

Reguleringsplan for Voldstadenga

Reguleringsbestemmelser

**Vedtatt av kommunestyret K-sak 0006/04 av 12.02.2004
MVE vedtatt U-35/04 av 10.06.2004
MVE vedtatt UTV 60/05 av 25.08.2005**

**Referanse: 08/1993-1
Arkivkode: PLAN 51-1e
Sakstittel: Forslag til MVE reguleringsplan for Voldstadenga**

§ 1 Generelt

- 1.1 Bestemmelsene gjelder for planområdet, slik som vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1000, egengodkjent av kommunestyret den **12.02.04, K-sak 06/04.**
- 1.2 Området reguleres til:
 - Byggeområde for frittliggende småhusbebyggelse
 - Spesialområde:
 - Naturvernområde (Muttagruven naturminne)
 - Turveg
 - Privat veg
 - Renovasjon
 - Felles lekeareal
- 1.3 Det er ikke kjent automatisk fredede kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringszone på fem meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at disse kan gjennomføre en befarings og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

§ 2 Byggeområde frittliggende småhusbebyggelse B1 - B5

- 2.1 Sammen med søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse skal det foreligge situasjonsplan i målestokk 1:500 for den aktuelle eiendom som viser:
 - Tomtegrenser
 - Byggegrenser
 - Terrengprofil som viser bygningers høyde og plassering i forhold til eksisterende og bearbeidet terreng
 - Møneretning
 - Adkomst, parkering, gjerder og støttemurer.
 - Plassering av garasje
- 2.2 For tomtene T9 og T10 tillates oppføring av kjedet enebolig. Med kjedet enebolig menes en enebolig på hver tomt der boligene henger sammen.
- 2.2 Ved behandling av søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse skal tiltakshaver ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme gruppe eller område får en harmonisk utforming.
- 2.3 Høyeste tillatte grad av utnyttning er angitt på plankartet. %-BYA angir hvor stor andel i % av tomtearealet som kan utnyttes. Den tillatte utnyttningen skal ikke overstiges. Mønehøyde måles fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

- 2.4 Avstand fra veg til bygning skal ikke være mindre enn 4 meter fra annen formålsgrense. Der det passer kan avstand fra senterlinje veg til garasjen være 6 meter når denne står parallelt med vegen. Står garasjen vinkelrett på vegen skal avstanden fra senterlinje veg være 10,5 meter.
- 2.5 Gjerder over 1 meter, samt støttemurer og lignende bygningsmessige anlegg, skal godkjennes av kommunen. Gjerde eller støttemurer skal ikke plasseres nærmere veg enn 4 meter fra senterlinje veg. Disse skal i hovedsak følge topp av vegskjæringer og bunn av vegfyllinger.
- 2.6 Boligområdene benyttes til frittliggende småhusbebyggelse, eventuelt med én hybel når det bygges enebolig. Frittstående garasje skal ikke overstige 50 m² (bebygd areal). Maksimal mønehøyde er 7,5 meter for bolig og 5 meter for frittstående garasje.
- 2.7 Det skal avsettes plass til minimum én biloppstillingsplass i tillegg til garasje alt innenfor rammen av tillatt grad av utnytting for hver boenhet inne på tomten. Evt. hybel regnes som boenhet.
- 2.8 Takvinkel skal være mellom 22 og 45 grader.

§ 3 Spesialområder

- 3.1 Naturvernområde (Muttagruven naturminne)
For naturvernområde gjelder "Fredningsbestemmelser for Muttagruven naturminne i Lunner kommune, Oppland fylke".
- 3.2 Turveg
Turveger skal opparbeides på en tiltalende måte. Turveg skal skiltes til Muttagruven naturminne. Den viste reguleringsbredde er 3 meter.
- 3.3 Privat veg
Kjøreveg skal opparbeides på en tiltalende måte.
- 3.4 Renovasjon
Området skal benyttes til felles plass for renovasjon for eiendommene 67/210, 67/278, 67/638 og 67/639.

§ 4 Fellesområder

- 4.1 Felles lekeareal skal opparbeides før midlertidig brukstillatelse kan gis for bolig på T7 og T9-T12. Lekearealet er felles for eiendommene innenfor områdene B1 - B5.

§ 5 Rekkefølgebestemmelser

- 5.1 Kryss mellom Voldstadbakken og Voldstadenga skal utbedres i hht. til reguleringsplan innen 30. juni 2006.
- 5.2 Veg 1 (Voldstadenga) skal asfalteres innen 30. juni 2006. Vegen skal før dette saltes for å redusere støvmengden.