

REGULERINGSPLAN FOR STORHOVEARMEN

NY VEGFORBINDELSE MELLOM E6 OG GUDBRANDSDALSVEGEN VED STORHOVE I LILLEHAMMER KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsbestemmelsene er sist revidert: 07.02.11
Reguleringsplanen er godkjent av kommunestyret: 31.03.11

§ 1 FELLESBESTEMMELSER

1.1.1 Reguleringsplanen består av to tegninger, tegnforklaring og disse reguleringsbestemmelser.

Regulert område (planområde) er vist med reguleringsgrense på reguleringskartene, datert 14.08.2008 med endringer datert 18.05.2010, 01.12.2010 og 07.02.2011. I området innenfor reguleringsgrensen gjelder disse bestemmelsene sammen med plan- og bygningsloven (pbl).

1.2 Planområdet reguleres til følgende formål:

Byggeområder (pbl § 25 første ledd nr. 1):

- Forretning
- Kontor
- Industri
- Lager
- Offentlig tjenesteyting, undervisning

Landbruksområder (pbl § 25 første ledd nr. 2):

- Områder for jord- og skogbruk

Offentlige trafikkområder (pbl § 25 første ledd nr. 3):

- Kjøreveg
- Gang- og sykkelveg
- Jernbane
- Annet trafikkareal

Spesialområder (pbl § 25 første ledd nr. 6)

- Parkbelte
- Privat veg

Kombinerte formål (pbl § 25 andre ledd)

- Jord- og skogbruk / annet trafikkareal
- Kontor/ industri/lager/forretning/ annet trafikkareal
- Kontor/industri/ annet trafikkareal

1.3 Byggegrenser

Grense for bebyggelse settes til 100 meter fra senterlinje for E6 og 50 meter fra senterlinje for fylkesveg 255. For fylkesveger og kommunale veger settes byggegrensen til 10 meter fra formålsgrænse for vegformål, eller minimum 15 meter fra senterlinje veg. Det er ikke tillatt å føre opp nye bygninger mellom vegen og byggegrensa.

- 1.4 For å skjerme boliger mot støy skal det etableres støyvoll / skjerm på de strekninger som er vist i planen. Detaljert plassering og utforming av støyskjerming avklares gjennom byggeplanen. Gjennom byggeplan fastsettes også lokale tiltak som fasadeisolering og skjermet uteplass for enkeltboliger.

Aktuelle støytiltak skal være gjennomført senest 6 måneder etter at ny vegtrasè er tatt i bruk.

- 1.5 Dersom det i forbindelse med utbyggingen oppdages fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 10 meter. Melding om funn skal straks sendes til fylkeskommunens kulturavdeling, jfr. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

§ 2 BYGGEOMRÅDER - FELLESBESTEMMELSER

Byggeområdene skal ses i sammenheng med- og har samme reguleringsbestemmelser som reguleringsplan for Storhove sør, godkjent i Lillehammer kommunestyre 23.09.2004.

2.1 Inndeling i tomter

Byggeområdene kan inndeles i tomteparseller etter de enkelte virksomheters behov. De enkelte tomteparsellene skal ha mest mulig regelmessig form som gjør dem enkle å utnytte til formålet.

Dersom kommunen finner det nødvendig, for å sikre en hensiktsmessig arrondering av næringsområdene, kan kommunen kreve en tomtedelingsplan for byggeområdene.

2.2 Størrelse, utnytting

Maksimal utnyttelse for hver tomt er 70% BYA

Største tillatte gesimshøyde er 13 m.

Største tillatte bygningshøyde minimum 5 m inne på takflate er 15 m.

Høydene måles ut fra gjennomsnittlig planert terreng rundt hver bygning.

Byggegrenser er vist på plankartet.

2.3 Utforming av bebyggelse

Byggene skal gjennom sin form og plassering bidra til at det skapes gode og veldefinerte uterom og klare adkomst og trafikkforhold.

Bygninger i samme område skal harmoniseres når det gjelder høyder, utforming og materialbruk.

Fasader som er lengre enn 30 m skal brytes opp i flere ledd.

2.4 Situasjonsplan

Søknad om rammetillatelse skal følges av situasjonsplan som i plan og snitt viser adkomst, eksisterende og framtidig bebyggelse, avstander til nabobebyggelse, veg og tomtegrenser.

Situasjonsplanen skal vise eksisterende og framtidig terreng samt utforming av parkeringsløsninger, og hvordan ubebygde arealer/ utomhusarealer skal opparbeides, inklusive beplanting.

Utomhusarealer skal opparbeides i henhold til godkjent situasjonsplan for den aktuelle tomta. Følgende skal ivaretas:

- Den ubebygde del av tomta skal gis en parkmessig behandling, inklusive tilsåing og beplanting
- Det skal være skille mellom trafikkarealer for gående og kjørende. Trafikk og parkeringsarealer skal ha fast dekke (asfalt eller belegningsstein), og ha kantstein mot grøntanlegg.

