder	24
B.	TILKNYTNING TIL FJERNVARME – DISPENSASJONSPRAKSIS	25
C.	RETNINGSLINJER FOR HÅNDTERING AV FLOM OG OVERVANN I KOMMUNEPLANENS AREALDEL OG I REGULERINGSPLANER	26
D.	ESTETISKE RETNINGSLINJER.....	27
E.	HENSYNNSONER.....	27



E.1 Nasjonalt verdifullt kulturlandskapsområde Granavollen – Tingelstad – Røykenvik.....	27
E.2 Regionalt/nasjonalt viktig friluftsområde Fjorda og Regionalt viktig friluftsområde Øståsen	28
E.3 Langs Randsfjorden.....	29
F. RETNINGSLINJER FOR REGULERINGSPLANARBEID I GRAN SENTRUM.....	29
F.1 Gyldighet	29
F.1.1 Generelt.....	29
F.2. Områder for bebyggelse og anlegg.....	30
F.2.1 Formål generelt	30
F.2.2 Områder for sentrumsformål	30
F.2.3 Områder for offentlig eller privat tjenesteyting	30
F.2.4 Områder for kombinert bebyggelse og anleggsformål	30
F.2.5 Område for grav- og urnelund	31
F.2.6 Områder for idrettsanlegg.....	31
F.2.7 Områder for forretninger	31
F.2.8 Områder for ny boligbebyggelse	31
F.2.9 Utbygde boligområder med potensial for betydelig fortetting..	31
F.2.10 Utbygde boligområder med potensial for forsiktig fortetting...	32
F.3 Grad av utnytting	32
F.3.1 Grad av utnytting - maksimumsutbygging	32
F.3.2 Minimum utbygging	32
F.3.3 Byggegrenser	32
F.4 Bebyggelsen.....	32
F.4.1 Etasjetall/ byggehøyder	32
F.4.2 Takform	34
F.4.3 Materialbruk	34
F.4.4 Bestående bygningsstruktur	34
VEDLEGG:	35
Vannkilde Grøa	35
Suppleringsvannkilde Skyten	35



BESTEMMELSER

1 GENERELLE BESTEMMELSER (jf. PBL § 11-9):

1.1 Rettsvirkning og forholdet til gjeldende planer (jf. PBL §§ 11-6)

Bestemmelsene er knyttet til plankart sist revidert 03.11.2020.

Kommuneplanens arealdel er rettslig bindende for all arealdisponering i Gran kommune. Vedtatte kommunedelplaner og reguleringsplaner som gjelder foran kommuneplanens arealdel er listet opp i pkt. 6.4.

1.2 Forhold til jordloven

Jordlovens §§ 8, 9 og 12 gjelder for nye utbyggingsområder inntil det foreligger godkjent reguleringsplan, jf. jordlovens § 2 annet ledd. I de områder som innbefatter dyrket mark, gjelder jordlovens § 8 om driveplikten, inntil området tas i bruk til regulert formål.

1.3 Plankrav (jf. pbl §§ 11-6 og 12-1)

For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlig virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan.

For områder som er avsatt til områder for bebyggelse og anlegg og samferdselsanlegg, skal tiltak i henhold til PBL § 1.6 og 20-1, ikke finne sted før området inngår i vedtatt reguleringsplan.

Unntak fra plankrav:

- Fradeling av hele det nye området for bebyggelse og anlegg under forutsetning av at formålet er i samsvar med fastsatt arealbruk. For ytterligere fradeling(er) internt i området, gjelder plankravet fullt ut.
- Bruksendring av eksisterende bygningsmasse til formål i samsvar med vedtatt arealbruk.
- Oppføring av inntil to boenheter innenfor en bygningskropp per byggetomt, i tillegg til tilhørende bygninger som uthus, garasjer etc.
- Tiltak som ikke bryter med krav i øvrige kommuneplanbestemmelser.

Plankrav opprettholdes for områder der tilstrekkelig fare er uavklart, og utredning av risiko og avbøtende tiltak tas som en del av planprosessen.

1.4 Plankrav i Gran sentrum (jf. PBL § 11-9 pkt 1)

Det skal foreligge godkjent reguleringsplan, før det i områder for bebyggelse og anlegg kan godkjennes tiltak iht. pbl § 1-6.

I Gran sentrum kan det gjøres unntak fra plankravet i følgende tilfeller:

- Mindre tiltak innenfor områdene 4, 5, 31, 32, 33, 34, 39 og 40 iht. PBL §§ 20-2 og 20-3 ut ifra bestemmelsene i de gamle reguleringsplanene for Vassenden Sentrum og Vassenden Nord.
- Kommunen kan også godkjenne mindre tiltak innenfor områdene 36A og 41. Dersom det i disse områdene foreslås fortetting eller annen bebyggelse utover



rammene som er gitt i de gamle reguleringsplanene, må det utarbeides ny reguleringsplan for området.

- Fortetting: Innenfor områdene 31, 32 og 33 kan følgende eiendommer utbygges med inntil 2 boenheter innenfor reglene i gjeldende reguleringsplaner for Vassenden nord og Vassenden sentrum, uten at plankrav utløses: 263/38, 263/86, 263/92, 263/3.

1.5 Utbyggingsavtaler (§§ 11-9 pkt 2, 17-2)

Før tiltak igangsettes i områder vist som nye områder for bebyggelse og anlegg, kan det kreves at det inngås utbyggingsavtale. Følgende kan inngå i utbyggingsavtale.

Følgende forhold kan tas inn i utbyggingsavtaler:

- Teknisk og grønn infrastruktur som følger av opparbeidelsesplikten i plan- og bygningsloven: veg, vann, avløp, fjernvarmenett, fortauer, gang- og sykkelveger, flomsikringstiltak, friområder, lekearealer og grøntstruktur og spesielle infrastrukturtiltak som følger av den konkrete utbyggingen.
- Boligpolitiske tiltak og bygningers utforming
 - Fordeling av boligtyper og leilighetsstørrelser og sikring av minstestørrelser
 - Krav til utforming som går lenger enn det som kan vedtas i plan
 - Forkjøpsrett for andel av boliger til markedspris for Gran kommune
- Andre tiltak som er nødvendige for gjennomføring av planvedtak. Særlige forutsetninger om nødvendighet og forholdsmessighet må være til stede.
 - Miljø- og kulturtiltak
 - Organisatoriske tiltak
 - Utbyggingstakt

1.6 Tilknytning til fjernvarme (pbl § 11-9 pkt 3)

Innenfor områder hvor det er gitt konsesjon for fjernvarme, gjelder følgende bestemmelse om tilknytning til fjernvarmeanlegget:

- Alle byggetiltak over 400 m² BRA-bruksareal etter NS3940 omfattes av tilknytningsplikten. Dette gjelder også ved tilbygg, hovedombygging og bruksendring.
- Der det i arealplaner er fastlagt mulighet for oppføring av bygninger med et samlet bruksareal over 400 m² omfattes hver enkelt bygning/bygningsdel av tilknytningsplikten.

I Gran sentrum kan Gran kommune forplikte tiltakshavere av byggetiltak å knytte det til fjernvarmenettet i sentrum der slik tilknytning er mulig.

1.7 Rekkefølgebestemmelser (PBL § 11-9 pk 4)

I områder avsatt til byggeområder kan ikke tiltak etter PBL § 20-1 igangsettes før tekniske anlegg, veg, vann- og avløpsnett er etablert. I behandling av reguleringsplaner for det enkelte utbyggingsområdet kan kommunen stille konkrete rekkefølgekrav innenfor rammene som følger av plan- og bygningslovens bestemmelser. Kommunen kan avslå å behandle reguleringsplan før nødvendig teknisk infrastruktur eller andre nødvendige forutsetninger for utbygging er etablert, eller sikret etablert.

Innenfor følgende områder gjelder i tillegg følgende rekkefølgebestemmelser:



- I området Rognebakken skal tidligere regulert område Rognebakken/Rognekollen og område B Rognebakken Sør være ferdig utbygd før det tillates oppstart av område B Rognebakken Nord.
- I området B Tomtehaugen skal det nye inntegnede friområdet sørvest for Tomtehaugen (erstatningsareal) være opparbeidet og klar til bruk før det kan gis brukstillatelse for nye boliger på Tomtehaugen.

1.8 Særskilte rekkefølgebestemmelser for utbygging i Gran sentrum

En gradvis utvidelse av byggesonen – dvs. det området i sentrum som til enhver tid er utbygd med all nødvendig infrastruktur – skal være hovedregelen for utviklingen av Gran sentrum. Hensikten er å oppnå en ressursøkonomisk, estetisk og samordnet arealplanlegging og sentrumsutbygging. Kommunen kan avslå å behandle reguleringsplan for områder isolert fra den utbygde sonen når det finnes utnyttete områder av samme type og kategori nærmere de allerede utbygde områdene.

Følgende rekkefølgebestemmelser gjelder i Gran sentrum, og skal innarbeides i reguleringsplanene for de enkelte utbyggingsområdene:

- Det er avsatt areal til mulig framtidig rundkjøring på Oslolinna mellom 28B, 28C, 29 og 29A. Område 28B og 28 C skal ha atkomst fra Morstadvegen inntil rundkjøringen eventuelt bygges. Område 28B og 28C kan ha atkomst fra Oslolinna via rundkjøringen hvis rundkjøring bygges. En framtidig rundkjøring skal også ta hensyn til atkomsten til område 29, 29A og 30.
- Vegen sør for Granstunet (område 17) kan ikke bygges før enten ny Rv. 4 er bygget utenom sentrum eller Oslolinna er lagt om i ny trasé, slik det er vist i kommunedelplanen.
- Parkeringsplassene for togreisende i område 14 kan ikke fjernes før det er etablert en ny parkeringsplass, med minimum samme antall parkeringsplasser som i område 14, vest for jernbanelinja i tråd med kommunedelplankartet. Undergang for gående, som binder sammen parkeringsplassen vest for jernbanelinja og jernbanestasjonen, skal være etablert og klar for bruk før fjerning av parkeringsplasser i område 14.
- Kjørekulvert under jernbanen ved Haslerudgutua må være etablert før ny vei vest for jernbanen tas i bruk.
- Flomvern i Gran sentrum:
 - Nødvendige sikringstiltak mot flomskader tilhører den nødvendige, tekniske infrastruktur.
 - Kommunen kan avslå å regulere for utbygging før slike sikringstiltak er etablert. Kommunen kan imidlertid også godta regulering på betingelse av at risikonivået for samfunnsmessige skader er senket til akseptabelt nivå, jfr. sikkerhetskravene i TEK 10 for utbygging i fareområder.
 - Egen risiko- og sårbarhetsanalyse skal utarbeides for alt reguleringsplanarbeid og byggearbeid innenfor sone for 200 årsflom.
 - Ved planlegging av bygg i fareklasse F3, jf. TEK 10 § 7-2 eller senere forskrifter, gjelder tilsvarende for 1000-årsflom.



1.9 Universell utforming (jf. PBL § 11-9 pkt. 5)

Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn ved all planlegging i Gran kommune. Tilgjengelighet for alle skal sikres i reguleringsplaner m/bestemmelser for nye utbyggingsprosjekter.

1.10 Sunne kommuner

Gran kommune er medlem av Sunne kommuner, og skal la folkehelseperspektivet være med i all kommunal planlegging.

1.11 Utendørs leke-/oppholdsareal (jf. PBL § 11-9 pkt 5)

Følgende krav til utendørs leke-/oppholdsareal for boliger gjelder (areal pr. boenhet):

- | | |
|----------------------------------|--------------------|
| - Eneboliger: | 100 m ² |
| - Sekundærleilighet: | 50 m ² |
| - Tomannsboliger: | 80 m ² |
| - Rekkehus og flermannsboliger: | 30 m ² |
| - Sentrumsbebyggelse og blokker: | 10 m ² |

Halvparten av dette behovet skal dekkes ved et samlet lekeareal med god arrondering, beliggenhet, solforhold og avstander. Særskilte krav kan fastsettes i reguleringsplan.

