

## DEL 2 KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2011-2024

### PLANBESTEMMELSER

Kommuneplanens arealdel godkjent av kommunestyret 21.06.12  
Sist revidert 15.05.12

(Planbestemmelser sist revidert 15.05.12)



Lars Jorde, *Marken i Lillehammer*, 1906, 66x80 cm. olje på lerret

# INNHold

## DEL 1: Planbestemmelser..... 4

### § 1 Generelle bestemmelser..... 4

§ 1.1	Plankrav.....	4
§ 1.1.1	Byggeområder.....	4
§ 1.1.2	Råstoffutvinning.....	4
§ 1.2	Utbyggingsavtaler.....	4
§ 1.3	Alternative energiløsninger/vannbåren varme.....	5
§ 1.4	Rekkefølgebestemmelser.....	5
§ 1.5	Boligbebyggelse.....	6
§ 1.5.1	Generelt.....	6
§ 1.5.2	Fradeling av boligtomter og fortetting i eksisterende byggeområder.....	6
§ 1.5.3	Områdetyper boligbebyggelse.....	7
	Områdetype B1: Småhusbebyggelse.....	7
	Områdetype B2: Lavblokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse.....	7
§ 1.5.4	Kombinerte arealer bolig/næring.....	7
	Områdetype BN: Transformasjons- og fortettingsområder.....	7
§ 1.6	Næringsarealer.....	8
§ 1.6.1	Generelt.....	8
§ 1.6.2	Områdetyper næring.....	8
	Områdetype N1: Områder hvor varehandel er tillatt.....	8
	Områdetype N2: Næringsarealer for kontor, service og handel med ”tunge varer”.....	9
	Områdetype N3: Næringsarealer for industri, lager og produksjon hvor handel ikke er tillatt...9	
	Områdetype N4: Næringsarealer for kompetansevirksomheter.....	9
	Områdetype N5: Næringsarealer for fritids- og turistformål.....	9
§ 1.7	Landbruks-, natur- og friluftsområder med bestemmelser om spredt boligbygging.....	9
§ 1.8	Fritidsbebyggelse.....	10
§ 1.9	Universell utforming.....	10
§ 1.10	Byggegrenser E6 og Jernbane.....	11
§ 1.11	Parkering.....	11
§ 1.12	Leke-, ute- og oppholdsarealer.....	11
§ 1.13	Skilt og reklame.....	11

### § 2 Bestemmelser om miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur .. 11

§ 2.1	Miljøkvalitet.....	11
§ 2.2	Estetikk og landskapstilpasning.....	12
§ 2.3	Grønnstruktur.....	12
§ 2.4	Biologisk mangfold.....	12
§ 2.5	Bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø.....	12

### § 3 Bestemmelser om forhold som skal avklares i videre reguleringsarbeid..... 12

§ 3.1	Flom/flomskred.....	12
§ 3.2	Skred.....	13
§ 3.3	Overvann.....	13
§ 3.4	Støy.....	13
§ 3.5	Grunnforurensning.....	13
§ 3.6	Radon.....	13
§ 3.7	Risiko- og sårbarhet.....	13

<b>§ 4 Bestemmelser til bygg- og anleggsformål .....</b>	<b>14</b>
§ 4.1 Bebyggelse og anlegg - unntak for plankravet .....	14
§ 4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur .....	14
§ 4.3 Forsvaret.....	14
<b>§ 5 Bestemmelser til landbruks-, natur- og friluftformål (LNF-områder) .....</b>	<b>14</b>
§ 5.1 Landbruks-, natur- og friluftformål (LNF-områder) .....	14
§ 5.1.1 Generelt.....	14
§ 5.1.2 Bestemmelser om eksisterende boliger i LNF-områder.....	15
§ 5.2 Landbruksbebyggelse .....	15
§ 5.2.1 Landbruksbebyggelse .....	15
§ 5.2.2 Kårboliger .....	15
<b>§ 6 Bestemmelser til hensynssoner .....</b>	<b>15</b>
§ 6.1 Sikrings-, støy- og faresoner.....	15
§ 6.1.1 Sikringssonene for Lillehammer vannverk.....	15
§ 6.1.2 Støysoner .....	16
§ 6.1.3 Flomsoner .....	16
§ 6.1.4 Skredsoner .....	17
§ 6.1.5 Høyspent.....	17
§ 6.1.6 Forurensa grunn .....	17
§ 6.2 Sone med særlig krav til infrastruktur .....	17
§ 6.2.1 Tilknytningsplikt for fjernvarme.....	17
§ 6.3 Sone for båndlegging.....	18
§ 6.3.1 Båndlegging etter Lov om naturvern og Lov om naturmangfold .....	18
§ 6.3.2 Båndlegging etter Lov om kulturminner.....	18
§ 6.4 Sone med krav om felles planlegging.....	18
§ 6.5 Sone for gjeldende reguleringsplaner .....	18
<b>DEL 2: Utfyllende bestemmelser til §§ 1.11, 1.12 og 1.13.....</b>	<b>19</b>
§ 1.11 Parkering .....	19
§ 1.12 Leke-, ute- og oppholdsarealer .....	20
§1.12.1 Generelle bestemmelser for lekeplass iht. PBL § 11.9 nr. 5 .....	20
§1.12.2 Friområder og lekeplasser .....	21
§1.12.3 Generelle kvalitetskrav .....	21
§1.12.4 Friområder og lekeplass på underjordiske anlegg (f. eks. parkeringskjeller).....	22
§1.12.5 Krav til lekeplass i sentrumsområder.....	22
§1.12.6 Lekeplassfond .....	22
§ 1.13 Skilt og reklame .....	23

## PLANBESTEMMELSER

Planbestemmelsene er av hensiktsmessige grunner inndelt i to:

- 1 Del 1 omfatter alle bestemmelser.
- 2 Del 2 omfatter detaljering av bestemmelser for parkering, leke- ute- og oppholdsarealer, skilt og reklame (tidligere kommunale vedtekter).

### DEL 1: Planbestemmelser

#### § 1 Generelle bestemmelser

*Lovhjemmel: PBL § 11-9*

Bestemmelsene i § 1 gjelder uavhengig av arealformål.  
Bestemmelsene tilhører plankart datert juni 2011.

##### **Rettsvirkning**

Plankartet med bestemmelser er i henhold til § 11-6 i plan- og bygningsloven (heretter kalt PBL) rettslig bindende for all arealbruk i Lillehammer kommune.

Der det ikke gjelder eller er stilt krav om reguleringsplan, jf. PBL § 12-1 andre ledd, skal kommuneplanens arealdel gjelde.

##### **Kommunedelplaner**

Kommunedelplan for fysisk aktivitet og naturopplevelse (siste revisjon) og Kommunedelplan for trafikk og transport er retningsgivende for arealbruken.

##### **Reguleringsplaner og bebyggelsesplaner**

Godkjente reguleringsplaner og bebyggelsesplaner er en detaljering av kommuneplanens arealbruk, og skal fortsatt ha rettsvirkning. Kommuneplanen gjelder foran eldre planer eller planbestemmelser for samme areal ved eventuell motstrid.

Reguleringsplanen for sentrum vedtatt 20.12.10 gjelder foran kommuneplanens arealdel. Rekkefølgekravene i § 1.3 skal gjelde for alle planer som gjelder utbygging uansett alder.

Gjeldende reguleringsplaner framgår av tematisk kartutsnitt for hensynssone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde § 6.5.

##### **Forholdet til jordloven**

Jordlovens §§ 9 og 12 gjelder for nye og eksisterende utbyggingsområder inntil det foreligger godkjent reguleringsplan, jf. jordloven § 2 annet ledd.

#### § 1.1 Plankrav

*Lovhjemmel: PBL § 11-9 nr. 1*

##### § 1.1.1 Byggeområder

I områder avsatt til utbyggingsformål kan tiltak i henhold til PBL § 1-6 og §§ 20-1 og 20-2 ikke finne sted før området inngår i vedtatt reguleringsplan, jf. PBL Kapittel 12.

Unntatt fra plankravet er tiltak som er unntatt fra byggesaksbehandling etter PBL § 20-2, dersom de ikke er til hinder for utviklingen av området, eller er i strid med arealbruken og intensjonene i kommuneplanens arealde

##### § 1.1.2 Råstoffutvinning

Uttak på mineralske råstoff utover til eget bruk, eller vesentlig utvidelse av eksisterende masseuttak kan ikke finne sted før området inngår i godkjent reguleringsplan.

#### § 1.2 Utbyggingsavtaler

*Lovhjemmel: PBL § 11-9 nr. 2*

I byggeområdene vist på kommuneplanens arealplankart må det påregnes at utbyggingsavtale vil være en forutsetning for utbygging. Jf. kommunestyrevedtak 15.06.06.

Dette gjelder for boligprosjekter for en utbygging på mer enn seks boenheter eller investeringer i bygninger og anlegg for andre formål på mer enn ti millioner kroner over en treårsperiode.

Utbyggingsavtalene skal sikre opprusting, etablering og drift av nødvendig infrastruktur/felles service, inkludert friområder. Utbyggingsavtalene kan også omhandle antall boliger, type og utforming av boliger, tilrettelegging for miljøriktig energiforsyning, eventuelt fortrinnsrett til kjøp av boliger, utbyggingstakt og andre tiltak som er nødvendige for at området skal fungere hensiktsmessig.

Rådmannen vurderer spørsmålet om utbyggingsavtale i forbindelse med utbyggers kontakt overfor planmyndigheten om planlegging/ utbygging av et område eller prosjekt. Rådmannen forhandler fram avtalen og legger den fram for formannskapet til godkjenning.

### § 1.3 Alternative energiløsninger/vannbåren varme

*Lovhjemmel: PBL § 11-9 nr. 3*

For nybygg og tilbygg med bruksareal (BRA) over 250 m<sup>2</sup>, og bygning som i vesentlig grad skal ombygges (hovedombygging), jf. plan- og bygningslovens § 87 med bruksareal (BRA) over 250 m<sup>2</sup>, og nye boligprosjekter med flere enn seks boenheter utenfor konsesjonsområde for fjernvarmeanlegget til Eidsiva Bioenergi AS kan kommunen kreve at det tilrettelegges for alternative energiløsninger/vannbåren varme.

### § 1.4 Rekkefølgebestemmelser

*Lovhjemmel: PBL § 11-9 nr.4*

#### Utbyggingsprioritet boligarealer i planperioden:

##### Prioritet 1a:

Utbygging av tidligere avsatte byggeområder (kommuneplanen 2006-2016).

Minimum 40 % (ca. 400 boenheter) av dette utbyggingspotensialet skal være utbygget eller regulert for utbygging før områdene i prioritet 2 kan tas i bruk.

##### Prioritet 1b:

Fortetting og transformasjon innenfor dagens byggesone og tilgrensede arealer til denne sonen.

Minimum 30 % (ca. 600 boenheter) av dette utbyggingspotensialet skal være utbygget eller regulert for utbygging før områdene i prioritet 2 kan tas i bruk.

##### Prioritet 1c:

Utbyggingsområder som støtter opp under hovedprinsippet byvekst nordover, og som i tillegg tar opp i seg akse øst/vest.

Minimum 50 % (ca. 90 boenheter) av dette utbyggingspotensialet skal være utbygget eller regulert for utbygging før områdene i prioritet 2 kan tas i bruk.

Arealene langs Nordsetervegen kan ikke bygges ut før gang- og sykkelveg er etablert slik at områdene kan knytte seg til denne.

##### Prioritet 2:

Utbyggingsområde 13 i Søre Ål og utbyggingsområde 16 i Røyslimoen.

Områdene kan ikke bygges ut før prioritetsandelene i 1a, 1b og 1c er gjennomført.

Områdene kan ikke bygges ut før det er gjennomført en trafikkutredning og tilfredsstillende løsninger som omfatter all framtidig bebyggelse slik den er avsatt i denne planen. Eventuelle nye veglenker og oppgradering av eksisterende vegsystemer til omkjøringsveger skal konsekvensutredes i reguleringsplan for områdene. Før utbygging av disse områdene, skal det gjennomføres nødvendige trafikktiltak på hele vegen for å sikre trygge veger, skjerming mot støy, god trafikkavvikling og et godt kollektivtilbud. Jf. temakart alternative veglenker/omkjøringsveger.

