LUNNER KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR ROSHOV

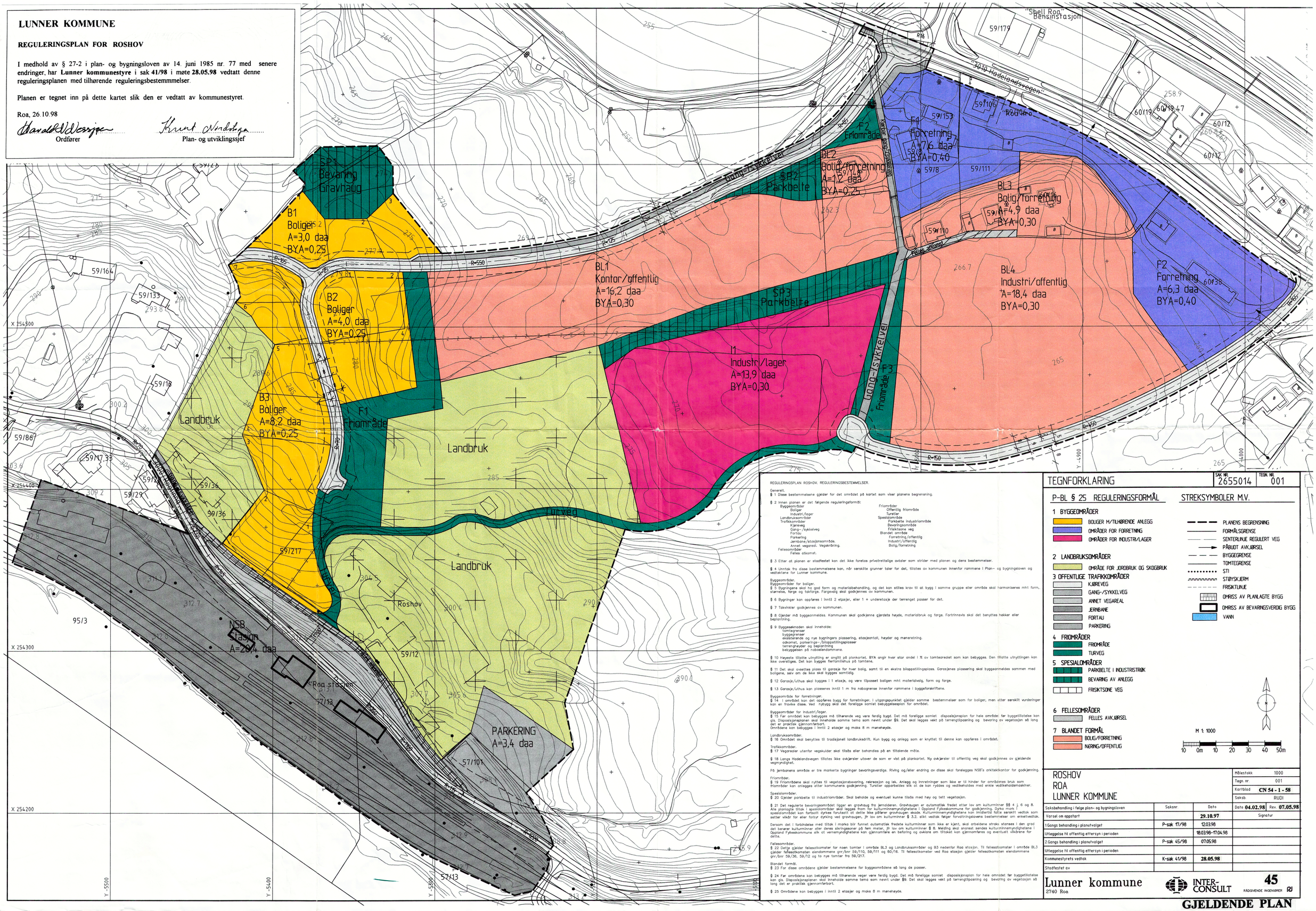
I medhold av § 27-2 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77 med senere endringer, har **Lunner kommunestyre** i sak **41/98** i møte **28.05.98** vedtatt denne reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmmelser.

