



SØNDRE LAND
KOMMUNE

PLANBESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN FOR KLINIKKEN I HOV

Sist revidert: 17.06.2019

Vedtatt av kommunestyret: 24.06.2019

Planid: 0536071

Arkivsak: 18/1612

Vedtatt reguleringsplan for Klinikken i Hov erstatter de deler av følgende reguleringsplaner som ligger innenfor planavgrensningen av denne planen:

- Endring for Hov sentrum (Id 0536005), vedtatt 12.02.1982
- FV247 Hov Sentrum - Rådyrvegen (Id 0536049), vedtatt 18.06.2012
- Hov sentrum (Id0536051), vedtatt 26.06.2014
- Hov sentrum 1972, stadfestet av Fylkesmannen i Oppland 19.06.1975

§ 1 PLANENS FORMÅL

Hensikten med reguleringsplanarbeidet er å regulere boligområder, barnehage, privat og offentlig tjenesteyting, fellesområder og veg i Klinikkenområdet i Hov.

§ 2 AVGRENSING

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart og omfatter følgende gnr/bnr: 61/12, 61/11, 43/111, 43/34, 43/1, 61/49, 60/45, 60/13, 60/159, 61/91, 60/47 og 303/1.

§ 3 REGULERINGSFORMÅL OG HENSYNSSONER

Området reguleres til følgende formål og hensynssoner, jf. Plan- og bygningslovens (PBL) §§12-5 og 12-6:

Reguleringsformål (PBL § 12-5):

BEBYGGELSE OG ANLEGG	(§ 12-5, nr. 1)
Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse	(1112)
Annen offentlig og privat tjenesteyting	(1169)
Barnehage	(1161)
Annet uteoppholdsareal	(1690)
Kombinert bebyggelses- og anleggsformål:	(1800)
boligbebyggelse/annen offentlig og privat tjenesteyting	
Kombinert bebyggelses- og anleggsformål:	
Boligbebyggelse – konsentrert	
småhusbebyggelse/boligbebyggelse-blokkbebyggelse	(1800)
 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	 (§ 12-5, nr. 2)
Kjøreveg	(2011)
Fortau	(2012)
Gang-/sykkelveg	(2015)
Annen veggrunn - grøntareal	(2019)
Parkeringsplasser	(2082)
 GRØNNSTRUKTUR	 (§ 12-5, nr. 3)
Turveg	3031

Reguleringsformål (PBL § 12-6):

HENSYNSSONER	
SIKRINGSSONER	(§ 11-8, ledd A.1)
Frisikt	(H140_)
SONE MED ANGITTE SÆRLIGE HENSYN	(§11-8, ledd C)
Hensynssone grønnstruktur	(H540_)
Bevaring kulturmiljø	(H570_)

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

§ 4.1 Plankrav

§ 4.1.1 Krav til situasjonsplan

For felt B1, B2, B3, B4, BKB1 og BKB2 må det foreligge situasjonsplan godkjent av kommunen før det kan gis rammetillatelse. Felt B2 kan deles i flere utbyggingstrinn. Ved utbygging av deler av B2 skal det foreligge situasjonsplan for det aktuelle byggetrinnet før gis rammetillatelse. Situasjonsplanen skal vise eksisterende og planlagt bebyggelse, plassering og utforming av adkomst, stigningsforhold, parkering -og biloppstillingsplasser, vendehammer, nærlekeplasser, renovasjonsanlegg, brannhydrant, areal for snøopplag, nødvendige overdekte areal og andre markfaste installasjoner. Planen skal videre vise terrengbehandling med gamle og nye kotehøyder, forstøtningsmurer, tomtegrenser, bevaring/planting av vegetasjon m.m. Situasjonsplanen for BKB1, BKB2 og B2 skal også vise hvordan intensjonene i «Connected Living» blir ivaretatt.