##### Uten prioritering - områder som er supplement til øvrige utbyggingsarealer:

Fortetting og utbygging i grender og bydeler som bidrar til å forsterke grendesentrene/bydelssentrene.

Områder for spredt boligbygging - LNFb-områder.

Fortetting/utvidelse i Røyslimoen/Solhøgda-Solhøgdsvegen.

Boligarealene Solhøgda-Solhøgdsvegen kan ikke bygges ut før det er foretatt en landskapsmessig analyse av ny bebyggelses eksponering i landskapet, og gjort tilpasninger i tråd med anbefalinger i denne i reguleringsplan.

#### Rekkefølgekrav for teknisk og sosial infrastruktur:

Utbygging i områdene avsatt til bebyggelse og anleggsformål (eksisterende og planlagte) kan ikke finne sted før følgende tekniske anlegg er etablert:

- Trafikksikker atkomstveg
  - Avkjørselstillatelse
  - Vann og avløp
  - Elektrisitetsforsyning og renovasjon
  - Tilrettelegging for tilknytning til fjernvarmeanlegget for de tiltak det er krav om dette, jf. § 6.2.1
  - Leke- og aktivitetsområder, iht. planbestemmelser i § 1.11 Leke-, ute-, og oppholdsarealer
- Tilgjengelighet til gang- og sykkelveg, kollektivnett og skolekapasitet skal være vurdert.

I tillegg skal forholdet til sosial infrastruktur utredes og konsekvensvurdering i henhold til risiko- og sårbarhetsanalyse skal være gjennomført for planområdet/tiltaket, jf. PBL § 4-3.

## § 1.5 Boligbebyggelse

*Lovhjemmel: PBL § 11-9 nr. 5*

*Til disse bestemmelsene hører retningslinje 1,2 og 3*

### § 1.5.1 Generelt

Områdene for framtidig boligbebyggelse er markert på plankartet, med angivelse av områdetypene B1, B2 og BN.

Grad av utnytting angis i % -BYA og beregnes i samsvar med teknisk forskrift til plan- og bygningsloven og veileder til denne om grad av utnytting. Prosent bebygd arealer (%-BYA) fastsetter forholdet mellom bebygd og ubebygd del av tomten. Antall parkeringsplasser i henhold til kommunens norm medregnes i BYA.

Definisjon: Frittliggende og konsentrert, sammenbygd småhusbebyggelse:

**SMÅHUSBEBYGGELSE:**

**Fellesbetegnelse på frittliggende og konsentrert sammenbygd småhusbebyggelse med inntil tre målbare plan der bygningens høyde faller innenfor høydene angitt i PBL § 29-4.**

**FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE:**

**Eneboliger og horisontalt og vertikalt delte tomannsboliger, definert med ett bolighus pr. eiendom.**

**Enebolig** defineres som frittliggende bygning beregnet på en husstand.

**Tomannsbolig** defineres som frittliggende bygning beregnet for to husstander med to tilnærmet like store og likeverdige boenheter.

Dersom det tillates enebolig med utleie enhet er dette definert slik:

**Enebolig med utleiedel / sekundærleilighet** er frittliggende bygning som er beregnet på en husstand, men som også inneholder en del som kan benyttes som selvstendig enhet med alle nødvendige romfunksjoner.

**KONSENTRERT, SAMMENBYGD SMÅHUSBEBYGGELSE:**

**Småhus, sammenbygd i kjeder og rekker, tremannsboliger og korsdelte firemannsboliger, med inntil tre målbare plan, der bygningens høyde faller innenfor høydene som er angitt i PBL § 29-4.**

### § 1.5.2 Fradeling av boligtomter og fortetting i eksisterende byggeområder

*Bestemmelsen gjelder for frittliggende småhusbebyggelse. Bestemmelsen gjelder fradeling av boligtomter og ved fortetting i områder med godkjent reguleringsplan og i områder innenfor kommunedelplanen for det sentrale byområdet, og for uregulerte arealer avsatt til eksisterende boligbebyggelse i kommuneplanen (jf. § 1.7).*

#### Generelt

Fradeling av boligtomt i forbindelse med ny utbygging eller ved fortetting skal gjennomføres før det kan gis tillatelse til bygningsmessige tiltak på tomten.

Etablering av flere bolighus på samme tomt kan i særlige tilfeller godkjennes etter søknad. For at søknad skal kunne innvilges, må det vises mulighet for senere å dele tomten uten at byggetettheten på tomten hver for seg blir for stor og slik at parkerings- og atkomstløsninger fortsatt blir tilfredsstillende.

#### Tomtedeling uten krav om ny reguleringsplan

- a) For delingssøknader som omhandler tre eller flere boliger kreves ny reguleringsplan.
- b) For at deling av bebygde eneboligtomter skal kunne innvilges, skal både gjenværende og nye tomter være minimum 600 m<sup>2</sup>. I enkelte områder kan kommunen etter skjønn godkjenne ned til 500 m<sup>2</sup>.
- c) For tomannsboliger skal tomtestørrelsen være minimum 800 m<sup>2</sup>. I enkelte områder kan kommunen etter skjønn godkjenne ned til 700 m<sup>2</sup>.
- d) I vurderingen av delingssøknader skal det legges særlig vekt på tiltakets plassering på tomten, topografi, adkomstforhold, avløpsforhold, parkering, uterom, samt forholdet til nærområdets bebyggelsesstruktur og områdekarakter.

### § 1.5.3 Områdetyper boligbebyggelse

*Bestemmelsene gjelder for områdene for framtidig boligbebyggelse. Disse er markert på plankartet, med angivelse av områdetypene B1-B2. Bestemmelsene gjelder også endring av eksisterende reguleringsplaner.*

#### **Boligarealer**

##### **Områdetype B1: Småhusbebyggelse**

Områdetyperen omfatter småhusbebyggelse, frittliggende og konsentrert, sammenbygd småhusbebyggelse, jf. definisjon i § 1.5.1. Områdetype er avmerket på plankartet med B1

##### Maksimal tomteutnyttelse:

Frittliggende småhusbebyggelse:

Det tillates utnyttelse av enkelteiendommer opptil 25 % BYA pr tomt. Ved totalt tomteareal på minimum 2 daa. kan utnyttelsen etter bygningsmyndighetenes skjønn økes til 30 % BYA pr tomt.

Konsentrert småhusbebyggelse:

Det tillates utnyttelse av enkelteiendommer opptil 35 % BYA pr tomt. Ved totalt tomteareal på minimum 2 daa. kan utnyttelsen etter bygningsmyndighetenes skjønn økes til 40 % BYA pr tomt.

##### Tomtestørrelser:

a) Frittliggende småhusbebyggelse:

I Lillehammer by (Byplanens avgrensning): Minimum 600 m<sup>2</sup> for eneboliger og 800 m<sup>2</sup> for tomannsboliger.  
I nærområde: Minimum 700m<sup>2</sup> for eneboliger og 900 m<sup>2</sup> for tomannsboliger.  
I distrikt: Skjønnsvurderes.

b) Konsentrert småhusbebyggelse:

Pr boenhet: Minimum 400, maksimum 600 m<sup>2</sup>.

Kommunen kan etter skjønn i enkelte tilfelle godkjenne at konsentrert bebyggelse, bla. kjede- og rekkehus kan etableres på mindre tomter enn gitt i punkt b, forutsatt at bestemmelser knyttet til uteoppholdsareal, parkering m.m. blir tilfredsstillende løst.

##### **Områdetype B2: Lavblokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse**

I området tillates en kombinasjon av lavblokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse.

##### Definisjon lavblokkbebyggelse:

Bygning med fire eller flere boenheter og med inntil fire etasjer. Kommunen kan vurdere tillatelse til en femte etasje i noen områder i forhold til omgivelser og landskap. Denne må da være tilbaketrukket minimum 1 meter fra gateplan. Dette skal avklares i forbindelse med reguleringsplan.

##### Maksimal tomteutnyttelse lavblokkbebyggelse:

Det tillates utnyttelse av enkelteiendommer opptil 50 %. Ved tomteareal på minimum 2 daa. kan den samlede utnyttelse etter bygningsmyndighetenes skjønn økes opptil 70 %.

##### Minimumsutnyttelse:

Kommunen kan nekte å godkjenne byggesøknader dersom planlagt utnyttelse er svært lav i forhold til det maksimum som bestemmelsene tillater. Innenfor områdetypen bør planlagt utnyttelse ikke være lavere enn 50 % dersom ikke andre hensyn tilsier det.

### § 1.5.4 Kombinerte arealer bolig/næring

*Bestemmelsen gjelder for områder for framtidig kombinert bolig- og næringsbebyggelse markert på plankartet med områdetype BN.*

##### **Områdetype BN: Transformasjons- og fortettingsområder**

Områdetyperen omfatter transformasjons- og fortettingsområder primært innenfor det sentrale byområdet (Byplanen). Områdene er inndelt i hensynssoner med krav til felles planlegging og planløsning, jf. § 6.4 og tematisk kartutsnitt. Det er utarbeidet særskilte retningslinjer for fortetting som skal legges til grunn (Retningslinje 1).

Innenfor byggeområdet kan tillates bolig, handel med tunge varegrupper, kontor, service- og tjenesteyting, bygninger for allmennyttige formål, hoteller og garasjeanlegg.

Områdene skal bygges ut under hensyn til eksisterende virksomheter og bomiljø.

Utbyggingsmønster er blokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse.

##### Tomteutnyttelse:

Innenfor de definerte hensynssoner med krav om felles planlegging skal BYA (totalt bebygd areal) være minimum 70 %. Kommunen kan tillate at en eiendom bebygges slik at graden av utnytting blir mindre enn 70 % BYA hvis det

legges fram en akseptabel plan som viser hvordan eiendommen senere kan bygges ut slik at graden av utnytting blir minimum 70 % BYA.

Av nye byggeprosjekter på mer enn 2000 m<sup>2</sup> innenfor hvert av hensynssoneområdene for felles planlegging skal minst 10 % og maks 60 % av bruksarealet BRA anvendes til boligformål. Bokkvalitet skal vektlegges. Det er utarbeidet en sjekkliste for bokkvalitet til bruk i detaljplanleggingen av områdene, retningslinje 3 til planen.

## § 1.6 Næringsarealer

*Lovhjemmel: PBL § 11-9 nr. 5*

### § 1.6.1 Generelt

Områdene for framtidig næringsbebyggelse er markert på plankartet, med angivelse av områdetypene N1-N5.

#### Tomteutnyttelse:

Grad av utnytting angis i prosent bebygd areal (%-BYA) og beregnes i samsvar med teknisk forskrift til plan- og bygningsloven og veileder til denne om grad av utnytting. Prosent bebygd areal (%-BYA) fastsetter forholdet mellom bebygd og ubebygd del av tomten. Antall parkeringsplasser i henhold til kommunens norm medregnes i BYA.

Næringsarealer skal bebygges slik at graden av utnytting av enkelteiendommer blir minimum 70 % BYA. Kommunen kan tillate at en eiendom bebygges slik at graden av utnytting blir mindre enn 70 % BYA, hvis det legges fram en akseptabel plan som viser hvordan eiendommen senere kan bygges ut slik at graden av utnytting blir minimum 70 % BYA.

Atkomst og manøvreringsareal for varetransport og nødvendig bakkeparkering må løses på egen eiendom. Kommunen kan godkjenne at flere eiendommer betraktes om en helhet i denne sammenheng når det gjelder grad av utnytting og nevnte trafikkarealer.

#### Definisjon av varegrupper i handelsnæringsen:

Med "tunge varer" menes her følgende varegrupper, som er plass- og transportkrevende:

- Motorkjøretøyer
- Landbruksmaskiner
- Trelast og andre byggevarer
- Varer fra planteskoler / hagesentre
- Møbler
- Hvitevarer (blant annet kjøleskap og komfyrer)
- Brunevarer (blant annet radio og TV m.m.)

Med "lette varer" menes her andre varegrupper enn dette.

Bank, post, vinmonopol, apotek og lignende skal her regnes med som "lett" varehandel.