Planen er tegnet inn på dette kartet slik den er vedtatt av kommunestyret.

Roa, 26.10.98

Harald Wærsjø
Ordfører

Kurt Nordstegen
Plan- og utviklingssjef



REGULERINGSPLAN ROSHOV. REGULERINGSBESTEMMELSER.

Generelt.
§ 1 Disse bestemmelsene gjelder for det området på kartet som viser planens begrensning.

§ 2 Innen planen er det følgende reguleringsformål:
- Byggeområder
  - Boliger
  - Industri/lager
- Landbruksområder
- Trafikkområder
  - Kjøreveg
  - Gang-/sykkelveg
  - Fortau
  - Parkering
  - Jernbane/stasjonsområde.
  - Annet vegareal. Vegskråning.
- Fellesområder
  - Felles atkomst.
- Friområder
  - Offentlig friområde
  - Turstier
- Spesialområder
  - Parkbelte industriområde
  - Bevaringsområde
  - Friskisone veg
- Blandet område
  - Forretning/offentlig
  - Industri/offentlig
  - Bolig/forretning

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

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

Byggeområder.
Byggeområder for boliger.
§ 5 Bygningene skal ha god form og materialbehandling, og det kan stilles krav til at bygg i samme gruppe eller område skal harmoniseres mht form, størrelse, farge og takform. Fargevalg skal godkjennes av kommunen.

§ 6 Bygninger kan oppføres i inntil 2 etasjer, eller 1 + underetasje der terrenget passer for det.

§ 7 Takvinkler godkjennes av kommunen.

§ 8 Gjerder må byggenmeldes. Kommunen skal godkjenne gjærdets høyde, materialbruk og farge. Fortrinnsvis skal det benyttes hekker eller beplantning.

§ 9 Byggesøknaden skal inneholde:
- tomtegrenser
- byggegrenser
- eksisterende og nye bygningers plassering, etasjeantall, høyder og møneretning.
- adkomst, parkering- / biloppstillingsplasser
- terrenghøyder og beplantning
- bebyggelsen på naboeiendommene.

§ 10 Høyeste tillatte utnytting er angitt på plankartet. BYA angir hvor stor andel i % av tomtearealet som kan bebygges. Den tillatte utnyttingen kan ikke overstiges. Det kan bygges fer familiehus på tomtene.

§ 11 Det skal avsettes plass til garasje for hver bolig, samt til en ekstra biloppstillingsplass. Garasjenes plassering skal byggesøknades sammen med boligene, selv om de ikke skal bygges samtidig.

§ 12 Garasje/uthus skal bygges i 1 etasje, og vare tilpasset boligen mht materialvalg, form og farge.

§ 13 Garasje/uthus kan plasseres inntil 1 m fra nabogrense innenfor rammene i byggeforskriftene.

Byggeområde for forretninger.
§ 14 I området kan det oppføres bygg for forretninger. I utgangspunktet gjelder samme bestemmelser som for boliger, men etter særskilt vurderinger kan en fravike disse. Ved nybygg skal det foreligge samlet bebyggelsesplan for området.

Byggeområder for industri/lager.
§ 15 Før området kan bebygges må tilhørende veg vare ferdig bygd. Det må foreligge samlet disposisjonsplan for hele området før byggetillatelse kan gis. Disposisjonsplanen skal inneholde samme tema som nevnt under §9. Det skal legges vekt på terrengtilpasning og bevaring av vegetasjon så lang det er praktisk gjennomførbart.
Områdene kan bebygges i inntil 2 etasjer og maks 8 m mønehøyde.

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

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

§ 18 Langs Hadelandsvegen tillates ikke avkjørsler utover de som er vist på plankartet. Ny avkjørsler til offentlig veg skal godkjennes av gjeldende vegmyndighet.

På jernbanens område er tre markerte bygninger bevaringsverdige. Riving og/eller endring av disse skal forelegges NSB's arkitektkontor for godkjenning.

Friområder.
§ 19 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.

Spesialområder.
§ 20 Gjelder parkbelte til industriområder. Skal beholde og eventuell kunne tilsås med høy og tett vegetasjon.

