

31-6-05
INDUSTRIOMRÅDE RØYKÅS

**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN
FOR INDUSTRIOMRÅDE RØYKÅS I LØRENSKOG KOMMUNE**

Felles bestemmelser

§ 1

- a. Planen er inndelt i områder med formålsbetegnelse i henhold til bygningslovens § 25 og § 26 F.
- b. Innenfor planens begrensning gjelder disse bestemmelser ved siden av bygningslov med vedtekter for Lørenskog kommune.
- c. Bygningsrådet kan når særlige grunner foreligger, gi dispensasjon fra disse bestemmelser innenfor rammen av bygningslovgivningen.

Byggeområder

§ 2

- a. Innen de enkelte byggeområder skal bebyggelsen utformes i samsvar med det som er angitt på planen og i disse bestemmelser.
- b. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggegrenser.
- c. Der planen viser byggegrenser mot kraftledning kan bygningsrådet tillate bebyggelse nærmere ledning enn angitt på betingelse av at ledningseieren og elektrisitetstilsynet gir tillatelse.
- d. Bygningsrådet kan, når særlige grunner tilsier det, gi dispensasjon for plassering av garasje foran byggegrense mot vei. Dispensasjonen er betinget av at garasjen anlegges parallelt med veien, og at snuplass opparbeides på egen tomt.

§ 3

(§ 3b utgår - kfr. kom. plan)

- a. Område avsatt til boligformål skal nyttes til småhusbebyggelse. Ervervsmessig virksomhet innenfor områdene tillates ikke.
- b. *Bebygd grunnflate utenom garasje skal for enetasjes hus ikke overstige 20 % av tomtens nettoareal, og for toetasjes hus ikke overstige 15 %.*
- c. Når eiendommen skal utparselleres kan bygningsrådet kreve at det for godkjenning innsendes tomtedelingsplan som gjør rede for plasseringen av de anlegg som er nevnt i bygningslovens § 69 med vedtekt.

§ 4

- a. Områder avsatt til industriformål skal nyttes til produksjon, lager, verksted m.v. Bedrifter som etter bygningsrådets skjønn medfører lukt, røyk eller støv tillates ikke. Boligbebyggelse kan bare tillates i form av vaktmesterleilighet og lignende og er betinget av helserådets godkjenning.
- b. Maksimal tillatt utnyttingsgrad er 1.0 Utbyggingsgraden settes lik summen av brutto gulvareal i samtlige etasjer unntatt kjeller, multiplisert med gjennomsnittlig etasjeavstand i meter og dividert med tomtens nettoareal pluss eventuelt tilhørende isolasjonsbelte i kvadratmeter multiplisert med 3 meter.

$$U = \text{Brutto gulvareal} \times \text{etasjeavstand} / (\text{tomteareal} + \text{event. isolasjonsbelte}) \times 3\text{m} = 1.0$$

Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 12 m. Saltak er ikke tillatt.

- c. Skal industritomten inngjerdes skal gjerdet settes i områdegrensen mellom regulert industriområde og felles isolasjonsbelte.
- d. Felt A skal utnyttes som en enhet og tillates ikke delt. Arealer innen feltet som ikke tilhører gnr. 105, bnr. 143 forutsettes tillagt denne idet de ikke tillates utnyttet selvstendig.
- e. Bygningsrådet kan tillate at det innen Felt D oppføres bebyggelse innenfor byggegrensene for den angitte forstadsbanetrasé, på betingelse av at det dokumenteres at dette ikke vil vanskeliggjøre fremføringen av forstadsbanen.

§ 5

- a. Område avsatt til offentlig formål skal nyttes til bebyggelse og anlegg i forbindelse med drift av høyspenningsanlegg.
- b. Bygningsrådet skal påse at bebyggelse og utforming av anlegget forøvrig gis en mest mulig tiltalende form.
- c. Innenfor området kan boligbebyggelse bare tillates i form av vaktmesterleilighet eller lignende, og er betinget av helserådets godkjenning.
- d. Bygningsrådet kan kreve at nyanlegg støydemperes etter normer som fastsettes av helserådet.

Trafikkområder

§ 6

- a. Frisiktsoner skal ryddes og planeres slik at det blir fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende veiers planum.

- b. Nødvendige synlige anlegg i forbindelse med kommunalteknisk drift eller elektrisitetsforsyning kan tillates oppført innenfor regulert trafikkområde såfremt det ikke blir til ulempe for den offentlige ferdsel. Ved riks og fylkesvei må vegsjefens tillatelse innhentes.

Friområder

§ 7

Nødvendig synlig anlegg i forbindelse med kommunalteknisk drift eller elektrisitetsforsyning kan tillates oppført innenfor regulert friområde såfremt det ikke blir til ulempe for områdets bruk.

Andre bestemmelser

§ 8

Felles isolasjonsbelte mot industristrøk skal inngå i tilstøtende industritomter og opparbeides parkmessig i den utstrekning bygningsrådet forlanger. Det kan ikke benyttes til industriell virksomhet.

Stadfestet av fylkesmannen i Oslo og Akershus den 09.09.1977

Kommuneplanbestemmelser vedtatt den 11.02.2015
erstatte § 3b i disse reguleringsbestemmelsene.

Avtale foreligger.