For sentrumsbebyggelse og blokker kan øvrig areal brukes til mindre felles uteplasser nærmere bebyggelsen eller private arealer, for eksempel balkonger/terrasser.

I forbindelse med søknad om oppføring av boliger skal det utarbeides illustrasjonsplan for utforming av utearealene/lekeområdene.

I reguleringsplanarbeidene for de enkelte utbyggingsområdene skal grøntområder/beplantning og gode felles uteområder for beboerne vektlegges spesielt.

Gran kommune kan avslå forslag til reguleringsplan eller søknad om bygging av boliger dersom nødvendige lekemuligheter for de forskjellige aldersgrupper av barn ikke er sikret i planen eller byggesøknad. Kommunen kan stille krav om at slike lekemuligheter er etablert før brukstillatelse gis.

1.12 Parkering (jf. PBL § 11-9 pkt 5)

Krav til parkering framgår av følgende tabell.

Utbyggingsformål:	Biloppstillingsplasser:	Kravene gjelder pr.:
Bolig < 60 m ² bruksareal	Min. 0,8 – max. 1,0	Boenhet
Bolig >= 60 m ² bruksareal	Min. 1,5 – max. 2,0	Boenhet
Boliger i gruppebebyggelse, tillegg for gjester	1,0	Påbegynte 10. boenhet
Forretninger	1,0	50 m ² bruksareal
Forretninger m/særlig trafikkskapende virksomhet	1,0	25 m ² bruksareal
Kontor	1,0	50 m ² bruksareal
Industri / lager	1,0	100 m ² bruksareal
Forsamlings- og konferanselokaler	1,0	10 m ² bruksareal
Hotell og overnatningssteder	0,5	Gjesterom
Serveringssteder	1,0	15 m ² bruksareal
Uteservering	0,0	
Barnehager	6,0	Avdeling



Treningsstudio	1,0	50 m ² bruksareal
Helsehus/institusjon	Min. 1,5 – max 1,6	Sengeplass

Alle utbyggingsformål skal ha plasser for sykkelparkering.

Krav til antall biloppstillingsplasser gitt i vedtatt reguleringsplan går foran kravene i disse bestemmelsene. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner kan det stilles egne krav. Ved nybygg, ombygging, tilbygg, påbygg, underbygg eller ved bruksendring av eksisterende bygninger, kreves det biloppstillingsplasser på egen grunn i henhold til tabell.

I sentrumsområdene i Brandbu og Gran kan det i særskilte tilfeller godkjennes at biloppstillingsplasser helt eller delvis blir anordnet på annet sted i rimelig nærhet mot tinglyst rettighet. Kommunen kan for den enkelte tomt fastsette lempinger eller skjerpelse i kravene når det foreligger særskilte forhold i tilknytning til tomen eller tiltaket. Løsning av kravet til biloppstillingsplasser skal være godkjent og gjennomføringen sikret før igangsettelsestillatelse gis for bygging.

For bygg med kombinert bruk beregnes samlet krav for de enkelte funksjoner i bygget. Ved publikumsrettede virksomheter må minst 5 % av kravet i henhold til tabell, minimum 1 plass, tilrettelegges for funksjonshemmede.

Parkeringsplasser for funksjonshemmede plasseres så nær hovedinngangen som mulig med universell utforming av arealet mellom parkeringsplass og hovedinngang.

Ved alle formål med unntak av boliger og barnehager, kan det når kravet i henhold til tabell er større enn 10 plasser, kreves at en av parkeringsplassene reserveres med ladestasjon for elbil.

Tilrettelegging av biloppstillingsplasser ut over kravet i denne bestemmelsen, kan kreves etablert i lukket anlegg.

1.13 Frikjøp (jf. PBL §§ 11-9, pkt. 5. og 28-7)

Gjennom avtale kan kommunen samtykke i at det i stedet for biloppstillingsplasser på egen grunn innbetales et beløp pr. manglende plass til kommunen som frikjøp.

1.14 Høyspent (jf. PBL § 11-9 pkt 5)

Nye tomter og nybygg for bolig, barnehager, skoler og lignende, skal ligge minimum 30 meter fra midtre fase på høyspentlinjer < 66 kV, 50 meter ved høyspentlinjer fra og med 66kV til og med 132 kV og 75 m ved høyspentlinjer > 132 kV. Avstandene gjelder tilsvarende ved bruksendring til nevnte formål.

Ved dokumentert beregning på strålingsnivå som ikke overstiger 0,4 µT kan tiltak godkjennes nærmere.

Tilbygg til eksisterende bygninger skal så langt det er mulig plasseres slik at det får minst mulig strålingsnivå.

1.15 Offentlige VA-ledninger

Bygg tillates ikke nærmere offentlig VA-ledning enn 4,0 meter, målt fra senterlinje rør.



1.16 Renovasjon

Renovasjonsløsning skal alltid fastlegges i reguleringsplan. Det samme gjelder i byggesaker hvor renovasjonsløsning ikke følger av plan. Løsningen skal vises på reguleringsplan/ utomhusplan. Kommunen kan kreve nedgravde søppelløsninger ved minst 10 boenheter samlet, hvor forholdene ligger til rette for det. Anbefalinger fra Hadeland og Ringerike avfallsselskap (HRA) skal tillegges vekt ved plan- og byggesaksbehandling.

1.17 Støy (jf. PBL § 11-9 pkt 5)

Retninglinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, skal legges til grunn ved behandling av reguleringsplaner og byggetiltak. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner, samt enkelttiltak, nær støykilder hvor det ikke foreligger støysonekart, skal støy vurderes og det kan kreves støyberegninger.

1.18 Naturfare

- a) Alle tiltak etter plan- og bygningsloven skal være sikret mot naturfare. I all planlegging og prosjektering av tiltak etter plan- og bygningsloven skal vurdering av konsekvenser og behov for risikoreduserende tiltak utredes etter NVE's gjeldende retningslinjer for flom- og skredfare i arealplaner og nyeste oppdaterte aktsomhetskart. Dreneringsplan og ROS-analyse skal være utgangspunkt for all planlegging og prosjektering.
- b) For alle utbyggingsområder skal det i forbindelse med reguleringsplanarbeid utarbeides en ROS- analyse som vurderer alle forhold rundt naturfarer, som flom, overvann og skred. ROS-analysen skal avdekke og dokumentere eventuelle risiko- og sårbarhetsforhold som ikke er avklart på overordnet plan-nivå, jfr. konsekvensutredningen til utbyggingsområdene i kommuneplanens arealdel. Avbøtende tiltak skal inngå i ROS-analysen, og skal være gjennomført før det gis tillatelse til utbygging.
- c) I reguleringsplaner og tiltak innenfor hensynssone naturfare, skal risiko vurderes både i forhold til dagens situasjon, fremtidige arealendringer og klimaendringer. Nødvendige sikringstiltak skal inngå der dette kan bli aktuelt. Der det er gamle reguleringsplaner må en ta hensyn til ny kunnskap og gjøre nye vurderinger om både klima og naturfare i forbindelse med all utbygging, inkludert fortetting og transformasjon.

Innenfor hensynssone naturfare - ras- og skredfare (H310), som omfatter snø-, jord- og steinskred samt steinsprang samt hensynssone flomfare (H320), skal følgende hensyn ivaretas, jfr. Teknisk forskrift (TEKT7 eller senere):

FLOM OG OVERVANN:

- a) Innenfor hensynssone flomfare (H320) skal det dokumenteres at det ikke er fare for flom og overvannsproblem før det gis tillatelse til tiltak. Dette skal gjøres av relevant fagperson og i henhold til NVE's gjeldende veiledere.
- b) Det generelle sikkerhetskravet er 200-års hendelse og et klimapåslag på minst 40 %. Det gjelder også for alle flom- og overvannsberegninger, hvis ikke annet kan faglig begrunnes ut fra gjeldende Teknisk regelverk og nyeste klimaprofil.
- c) Minimum en sone på 20 meter på hver side av bekker/flombekker og elver skal ikke anvendes til utbyggingsformål på grunn av fare for flom og erosjon, uten at det er dokumentert at faren kan avbøtes.
- d) Lukking av bekker/elver, samt oppfylling og terrenginngrep som endrer forholdene i kantvegetasjon langs vannstrekningen i vassdraget og i de områdene som omfattes som del av vassdragsnaturen, er forbudt. Bekkelukninger skal om mulig gjenåpnes.



- e) Ved all virksomhet i og oppstrøms flomutsatte områder skal det tas hensyn til risiko for flom og en skal ikke forverre flomsituasjonen ved dimensjonerende flom nedstrøms, som generelt er 200-års gjentaksintervall pluss klimafaktor.
 - f) Ved tiltak i og langs bekker/flombekker og elver skal det tas hensyn til risiko for erosjon og massetransport for nedenforliggende områder, samt fare for vann på avveie.
 - g) Nødvendige sikringstiltak mot flom skal være gjennomført før utbygging av området.
 - h) Innenfor kartlagt flomsone i Gran sentrum og Brandbu sentrum kan kommunen avslå å starte reguleringsplanarbeid før flomsikringstiltak er etablert.
 - i) Overvann skal håndteres lokalt med åpne løsninger tilpasset lokale forhold, og flomvannsføringen skal ikke forverres/økes noen steder nedstrøms der det allerede er sårbart.
 - j) Overvann skal håndteres lokalt innenfor hver enkelt eiendom eller planområde, slik at vannbalansen opprettholdes tilnærmet lik naturtilstanden.
 - k) Taknedløp tillates ikke å bli ført til offentlig avløpsnett.
 - l) Naturlige flomveier skal bevares, ev. skal det settes av areal for nye flomveier.
- m) Overvannshåndtering skal belyses spesielt i alle nye utbyggingsprosjekter, basert på «Sårbarhetsvurdering av bekker i Gran kommune» utarbeidet av Norconsult, datert/revidert 15.08.2018.

SKRED:

- a) Innenfor hensynssone naturfare – ras- og skredfare (H310) skal det dokumenteres at det ikke er fare for jord- og flomskred, snøskred og steinsprang/steinskred før det gis tillatelse til tiltak. Dette skal gjøres av relevante fagpersoner og i henhold til NVE's veileder.
- b) Ved all virksomhet i og over skredutsatte områder skal det tas hensyn til risiko for skred.
- c) Nødvendige sikringstiltak mot skred skal være gjennomført før utbygging av området.
- d) I områder der skogen er en viktig premiss for skredfarens for nedenforliggende bebyggelse eller infrastruktur, bør det vektlegges skogskjøtsel og skogbruksmessige tiltak som opprettholder og ikke forverrer skogens skreddempende funksjon.
- e) I områder med dårlig byggegrunn kan kommunen kreve grunnundersøkelser og forebyggende tiltak mot skader og/ eller ekstra samfunnsmessige kostnader før byggetillatelse kan gis.

1.19 Naturmangfold og kulturminner § 11-9 pkt 8

Forslag til reguleringsplan skal inneholde vurderinger i henhold til Naturmangfoldlovens §§ 8-10 og dokumentasjon av at undersøkelsesplikten etter Kulturminnelovens § 9 er oppfylt.

1.20 Planområde, formåls grenser og eiendomsgrenser (pbl § 11-9 pkt. 6)

Kommunen kan kreve at reguleringsplaner omfatter tilstrekkelig store områder for å sikre atkomst, vegsystem, tiltak langs skoleveg, grøntområder, fellesareal og en helhetlig utbygging av et område. Arealformål og planavgrensning skal så langt mulig tilpasses eiendomsgrenser og tilstøtende planer.

Forslag til reguleringsplan skal forholde seg til avklarte eiendomsgrenser. Der det ikke er sikre grenser skal det gjennomføres oppmålingsforretning før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.



1.21 Estetikk (pbl § 11-9 pkt 6)

Reguleringsforslag skal inneholde en estetisk redegjørelse, inkludert tiltakets virkning på omgivelsene, jf. Estetiske retningslinjer.

I Gran sentrum skal utviklingsveileder for Gran sentrum benyttes ved reguleringsplanarbeid. Avvik fra veilederen skal begrunnes.

