



**LUNNER**  
KOMMUNE

## **REGULERINGSBESTEMMELSER OMRÅDEREGULERING FOR ØSTHAGAN**

**Plan-ID: 0533-2014-0005**

Rettet av Lunner kommune 14.02.2020 i henhold til vedtatt plan, K-sak  
04/20 fra møtet 13.02.2020

### **1 GENERELT**

#### **1.1 Formål med planen – overordnede bestemmelser**

Formålet med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse i form av frittliggende eneboliger, eneboliger i rekke, rekkehus og mindre leilighetsbygg.

Det regulerede området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området gjelder disse bestemmelsene i tillegg til Plan- og bygningsloven med forskrifter.

#### **1.2 Planformål**

I planen er det regulert områder for følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (Pbl. §12-5, nr. 1)

- Frittliggende småhusbebyggelse, BF1-5(1111)
- Konsentrert småhusbebyggelse, BK1-7 (1112)
- Barnehage, BH (1161)
- Energianlegg, E1-4 (1440)
- Vannforsyningsanlegg, VF1 (1541)
- Avløpsanlegg, BA1-2 (1542)
- Renovasjonsanlegg, R (1550)
- Lekeplasser, L (1610)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. §12-5, nr. 2)

- Kjørveg, KV1–22 (2011)
- Fortau, F1-5 (2012)
- Parkering, P1-3 (2080)
- Annen veggrunn, tekniske anlegg, AVT (2018)

Grønnstruktur (Pbl. §12-5, nr. 3)

- Naturområde, N1-N3 (3020)
- Turdrag, TD1-TD13 (3030)

Hensynssoner (Pbl. §12-6, jfr. §11-8)

- Bevaring av kulturmiljø, H570
- Sikringssone, frisikt, H140
- Fareområde tunnel, H190
- Bevaring av naturmiljø, H560
- Natur- og kulturstien, H530

## **2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

### **2.1 Veg- og trafikkanlegg**

Før utbygging av krysset Hadelandsvegen/Nysetervegen kan gjennomføres, skal byggeplaner være godkjent av Statens vegvesen.

Før 1. brukstillatelse gis innafor planområdet skal:

- Krysset Hadelandsvegen/Nysetervegen være opparbeidet iht godkjent byggeplan.

Før 1. byggetillatelse innenfor et delfelt skal:

- Infrastruktur (veg, fortau, gateløp, overvannsnett, brannvann, vann- og avløpsnett) være detaljprosjektert i henhold til kommunens VA-norm og vedlagt overvannsnotat, dimensjonert for hele delfeltet og godkjent av Lunner kommune, fram til og med det felt som skal bygges ut.

Før 1. brukstillatelse innenfor et delfelt skal:

- Infrastruktur være opparbeidet fram til delfeltet/boligbygget.

Opparbeiding av veger skal inkludere anlegg av koplingspunkter mellom natur- og kulturstien og veg, og skilting av stien på koplingspunktene slik at det sikres lett overgang mellom disse formålene.

Opparbeiding av veger skal inkludere omlegging av stien innenfor grønnstruktur der stien ødelegges av vegene o\_KV8 og o\_KV4.

Opparbeiding av veger skal inkludere tilbakeføring/opprydding som turdrag der slike arealer er benyttet i anleggsfasen.

### **2.2 Vann- og avløp, overvannsanlegg og brannvann (VA)**

Overflatevann/takvann/drensvann skal behandles etter NORSK VANN's tre-trinn strategi på bakgrunn av beregnede vannmengder. Styrregn med varighet på 30 minutter og med 20-års gjentaksintervall pluss 40 % klimapåslag skal håndteres på den enkelte boligtomt/delfelt med infiltrasjon og fordrøying. Beregning av overvann skal prosjekteres sammen med øvrig vann- og avløpsnett.

Kapasiteten på alle overvannsledninger skal dobles i forhold til beregnet kapasitet. Veggrøftene skal dimensjoneres slik at de fungerer som flomveier, dvs. har kapasitet til å lede vannmengder tilsvarende 200-års regn, ut av planområdet.

