

## **Planbestemmelser**

# **Reguleringsplan for Skolevegen**

**Referanse:** 05/1446-32  
**Arkivkode:** PLAN 90  
**Sakstittel:** Reguleringsplan for Skolevegen - Harestua

Vedtatt av kommunestyret 28.06.2007 sak 47/07

# Planbestemmelser Skolevegen

## § 1 Generelt

- 1.1 Disse bestemmelser gjelder for planområdet Skolevegen, slik som vist med reguleringsgrense på plankart, egengodkjent av kommunestyret den 28.06.2007 K-sak 47/07.

Området reguleres for følgende formål:

Pbl. §25, 1. ledd nr. 1: Byggeområder:

- Konsentret boligbebyggelse
- Offentlig formål (barnehage)

Pbl. §25, 1. ledd nr. 3: Offentlige trafikkområder:

- Kjøreveg
- Gangveg, fortau
- Annen veggrunn
- Parkering

Pbl. §25, 1. ledd nr. 4: Friområder:

- Skiløype

Pbl. §25, 1. ledd nr. 5: Fareområder:

- Område for høgspenningsanlegg (høgspenlinje)

Pbl. §25, 1. ledd nr. 6: Spesialområder:

- Fjernvarmeanlegg
- Privat veg
- Frisiktsone
- Skiløype
- Friluftsområde

PBL § 25 1.ledd nr.7: Fellesområder

- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Område for lek, annet fellesareal

- 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 gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

## § 2 Byggeområder

2.1 For alle byggeområder gjelder det sammen med søknad/melding om rammetillatelse/igangsettingstillatelse eller ved melding om tiltak skal foreligge situasjonsplan for den aktuelle eiendom i målestokk 1:500 eller 1:1.000 som viser:

- Tomtegrenser
- Byggegrenser
- Eksisterende og nye bygningers plassering, høyder og møneretning
- Framtidig garasjeanlegg
- 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 formålsområdet som kan bebygges. Definisjon av %-BYA er gitt i ”Tekniske forskrifter” § 3-4. Den tillatte utnyttingen skal ikke overstiges.

### 2.3 Byggeområde for B1-B3

Byggeområde B1-B3 skal brukes til konsentrert boligbebyggelse. Bygninger skal ha saltak. Takvinkel skal være mellom 27-42 grader. Maksimal mønehøyde på boliger er 9 meter.

Garasje bygges på arealer avsatt til felles parkering. Maksimal mønehøyde er 5 meter. Mønehøyde skal måles fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Møneretning skal følge byggets lengderetning. Alle tak skal tekkes med matt materiale.

### 2.4 Byggeområde offentlig formål (barnehage)

Innenfor området skal det bygges barnehage med tilhørende anlegg. Hytte, gapahuker og lignende kan plasseres utenfor byggegrensen, men minimum 4 meter fra tomtegrense.

Maksimal mønehøyde på bygninger er 9 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Det skal utarbeides situasjonsplan for hele den aktuelle eiendommen sammen med søknad om byggetillatelse. I tillegg til momentene i kap. 2.1 skal situasjonsplanen vise:

- opparbeidede områder for lek
- plassering av gapahuker og lignende
- fremtidig og eksisterende vegetasjon
- interne veier og opparbeidede stier, samt overflatedekke

Det må dokumenteres at barnehagen er sikret mot radon og at bygningen og uteområdene tilfredstiller hensynet til universell utforming.

### **§ 3 Offentlige trafikkområder**

- 3.1 Vegskjæringer og -fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

### **§ 5 Spesialområder**

#### **5.1 Frisiktzone**

Regulerte frisiktssoner skal holdes fri for vegetasjon, gjenstander, byggverk m.m. som rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegs nivå.

#### **5.2 Område for fjernvarme**

I område for fjernvarme anlegg kan det settes opp bygninger tilknyttet fjernvarme med tilhørende anlegg.

Maksimal mønehøyde er 9 meter målt fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Eiendommen må minimum sikres med flettverksgjerde på 2.0 meter. Dersom virksomheten vil bli skjemmende for tilgrensende arealer kan kommunen kunne kreve at området skjermes bedre.

Det skal foreligge dokumentasjon på at det er tatt tilstrekkelig hensyn med tanke fare for forurensing (også støy). Kommunen har anledning til å innføre begrensninger i drifttiden for anlegget.

#### **5.3 Private veger**

For områder avsatt til private veger skal vegskjæringer og -fyllinger beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

### **§ 6 Fellesområder**

- 6.1 Vegskjæringer og -fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.
- 6.2 Fellesadkomster skal eies og benyttes av de boligeiendommer som har disse som adkomst. Ansvar for drift og vedlikehold av alle fellesarealer påhviler eiendommene innenfor B1-B3.