1.22 Gjennomgående gang- og turveger (pbl § 11-9 pkt. 6)

Ved gjennomføring av byggetiltak og utarbeidelse av reguleringsplaner skal det tas hensyn til gjennomgående turveger, eksisterende gutuer og andre atkomstmuligheter ut til utmarks- og friluftsområder.

2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (jf. PBL § 11-10)

2.1 Eksisterende boligområder (§ 11-10 pkt. 1 og 2)

Tiltak i eksisterende byggeområder for boliger kan tillates uten godkjent reguleringsplan under følgende forutsetninger:

- Omfanget er begrenset til to boenheter innenfor en bygningskropp per byggetomt, i tillegg til tilhørende bygninger som uthus, garasjer etc. Forutsetningen er at dette ikke er i strid med arealbruken og intensjonene i kommuneplanens arealdel.
- Boliger skal ha en klar lengderetning som følger høydekotene. Bygning skal ha hovedmøneretning som følger byggets lengderetning og ha takform som er tilpasset omkringliggende bebyggelse. Taket skal ha takvinkel mellom 22 og 42 grader. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 7,5 meter for boliger og 5 meter for garasjer, målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå (jf. TEK). Opprinnelig terrenghøyde skal ikke endres mer enn 1,5 meter.
- For eksisterende boligeiendommer skal grad av utnytting pr. eiendom være maksimalt BYA = 25%, og bebygd areal (NS 3940) for den største bygningen på eiendommen skal ikke overstige BYA = 350 m².
- Tiltak skal ikke berøre eller skjemme automatisk fredede kulturminner og deres sikringssoner. Dersom det er kjent automatisk fredete kulturminner i nærheten må det planlagte tiltaket vurderes i forhold til kulturminnets nærmiljø og søknaden oversendes kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune.
- Tiltak skal ikke berøre områder der det er registrert viktige lokaliteter for biologisk mangfold.
- Bestemmelser for tilbygg på bebyggelse i byggeforbudssonen langs vassdrag framgår av pkt. 6.2.
- Ved eventuell søknad om bruksendring til bolig skal alle hensyn og krav i «Retningslinjer for saksbehandling» pkt. A.1 og A.2 være oppfylt.
- Dersom det ikke vurderes som ulempe for videre utbygging i området, eller for mulighetene for etablering av infrastruktur, kan det tillates fradeling av inntil to boligtomter i områder avsatt til eksisterende byggeområde for bolig.

2.2 Eksisterende områder for fritidsbebyggelse: (§ 11-10 pkt 1 og 2)

Uten godkjent reguleringsplan kan tiltak tillates under følgende forutsetninger:

- Fritidsboliger skal ha en klar lengderetning som følger høydekotene og bygning skal ha hovedmøneretning som følger byggets lengderetning. Bygning skal ha tradisjonelt saltak tekket med mørkt, matt materiale og takvinkel mellom 22 og 36



grader, Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 5,5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå (jf. TEK). Opprinnelig terrenget skal ikke endres mer enn 1,5 m.

- Bebygd areal må ikke overstige BYA=120 m² og største bygning skal ikke være større enn BYA=100 m². maks. antall bygninger er 3 og det tillates kun én fritidsbolig pr. eiendom. Annekts, uthus eller garasje skal ikke overstige 25 m² for hver bygning, alt medregnet i eiendommens tillatte bebygde areal.
- Innenfor byggeforbudssonen til vann og vassdrag må bebygd areal må ikke overstige BYA=80 m²
- Det tillates ikke etablering av frittliggende terrasser og verandaer.
- Bestemmelser for bebyggelse i byggeforbudssonen langs vassdrag framgår av pkt. 6.2.
- Det kan tillates å gjerde inn en naturlig del av tunet, inntil 200 m², hvor bygningene danner en del av inngjerdingen. Gjerde skal være av tre og grind/port skal slå utover og skal kunne åpnes innenfra av dyr.
- Ved eventuell søknad om bruksendring til bolig skal alle hensyn og krav i «Retningslinjer for saksbehandling» pkt. A.1 og A.2 være oppfylt.

I eksisterende byggeområde for fritidsboliger vest for Fjorda (Svarttjern/Espetjern) kan ikke nye fritidsboliger godkjennes før det foreligger godkjent reguleringsplan.

2.3 Områder for fritids- og turistformål (§ 11-10 pkt 1)

I områdene kan det etableres turistbasert virksomhet.

2.4 Områder for råstoffutvinning (§ 11-10 pkt 1)

For områder som er avsatt til råstoffutvinning på kommuneplankartet, kan tiltak som definert i PBL § 1-6 ikke finne sted før området inngår i vedtatt reguleringsplan, jf. pkt. 1.3 og pkt. 2.16.

For områder som ikke er avsatt til råstoffutvinning på kommuneplankartet, men der det drives eller er drevet råstoffutvinning kreves det godkjent reguleringsplan før driften videreføres eller tas opp igjen.

2.5 Eksisterende områder for næringsbebyggelse, forretningsbebyggelse og tjenesteyting (§ 11-10 pkt 1 og 2)

Tiltak i eksisterende byggeområder for næringsbebyggelse forretningsbebyggelse og tjenesteyting kan tillates uten godkjent reguleringsplan under følgende forutsetninger:

- Bebyggelsen skal ha en klar lengderetning som følger høydekotene. Bygning skal ha hovedmøneretning som følger byggets lengderetning. Bygning skal ha takform og takfarge som er tilpasset omkringliggende bebyggelse. Taket skal være tekket med matt materiale. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 10 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå (jf. TEK).
- For eksisterende eiendommer for næring, forretninger og tjenesteyting skal grad av utnytting pr. eiendom være maksimalt BYA=70 %, parkeringsareal inkludert.
- Virksomheten skal ikke påføre nabobebyggelse støy over grenseverdiene i henhold til retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442. Støyberegnning kan kreves.



3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (jf. PBL § 11-10)

3.1 Avkjørsler og byggegrenser langs riks- og fylkesveger (§ 11-10 pkt 1)

Etablering av nye avkjørsler eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsler fra fylkes-, riks- eller stamveger skal dersom ikke avkjørsel er hjemlet i godkjent reguleringsplan, vurderes i henhold til et direktiv fra Statens Vegvesen, som skal legges til grunn ved behandlingen på hver vegstrekning, med ulike holdningsklasser (tre holdningsklasser):

- Streng holdning
- Mindre streng holdning
- Lite streng holdning

Se konkret direktivet for detaljer om de ulike holdningsklassene. Generelle byggegrenser langs riks- og fylkesveg: De aktuelle byggegrensene er vist for de enkelte vegstrekningene, basert på vegens funksjonsklasse, på Statens vegvesens karttjeneste Vegkart.

3.2 Veger (§ 11-10 pkt. 2)

- Ved planlegging og dimensjonering av offentlige veg skal Vegenormalene 017 og 018 legges til grunn.
- Ved planlegging og dimensjonering av gang- og sykkelveg skal dette ha en minimumsbredde på 3 meter.
- Det tillates kun én avkjørsel per boligtomt.
- Ved alle vegprosjekter skal det vurderes: - behov for opparbeidelse av gang- og sykkelveg, sykkelfelt og fortau, mulighet for å etablere eller vedlikeholde grønnstrukturelementer i tilknytning til vegen. Vurderingene skal dokumenteres og følge saken.
- Reguleringsforslag som inneholder nye veger eller gater skal inneholde forslag til nye veg- og gatenavn. Navneforslagene skal høres samtidig med planen.
- Ved etablering av blindveg skal det etableres vendehammer eller snuplass tilpasset renovasjons- og brannbiler. Dimensjonering avklares på reguleringsplannivå, eventuelt i byggesak dersom reguleringsplan ikke utarbeides.
- Ved planlegging og dimensjonering av offentlige veg skal Statens vegvesens håndbøker legges til grunn. Eventuelle avvik skal godkjennes av Samferdselsenheten i kommunen.
- Avkjørsler og byggegrenser langs kommunale veger: For etablering eller endring av avkjørsler fra kommunal veg må det søkes til kommune, veglova § 40, dersom det ikke er vist i vedtatt reguleringsplan. Den generelle byggegrensen til kommunale veger er 15 meter, jf. veglova § 29, dersom ikke annet er vedtatt i reguleringsplan.

3.3 Annen teknisk infrastruktur (§ 11-10 pkt. 2)

- Jernbanelovens § 10 fastsetter at det er 30 m byggegrense målt ut fra spormidt med mindre områder er regulert med andre byggegrenser.



- Vann- og avløpsanlegg skal dimensjoneres i henhold til Gran kommunes VA-norm.
- Krav til kommunikasjonsnett og strømforsyning skal avklares med de respektive netteiere og dokumenteres i planbeskrivelse eller rammesøknad.
- Krav til avfallhåndtering skal avklares med avfallsselskapet og dokumenteres i planbeskrivelse eller rammesøknad.

4 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER (LNF-områder, jf. PBL § 11-11)

4.1 Landbruksbebyggelse (§ 11-11 pkt. 1)

Som landbruksbebyggelse defineres våningshus, nødvendig kårbolig, driftsbygninger, seterhus og skogshusvær. Driftsbygninger i landbruket er bygninger som er nødvendig for tradisjonelt jordbruk, hagebruk, gartneri og pelsdyravl (PBL § 20-2). Anlegg for foredling av egne produkter, seterhus og skogshusvær inngår. Før overgang til annen bruk må det søkes bruksendring.

Det skal gjøres en særskilt vurdering av behovet for kårbolig og skogshusvær før bygging tillates, jf. retningslinjene for saksbehandling.

4.2 Kårboliger (§ 11-11 pkt. 1)

Det kan tillates bygging av kårbolig på landbrukseiendommer der det av hensyn til driften av eiendommen er nødvendig med to boliger på bruket, under følgende forutsetninger:

Kårboliger skal plasseres på tunet på landbrukseiendommen og utformes på en slik måte at de blir en naturlig del av kulturlandskapet i området, jf. estetiske retningslinjer. Kårbolig skal tilpasses eksisterende bygningsmasse mht. takvinkler, materialvalg, farger og stilart.

Fradeling av kårboliger kan bare tillates:

- Hvis det ikke er behov for kårbolig på eiendommen i framtida
- Kårboligen ikke ligger på tunet
- Fradeling kan skje uten store ulemper for resteierdommen.

4.3 Kjøreveger (§ 11-11 pkt. 1)

I LNF-områder tillates det ikke bygd andre kjøreveger enn landbruksveger og nødvendige veger til godkjente byggeområder.

4.4 Kantsoner langs vassdrag (§ 11-11 pkt. 4 og 5)

Langs alle vassdrag i kommunen, med årssikker vannføring, avsettes en sone for sikring av kantvegetasjon (jf. Vannressursloven). Sonens bredde settes til 6 meter på hver side, målt horisontalt fra kanten ved normalvannføring. Unntatt er der eksisterende dyrket mark grenser inn til vassdraget, der skal sonen være minst 2 meter jf. regelverket for produksjonstilskudd i jordbruket. All tynning, hogst og etablering av åpninger skal skje i tråd med veileder for kantsoner utarbeidet av Landbrukskontoret for Hadeland mars 2011.



4.5 Eksisterende boligeiendommer i LNF-områdene – SB

(NB: Tidligere pkt. 2.2.)

Dette punktet gjelder boligeiendommer som er vist som areal for spredt boligbebyggelse, kalt «SB», og er markert på plankartet. Tiltak på disse eiendommene kan tillates uten godkjent reguleringsplan under følgende forutsetninger.