## Områderegulering for Østhagan - Lunner kommune

Kulvertene under Nysetervegen skal dimensjoneres som flomløp.

Vann-, avløp- og overvannsanlegg skal være godkjent som driftsklart, før det kan gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for nye boliger innenfor det delområdet anlegget er ment å betjene.

### 2.3 Renovasjon

Renovasjonsanlegg tilhørende de respektive områder anlegget skal betjene, skal opparbeides før det kan gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for nye boliger innenfor disse områdene.

Areal til renovasjon innenfor BK1, BK5, BK6 og BK7 er vist i illustrasjonsplan datert 03.09.2019.

### 2.4 Felles utearealer, lekeplasser

Felles utearealer og lekeplasser for de boenhetene de skal betjene, skal opparbeides før bebyggelsen tas i bruk, eller så snart årstiden tillater det.

Lekeklass L1 skal opparbeides før 1. bolig innenfor BF3 og BF4 kan gis brukstillatelse eller ferdigattest. Lekeklassen skal være felles for alle boenheter innenfor planområdet.

Lekeklass L2 skal opparbeides før 1. bolig innenfor BF4 kan gis brukstillatelse eller ferdigattest. Lekeklassen skal være felles for alle boenheter innenfor BF4.

Lekeklass L3 skal opparbeides før 1. bolig innenfor BK3 kan gis brukstillatelse eller ferdigattest. Lekeklassene skal være felles for boenhetene innenfor BK3.

Lekeklass L4 skal opparbeides før 1. bolig innenfor BK2 kan gis brukstillatelse eller ferdigattest. Lekeklassen skal være felles for boenhetene innenfor BK2.

Lekeklass L5 skal opparbeides før 1. bolig innenfor BF3 kan gis brukstillatelse eller ferdigattest. Lekeklassen skal være felles for boenhetene innenfor BF3.

Areal til lekeklass innenfor BK1, BK5, BK6 og BK7 er vist i illustrasjonsplan datert 03.09.2019.

### 2.5 Gjerding mot utmark

Før det kan gis ramme-/igangsettingstillatelse skal det foreligge en gjerdeplan som viser materialvalg, plassering av permanent gjerde mot utmark og hvordan beitedyr til enhver tid skal gjerdes ute fra planområdet fram til det er oppført permanent og sammenhengende gjerde mot utmark. Her skal også dokumenteres at materialvalg og plassering er avklart med Lunner allmenning og lokale beitelag.

Beitedyr skal gjerdes ute fra anlegg-/byggeområdene fortløpende.

Før første brukstillatelse innenfor et av delområdene BF3, BF4 eller BK6 skal permanent og sammenhengende utmarksgjerde langs plangrensas øst- og sørgrense mot utmark være oppført.

Ansvar for vedlikehold av gjerdet påhviler beboerne innenfor planområdet.

### **2.6 Krav til massehåndteringsplan og masseregnskap**

Før det kan gis igangsettingstillatelse innen det enkelte delfelt skal det foreligge en plan for massehåndtering for å hindre spredning av svartelistede arter, og et masseregnskap for å beregne evt. overskuddsmasser og hvordan disse evt. skal transporteres ut av planområdet i forhold til trafiksikkerhet.

### **2.7 Natur- og kulturstien**

Før første brukstillatelse innenfor BF2 skal natur- og kulturstien være lagt om/opparbeidet i ny trase der stien vises i ny trase i plankartet og der den brytes av veg. Der stien brytes av veg skal det være opparbeidet kryssingspunkter og det skal være skiltet slik at det blir lett å finne fram og bevege seg av og på stien når denne krysses av veg.

