



ÅPENHET  
PROFESJONALITET  
EFFEKTIVITET  
NÆRHET

# Kommuneplan for Nannestad

**2013 - 2029: Arealdelen - retningslinjer og bestemmelser**

Vedtatt av kommunestyret i sak 13/66 den 29.10.2013

Endret § for N40 vedtatt av kommunestyret i sak 14/43 den 10.06.2014

Endret etter KMDs vedtak om M1, arkivnr. 13/109-170, den 19.02.2016

*- ei grønn bygd i vekst -*

## INNHold

1.	Virkeområde og forholdet til eksisterende planer .....	3
§ 1.1	Virkeområde .....	3
§ 1.2	Forholdet til eksisterende regulerings- og bebyggelsesplaner .....	3
§ 1.3	Definisjoner .....	3
2.	Generelle bestemmelser .....	5
§ 2.1	Krav om reguleringsplan .....	5
§ 2.2	Krav om og innhold i utbyggingsavtaler .....	5
§ 2.3	Felles kommunal vegnorm og VA-norm .....	6
§ 2.4	Renovasjonsforskrift .....	6
§ 2.5	Rammeplan for avkjørsler .....	6
§ 2.6	Byggegrenser langs offentlige veger .....	6
§ 2.7	Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsplanarbeid .....	7
§ 2.8	Generelle Rekkefølgebestemmelser .....	8
§ 2.9	Universell utforming .....	8
§ 2.10	Nyere tids kulturminner .....	8
§ 2.11	Estetiske bestemmelser .....	8
§ 2.12	Krav til grøntarealer .....	8
§ 2.13	Ved utbygging i beiteområder .....	9
§ 2.14	Geotekniske undersøkelser ved bygging under marin grense .....	9
§ 2.15	Overvann .....	9
§ 2.16	Støy .....	9
§ 2.17	Krav knyttet til verdifull natur og biologisk mangfold .....	9
§ 2.18	Forbud mot tiltak med videre langs strandlinje .....	10
3.	Krav om utforming av boligområder (både eksisterende og framtidige) .....	11
§ 3.1	Kommunal utbyggingsstrategi .....	11
§ 3.2	En boenhet per boligtomt .....	11
§ 3.3	Krav til minste uteoppholdsareal og lekeplasser .....	11
§ 3.4	Utnyttelse på tomter .....	12
§ 3.5	Parkering .....	12
§ 3.6	Rekkefølgebestemmelser boligområder .....	12
4.	Næringsvirksomhet .....	12
§ 4.1	Krav til byggeområder avsatt til næringsvirksomhet .....	12
§ 4.2	Krav/tillatelser for enkelte områder .....	13
5.	Landbruks-, natur- og friluftsområder .....	13
§ 5.1	Bestemmelser til landbruks-, natur- og friluftsområder .....	13
§ 5.2	Tiltak innenfor Marka (Romeriksåsen) .....	14
6.	Bestemmelser og retningslinjer til hensynssonene .....	14
§ 6.1	Byggeforbud innenfor flystøysonene .....	14
§ 6.2	Sikringssone rundt flyplass .....	14
§ 6.3	Det utvalgte kulturlandskapet i jordbruket "Øya – Nordre Eik" .....	15
§ 6.4	Verneområder etter naturvernloven og naturmangfoldloven (naturvernområde) .....	15
§ 6.5	Verneområder etter kulturminneloven .....	15
§ 6.6	Hensynssone nærfriluftsliv .....	15
§ 6.7	Sikringssone/ hensynssone for nedslagsfelt for drikkevann .....	16
§ 6.8	Hensynssone for områder der reguleringsplanen fortsatt skal gjelde .....	16
7.	Områder for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur .....	16
§ 7.1	Krav/ tillatelser for enkelte områder .....	16
8.	Krav til øvrige byggeområder .....	17
§ 8.1	Krav til golfbane G1 og golfrelatert virksomhet GV1 – GV3 .....	17
§ 8.2	Krav til øvrige byggeområder .....	18
	Vedlegg .....	19
	Oversikt over ulike arealformål i kommuneplan 2013-2029 .....	19
	Oversikt over de enkelte framtidige arealer i kommuneplan 2013-2029 .....	20

Plankartet sammen med bestemmelsene er juridisk bindende og angir rammer for arealbruken, krav til utforming og rekkefølgebestemmelser til utbyggingsområder. Det innebærer at bygge- og anleggstiltak, eller fradeling av eiendom til slike formål, ikke må være i strid med arealbruk eller bestemmelser i planen. Planen har ikke konsekvenser for eksisterende arealbruk. Retningslinjer er ikke juridisk bindende, men gir føringer for forvaltning og enkeltsaksbehandling etter kommuneplanen.