§ 4.2 Rekkefølgekrav

§ 4.2.1 Krav til teknisk plan

Det skal utarbeides teknisk plan for veg, vann- og avløpsnett. Håndtering av flomvann og overvann og plassering av brannhydrant skal også inngå i denne planen. Teknisk plan skal vedtas administrativt før det gis igangsettingstillatelse for bygninger innenfor planområdet.

§ 4.2.2 Krav til opparbeidelse av veg-, vann- og avløpsnett

Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til byggetiltak på byggeområde BBH10, B2, BKB1 og BKB2, skal veg, vann- og avløpsnett være opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer, og angjeldende bygg være koblet til nettet.

§ 4.2.3 Krav til opparbeiding av energinett

Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til byggetiltak på byggeområde B2, BKB1 og BKB2, skal energinett være opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer, og angjeldende bygg være koblet til energinettet via anlegg i bakken.

§ 4.2.4 Krav til opparbeiding av uteoppholdsareal

Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til første bygg i byggeområde BKB1 og BKB2 skal uteoppholdsareal være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan. Ved ferdigstilling av boliger i vinterhalvåret, kan det gis utsettelse for ferdigstilling til påfølgende sommer, senest 1.juli.

§ 4.2.5 Krav til opparbeiding av lekeplass

Krav til kvartalslekeplass ivaretas i o_BUT14 og henyssone H540 i barnehagens areal BBH10. Uteoppholdsareal o_BUT14 skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse for første bolig; jfr. § 4.2.4. For nærlekeplass skal krav i kommuneplanens arealdel følges. o_BUT14 kan fungere som nærlekeplass for BKB2. For enkelte boligområder vil kvartalslekeplassen også ivareta kravet til nærlekeplass når avstandskravet til nærlekeplass i kommuneplanens arealdel

er ivarettatt. Ved krav om egen nærlekeplass utover kvartalslekeplassen, skal nærlekeplass være opparbeidet før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse gis til første bygg i det enkelte byggetrinn. Dersom byggetrinnet ferdigstilles i vinterhalvåret skal nærlekeplass ferdigstilles innen 1. juli etterfølgende år. Eksisterende lekeplass innenfor B2 tillates ikke omdisponert før barnehage på BBH10 er tatt i bruk og o_BUT14 er opparbeidet.

Plassering, utforming og beplantning av nærlekeplasser skal vises i situasjonsplan. Størst mulig del av nærlekeplassene skal ha solinnfall mellom kl. 12 og 18 ved jevndøgn. Nærlekeplassene skal ha en sentral, lun og trafikksikker plassering og skal plasseres med forbindelse til interne gangveier og intern grønnstruktur.

Nærlekeplassene skal som minimum inneholde:

- Minimum tre lekeapparater (huske, sklie, rollelek osv)
- Minst to naturlige elementer

Lekeapparater skal ha støtdempende underlag.

Ansvar for drift og vedlikehold av felles lekeplass påhviler eiendommene innen feltet som lekeplassen er felles for.

§ 4.2.6 Krav til opparbeiding av kryss mellom fv. 247 og Sentrumsvegen

Krysset mellom fv. 247 og Sentrumsvegen må opparbeides før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor planområdet.

§ 4.2.7 Krav til opparbeiding av adkomstveg og fortau

Samleveg SKV2 og fortau SF3 og SF4, samt gatelys langs adkomstvegen ferdigstilles innen det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for første bygg i det enkelte byggetrinn.

Fortau o_SF1, o_SF2 langs Sentrumsvegen og o_SF6 med tilknytning til gang- og sykkelveg i reguleringsplan for Hov sentrum, må opparbeides før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til barnehage på felt BBH10.

§ 4.3 Byggegrenser

Byggegrenser mot veg går fram av plankartet. Boder/garasje/carport tillates ikke oppført utenfor byggegrense. Der hvor byggegrense ikke går fram av plankartet, gjelder forskriftskrav for avstand til naboeiendom.