## **3 FELLESBESTEMMELSER**

### **3.1 Krav til dokumentasjon ved søknad om tiltak**

#### **3.1.1 Situasjonsplan i målestokk 1:500**

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det utarbeides en situasjonsplan for hele eller deler av området, som skal vise følgende:

- bebyggelsens plassering (koordinater på hjørner), relevante høyder, avstander til tilliggende bebyggelse, senterlinje veg og grenser
- adkomst og trafikkarealer/parkering
- uteoppholdsarealer/lekeplasser/grøntarealer (i støyfri sone iht. gjeldende T-1442)
- høydesatte koter for eksisterende og nytt terreng
- krav om masseregnskap
- 3D-modell av bebyggelsen
- renovasjonsløsninger
- ved første byggesak innenfor et delfelt skal det foreligge detaljert overvannsberegning med utgangspunkt i styrtregn med varighet på 30 minutter og med 20-års gjentaksintervall pluss 40 % klimapåslag for hele delfeltet med prosjektert løsning for infiltrasjon og fordrøyning av beregnede overvannsmengder innenfor delfeltet.
- Profiler/snitt som viser eksisterende og nytt terreng i forhold til tilliggende veger og naboarealer
- Illustrasjoner som viser planlagt bebyggelse, og som redegjør for tiltakets arkitektoniske og estetiske kvaliteter
- Sol-/skyggediagram

## Områderegulering for Østhagan - Lunner kommune

- Grunnundersøkelser som dokumenterer sikker byggegrunn dvs. at det ikke finnes kammere/hulrom etter gruvedrift.

### 3.1.2 Utomhusplan i målestokk 1:250

Det skal i tillegg til situasjonsplan utarbeides en utomhusplan som skal vise følgende:

- høyder på nytt terreng
- håndtering av overvann med fallretninger og evt. kummer/sluk
- markdekke/belegg/overflater
- eksisterende vegetasjon som skal bevares og ny vegetasjon angis med type
- overganger og kanter (trapper, murer, kantstein o.l.) - renovasjon

## 3.2 Universell utforming og tilgjengelighet

Prinsippene for universell utforming skal være i henhold til TEK17 kapittel 12. Det er krav til at alle boliger som har alle hovedfunksjoner på inngangsplanet, og inngangsplanet er tilgjengelig for personer med nedsatt bevegelighet, skal oppfylle kravet til tilgjengelighet jf. TEK17 § 12-2. Unntak fra dette kravet gjelder der gangadkomst oppfyller vilkåret for unntak etter § 8-5, annet ledd som er satt for å unngå uforholdsmessige terrenginngrep.

## 3.3 Estetikk

Tiltak skal tilpasses landskapet på en måte som gir sammenheng og som tilpasser seg området topografi. Bebyggelsen skal utformes og plasseres på en slik måte at det sikres at bebyggelsen får en god form- og materialbehandling.

Der terrenget er brattere enn 1:3 skal det bygges med underetasje.

## 3.4 Leke- og uteoppholdsarealer

Uteoppholdsarealer generelt og lekearealer spesielt, skal lokaliseres slik at områdene har gode miljø- og solforhold. Arealer brattere enn 1:3, parkeringsarealer og overdekte terrasser eller lignende, kan ikke regnes som en del av uteoppholdsarealet. Lekeplassene skal opparbeides som lekeplasser tilpasset flere aldersgrupper med minimumsmøblering i form av sandkasse, benk, sklie og huske for de ulike delområdene.

Arealer og lekeapparater skal utformes i samsvar med gjeldende sikkerhetsforskrift ved opparbeidelse. Det kan oppføres mindre bygg og anlegg som fremmer områdenes bruk som felles lekeområder.

Lekeplassene skal ha trafikksikker adkomst som ikke er i konflikt med parkeringsplasser og søppelhåndtering. Lekeplasser og uteoppholdsarealer skal være universelt utformet i henhold til TEK17.