- Utvendig belysning skal tilpasses funksjon og bebyggelsens art.

Utomhusanlegg skal være ferdigstilt, inklusive tilsåing og beplanting ved innflytting, eller senest påfølgende høst.

For parkering gjelder kommunens vedtekter.

2.5 Vatn, avløp, strøm

Bebyggelsen skal kobles til offentlig vatn- og avløpsnett. Alle kabler skal legges i jordgrøft i eller langs adkomstvegene eller i felles grøft med vatn og avløp.

§ 3 SPESIELT FOR BYGGEOMRÅDE KONTOR/ INDUSTRI

3.1 Formål

I området skal det oppføres bygninger for kontor og industri.

3.2 Spesielle tilpasninger

Så langt det er mulig, skal dette området reserveres for virksomhet som kan ha en faglig og/ eller funksjonell sammenheng med høskolemiljøet

3.3 Varelagring og avfall

Varer og avfall skal lagres innendørs

§ 4 SPESIELT FOR BYGGEOMRÅDE KONTOR/INDUSTRI/LAGER/FORRETNING

4.1 Formål

I området skal det oppføres bygninger for kontor, industri, lager og forretning knytta til produksjons- eller lagervirksomheten.

I tilknytning til hver bedrift kan det tillates administrasjonslokaler, sosiale rom og salgslokaler som en integrert del av virksomheten under hovedformålet.

4.2 Varelagring og avfall

Lagring av varer og avfall skal i størst mulig grad skjermes med bygning, gjerder eller beplanting

§ 5 SPESIELT FOR BYGGEOMRÅDE OFFENTLIG TJENESTEYTING, UNDERVISNING

5.1 Formål

I området kan det oppføres bygninger og anlegg for undervisningsformål i tilknytning til Høgskolen i Lillehammer.

5.2 Bebyggelsen tillates oppført i inntil tre etasjer med sokkel der terrenget ligger til rette for det.

5.3 TU skal være i samsvar med reguleringsplan for arealer ved Storhove/ODH, godkjent 21.11.1991. TU for offentlig tjenesteyting, undervisning er 45 %.

5.4 Eventuelle parkeringsanlegg eller anlegg tilknyttet undervisningsformål skal ha en parkmessig opparbeidelse.

§ 6 LANDBRUKSOMRÅDER

- 6.1 Områder regulert til jord- og skogbruk kan benyttes til jord- og skogbruksformål.
- 6.2 Eksisterende og planlagte landbruksveger kan benyttes til massetransport og anleggstrafikk ved bygging av veganlegget. Etter avslutning av anleggsarbeidene skal Statens vegvesen istandsette alle landbruksveger til opprinnelig standard.

§ 7 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- 7.1 I offentlige trafikkområder kan det anlegges kjøreveger med kryss, rundkjøringer, bruer, gangveger, bussholdeplasser, parkeringsplasser, jernbane etc. Her inngår også annet nødvendig trafikkareal som fylling, skjæring, åpne og lukkede grøfter for drenering og overvann, rensedammer, støyvoller, støyskjermer, murer, stabiliserende tiltak o.l.

I anleggsfasen kan alle offentlige trafikkområder benyttes som riggplass, område for mobile pukk- og asfaltverk, mellomlagring av alle typer masser, anleggsveger, midlertidige vegomlegginger etc.

§ 8 SPESIALOMRÅDER

- 8.1 Parkbelte
Langs fv. 255 skal det opparbeides et vegetasjonsbelte. Parkbeltet skal opparbeides for eller senest samtidig med bakenforliggende bebyggelse, og skal være ferdig opparbeidet ved innflytting eller senest påfølgende høst. Parkbeltet skal tilsåes og beplantes på parkmessig måte. Vegetasjon kan med fordel etableres som frittstående trær eller grupper av trær.
- 8.2 Privat veg.
Området skal benyttes som privat adkomstveg. Vegen skal dimensjoneres og bygges i henhold til sin funksjon og vegnormalenes krav. Vegskjæringer og -fyllinger samt annet vegareal skal tilsåes og beplantes, eller bearbeides på annen tiltalende måte.

§ 9 KOMBINERTE FORMÅL

- 9.1 Midlertidige anleggsområder merket MA/L, MA/U, MA/ K/I/L/F, MA/K/I, MA/J og MA/ Parkbelte kan i anleggsperioden benyttes som riggplass, område for mobile pukk- og asfaltverk, mellomlagring av alle typer masser, anleggsveger, midlertidige vegomlegginger, etc. Etter avsluttet anleggsperiode opphører det midlertidige reguleringsformålet og områdene istandsettes og tilbakeføres til det permanente regulerte formål, henholdsvis Landbruk, Byggeområde tjenesteyting - undervisning, Byggeområde kontor/industri/lager/forretning, Byggeområde kontor/ industri, Offentlig trafikkområde - jernbane, og Spesialområde - parkbelte.