

Reguleringsbestemmelser

§ 1 Disse bestemmelser gjelder for planområdet «Del av Raastad Nordre, 38/1», slik som vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1.000, egengodkjent av kommunestyret den 05.12.96, K-sak 77/96.

Klage tatt til følge i K-sak 20/97 av 03.04.97.

Byggeområder

§ 2 Boligområder

§ 2.1 Det kan oppføres småhusbebyggelse med frittliggende eneboliger i inntil 1 ½ etasje med tilhørende uthus/garasje i 1 etasje. Underetasje kan etter bygningsmyndighetenes skjønn tillates der terrenget gjør det mulig.

§ 2.2 Maksimal tomteutnyttelse (TU) er 25 %, jfr. byggeforskriftene Kap. 22.

§ 2.3 Regulert adkomst fra veg er vist med pil på plankartet.

§ 2.4 Det skal avsettes plass til minimum én biloppstillingsplass på hver tomt i tillegg til garasje, minimum to plasser til sammen.

§ 2.5 Byggegrense mot VEG 1 er 8,0 m sørvest for VEG 2 og 6,0 m nordøst for denne. Byggegrense mot VEG 2 er 6,0 m.

Uthus samt garasjer med langside mot veg kan, etter bygningsmyndighetens skjønn, tillates plassert nærmere veg.

§ 2.6 Sammen med søknad om byggetillatelse skal det foreligge en situasjonsplan for den aktuelle tomt som viser:

- tomtegrenser
- eksisterende og nye bygningers plassering, etasjetall og høyde
- adkomst, parkering og garasjer
- terrengbehandling og beplantning
- plassering av tilgrensende bebyggelse på naboeiendom

§ 2.7 Ved behandling av byggemelding skal bygningsmyndighetene ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme gruppe eller område får en harmonisk utforming.

§ 2.8 Bebyggelsens plassering, høyde og møneretning skal godkjennes av bygningsmyndighetene, men skal i hovedtrekkene følge illustrasjonen i plankart og tverrsnitt vedlagt beskrivelsen.

§ 2.9 Takvinkel skal være mellom 27 og 45 grader. Bygninger på samme eiendom skal ha lik takvinkel.

- § 2.10 Avgrensning av tomt skal fortrinnsvis finne sted ved bruk av hekk eller annen beplantning. Eventuell inngjerding av tomt skal meldes bygningsmyndighetene som skal godkjenne utforming, materialvalg og høyde. Maks. gjerdehøyde er 0,9 m.

Landbruksområder

- § 3.1 Området skal brukes til landbruksvirksomhet.

Offentlige trafikkområder

- § 4.1 Vegskjæringer og -fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.
- § 4.2 Langs fylkesveg 18, som er hovedvegen gjennom området, er byggegrensa 15 meter fra vegens midtlinje, jfr. veglovens § 29, 2 ledd. Regulert bredde på fylkesvegen er 6,5 meter.
- § 4.3 I krysset mellom fylkesveg 18 og VEG 1 er det avsatt frisiktsone på 10 x 80 meter.
- § 4.4 Tilslutningen mellom fylkesveg 18 og VEG 1 skal behandles som kryss - standardklasse S1, jfr. vegnormalene.

Friområder

- § 5.1 Friområdet F1 skal ha karakter av naturområde som kan brukes til fri lek.

Fareområder

- § 6.1 I fareområdet inngår en 22 Kv luftledning for Hadeland Energiverk. Området er regulert med en bredde på 6,0 m fra ledning og ut til siden.

Spesialområde

- § 7.1 Privat veg:
Den private vegen er adkomst til B1.
- § 7.2 Kommunal teknisk anlegg:
Området er avsatt til transformatorstasjon. Byggegrensa fra transformator er 5 meter.

Fellesområde

- § 8.1 VEG 2 er felles for tomtene 1 og 2 i boligområdet B2. Ansvar for drift og vedlikehold av fellesavkjørsel, VEG 2, påhviler disse tomtene.

Arkitektkontoret Brekke og Skjøtskift
i samarbeid med Nærings- og utviklingsavdelingen i Lunner kommune

03.06.96 - SB/JII

Rev. 14.11.96 - GUR

Egengodkjent K-sak 77/96, 05.12.96

Klage tatt til følge i K-sak 20/97, 03.04.97