## Områderegulering for Østhagan - Lunner kommune

	Nærlekeplass (0-6 år)	Kvartalslekeplass (6-12 år)	Områdelekeplass med ball-løkke
Formål	Lek og opphold for små barn og voksne	Lek og opphold for barn og voksne	Aktivitetsplass og sosial møteplass for barn, ungdom og voksne
Avstand fra bolig	Nær inngangsdør. Maks. 50m	Maks. 150m. Trafikksikker adkomst	Maks. 500m. Trafikksikker atkomst
Boliger pr. lekeplass	Maks. 30 Min. 5 boenheter	Maks. 150 boenheter	Maks. 200-500 boenheter
Størrelse	150 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup> Evt. 3 x 500 m <sup>2</sup> Evt. tilknyttet barnehage	Min. 5.000 m <sup>2</sup> Evt. tilknyttet skole.

### 3.5 Støy

Bebyggelsen skal innfri krav til innendørs og utendørs støynivå i henhold til gjeldende støyretningslinje T-1442.

### 3.6 Materialbruk

Alle bygg skal ha trefasader.

### 3.7 Automatisk fredete kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. De som utfører arbeidet i marken, skal straks melde fra om funn til fylkeskommunens kulturavdeling, jf. Lov om kulturminner § 8, annet ledd.

### 3.8 Geoteknikk

Utbygging må utføres med tilstrekkelig sikkerhet.

Grunnundersøkelser som dokumenterer sikker byggegrunn dvs. at det ikke finnes kammere/hulrom etter gruvedrift, skal utføres som del av byggesaksbehandlingen.

### 3.9 Radon

Det er krav til radonsikring i henhold til gjeldende teknisk forskrift.

### 3.10 Overvann

Punktutslipp er ikke tillatt. Takvann og overflatevann, mengder tilsvarende styrtregn med varighet på 30 minutter og med 20 års gjentakintervall pluss 40 % klimapåslag, skal håndteres i henhold til NORSK VANN's tre-trinn strategi ved infiltrasjon og fordrøying, på egen tomt.

### 3.11 Støttemur

Det tillates etablering av mindre støttemurer med høyde inntil 1,5 meter og avstand

## Områderegulering for Østhagan - Lunner kommune

fra nabogrense på minst 1 meter. Dersom terreng høyden som skal tas opp, krever høyere mur skal muren lages med trapping for hver 1,5 meter i en bredde på minst 1,5 meter.

Dersom en støttemur på inntil 1,5 meter oppføres med en avstand på minst 4 meter fra nabogrense, kan muren oppføres uten søknad og tillatelse.

### § 4. BEBYGGELSE OG ANLEGG

#### 4.1 Krav til parkering/biloppstillingsplasser og sykkelparkering

For hver boenhet skal det avsettes minimum følgende antall biloppstillingsplasser:

Boligtype	Antall biloppstillingsplasser	Gjesteplass i fellesparkering	Sykkelparkering
Leilighet under 55 kvm	1	0,2	1
Leilighet over 55 kvm	1,5	0,2	2
Eneboliger	2		2
Rekkehus/enebolig i rekke	2	0,2	2

Minimum 1 av biloppstillingsplassene for boliger skal være overbygget; i form av garasje eller carport. I alle garasjeanlegg skal det tilrettelegges for lading av elbil.

For eventuell sekundærleilighet skal det i tillegg avsettes 1 biloppstillingsplass.

#### 4.2 Frittliggende småhusbebyggelse, BF1-5

I BF1-5 tillates oppført frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende garasje/carport og boder. Med frittliggende småhusbebyggelse menes her eneboliger eller 2-mannsboliger.

##### 4.2.1 Tilleggsleilighet/hybel/utleieenhet

I eneboliger tillates innredet 1 sekundærleilighet.

##### 4.2.2 Grad av utnyttning

Maksimalt tillatt grad av utnyttelse er BYA=30 %.

Biloppstillingsplasser på terreng skal regnes med i bebygd areal med 18m<sup>2</sup> per oppstillingsplass.

##### 4.2.3 Garasje/carport og uthus/bod

Samlet bebygd areal eller bruksareal skal ikke overstige 50 m<sup>2</sup>. Det kan tillates underetasje der terrenget tillater dette.