Bestemmelsene og retningslinjene er generelle, for spesielle formål og for enkeltområder.

## 1. VIRKEOMRÅDE OG FORHOLDET TIL EKSISTERENDE PLANER

### § 1.1 VIRKEOMRÅDE

Disse bestemmelsene gjelder for kommuneplanens arealdel for Nannestad kommune

### § 1.2 FORHOLDET TIL EKSISTERENDE REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLEANER

(PBL § 1-5)

Eksisterende reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal fortsatt ha rettsvirkning, jf. § 6.8, med følgende unntak:

- G-28A Reguleringsstegning nr 8 i reguleringsplan for ny rv 35 HP 02, parsell Slettmoen – Knepe og rv 120 HP 11, Parsell Hol østre (x rv 35) – Kopperudmoen (x rv 120). Vedtatt 10.11.1997. Reguleringsstegning 8 er for nordvestre del av diagonalen mot fv. 120.
- 03-06 Golfbane Lerberg - reguleringsplan. Vedtatt 11.10.2004.
- G-01 Maura sentrum – reguleringsplan. Vedtatt 11.06.1968.

### § 1.3 DEFINISJONER

Følgende definisjoner legges til grunn i disse planbestemmelsene:

- *Årssikker vannføring*; vannføring som ved middeltemperatur over frysepunktet ikke tørker ut av naturlige årsaker oftere enn hvert tiende år i gjennomsnitt.
- *Grønn strek*; for å minimere inngrep i jordressurser, kulturlandskap og øvrig grøntstruktur samt å vise en langsiktig utbyggingsgrense, har Nannestad kommune innført en "Grønn strek" rundt tettstedene. "Grønn strek" er ikke juridisk bindende, men skal vise fremtidig utviklingsretning for tettstedene på kommunalplannivå i et 50-års perspektiv.
- *Enebolig*; frittliggende bygning som er beregnet på en husstand.
- *Sekundærleilighet*; en vesentlig mindre del av en bolig som kan benyttes som en selvstendig boenhet med alle nødvendige romfunksjoner.
- *Hybel*; en del av den primære boenheten som deler funksjoner som kjøkken og sanitærom.
- *Tomannsbolig*; frittliggende bygning beregnet for to husstander, med to tilnærmet like store og likeverdige boenheter.
- *Småhus*; frittliggende eller sammenbygde bolighus med inntil to etasjer pluss eventuell sokkel- eller underetasje og loft.
- *Blokkbebyggelse*; bygning med fire eller flere boenheter og over tre etasjer
- *Terrassehus*; bolighus i bratt terreng hvor bygningen følger helningen i terrenget. Det enkelte plan har terrengkontakt.
- *Brukbart uteoppholdsareal*; Ubebygde areal av tomt, eksklusiv parkering/gårdsplass og felles adkomst, som er egnet til lek og rekreasjon.

- *Nærfriiluftsområde*; allment tilgjengelige arealer eller fellesarealer ved boligbebyggelse for fysisk aktivitet, møte mellom barn og voksne, lek og rekreasjon.
- *Lekeplass*; opparbeidet område for lek og utendørs opphold for barn i alle aldre
- *Kjøpesenter*; detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives eller framstår som en enhet samt utvalg som krever kunde- eller medlemskort for å få adgang.
- *Plasskrevende varer*; forretninger som forhandler biler, motorkjøretøyer, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, samt salg fra planteskoler og hagesentra, jf. [FOR 2008-06-27 nr. 742](#): Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre.
- *Reguleringsplan*; detalj- og/eller områderegulering av et område med tilhørende bestemmelser.
- *Massedeponi*; Mottakssted for permanent lagring av masser.

## 2. GENERELLE BESTEMMELSER

### § 2.1 KRAV OM REGULERINGSPLAN

*(PBL § 11-9 nr. 1)*

I områder avsatt til utbyggingsformål (eksisterende og planlagt) kan det ikke utføres arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 eller foretas fradeling til slike formål før området inngår i vedtatt reguleringsplan.

I områder langs vassdrag, inntil 100m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, kan arbeider og tiltak som nevnt i foregående ledd, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før området inngår i vedtatt reguleringsplan.