Offentlige kultur- og fritidsvirksomheter, serveringsbedrifter, frisørsalonger, lege- / tannlegekontorer og andre service- og kontorbedrifter som ikke utgjør vesentlige deler av ordinære handelsvirksomheter på stedet, skal her ikke regnes med som handelsvirksomheter.

#### Bruksareal til handel

Arealstørrelsene for handel i det etterfølgende skal omfatte:

- Publikumstilgjengelige arealer.
  - Felles varemottak, søppelrom, bøttekott og andre driftsfunksjoner.
  - Forretningslager
  - Kontor for forretningsdrift
  - Personalrom (toaletter, garderobe, pauserom etc.)
  - Rene tekniske rom.
  - Felles møte- og oppholdsarealer for kunder til flere forretninger.
  - Tilleggsarealer for publikum (toaletter etc.)
  - Korridorer, gangarealer og ramper.
  - Arealer for trapper og heiser.
- Felles utearealer og parkeringsanlegg skal ikke regnes med.

### § 1.6.2 Områdetyper næring

#### **Områdetype N1: Områder hvor varehandel er tillatt**

Områdetyperen omfatter: Sentrum, kjøpesenterområdet Strandtorget og bydelssentrene Rosenlund, Hage og Røyslimoen. Sentrum og bydelssentrene er avsatt i på plankartet til sentrumsformål. Dette formålet inneholder en rekke funksjoner, herunder boliger.



I alle disse områdene kan kommunen forby etablering av handel med "tunge varer" hvis de trafikale konsekvensene for bymiljøet blir uheldige eller hvis etableringen kan fortrenge andre bydelssenterfunksjoner. Det skal stilles krav til parkeringsløsninger og trafikkavvikling.

**Strandtorget:** Samlet varehandelsareal skal begrenses til 60 000 m<sup>2</sup>. Av dette kan maksimalt 28 000 m<sup>2</sup> benyttes til handel med lette varegrupper (som er dagens nivå for lette varegrupper pr 01.06.11). Enhver utvidelse av det totale handelsarealet på Strandtorget utover dagens nivå, dvs. samlet både for lette og tunge varegrupper, kan ikke skje før det er foretatt en analyse av de trafikale virkningene av utvidelsen på tilstøtende vegnett og sentrum, og en analyse av tiltak for bedre tilgjengelighet for kollektivtrafikk, gående og syklende. Eventuelle tiltak som analysene viser behov skal være gjennomført før enhver utvidelse av handelsarealet. I tillegg skal det gjennomføres en vurdering av konsekvenser for handelsbalansen mellom sentrum og Strandtorget ved enhver utvidelse av handelsarealet her.

**Rosenlund:** Handel med lette varer begrenses til 12.000 m<sup>2</sup>, utvidelse av handelsarealet for lette varegrupper utover dagens nivå på 7.500 m<sup>2</sup> kan ikke igangsettes før 01.01.13. Det settes ingen øvre grense for handelsarealet for tunge varegrupper.  
Av nye byggeprosjekter på mer enn 2.000 m<sup>2</sup> innenfor planområdet, skal minst 10 % av bruksarealet, BRA, anvendes til boligformål.

**Hage i Søre Ål og Røyslimoen:**  
Handel med "lette varer" begrenses til 3.000 m<sup>2</sup> i hver av bydelssentrene..

#### **Områdetype N2: Næringsarealer for kontor, service og handel med "tunge varer"**

Områdetyperen omfatter i hovedsak næringsarealer nord for områdetype A2 i sentrum og sør for Bælafaret - Fåberg transformatorstasjon. Områdetype N2 omfatter dessuten nordre del av Hovemoen (Gausdal Land). I tillegg omfattes søndre del av forsvarrets område på Hovemoen av områdetypen.

Handel med "lette varer" tillates ikke.

Arealene kan kombineres med en viss boligandel under forutsetning av at bokvalitetskriterier kan opprettholdes. Opp til 20 % av det totale bruksarealet i et kvartal kan anvendes til boligformål. Hvis 1. etasje anvendes til næringsformål og 2. etasje til boligformål, kan kommune kreve at etasjehøyden i 2. etasje dimensjoneres for næringsformål.

#### **Områdetype N3: Næringsarealer for industri, lager og produksjon hvor handel ikke er tillatt**

Områdetyperen omfatter arealer som ikke inngår i områdetypene N1 og N2.

Kommunen kan gjøre unntak fra forbudet mot handel for:

- Begrenset handel i tilknytning til lager- eller produksjonsvirksomhet hvis handel er en klart underordnet del av bedriftens virksomhet.

#### **Områdetype N4: Næringsarealer for kompetansevirksomheter**

Arealene forbeholdes kompetansevirksomheter, kontor og service.

Arealene kan kombineres med en viss boligandel under forutsetning av at bokvalitetskriterier kan opprettholdes, og at dette ikke skjer til hinder for behovet for næringsarealer i planperioden.

Boligandelen kan gå opp til 20 % av den totale utnyttelsen (bruksareal). Det kan være mulighet for bolig i 2. etasje, men da skal denne dimensjoneres for kontor / service.

#### **Områdetype N5: Næringsarealer for fritids- og turistformål**

Områdetyperen omfatter arealer som skal reguleres til fritids- og turistformål, herunder service, overnatting og servering.

## **§ 1.7 Landbruks-, natur- og friluftsområder med bestemmelser om spredt boligbygging**

*Lovhjemmel: PBL § 11-9 nr. 1 og nr. 5.*

*Til disse bestemmelsene hører retningslinje 8 og 11.*

*Disse bestemmelsene gjelder for de områdene som på kommuneplankartet er vist som LNFb-områder det vil si soner for spredt boligbygging. Bestemmelsene gjelder også som retningslinjer for fradeling og ny bebyggelse i LNF-områder der det gis dispensasjon, og for uregulerte arealer avsatt til eksisterende boligbebyggelse i kommuneplanen.*

#### Deling av eiendom og bebyggelse i LNFb-områder

I LNFb-områdene kan det tillates spredt boligbebyggelse og ervervsbebyggelse og fradeling til slike formål.

- a) Fradeling av boligtomt skal gjennomføres før det kan gis tillatelse til bygningsmessige tiltak på tomten.
- b) Totalt antall boliger begrenses for at området fortsatt skal oppleves som spredtbygd, og ikke framstå som en ny boligsatellitt. Anslagsvis antall boenheter innenfor hvert område er vist på plankartet.
- c) Boligbygg utformes som frittliggende småhusbebyggelse. Begrepet er definert i § 1.5.1.
- d) Bebyggelsen skal ta hensyn til visuelle og estetiske kvaliteter i omkringliggende kulturlandskap og tilpasses lokal byggeskikk. Hva det betyr, er konkretisert i "Retningslinjer for boligbygging i LNFb-områder".
- e) Maksimal tomtestørrelse skal ikke overstige 1000 m<sup>2</sup>, med unntak av tilfeller der topografiske forhold tilsier at det er naturlig med en annen avgrensning.
- f) Maksimal prosent bebygd areal fastsettes til % -BYA = 25 %, parkeringsareal inkludert.
- g) Bygninger skal ikke plasseres nærmere enn 15 meter fra løypetraseer, tur- og gangveger som er åpne for allmenn ferdsel.
- h) Delings- eller byggetillatelse skal være i samsvar med en tomtedelingsplan for hele det aktuelle LNFb-området. Tomtedelingsplanen skal dekke et område som er tilstrekkelig stort til å vise hvordan tiltaket vil fungere sammen med de nærmeste omgivelsene arealbruksmessig, funksjonelt og estetisk. Kommunen kan gi råd om hvilket område tomtedelingsplanen bør dekke.
- i) Tomtedelingsplanen skal inneholde det som er nødvendig for å sikre en god helhetlig løsning for tomtegrenser, atkomstveger og terrengtilpassing. Vanligvis vil den måtte vise
  - tomtegrenser og -størrelser
  - bebyggelsens størrelse, form og plassering
  - antall boenheter
  - utnyttingsgrad i % - BYA
  - vegløsninger med atkomster til boliger og garasjer, profiler som viser stigningsforhold og skråningsutslag
  - anvendelse av eventuelle fellesarealer.

Tomtedelingsplanen skal godkjennes av kommunen før eller samtidig med at det gis tillatelse til deling. Før godkjenning skal naboer og ev. andre berørte parter, være gitt anledning til å uttale seg. Høringen kan i enkle tilfeller skje ved at tomtedelingsplanen legges ved søknaden om deling når tiltakshaver varsler naboer om denne. Med mindre noe annet er avklart begynner ikke tidsfristen for kommunens byggesaksbehandling å løpe før tomtedelingsplanen er godkjent.

Kommunen kan kreve at tomtedelingsplanen leveres på digitalt kart.

Kommunen kan kreve at ytterbegrensningen for planområdet fastsettes før tomtedelingsplanen ev. reguleringsplanen kan godkjennes.
- j) Kommunen kan kreve reguleringsplan for delingssøknader som omhandler tre eller flere byggetomter eller kan utløse omdisponering av så stort område.
- k) Søknader med inntil to boligtomter kan fradeles uten tomtedelingsplan.

## § 1.8 Fritidsbebyggelse

*Lovhjemmel: PBL § 11-9 nr. 1 og nr. 5.*

*Til disse bestemmelsene hører retningslinje 4.*

Områdene for framtidig fritidsbebyggelse er markert på plankartet, med angivelse av områdetypene F1 og kombinert formål F1/E5.

Arealformålet F1 omfatter arealer avsatt til fritidsbebyggelse.

Arealformålet F1 /E5 avsettes til kombinert fritidsbebyggelse og turistformål. Det forutsettes at noe av den eksisterende bygningsmassen på den tidligere HV-leiren kan benyttes innenfor formålet.

### Generelt

Områdene er underlagt plankrav iht. § 1.1 i planbestemmelsene.

- a) Ved regulering skal byggeområdene avgrenses mot eksisterende løypetraseer med en minimumsbredde på 15 meter.
- b) Atkomstvegen skal legges i kulvert under skiløypa slik at det ikke oppstår interessekonflikter med skiløypene.
- c) Nye avkjøringer til Nordsetervegen tillates ikke. Eksisterende avkjøringer må benyttes.
- d) Ved regulering av byggeområdene vises til retningslinje 4 som førende for planen.

## § 1.9 Universell utforming

*Lovhjemmel: PBL § 11-9 nr. 5*

- a) Ved nybygging, rehabilitering og ombygging skal det vektlegges at alle boliger, næringsbygg, fellesområder og utearealer skal kunne brukes av alle mennesker i så stor utstrekning som mulig, uten behov for tilpassing eller spesiell utforming.
- b) For prosjekter med åtte boliger eller flere skal minimum 50 % tilrettelegges for livsløpsstandard.
- c) For prosjekter med færre enn åtte boliger skal det synliggjøres hvordan deler av bebyggelsen på sikt kan oppnå livsløpsstandard.

- d) Planer og tiltak skal baseres på prinsippene om universell utforming i samsvar med anbefalte løsninger i til en hver tid gjeldende veiledninger og forskrifter.

## § 1.10 Byggegrenser E6 og Jernbane

*Lovhjemmel: PBL § 11-9 nr. 5*

### E6

Nye tiltak på hver side av eksisterende E6 gjennom Lillehammer skal vurderes i forhold til en eventuell utvidelse av nåværende E6.

Langs E6 gjelder følgende byggegrenser for nye byggetiltak:

- 100 meter forbi Vingnes for boliger.
- 100 meter for boliger nord for Strandtorget, sør for tunnelen (her kan det være at traseen vil bli utvidet østover mot eksisterende bebyggelse for ikke å komme for nær Mjøsa/Lågen).
- 150 meter for nye boligområdet nord for HIL.
- For øvrige strekninger gjelder en generell byggegrense på 150 meter for boliger.
- 50 meter for næringsområder gjennom hele strekningen.

Byggegrensene er inntegnet på plankartet. Dette betyr ikke et generelt byggeforbud i denne sonen, men at søknad om tiltak vil bli oversendt Statens vegvesen for vurdering i forhold til det planarbeidet som er initiert for denne utvidelsen.

