

Reguleringsplan for Sveafeltet

Planbestemmelser

Utarbeidet av Lunner kommune 19.november 2002
Vedtatt av kommunestyret K-sak 66/04 av 24.06.2004
Omgjort som følge av klage K-sak 10/05 av 03.03.2005
Mindre endring, delegert sak 24/13 av 07.02.2013

Referanse: 12/2289-5
Arkivkode: PLAN 0533-2004-0003
Sakstittel: Mindre endring av reguleringsplan for Sveafeltet

Reguleringsbestemmelser for Sveafeltet

§ 1 Generelt

- 1.1 Bestemmelsene gjelder for planområdet slik det er vist med reguleringsgrense på plankart, egengodkjent av kommunestyret den 24.06.2004 K-sak 66/04 med senere endringer av 03.03.2005 og 07.02.2013. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense.

Arealet innenfor plangrensen er regulert til:

Byggeområde:	§ 25, 1. ledd nr. 1
Off. trafikkområder:	§ 25, 1. ledd nr. 3
Friområde:	§ 25, 1. ledd nr. 4
Fareområde:	§ 25, 1. ledd nr. 5
Spesialområde:	§ 25, 1. ledd nr. 6

- 1.2 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 sikringsone på fem meter, jfr. lov om kulturminne § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at disse kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan Det gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

§ 2 Byggeområder

- 2.1 For alle byggeområder gjelder at det sammen med søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse eller ved melding om tiltak skal foreligge situasjonsplan for den aktuelle eiendom i målestokk 1:500 som viser:

- Tomtegrenser
- Byggegrenser
- Eksisterende og nye bygningers plassering, høyder og møneretning
- Framtidig garasje
- Bebyggelse på naboeiendom(mer)
- Adkomst, parkering- og biloppstillingsplasser
- Terrengprofil som viser bygninger og utenomhusanlegg
- Beplantning

Plassering av garasje skal vises på situasjonsplan ved søknad om tillatelse til oppføring av bolig selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med boligen.

Sammen med søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse eller ved melding om tiltak skal det vedlegges dokumentasjon på at god byggeskikk er ivaretatt.

- 2.2 Høyeste tillatte utnyttelse er angitt på plankartet. %-BYA angir hvor stor andel i % av tomtearealet som kan bebygges. Parkeringsareal inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting. Definisjon av %-BYA er gitt i "Tekniske forskrifter" § 3-4. Den tillatte utnyttingen skal ikke overstiges.
- 2.3 Regulert adkomst til byggeområdene er vist på plankartet.

- 2.4 Bygninger skal ha tradisjonelt saltak uten valm. Takvinkel skal være mellom 27-42 grader. Maksimal mønehøyde på bolig i områdene er 7,5 meter i B1-B8 og 9 meter i B9. Andre bygninger på tomta (inklusive garasje) skal ha mønehøyde på maksimalt 5 meter. Mønehøyde skal måles fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Boligbyggene skal ha en tydelig lengderetning. Møneretning skal følge byggets lengderetning og hovedmøneretningen skal følge terrengkotene. Alle tak skal tekkes med mørkt, matt materiale. Garasje/uthus kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrense innenfor rammene av byggeforskriftene. Dette gjelder ikke tomtegrenser mot veg. Mot veg skal garasjer med innkjøring vinkelrett på veg ikke plasseres nærmere eiendomsgrensen enn 6 meter, forøvrig gjelder plankartets byggegrenser. For øvrig gjelder plan og bygningslovens bestemmelser der byggegrenser ikke er inntegnet. Maksimal størrelse på garasje er $BYA=50m^2$. Det skal avsettes plass til minimum én biloppstillingsplass i tillegg til garasje, minimum to plasser til sammen, for hver boenhet inne på tomten. Evt. hybel regnes her som egen boenhet.

§ 3 Offentlige trafikkområder

- 3.1 Vegskjæringer og -fyllinger skal beplantes.

§ 4 Friområde

- 4.1 Område for lek skal tilrettelegges for lekeaktiviteter for barn og unge. Sti kan opparbeides i F3 med en bredde på 1,5 meter. Stien kan tilrettelegges med trapper o.l. som har til hensikt å bedre fremkommeligheten. Det er tillatt med vedlikeholdshogst i friområdene.

§ 5 Spesialområder

- 5.1 Område merket S2 skal benyttes til pumpeanlegg. S1 og S3 benyttes til transformator kiosker.
- 5.2 For naturvernområde (S4) skal det utarbeides forvaltningsplan som skal ha til hensikt å sikre fugle- og dyrelivet i området. Forvaltningsplanen skal legge til rette for uttak av trær i samråd med eier av eiendommene 67/276, 67/235 og 67/232.

§ 6 Rekkefølge

- 6.2 Den del av Voldstadbakken som skal benyttes som adkomstveg til Skoleberget skal asfalteres før bygging av Skoleberget igangsettes.