- Ny bebyggelse skal ligge innenfor eiendomsgrensen og i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Omfanget er begrenset til en boenhet innenfor en bygningskropp pr. byggetomt, i tillegg til tilhørende bygninger som uthus, garasjer etc.
- Bestemmelser om retning, takform, høyder, grad av utnytting som i pkt. 2.1. Bestemmelsen om %-BYA tar utgangspunkt i boligeiendommens størrelse.
- Tiltak skal ikke:
 - berøre eller skjemme automatisk fredede kulturminner og deres sikringssoner. Dersom det er kjent automatisk fredete kulturminner i nærheten må det planlagte tiltaket vurderes i forhold til kulturminnets nærmiljø og søknaden oversendes kulturminnemyndighetene i fylkeskommunen.
 - berøre dyrka mark, viktige kulturlandskapshensyn eller områder der det er registrert viktige lokaliteter for biologisk mangfold. Dersom det er tvil om dette må søkeren oversendes fylkesmannens landbruks- og/eller miljøvernmyndighet.
 - berøre byggeforbudssonen langs vann og vassdrag, bestemmelser for tilbygg på bebyggelse i byggeforbudssonen langs vassdrag framgår av pkt. 5.2.

4.6 Eksisterende fritidseiendommer i LNF-områdene – SF

(NB: Tidligere pkt. 2.4.)

Dette punktet gjelder fritidsboligeiendommer som er vist som areal for spredt fritidsboligbebyggelse, kalt «SF», og er markert på plankartet. Tiltak på disse eiendommene kan tillates uten godkjent reguleringsplan under følgende forutsetninger:

- Ny bebyggelse skal ligge innenfor eiendomsgrensen og i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Omfanget er begrenset til en fritidsboligenhet innenfor en bygningskropp pr. byggetomt, i tillegg til tilhørende bygninger som uthus, garasjer etc.
- Bestemmelser om retning, takform, høyder, grad av utnytting som i pkt. 2.2. Bestemmelsen om %-BYA tar utgangspunkt i fritidsboligeiendommens størrelse.
- Innenfor byggeforbudssonen til vann og vassdrag må bebygd areal ikke overstige BYA=80 m²
- Det tillates ikke etablering av frittliggende terrasser og verandaer. Det kan tillates å gjerde inn en naturlig del av tunet, inntil 200 m², hvor bygningene danner en del av inngjerdingen. Gjerde skal være av tre og grind/port skal slå utover og skal kunne åpnes innenfra av dyr.
- Ved eventuell søknad om bruksendring til bolig skal alle hensyn og krav i «Retningslinjer for saksbehandling» pkt. A.1 og A.2 være oppfylt.
- Tiltak skal ikke:
 - berøre eller skjemme automatisk fredede kulturminner og deres sikringssoner. Dersom det er kjent automatisk fredete kulturminner i nærheten må det planlagte tiltaket vurderes i forhold til kulturminnets nærmiljø og søkeren oversendes kulturminnemyndighetene i fylkeskommunen.



- berøre dyrka mark, viktige kulturlandskapshensyn eller områder der det er registrert viktige lokaliteter for biologisk mangfold. Dersom det er tvil om dette må søknaden oversendes fylkesmannens landbruks- og miljøvernmyndighet.
- berøre byggeforbudssonen langs vann og vassdrag, bestemmelser for tilbygg på bebyggelse i byggeforbudssonen langs vassdrag framgår av pkt. 5.2.

5 Byggeforbudssoner langs vassdrag (jf. § 1-8)

5.1 Tiltak innenfor Byggeforbudssoner langs vassdrag (jf. pbl. § 1-8)

Med vassdrag forstås vann og elvestrekninger med årssikker vannføring jf. vannressurslovens § 3, mens mindre bekker unntas. Det fastsettes en generell byggeforbudssone langs vann og vassdrag på 50 meter.

For mindre bekker og innenfor hensynssone flomfare (H320) gjelder bestemmelsene i §1.18, der det kreves utredning og eventuelle avbøtende tiltak.

Byggegrensen langs Randsfjorden fastlegges med egen grense på kartet. Generelt settes denne til 100 meter, men i områdene der fv. 34 og fv. 245 ligger nærmere fjorden enn 100 meter, legges byggegrensen langs vegen.

Langs følgende vassdrag fastsettes byggeforbudssonen til 100 meter:

- Fjorda
- Sortungen og Butvatnet
- Vigga og Jarevatnet
- Leira - Hurdalssjøvassdraget
- Kalksjøer som har status som utvalgt naturtype (jf. naturmangfoldloven §52):
 - Bråtåtjern
 - Oksetjern
 - Rokotjern
 - Skirstadtjern
 - Øyskogtjern
 - Grunningen
 - Jarevatnet
 - Bergstjern
 - Glorudtjern
 - Høybytjern
 - Vientjern(Østtjernet)
 - Langtjern
 - Nedre Falangtjern (Øvre)
 - Stortjern
 - Breitjern
 - Elgtjern
 - Askjumtjern
 - Mæna
 - Kruka



Unntatt fra forbudssonene er områder hvor det gjennom godkjente reguleringsplaner er angitt en annen byggegrense. I Leira-Hurdalsvassdraget skal forvaltningsklasse 3 i rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag følges.

Innenfor byggeforbudssonene til vassdrag er det forbud mot følgende tiltak:

- Brygger og moloer etc.
- Byggetiltak på eksisterende fritidseiendom når bebygd areal overstiger 80 m² og det etableres mer enn 3 bygninger på eiendommen.
- Bygging på eiendommer uten bebyggelse.
- Nye tiltak lokalisert mellom hovedbygning på eiendommen (fritidsbolig, bolig, våningshus) og strandsonen.
- Oppføring av gjerde.
- Nye anlegg for avløp til annet enn eksisterende våningshus og bolig, når dette ikke er ledd i rehabilitering av et eldre, lovlig etablert anlegg.

6 HENSYNSSONER (jf. PBL § 11-8)

6.1 Hensynssoner etter PBL § 11-8 bokstav a)

Følgende hensynssoner er vist i kommuneplanens arealdel:

Sikringssoner for vannkilder (nedslagsfelt drikkevann)

- Sikringssone nedslagsfelt vannkilde Grøa (H110_1): Innenfor sikringssonen gjelder klausuleringsbestemmelser for Grøa vedtatt 1981
- Vannkilde Grøa: Klausuleringsbestemmelser for Grøa, vedtatt av Statens Institutt For Folkehelse (SIFF) i 1981, se vedlegg.
- Suppleringsvannkilde Skyten (H110_1): Klausuleringsbestemmelser for Skyten vedtatt av Statens Institutt For Folkehelse (SIFF), se vedlegg.

Hensynssoner for naturfare

- Hensynssone naturfare - ras- og skredfare (H310): Det kan ikke igangsettes tiltak før risiko for naturfare – ras- og skredfare (jfr. byggeteknisk forskrift) er faglig dokumentert og ivaretatt.
- Hensynssoner for flomfare (H320): Det kan ikke igangsettes tiltak før risiko for flom er vurdert og eventuelle forebyggende tiltak er gjennomført.

Hensynssoner for sikring av grunnforurensning

- Hensynssoner for sikring av masselager for alunskifer (Statens Vegvesen – Riksveg 4):
 - Sikringssone 1 – Grunnforurensning (H190_1):
 - *Innenfor hensynssonen er det forbud mot tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 1-6, herunder tiltak som er unntatt fra søknadsplikt. Dette gjelder ikke mindre terrenghinngrep som kan gjennomføres inntil 1 meter under eksisterende terrengnivå.*
 - *Nødvendig vedlikehold av veganlegget er tillatt.*
 - *Landbruksarealer innenfor sonen tillates kun bruk til jordbruk i form av overflatedyrking.*
 - *Innenfor sonen er det ikke tillatt med vegetasjon som kan etablere seg med røtter ned i masselageret.*



Retningelinjer/supplerende tekst: Ved tiltak etter annet lovverk må det dokumenteres at tiltaket ikke skader masselageret og eventuelt settes vilkår som sikrer dette.

- Sikringssone 2 – Grunnvann/grunnforurensning (H190_2):
 - Innenfor hensynssonen innføres det bestemmelser for å hindre lokal senkning av grunnvannstanden og/eller endring av grunnvannstrømning.
 - Tiltak innenfor sonen kan skje i henhold til godkjent reguleringsplan på følgende vilkår:
 - Det er ikke tillatt med terrenginngrep etter plan- og bygningsloven §1-6, herunder terrengtiltak som er unntatt søknadsbehandling, graving, boring, sprenging, borede peler m.m, under høyeste grunnvannstand definert som kote 207.
 - Terrenget og grunnvannstand varierer innenfor sonen så alternativt kan, etter måling av grunnvannstand over minimum ett år, høyeste målte grunnvannsstand legges til grunn.
 - Fundamertering av tiltak ved bruk av rammede stålørørs- eller betongpeler (dvs peler som slås ned i grunnen), eller ved bruk av sålefundament over høyeste grunnvannstand, er likevel tillatt.
- Sikringssone 3 – Grunnvann (H190_3):
 - Ved tiltak etter plan- og bygningsloven §1-6, herunder tiltak som er unntatt fra søknadsplikt, skal overflatevann føres tilbake til grunnen ved infiltrasjon og ikke ledes til nærliggende bekker e.l.
 - Retningelinjer/supplerende tekst: Ved tiltak etter annet lovverk, øvrige søknader etter plan- og bygningsloven eller nye reguleringsplaner innenfor sonen må det settes vilkår eller bestemmelser som hindrer reduksjon eller drenering av naturlig infiltrasjon i nedbørstfeltet.

6.2 Hensynssoner etter PBL § 11-8 bokstav c)

Følgende hensynssoner er vist i kommuneplanens arealdel:

- Nasjonalt verdifullt kulturlandskapsområde Granavollen – Tingelstad – Røykenvik (H550_1 og H550_2)
- Regionalt og nasjonalt viktig friluftsområde Fjorda (H530_3)
- Regionalt viktig friluftsområde Øståsen (H530_1 og H530_2)
- Langs Randsfjorden
- Varig vern av vassdrag: Leira- og Hurdalsvassdraget

Innenfor disse områdene gjelder tilhørende forskrifter:

- Maupertadt naturminne (H720_1) Vernerdato: 15.05.1953
- Puttmyra (H720_2) Forskrift: [FOR-1985-01-18-45](#)
- Kjørkjetangen (H720_3) Forskrift: [FOR-1988-01-15-77](#)
- Tønnerudtangen (H720_4) Forskrift: [FOR-1988-01-15-78](#)
- Jarevatnet (H720_5) Forskrift: [FOR-1990-10-12-842](#)
- Røykenvika (H720_6) Forskrift: [FOR-1990-10-12-843](#)
- Hovstjern (H720_7) Forskrift: [FOR-1990-10-12-844](#)



- | | |
|--------------------------------|--|
| • Gullenhaugen (H720_8) | Forskrift: FOR-2002-12-13-1540 |
| • Lysen (H720_9) | Forskrift: FOR-2007-12-21-1634 |
| • Marifjell (H720_10) | Forskrift: FOR-2008-12-19-1450 |
| • Jøvika og Tønnerud (H720_11) | Forskrift: FOR-2017-12-15-2082 |
| • Avrillen (H720_12) | Forskrift: FOR-2019-03-15-239 |
| • Vesleåa (H730_13) | Forskrift: FOR-2019-03-15-240 |

Ved søknader om tiltak innenfor hensynssonene skal tilhørende retningslinjer i kapittel D, legges til grunn ved behandlingen. For varig verna vassdrag og naturvernområdene gjelder bestemmelser nedfelt i forskrifter for de enkelte områder.

6.3 Hensynssone etter PBL § 11-8 bokstav d)

Følgende hensynssoner er vist i kommuneplanens arealdel:

- Ål kirkegård: Område båndlagt for reguleringsplanarbeid – utvidelse av kirkegården.

