



OMRÅDEPLAN FOR JEVNAKER SENTRUM

REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato 26.03.2015
Sist revidert 31.05.2018

PLAN. 66

Vedtatt av kommunestyret dd.mm.åååå sak xx/xx

DEFINISJONER

pbl Plan- og bygningsloven.
%- BYA Prosent bebygd areal angir forholdet mellom bebygd areal og tomtearealet, og beregnes etter TEK § 3-5. Der annet ikke er angitt medregnes parkeringsareal med 18m² per biloppstillingsplass.

AREALFORMÅL

Området er regulert til følgende arealformål, jamfør plan- og bygningslovens § 12-5:

BEBYGGELSE OG ANLEGG

(§ 12-5, ledd nr. 1)

Boligbebyggelse – Frittliggende småhusbebyggelse
Boligbebyggelse – Konsentrert småhusbebyggelse
Boligbebyggelse – Blokkbebyggelse
Offentlig tjenesteyting
Offentlig barnehage
Forsamlingslokale
Energianlegg (Trafo)
Kommunalteknisk anlegg (Avløpsanlegg)
Grav- og urnelund
Bolig/Forretning/Kontor
Offentlig tjenesteyting/Kontor/Bolig

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(§ 12-5, ledd nr. 2)

Kjøreveg
Fortau
Torg
Gang- /sykkelveg
Gågate
Annen veggrunn – grøntareal
Trasè for jernbane
Kollektivholdeplass
Parkering

GRØNNSTRUKTUR

(§ 12-5, ledd nr. 3)

Friområde
Park
Friområde/kommunalteknisk anlegg

Områdeplan Jevnaker sentrum - Jevnaker kommune

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (§ 12-5, ledd nr. 5)
SAMT REINDRIFT
Landbruksformål

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (§ 12-5, ledd nr. 6)
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

HENSYNSSONER
Området er regulert for følgende hensynssoner, jf. Plan- og bygningslovens § 12-6 og § 11-8:

SIKRINGSSONER (§11-8, Ledd A.1)
Frisiktsoner (H140_1-8)

FARESONE (§11-8, Ledd A.3)
Flomfare (H320_1-6)

SONE MED ANGITTE SÆRLIGE HENSYN (§11-8, Ledd C)
Bevaring av kulturmiljø (H570_1-13)

GJENNOMFØRINGSSONER (§11-8, Ledd E)
Krav om felles planlegging (H810_1-4)

Områdeplan Jevnaker sentrum - Jevnaker kommune

De følgende reguleringsbestemmelser er vedtatt med hjemmel i pbl § 12-7:

1 FELLESBESTEMMELSER

1.1 UNIVERSELL UTFORMING

Bygninger og utomhusområder som skal være tilgjengelig for allmennheten skal som hovedregel sikres tilgjengelighet for alle brukergrupper, - jf. krav i Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne (Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven), teknisk forskrift og gjeldende veiledere. (Se regjeringens rundskriv Q-29/2010 om universell utforming). Avvik må begrunnes i forbindelse med byggesøknad.

1.2 VARSLING OG UNDERSØKELSESPLIKT ETTER LOV OM KULTURMINNER

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeid straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnene, eller deres sikringszone på fem meter, jf. Lov om kulturminner §§ 8 og 14. Varsel skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune, slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltakene kan gjennomføres, og eventuelle vilkår for dette.

1.3 STØY

Innenfor planområdet skal støy til enhver tid tilfredsstillende kravene som er gitt i gjeldende lovverk, forskrifter og retningslinjer.

1.4 ESTETIKK

Estetisk veileder for Jevnaker sentrum og Gatebruksveileder for Jevnaker sentrum skal være førende for byggesaksbehandling, samt for rehabilitering av gater, fortau, torg og grønnstruktur.

1.5 OVERVANNSHÅNDTERING

Overvann skal håndteres lokalt for hver tomt etter hvert som disse skal bebygges. Som hovedregel skal infiltrasjon og fordrøyning eller styring av overvann mot åpne vannstrenger velges som løsning. I veier og grøntområder innenfor planområdet kan det anlegges forrøyningsbassenger og ledninger for overvann for andre arealer.