### Jernbane

Nye tiltak innenfor en sone på 30 meter til spormidtd skal vurderes i forhold til en eventuell utvidelse til 2 spor. Søknader om tiltak i denne sonen vil bli oversendt Jernbaneverket for vurdering i forhold til det planarbeidet som er initiert for denne utvidelsen. Byggegrensen er inntegnet på plankartet.

## § 1.11 Parkering

*Lovhjemmel: PBL § 11-9 nr. 5*

Utfyllende bestemmelser i del 2 av planbestemmelsene.

## § 1.12 Leke-, ute- og oppholdsarealer

*Lovhjemmel: PBL § 11-9 nr. 5*

Utfyllende bestemmelser i del 2 av planbestemmelsene.

## § 1.13 Skilt og reklame

*Lovhjemmel: PBL § 11-9 nr. 5*

Utfyllende bestemmelser i del 2 av planbestemmelsene.

## § 2 Bestemmelser om miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur

*Lovhjemmel: PBL § 11-9 nr. 6 og nr. 7*

### § 2.1 Miljøkvalitet

- a) Bestemmelsen omfatter områder som er avsatt under hovedformålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 11-7 nr.6).

Vannkvaliteten i alle vassdrag i kommunen skal på sikt ha god økologisk og kjemisk tilstand og ha tilfredsstillende kvalitet mht. bading og rekreasjon, jordvanning og fritidsfiske.

- b) Bestemmelsen omfatter områder avsatt som naturområde under hovedformålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 11-7 nr.6). Dette gjelder Lågendeltaet naturreservat og vann og vassdrag med storaure.

Utfyllinger, grusuttak og inngrep som endrer de økologiske forholdene langs vannstrengen og i de områdene som oppfattes som en del av vassdragsnaturen, deriblant sidebekker, er ikke tillatt. Naturlig kantvegetasjon skal opprettholdes og utvikles.

Anleggsarbeid som medfører slam og transport av finstoff i elv, bekk og vassdrag med storaure skal som hovedregel utføres i perioden 15. juni til 15. september (perioden da aurerogn ikke blir skadet).

I forbindelse med kryssing av mindre bekker og elver skal kulverter, stikkrenner og konstruksjoner forsøkes etablert så raskt som mulig, slik at perioden med transport av slam og finstoff i vannstrengen blir kortest mulig.

## § 2.2 Estetikk og landskapstilpasning

- a) Bygninger og anlegg skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form. Bebyggelsen skal ha en helhetlig form og volumoppbygging, samt fremme gode gate- og uterom. Det skal legges særlig vekt på tiltakets/bygningenes form, fasade og materialvalg, slik at gate- eller plassrommet blir understreket og forsterket. Alle reguleringsplaner skal angi tillatt utnyttingsgrad og byggehøyder i koter.
- b) Bebyggelsen skal tilpasse seg byens viktigste landskapstrekk: Høydedragene rundt byen, strandsonen, elve- og bekkedragene, åsene, det åpne jordbrukslandskapet, sammenhengende vegetasjonsbelter/grønnstruktur, og enkeltelementer av stor landskapsmessig betydning.

## § 2.3 Grønnstruktur

*Til disse bestemmelsene hører retningslinje 5*

*Overordna grønnstruktur framgår av tematisk kartutsnitt friluftsliv og grønnstruktur*

- a) Formålet omfatter: Regulerte friområder, friluftsområder, turdrag, stier og løyper, parker, lekeplasser og oppholdsarealer, samt vegetasjonssoner, naturområder og kulturmiljøer som er en naturlig del av grønnstrukturen.
- b) Eksisterende friområder og fellesarealer som nyttes til leik og uteopphold, eller arealer som gjennom tidligere godkjent plan er avsatt til slike formål, skal ikke omdisponeres til annet formål uten at det foreligger særlige grunner.
- c) Det skal tilstrebes gode forbindelser mellom rekreasjonsområder og utbyggingsområder, særlig i forhold til områder som nyttes til boligformål.
- d) I alle utbyggingsområder til boligformål skal det ved detaljregulering avsettes arealer som sikrer tilgjengelighet til den overordna grønnstrukturen.

## § 2.4 Biologisk mangfold

Naturmangfoldloven skal legges til grunn for vedtak der tiltak kan berøre viktige artsforekomster og naturtyper.

Dersom det foreligger mangelfullt kunnskapsgrunnlag, kan kommunen kreve at det gjennomføres kartlegging og vurdering av tiltakets virkning på biologisk mangfold.

## § 2.5 Bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø

*Lovhjemmel: PBL § 11-9 nr. 7*

Ny bebyggelse skal tilpasses stedets struktur, lokal byggeskikk og det eksisterende bygningsmiljø med hensyn til plassering, dimensjonering, utforming og material- fargebruk (jf. § 11-9 nr. 6).

Verneverdige enkeltbygninger og bygningsmiljø og andre kulturminner (eksempelvis teknisk-industrielle kulturminner) skal i størst mulig grad tas vare på som bruksressurser og istandsettes (jf. § 11-9 nr. 7).

## § 3 Bestemmelser om forhold som skal avklares i videre reguleringsarbeid

*Lovhjemmel: PBL § 11--9 nr.8*

*Disse bestemmelsene gjelder for de områdene som på plankartet er vist som eksisterende eller framtidige byggeområder eller friområder.*

### § 3.1 Flom/flomskred

Flom og flomskredutsatte områder framgår av tematisk kartutsnitt for fare- og risikosoner for flom og flomskred.

- a) All virksomhet i flom- og flomskredutsatte områder skal ta hensyn til risiko for flom og flomskred (massetransporterende skred).
- b) Før det gis tillatelse til bygging langs vassdrag skal det dokumenteres at området ikke er utsatt for flom eller flomskred.
- c) For alle byggeområder skal det utarbeides en ROS-analyse jf. § 3.7 i planbestemmelsene og retningslinje 6 til kommuneplanen.

- d) Nødvendige sikringstiltak må inngå i reguleringsplan der dette kan bli aktuelt. Det generelle sikkerhetskravet iht. TEK10 § 7-2 er tilfredsstillende sikkerhet mot 200-års flom.
- e) Minimum en sone på 20 meter på hver side av bekker og elver er potensielle fareområder, og skal som hovedregel ikke anvendes til utbyggingsformål. På strekninger med løsmasseskråninger høyere enn 20 meter bør bredden minst være lik høyden.
- f) Nødvendige sikringstiltak mot flom og flomskred skal være gjennomført før utbygging av området.
- g) For nybygg i de kartlagte områdene fra Lillehammer renseanlegg til Mosodden, og fra Vingnesvika til Leirvika, skal minimum byggehøyde settes til kotehøyden for 200-årsflommen pluss 50 cm. Ved dispensasjon fra denne bestemmelsen, må det stilles krav om og gjennomføres konkrete sikringstiltak.

### § 3.2 Skred

Skredutsatte områder framgår av tematisk kartutsnitt for fare- og risikosoner for skred.

- a) All virksomhet i skredutsatte områder skal ta hensyn til risiko for skred/ras.
- b) I alle byggeområder skal det dokumenteres at det ikke er fare for snøskred, steinsprang/steinskred og jordras før det gis tillatelse til bygging.
- c) For alle byggeområder skal det utarbeides en ROS-analyse jf. § 3.7 i planbestemmelsene og retningslinje 6 til kommuneplanen.
- d) Kommunen kan kreve at det gjennomføres grunnundersøkelser for å dokumentere skredfaren.
- e) Nødvendige sikringstiltak mot 1000-års skred må inngå i reguleringsplan der dette kan bli aktuelt.
- f) Det generelle sikkerhetskravet iht. TEK10 § 7-3 er tilfredsstillende sikkerhet mot 1000-års skred.
- g) Nødvendige sikringstiltak mot skred skal være gjennomført før utbygging av området.

### § 3.3 Overvann

Ved ny bebyggelse og/eller større ombygginger/rehabiliteringer (fortetting eller nye områder) gjelder følgende hovedprinsipper:

- a) Overvann skal håndteres lokalt, dvs. på egen grunn ved infiltrasjon og fordøyning eller på annen måte.
- b) Ved fortetting, planlegging av nye bebyggelsesområder, gater/veger, eller endringer av eksisterende forhold skal overvannshåndtering vies ekstra oppmerksomhet. Bruk av gater/veger/P-plasser/grøntanlegg/overflatebassenger/ til fordøyning på overflate skal utredes. Det må i denne sammenheng vurderes evakueringsløp (vannveger) på overflaten slik at vannet i ekstreme situasjoner kan ledes videre til resipient eller annet uten at skade oppstår.

### § 3.4 Støy

Støyutsatte områder langs riksveger, E6 og to skytebaner er framstilt på tematisk kartutsnitt for fare- og risikosoner for støy.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, skal legges til grunn ved behandling av tiltak nær støykilder. Støyømfintlige tiltak skal ikke lokaliseres innenfor kartlagt rød støysone, jf. T-1442. Ved tiltak innenfor gul sone skal det foretas støyberegninger og gjennomføres tiltak mot støy dersom grenseverdiene i retningslinje T-1442 overskrides. Ved utarbeidelse av regulerings- og bebyggelsesplaner, samt enkelttiltak nær støykilder hvor det ikke foreligger støysonekart, skal støy vurderes og det kan kreves at det skal foretas støyberegninger.

### § 3.5 Grunnforurensning

I områder med forurenset grunn eller fare for forurensning i grunnen skal "Forskrift om begrensning av forurensning" (forurensningsforskriften) legges til grunn for all plan- og byggesaksbehandling.

### § 3.6 Radon

For radon gjelder forskrift om tekniske krav til byggverk, FOR 2010-03-26-489, § 13-5.

### § 3.7 Risiko- og sårbarhet

*Til disse bestemmelsene hører retningslinje 6*

Ved utarbeidelse av planer for utbygging kreves at det skal gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for utbyggingsformålet (jf. PBL § 4-3). Dette gjelder også tomtedelingsplaner og alle enkelttiltak.

ROS-analysen skal avdekke og dokumentere eventuelle risiko- og sårbarhetsforhold som ikke er avklart på overordnet plannivå, jf. konsekvensutredningen til utbyggingsområdene i kommuneplanens arealdel.

ROS-analyse skal utføres i henhold til sjekklister for Lillehammer kommune, vedlagt kommuneplanen.

Avbøtende tiltak skal inngå i ROS-analysen. Aktuelle avbøtende tiltak skal være gjennomført før det gis tillatelse til utbygging.

## § 4 Bestemmelser til bygg- og anleggsformål

*Disse bestemmelsene gjelder for de områdene som på plankartet er vist som eksisterende eller framtidige byggeområder eller friområder avsatt innenfor byggeområdene. Lovhjemmel: PBL § 11-10*

### § 4.1 Bebyggelse og anlegg - unntak for plankravet

*Lovhjemmel: PBL § 11-10 nr. 1.*

Mindre utbyggingstiltak er unntatt fra plankravet i § 1.1 dersom kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer er ivarettatt for: Oppføring av påbygg, tilbygg, samt garasjer og uthus for eksisterende småhusbebyggelse i uregulerte områder. Forholdet til infrastruktur og annet lovverk skal være ivarettatt.

### § 4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

*Lovhjemmel: PBL § 11-10 nr. 4.*

#### Avkjørsler

Nye avkjøringer til riks- eller fylkesveger skal plasseres og utformes i samsvar med godkjent rammeplan for avkjøringer utarbeidet av Statens vegvesen Oppland (jf. veglovens § 41).

Etablering av nye avkjørsler eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsler fra fylkes-, riks- eller stamveger skal dersom ikke avkjørsler er hjemlet i godkjent reguleringsplan, vurderes i henhold til holdningsklasser gitt av statens vegvesen.

### § 4.3 Forsvaret

*Lovhjemmel: PBL § 11-10 nr. 5*

#### Ulike militære formål

Forsvarets område på Hovemoen er vist som eksisterende militært formål. Det stilles krav om godkjent reguleringsplan før området kan tas i bruk til sivile utbyggingsformål dersom eiendommen frigis av Forsvaret.

#### Forlegning/leir

Forsvarets område på Jørstadmoen er vist som eksisterende forlegning/leir. Det stilles krav om godkjent reguleringsplan før området kan tas i bruk til sivile utbyggingsformål dersom eiendommen frigis av Forsvaret.