6.4 Hensynssoner etter PBL § 11-8 bokstav f)

Følgende reguleringsplaner gjelder foran kommuneplanens arealdel:

Plannavn	Vedtaksdato	Plannavn	Vedtaksdato
Områderegulering Bjoneroa	04.04.2019	Rv. 4 Amundrud-almenningsdelet	15.12.2011
Rognekollen økogrend	03.04.2019	Andfossen	13.10.2011
Endring Rv. 4 Sandvoll – Amundrud	03.04.2019	Hagen	13.10.2011
Lygna hytteområde felt B	21.02.2019	Rv4 Gran grense - Jaren	13.10.2011
Trulserud felt B4	13.12.2019	Rv. 4 Nytt kryss Lygna	16.06.2011
Dammen – endring av del av Kvernstad	19.09.2018	Steinerudsvingen	10.03.2011
Ringstadvegen sør	19.09.2018	Morstadjordet (Maxbo) - endring	14.10.2010 14.02.2013
Sagatangen	14.06.2018	Morstadgutua (Nødetaten)	09.09.2010
Fv. 36 Gran sentrum – Grymyr	24.05.2018	Nordre Ålsvegen 21-27	14.10.2010
Brandbu sentrum sør-vest	09.04.2018	G/S-veg Sanne skole	17.06.2010
Kongehaugen	15.02.2017	Stilla badeplass	29.04.2010
Stenersen massetak	14.12.2017	Rv. 4 Jaren – Sandvold	29.04.2010
Kortungen massetak	14.12.2017	Brandbu sentrum Nord/Øst	25.03.2010
Bjonskog massetak	30.03.2017	Gullerud - mindre endring	10.12.2009 15.08.2011
Fv. 57 Gang- sykkelveg Trintom – Vennolum	15.12.2016	Grinaker boligfelt	23.11.2009
Rv. 4 kjettingsplass ved Haugsbakkskrysset	15.12.2016	Granumstranda	10.09.2009
Kvernerud endring av Bentestuen – Almsgjerdingen	13.10.2016	Utsikten Julibakka - mindre endring	18.06.2009 08.01.2010
Jarens stasjon	22.09.2016	Hadeland videregående skole - endring	30.04.2009 22.09.2010
Endring Møllekvartalet	11.02.2016	Røysumtunet	30.04.2009
Framtun	19.11.2015	Hovsbekken	30.04.2009
Rongstadvegen 11	24.09.2015	Gang-sykkelveg Kjølvegen	26.03.2009
Buhammeren pukkverk	23.06.2015	Hofsbro	12.02.2009
Mohagen sør	07.05.2015	Kongsli	21.10.2008
Områderegulering Lygna skisenter	07.05.2015	Møllekvartalet	21.10.2008



Nordre Gulsjøen	26.03.2015	Kvernstad	21.10.2008
Rv. 4 Roa – Gran grense (del av Rv. 4 Lunner)	19.02.2015	Hagaelva	18.09.2008
Områderegulering Lygna sør	13.11.2014	Trintom skole	18.09.2008
Sørvangsbakken	06.11.2014	Rundkjøring rv.4	19.06.2008
Sandødegården	25.09.2014	Bæssfarjordet	19.06.2008
Endring Stensrudhavna	25.09.2014	Granstunet	27.03.2008
Rognstad	25.09.2014	Gang- sykkelveg Eggelinna	27.03.2008
Myrebakken (endring Pannerud)	25.09.2014	Jaren Park	14.02.2008
Jarhaug	19.06.2014	Kortungen	14.02.2008
Rv.4 Midlertidig forbindelse mellom ny og gammel Rv.4	27.05.2014	Lindheim	19.09.2007
Granavollen - endring	27.05.2014	Skogskolen	16.05.2007
Lauvlaia	20.02.2014	Bjørkli boligfelt	21.02.2007
Gran Tre	20.02.2014	Sandbekkhagan	21.02.2007
Gang-sykkelveg Andfossen Dales veg	12.12.2013	Rv4 Roa- Jaren	13.12.2006
Markadompa	12.09.2013	Bleiken Øst gnr. 44 bnr. 1	25.10.2006
Hovslia	12.09.2013	G/s-veg Rognstadvegen	03.05.2006
Nytt hytteområde Sætergråen	13.06.2013	Rv 240 Tingelstad– Brandbu	14.12.2005
Miljøgate Gran sentrum	13.06.2013	Stensrudhavna	16.11.2005
Korshagan-krysset	14.02.2013	Mohagen vest	21.09.2005
Gnr. 77 bnr. 21 Brandbutunet	13.09.2012	Bjerke	16.03.2005
Lysaker	14.06.2012	Endring av Blokhus	08.09.2004
Lygna felt 2	12.04.2012	Råstadstykket	19.12.2002
Stenersen massetak	16.02.2012	Endring av Rækstad	19.02.2002
Gran Helsesenter	16.02.2012	+ nyere planer som er vedtatt i 2019 og som blir vedtatt seinere	

For øvrig gjelder tidligere godkjente reguleringsplaner så langt de ikke er i uoverensstemmelse med arealformål i planene. Når det vurderes om det er samsvar mellom kommuneplanens arealdel og eldre reguleringsplaner, må det tas hensyn til forskjell i detaljeringsgrad og målestokk.



RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLING

A. PLANLEGGING OG UΤBYGGING I LNF-OMRÅDER, DISPENSASJONSPRAKSIS

A.1 Generelle hensyn ved dispensasjonssaker i LNF-områder:

Søknader om etablering av nye bolig- og fritidseiendommer beliggende i LNF-områdene er i strid med LNF-formålet og må behandles som dispensasjon.

Kommunen vil vurdere dispensasjon dersom den er godt begrunnet, og hvor dispensasjon ikke er i strid med miljøhensyn eller andre viktige samfunnshensyn.

Disse hensynene skal vektlegges ved alle typer dispensasjoner i LNF-områdene:

- Tiltak skal ikke berøre eller skjemme automatisk fredede kulturminner og deres sikringssoner. Dersom det er kjent automatisk fredete kulturminner i nærheten må det planlagte tiltaket vurderes i forhold til kulturminnets nærmiljø og søknaden oversendes kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune, jf. undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9.
- Prinsippene i naturmangfoldlovens §§8-12 skal legges til grunn.
- Tiltak skal ikke berøre områder som i landbruksplanen for Hadeland er definert som A- eller B-jord, og tiltak skal ikke ligge nærmere dyrket mark enn 30 meter og ikke nærmere driftsbygninger enn 100 meter.

A.2 Fradeling av nye boligtomter i LNF-områder

Spredt boligbygging kan vurderes i spesielle tilfeller, dersom alle forutsetningene som er nevnt i de generelle hensynene ovenfor og i punktene nedenfor er oppfylt:

- Avkjørselstillatelse fra offentlig veg skal være gitt.
- Tomta eller adkomstveg til tomta skal ikke berøre dyrket mark og heller ikke vanskeliggjøre driften av landbruksarealene i området. Det skal være en bufferson mellom bolig og dyrket mark på 30 meter og tomta skal ikke ligge nærmere driftsbygninger enn 100 meter.
- Tomta skal ligge i rimelig nærtet av annen bebyggelse.
- Vann og avløp skal være sikret i samsvar med kravene i PBL Kapittel 27.
- Tomta skal ligge utenfor kartlagte støysoner, jf. retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442.
- Tomta skal ikke godkjennes dersom vegen mellom bolig og skole eller bolig og nærmeste busstoppsted er definert som særlig trafikkfarlig av kommunen – jf. Trafiksikkerhetsplanen og opplæringsloven.
- Ved fradeling av nye boligeiendommer i LNF-områdene eller tillegg til eksisterende, skal tomtestørrelse totalt ikke overskride ca. 2,0 dekar. Det kan settes vilkår om beliggenhet, avgrensning, byggeskikk, landskapstilpasning og bruk av gjerder.



- Ved utstikking av tomter må det tas hensyn til at naturlige stier og gjennomgangsveger i området ikke blir stengt eller bebygd.

A.3 Fradeling av nye fritidsboligtomter i LNF-områdene

Spredt fritidsboligbygging kan vurderes dersom alle de forutsetningene som er nevnt i de generelle hensynene ovenfor og i punktene nedenfor er oppfylt:

- Nye fritidsboliger må ikke beskjære sammenhengende urørte naturområder eller attraktive friluftsområder. Nye fritidsboliger tillates ikke innenfor hensynssonene for viktige friluftsområder og må ikke forstyrre trekkveger for vilt og viktige områder for hønsefugler.
- Tomta skal ikke ligge mer enn ca. 200 m fra eksisterende bilveg.
- Tomta eller adkomstveg til tomta skal ikke berøre dyrket mark og heller ikke vanskeliggjøre driften av landbruksarealene i området. Det skal være en bufferson mellom fritidsbolig og dyrket mark på 30 meter og tomta skal ikke ligge nærmere driftsbygninger enn 100 meter.
- Tomta skal ligge utenfor kartlagte støysoner, jf. retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442.
- Tomtestørrelse skal totalt ikke overskride ca. 2,0 dekar. Det kan settes vilkår om beliggenhet, avgrensning, byggeskikk, landskapstilpasning og bruk av gjerder.
- Det skal tas hensyn til at naturlige stier og gjennomgangsveger i området ikke blir stengt eller bebygd.
- Ved plassering av fritidsboliger i utmark skal følgende vurderes og tas hensyn til:
 - Utbyggere må avklare forhold til eventuelle beiterettigheter.
 - Eiere av fritidsboliger som ønsker et fysisk skille mellom beitedyr og hytte kan tillates å gjerde inn en naturlig del av tunet, inntil 200 m², hvor bygningene danner en del av inngjerdingen. Gjerdet skal fortrinnsvis være satt opp av trematerialer. Grind/port skal slå utover og skal kunne åpnes innenfra av dyr.

A.4 Bygging på eksisterende ubebygde bolig- og fritidsboligtomter

Dersom følgende vilkår er til stede kan kommunen godkjenne bygging på eksisterende tomter:

- Tomta må være registrert med gnr/bnr/festenr.
- Avkjørselstillatelse fra offentlig veg skal være gitt.
- Tomta skal ikke være lokalisert i byggeforbudssonene langs vassdrag (jf. bestemmelser til kommuneplanens arealdel pkt. 6.2), dersom dette er tilfelle skal søknaden behandles som dispensasjonssak.
- Tomta skal ikke berøre eller skjemme automatisk fredede kulturminner. Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 skal oppfylles.
- Prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 skal legges til grunn.
- Tomta eller adkomstveg til tomta skal ikke berøre dyrket mark og heller ikke vanskeliggjøre driften av landbruksarealene i området. Det skal være en bufferson mellom bolig og dyrket mark på 30 meter og tomta skal ikke ligge nærmere driftsbygninger enn 100 meter.
- Tomta skal ligge inntil eller i rimelig nærhet til eksisterende bebygd(e) boligeiendom(mer) / fritidseiendom(mer).
- Vann og avløp skal være sikret i samsvar med kravene i PBL Kapittel 27.
- Tomta skal ligge utenfor kartlagte støysoner, jf. retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442.



- Bolig skal ikke etableres dersom vegen mellom bolig og skole eller bolig og nærmeste busstoppsted er definert som særlig trafikkfarlig av kommunen.

A.5 Bruksendring av eksisterende driftsbygninger i landbruket til boligformål

Bruksendring av eksisterende driftsbygninger i landbruket til boliger, skal behandles som dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Unntaket er dersom det dreier seg om bolig nr. 2 på eiendommer som oppfyller kriteriene for kårbolig, jf. bestemmelsene til kommuneplanens arealdel pkt. 5.2. Dersom forutsetningene som er nevnt nedenfor er oppfylt, kan slike bruksendringer vurderes positivt.

- Den nye boenheten er en del av landbrukseiendommen og skal ikke fradeles.
- Eiendommen har ikke mer enn 2 boliger fra før.
- Bygningen skal ligge i tilknytning til tunet.
- Ved bruksendring av eksisterende driftsbygninger skal det ved eventuell ombygging tas hensyn til bygningens opprinnelige utseende med tanke på plassering av vinduer og dører, taktekking og farge. Vinduer kan være større, men vinduenes oppdeling skal være tilnærmet de originale.

A.6 Skogshusvær

Det kan tillates bygging av skogshusvær når det av hensyn til driften er behov for det.

