LUNNER KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR ROA SENTRUM

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som er vist på plankartet med reguleringsgrense.

1. Området reguleres til følgende formål:
   a. Byggeområder (M.fr. § 25.1):
      - områder for boliger
      - områder for forretninger
      - områder for forretninger/bolig
      - områder for industri
      - områder for offentlige byggingar
   b. Landbruksområder (M.fr. § 25.2):
      - byggeområder for jordbruk
   c. Trafikkområder (M.fr. § 25.3):
      - områder for kjøreveger og tilfarter
      - områder for gang/sykkelveger og fortau
   d. Friområder (M.fr. § 25.4):
      - områder for lek
      - områder for lek/barnepark
      - områder for torveg
      - områder for park
   e. Andre bestemmelser (M.fr. § 26.1):
      - felles atkomst
      - felles parkering

2. Byggeområder:

2.1 Boliger.
I områdene skal oppføres boliger med tilhørende anlegg.

2.11 Takvinkel og takform fastsettes av byggingsrådet dog kan krave at bygninger i samme gruppe eller lange samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.

2.12 Byggingsrådet skal ved behandling av byggemelding ha for øyet at helhetsplan får en god form og estetisktilbehandling at bygninger i samme byggefelt eller gruppe får en harmonisk utforming. Utvendige farger, herunder farge på tak, skal godkjennes av byggingsrådet.

2.13 Før søknad om byggetillatelse kan godkjennes, kan byggingsrådet krave utarbeidet tegninger som viser helhetsplanen, tilpasning m.h.t. høyder i forhold til omkringliggende bygninger, helhetsplanens estetiske planlegging på basis fastsatte av byggingsrådet. Konsesjonen skjedd i samme lengderetning.

2.14 Garasjer for frittliggende boliger skal det på egen eiendom oppføres 2 biloppstillingsplasser pr. boligenhet.

2.15 Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til boligbygget og tilpasses dette m.h.t. materialvalg, form og farge. Byggingsrådet kan, hvor forholdene ligger til rette for det, tillate frittliggende garasje. Plassering av garasje og bodder skal være vist på situasjonsplan som følger byggesøknaden for boligbygget, evtr. om de ikke skal oppføres samtidig. Frittliggende garasjer og bodder kan plasseres 0,5m fra nabogrensen innenfor rammen av byggeforskriftene.

2.2 Forretninger.
I områdene skal oppføres forretningsbebyggelse, herunder forretninger med nødvendig lagerlokaler, kontorer og kundeatkomst. Boliger skal fortrinnsvis ligge til vei- og nærmeste fellesatkomst for hvert enkelt byggefelt.
I den utstrekning det ikke byggingsrådets skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene kan innredning for mindre verksteder og lignende tillates.

2.21 Byggingene kan oppføres i inntil 2 etasjer. 3.etasje kan nyttes til bolig, fortrinnsvis ikke kontor.

2.22 For utbygging av områdene B 1 - B 5 - B 6 - B 7 og B 8 skal det for disse forelagt en helhetsplan. Helhetsplanen skal vise byggingsavgrensning med romprogrammet, høyder og antenn.

2.23 Parkeringsplasser for byggingene behov skal oppføres ASFALT regulert til dette. Antall plasser fastsettes av byggingsrådet, f.r.: pkt. 4.2. (1 plass pr. 50m2 brutto polerlate)

2.3 Forretningsboliger.

2.4 Industri.
I områdene skal oppføres byggingar for lett industri med tilhørende anlegg.
Byggingsrådet kan der hvor forholdene ligger til rette for det m.h.t. atkomst og parkering, tillate forretningsvirksomhet som har tilknytning til den enkelte bedrift i området.

2.5 Offentlige formål.
2.51 I området O1 skal oppføres brannstasjon med tilhørende anlegg.
2.52 I området O2 skal oppføres trygdeboliger med tilhørende anlegg.
2.53 Innen området O3 kan oppføres bygninger inntil 2 etasjer pluss eventuell underetasje.
2.54 Innen området O2 kan oppføres bygninger i 1 etasje, evt. med underetasje. Grenda: Enebolbou tillater det.
2.55 Byggingsrådet skal godkjenne utbyggingsutforming. For søknad om byggetillatelser kan godkjennes, skal det foreligge godkjente forslager som viser atkomst, evt. parkering, terrengbehandling, beplantning, konsjeringsnivå.