1.6 AVGRENSNING AV INDRE SENTRUMSSONE

Planavgrensningen for Områdeplan for Jevnaker sentrum slik den er vist på plankart datert 07.05.2018, skal anses som avgrensning for indre sentrumssone for Jevnaker, jf. regional planbestemmelse i regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland, vedtatt 15.06.2016. Etablering av nye handelsvirksomheter eller kjøpesenter, og utvidelse av slike innenfor sentrumssonen skal ikke overstige 6000m².

2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, LEDD NR.1)

2.1 FELLESBESTEMMELSER

2.1.1 Plankrav (pbl § 12-7, nr.11)

Sammen med søknaden om tillatelse til oppføring av bebyggelse, jf. plan- og bygningslovens §§§ 20-1, 20-2 og 20-3, skal det sendes inn situasjonsplan og snitt som viser:

- Tomtegrenser og byggegrenser.
- Bebyggelsens plassering og høyde.
- Forhold til naboeiendommer og tilstøtende gate/veg.
- Bebyggelse på naboeiendom(mer).
- Adkomst og biloppstillingsplass(er).
- Eksisterende og nytt terreng.
- Skjæringer, fyllinger og murer.

2.1.2 Byggegrenser (pbl § 12-7, nr.2)

Nye bygninger mot offentlig gate eller plass i bebygde felter/kvartaler, skal oppføres i samme byggeelinje som har vært vanlig for bebyggelsen i feltet/kvartalet.

2.1.3 Parkering (pbl § 12-7, punkt 7)

Ved oppføring av nybygg anlegges parkeringsanlegg som gir dekning på egen grunn, eller tilsvarende oppnås ved andel i parkeringsanlegg felles med tilstøtende eiendommer.

2.2 BOLIGBEBYGGELSE – FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE, EKSISTERENDE

2.2.1 Felt B1- B4 omfatter areal regulert til frittliggende småhusbebyggelse.

2.2.2 Utnyttelse (pbl § 12-7, punkt 5)

Prosent bebygd areal (% BYA) = 30 % BYA.
Maks BRA for garasje® = 60m².

2.2.3 Høyder, (pbl § 12-7, punkt 1)

Tillatt mønehøyde for bygninger er maksimum 9m over gjennomsnittlig planert terreng. Tillatt gesimshøyde for bygninger er maksimum 6,5m over gjennomsnittlig planert terreng.
Gara®(r) skal ha maks høyde = 7m over gjennomsnittlig planert terreng.

2.2.4 Estetiske forhold (pbl § 12-7, punkt 1)

Bygninger skal tilpasses terreng og eksisterende bebyggelse.

2.2.5 Parkering (pbl § 12-7, punkt 7)

Det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet.
Biloppstillingsplasser kan være i garasje.

2.2.6 Avkjørsel (pbl § 12-7, punkt 1)

Det tillates 1 avkjørsel pr eiendom med maksimal bredde = 5,0m.