### 4.2.4 Byggegrenser

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er vist på plankartet. Garasje/carport og uthus/bod tillates delvis utenfor byggegrensene, men da med en minimum avstand på 1 m til grense mot naboeiendom. Garasje/carport tillates oppført minimum 2 m fra tomtegrense mot veg når utkjøring fra garasjen skjer langs vegen. Hvis utkjøring fra garasje skjer direkte ut i veg er minimum avstand 5 m fra regulert tomtegrense mot veg.

### 4.2.5 Byggehøyder

Alle høyder nedenfor regnes fra gjennomsnittlig planert terreng.

Følgene byggehøyder gjelder for boliger uten underetasje:

Bebyggelse med saltak:

Maks tillatt gesimshøyde er 6 meter. Maks tillatt mønehøyde er 8 meter.

Bebyggelse med pulttak:

Maks tillatt gesimshøyde er 6 meter for nederste gesims og 8 meter for øverste gesims.

Bebyggelse med flatt tak:

Maks tillatt gesimshøyde er 7 meter.

Det tillates en 3.etasje med inntil 50% av underliggende etasjes BRA og maks tillatt gesimshøyde 9 meter i ene- og tomannsboliger som ikke har underetasje. 3.etasje skal være minst 2 meter inntrukket fra underliggende etasjes fasadeliv.

Der terrenget er brattere enn 1:3 skal boligene ha underetasje av hensyn til terrengtilpasning og unødig oppfylling.

Følgende byggehøyder gjelder for boliger med underetasje:

Bebyggelse med saltak:

Maks tillatt gesimshøyde er 7,5 meter. Maks tillatt mønehøyde er 9,5 meter.

Bebyggelse med pulttak:

Maks tillatt gesimshøyde er 7,5 meter for nederste gesims og 9,5 meter for øverste gesims.

Bebyggelse med flatt tak:

Maks tillatt gesimshøyde er 8,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates ikke 3. etasje.

For frittliggende garasjer kan mønehøyden være inntil 5 meter og gesimshøyden inntil 3 meter.

Uthus/bod tillates oppført med en mønehøyde på 4 meter og gesimshøyde på inntil 3 meter.



## Områderegulering for Østhagan - Lunner kommune

Garasjer, carporter og uthus/bod skal tilpasses bolighusets form, takvinkel og materialbruk.

Det tillates ikke selvstendig boenhet i garasje og uthus/bod.

Garasjer og uthus/bod skal ikke ha takopplett eller ark.

### 4.3 Konsentrert småhusbebyggelse, BK1-7

I BK1-7 tillates konsentrert småhusbebyggelse, sammenbygd i kjeder, rekker eller som punkthus (eks. 4-/ 6 mannsbolig). Det tillates inntil 3 etasjer. I bygg med underetasje tillates det 4 etasjer.

Illustrasjonene som viser underformålene veg og parkering, lek og renovasjon er i utgangspunktet bindende for utnyttelse og arealbruk.

For BK2 og BK3 er illustrasjonen datert 09.11.2018.

For BK1 og BK7, BK5 og BK6 er illustrasjonene datert 03.09.2019.

Justering mellom arealformålene innenfor delfeltene tillates forutsatt at forholdet mellom arealstørrelsene som avsettes til renovasjon og lek harmonerer med antall boenheter, og at kravene til trafiksikkerhet (3.4), minste uteoppholdsareal (4.3.2) og øvrig planbestemmelser oppfylles.

#### 4.3.1 Detaljregulering

Det skal for BK4 foreligge vedtatt detaljregulering i henhold til plan- og bygningsloven § 12-3, før det kan gis tillatelse til tiltak etter lovens § 20-1.

#### 4.3.2 Minste uteoppholdsareal (MUA)

Det er satt følgende krav til uteoppholdsareal for nye boliger:

- Minimum 40 m<sup>2</sup> pr. boenhet i områder for konsentrert småhusbebyggelse.
- Ikke overdekket balkong/terrasse/veranda kan medregnes i MUA.