3. Landbruksområder
Områdene skal nyttes til tradisjonell jordbruksdrift.
Byggingar som er knyttet til denne kan oppføres i området.

4. Trafikkområder
4.1 I trafikkområdene skal anlegges kjøreveger, parkering, gang/sykkelvegar og fortau slik reguleringsplanen viser.
4.2 Terrengskjæring i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsom for omgivelsene. Spilling skal søkes begrenset ved hensiktsmessig fyllingsfot.
4.3 I området mellom frisiktlinjen og vegfarmål (frisiktsone) skal det ved kryss og svingelser være frisikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.

5. Friområder.
5.1 Friområde F1 skal nyttes til lek.
5.2 Friområde F2 skal nyttes til lek/barnepark
5.3 Friområde F3 og F4 skal nyttes til torveg.
5.4 Friområde F5 og F6 skal nyttes til alment friområde.
5.5 Friområde F7 - F8 - F9 og F10 skal nyttes til park.

6. Fellesatkomst.
6.1 Felles adkomst skal tjene som adkomstvei til tilstøtende eiendommer.
6.2 Pl skal nyttes til felles parkering for områdene B1 og B5, P2 for områdene B2, B4, B6 og B7. - P3 for områdene B3 og B7.

7. Generelle bestemmelser.
7.1 Byggingsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øyet at helhetsplaner får en god form og estetisktilbehandling, og at byggingar i samme byggefelt eller gruppe får en harmonisk utforming. Utvendige farger herunder farge på tak, skal godkjennes av byggingsrådet.
7.2 Mindre vesentlige endring fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av byggingsrådet innenfor rammen i bygningsloven og byggingsvedtektene.
7.3 Ved siden av denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser gjelder bestemmelser for den enkelte privatrettslige avtaler som er i strid med planen og denne bestemmelser.

TEGNFORKLARING

BL § 25 REGULERINGSFORMÅL

1 BYGGEOMRÅDER
- B BOLIGER
- H FORRETNINGER
- B/H FORRETNINGER/BOLIG
- I INDUSTRI
- O OFFENTLIG FORMÅL

2 LANDBRUKSOMRÅDER
- L LANDBRUK

3 TRAFIKKOMRÅDER
- KJØREVEG
- GANGSYKKELVEG/FORTAU

4 FRIOMRÅDER
- FRIOMRÅDE/LEK/PARK

PLANGRENSE
GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
BYGGEGRENSE
FRISIKTLINJE
SENTERLINJE REGULERT VEG
VANN
M MØTEPLASS

BL § 26 ANDRE BESTEMMELSER
- FELLES ADKOMST/PARKERINGSPLASS

NORD

MÅLESTOKK 1:1000
0 10 20 50M

REGULERINGSPLAN FOR LUNNER KOMMUNE

ROA SENTRUM

REVISJONER:	DATO	SIGN.
I SAMSVAR MED BYGNINGSRÅDSVEDTAK, SAK 44/85	11.04.85	JS
I SAMSVAR MED BYGNINGSRÅDSVEDTAK, SAK 251/85	03.03.86	JS
SAMSVAR MED BYGNINGSRÅDSVEDTAK, SAK 175/86	28.11.86	RB

SAKSBEHANDLING		
1.GANGSBEHANDLING I BYGNINGSRÅDET SAK 44/85		19.03.85
OFFENTLIG ETTERSYN	10.06.85 - 01.07.85	
2.GANGSBEHANDLING I BYGNINGSRÅDET SAK 251/85		26.11.85
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN	12.01.86 - 03.04.86	
3.GANGSBEHANDLING I BYGNINGSRÅDET SAK 175/86		18.11.86
KOMMUNESTYRETS EGENGODKJENNING SAK 2/87K		29.01.87

ARKITIM HAMAR — 6 MARS 1985 — 15