Områdeplan Jevnaker sentrum - Jevnaker kommune

- 2.3 BOLIGBEBYGGELSE – KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE, EKSISTERENDE
- 2.3.1 Felter BKS1 omfatter areal regulert til konsentrert småhusbebyggelse.
- 2.3.2 Utnyttelse (pbl § 12-7, punkt 5)
Prosent bebygd areal (%-BYA) = 30 % BYA.
Maks BRA for g@rse(r) = 50m².
- 2.3.3 Høyder, (pbl § 12-7, punkt 1)
Tillatt mønehøyde for bygninger er maksimum 9m over gjennomsnittlig planert terreng. Tillatt gesimshøyde for bygninger er maksimum 6,5m over gjennomsnittlig planert terreng@arasje(r) skal ha maks høyde = 7m gjennomsnittlig planert terreng
- 2.3.4 Estetiske forhold (pbl § 12-7, punkt 1)
Bebyggelse og anlegg skal utformes med høy visuell kvalitet og tilpasses områdets egenart og tiltakets funksjon med hensyn til volum, høyde, takvinkel, og materialbruk.
Bygninger skal tilpasses terreng og eksisterende bebyggelse.
- 2.3.5 Parkering (pbl § 12-7, punkt 7)
Det avsettes inntil 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet.
Biloppstillingsplasser kan være i garasje.
- 2.3.6 Avkjørsel (pbl § 12-7, punkt 1)
Det tillates 1 avkjørsel pr eiendom med maksimal bredde = 5,0m.
- 2.4 BOLIGBEBYGGELSE – BLOKKBEBYGGELSE, EKSISTERENDE
- 2.4.1 Felter BB1-BB2 omfatter areal regulert til blokkbebyggelse.
- 2.4.2 Utnyttelse (pbl § 12-7, punkt 5)
Prosent bebygd areal (%-BYA) = 60 % BYA.
- 2.4.3 Høyder, (pbl § 12-7, punkt 1)
Tillatt høyde for bygning er maksimum 10m over gjennomsnittlig planert terr@.
Garasje(r) skal ha maks høyde = 8m over gjennomsnittlig planert terreng.
- 2.4.4 Estetiske forhold (pbl § 12-7, punkt 1)
Lange fasader og store volumer skal brytes opp for å motvirke monotoni og skape variasjon.
Takoppbygg/arker mot gate skal ha samme rytme og inndeling som fasaden.
Taket skal trappes ned mot tilgrensende bebyggelse slik at mønehøydene sammenfaller.
Bygninger skal tilpasses terreng og eksisterende bebyggelse.
Tekniske installasjoner skal inngå i byggets volum og takform.
- 2.4.5 Krav til uteoppholdsareal (pbl § 12-7, punkt 4)
For hver boenhet skal det avsettes 25m² uteoppholdsareal. Med felles uteareal menes ubebygd areal som er egnet til opphold og lek. Dette inkluderer gatetun og felles takterrasser. Arealet skal ligge innenfor bebyggelsens netto tomtareal.
Areal brattere enn 1:3 tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal.
Dersom terrasse/ balkong skal medregnes som uteoppholdsareal skal den være minimum 6m² og ha minimum 2m dybde.

Områdeplan Jevnaker sentrum - Jevnaker kommune

- 2.4.6 Parkering (pbl § 12-7, punkt 7)
Det avsettes 1,5 biloppstillingsplasser pr boenhet over 60 m² og 0,5 biloppstillingsplass pr boenhet under 60 m².
All parkering skal etableres i felles garasjeanlegg.
- 2.4.7 Sykkelparkering (pbl § 12-7, punkt 7)
Det avsettes 1 oppstillingsplass for sykkel pr boenhet.
- 2.4.8 Avkjørsel (pbl § 12-7, punkt 1)
Det tillates 1 avkjørsel pr eiendom med maksimal bredde = 5,0m.
- 2.5 **BOLIGBEBYGGELSE – BLOKKBEBYGGELSE, NY**
- 2.5.1 Felt merket BB3 omfatter areal regulert til blokkbebyggelse innenfor hensynssone H810_1 med krav til utarbeidelse av detaljplan. Rammer og retningslinjer for bruk og utforming angis i bestemmelsene til detaljplanen.
- 2.6 **OFFENTLIG TJENESTEYTING**
- 2.6.1 Felt OT, Ljungberggården omfatter areal regulert til offentlig tjenesteyting. I felt OT tillates aktivitet som ungdomsklubb og forsamlingsvirksomhet, samt småskala verksteds- og produksjonsvirksomhet. Det tillates ikke aktivitet som ved støy eller lignende forårsaker unødige ulemper for omkringliggende boligbebyggelse.
- 2.6.2 Utnyttelse (pbl § 12-7, punkt 5)
Prosent bebygd areal (%-BYA) = 60 % BYA.
- 2.6.3 Høyder, (pbl § 12-7, punkt 1)
Tillatt gesimshøyde er 10m over gjennomsnittlig planert terreng.
- 2.6.4 Estetiske forhold (pbl § 12-7, punkt 1)
Bygninger skal tilpasses terreng og eksisterende bebyggelse.
- 2.6.5 Uteoppholdsareal (pbl § 12-7, punkt 4)
I felt OT, Ljungberggården, kan det opparbeides aktivitets- og idrettsanlegg for skateboard, volleyball, ballspill og lignende.
- 2.6.6 Parkering (pbl § 12-7, punkt 7)
Det avsettes 1 biloppstillingsplass pr.100 m² gulvflate.
5 % av p-plassene skal tilrettelegges for bevegelsehemmede, og ha bredde på minst 4,5m.
Disse skal ligge i tilknytning til inngangspartier.
- 2.7 **BARNEHAGE**
- 2.7.1 Felt BO omfatter areal regulert til barnehage.
- 2.7.2 Utnyttelse (pbl § 12-7, punkt 5)
Prosent bebygd areal (%-BYA) = 30 % BYA.
- 2.7.3 Høyder, (pbl § 12-7, punkt 1)
For bygg med møne tillates mønehøyde 8m over gjennomsnittlig planert terreng.
For bygg med flatt tak tillates gesimshøyde 10m over gjennomsnittlig planert terreng.
For uthus med møne tillates mønehøyde 5m over gjennomsnittlig planert terreng.
For uthus med flatt tak tillates gesimshøyde 7m over gjennomsnittlig planert terreng.

