

## **Planbestemmelser**

# **Reguleringsplan for Roa syd**

Vedtatt av kommunestyret K-sak 69/98 av 08.10.1998  
Endring vedtatt av kommunestyret K-sak 21/02 av 14.05.2002

**Arkivsak:** 01/01003  
**Løpenr.:** 009595/03  
**Arkivkode:** PLAN 37-1e  
**Sakstittel:** REGULERINGSPLAN FOR ROA SYD - ENDRING

## **Planbestemmelser**

## **Generelt.**

§ 1 Bestemmelsene gjelder for området vist på reguleringskart. Planen er egengodkjent av kommunestyret i **K-sak 69/98 av 08.10.98 sist med endring i K-sak 21/02 av 14.05.2002.**

§ 2 Området reguleres til:

### **Byggeområde**

- Bolig (B1-B3)
- Forretning (F1-F3)
- Kombinert byggeformål (BL1-BL4)
- Offentlige bygninger

### **Landbruksområde (L1)**

### **Offentlige trafikkområder**

- Offentlig trafikkområde
- Gang- og sykkelveg
- Annen veggrunn

### **Friområder (FR1)**

### **Fareområder - høgspantanlegg**

### **Spesialområder**

- Privat veg
- Privat fortau
- Vegetasjonsbelte
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Kommunalteknisk område

### **Fellesområder**

- Felles avkjørsel

§ 3 Det er ikke kjent automatisk fredede kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befarings og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

§ 4 Etter at planen er stadfestet kan det ikke foretas privatrettslige avtaler som strider med planen og dens bestemmelser.

§ 5 Unntak fra disse bestemmelsene kan, når særskilte grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammene i plan- og bygningsloven og vedtektene til Lunner kommune.

## **Byggeområder.**

### **Byggeområde for boliger (B1-B3)**

- § 6 Bygningene skal ha god form og materialbehandling, og det skal stilles krav til at bygg i samme gruppe eller område skal harmoniseres mht form, størrelse, farge og takfarge. Fargevalg skal godkjennes av kommunen.
- § 7 Bygninger kan oppføres i inntil 2 etasjer, eller 1 + underetasje der terrenget passer for det.
- § 8 Takvinkler godkjennes av kommunen.
- § 9 Gjerder må byggeanmeldes. Kommunen skal godkjenne gjerdets høyde, materialbruk og farge. Fortrinnsvis skal det benyttes hekker eller beplantning.
- § 10 Byggesøknaden skal inneholde:
- tomtegrenser
  - byggegrenser
  - eksisterende og nye bygningers plassering, etasjeantall, høyder og møneretning.
  - adkomst, parkerings-/biloppstillingsplasser
  - terrenghøyder og beplantning
  - bebyggelsen på naboeiendommene.
- § 11 Høyeste tillatte utnytting er angitt på plankartet. BYA angir hvor stor andel i % av tomtearealet som kan bebygges. Den tillatte utnyttingen kan ikke overstiges.
- § 12 Det skal avsettes plass til garasje for hver bolig, samt ekstra biloppstillingsplass. Garasjens plassering skal byggeanmeldes sammen med boligene, selv om de ikke skal bygges samtidig.
- § 13 Garasje/uthus skal bygges i 1 etasje, og være tilpasset boligen mht materialvalg, form og farge.
- § 14 Garasje/uthus kan plasseres inntil 1 m fra nabogrense innenfor rammene i byggeforskriftene.

#### **Byggeområde for forretninger og kombinerte byggeformål (F1-F3, BL1-BL4)**

- § 15 For områdene gjelder §§6-11. Bygninger kan oppføres med maks. mønehøyde 13.0m innenfor område BL1. De andre områdene kan bebygges i inntil 2 etasjer og maks 8 meter mønehøyde.
- § 16 Sammen med søknad om byggetillatelse skal det foreligge dokumentasjon på at god byggeskikk er ivaretatt.
- § 17 Det skal foreligge samlet situasjonsplan for området før byggetillatelse kan gis.

#### **Landbruksområder (L1)**

- § 18 Området skal benyttes til tradisjonell landbruksdrift. Kun bygg og anlegg som er knyttet til denne kan oppføres i området.

### **Offentlige trafikkområder**

§ 19 Vegarealer utenfor vegskulder skal tilsås eller behandles på en tiltalende måte.

§ 20 Langs Hadelandsvegen tillates ikke avkjørsler utover de som er vist på plankartet.  
Nye

avkjørsler til offentlig veg skal godkjennes av gjeldende vegmyndighet.

### **Friområder (FR1)**

§ 21 Friområdene skal nyttes til vegetasjonsbevaring, rekreasjon og lek. Anlegg og innretninger som ikke er til hinder for områdenes bruk som friområder kan anlegges etter kommunens godkjenning. Turstier opparbeides slik at de kan ryddes og vedlikeholdes med enkle vedlikeholdsmaskiner.

### **Fareområder**

§ 22 Gjelder høgspenlinjer. All bebyggelse er forbudt i de avsatte områdene.  
Byggelinjeavstand til midten av linjen er 7.5 m.

### **Spesialområder**

§ 23 I vegetasjonsbeltene til Vigga samt utsatte skråninger mellom byggeområdene, skal vegetasjonen beholdes og områdene kan eventuelt tilsås og plantes med trær som gir høy og tett vegetasjon.

§ 24 Område for kommunalteknisk anlegg (pumpestasjon) skal bygg og uteområder som er tiltalende i forhold til arealbruken på stedet.

§ 25 For privat veg mellom BL1 og BL3 skal det tilstrebes at profilering av vegen på nordsiden av eksisterende mastetrafo utføres slik at gjenboere ikke sjeneres av lys fra utkjørende biler fra området.

### **Fellesområder**

§ 26 Felles avkjørsel er felles for nye tomter i B1 og B2 samt landbruksområde gnr.bnr 59/27.