§ 4.4 Belysning

Samleveger, adkomstveger og uteoppholdsareal skal være belyst.

§ 4.5 Universell utforming og tilgjengelighet

Uteoppholdsareal, nærlekeplasser, interne gangveger/veger og parkeringsareal skal tilfredsstille krav til universell utforming i henhold til gjeldende teknisk forskrift, så langt terrenget tillater det.

Det skal tilstrebes flest mulig tilgjengelige boliger i området. Min. 65 % av boenhetene innenfor område BKB1 og BKB2 og min. 60 % av boenhetene innenfor område B2 skal utformes som tilgjengelige boliger i henhold til gjeldende teknisk forskrift. I B2 kan det tillates lavere andel tilgjengelige boliger enn 60% i ett utbyggingstrinn dersom situasjonsplanen viser at antall tilgjengelige boenheter for hele område B2 holdes over 60%.

§ 4.6 Overflatevann

Tiltak for overvannshåndtering skal gjennomføres iht. gjeldende teknisk forskrift (PBL) og Søndre Land kommunes VA-norm. Nye utbyggingstiltak skal ha lokal overvannshåndtering. Søndre Land kommune kan kreve egne anlegg for oppsamling, fordrøyning, rensing og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veger og andre arealer.

§ 4.7 Avfallshåndtering

Det skal anlegges renovasjonsanlegg for boligområdene B2, BKB1 og BKB2. Plassering, antall og utforming avklares ved arbeidet med detaljplanlegging av området og skal vises i situasjonsplan ved rammesøknad. Type renovasjonsanlegg skal avtales med renovasjonsselskapet i området.

Det skal i tillegg anlegges ett felles renovasjonsanlegg for barnehagen og aktivitetshuset.

§ 4.8 Støy

Retningslinjer for behandling av innen-og utendørs støy iht. grenseverdier i Miljøverndepartementets rundskriv T-1442/2016 og Teknisk forskrift til plan - og bygningsloven NS 8175 eller senere vedtatte forskrifter, retningslinjer eller vedtekter som erstatter gjeldende skriv.

§ 4.9 Tekniske anlegg

Nye høyspentlinjer, fordelingsnett for strømforsyning og for tele-/tv-/datakommunikasjon og lignende skal innenfor planområdet legges som jordkabler. Tilsvarende gjelder ved større utskiftninger eller utbedringer av eksisterende nett. Dersom det skal etableres ny trafo innenfor planområdet, skal dette avklares i byggesak.

§ 4.10 Vann- og avløpsnett

Ny bebyggelse skal tilknyttes offentlig godkjent vann- og avløpsledning.

§ 4.11 Energiforsyning og miljø

Byggeområder og byggverk skal lokaliseres og utformes med hensyn til energieffektivitet og fleksible energiløsninger. Det skal legges vekt på å finne løsninger preget av miljø- og ressurstenkning. Gjeldende teknisk forskrift skal som minimum følges ved valg av energiforsyning.

§ 4.12 Uteoppholdsareal

Alle boenheter skal samlet ha min. 10 % av boligens areal som uteoppholdsareal og minst 6 m² per boenhet. Arealet kan deles i to mindre arealer. Min. 6 m² av uteoppholdsarealet skal ha solinnfall mellom kl. 12 og 18 ved jevndøgn. Uteareal på inngangsside med muligheter for møblering og opphold, og som ikke inngår i kommunikasjonsarealet, kan regnes med i samlet uteareal.

