

Planbestemmelser

Reguleringsplan for Skøien Søndre

Lunner, 11.03.2003 Høeg Ulverud/Wold
Revidert Lunner kommune 13.05.2003
Vedtatt av kommunestyret K-sak 83/03 av 23.10.2003
Mindre vesentlig endring UTV 68/05 av 15.09.2005
Mindre endring FSKAP 24/11 av 16.11.2011

Referanse: 07/826-8
Arkivkode: Plan-ID 0533-2003-0002
Sakstittel: Mindre endring av reguleringsplan for Skøien Søndre

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SKØIEN SØNDRE

§ 1 Generelt

Bestemmelsene gjelder for planområdet slik som vist med reguleringsgrense på plankart datert 04.03.03, vedtatt i kommunestyret i sak 83/03 den 23.10.2003, endret i Utviklingsutvalget sak 68/05 den 15.09.2005 og DS-FSKAP 20/11 den 16.11.2011. Arealet innenfor plangrensen er regulert til følgende formål:

Byggeområde	Område for boliger	(PBL § 25 1. ledd nr.1)
Fareområde	Høgspenlinje	(PBL § 25 1. ledd nr.5)
Spesialområde	Privat veg, VA-anlegg/Trafo	(PBL § 25 1. ledd nr.6)
Fellesområde	Grøntanlegg, lekeplass, gangareal	(PBL § 25 1. ledd nr.7)

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 befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

§ 2 Boliger B1 – B5

2.1 Tomter i områdene B1-B3 skal benyttes til eneboliger, eventuelt med hybler og tilhørende anlegg. Det skal etableres én enebolig, eventuelt med en hybel på hver tomt. Det kan bare etableres en garasje pr. tomt.

Innenfor B4 skal det etableres én tomannsbolig og innenfor B5 skal det etableres inntil tre tomannsboliger.

Maksimal mønehøyde er 7,5 meter for boligbygg og 5 meter for frittstående garasje. Mønehøyde måles fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Bygninger skal ha saltak. Takvinkel skal være mellom 27 og 42 grader. Tak skal tekkes med mørk, matt takstein, skifer eller shingel.

For områdene B4 og B5 skal det i forbindelse med søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse foreligge dokumentasjon på at utendørs støy ikke overstiger 55 dBA og innendørs støy ikke overstiger 30 dBA.

2.2 Sammen med søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse skal foreligge situasjonsplan i målestokk 1:500 for den aktuelle eiendom som viser:

- Byggegrenser, tomtegrenser
- Terrengprofil som viser bygningers høyde og plassering i forhold til eksisterende og bearbeidet terreng
- Møneretning

- Adkomst, parkering, gjerder og støttemurer.
 - Plassering av garasje
 - Plassering og høyde på tilgrensende bebyggelse på naboeiendom.
- 2.3 Sammen med søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse vedlegges dokumentasjon på at god byggeskikk er ivaretatt.
- Utbygger skal ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme gruppe eller område får en harmonisk utforming.
- 2.4 Høyeste tillatte utnyttelse er angitt på plankartet. %-BYA angir hvor stor andel i % av tomtearealet som kan bebygges. Den tillatte utnyttingen skal ikke overstiges.
- 2.5 Avstand fra senterlinje kjøreveg til bygning skal ikke være mindre enn 8 meter. Der det passer kan avstand fra senterlinje veg til garasjen være 7 meter når denne står parallelt med vegen. Står garasjen vinkelrett på vegen skal avstanden fra senterlinje veg være 10,0 meter.
- 2.6 Gjerder over 1 meter, samt støttemurer og lignende bygningsmessige anlegg, skal godkjennes av kommunen. Gjerde eller støttemurer skal ikke plasseres nærmere veg enn 4 meter fra senterlinje veg. Disse skal i hovedsak følge topp av vegskjæringer og bunn av vegfyllinger.
- 2.7 Det skal avsettes plass til minimum 1 biloppstillingsplasser i tillegg til garasje, minimum to plasser til sammen for hver boenhet inne på tomten. Hybel regnes i denne sammenheng som boenhet.
- 2.8 Tømmerhus eller bygninger i ”stavlaft” tillates ikke.

§ 3 Spesialområder

3.1 VA-anlegg/Trafo

Området er bebyggt med transformatorstasjon og kloakkpumpestasjon. Annen bebyggelse kan godkjennes av kommunen.

3.2 Privat veg

Kjøreveg skal opparbeides som enkeltfeltsveg 3A med grusdekke. Kjørebanebredde skal være 3 meter med vegskulder 0,25 m. Det er avsatt 1.25 meter på hver side til snøbrøyting. Den viste reguleringsbredde er 6 meter. Maks stigning utenfor vegskulder er 1:12.

§ 4 Fellesområder

Fellesområdene er felles for eiendommene innenfor B1-B5. F1 skal fylles opp og deretter opparbeides med benk, bord og sandkasse. F1 skal skjermes slik at utendørs støy ikke overstiger 50 dBA.

§ 5 Rekkefølgebestemmelser

Igangsettingstillatelse/rammetillatelse for boliger tillates ikke før det er dokumentert ledig kapasitet ved kretsens barneskole.

Adkomstveg fra Fv 4 (Fjellsvingen) til og med svingen ved eiendommen 104/84 skal asfalteres før anleggsarbeider innen planområdet kan påbegynnes.

Felles lekeområde F1 og felles gangareal skal senest være ferdigstilt samtidig med at midlertidig brukstillatelse/ferdigattest gis for den første boligen. Støyreducerende tiltak skal være gjennomført før F1 kan tas i bruk til lekeformål.