Områdeplan Jevnaker sentrum - Jevnaker kommune

- 2.7.4 Estetiske forhold (pbl § 12-7, punkt 1)
Bygninger skal tilpasses terreng og eksisterende bebyggelse.
- 2.8 FORSAMLINGLOKALE
- 2.8.1 Felt FL omfatter areal regulert til forsamlingslokale.
Prosent bebygd areal (%-BYA) = 35 % BYA.
Tillatt høyde for bygning er maksimum 8m over gjennomsnittlig planert terreng.
Uthus skal ha maks mønehøyde = 3m gjennomsnittlig planert terreng.
- 2.9 KOMMUNALTEKNISK ANLEGG
- 2.9.1 Felt ET omfatter areal regulert til energianlegg (Trafo)
- 2.9.2 Felt KT omfatter areal regulert til avløpsanlegg. Ved detaljregulering iht. punkt 7.3.1 skal formålet videreføres og ivaretas på en hensiktsmessig måte.
- 2.10 GRAV- OG URNELUND
- 2.10.1 Felt GU omfatter areal regulert til grav- og urnelund.
- 2.10.2 Utnyttelse og høyder (pbl § 12-7, punkt 5 og punkt 1)
Ved brann eller lignede, tillates ny bebyggelse oppført med utnyttingsgrad og høyder tilsvarende eksisterende bebyggelse.
- 2.11 KOMINBERT FORMÅL BOLIG/FORRETNING/KONTOR, EKSISTERENDE
- 2.11.1 Felter BFK1, BFK2 og BFK5 omfatter areal regulert til bolig, forretning og kontor. I felter som har fasade mot Storgata, Enggata, Glimtstubben, Brugata, Torggata og Kirkegata fra samfunnshuset til møtet med Torggata skal det ved ombygging være forretning og/eller kontor i hele første etasje. Ved tilbygg eller nybygg skal minst 50 % av arealet i ny bygningsmasse være forretning og/eller kontor i første etasje vendt mot ovennevnte gater. Eksisterende lokaler til forretning og/eller kontor tillates ikke omdisponert til bolig. Det skal ikke dispenseres fra kravet om minst 50 % areal avsatt til forretning og/eller kontor i nyetableringer, med mindre særlig tungtveiende årsaker ligger til grunn for dispensasjonssøknad.
- 2.11.2 Utnyttelse (pbl § 12-7, punkt 5)
Prosent bebygd areal (%-BYA) = 80 % BYA.
- 2.11.3 Høyder, (pbl § 12-7, punkt 1)
For felter BFK1 gjelder følgende høydebestemmelser for bygninger med mønetak:
Maksimum gesimshøyde = 11m over terrengnivå på tilliggende gate.
Maksimum mønehøyde = 14m over terrengnivå på tilliggende gate.
- For felter BFK1 gjelder følgende høydebestemmelser for bygninger med flatt tak/pulttak:
Maksimum gesimshøyde mot gate = 11m over terrengnivå på tilliggende gate.
Maksimum gesimshøyde på inntrukket toppetasje = 14m over terrengnivå på tilliggende gate.
Ved flatt tak/pulttak og gesimshøyde inntil 14m, skal toppetasjen være inntrykket minst 1.5m.
- For felter BFK2 gjelder følgende høydebestemmelser for bygninger med mønetak:

Områdeplan Jevnaker sentrum - Jevnaker kommune

Maksimum gesimshøyde = 13m over terrengnivå på tilliggende gate.

Maksimum mønehøyde = 16m over terrengnivå på tilliggende gate.

For felter BFK2 gjelder følgende høydebestemmelser for bygninger med flatt tak/pulttak:

Maksimum gesimshøyde mot gate = 13m over terrengnivå på tilliggende gate.

Maksimum gesimshøyde på inntrukket toppetasje = 16m over terrengnivå på tilliggende gate.

Ved flatt tak/pulttak og gesimshøyde inntil 14m, skal toppetasjen være inntrykket minst 1.5m.

For felt BFK5 gjelder følgende samme høydebestemmelser som for felter merket BFK2.

Høyden beregnes ut fra terrengnivå i Torggata.

2.11.4 Estetiske forhold (pbl § 12-7, punkt 1)

Lange fasader og store volumer skal brytes opp for å motvirke monotoni og skape variasjon.

Takoppbygg/arker mot gate skal ha samme rytme og inndeling som fasaden.

Taket skal trappes ned mot tilgrensende bebyggelse slik at mønehøydene sammenfaller.

Bygninger skal tilpasses terreng og eksisterende bebyggelse.

Tekniske installasjoner skal inngå i byggets volum og takform.

2.11.5 Krav til uteoppholdsareal (pbl § 12-7, punkt 4)

For hver boenhet skal det avsettes 25m² uteoppholdsareal. Med felles uteareal menes ubebygde areal som er egnet til opphold og lek. Dette inkluderer gatetun og felles takterraser. Arealet skal ligge innenfor bebyggelsens netto tomteareal.

Areal brattere enn 1:3 tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal.

Dersom terrasse/ balkong skal medregnes som uteoppholdsareal skal den være minimum 6m² og ha minimum 2m dybde.

2.11.6 Parkering (pbl § 12-7, punkt 7)

Det avsettes 1,5 biloppstillingsplass pr boenhet over 60m².

For boenheter under 60m² skal det avsettes 0,5 biloppstillingsplasser.

For forretning og kontor skal det avsettes 1 biloppstillingsplass pr.100 m² gulvflate.

All parkering skal etableres i felles garasjeanlegg.

5 % av p-plassene skal tilrettelegges for bevegelseshemmede, og ha bredde på minst 4,5m.

Disse skal ligge i tilknytning til inngangspartier/ved heis i parkeringskjeller.

2.11.7 Sykkelparkering (pbl § 12-7, punkt 7)

Det avsettes 1 oppstillingsplass for sykkel pr 100m² forretning/ kontor og 1 plass pr boenhet

2.11.8 Avkjørsel (pbl § 12-7, punkt 1)

Det tillates 1 avkjørsel pr eiendom med maksimal bredde = 5,0m.

2.12 KOMINBERT FORMÅL BOLIG/FORRETNING/KONTOR, NY

- 2.12.1 Felter BFK3, BFK4 og BFK6 omfatter areal regulert til bolig, forretning og kontor innenfor hensynssone med krav til utarbeidelse av detaljplan, område H810_1, H810_2 og H810_3. Rammer og retningslinjer for bruk og utforming angis i bestemmelsene til detaljplanene.