#### 4.3.3 Byggegrenser

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er vist på plankartet.

Garasje/carport og uthus/bod tillates delvis utenfor byggegrensene, men da med en minimum avstand på 1 m til grense mot naboeiendom.

Garasje/carport tillates oppført minimum 2 m fra tomtegrense mot veg når utkjøring fra garasjen skjer langs vegen.

Hvis utkjøring fra garasje skjer direkte ut i veg er minimum avstand 5 m fra regulert tomtegrense mot veg.

#### 4.3.4 Grad av utnyttning

Maksimalt tillatt grad av utnyttelse er BYA=45 %.

Minimum antall boenheter som er tillatt innenfor delfeltene med konsentrert boligbebyggelse er 3 boenheter pr. dekar med unntak for delfelt BK5, hvor minimumskravet er 2,5 boenheter pr. dekar.

#### 4.3.5 Byggehøyder

## Områderegulering for Østhagan - Lunner kommune

Alle høyder regnes fra gjennomsnittlig planert terreng.  
Bebyggelse skal oppføres med underetasje der terrenget er brattere enn 1:3.

Bebyggelse med saltak/pulttak:

Maks tillatt gesimshøyde er 8,5 meter. Maks tillatt mønehøyde er 10 meter.

Bebyggelse med flatt tak:

Maks tillatt gesimshøyde er 10 meter.

Garasjer kan oppføres med mønehøyde på inntil 5 meter og gesimshøyden inntil 3 meter.

Uthus/bod tillates oppført med en mønehøyde på 4 meter og gesimshøyde inntil 3 meter.

Garasjer, carporter og uthus/bod skal tilpasses bolighusets form, takvinkel og materialbruk.

Garasje/carport kan oppføres frittliggende, knyttet til boligen, eller i fellesanlegg. Det tillates ikke selvstendig boenhet i garasje, uthus/bod.

### 4.3.6 Krav om 3D-modell

Konsekvenser av utbygginger skal belyses ved bruk av 3D modell.

## 4.4 Offentlig eller privat tjenesteyting - barnehage, BH1

Området skal benyttes til formålet tjenesteyting - barnehage.

Tillatt grad av utnyttning er BYA = 35 %.

Området skal detaljreguleres før bygging kan starte.

## 4.5 Lekeplasser, L1-5

Områdene for lek og aktiviteter skal planeres og parkmessig opparbeides og ha søppelkasser og parkbelysning. Lekeplassene skal opparbeides i henhold til krav gitt i reguleringsbestemmelsenes pkt. 3.4 ovenfor.

Innenfor lekeplass L1 skal det opparbeides balløkke.

## 4.6 Renovasjonsanlegg, R1-6

Følgende regulerte areal til formål for renovasjon R1-R6 skal være felles for de delområdene som følger av tabellen nedenfor:

Renovasjonsareal	Betjener
R1	BF5
R2	BF1
R3	BF2 OG BF4
R4	BF3
R5	BK3
R6	BK2

## 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr. 2)

### 5.1 Kjøreveger V1-22, fortau F1-4

#### Offentlige veger:

- KV1-11 med tilhørende fortau F1-4

Vegene skal være offentlige og overdras vederlagsfritt til kommunen etter ferdigstilling.

Alle veger og fortau som skal overdras til kommunen skal lyssettes og asfalteres.

#### Private veger:

- KV12-22

Vegene skal være felles for naturlig tilhørende boligtomter.

### 5.2 Natur- og kulturstien

Kryssingsspunktet mellom natur- og kulturstien og fortau/veg skal opparbeides/knyttes sammen slik at det er lett å ta seg fram fra sti til veg og omvendt.

Natur- og kulturstien skal skiltes tydelig på tilkoplingspunktene der veg bryter sti.

### 5.3 Avkjørsel

Dagens avkjørsel til eiendommen 67/678 fra Nysetervegen opprettholdes og vises med avkjørselspil i plankartet.

