



RINGSAKER KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR LUNDBERG, GNR. 21, BNR. 4, VELDRE

REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato 16.02.97

Sist revidert 01.12.97

Vedtatt av kommunestyret 29. 04. 1998, sak 40/98

Brumunddal 19..

ordfører

UTNYTTELSESBEREGNINGER

Tillatt bebygd areal (inkl. garasje/uthus) BYA i h.h.t. NS 3940, skal beregnes i % av de enkelte tomters nettoareal.

VARSLING OG UNDERSØKELSESPLIKT ETTER LOV OM KULTURMINNER (KML)

Hvis det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnene eller deres sikringsone på 5 meter (KML §§ 4 og 6). Varsel skal gis til kulturvernmyndigheten.

Kulturvernmyndighet er Hedmark fylkeskommune, kulturavdelingen, Fylkeshuset, 2300 Hamar.

REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert for følgende formål, jfr. Plan-og bygningslovens § 25.

Byggeområder	(§ 25, 1.ledd nr.1)
-Bolig	
Offentlige trafikkområder	(§25, 1.ledd nr. 3)
-Kjøreveg	
-Gang-og sykkelveg	
Spesialområder	(§25, 1.ledd nr.6)
-Trafo	
Fellesområder	(§25, 1.ledd nr.7)
-Adkomstveg/parkering	
-Felles lek	

De følgende reguleringsbestemmelser er vedtatt med hjemmel i PBL §26

1. BYGGEOMRÅDER, BOLIGER

- 1.1. I området skal det oppføres boliger som småhusbebyggelse med tilhørende uthus og garasjer.
- 1.2. I områdene 2, 3, 4 og 6 kan det oppføres eneboliger med inntil 2 etasjer. Gesimshøyden skal ikke overstige 6,0 meter. BYA skal ikke overstige 25 %.
- 1.3. I område 1 kan det oppføres rekkehus, kjedehus eller tilsvarende med inntil 3 etasjer inkludert sokkeletasje og innredet loft. Gesimshøyder skal ikke overstige 3,5 meter mot Veldromsvegen og 6,5 meter mot sydøst. BYA skal ikke overstige 30%.
- 1.4. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 45 grader.
- 1.5. Garasjer/uthus oppføres i 1 etasje, og skal ha samme detaljering og takvinkel som boligbygg på samme eiendom. Garasje plassert parallelt med veg, skal ligge minst 2 meter fra regulert veg. Garasje plassert vinkelrett på veg, skal ligge minst 5 meter fra regulert veg. Den tillates lagt i nabogrense.
- 1.6. All bebyggelse skal plasseres, tilpasset terrenget og nabobebyggelse med hensyn til størrelse, karakter, materialbruk, takform, farge, og sol- og utsiktsforhold, slik at den enkelte bygning styrker kvaliteten på områdets samlede bygningsmiljø.
- 1.7 Sammen med søknad om byggetillatelse skal det innleveres situasjonsplan i m. = 1:1000 som viser behandlingen av det ubebygde areal av tomta. Planen skal vise eksisterende og framtidig terreng med koteangivelse, eventuelle forstøtningsmurer, gjerder, beplantning, biloppstillingsplasser og garasje m.v. Situasjonsplanen skal være godkjent før byggetillatelse blir gitt.
- 1.8. For område 1 skal utomhusarealene opparbeides samtidig med byggearbeidene forøvrig og skal ferdigstilles senest 1 år etter at brukstillatelse er gitt.
- 1.9. For områdene 2, 3, 4 og 6 skal det innpasses garasje for 1 bil og oppstillingsplass for 1 bil pr. frittliggende bolig. For område 1 skal det innpasses oppstillingsplass for 1,15 biler pr. boligenhet. Hybler skal ha oppstillingsplass for 1,0 bil pr. boligenhet. I tillegg er det to steder på planen anvist plass for gjesteparkering til beboerne i området.

2. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER, KJØREVEG

- 2.1. Det skal anlegges adkomstveg uten fortau som betjener samtlige boliger som vist på plankartet. Det skal innsendes egen byggeplan som viser adkomstvegens tilpasning til de enkelte tomter og det kommunale og det fylkeskommunale vegnett. Det er anledning til å anlegge hastighetsregulerende tiltak i adkomstvegen.

3. SPESIALOMRÅDER

- 3.1. Det skal anlegges trafo som vist på plankartet.
- 3.2. Det er regulert inn frisiktssoner i forbindelse med de to vegkryssene på Rognstadvegen og krysset mellom Rognstadvegen og Byflatvegen. Frisiktslinjene er basert på skiltet hastighet på 50 km/t, og fastlagt til 10 x 65 meter. Innenfor frisiktslinjene og frisiktssonen som er vist på plankartet, tillates ikke sikthindringer som ligger 0,5 meter over tilstøtende vegkryss.

4. FELLES OMRÅDER

- 4.1. Det er regulert felles adkomstveg for boligeiendommene 21/5 og 21/14.
- 4.2. Felles parkeringsplass i nordre del av planområdet er felles for områdene 1, 2 og 6.
- 4.3. Felles parkeringsplass i søndre del av planområdet er felles for områdene 3 og 4.
- 4.4. Området regulert til felles lek skal være felles for boligområdene 1, 2, 3, 4 og 6. Det tillates ikke oppført bygninger i lekeplassområdet. Unntak fra dette kan vedtas av kommunen når det gjelder mindre lekehus/lekestativer som naturlig hører til områdets funksjon.

5. FELLES BESTEMMELSER

- 5.1. Eksisterende høyspentlinje over eiendommen skal legges som jordkabel.
- 5.2. Eksisterende steingjerde i grensen mot eiendommen Solstad, gnr.16, bnr.1, skal bevares.
- 5.3 Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad tas vare på. Dette gjelder spesielt randvegetasjon mot Rognstadvegen, Veldromsvegen, Byflatvegen og mot Lundberg og Solstad.

6. ETAPPEVIS UTBYGGING

- 6.1. Det gis anledning til etappevis utbygging av området etterhvert som behovet for boliger melder seg.
- 6.2. Utbygger skal ferdigstille fellesområdene adkomstveg, lekeplass og gjesteparkering samtidig med tilliggende bygninger.