

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.

Spesialområde

Parkbelte industriområde

Bevaringsområde.

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 m.h.t. form, størrelse, farge og takfarge. 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 byggeanmeldes. Kommunen skal godkjenne gjerdets 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, parkerings-/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 flerfamiliehus på tomtene.
- § 11 Det skal avsettes plass til garasje for hver bolig, samt til en ekstra biloppstillingsplass. Garasjenes plassering skal byggeanmeldes sammen med boligene, selv om de ikke skal bygges samtidig.
- § 12 Garasje/uthus skal bygges i 1 etasje, og være tilpasset boligen m.h.t. 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. For forretningsområde gjelder §§ 5-9. Ved nybygg skal det foreligge samlet bebyggelsesplan for området.

Byggeområder for industri/lager.

- § 15 Før området kan bebygges må tilhørende veg være ferdig bygd. Det må foreligge samlet bebyggelsesplan for hele området før byggetillatelse kan gis. Bebyggelsesplanen 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 maksimal 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 Eiendom 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 I 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 befarig 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 være ferdig bygd. Det må foreligge samlet bebyggelsesplan for hele området før byggetillatelse kan gis. Bebyggelsesplanen 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 maksimal 8 m mønehøyde.