### 5.4 Vegfylling/mur

Vegfyllingen for Nysetervegen begrenses mest mulig på eiendommen 67/13.

Dersom det er teknisk forsvarlig, kan mur benyttes for å begrense arealbeslaget på 67/13.

## 6 GRØNNSTRUKTUR (PBL. § 12-5, nr. 3)

### 6.1 Turdrag TD1 – TD13

Vedlikehold av turstier og sitteplasser tillates. Ytterligere tilrettelegging/tiltak skal godkjennes av Lunner kommune. Under anleggsperioden tillates inngrep som er nødvendige for å tilrettelegge områdene som turdrag, og det tillates inngrep som har til hensikt å opparbeide tilgrensende byggeområder og veganlegg. Så snart anleggsperioden er ferdig, og så snart årstiden tillater det, skal arealene tilbakestilles som turdrag.

Innenfor turdraget skal eksisterende vegetasjon bevares så langt det er mulig.

Plukkhogst og skjøtsel er tillatt i den grad dette er et naturlig vedlikehold eller det er nødvendig for etablering/vedlikehold av stier/løyper.

### 6.2 Naturområder N1 – N3

Det tillates tiltak som ivaretar natur- og kulturminneverdiene som kilde til kunnskap,

## Områderegulering for Østhagan - Lunner kommune

aktiv formidling, inspirasjon til fysisk aktivitet og friluftsliv og som grunnlag for lokal identitet. Vegetasjonen skal bevares og skjøttes på en måte som sikrer opplevelsesverdiene av kulturminner og landskap. Etter søknad kan Lunner kommune tillate etablering av stier, møteplasser, plassering av benker, gapahuger, sikre bål- og grillplasser, plukkhogst ol. Det tillates fremføring av grøfter for ledningsanlegg (el/tele/TV-kabler, vann, spillvann og overvann) forutsatt at disse ikke skader kulturminner og verdifullt naturmangfold. Tiltak som søkes anlagt nærmere kulturminnene enn 5 meter skal godkjennes av fylkeskommunen.

### **7 HENSYNSSONER (PBL. § 12-6)**

#### **7.1 Frisikt H140\_1-6**

Frisikt skal tilrettelegges som vist i reguleringsplankartet.

I frisiktområdene skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller andre innretninger med høyde over 50 cm over tilstøtende vegers planum.

#### **7.2 Bevaring av kulturmiljø H570\_1-6**

Innenfor området skal eksisterende kulturminner bevares. Her er det ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet for å skade, ødelegge, grave ut, flytte, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme kulturminnene eller fremkalle fare for at dette kan skje.

#### **7.3 Naturmiljø H560\_1-2**

Innenfor området er det ikke tillatt å sette i verk tiltak eller aktiviteter som vil ødelegge eller forringe naturkvalitetene.

#### **7.4 Tunnelanlegg H190\_1**

Innenfor området er det tunnelanlegg, RV. 4, i grunnen.

I dette området tillates ikke brønnboring og annen dypboring i grunnen uten godkjenning fra Statens vegvesen.

#### **7.5 Bevaring av kulturmiljø H570\_7**

Innenfor området skal den gamle gruvegen med tilhørende grønnstruktur bevares. Her er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet for å skade, ødelegge, grave ut, flytte, tildekke, skjule eller på annen måte endre på vegtraseen og tilhørende omgivelser.

#### **7.6 Natur- og kulturstien H530**

Her ligger opparbeidet natur- og kulturminnesti. Opprinnelig sti skal i størst mulig grad opprettholdes som grunnlag for kunnskap om og opplevelse av friluftsliv-, natur- og kulturminneverdiene innenfor planområdet. Stien skal legges om/opparbeides i ny trase der stien vises i ny trase i plankartet og der den brytes av veg. Der stien brytes av veg skal det opparbeides krysningspunkter og det skal skiltes slik at det blir lett å finne fram og bevege seg av og på stien.