## § 5 Bestemmelser til landbruks-, natur- og friluftformål (LNF-områder)

*Lovhjemmel: PBL §§ 11-7 nr. 5 og 6 og 11-11.*

*Disse bestemmelsene gjelder for de områdene som på kommuneplankartet er vist som LNF-område. Til disse bestemmelsene hører retningslinje 7, 8, 9 og 11.*

### § 5.1 Landbruks-, natur- og friluftformål (LNF-områder)

*Disse bestemmelsene gjelder for de områdene som på kommuneplankartet er vist som landbruks-, natur- og friluftformål*

#### § 5.1.1 Generelt

I LNF-områdene er arbeid og tiltak som er nevnt i PBL §§ 20-1 og 20-2 som ikke er tilknyttet stedbunden næring, ikke tillatt. Forbudet gjelder også fradeling og bortfesting av tomter til oppføring av ny boligbebyggelse, samt ervervsbebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring.

Det er ikke tillatt å sette i verk bygg- og anleggstiltak langs vassdrag inntil 100 m fra strandlinja målt i horisontalplanet fra gjennomsnittlig flomvannstand dersom ikke godkjente kommunedelplaner eller detaljplaner (reguleringsplaner, bebyggelsesplaner) sier noe annet.

Langs vassdrag skal det opprettholdes et naturlig økologisk fungerende vegetasjonsbelte som ikke noe sted må være mindre enn 6 meter bredt til hver side, jf. vannressurslovens § 11.

### § 5.1.2 Bestemmelser om eksisterende boliger i LNF-områder

*Lovhjemmel PBL § 11-11 nr. 1*

*Bestemmelsen gjelder ikke boliger som ligger innenfor byggeforbudssona langs vann og vassdrag. Søknader om påbygg/tilbygg her må behandles som dispensasjon fra byggeforbudet.*

- a) Eksisterende, lovlig fradelte og bebygde boligeiendommer i LNF-områder inngår i planen.
- b) Erstatningsbolig kan tillates der eksisterende bolig er totalskadet eller ikke er regningssvarende å renovere til dagens boligstandard. Det forutsettes at eksisterende boligbygning rives.
- c) Erstatningsbolig, tilbygg og påbygg på eksisterende lovlig fradelt og bebygd boligeiendom kan tillates inntil % - BYA = 25 %. Maks. bebygd areal pr. boligtomt må ikke overstige 250 m<sup>2</sup>, parkeringsareal inkludert.
- d) Slik bebyggelse må gis en god estetisk utforming med utgangspunkt i eksisterende bygningsmiljø, bygningsvolumer og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser.
- e) Gammel og uhensiktsmessig bygningsmasse på boligeiendommen, eksempelvis låve eller uthus, kan i særskilte tilfeller holdes utenfor arealberegningene.
- f) Nye boliger tillates ikke.
- g) Etablering av nye boenheter som er en del av eksisterende bygningsmasse underlegges ordinær byggesaksbehandling.

### § 5.2 Landbruksbebyggelse

*Lovhjemmel: § 11-11 nr.1.*

*Til disse bestemmelsene hører retningslinje 15*

#### § 5.2.1 Landbruksbebyggelse

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.

#### § 5.2.2 Kårboliger

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;

- Kårboligen skal plasseres på tunet til landbrukseiendommen.
- Kårboligene skal plasseres og utformes på en slik måte at de blir en naturlig del av det tradisjonelle kulturlandskapet i området, jfr. estetiske retningslinjer.
- Kårboligen skal tilpasses eksisterende bygningsmasse mht. takvinkler, materialvalg, farger og stilart.
- Kårboligen skal ikke overstige BYA=120 m<sup>2</sup> dersom ikke nødvendighetshensyn tilsier noe annet.
- Det kan bare tillates fradeling av kårboliger dersom det ikke forventes å være behov for kårboligen på eiendommen i framtida, og der fradeling kan skje uten store ulemper for resteiendommen.
- Det tillates ikke fradeling av kårbolig som ligger på tunet.
- Fradeling av kårbolig skal alltid behandles som dispensasjonssak fra gjeldende plan.
- Ved fradeling til kårbolig vil det ikke bli tillatt ny kårbolig i fremtiden.
- Kårboligen skal ikke skjemme automatisk fredede kulturminner og deres sikringssoner. Dersom det er kjent automatisk fredede kulturminner i nærheten, må planlagte tiltak vurderes i forhold til kulturminnets nærmiljø og søknaden oversendes kulturminnemyndigheten i Oppland fylkeskommune
- Kårboligen skal ikke berøre områder der det er registrert viktige biologisk mangfold lokaliteter.

### § 6 Bestemmelser til hensynssoner

*Lovhjemmel: PBL § 11-8*

*Til disse bestemmelsene vises til retningslinje 13,14,1*

#### § 6.1 Sikrings-, støy- og faresoner

*Lovhjemmel: PBL § 11-8 a*

##### § 6.1.1 Sikringssonene for Lillehammer vannverk

*Tematisk kartutsnitt: Sikringszone Lillehammer Vannverk - Drikkevann.*

All virksomhet i dette området skal ta hensyn til at området har funksjon som nedslagsfelt for Lillehammer vannverk. Sonene er angitt på eget kart – sikringssoner for Korgen Vannverk, referanser: beskyttelsesområde 02.02.73 og NGI-rapport 2010.

## **Restriksjoner:**

### Generelt

For visse typer virksomheter og anlegg er det angitt at det skal treffes forholdsregler, sikringstiltak etc. mot forurensning. Det er kommunen og Mattilsynet som avgjør om en virksomhet eller et anlegg kan medføre fare for forurensninger og om omfanget av evt. forholdsregler, sikringstiltak etc. er tilstrekkelig. I noen tilfeller kan det på spesielle vilkår gis dispensasjon fra bestemmelsene tilknyttet de til enhver tid gjeldende sikringssoner, kommunen (som vannverkseier) og Mattilsynet er også her myndighet.

### Sone 3

Følgende virksomheter og anlegg tillates ikke i sone 3:

- a) Tømming og spredning av septiktankslam, slam fra renseanlegg og pudrett.
- b) Lagring av stoffer med utvaskbare kjemiske forbindelser som er vanskelig nedbrytbare og/eller kjemiske elementer som er helsefarlige.
- c) Nyanlegg av beholdere større enn 5m<sup>3</sup> for olje og oljeprodukter.
- d) Nyanlegg av beholdere med maksimalt volum 5m<sup>3</sup> for olje og oljeprodukter dersom det ikke tas spesielle forholdsregler mot forurensning.
- e) Drivstoff- og oljeledninger.
- f) Lagring av tjære, fenoler og biocider.
- g) Bruk av persistente pesticider.
- h) Legging av oljegrus.
- i) Industri som kan medføre fare for forurensninger. Kommunen og Mattilsynet avgjør hvilke bedrifter som kan tillates.

### Sone 2B

Følgende virksomheter og anlegg tillates ikke i sone 2B:

- a) Virksomheter og anlegg som omfattes av restriksjonene i sone 3.
- b) Bensinstasjoner, lagre av olje- og oljeprodukter inkl. tanker for boligoppvarming. Transport og bruk av stoffer som kan være skadelige for grunnvann f.eks. olje, drivstoff og 10sningsmidler.
- c) Lagring av søppel, skrot og avfallsstoffer.
- d) Renseanlegg for avløpsvann.
- e) Infiltrasjonsanlegg.
- f) Avløpsledninger som ikke er gjort spesielt tette.
- g) Uttak av jordmasser, (grus, sand og leire), planer for uttak og bruk av utstyr skal godkjennes av kommunen
- h) Bruk av husdyrgjødsel.
- i) Stakker med gjærende dyrefor, surfor-siloer, halmlutingsanlegg.
- j) Grunnvannsbrønner for grunnvannsuttak og geoenergi.

### Sone 2A

De ovenfor nevnte restriksjoner for sone II B og III tillates ikke i delsonene 2A:

- a) Uttak av grus, sand og leire.
- b) Bruk av kjemiske midler mot skadedyr og plantevekster.
- c) Bruk av kunstgjødsel når gjødsestype og kvantum ikke er godkjent av Mattilsynet.
- d) Ny bebyggelse.

### Sone 1

De restriksjoner som gjelder for sone 3 og delsonene 2B og 2A gjelder også for sone 1. Videre tillates ikke:

- a) Nye virksomheter og anlegg.
- b) Bruk av gjødsel.
- c) Virksomhet som kan skade dekkisiktene og den biologisk aktive sonen.

### Sone 0

Her skal det ikke foregå noen for aktiviteter og det er adgang forbudt for uvedkommende.

## **§ 6.1.2 Støysoner**

*Tematisk kartutsnitt: Støysoner.*

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, skal legges til grunn ved behandling av tiltak nær støykilder. Støyømfintlige tiltak skal ikke lokaliseres innenfor kartlagt rød støysoner, jf. T-1442. Ved tiltak innenfor gul sone skal det foretas støyberegninger og gjennomføres tiltak mot støy dersom grenseverdiene i retningslinje T-1442 overskrides.

## **§ 6.1.3 Flomsoner**

*Tematisk kartutsnitt: Fare- og risikosoner for flom*

- a) All virksomhet i flom- og flomskredutsatte områder skal ta hensyn til risiko for flom og flomskred. Flom- og flomskredutsatte områder framgår av tematisk kartutsnitt for fare- risikosoner for flom/flomskred.



- b) Før det gis tillatelse til bygging langs vassdrag skal det dokumenteres at området ikke er utsatt for flom eller flomskred.
- c) For alle byggeområder skal det utarbeides en ROS-analyse jf. § 3.7 i planbestemmelsene og retningslinje 6 til kommuneplanen.
- d) Det generelle sikkerhetskravet iht. TEK10 § 7-2 er tilfredsstillende sikkerhet mot 200-års flom.
- e) Minimum en sone på 20 meter på hver side av bekker og elver er potensielle fareområder, og skal som hovedregel ikke anvendes til utbyggingsformål. På strekninger med løsmasseskråninger høyere enn 20 meter bør bredden minst være lik høyden.
- f) Nødvendige sikringstiltak mot flom og flomskred skal være gjennomført før utbygging av området.
- g) For nybygg i de kartlagte områdene fra Lillehammer renseanlegg til Mosodden, og fra Vingnesvika til Leirvika, skal minimum byggehøyde settes til kotehøyden for 200-årsflommen pluss 50 cm. Ved dispensasjon fra denne bestemmelsen, må det stilles krav om og gjennomføres konkrete sikringstiltak.

#### § 6.1.4 Skredsoner

*Tematisk kartutsnitt: Fare- og risikosoner for skred*

Skredutsatte områder framgår av tematisk kartutsnitt for fare- og risikosoner for skred.

- a) All virksomhet i skredutsatte områder skal ta hensyn til risiko for skred/ras. Skredutsatte områder framgår av tematisk kartutsnitt for fare- risikosoner for flom/flomskred.
- b) I alle byggeområder skal det dokumenteres at det ikke er fare for flomskred, steinsprang, jord- eller snøras før det gis tillatelse til bygging.
- c) For alle byggeområder skal det utarbeides en ROS-analyse jf § 3.7 i planbestemmelsene og retningslinje 6 til kommuneplanen.
- d) Kommunen kan kreve at det gjennomføres grunnundersøkelser for å dokumentere skredfaren.
- e) Det generelle sikkerhetskravet iht. TEK10 § 7-3 er tilfredsstillende sikkerhet mot 1000-års skred.
- h) Nødvendige sikringstiltak mot skred skal være gjennomført før utbygging av området.

#### § 6.1.5 Høyspent

*Tematisk kartutsnitt: Fare- og risikosoner for høyspent*

- a) Ved planer om nye bygg nær kraftledninger eller ved anleggelse av nye kraftledninger nær eksisterende bygg og bebyggelse skal fareområder omkring høyspentlinjer beregnes og dokumenteres.
- b) Ved ny eller endring av eksisterende bebyggelse inntil 100 meter fra kraftledninger skal det framlegges en beregning av styrken på elektromagnetisk felt. Dersom magnetfelt overstiger 0,4  $\mu$ T skal det utredes tiltak for å redusere nivået. Nye boliger, skoler, barnehager og lekeplasser skal ikke overskride grensen på 0,4  $\mu$ T. Noe høyere eksponering enn denne grenseverdien kan aksepteres for andre bygg dersom konsekvensene av feltreducerende tiltak blir urimelig store.