§ 5 REGULERINGSFORMÅL

§ 5.1 Bebyggelse og anlegg

§ 5.1.1 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (B1, B3 og B4)

a) Utnyttelse

Utnyttelse skal oppgis i prosent bebygd areal (%-BYA) og skal regnes for delfelt og ikke for hver enkelt tomt. Maks. tillatt %-BYA for delfelt B1, B3 og B4 er 50 %. Minimum tillatt %-BYA er 35 %. Bestemmelse 5.2.5 gir nærmere krav til etablering av parkeringsplasser/garasjer. Garasje kan plasseres mot felles adkomstveg. Mot veg skal garasje med innkjøring vinkelrett på vegen ikke plasseres nærmere vegkant enn 5,0 meter.

b) Høyder

Bygninger tillates oppført i 2 etasjer. I tillegg tillates sokkeletasje der eksisterende terreng legger til rette for dette.

For saltak tillates gesimshøyde inntil 8,0 meter og mønehøyde inntil 11,0 m.

For flate tak tillates gesimshøyde inntil 9,0 meter.

Høyde skal måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

Frittstående garasjer/carport kan oppføres i maks. én etasje med maks. gesimshøyde 3,0 meter og maks mønehøyde 5,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

c) Estetiske forhold

Bygninger kan oppføres som frittliggende boliger eller rekkehus/kjedede boliger.

Det skal legges betydelig vekt på estetisk kvalitet ved utforming av ny bebyggelse og utomhusanlegg. Dette omfatter volumoppbygging, takform, stiluttrykk, materialbruk og fargesetting. Ny bebyggelse skal ha en helhetlig utforming.

§ 5.1.2 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (B2)

a) Utnyttelse

Utnyttelse skal oppgis i prosent bebygd areal (%-BYA) og skal regnes for delfelt og ikke for hver enkelt tomt. Maks. tillatt %-BYA for delfelt B2 er 50 %. Minimum tillatt %-BYA er 35 %. Bestemmelse 5.2.5 gir nærmere krav til etablering av parkeringsplasser/garasjer. Garasje kan plasseres mot felles adkomstveg. Mot veg skal

PLANBESTEMMELSER

garasje med innkjøring vinkelrett på vegen ikke plasseres nærmere vegkant enn 5,0 meter.

b) Høyder

Bygninger tillates oppført i 2 etasjer. I tillegg tillates sokkeletasje der eksisterende terreng legger til rette for dette.

For saltak tillates gesimshøyde inntil 8,0 meter og mønehøyde inntil 11,0 m.

For flate tak tillates gesimshøyde inntil 9,0 meter.

Høyde skal måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

Frittstående garasjer/carport kan oppføres i maks. en etasje med maks. gesimshøyde 3,0 meter og maks mønehøyde 5,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

c) Estetiske forhold

Bygninger skal primært oppføres som rekkehus/kjedede boliger. Andelen frittliggende boliger skal ikke være større enn maks. 20 % for hele B2. Sammenkopling av flere boliger med garasjer/carporter mellom er tillatt. Både flate tak, saltak og pulttak tillates. Takterrasser er tillatt, men kun over plan 1. Lange fasader over 30 m skal brytes opp med forskyvninger og sprang for å motvirke monotoni og skape variasjon. Sammenhengende fasader tillates ikke med lengde over 30 m. Fasadekledning skal i hovedsak være i treverk eller andre naturmaterialer. Annen type fasadekledning tillates benyttet i begrenset omfang.

Det skal legges betydelig vekt på estetisk kvalitet ved utforming av ny bebyggelse og utomhusanlegg. Dette omfatter volumoppbygging, takform, stiluttrykk, materialbruk og fargesetting. Ny bebyggelse skal ha en helhetlig utforming.

d) Lekeplasser

Innenfor felt B2 skal det etableres nærlekeplasser i h.h.t. kommuneplanens arealdels bestemmelse om nærlekeplasser. Plassering, utforming og beplantning av disse skal vises i situasjonsplan. Størst mulig del av nærlekeplassene skal ha solinnfall mellom kl. 12 og 18 ved jevndøgn. Nærlekeplassene skal ha en sentral, lun og trafikk sikker plassering og skal plasseres med forbindelse til interne gangveier og intern grønnstruktur.