Etablering av masseuttak eller massedeponi, som er mer enn 4 dekar, eventuelt over 10 000 m<sup>3</sup>. Tiltak utover plan og bygningslovens § 20-3 vil uansett kreve søknad og tillatelse.

#### **Følgende unntak fra plankravet gjelder:**

- Oppføring av påbygg, tilbygg, samt garasjer og uthus for eksisterende boenhet. Ved påbygg, tilbygg og oppføring av garasje/uthus i uregulert område, skal øvrige kommuneplanbestemmelser følges.
- Tiltak som er unntatt fra byggesaksbehandling etter pbl § 20-3, dersom de ikke er til hinder for utviklingen av området, eller er i strid med arealbruken og intensjonene i kommuneplanens arealdel.
- Bruksendring av fritidsbolig til bolig i område avsatt til boligformål.
- Fradeling av hele det nye området for bebyggelse og anlegg under forutsetning av at formålet er i samsvar med fastsatt arealbruk. For ytterligere fradeling(er) internt i området, gjelder plankravet fullt ut.
- Fradeling av inntil 1 boligtomt/boenhet i områder avsatt til nåværende byggeområde for bolig, dersom de ikke er til hinder for utviklingen av området, eller er i strid med arealbruken og intensjonene i kommuneplanens arealdel.
- Fradeling av mindre tilleggsarealer.
- Etablering av private avløpsanlegg til eksisterende boenheter og tiltak knyttet til påkobling til offentlige- og felles private vann- og avløpsanlegg.

#### **RETNINGSLINJER TIL § 2.1:**

Ved utarbeidelse av reguleringsplan, skal det tas med i reguleringsplanene de arealer som skal utbygges, og områder som vil bli berørt ved framføring av veg, vann og avløp, nabo- og nabotomter som kan få endring av adkomstforhold (avkjørselssanering) og nødvendige buffersoner/friområder. Reguleringsplaner skal angi avgang av dyrka og dyrkbar mark samt skog.

Massedeponier skal lokaliseres til områder der det tidligere har vært masseuttak.

Deponering av forurenset masse krever reguleringsplan og tillates ikke over grunnvannsmagasinet på Romerike.

### § 2.2 KRAV OM OG INNHOLD I UTBYGGINGSAVTALER

*(PBL § 11-9 nr. 2)*

Ved større byggeprosjekter, jfr. PBLs § 20-1 skal det inngås utbyggingsavtale om teknisk infrastruktur, grønnstruktur, energiløsninger og energidistribusjon.

Kommunestyrets vedtak i sak 03/07 den 12.02.2007: "Før utbygging med 5 eller flere boenheter, eller bygninger over samlet 1000 m2 BRA kan igangsettes, eller bruksendring av bygninger over 1000 m2 samlet BRA, skal det foreligge vedtatt utbyggingsavtale i henhold til PBL § 64 a ". (Ny § i pbl 17-2). Kommunen kan selv gjøre unntak fra denne regelen ved utbygging/bruksendring som vurderes ikke å ville medføre nevneverdig betydning for kommunale tjenester, økonomi, tekniske anlegg eller miljø.

Utbyggerne innenfor et byggeområde skal selv bære avtalte kostnader med tilrettelegging av nødvendig teknisk og grønn infrastruktur.

Kommunen kan gjennom utbyggingsavtale stille krav om tildelingsretter, forkjøpsretter, hustyper, finansieringsform og/eller tilrettelegging for spesielle grupper avhengig av utbyggingsområdets beliggenhet og muligheter.

---

## § 2.3 FELLES KOMMUNAL VEGNORM OG VA-NORM

*(PBL §11-9 nr. 3/ § 11-10 nr. 2)*

Felles kommunal vegnorm, datert september 2007 og VA-norm for kommunene, datert november 2012, og eventuelle senere revisjoner, skal legges til grunn ved utarbeidelse av reguleringsplaner, og gjelder ved kommunal overtakelse.

---

## § 2.4 RENOVASJONSFORSKRIFT

*(PBL § 11-9 nr. 3)*

Veger, fellesplass for avfallsdunker og snuplasser skal dimensjoneres for stor lastebil og i tråd med «Forskrift om renovasjon med gebyrregulativ» [FOR 2011-11-09 nr 1159](#) og eventuelle senere revisjoner.

---

## § 2.5 RAMMEPLAN FOR AVKJØRSLER

*(PBL § 11-9 nr. 3/ § 11-10 nr. 4)*

Gjeldende rammeplan for avkjørsler er juridisk bindende.