2.13 KOMBINERT FORMÅL OFFENTLIG TJENESTEYTING/KONTOR/BOLIG

- 2.13.1 Felt merket BTK omfatter areal regulert til offentlig tjenesteyting, kontor og bolig.

Områdeplan Jevnaker sentrum - Jevnaker kommune

- 2.13.2 Utnyttelse (pbl § 12-7, punkt 5)
Prosent bebygd areal (%-BYA) = 80 % BYA.
- 2.13.3 Høyder, (pbl § 12-7, punkt 1)
Bygning skal ha flatt tak. Maksimum gesimshøyde mot gate = 11m over terrengnivå, målt mot Kirkegata. Maksimum gesimshøyde på inntrukket toppetasje = 14m over terrengnivå, målt mot Kirkegata. Ved gesimshøyde inntil 14m, skal toppetasjen være inntrykket minst 1.5m.

3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, LEDD NR.2)

3.1 FELLESBESTEMMELSER

- 3.1.1 Det skal utarbeides teknisk plan for arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på plan, og i samsvar med gjeldende kommunalteknisk norm for Jevnaker kommune.
- 3.2 KJØREVEG (pbl § 12-7, punkt 1, 4 og 14)
3.2.1 Felter merket OV skal være offentlig veg.
- 3.3 FORTAU (pbl § 12-7, punkt 1, 4 og 14)
3.3.1 Felter merket F skal være offentlig fortau.
- 3.4 TORG (pbl § 12-7, punkt 1, 4 og 14)
3.4.1 Felt merket OTO1 skal være offentlig torg.
Torget skal utrustes med apparater/installasjoner som innbyr til lek og aktivitet.
Det tillates anlagt parkeringsanlegg under torget.
- 3.5 GANG- OG SYKKELVEG (pbl § 12-7, punkt 1, 4 og 14)
3.5.1 Felter merket GS skal være offentlig gang- og sykkelveg.
- 3.6 GÅGATE (pbl § 12-7, punkt 1, 4 og 14)
3.6.1 Felt merket G skal være offentlig gågate.
- 3.7 ANNEN VEGGRUNN, GRØNTAREAL (pbl § 12-7, punkt 1, 4 og 14)
3.7.1 Felter merket AVGG skal være offentlig, og benyttes til grøfter og andre sidearealer langs offentlig vegareal.
- 3.8 TRASÉ FOR JERNBANE (pbl § 12-7, punkt 1, og 14)
3.8.1 Felt merket STJ er offentlig jernbanetrasè.
- 3.9 KOLLEKTIVHOLDEPLASS (pbl § 12-7, punkt 1, 4 og 14)
3.9.1 Felt merket OK skal være offentlig kollektivholdeplass. Ved detaljregulering iht. punkt 7.3.1 skal formålet videreføres og ivaretas på en hensiktsmessig måte.

3.10 PARKERING

- 3.10.1 Felt merket OSP skal være offentlig parkeringsplass.

4 GRØNNSTRUKTUR (pbl § 12-5, LEDD NR. 3)

- 4.1 FRIOMRÅDE (pbl § 12-7, punkt 1 og 14)

Områdeplan Jevnaker sentrum - Jevnaker kommune

- 4.1.1 Felter OFR1-8 er regulert til offentlig friområde
- 4.2 PARK (pbl § 12-7, punkt 1 og 14)
- 4.2.1 Felt OP1 skal opparbeides som offentlig park. Ved detaljregulering iht. punkt 7.3.1 skal formålet videreføres og ivaretas på en hensiktsmessig måte.
- 4.3 FRIOMRÅDE/KOMMUNALTEKNISK ANLEGG (pbl § 12-7, punkt 1 og 14)
- 4.3.1 Felt OFR/KT er regulert til kombinert formål offentlig friområde og kommunalteknisk anlegg.

5 LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE SAMT REINDRIFT (pbl § 12-5, LEDD NR.5)

- 5.1 LANDBRUKSFORMÅL (pbl § 12-7, punkt 1)
- 5.1.1 Felt L1 og L2 skal benyttes til jordbruk, og Jordloven § 9 og § 12 skal gjelde.