Nærlekeplassene skal som minimum inneholde:

- Minimum tre lekeapparater (huske, sklie, rollelek osv)
- Minst to naturlige elementer

Lekeapparater skal ha støtdempende underlag.

PLANBESTEMMELSER

Ansvar for drift og vedlikehold av felles lekeplass påhviler eiendommene innen feltet som lekeplassen er felles for.

Eksisterende lekeplass innenfor B2 tillates ikke omdisponert før barnehage på BBH10 er tatt i bruk og o_BUT14 er opparbeidet.

§ 5.1.3 Kombinert bebyggelses- og anleggsformål – konsentrert småhusbebyggelse/ blokkbebyggelse (BKB1 og BKB2)

a) Utnyttelse

Utnyttelse skal oppgis i prosent bebygd areal (%-BYA) og skal regnes for delfelt og ikke for hver enkelt tomt. Maks. tillatt %-BYA for delfelt BKB1 og BKB2 er 65 %. Minimum tillatt %-BYA er 45 %.

b) Høyder

Bygninger tillates oppført i 3 etasjer.

For saltak tillates gesimshøyde inntil 9,0 meter og mønehøyde inntil 12,0 m.

For flate tak tillates gesimshøyde inntil 10,0 meter.

Høyde skal måles fra gjennomsnittlig planert terreng. Frittstående garasjer kan oppføres i maks. en etasje med gesimshøyde inntil 3,0 meter og mønehøyde inntil 5,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

c) Estetiske forhold

Bygninger skal oppføres som kjedede boliger eller lavblokker. Frittliggende boliger tillates ikke. Både flate tak, saltak og pulttak tillates. Takterrasser er tillatt.

Sammenhengende fasader tillates ikke med lengde over 30 m. Fasadekledning skal hovedsakelig være i treverk eller andre naturmaterialer.

Det skal tillegges betydelig vekt på estetisk kvalitet ved utforming av ny bebyggelse og utomhusanlegg. Dette omfatter volumer, stiluttrykk, materialbruk og fargesetting. Ny bebyggelse skal ha en helhetlig utforming.

d) I BKB1 skal gjennomkjøring for beredskapsbiler mellom adkomstveg o_SKV3 og adkomstveg o_SKV4 sikres. Gjennomkjøringen skal vises i situasjonsplan ved innsending av rammesøknad. Gjennomkjøring mellom de to adkomstvegene skal hindres med bom e.l. for andre kjøretøy.

§ 5.1.4 Barnehage (BBH10)

a) Utnyttelse

Utnyttelse skal oppgis i prosent bebygd areal (%-BYA). Maks. tillatt %-BYA er 35 %.

P-plasser skal ikke medregnes i BYA for barnehagen.

PLANBESTEMMELSER

b) Estetiske forhold

Ved utforming av ny bebyggelse og utomhusanlegg skal det legges betydelig vekt på på estetisk kvalitet. Dette omfatter volumutforming, fasadekomposisjon, materialbruk og fargesetting. Både flate tak, saltak og pulttak tillates.

c) Høyder

Bygninger tillates oppført i én etasje.

Ved saltak tillates maks. gesimshøyde 4,5 meter og maks. mønehøyde 7,5 meter.

Ved flatt tak tillates gesimshøyde inntil 5,0 meter.

Høyde skal måles fra gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates takoppbygg for tekniske installasjoner på inntil 20% av takflatens areal. Evt. tekniske installasjoner på tak skal kles inn og utformes slik at de er minst mulig eksponert. Takoppbygg for tekniske installasjoner tillates med gesimshøyde inntil 7,5 meter.

d) Universell utforming

Bebyggelsen, adkomst og inngangsparti skal som minimum utformes etter gjeldende forskriftskrav for universell utforming. Utomhusarealer skal i den grad det er praktisk gjennomførbart utformes i henhold til krav om universell utforming.

e) Parkering

Det skal etableres parkeringsplass for henting/levering sør i barnehageområdet og i umiddelbar nærhet til adkomstveg o_SKV2. Atkomstpilene til parkeringsplassen for BBH10 har bindende plassering. Parkeringsplassen skal utformes med trafiksikker gangbane slik at ganglinjer ikke må krysse manøvreringsarealet for bilene.