- Skogteigen(e) som skal nås fra skogshusværet må til sammen ha over 200 dekar produktiv skog, og det må være en reisetid på mer enn en $\frac{1}{2}$ time fra boligen på eiendommen til disse skogarealene. Det må være betydelig enklere å arbeide i skogen med utgangspunkt i husværet enn fra boligen på gården.
- Skogshusværet skal plasseres og ha en utforming med saltak og fargesetting/taktekking, slik at det blir en naturlig del av det tradisjonelle skogsmiljøet. Det tillates ikke inngjerding.
- Maksimalt tillatt bruksareal, BRA=50 m² inkl. uthus, boder etc. Maks. antall bygninger er 3.
- Kommunen kan gi en annen plassering enn det søkes om, bl.a. av hensyn til drifta av skogen i området, naturmiljø, biologisk mangfold og friluftslivet. Prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 skal legges til grunn og undersøkelsesplikten etter kulturminnelovens § 9 skal oppfylles.
- Skogshusværet kan bare tillates fradelt dersom det ikke forventes å være behov for det i framtida og dersom fradeling kan skje uten store ulemper for resten av eiendommen. Dersom skogshusvære blir fradelt skal det ikke tillates nytt skogshusvære.

A.7 Dispensasjonssaker i vassdragsnære områder

Hovedformålet med byggeforbudssonene langs vassdrag (jf. bestemmelser til kommuneplanens arealdel § 5) er å hindre forurensning til vassdragene inntil forurensningssituasjonen i vassdragene er kartlagt av kommunen, sikre allmennhetens tilgang til vassdragene og sikre kantvegetasjonen.

Momentene her skal vurdere sammen med de enkelte saksspesifikke punktene ovenfor.

Vurderingsmomenter ved dispensasjonssøknader:

- En søknad om tiltak og dispensasjon må vurderes på bakgrunn av det omkringliggende miljøet og graden av urørhet i området.
- Tiltak som forbedrer situasjonen for allmennhetens interesser i området bør vurderes positivt.
- Ved behandling av søknad om dispensasjon skal det vurderes hvorvidt tiltaket vil være til skade for kulturminner, kulturlandskap, andre landskapskvaliteter, jord- og skogbruk, friluftsliv eller naturverdier. Dersom tiltaket vil være uheldig for en eller flere av disse hensynene bør det ikke innvilges dispensasjon for tiltaket.
Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn. Utvalgte naturtyper og prioriterte arter har en ekstra beskyttelse gjennom egne forskrifter.
Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 skal oppfylles.
- Det bør ikke innvilges dispensasjon for tiltak som kan danne en uheldig presedens for behandlingen av fremtidige søknader om dispensasjon.
- Etablering av nye hytter i 100 meters-beltet langs vann og vassdrag skal bare skje i samsvar med vedtatt plan. Det bør ikke dispenseres for etablering av nye hytter eller legges til rette for dette gjennom fradeling av tomt.
- Ved behandling av søknad om fradeling av tomt eller tilleggsareal til bebygd eiendom skal hensynet til fiske- og ferdelsinteressene vektlegges.
- Gjenoppføring av bygning er i utgangspunktet formelt å anse som nybygg.
Gjenoppføring etter brann vil kunne vurderes som grunn i dispensasjonssammenheng. Ved gjenoppføring av bygning etter brann, riving eller lignende, må det søkes å oppnå en best mulig løsning i forhold til de hensynene som plan- og bygningsloven skal ivareta. Flytting av bebyggelsen til bedre egnede/sted bør alltid vurderes.

Dispensasjonspraksisen skal være streng når det gjelder etablering av nye avløpsanlegg for fritidseiendommer.

Kommunen kan gi dispensasjon til etablering av brygger hvis:

- Brygga er et felles tiltak for flere eiendommer og den kan benyttes av allmennheten
- Brygga ikke innebærer store inngrep i forhold til landskap, ferdsel og biologisk mangfold

Dette gjelder ikke i hensynssonene for Fjorda og Øståsen.

Ved behandling av dispensasjon for tiltak i byggeforbudssonen langs vassdrag knyttet til stedbunden næring, skal følgende vurderes:

- Er annen plassering av tiltaket mulig?
- Er tiltaket knyttet til eksisterende bebyggelse eller virksomhet?
- Hindrer tiltaket allmennhetens tilgang til vassdraget eller fører tiltaket til privatisering av området?
- Fører tiltaket til fare for økt forurensning?

B. TILKNYTNING TIL FJERNVARME – DISPENSASJONSPRAKSIS

Søknad om dispensasjon fra tilknytningsplikten skal fremmes i tråd med plan- og bygningslovens § 27-5. Kommunen kan i spesielle tilfeller, etter å ha innhentet uttalelse fra fjernvarmeanleggets eier, gi dispensasjon fra tilknytningsplikten dersom:

- Bygningens varmebehov er dekket av intern overskuddsvarme.
- Nytt punkt: Bygningens varmebehov dekkes på annen klimanøytral måte, eksempelvis jordvarme.



- Det foretas hovedombygging og en tilknytning til fjernvarmeanlegget vil medføre uforholdsmessig store inngrep i bygningen
- Det av andre grunner vil være urimelig og uhensiktsmessig å kreve tilknytning.
Både fjernvarmeleverandør og mottaker kan søke om dispensasjon.

C. RETNINGSLINJER FOR HÅNDTERING AV FLOM OG OVERVANN I KOMMUNEPLANENS AREALDEL OG I REGULERINGSPLANNER

- Bruke hensynssoner for alle dreneringsveier (elver/bekker/flombekker/flomveier) og for tiltak, som sedimentasjons- og/eller fordrøyningsområder.
- Blå-grønne åpne overvannsløsninger skal tilstrebdes å planlegges som bruks- og opplevelses elementer i utearealer, til rekreasjon, lek/idrett, gang/sykkelvei, osv.
- Sammenhengende blå-grønne strukturer skal tilstrebdes å bevares og legges til rette for utvikling av gode og attraktive bomiljøer, sikre vann- og flomveier, fordrøyningsområder og biologisk mangfold.
- Nye byggområder og større ombygginger/rehabiliteringer bør tilstrebe mest mulig permeable overflater og skal ha minst 30 % grønne permeable flater som er egnet til infiltrasjon og fordrøyning. For alt takareal skal blå/grønne løsninger vurderes og utredes. For takflater over 500 m² skal det anlegges enten blått eller grønt tak.
- Ved flom- og overvannshåndtering skal IVF-kurve for Gjøvik benyttes.
- Følgende generelle prinsipper skal følges for flom- og overvannsplaner:
 - Prioritere åpne løsninger for flom- og overvannshåndtering. Lukkede rør bør helst bare benyttes der en må krysse veier med stikkrenner ol.
 - Flomberegninger og dimensjoneringsberegninger for størrelser på grøfter og stikkrenner/-små bruer gjøres i hht nyeste veileder fra NVE, og med klimapåslag i hht nyeste klimaprofil for Oppland.
 - En må se på hele nedbørfeltet til reguleringsplanen; oppstrøms (ev. inkludert tilgrensende boligområder), i utbyggingsområdet og nedstrøms. En må ha kontroll på dreneringsveier, erosjonsfare, sediment håndtering, frostproblem og flomvannføring.
 - Potensielle sårbare områder skal kartlegges.
 - Ukontrollerte utslipp til terrenget tillates ikke.
 - Det må settes av nok plass til drenering og dreneringstiltak.
 - Trygge flomveier må utredes, spesielt mht utfordringer med frost; som kjøving og igjenfrosne stikkrenner.
 - Det må utarbeides en plan for hvordan en håndterer en eventuell flomsituasjon i utbyggingsperioden.
 - Det må utarbeides en drift- og vedlikeholdsplan for å sikre at dreneringsveiene og -tiltakene fungerer tilfredsstillende. Planen må bl.a. inneholde ansvarliggjøring og beskrivelse av rutinemessig ettersyn, samt når det er behov for vedlikehold, f.eks. rensk, tining ol.



D. ESTETISKE RETNINGSLINJER

Kommunen ønsker å bevare de miljø- og trivselsmessige kvaliteter som både tettstedene og de spredtbygde områdene representerer. Estetikk skal ved siden av hensynet til naturverdier, kulturminner og landskapshensyn legges til grunn ved behandling av søknader om tiltak.

Bestemmelsene til kommuneplanens arealdel er derfor supplert med egne estetiske retningslinjer for bygge- og anleggstiltak, slik:

- I alle plan- og byggesaker skal det inngå en redegjørelse for og en vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, omgivelsene og til fjernvirkning.
- Sentrumsområdene benyttes av en stor del av befolkningen og det skal legges særlig vekt på de estetiske kvalitetene ved alle tiltak.
- Det skal legges avgjørende vekt på å bevare åsprofiler og landskapssilhuetter.
- Det skal utarbeides særskilt estetisk analyse der byggverk vil få en fjernvirkning, eller lokaliseres som landemerke.
- Ved tillatelse til tiltak nær verneverdig kulturminne skal det legges særlig vekt på helhetsvurdering.
- All skilting og reklame skal vurderes og behandles med tanke på estetikk. Skilt skal være lette å lese, forstå og opplysende for orienteringshemmede.
- Ved beplantning og bygging av veg, bane og andre samferdselstiltak skal det stilles krav til redegjørelse for estetiske tiltak.
- Støyskjermingstiltak skal inneholde en estetisk vurdering av forholdet til omgivelsene vedrørende omfang, materialbruk og fargevalg.
- Ved større byggetiltak i LNF-områder, landbruksbygg og natur- og friluftslivstiltak, skal søknaden om tillatelse til tiltak inneholde en estetisk vurdering av forholdet til omgivelsene vedrørende omfang, materialbruk og fargevalg.
- Det kan kreves dokumentasjon i form av perspektivskisser eller fotomontasjer, på at estetiske sider av saken er vurdert og ivaretatt.
- I Gran sentrum gjelder utviklingsveileder for Gran sentrum.
- Hvis en søknad blir avslått av estetiske grunner, skal kommunen dokumentere hvilke estetiske kriterier som er lagt til grunn for avslaget.

E. HENSYNSSONER

E.1 Nasjonalt verdifullt kulturlandskapsområdet Granavollen – Tingelstad – Røykenvik

Hensynssonen avgrenser området som ble utpekt som nasjonalt verdifullt kulturlandskap i 1994. På plankartet er det markert et indre kjerneområdet hvor de biologiske-, kulturhistoriske- og landskaps-verdiene er spesielt store. Retningslinjene under gjelder for hele området. Innenfor kjerneområdet skal en være ekstra varsom siden verdiene her er spesielt store.

- Det verdifulle kulturlandskapet skal forvaltes slik at kulturminner og kulturmiljø, biologisk verdifulle miljøer, jordbruksareal, tilgjengelighet og den visuelle opplevelsen av landskapet opprettholdes som grunnlag for landbruk, kunnskap, opplevelse, verdiskaping, rekreasjon og friluftsliv.
- De registrerte verdiene skal legges til grunn for saksbehandling av enkeltsaker innenfor det verdifulle kulturlandskapet.



- Konsekvensene av varige fysiske inngrep skal synliggjøres. Hvilken dokumentasjon som skal legges ved søknaden vil variere avhengig av type sak, og skal avklares med kommunen.
- Søknader og meldinger om tiltak som vil kunne få konsekvenser for kulturlandskapet skal sendes til uttalelse til regionale myndigheter eller statlige sektormyndigheter som kan bli berørt..
- Alle vedtak om dispensasjon skal oversendes til fylkesmannen og berørte sektormyndigheter. som vil kunne vurdere å påklage vedtaket.
- For å ta vare på biologisk mangfold, forekomster og arter skal variasjonen av naturtyper opprettholdes. Alle typer inngrep skal unngås på registrerte lokaliteter.
- Verneverdige enkeltbygninger, bygningsmiljø og andre kulturminner skal i størst mulig grad tas vare på som bruksressurser og istrades dersom det ikke er til vesentlig ulempe for eier eller samfunnet.
- Gamle ferdselsveger skal beholdes og dagens linjeføring, kurvatur, bredde og kantvegetasjon skal i hovedtrekk bevares. Der det av hensyn til trafikksikkerheten eller framkommelighet for landbruksmaskiner må gjøres tiltak, bør disse gjennomføres så skånsomt som mulig. Gamle gutuer og stier bør ryddes og tilrettelegges for ferdsel.
- Ved planlegging av veger og anlegg for teletjenester og energioverføring skal det stilles krav til estetisk kvalitet og utforming. Nye, mindre kraftledninger skal legges som jordkabel. Skjæringer og fyllinger skal opparbeides på en naturlig og god måte og avrundes mot eksisterende terrenget.