6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl § 12-5, LEDD NR. 6)

- 6.1 FRILUFTSOMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG (pbl § 12-7, punkt 1 og 14)
- 6.1.1 Felt FSV1-4 skal være offentlig, og benyttes til friluftsliv og rekreasjon.
Ved søknad om tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1, skal det foreligge dokumentasjon av tiltakets påvirkning på vassdragets økologiske tilstand, (jamfør Forskrift om rammer for vannforvaltningen).

7 HENSYNSSONER (pbl § 12-6)

- 7.1 SIKRINGSSONER (pbl § 11-8, ledd A.1)
- 7.1.1 Frisiktsoner

Hensynssone H140_1-8 omfatter frisiktzone ved veg. I frisiktsoner skal det være friskt 0,5 m over tilstøtende vegbane. Bygg, anlegg eller vegetasjon som kan hindre sikten er ikke tillatt.

- 7.2 FARESONE (pbl § 11-8, ledd A.3)
- 7.2.1 Flomfare

Hensynssone H320_1-6 omfatter områder som er utsatt for flom. Det tillates ikke etablering av nye tiltak lavere enn flomsonenivå 137 moh., med mindre det utføres tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom i tråd med krav til sikkerhet mot flom angitt i byggt teknisk forskrift. Etablering av tiltak, inkludert flomforebyggende tiltak innenfor hensynssonen, må ikke forårsake økt fare for negative effekter med hensyn til oppstuvning, erosjon og flomfare.

- 7.3 SONE MED ANGITTE SÆRLIGE HENSYN (pbl § 11-8, ledd C)
- 7.3.1 Bevaring av kulturmiljø

Formålet med bevaringen innenfor hensynssonene H570_1-13 er å sikre bevaring og utbedring

Områdeplan Jevnaker sentrum - Jevnaker kommune

av det arkitektoniske og kulturhistoriske bygningsmiljøet. Eksisterende bygninger som er avmerket med juridisk linje for bygg som skal bevares på plankartet, tillates ikke revet.

- 7.3.2 Bygninger innenfor hensynssonene kan utbedres, moderniseres og ombygges under forutsetning av at bygningenes eksteriør med hensyn til målestokk, form, og detaljering bevares uendret eller føres tilbake til opprinnelig eller eldre utførelse basert på dokumentert grunnlag, eller kulturminnefaglig anbefaling av regional kulturminneforvaltning.
 - 7.3.3 Tilbygg og påbygg kan tillates når det etter kommunens skjønn er godt tilpasset i forhold til øvrige bygninger, eiendommen og bygningsmiljøets særpreg og tradisjon.
 - 7.3.4 Oppføring av nybygg innenfor hensynssonene skal harmonere med omkringliggende bebyggelses målestokk, form og materialbruk. Estetisk veileder for Jevnaker sentrum skal legges til grunn for utforming.
 - 7.3.5 Alle søknads- og meldepliktige tiltak som er i strid med vernehensynet på bygninger innenfor hensynssone H570_1-13 og bygninger markert med juridisk linje for bygg som skal bevares, skal forelegges regional kulturminnemyndighetene til uttalelse før sluttbehandling. Uttalelsen skal tillegges vekt.
- 7.4 GJENNOMFØRINGSSONER (pbl § 11-8, ledd E)
- 7.4.1 For sonene H810_1, H810_2, H810_3 og H810_4 settes det krav til utarbeidelse av felles detaljplaner for områdene som omfattes av gjennomføringssonene. Formålene og arealfordelingen som vises i områdeplanen er kun retningsgivende, og kan endres og bearbeides på detaljreguleringsnivå.
 - 7.4.2 For sone H810_1 skal kvadraturstrukturen i Jevnaker sentrum videreføres i detaljplan for området.

8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (pbl § 12-7, LEDD NR. 10)

- 8.1 Barnehage- og skolekapasiteten må vurderes når detaljplan for område H810_1 utarbeides.
- 8.2 Utvidelse av åpning mellom Randsfjorden og Hermanstjern skal sikres i forbindelse med detaljregulering av område H810_3.