Fra parkeringsplassen skal det være enkel adkomst og god synlighet til barnehagens innganger.

Det skal etableres min. 18 p-plasser for henting/levering, hvorav min. 2 plasser skal være HC-tilpasset. Utforming av parkeringsplassen skal vises på situasjonsplan til rammesøknad.

Bruken av plassen kan reguleres med tidssoner.

Parkering for ansatte i barnehagen skal etableres i SPP1.

§ 5.1.5 Offentlig eller privat tjenesteyting (aktivitetshuset) (BOP17)

Tillatt maks. utnyttelse for eiendommen er 50% BYA. Bebyggelse/tilbygg til aktivitetshuset tillates oppført i to etasjer. Både flate tak, pulttak, saltak og valmtak tillates.

§ 5.1.6 Annet uteoppholdsareal (o_BUT14)

Området avsatt til annet uteoppholdsareal skal fungere som en felles aktivitetsflate for hele planområdet. Området skal fungere som kvartalslekeplass for planområdet.

Uteoppholdsarealet skal utformes som en aktivitetsflate for alle aldre og med en overflate tilpasset mange ulike aktiviteter. Beplantning, møblering og inntil tre lekeapparater skal også etableres i området.

§ 5.1.7 Kombinert bebyggelses- og anleggsformål – bolig/annen offentlig eller privat tjenesteyting (overlegeboligen) (BKB3)

I formålet BKB3 tillates inntil 4 boenheter. I tillegg tillates det etablert gjesterom for boligene i B1-B4 samt BKB1-BKB2. Parkeringsplasser skal opparbeides i henhold til §5.2.5.

Overlegeboligen er bevaringsverdig og omfattes av hensynssone H570_39, se § 5.4.2.

§ 5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 5.2.1 Kjøreveg (o_SKV1, o_SKV2, SKV3 og SKV4)

Samleveg SKV2 skal være offentlig veg. Kjørebane er 5,5 m og vegskulder er 0,25 m, i tillegg kommer nødvendige breddeutvidelser. Fortau er 2,5 m.

Langs samleveg SKV2 kan det anlegges inntil 7 adkomstveier til område B2. Disse er markert med veiledende adkomstpiller i plankartet. Disse har ikke bindende plassering. Adkomstveiene skal ha minimum vegbredde 4 m. Plassering, bredde og frisisone skal vises i situasjonsplan. Situasjonsplanen skal også vise adkomst til eiendom gnr/bnr 61/11.

Utvidet bruk av eksisterende adkomst fra fv. 47 Stasjonsvegen til eiendom gnr/bnr 61/49, skal godkjennes av vegmyndighet.

I enden av samleveg o_SKV2 skal det etableres vendehammer dimensjonert for lastebil med lengde 12 meter. I enden av adkomstveg SKV4 skal det etableres vendehammer dimensjonert for liten lastebil med lengde 8 meter.

Vendehammer skal være del av situasjonsplan. Plassering og endelig utforming av vendehammer kan justeres ved innsending av situasjonsplan/rammesøknad.

§ 5.2.2 Fortau (o_SF1, o_SF2, o_SF3, o_SF4 og o_SF5)

Område merket med o_SF1, o_SF2, o_SF3, o_SF4 og o_SF5 skal være offentlige fortau. Bredde på fortau skal være 2,5 meter.

§ 5.2.3 Gang- og sykkelveg (o_SGS)

Gang- og sykkelvegen er bygget iht. reguleringsplan for fv. 247: Rådyrvegen – Hov Sentrum.