E.2 Regionalt/nasjonalt viktig friluftsområde Fjorda og Regionalt viktig friluftsområde Øståsen

Områdene som er vist som hensynssone på Fjorda er friluftsområder av stor lokal og regional betydning, og også med til dels nasjonal betydning. Områdene som er vist som hensynssone på Øståsen er friluftsområder av stor lokal og regional betydning.

- I disse områdene kan det gjennomføres tiltak som tilrettelegger for friluftslivet, men slike tiltak skal ikke komme i konflikt med kulturminner, biologisk mangfold eller driftsmessige forhold i skogbruket.
- Eventuelle nye områder for fritidsbebyggelse skal avklares gjennom kommuneplanens arealdel, og ved en vurdering av slike områder skal hensynet til friluftslivet tillegges spesiell vekt, også sett i forhold til adkomst til områdene.
- Det tillates ikke ny spredt fritidsbebyggelse.
- For eksisterende fritidseiendommer innenfor hensynssonene gjelder følgende arealgrense:
 - Øståsen: Maks. BYA = 80 m², største bygning 60 m² og maksimalt 3 bygninger.
 - Fjorda: Det presiseres at det er byggeforbud i 100-metersbeltet på Fjorda, og det fastsettes derfor ikke noen maksgrense for hyttestørrelse innenfor hensynssone Fjorda.
- I henhold til Levende skog-standarden og Skogbruksstandarden skal det ved etablering av nye driftsveger for skogbruket tas hensyn til eksisterende skiløyper og merkede turstier. Ved kryssing av slike skal det tilrettelegges for nødvendig passasje av skjæringer og fyllinger langs vegen. Etter avsluttet skogsdrift i området skal skiløyper og merkede turstier ryddes og i størst mulig grad tilbakeføres til opprinnelig stand.



E.3 Langs Randsfjorden

Gran kommune ønsker å ta vare på de naturkvalitetene, friluftslivsverdiene, landskapskvalitetene, fiskeressursene m.m. som Randsfjorden representerer – og samtidig ønsker kommunen å legge til rette for utvikling og verdiskaping, basert på de kvalitetene fjorden og strandområdene gir.

I kommuneplanens arealdel er dette fulgt opp og bør følges opp videre på følgende måte:

- På arealplankartet er områder langs fjorden som inneholder viktige kvaliteter avmerket som hensynssoner (PBL § 11-8 pkt. c).
- Områder der en i framtida ønsker å legge til rette for utvikling må avsettes i kommuneplanens arealdel som byggeområder, friområder, spesialområder m.m., se punktene nedenfor.
- I bestemmelsene er det en byggeforbudssone langs Randsfjorden på 100 meter, jf. PBL §§ 1-8 og 11-11 (se bestemmelsene til kommuneplanens arealdel pkt. 6.1 og pkt. 6.2).
- Retningslinjene for planlegging og utbygging i LNF-områder, dispensasjonspraksis (se pkt. A, side 13-16), fastlegger rutiner for behandling av enkeltsaker.

Gran kommune kan vurdere om det bør tillates utvikling av konkrete områder ved Randsfjorden der en ønsker å legge til rette for utbygging, for å legge til rette for å utnytte de verdiene Randsfjorden har med tanke på verdiskaping. Slike områder kan være områder for reiselivsanlegg, friluftsliv (badning, fritidsfiske, turgåing m.m.), hyttebygging (bl.a. utleiehytter) m.m. – og de bør primært lokaliseres i tilknytning til eksisterende reiselivsanlegg, tettsteder, områder med mye hytter eller lignende, eller i rimelig avstand fra slike anlegg, f.eks. i Bjoneroa, Røykenvik, Grymyr, Eidsand eller Gjervika.

Hovedregelen er at alle vesentlige bygge- og anleggstiltak i 100-metersbeltet langs Randsfjorden skal avklares i kommuneplanens arealdel. Bare unntaksvis kan slike utbyggingstiltak avklares gjennom reguleringsplan i strid med gjeldende kommuneplan, men da bare etter avklaring med berørte fagmyndigheter, nabokommuner m.fl. og gjennom utarbeidelse av Konsekvensutredning (KU) etter gjeldende forskrift. Det kan bli aktuelt å utarbeide nærmere retningslinjer som sier noe om hvilke type tiltak der det skal stilles krav om reguleringsplan og hvilke type mindre enkeltsaker som kan behandles som dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

F. RETNINGSLINJER FOR REGULERINGSPLANARBEID I GRAN SENTRUM

F.1 Gyldighet

F.1.1 Generelt

Punktene nedenfor er retningslinjer for reguleringsplanarbeidet, og styrer bl.a. grad av utnytting, byggehøyde, lokalisering og arealbruk/ bebyggelsestype i områder for bebyggelse og anlegg. De forholdene som omtales her følges opp og fastlegges gjennom reguleringsplanene. Retningslinje for behandling støy i arealplanlegging T-1442 legges til grunn for videre detaljregulering i området.



F.2. Områder for bebyggelse og anlegg

F.2.1 Formål generelt

På plankartet er angitt arealbrukskategorier (reguleringsformål) i de enkelte områder. Kategoriene er angitt som kombinerte formål i en del av områdene.

F.2.2 Områder for sentrumsformål

Gjelder områdene 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 18A, 19, 23 og 24. I disse områdene skal det videreføres og utvikles en blanding av forretninger, kontorer, serveringssteder, generell service og boliger. Arealene på gateplan mot Storgata og Miljøgata skal forbeholdes detaljhandel, service etc.

- Område 12, Møllekvartalet: reguleringsplan vedtatt 21.10.2008 gjelder.
- Områdene 17-18, Granstunet: reguleringsplan vedtatt 27.03.2008 gjelder.
- Område 19, del av reguleringsplan for Miljøgata vedtas 13.06.2013 gjelder.
- I områdene 10, 11, 12, 13, 23 og 24 kan boligandelen med fordel være høy; i øvre del av områdene 10, 11, 12, 13 samt 23 og 24 opp til 100%.
- Ved byggetiltak i område 14 skal det sikres gode gangforbindelser mellom Smiegata og Storgata. En mulig idé/løsning for dette er vist med stipling på plankartet, men konkret løsning avklares i reguleringsplan for området.
- Gran Torgs størrelse og utforming avklares av en reguleringsplan (-prosess). Det tillates ikke forurensende, særlig støyende eller spesielt plasskrevende (arealekstensiv) virksomhet i disse områdene. Utelagring tillates ikke.

F.2.3 Områder for offentlig eller privat tjenesteyting

Gjelder områdene 22, 25, 28, 28A, 37 og Ål kirke. I områdene kan det videreføres og/eller utvikles bebyggelse og anlegg for offentlig eller privat tjenesteyting, undervisning og allmenn kulturvirksomhet.

- Område 28 er tenkt utbygd med nytt felles helsehus for Lunner og Gran kommune. Et helsehus kommer innunder fareklasse F3, jfr TEK 110§ 7-2. Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det dermed redegjøres for sikring mot 1000-års flom. Alt uteoppholdsareal i forbindelse med helsehuset skal være universelt utformet. Krav til denne utformingen, samt at det settes av areal til sansehage her – skal ivaretas i forbindelse med detaljreguleringen av området.
- Område 28A er utbygd med nytt bygg/anlegg for nødetatene, felles brann-, ambulanse- og politisentral.

F.2.4 Områder for kombinert bebyggelse og anleggsformål

- Områdene 2,3, 27A, 28B, 28C, 29, 29A, 30 og 40 er områder med kombinerte formål.
- Områdene 2 og 3, Sagatangen: Det gamle Saghuset legges inn som næringsområde med kafe, galleri og lignende. I dette området tillates ikke større matvareforretninger eller andre større butikk-lokaler. Boligandelen kan med fordel være høy i dette området, opp til 80 %.
- Område 27A: kombinert formål parkering med offentlig eller privat tjenesteyting. Parkeringsplass skal benyttes i samband med nytt helsehus på område 28.



- Område 28C: kombinert formål forretninger med offentlig eller privat tjenesteyting. Området kan bebygges med nødetatssentral. Boliger, detaljvarehandel eller matvarebutikk tillates ikke.
- Område 40: kombinert formål boligområde med forretninger -og offentlig eller privat tjenesteyting.
- Her kan det etableres boliger, omsorgsboliger, forretninger(storvarehandel) eller bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting. Alt uteoppholdsareal i forbindelse med omsorgsboliger skal være universelt utformet. Krav til denne utformingen skal ivaretas i forbindelse med detaljreguleringen av området. Forretninger skal fortrinnsvis etableres ut mot / langs etter Oslolinna (dagens RV4). Detaljvarehandel eller matvarebutikk tillates ikke.
- Område 28 B, 29, 29A og 30: kombinert formål forretninger med næringsbebyggelse og offentlig eller privat tjenesteyting. Innenfor områdene kan det etableres forretning for plasskrevende varehandel, kontorbedrifter med publikumsrettet virksomhet, overnatting/bevertning og bensinstasjon/vegserviceanlegg. Boliger, detaljvarehandel eller matvarebutikk tillates ikke.

F.2.5 Område for grav- og urnelund

Område omfatter Ål kirkegård, og kan kun benyttes for videreføring av nåværende bruk.

F.2.6 Områder for idrettsanlegg

Områdene 37 A, 38 og 38A omfatter GIL-parken og skal benyttes til idrettsanlegg.

F.2.7 Områder for forretninger

Gjelder områdene 21, 26 og 27 og næringstilknyttede kulturminner: det gamle saghuset på Sagatangen (ved område 3) og det gamle veveriet som laget de opprinnelige busserullstoffene (ved område 7). Innenfor områdene 21, 26 og 27 tillates det detaljhandel og dagligvare. For område 27 begrenses detaljhandelen til 1500 m² dagligvareforretning, som hjemlet i gjeldende reguleringsplan.

F.2.8 Områder for ny boligbebyggelse

Gjelder områdene 6, 7, 33A og 43.

I disse områdene bør det utvikles boligbebyggelse i form av konsentrert småhusbebyggelse, eventuelt også småblokker. I områdene 1 og 43 bør det utvikles konsentrert småhusbebyggelse (primært rekkehus), mens det i områdene 6, 7 og 33A bør utvikles konsentrert småhusbebyggelse eller lavblokker.

F.2.9 Utbygde boligområder med potensial for betydelig fortetting

Gjelder områdene 7A, 8 og 36: I disse områdene skal det tilstrebnes å videreføre nåværende eiendoms- og bygningsstruktur, kombinert med fortetting med konsentrert boligbebyggelse.



F.2.10 Utbygde boligområder med potensial for forsiktig fortetting

Gjelder områdene 31, 32, 33, 34, 39, 40 og 41: I disse områdene skal det tilstrebnes å videreføre nåværende eiendoms- og bygningsstruktur, men forsiktig fortetting med småhus kan tillates. Bevaringsverdi for Finstadbygningen skal vurderes gjennom reguleringsplan.

F.3 Grad av utnytting

F.3.1 Grad av utnytting - maksimumsutbygging

Tillatt utnytting av byggegrunnen er uttrykt i %-BYA. Prosent bebygd areal fastlegger forholdet mellom bebygd og ubebygd del av tomta. Prosent bebygd areal angir det areal i prosent av tomta som bygninger, overbygde åpne areal og konstruksjoner opptar av terrenget, samt nødvendig parkeringsareal. Parkeringsareal under bakken medregnes ikke. %-BYA for de enkelte områdene er satt opp i tabell nedenfor (under pkt. E.4.1).

