

LUNNER KOMMUNE - REGULERINGSPLAN FOR ROA NORD

REGULERINGSBESTEMMELSER

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plan-kartet er vist med reguleringsgrense.

- 1. Området reguleres til følgende formål:
  - a. Byggeområder (bygningslovens § 25.1)
    - områder for boliger
    - områder for offentlige bygninger
  - b. Landbruksområder (bygningslovens § 25.2)
  - c. Trafikkområder (bygningslovens § 25.3)
    - områder for kjøreveger og bilplasser
    - områder for gang- og sykkelveger
  - d. Friområder (bygningslovens § 25.4)
  - e. Andre bestemmelser (bygningslovens § 26.1)
    - felles atkomst, parkering
    - felles lek.

2. Områder for boligbebyggelse

- 2.1 I områdene skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg. I feltene A, B, C, D, E, M skal det bygges frittliggende boliger, i feltene G, H, I, J, K, L, O, P - konsentrert bebyggelse som kjedehus eller tomannsboliger.
- 2.2 Bygningene skal ha saltak og min. takutspring 30 cm. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet, som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.
- 2.3 Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming. Utvendige farger, herunder farge på tak, skal godkjennes av bygningsrådet.
- 2.4 Før søknad om byggetillatelse kan godkjennes, kan bygningsrådet kreve utarbeidet tegninger som viser bebyggelsens tilpasning mht. høyder i forhold til omkringliggende bygninger. Bebyggelsens endelige plassering på tomta fastsettes av bygningsrådet. Møneretning regnes i husets lengderetning.
- 2.5 I områder for frittliggende boliger skal det på egen eiendom opparbeides 2 biloppstillingsplasser pr. boligenhet.
- 2.6 I områder for konsentrert boligbebyggelse skal det på felles biloppstillingsplass anlegges 1,5 bilplass pr. boligenhet. Felles biloppstillingsplasser som er vist på planen, skal anlegges og ferdigstilles samtidig med bygningene i tilhørende boliggruppe.

- 2.7 Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset og tilpasses dette mht. materialvalg, form og farge. Bygningsrådet kan, hvor forholdene ligger til rette for det, tillate frittliggende garasje. Plassering av garasje og boder skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om de ikke skal oppføres samtidig. Garasjer og boder kan plasseres 0,5 m fra nabogrense innenfor rammen av byggeforskriftene.
- 2.8 Før utbygging av områdene G, H, I, J, K, L, O, P skal det for disse foreligge en bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet. Bebyggelsesplanen skal vise bygningens plassering, etasjetall, høyder og takform.

### 3. Områder for offentlige bygninger

- 3.1 Innen områdene S, T, U kan oppføres bygninger inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan, dersom forholdene tilsier det, dispensere fra denne bestemmelsen.
- 3.2 Innen områdene R og N kan oppføres bygninger i 1 etasje, evt. med underetasje dersom forholdene tilsier det.
- 3.3 Bygningsrådet skal godkjenne anleggenes utforming. Før søknad om byggetillatelse kan godkjennes, skal det foreligge godkjente tegninger som viser atkomst, evt. parkering, terrengbehandling, beplantninger, inngjerdinger o.l.

### 4. Trafikkområder

- 4.1 I områdene skal anlegges kjøreveger, gang- og sykkelveger samt parkering til offentlige bygninger. I parkeringsarealet tilhørende offentlige bygninger skal det, som vist på planen, avsettes plass til skolebusser.
- 4.2 Gang- og sykkelveger skal ferdigstilles samtidig med det øvrige veganlegg.
- 4.3 På gang- og sykkelveger kan kjøring for vedlikehold og snøbrøyting tillates. Videre kan gang- og sykkelveger nyttes som atkomst til eksisterende boligbebyggelse i felt A.
- 4.4 Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæring og fylling skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.
- 4.5 I området mellom frisiktlinjen og vegformål (frisiktsone) skal det ved kryss og avkjørsler være frisikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

### 5. Friområder

- 5.1 Friområdene skal nyttes til sport og lek. Nødvendige anlegg og byggverk for dette som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning av bygningsrådet.

6. Fellesbestemmelser

- 6.1 Gjerders plassering, utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Det samme gjelder forstøtningsmurer mot nabo- tomt og offentlig veg.
- 6.2 Unntak for disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen i bygningsloven og bygningsvedtektene.
- 6.3 Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Hamar, 10.09.1982

Roa, 14.10.1982