#### § 6.1.6 Forurensa grunn

*Sone inntegnet på plankartet – Strandtorget*

I området angitt som hensynssone forurenset grunn skal forurensningsforskriften kap. 2 legges til grunn. Før det kan iverksettes tiltak i grunnen eller gjennomføres terrenginngrep, skal det iht. forurensningsforskriften kap. 2 utarbeides tiltaksplan. Tiltaksplan skal være godkjent før tiltaket iverksettes.

### § 6.2 Sone med særlig krav til infrastruktur

*Lovhjemmel: PBL § 11-8 b*

*Tematisk kartutsnitt: Infrastruktur – konsesjonsområde fjernvarme*

#### § 6.2.1 Tilknytningsplikt for fjernvarme

Kommunens myndighet etter disse bestemmelsene delegeres til Rådmannen.

##### a) Virkeområde

Vedtekten gjelder nybygg og tilbygg med bruksareal (BRA) over 250 m<sup>2</sup>, og bygning som i vesentlig grad skal ombygges (hovedombygging), jf. plan- og bygningslovens § 87 med bruksareal (BRA) over 250 m<sup>2</sup>, innenfor det til enhver tid gjeldende konsesjonsområdet for fjernvarmekonsesjon til Eidsiva Bioenergi AS i Lillehammer kommune. Bygninger som faller inn under denne definisjonen skal knyttes til fjernvarmeanlegget. Unntak gjelder i de tilfeller fjernvarmekonsesjonær verken kan levere fjernvarme, eller tilby lokal varmforsyning i påvente av utbygging av fjernvarmenettet.

##### b) Flere enkelttiltak/enheter

Bestemmelsen i a) gjelder også for tilfeller der flere enkelttiltak/enheter ligger samlet og summen av rekken/enhetene overskrider ovennevnte arealgrense.

### c) Varmebehov som skal dekkes

De som har tilkoblingsplikt må installere internt fordelingsnett for vannbåren varme, slik at bygget fullt ut kan dekke sitt varmebehov med fjernvarme.

### d) Retningslinjer/saksbehandlingsrutiner

Retningslinjer for krav om tilknytning til fjernvarmeanlegg etter vedtekt til plan- og bygningslovens § 27-5 legges til grunn ved kommunens behandling om fjernvarmetilknytning.

### e) Fritak fra tilknytningsplikt

Kommunen kan gjøre helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten der det dokumenteres at bruk av alternative løsninger for tiltaket vil være miljømessig bedre enn tilknytning. Fritak kan blant annet være aktuelt der det kan tas i bruk annen alternativ energiforsyning. Også der hovedombygging vil medføre uforholdsmessig store inngrep i bygningen eller det av andre grunner vil være urimelig eller uhensiktsmessig å kreve tilknytning, kan det gjøres unntak fra kravet om tilknytning til fjernvarmeanlegg.

### f) Klagerett

Krav om tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg er et enkeltvedtak som kan påklages til fylkesmannen, jf. plan- og bygningslovens § 1-9 og forvaltningslovens § 28, jf. § 2.

## § 6.3 Sone for båndlegging

*Lovhjemmel: PBL § 11-8 d*

### § 6.3.1 Båndlegging etter Lov om naturvern og Lov om naturmangfold

*Til disse bestemmelsene vises til retningslinje 14.*

Områder som er vernet i medhold av naturvernloven er markert på plankartet. Disse er: Svarverud naturreservat, Djupådalen naturreservat, Augga naturreservat, Lågendeltaet naturreservat og fuglefredningsområde, Flokoa naturreservat, Slåsæterlia naturreservat. Egne fredningsforskrifter gjelder for områdene.

Søknad om tiltak i randsonen inntil områder som er vernet i henhold til vedtak gjort etter naturvernloven/naturmangfoldsloven skal forelegges Fylkesmannen.

### § 6.3.2 Båndlegging etter Lov om kulturminner

*Tematisk kartutsnitt: Kulturminner*

*Til disse bestemmelsene hører retningslinje 11 og 12*

Sonen omfatter:

- Freda bygninger
- Vedtaksfreda kulturminner
- Arkeologiske kulturminner
- Vedtaksfreda sikringssoner
- Andre kulturminner

Søknad om tiltak i områder som er fredet i henhold til vedtak gjort etter Lov om kulturminner skal forelegges Oppland fylkeskommune, fagenhet for kulturvern.

## § 6.4 Sone med krav om felles planlegging

*Lovhjemmel: PBL § 11-8 e*

*Tematisk kartutsnitt: Gjennomføringssone for felles planlegging*

Sonen omfatter utbyggingsområder markert på plankartet med arealformål kombinert bolig- og næringsbebyggelse og områdetype BN – transformasjons- og fortettingsområder. Bestemmelser til arealformålet framgår av § 1.5.4.

Innenfor delsonene er det krav til felles planlegging og planløsning for de eiendommer som inngår i sonen. Sonene framgår av plankartet og tematisk kartutsnitt.

## § 6.5 Sone for gjeldende reguleringsplaner

*Lovhjemmel: PBL § 11-8 f*

*Tematisk kartutsnitt: Detaljeringssoner for gjeldende reguleringsplaner*

Sonen omfatter arealer hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde. For øvrig vises til generelle bestemmelser i § 1.

## **DEL 2: Utfyllende bestemmelser til §§ 1.11, 1.12 og 1.13**

### **§ 1.11 Parkering**

Lovhjemmel: PBL § 11-9 nr. 5

#### **KRAV TIL PARKERINGSPLASSER I LILLEHAMMER KOMMUNE**

Revidert i hht. plan- og bygningslovens § 11-9 nr. 5.

##### **Generelle bestemmelser**

- Vedtekten anvendes ved nybygg, hoveombygging, tilbygg eller ved endret bruk av eksisterende bygninger, jf. plan- og bygningslovens § 1-6. Ved omdisponering av eksisterende bygg må parkeringsdekningen vurderes på nytt.
- For utforming av permanente parkeringsplasser skal Statens Vegvesen Håndbok 017 (2008) om "Veg- og gateutforming" legges til grunn.
- Arealkrav pr. biloppstillingsplass: minimum 15m<sup>2</sup> for alle frittstående plasser, men for frittliggende småhusbebyggelse og carport/garasjer skal biloppstillingsplassene være 18 m<sup>2</sup>. I parkeringsanlegg minimum 25 m<sup>2</sup> inkludert kjøreareal.
- Kommunen vurderer i hvert tilfelle om behovet for oppstillingsplasser er tilfredsstillende ivaretatt. Kommunen kan også fravike parkeringskravene der særskilte forhold tilsier det.
- Alle arealer beregnes etter NS 3940 – bruksareal BRA. Kommunen vurderer hvilke arealer som skal regnes med til BRA.
- Kommunen kan samtykke at det i stedet for biloppstillingsplasser på egen grunn, eller på felles areal, blir innbetalt et beløp pr. manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg. Kommunestyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde i slike tilfeller. Samtykke til biloppstillingsplasser på annen grunn kan bare godkjennes dersom det inngår som en del av et felles parkeringsprosjekt, godkjent av kommunen. Det er frikjøpsvedtekten som til enhver tid gjelder.
- Ved beregning av antall p-plasser skal sluttantallet alltid rundes oppover til nærmeste hele tall.
- For offentlige bygg, næringsbygg, forsamlingslokaler og større boligprosjekt skal minst 10 % (minimum 2) av parkeringsplassene utformes for og reserveres bevegelsehemmede. Plassen skal lokaliseres nærmest mulig hovedinngang.
- For nye større utbyggingsprosjekter kan kommunen kreve parkering under bakken.
- Arealet og anleggene skal holdes forsvarlig vedlike. Hvis parkeringsplassen disponeres til annet formål enn parkering, kan kommunen kreve at den gjøres tilgjengelig.
- Sykkelparkering skal vurderes særskilt for kollektivknutepunkt, skoler og andre offentlige bygg og anlegg, forsamlingslokaler, handelssenter og større boligprosjekt.

Det kreves parkeringsplasser i samsvar med tabellen under.

	Formål	Innenfor sentrum	Utenfor sentrum
a)	Kontor- og forretningsbygg:	1,0 plass pr. 100 m <sup>2</sup> BRA	1,0 plass pr. 60 m <sup>2</sup> BRA
b)	Lager- og industribygg:	1,0 plass pr. 200 m <sup>2</sup> BRA	1,0 plass pr. 150 m <sup>2</sup> BRA
c)	Hotell og overnattingssteder: Det skal ved byggemelding gjøres rede for hvordan bussoppstilling er tenkt løst.  Utleiehytter o.l.	0,5 plass pr. gjesterom  Inntil 4 senger, 1,0 plass 5-8 senger, 1,5 plasser Over 8 senger, 2,0 plasser	0,8 plass pr. gjesterom  Inntil 4 senger, 1,0 plass 5-8 senger, 1,5 plasser Over 8 senger, 2,0 plasser
d)	Konferanse-, restaurant- og kafebygg:	1,0 plass pr. 50 m <sup>2</sup> BRA	1,0 plass pr. 25 m <sup>2</sup> BRA
e)	Idrettsanlegg: Store, idrettsanlegg kan vurderes spesielt. Antall plasser for funksjonshemmede og plassering av disse bestemmes i hvert enkelt tilfelle.	0,2 plass pr. tilskuerplass	0,2 plass pr. tilskuerplass
f)	Små leiligheter, 2 rom:	1,0 plass pr. leilighet	1,0 plass pr. leilighet
g)	Leilighet/bolig med 3 rom:	1,5 plasser pr. leilighet	1,5 plasser pr. leilighet
h)	Leilighet/bolig med 4 rom og mer:	2,0 plasser pr. leilighet	2,0 plasser pr. leilighet

i)	Hybel/hybelbygg/1-rom leilighet	0,3 pr. hybel/leilighet	0,5 pr. hybel/leilighet
j)	Barnehage*	1,0 pr. ansatt	1,0 pr. ansatt
k)	Undervisningsinstitusjoner**	0,5 pr. ansatt	0,5 pr. ansatt
l)	Omsorgsboliger/pleiehjem	0,5 pr. ansatt	0,5 pr. ansatt
m)	Forsamlingslokaler (kino/teater/kirke)	0,1 pr. sitteplass	0,2 pr. sitteplass
n)	For perifere, tette boligområder bør det i tillegg være en sentral parkeringsplass for tilfeldig parkering hvor kravet om 0,5 plasser pr. leilighet legges til grunn.		
o)	Andre bygg som ikke omfattes av kategoriene over vurderes enkeltvis i byggesaksbehandlingen.		

\* Etablering av parkeringsplasser skal ta hensyn til hente og bringeproblematikken. Det skal utarbeides egen plan for hvordan dette løses.

\*\* Etablering av parkeringsplasser skal ta hensyn til hente og bringeproblematikken. Parkering for elever/studenter skal i hvert tilfelle vurderes.

Parkeringskravene skiller mellom innenfor og utenfor sentrum. Innenfor sentrum defineres slik sentrumsformålet er avgrenset på plankartet.