§ 5.2.4 Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG1-7)

Området regulert til annen veggrunn skal benyttes til grøfter og andre sidearealer langs veg.

§ 5.2.5 Parkeringsplasser

- a) Biloppstillingsplasser kan være på terreng, i garasje eller i carport.
- b) Det skal etableres biloppstillingsplasser i henhold til følgende oversikt:

PLANBESTEMMELSER

Boenheter opptil 90 m2:	min. 1 p-plass
Boenheter over 90 m2:	min. 1,5 p-plasser

Gjesteparkering i boligområder: min. 0,1 p-Plass pr. boenhet.

- c) For boliger mindre enn 60 m2 BRA skal det etableres min. 1 sykkeloppstillingsplass per boenhet. For boliger større enn 60 m2 BRA skal det etableres min. 2 sykkeloppstillingsplasser per boenhet.
- d) I område SPP1, for ansatte i barnehagen, skal det etableres minst 18 parkeringsplasser. Parkeringsplassene skal være reservert for ansatte i barnehagen i barnehagens åpningstider. Atkomst til parkeringsplassen er markert med veiledende atkomstpiler i plankartet.
- e) I område SPP2 skal det etableres minimum 10 parkeringsplasser for aktivitetshuset, hvorav min. 2 plasser skal være HC-tilpasset. Atkomst til området er markert ved bindende atkomstpiler i plankartet.
- f) Løsning av kravet til oppstillingsplasser for bil og sykkel skal foreligge ved søknad om rammetillatelse og vises i situasjonsplan. På parkeringsplassene skal det være mulig å vende aktuell kjøretøytype.

§ 5.3 Grønnstruktur

§ 5.3.1 Turveg (GT)

Det skal sikres sammenhengende sti for gående i området (område GT). Turvegen knyttes sammen med gangmulighet gjennom barnehage og boligområde B2. Turvegen vises i situasjonsplaner for de angitte byggeområder.

§ 5.4 Hensynssoner

§ 5.4.1 Sikringssone – frisikt (H140_1 - H140_6)

I frisiktsoner som er vist på plankartet skal det være frisikt 0,5m over nivå på tilstøtende vegbaner. Bygg, anlegg eller vegetasjon som kan hindre sikten er ikke tillatt. Terreng skal ikke planeres høyere enn nivå på tilstøtende vegbaner.

§ 5.4.2 Bevaring kulturmiljø (H570)

Hensynssone H570 omfatter den tidligere overlegeboligen. Formålet med hensynssonen er å ivareta bygningens kulturhistoriske preg. Tiltak som virker skjemmende eller kommer i konflikt med hensynet til bevaring, tillates ikke innenfor arealet. Bygningen tillates ikke revet, men kan utbedres, moderniseres og ombygges forutsatt at bygningens eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, og materialbruk blir opprettholdt. Ved restaurering skal, så langt mulig, fasadene føres tilbake til tidligere dokumentert utseende. Tilbygg og nybygg kan tillates når dette er godt tilpasset i forhold til bygningene og bygningsmiljøets særpreg og tradisjon.

Ved byggesøknad for nye søknadspliktige tiltak skal det stilles krav om arkitekturprosjektering i tiltaksklasse 3.

§ 5.4.3 Bevaring grønnstruktur (H540)

Innenfor hensynssone H540 skal området preg som eplehage bevares og skjøttes. Nyplanting skal etter faglig vurdering bygge på eplehagens historiske tradisjon. Dersom eksisterende trær dør eller skades, skal eksisterende trær og busker erstattes med nyplanting i den grad det er mulig. Hogging av trær tillates ikke utført uten at faglig vurderinger er utført.

Dagens kjørevegstruktur skal fjernes og tilbakeføres til eplehage. Nye bygninger tillates ikke i hensynssonen, med unntak av mindre bygninger som bod, lysthus e.l. på inntil 15 m².

§ 6 Retningslinje

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeide straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snares sendes kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.