

**Planbeskrivelse  
Planbestemmelser**

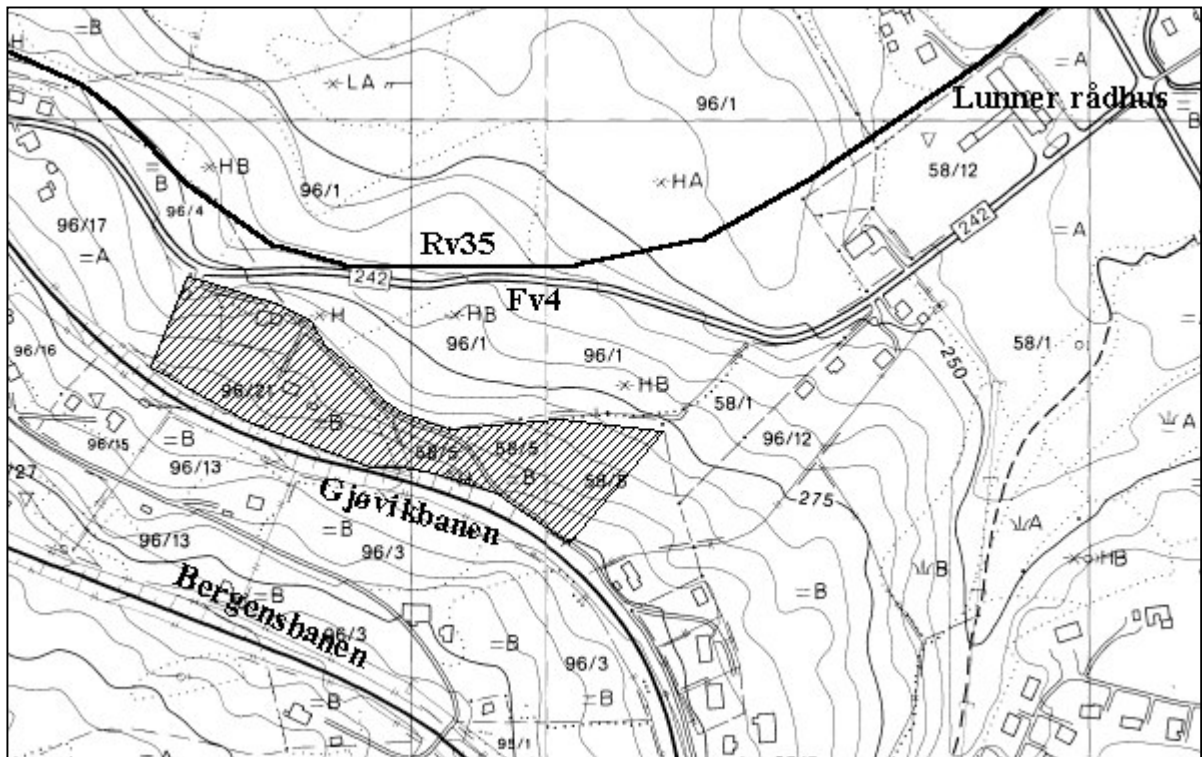
**Reguleringsplan  
for  
Sand, Lindgaard og Bakkehaugen**

Vedtatt av kommunestyret i K-sak 8/02 av 14.02.2002  
MVE vedtatt Utviklingsutvalget U-sak 36/04 av 10.06.2004

**Referanse:** 03/02140-010  
**Arkivkode:** PLAN 62-1e  
**Sakstittel:** Reguleringsplan for Sand, Lindgaard og Bakkehaugen Mindre  
vesentlig endring

**1.0 PLANBESKRIVELSE**

Området som skal reguleres ligger i lia vest for Lunner Rådhus, sør for riksveg 35 over til Jevnaker. Se oversiktskart under.



Grunneierne har gått sammen om å få regulert det definerte området til boliger. Området har helling nedover mot nordøst med utsikt nordover Viggadalen. Jernbanen ligger sørvest for området.

På området ligger det i dag to boliger som vil inngå i planen. Resten av området er ubebygd jorde/skog.

Adkomst til området vil skje via eksisterende veg fra Fv4. For øvrig vises det til reguleringsbestemmelsene.