## § 1.12 Leke-, ute- og oppholdsarealer

Lovhjemmel: PBL § 11-9 nr. 5

### §1.12.1 Generelle bestemmelser for lekeplass iht. PBL § 11.9 nr. 5

	Nærlekeplass (0 – 6 år)	Kvartalslekeplass (6 – 12 år)	Områdelekeplass med ball løkke (større barn 10 år oppover)
<b>Formål</b>	Lek og opphold for små barn og voksne.	Lek og opphold for barn og voksne.	Aktivitetsplass og sosial møteplass for barn og voksne.
<b>Avstand fra bolig</b>	Nær inngangsdør, Maks. 50 m	Maks. 150 m Trafikksikker adkomst.	Maks. 300 m Trafikksikker adkomst.
<b>Boliger pr. lekeplasser i eksisterende / nye områder</b>	Maks. 50 / 20 min. 5 boenheter	Maks. 240 / 80 min. 70 / 25 boenheter	Maks. 600 / 200
<b>Størrelse</b>	100-200 m <sup>2</sup>	2 - 3,5 daa  (arealet kan reduseres til 1,5 daa, forutsatt at krav til områdelekeplass er oppfylt.)	Min. 5 daa  (evt. 2 * 2,5 daa)
<b>Normal eierform</b>	Privat fellesareal	Kommunalt friområde	Kommunalt friområde
<b>Aktivitet</b>	Skal sikre mulighet for allsidig, rolig og utfordrende lek for små barn, samt være møteplass for familier.  (de 0- 6 år trenger fysiske og kreative utfordringer innenfor trygge rammer)	Skal sikre mulighet for allsidig lek, alle årstider. Enkelt ballspill.  (de 6-12 år er sterkere, trenger mer plass bl.a. ballspill, sykling, sikre skoleveger, naturområder, byggelek, aking og ski)	Skal sikre mulighet for allsidige aktivitet til alle årstider. Bla. ballspill, isaktivitet, skileik, sykling, skating, klatring, BMX. Samt mulighet for lokal treningsaktivitet for de yngste aldersgruppene.  (de 10 år oppover trenger plass til kraftig lek og utfoldelse bla. basket, sykling, rullebrett, rulleskøyter, naturområder, harde flater viktige, byggelek, ballspill. I tillegg trenger ungdom

			<i>12-18 år uformelle treffsteder og muligheter til organisering og samhandling)</i>
<b>Plassering</b>	I synskontakt med boligene. - ved gangveg - skjermet fra kjøreveg - solfylt og lun beliggenhet	Ikke ligge så nær gate eller bebyggelse at det hindrer fri utfoldelse. Solfylt og lun beliggenhet. Fortrinnsvis som del av større sammenhengende grønnstruktur	Om mulig atkomst via turveg eller grøntdrag. Fortrinnsvis som del av større sammenhengende grønnstruktur. Aktivitetsselement må ikke ligge så nær gate eller bebyggelse at de hindrer fri utfoldelse.
<b>Innhold</b>	Lekeapparat tilpasset små barn	Lekeapparater tilpasset litt større barn	Lekeapparater og aktivitetsområder tilpasset større barn og ungdom

### §1.12.2 Friområder og lekeplasser

Definisjon: Friområder er områder som er eller forutsettes tilrettelagt for rekreasjon, lek og idrett i nærmiljøet.

#### Om formålet

Bestemmelsene gjelder for alle arealplaner med boligformål (også ved kombinert formål). Friområder og lekeplasser skal planlegges for samhandling mellom forskjellige alders- og brukergrupper.

Når friområder og lekeplass må opparbeides med buffersone mot nabo, veg, frisiktzone, eller opparbeiding av friområder krever terrengbearbeiding, skal det avsettes særskilte areal til buffersonen.

Friområder og lekeplass kan både være offentlige friområder og private fellesarealer for et enkelt boligfelt. Private arealer for den enkelte bolig skal ikke regnes med.

Alle arealer skal tilrettelegges med universell utforming, jf bestemmelsenes § 1.8.

Plan for utforming, møblering og opparbeidelse av friområder og lekeplasser skal fremlegges for kommunen for godkjenning.

Opparbeidelse: Utbygger har ansvar for opparbeidelse av påkrevd grønnstruktur, herunder nærlekeplass, kvartalslekeplass, områdelekeplass med ball-løkke samt annet fellesareal.

Vedlikehold: Vedlikeholdsansvar for nærlekeplass, kvartalslekeplass og områdelekeplass med ball-løkke ligger hos de aktuelle eiendommene, det være seg beboerlag, veglag og lignende. Rettslig bindende avtale for drift av disse arealene skal følge med byggemelding.

Tekniske normer: Det skal under planlegging og gjennomføring tas hensyn til de enhver tid gjeldende sikkerhetsforskrifter og sikkerhetssoner for plassering og utforming av lekeapparater. (Jfr. Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr av 19.juni 1996).

Dersom ikke annet er spesifisert, utføres arbeid med utomhusanlegg i henhold til normalbestemmelsene i NS 3420, som til en hver tid gjeldende. Utbygger har ansvar for sikkerhetskontroller av lekeutstyret frem til kommunal overtakelse.

Ved overtakelse av lekeplassen til kommunalt vedlikehold må det følge med sertifikat for fallunderlag og lekeutstyr, samt beskrivelse av vedlikehold fra leverandør av utstyret. Alle lekeapparater og utstyr skal monteres og være godkjent iht. NS 1176, 1-7 og 1177. Sikkerhet ved lekeplassutstyr skal gjelde for alle lekeapparater, iht. "Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr" av 19.juli 1996.

### §1.12.3 Generelle kvalitetskrav

Friområder og lekeplasser skal ligge sentralt i de områdene de skal betjene, og skal ha en utforming og en opparbeidelse som gir mulighet for opphold, rekreasjon, lek og spill på tvers av aldersgrupper, med nødvendig utstyr, bord og benker. Det skal tilrettelegges for varierte aktiviteter for alle årstider.

- a) Lekearealer skal ferdigstilles før det gis brukstillatelse til boligbebyggelse.
- b) Arealene skal i størst mulig grad samordnes med overordnet grønnstruktur for å sikre et sammenhengende vegetasjonsbelte, ha trafikksikker adkomst, være solvent og skjermet for støy, fare, vind og luftforurensning.
- c) Eksisterende vegetasjon på lekearealene skal i størst mulig grad ivaretas og utnyttes til klimavern og lek.
- d) Lekearealene skal ha trygg adkomst langs overordnet grønnstruktur, sti, gang- og sykkelvei, fortau eller vei som er lite belastet av motorisert trafikk.
- e) Lekearealene skal være tilrettelagt for opphold for voksne og bør i størst mulig grad være tilgjengelig for funksjonshemmede.
- f) Kommunen kan kreve at det ved tettbebyggelse / blokker skal etableres uteoppholdsarealer nær inngangsdørene. Areal som skal brukes til stille opphold og rekreasjon, skal helst lokaliseres slik at deler er uten sjenerende innsyn fra boligene.
- g) Dersom en fortetting antas å medføre økt bruk av eksisterende fri- og lekeområder, må det vurderes om det skal tilpasses en mer intensiv bruk. Det må stilles krav om slik opparbeiding i planbestemmelser.
- h) Hvis grønnstruktur (friområde, lek, snarveger med mer) omdisponeres til annet formål skal det skaffes fullverdig erstatning i nærområdet, se rikspolitiske retningslinjer for barn og unge.
- i) Type bane for ballspill avgjøres i hvert enkelt tilfelle. Størrelsen på løkkene opparbeides så store som naturforholdene på det aktuelle sted tilsier. Der det allerede finnes ball-løkker innenfor nærområder, kan det som alternativ opparbeides flerbruksbaner.
- j) Alle arealer tilrettelegges med tilstrekkelig belysning.

#### **§1.12.4 Friområder og lekeplass på underjordiske anlegg (f. eks. parkeringskjeller)**

Friområder og lekeplass for felles bruk kan lokaliseres på parkeringskjeller eller andre underjordiske anlegg. Slike underjordiske anlegg må dimensjoneres for å tåle en jordoverdekning på minimum 100 cm., samt at det skal være mulig å plante store trær, feste store lekeapparater og annet byromsinventar.

#### **§1.12.5 Krav til lekeplass i sentrumsområder**

Med sentrumsområder menes Lillehammer sentrum og bydels- og lokalsentre slik de er avgrenset i henhold til kommuneplanens arealdel.

Der det ikke samlet kan settes av minimum 15 m<sup>2</sup> lekeplass pr bolig på bakkenivå, må planen vise tilfredsstillende kompensasjon i form av felles terrasser, takhager eller frikjøp. Dette arealet kan maksimalt utgjøre 50 prosent av det totale arealkravet.

Det kan tillates frikjøp fra krav om kvartals- og områdelekeplass med ball-løkke iht. § 1.12.1.

#### **§1.12.6 Lekeplassfond**

Lillehammer kommune vedtar en ordning med mulighet for frikjøp av kvartals- og områdelekeplass med ball-løkke i sentrumsområdene slik de er avgrenset i kommuneplanens arealdel.

Der hvor det er mulig, skal utbygger tilrettelegge for og anlegge lekeplasser på egen tomt, framfor frikjøp.

Frikjøpsgebyret fastsettes i 2011 til (årlig prisjustering):

Kvartalslekeplass: 15.000,- kr per boenhet

Områdelekeplass med ball løkke: 25.000,- kr per boenhet

Gebyret plasseres i et bundet investeringsfond øremerket til rehabilitering / ombygging av eksisterende lekeplasser, samt opparbeiding av nye.

## § 1.13 Skilt og reklame

Lovhjemmel: PBL § 11-9 nr. 5

### BESTEMMELSER FOR SKILT- OG REKLAMEINNRETNINGER I LILLEHAMMER KOMMUNE Revidert i hht PBL § 11-9 pkt. 5

#### Kapittel 1. Formål og definisjoner.

- 1.1 Bestemmelsene har som formål å ivareta prinsippet om universelle utforming, trafikkikkerhet og en estetisk god utforming av skilt og reklame i felles omgivelser og offentlig rom i kommunen i samsvar med for plan- og bygningslovens § 1-1 og § 30-3 og NS 3041.
- 1.2 **Definisjon av skilt:**  
Fysisk og/eller annen innretning for montering, plassering, klebing, projisering eller på annen måte synliggjøring av fast eller uskiftbart budskap. Som utendørsskilt regnes også samme type innendørs innretning der budskapet er rettet mot utside (NS 3041).
- Dekorelementer, som for eksempel material- og/eller fargebruk, inngår som en del av skiltingen. Det samme gjør informasjon om åpningstider, telefonnr., internettadresse og lignende.
- Opplysninger om avgangstider for offentlige transportmidler inngår ikke.
- 1.3 **Skilttyper og øvrige definisjoner** (fra NS 3041):
- 1.3.1 **Fasadeskilt:** skilt montert på fasade, nisje eller i vindusåpning.
- 1.3.2 **Frest skilt (konturskåret skilt):** skilt utformet som enkeltelementer uten bakplate.
- 1.3.3 **Frittstående skilt, ID-mast, pylon/totem:** skilt på stolpe, sokkel, stativ eller mast.
- 1.3.4 **Henvisningsskilt:** skilt med pilangivelse, etasjehenvisning og lignende.
- 1.3.5 **Belyst skilt (direkte belyst skilt):** skilt der belysningen er plassert utenfor skiltet.
- 1.3.6 **Indirekte belyst skilt:** lysskilt der lyskilden er montert i skiltet og belyser veggen bak skiltet (koronaeffekt).
- 1.3.7 **Lysskilt:** skilt der lyskilden er integrert i skiltet.
- 1.3.8 **Løsfotoreklame:** lett flyttbar innretning (reklamebukk, vippeskilt, roterende skilt- og reklameinnretning, parasoll), samt utendørs salgsprodukter på stativ/kasser med reklameskilt, plassert på fortau, gate, vei eller husvegg.
- 1.3.9 **Skilt:** skilt med virksomhets- eller reklamebudskap malt direkte på vegg.
- 1.3.10 **Nedhengsskilt:** skilt montert i nedheng fra tak, himling, baldakin eller lignende.
- 1.3.11 **Orienteringsskilt:** skilt med kart eller illustrasjon over et område eller en bygning.
- 1.3.12 **Plateskilt:** tett plate/kasse/søyle for montering av fast eller uskiftbart skiltbudskap.
- 1.3.13 **Reklameskilt:** skilt og lignende innretning som annonserer varer, tjenester eller arrangementer uten stedlig tilknytning.
- 1.3.14 **Takskilt:** skilt montert på/over takgesims.
- 1.3.15 **Uthengsskilt:** skilt montert ut fra fasaden.
- 1.3.16 **Vindusdekor:** selvklebende folie eller annet budskap på/innenfor vindu.
- 1.3.17 **Virksomhetsskilt:** innretning som annonserer stedlig virksomhet
- 1.3.18 **Piktogram:** grafisk tegn eller symbol som representerer et ord, en gruppe av ord eller en ide`.
- 1.3.19 **Skiltplan:** beskrivelse som viser prinsippene for plassering, utførelse, materialbruk og størrelse for skilt innenfor et avgrenset område/bygning.