F.3.2 Minimum utbygging

Kommunen kan nekte godkjenning av tiltak som vil medføre at bare en mindre andel av tillatt byggeareal og tillatte byggehøyder i et område blir utnyttet. Bindende bestemmelser om minimum utbygging og minimumshøyder skal vurderes og fastlegges i reguleringsplan, spesielt er dette viktig i områdene for sentrumsformål.

F.3.3 Byggegrenser

Byggegrenser er linjer mot veg eller annet område som bygninger normalt tillates lagt fram til. Plankartet viser ikke byggegrense konsekvent i de områdene hvor det ikke er byggelinje. I områdene mellom rundkjøringa ved Haslerudgutua og krysset ved Jarenstranda i nord skal byggegrensa langs eksisterende Rv. 4 (Os lolinna) være 15 meter fra vegens midtlinje. Der byggegrenser ikke er vist, skal senere reguleringsplan bestemme disse. Byggegrense mot jernbane er 30 meter, målt fra det nærmeste spor. I regulerte områder hvor byggegrense er vist gjelder den regulerte avstanden.

F.4 Bebyggelsen

F.4.1 Etasjetall/ byggehøyder

Her er tillatt utnytting i høyden uttrykt i etasjetall, og referer seg til planert terrenngate/ plass. I områdene 10-13 og 24 er det forskjellig etasjetall innen samme område. Dette er å betrakte som en veiledende regel for seinere reguleringsplanarbeid. Bindende regler for bygningers høyde skal fastlegges i reguleringsplan for hvert enkelt område, og skal i hht. teknisk forskrift angis i meter over gjennomsnittlig planert terrenng eller gatenivå, eller i kotehøyde.

Etasjetall for de enkelte områdene er satt opp i tabellen nedenfor, sammen med %-BYA og hvert av utbyggingsområdene areal:



		Areal	%-BYA	Maks etasjetall
OMRÅDER FOR BOLIGBEBYGGELSE				
01	Granum	12,9 dekar	25 %	2,5
04	Vassendvika	4,0 dekar	20 %	2
05	Vassendvika indre	4,2 dekar	20 %	2
06	Nedre Øgardsbakken	10,4 dekar	30 %	2,5
07	Hofsbro	26,6 dekar	25 %	2
07A	Gamle Hofsbro	12,4 dekar	25 %	2
08	Øvre Hofsbro	5,2 dekar	25 %	2
43	Hovsmarken	33,0 dekar	25 %	2,5
31	Øgardsbakken N	24,3 dekar	20 %	2
32	Øgardsbakken NØ	10,5 dekar	20 %	2
33	Øgardsbakken S	54,2 dekar	20 %	2
33A	Hovsvegen	9,7 dekar	30 %	2,5
34	Hovsbakken N	42,9 dekar	30 %	2,5
36	Morstad Vestre	27,7 dekar	25 %	2,5
39	Hovsbakken S	9,7 dekar	25 %	2
41	Haslerudgutua S	21,5 dekar	25 %	2
OMRÅDER FOR SENTRUMSFORMÅL				
10	Gran VGS	13,8 dekar	65 %	3 (vest) – 4 (øst)
11	Jernbanegata N	7,5 dekar	65 %	3 (vest) – 4 (øst)
12	Jernbanegata S	6,5 dekar	65 %	3 (vest) – 4 (øst)
13	Storgata Øst	11,1 dekar	65 %	3 (vest) – 4 (øst)
14	Storgata V	8,2 dekar	65 %	3
15	Smietorgkvartalet	7,1 dekar	65 %	3,5
17	Granstunet	9,4 dekar	85 %	3
18	Sentrums S nær Vigga	4,3 dekar	75 %	3
18A	Haslerudgutua N	7,0 dekar	75 %	3
19	Brillehjørnet / Shell	7,2 dekar	75 %	3,5
23	Lidskjål	8,4 dekar	65 %	3,5
24	Gran Auto	10,4 dekar	65 %	3 (vest) – 4 (øst)
OMRÅDER FOR FORRETNINGER (DIV. ERVERV OG STORHANDEL)				
21	Lena Maskin og sørover	9,2 dekar	30 %	2
26	Sør for HVGS	10,8 dekar	30 %	2
27	Morstad Vestre	16,9 dekar	30 %	2
OMRÅDER FOR PRIVAT ELLER OFFENTLIG TJENESTEYTING				
22	Gravang	7,4 dekar	50 %	3
25	Hadeland videreg., HVGS	28,7 dekar	50 %	2 – 4
28	Helsehus-tomta	6,7 dekar	50 %	4 – 5
28A	Nødetatene	11,0 dekar	50 %	3 – 4
37	Gran Ungdomsskole	18,2 dekar	50 %	2 – 3
OMRÅDER FOR KOMBINERTE FORMÅL				
02	Sagatangen vest	4,7 dekar	20 %	2,5
03	Sagatangen	14,5 dekar	50 %	3
27A	Øst for Maxbo	4,7 dekar	15 % ?	2
28B	Mot ny RV4	18,8 dekar	30 %	3-4
29	Stenberg N	6,1 dekar	30 %	3-4
29A	Stenberg S	4,6 dekar	30 %	3-4
30	Hydro Texaco	2,5 dekar	35 %	2
28C	Vest for nødetatene	4,2 dekar	40 %	3
40	Midtre Morstadgutua S	12,7 dekar	30 %	3



OMRÅDER FOR IDRETTSANLEGG				
37A	Idrettsbane ungdomsskolen	9,5 dekar		
38	Gran Idrettspark	23,1 dekar	15 %	3
38A	Gran Idrettspark Øst	9,6 dekar		

F.4.2 Takform

Ny bebyggelse skal som regel ha skråtak mot gate/plass/veg. Små bygninger med mindre enn 8 m gavlbredde bør ha saltak. Bygninger med gavlbredde større enn 12 m bør ikke ha saltak. I områder med sentrumsformål bør skråtakene ha lite eller ikke utstikk. Materialet i skråtakene skal normalt være takstein i dempet rødfarge.

Takform, -materiale og -vinkel skal vurderes i forhold til den eventuelle nabobebyggelsen, begrunnes estetisk og fastlegges i reguleringsplanen. Avvik fra skråtaksregelen og/ eller materialregelen skal være særlig godt begrunnet.

Flatt tak kan som regel benyttes i de deler av bebyggelse som ikke vender mot gate/veg/plass, og i ervervsområdene. Flate tak bør gis en estetisk bevisst materialekvalitet og utforming.

F.4.3 Materialbruk

Det er et uttalt ønske om å utvikle "trebyen Gran". Det stilles ikke noe absolutt krav om bruk av treverk i alle bygninger, men det oppfordres til i størst mulig grad å benytte nordisk treverk som hovedmateriale eller som et vesentlig innslag i fasadene.

Etterlikning av "gammel stil", samt materialfinish og detaljer som er vanlig brukt på frittliggende småhus og tilsvarende, bør unngås i selve sentrum, men kan benyttes i områdene utenfor sentrum.

F.4.4 Bestående bygningsstruktur

I områdene langs østsida av Storgata (områdene 10, 11, 12 og 13) er det viktig å bevare det visuelle mønsteret med oppdelte og korte fasadelengder på den enkelte eiendom, gangpassasjer gjennom kvartalene og et hyggelig sentrumsmiljø med variert bebyggelse. Bestående bygninger og eksisterende bygningsstruktur skal normalt legges til grunn for den videre utvikling og detaljplanlegging. Ved regulering skal bygningsvern vurderes av kompetent organ.



VEDLEGG:

Vannkilde Grøa

Klausuleringsbestemmelser for Grøa ble vedtatt av Statens Institutt For Folkehelse (SIFF) i 1981. Følgende bestemmelser har betydning for arealer i Gran kommune:

- All bebyggelse i Grøas lokale nedbørsfelt fjernes. Dessuten fjernes all eksisterende bebyggelse på halvøy mellom Grøa og Skytten, utenfor Grøas lokale nedbørsfelt.
- Ny bebyggelse i Grøas lokale nedbørsfelt, samt i områdene mellom nedbørsfeltet og Skjellbreia, Våja og Skytten, er forbudt.
- Nye veger for allmenn ferdsel tillates ikke bygget i Grøas lokale nedbørsfelt.
- Avløp fra bebyggelse eller annen aktivitet til Grøa og dets lokale nedbørsfelt er forbudt. Slam fra kloakkrenseanlegg tillates ikke nyttet eller deponert i/på Grøa og nedbørsfeltet. Bark, søppel eller andre forurensende stoffer/produkter tillates ikke nyttet eller deponert i/på Grøa og nedbørsfeltet.
- Gjødsling av Grøa for opphjelping av fisket er forbudt.
- Pesticider tillates ikke nyttet i Grøas lokale nedbørsfelt.
- Gjødsling av skog i nedbørsfeltet er forbudt. Unntatt herfra er handelsgjødsel, som tillates benyttet i begrenset mengde (ca. 20-30 g fullgjødsel pr. plante) for å akselerere veksten av bartre som er plantet. Dette unntaket gjelder for de første 2-5 årene etter planting. Gjødsling av skog utenfor Grøas lokale nedbørsfelt må, hvis fly nyttes, bare finne sted når vindforholdene ikke tilsier fare for at gjødselen kan falle på Grøa eller dets lokale nedbørsfelt.
- Oppdyrkning av kulturbete og dyrking av Grøas lokale nedbørsfelt er forbudt.
- Lagring av olje og bensin i Grøas nedbørsfelt er forbudt.
- Transport av drivstoff til skogsmaskiner kan skje som fattransport på tilhenger med tett plan. Arrangementet skal godkjennes av Mattilsynet.
- Leirslagning og campingplasser, og dessuten stevner av enhver art i Grøas nedbørsfelt og på Grøa er forbudt.
- Bading, fisking og bruk av båt i Grøa er forbudt. Bruk av båt er tillatt for drift og kontroll av vannverket.
- Ferdsel på isen i Grøa med motorkjøretøy er forbudt.

Suppleringsvannkilde Skyten

Jf. klausuleringsbestemmelser for Skyten vedtatt av Statens Institutt For Folkehelse (SIFF)

- Området er vist på Hydroconsults tegning datert 12. juni 1978
- Eksisterende hytter i området kan bli stående under forutsetning av at betryggende hygieniske forhold blir etablert. Hva som kan anses som betryggende avgjøres av Mattilsynet.



- *Smedsrudsetra kan bibringes som hytte i samme utstrekning som i 1981. Utleie av hytta og kultivering av setervollen er forbudt.*
- *Fornyelse av leieavtaler for hytter i sikringssonen avvises og hyttene fjernes ved utløp av leieavtalene.*
- *Kommunale myndigheter forutsettes ved hjelp av lovverk og forskrifter å begrense hyttebyggingen i Skytten nedbørssfelt. Større hyttekonsentrasjoner tillates ikke. Hva som anses som "større" avgjøres av Mattilsynet.*
- *Skogsbilvegen nordøst for Skyten stenges med låsbar bom ved avkjørselen fra "Vassbråavegen".*
- *Nye veger i lokalfeltet mellom fylkesvegen og Skyten som etableres for skogsdriften skal være avsperrt med låsbar bom ved fylkesvegen.*
- *Nøkkel til bom skal bare de ha som har næringsinteresser eller hytter i det skogsområdet bommen betjener.*
- *Deponering av bark skal ikke skje med omtanke for vannkilden. Deponering i sikringssonen eller nærmere vannkildens tilløp enn 100 m er forbudt. All avfallsdeponering for øvrig i nedbørssfeltet er forbudt.*
- *Bruk av pesticider er forbudt i sikringssonen.*
- *Gjødsel av skog i sikringssonen er forbudt. Unntatt herfra er handelsgjødsel, som tillates benyttet i begrenset mengde (ca. 20-30 g fullgjødsel pr. plante) for å akselerere veksten av bartre som er plantet. Dette unntaket gjelder for de første 2-5 årene etter planting.*
- *Opparbeidelse av kulturbete og dyrking i sikringssonen er forbudt.*

Gran Kommune

www.gran.kommune.no

postmottak@gran.kommune.no

Organisasjonsnummer

961 381 541