## REGULERINGSBESTEMMELSER

## **§ 1 Generelt**

Bestemmelsene gjelder for planområdet som er vist med reguleringsgrense på plankart, egengodkjent av kommunestyret den **14.02.2002, K-sak 8/02 med senere endring av 10.06.2004, U-sak 26/04.**

## **§ 2 Reguleringsformål**

Området er regulert til følgende formål:

- Byggeområder: Frittliggende småhusbebyggelse (B1-7)
- Fareområder: Transformator, pumpestasjon (T/P)
- Fellesområder: Felles avkjørsel  
Felles lekeplass (1,2)  
Gangsti (G)  
Renovasjon, post (R/P)

## **§ 3 Fellesbestemmelser**

Før utbygging kan finne sted, skal det foreligge en illustrasjonsplan i målestokk 1:500 som viser hvordan området skal opparbeides, planeres og utnyttes i henhold til reguleringsplanen med bestemmelser. Illustrasjoner skal vise:

- Terrengprofiler som angir bygningers høyde, plassering og møneretning i forhold til eksisterende og bearbeidet terreng.
- Tomtegrenser og byggegrenser.
- Tilgrensende bebyggelse på naboeiendom.
- Adkomst, parkering, garasjer og støttemurer.
- Plassering av tilgrensende bebyggelse på naboeiendom.

Det skal sammen med søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse foreligge dokumentasjon på at tiltaket har god byggeskikk i harmoni med nærområdet.

## **§ 4 Kulturminner**

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.

## **§ 5 Tekniske anlegg**

Det påhviler utbygger å gjøre seg kjent med eksakte traceer for jordkabler. Eventuell nødvendig omlegging bekostes av utbygger. Nye hovedtraceer for VA-anlegg og EL-anlegg, er tenkt lagt i samme traceer som veger. Før utbygging kan finne sted, skal det foreligge en plan som viser detaljprosjektering av de tekniske anlegg.

## **§ 6 Byggeområde for boliger**

Bygninger skal ha tradisjonelt saltak uten valm eller vipp. Til hver boligenhet skal det på søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse vises plass til 2 biloppstillingsplasser hvorav én i garasje/carport. Det skal være min. 5 meter fra garasjeport til tomtegrense i utkjøringsretningen.

Innenfor %-BYA skal det medregnes minst 25m<sup>2</sup> garasje/utebod, dersom disse ikke inngår i søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse. Garasjer/carport kan bygges i tomtegrensen. Garasjer/uteboder under 50m<sup>2</sup> kan plasseres inntil 20 meter fra Gjøvikbanen i byggeområde B7.

### **Felles for byggeområdene B1-7**

Bygningstype: Frittliggende eneboliger eller 2-mannsboliger.

Maks høyde raft: 6 meter.

Maks høyde møne: 10 meter.

Takvinkel: Mellom 22 og 36 grader.

Møneretning: Parallelt med en av sidene på inntegnede boliger.

Byggeområde B1	ca. 1,3 daa	inntil 30% BYA.	
Byggeområde B2	ca. 4,1 daa	inntil 20% BYA	
Byggeområde B3	ca. 0,75 daa	inntil 30% BYA.	Eks. bolig
Byggeområde B4	ca. 2,5 daa	inntil 20% BYA	Eks. bolig
Byggeområde B5	ca. 1,4 daa	inntil 35% BYA	
Byggeområde B6	ca. 3,2 daa	inntil 25% BYA	
Byggeområde B7	ca. 3,4 daa	inntil 25% BYA	

Det må dokumenteres at ny bebyggelse ikke vil bli utsatt for større støybelastning (herunder vibrasjonsstøy) fra jernbanen og veger enn det som er tillatt i henhold til lokale helseforskrifter, generelle forskrifter, lover og regler (Miljøverndepartementets rundskriv T-8/79 – innendørs og utendørs støy), eller at tiltakshaver iverksetter tiltak som demper slike belastninger ned til et forskriftsmessig nivå.

Det er gjerdeplikt for tomtene i byggeområde B6 mot 96/1. Før brukstillatelse gis nye bygninger i områdene B2 og B4, må det foreligge tinglyst erklæring som forplikter tiltakshaverne til å oppføre og vedlikeholde gjerder eller andre sikkerhetstiltak som hindrer uvedkommende adgang inn på jernbanen.

Eiere av de to nordligste tomtene i B4 har gjerdeplikt mot 96/1.

### **§ 7 Fareområder**

Området skal nyttes til plassering av transformator og pumpestasjon for avløpsanlegg.

### **§ 8 Fellesområder**

Alle fellesområder innefor reguleringsområdet er felles for de eiendommer som inngår i reguleringsplanen.

Felles lek 1 og 2 skal nyttes til lek og fritidsaktiviteter

Gangsti er forbindelse til boligområdet utenfor reguleringsområdet.

Områdene for renovasjon/post skal nyttes til samle plass for de tomtene som naturlig sogner til plassene.

Det er gjerdeplikt for fellesområde renovasjon – post mot 96/1. Det påhviler eierne av eiendommene innenfor reguleringsplanen å sikre felles lekeplass 1 og felles avkjørsel med gjerder som hindrer adgang ut på jernbanearealet.