## Tillegg til NS 3041:

- 1.3.20 **Temporære skilt:** flagg, banner, duk og seil.
- 1.3.21 **Markiseskilt:** markiser påført virksomhetsnavn og/eller reklame.
- 1.3.22 **Transportmiddelskilt:** Skilt påført kjøretøy, tilhengere og lignende som parkeres i tilknytning til virksomheten.

I pkt.1.3.8, 1.3.14 og 1.3.16 er det i kursiv gjort endringer fra standarden.

### **Kapittel 2. Hensyn og plassering m.m.**

- 2.1 Skilt og lignende innretninger i det offentlige rom skal forholde seg til, underordne seg og tilpasse seg den angjeldende bygnings arkitektur og områdets egenart.
- Dette gjelder både mht. plassering og innbyrdes gruppering i forhold til bygning og omgivelser samt utforming og materialvalg (NS 3041). Informasjon om åpningstid, telefonnummer, internettadresse, produktnavn og lignende skal være underordnet øvrig skilting.
- 2.2 Det skal brukes maksimalt ett fasadeskilt pr. virksomhet pr. fasade hvor bygningen er oppført i regulert gateside. I tillegg kan det der det ligger til rette for det oppføres et uthengsskilt som skal være tilpasset gående.
- 2.3 Det skal fortrinnsvis være freste skilt og symboler (frittstående bokstaver, symboler med mer) når skiltet er montert på bygningen. Der det er behov for og/eller gis tillatelse til plateskilt skal bakplaten være transparent (gjennomsiktig) eller ha farge som tilpasser seg bygningens farger og arkitektur.
- 2.4 Taksilt og skilt på gesims er ikke tillatt.
- 2.5 Skilt på arkitektoniske detaljer på fasaden som søyler og pilastrer og andre karakteristiske fasadeelementer tillates ikke.
- 2.6 Skilt skal tilfredsstillende kravene til trafiksikkerhet og viktige siktakser inn og ut av byrom og gater.
- 2.7 Det tillates ikke temporære skilt på bygning.  
Unntak: Ved større festivaler, idrettsarrangement, arrangement tilknyttet handelsstanden og lignende kan temporære skilt benyttes langs og i offentlig veg og på bygning og grunn når det foreligger tillatelse til dette fra vegmyndigheten og dette er tidsbegrenset.
- 2.8 Utskiftbare reklameskilt på bygning med priser og skilting av salgskampanjer tillattes ikke. Mindre skilt beregnet for gående med opplysninger om produkter og priser kan tillates.
- 2.9 Skilt skal monteres og holdes i slik stand at fare eller annen vesentlig ulempe ikke oppstår for person eller eiendom. Det skal vedlikeholdes slik at innretningene ikke virker skjemmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene.
- 2.10 Løse plakatresten og skilt og stativer som ikke er i bruk skal fjernes. Belysningsarrangement som ikke fungerer, skal slukkes inntil vedlikehold er utført.
- 2.11 Bevegelige lys og bevegelig skilt tillates ikke. Digitale tavler kan godkjennes når disse ivaretar trafiksikkerheten og er beregnet for de gående.
- 2.12 For skilt som oppføres i tilknytning til byggearbeider og er tidsbegrenset til gjennomføringen av byggearbeidet kan det lempes på de estetiske krav.  
Slike skilt skal bare gi opplysninger om aktørene i byggeprosjektet og skal være godkjent av vegmyndighet der trafiksikkerheten kan være berørt.  
Er det flere aktører skal det utarbeides et felles skilt for disse.
- 2.13 Løsfotereklame skal ikke oppføres i offentlig regulert vegareal (veg, fortau, rabatt) såfremt de ikke er godkjent i egen gatebruksplan/situasjonsplan. Når de plasseres på eiendommen skal de ikke være rettet mot trafikken/veifarende, men mot de gående

Plasseringen skal ivareta kravene til universell utforming og fjernes i butikkens stengetid.



- 2.14. For bebyggelse som oppføres inntil regulert gateside skal skilt plasseres på fasaden i 1. etasje. Skilting for virksomheter over 1. etasje kan i tillegg markeres med vindusdekor i vinduene, konf pkt. 3.5. Ved bruk av skiltplan, konf. Pkt. 1.3.19, kan også fasaden for øvrige etasjer inngå.
- 2.15 Frittstående skilt, med unntak av orienteringsskilt, tillates ikke innenfor området som omfattes av reguleringsplanen for Lillehammer Sentrum.

### **Kapittel 3. Utforming.**

#### **3.1 Frittstående skilt, ID-mast, pylon/totem.**

##### **3.1.1 Frittstående skilt/ID-mast.**

I området som omfattes av reguleringsplanen for Lillehammer Sentrum tillates det ikke frittstående skilt, ID-mast, pylon/totem.

I tettbygde områder med hastigheter mindre enn 60 km/t kan frittstående skilt/ID-mast ha en høyde på maks. 7.0 m over terreng, en bredde på inntil 1.3 m og en samlet skiltflate på inntil 4 m<sup>2</sup>.

Utenfor tettbygde områder og med hastigheter over 60 km/t kan slike skilt oppføres i samsvar med vegdirektoratets retningslinjer.

##### **3.1.2 Pylon/totem.**

Pylon/totem skal ha en høyde på maks 3.0 m og en bredde på maks 1.0m.

#### **3.2 Uthengsskilt**

skal være min. 2.5 m over gategrunn og skal ikke stikke mer enn 0.7m ut fra fasadelivet, inklusive innfesting. Skiltet skal plasseres i god avstand fra hushjørne, og på en måte som ikke kommer i konflikt med andre skilt slik som gatenavnskilt, trafikkskilt og andre skilt.

#### **3.3 Nedhengsskilt**

skal være min. 2.5 m over gategrunn og ha en bredde på maks 1.0m.

#### **3.4 Vindusdekor**

Vindusdekor skal utføres som frest/konturskåret skilt på maks 1/3 av vindusflaten og fortrinnsvis benyttes på innsiden av vinduet.

Plakater og lignende like innenfor vinduet, som er beregnet for publikum på utsiden, skal inngå som del av skiltingen.

#### **3.5 Skiltbelysning.**

Ved flere skilt på den enkelte bygning skal det benyttes samme type lyskilde, og lysnivået skal ikke overstige det generelle lysnivået i nærområdet. Reflekser og blending skal unngås.

Lyskilt, hvor hele platen inngår som lysflate, tillates ikke med unntak av logo hvor dette er nødvendig og ellers gir en god tilpasning.

#### **3.6 Temporære skilt.**

På eiendommer som ikke er utbygd til regulert gateside kan det på den ubebygde delen av eiendommen tillates oppført flaggstenger for skilt og reklame. Det skal fortrinnsvis ikke oppføres flere enn 3 flaggstenger.

#### **3.7 Transportmiddelskilt.**

Permanent eller midlertidig oppstilling av biler, tilhengere og lignende med skilting tilknyttet virksomheten skal inngå i vurderingen av den samlede skiltingen på eiendommen der de får en fremtredende plassering.

#### **3.8 Markiseskilt:**

Markiser for solavskjerming kan kombineres med virksomhetsskilt på markisens forkant. Markisen må monteres i rammeåpninger og med form og farge tilpasses bygningen.

#### **3.9 Universell utforming (UU).**

Skilt skal ha skriftstørrelse/piktogram som skal være tilpasset leseavstand og utformes slik at de kan leses og forstås av personer med funksjonsnedsettelse.

Frittstående skilt skal plasseres slik at de ivaretar kravet til nødvendig tilgjengelighet.

### **Kapittel 4. Saksbehandling**

#### **4.1 Plassering og endring av skilt- og reklameinnretninger er i henhold til plan- og bygningslovens § 20-1 søknadspliktige.**

Etter avtale med kommunen kan mindre skilt og endringer av skilt innenfor godkjent skiltplan unntas fra søknadsplikten. Det samme kan kravet til nabovarsling og ansvarsrett.

- 4.2 Når det søkes om tillatelse til nye skilt på bebygde eiendommer skal det vedlegges situasjonsplan som viser plassering og fotomontasje i farger som viser hvordan dette tilpasser seg eksisterende skilting og bygningen eller området rundt. I tillegg skal det vedlegges en beskrivelse av skilttype, materialbruk, bredde, høyde og tykkelse samt valg av belysning og belysningsstyrke.
- 4.3 Når det søkes om tillatelse til nye bygninger hvor det skal være skilt, skal det vedlegges dokumentasjon i samsvar med pkt. 4.2. Fotomontasje kan erstattes av en fargelagt fasadetegning/oppriss. Skilt på grunn og bygning skal inngå som en del av prosjekteringen.
- 4.4 Følgende skilt er likevel ikke omfattet av bestemmelsene:
- 4.4.1 når de monteres innendørs (konf. pkt. 3.4).
- 4.4.2 når de monteres på arenaer og er orientert inn mot selve området og er verken skjemmende eller til sjenanse for det omkringliggende miljø.
- 4.5 For bygninger med flere virksomheter, hvor det ikke foreligger godkjent skiltplan, skal det sendes inn søknad om skiltplan ved endringer av skiltingen, konf. pkt. 4.1 og 4.9. Når det foreligger en godkjent skiltplan kan senere endringer av skilt og reklame i samsvar med planen og bestemmelsene oppføres uten søknad/melding.
- 4.6 For skilting på eiendom regulert til bevaring kan det innhentes uttalelse fra antikvarisk myndighet. For skilting på eiendom som er fredet skal det innhentes dispensasjon fra vernemyndigheten.
- 4.7 For skilting langs offentlig veg der trafikksikkerheten er berørt skal det innhentes uttalelse fra berørt vegmyndighet, konf. veglovens § 33.
- 4.8 Tillatelse til skilt gis med henvisning til plan- og bygningslovens § 30 - 3, 2. ledd, inntil videre eller for ett begrenset tidsrom.
- 4.9 Ved søknad om nye skilt eller endring av skilting på eiendom som har andre skilt og det ikke foreligger godkjent skiltplan, kan kommunen kreve slik plan utarbeidet. Som vilkår for tillatelsen kan kommunen kreve nødvendige endringer i den øvrige skiltingen slik at denne tilfredsstillende bestemmelsene.
- 4.10 Dersom tidligere tillatelse til skilt- eller reklameinnretninger er gitt før 01.07.97, og med varighet inntil videre eller med ikke fastsatt varighet, kan kommunen gi pålegg om å fjerne eller endre enhver skilt- og reklameinnretning som etter kommunens skjønn strider mot bestemmelsene i denne forskriften eller plan- og bygningsloven § 30-3 første ledd. For øvrig kan kommunen gi pålegg om å fjerne skilt- eller reklameinnretninger der det følger av plan- og bygningsloven § 30-3 annet ledd."

#### **Ikrafttrede og oppheving av gjeldende skiltvedtekt**

Bestemmelsene trer i kraft straks. Fra samme tid oppheves Vedtekt til plan- og bygningsloven § 93 første ledd bokstav g og § 107 første ledd, ikrafttrede 10.01.1994

Søknader som er innkommet før ikrafttrede av disse bestemmelsene skal behandles etter tidligere vedtekt.

#### **Henvisninger som er retningsgivende:**

Vedlegg 1. Eksempler på skilttyper som tilfredsstillende retningslinjene. (Utarbeides etter vedtak).

#### **Trykksaker:**

Utendørs reklame - retningslinjer for utendørs skilting og reklame, Miljøverndepartementet m.fl. 1993 (utgiver SFT).  
 Lokalisering og utforming av bensinstasjoner - retningslinjer. Norsk Form/Norsk Petroleumsinstitutt m.fl..1994  
 Handelens ansikt - retningslinjer for utendørs profilering. Handels- og Servicenæringens Hovedorganisasjon(HSH) og Norsk form. 1998.

Norsk Standard NS 3041:2007 Skilting. Veileder for plassering og detaljer.

SINTEF- Byggforsk Kunnskapssystemer - 327.201 Skilt og reklame i bygningsmiljø. 2008.