§ 21 Det regulerte bevaringsområdet ligger en gravhaug fra jernalderen. Gravhaugen er automatisk fredet etter lov om kulturminner §§ 4 j. 6 og 8. Alle planlagte tiltak i spesialområder skal legges fram for kulturminnemyndighetene i Oppland Fylkeskommune for godkjenning. Dyrka mark i spesialområdet kan fortsatt dyrkes forutsatt at dette ikke påfører gravhaugen skade. Kulturminnemyndighetene kan imidlertid fatte særskilt vedtak som setter vilkår for eller forbyr dyrking ved gravhaugen, jfr lov om kulturminner § 3,2. slikt vedtak følger forvaltningslovens bestemmelser om enkeltvedtak.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidene straks stanses i den grad det berører kulturminner 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 befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Fellesområder.
§ 22 Dette gjelder fellesatkomster for noen tomter i område BL3 og Landbruksområder og B3 nedenfor Roa stasjon. Til fellesatkomster i område BL3 gjelder fellesatkomsten eiendommene gnr/bnr 59/110, 59/111 og 60/16. Til fellesatkomster ved Roa stasjon gjelder fellesatkomsten eiendommene gnr/bnr 59/36, 59/12 og to nye tomter fra 59/217.

Blandet formål.
§ 23 For disse områdene gjelder bestemmelsene for byggeområdene så lang de passer.

§ 24 Før områdene kan bebygges må tilhørende veger vare ferdig bygd. Det må foreligge samlet disposisjonsplan for hele området før byggetillatelse kan gis. Disposisjonsplanen skal inneholde samme tema som nevnt under §9. Det skal legges vekt på terrengtilpasning og bevaring av vegetasjon så lang det er praktisk gjennomførbart.

§ 25 Områdene kan bebygges i inntil 2 etasjer og maks 8 m mønehøyde.

TEGNFORKLARING

SAK NR. 2655014 | TEGN. NR. 001

P-BL § 25 REGULERINGSFORMÅL

1 BYGGEOMRÅDER
- BOLIGER M/TILHØRENDE ANLEGG
- OMRÅDER FOR FORRETNING
- OMRÅDER FOR INDUSTRI/LAGER

2 LANDBRUKSOMRÅDER
- OMRÅDE FOR JORDBRUK OG SKOGBRUK

3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
- KJØREVEG
- GANG-/SYKKELVEG
- ANNET VEGAREAL
- JERNBANE
- FORTAU
- PARKERING

4 FRIOMRÅDER
- FRIOMRÅDE
- TURVEG

5 SPESIALOMRÅDER
- PARKBELTE I INDUSTRISTRØK
- BEVARING AV ANLEGG
- FRISIKTSONE VEG

6 FELLESOMRÅDER
- FELLES AVKJØRSEL

7 BLANDET FORMÅL
- BOLIG/FORRETNING
- NÆRING/OFFENTLIG

STREKSYMBOLER M.V.
- PLANENS BEGRENSNING
- FORMÅLSGRENSE
- SENTERLINJE REGULERT VEG
- PÅBUDT AVKJØRSEL
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- STI
- STØYSKJERM
- FRISIKTLINJE
- OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
- OMRISS AV BEVARINGSVERDIG BYGG
- VANN

M 1: 1000
10 0m 10 20 30 40 50m

ROSHOV
ROA
LUNNER KOMMUNE

Målestokk 1000 | Tegn. nr 001 | Kartblad CN 54 - 1 - 58 | Saksb. RUDI | Dato 04.02.98 | Rev. 07.05.98

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	Saksnr.	Dato	Signatur
Varsel om oppstart		29.10.97	
1.Gangs behandling i planutvalget	P-sak 17/98	12.03.98	
Utleggelse til offentlig ettersyn i perioden		18.03.98-17.04.98	
2.Gangs behandling i planutvalget	P-sak 45/98	07.05.98	
Utleggelse til offentlig ettersyn i perioden			
Kommunestyrets vedtak	K-sak 41/98	28.05.98	
Stadfestet av			

Lunner kommune
2740 Roa

INTER-CONSULT RÅDGIVENDE INGENIØRER

45

GJELDENDE PLAN