---

## § 2.6 BYGGEGRENSER LANGS OFFENTLIGE VEGER

*(PBL § 11-9 nr. 5 og veglova § 29)*

For ny bebyggelse som ikke er hjemlet i vedtatte reguleringsplaner gjelder en generell byggegrense på 150 m fra E16 og 30 m fra fylkesveger, målt fra senterlinje veg. For kommunale veger i uregulerte områder gjelder en grense på 15 m.

### **Unntak:**

Byggegrensen er 15 m for tiltak på bebygde eiendommer langs følgende fylkesveger:

Fv.527.01 (Åsvegen), Fv.527.02 (Austaddalsvegen), Fv. 527.03 (Hombledalsvegen), Fv. 527.04 (Holtervegen), Fv. 528.01 (Gamle Hadelandsveg), Fv. 528.02 (Slettmovegen/ Økrivegen), Fv. 529.01 (Engervegen), Fv. 529.02 (Preståsvegen) Fv. 526.01 (Sundbyvegen) og Fv. 530.01 (Aurvegen).

## § 2.7 FORHOLD SOM SKAL AVKLARES OG BELYSES I VIDERE REGULERINGSPLANARBEID

(PBL § 11-9 nr. 8)

I forbindelse med regulering må tema som framkommer av tabellen under utredes:

Navn område	Forslagss tiller	Type innspill	Konflikter (X = Ja, - ikke aktuelt/ikke konflikt)																			
			Rikspoliti- retningslinjer / Klimaplan	Konsekvenser for kommunens økonomi	Naturverdi, Biomangfold, Vannmiljø	Jord og skogressurser	Landskap/ grønstruktur	Kulturminner/ kulturmiljø	Friluftsliv og rekreasjon	Forurensning / Støy	Ras/Flom	Radon	Vannbalanse	Kapasitet på eksisterende vegsystem	Kollektivdeknig	Behov for trafikkisikring	Tilgang til leke- og aktivitetsområder	Kapasitet BHG	Kapasitet skole	Vann / avløp		
			Ja (må vurderes av myndighet)	X	Må utredes (av tiltakshaver)	U	Nei / ikke aktuelt	-														
2010	Lysløype Sjonken	Åsen idrettslag/Nan nestad Almanning	Friområde (Lysløype)	X	X	U	X	-	U	-	-	-	-	-	U	U	-	-	-	U		
	Gardermoen utvidelse vest	Oslo Lufthavn AS	Flyplassfor mål	U	X	U	X	U	U	-	U	U	-	U	U	U	-	-	-	U		
	Rutholen	Munthe-Kaas	Flyplassrel næring	-	-	X	X	U	U	-	-	U	U	U	U	U	-	-	-	X		
	Herstua næring	J. M. Espelund og Herstua Grus AS	Næring	-	-	-	-	U	-	-	U	-	-	U	U	-	-	-	-	X		
	Engelsrudhagan	ØRP og MAP Arkitekter AS	Boligformål og skole	-	X	U	X	U	U	X	-	U	U	U	U	U	U	X	X	X		
	Piperudkrysset	Nannestad kommune	Samferdsel	-	X	-	X	U	U	X	U	U	-	U	U	U	-	-	-	U		
	B30/N19 Stordammen	Soligstrand AS	Bolig- /næringformål	X	X	U	X	U	U	X	-	U	U	U	U	U	U	X	X	X		
2013	EIENDOM 79/1 (MASSEMOTT AK / RASSIKRING)	Harald Dahl	Massedepo	-	-	U	U	U	U	-	U	U	-	U	U	-	-	-	-			
	NORDBY MASKIN	Nordby Maskin AS	Næring/bolig	U	-	-	U	U	U	-	U	U	U	U	U	-	-	-	U			
	EIENDOM 18/6 (NANNESTAD DYREKLINIKK)	CS Eiendom	Næring	X	-	-	-	-	-	-	-	U	U	-	U	U	-	-	U			
	Utvidelse av Nannestad sentrum	Nannestad sentrum AS / Nannestad kommune	Sentrumsformål	-	X	-	-	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	X	X	X		
	TANGEN PUKKVERK (3 innspill)	Mathiesen Eidsvold Værk ANS, Veidekke Industri AS, Gudmund Svendby.	Råstoffutvinning	-	-	U	U	U	U	U	U	U	-	U	U	-	-	-	-	U		
NÆRINGSOMRÅDENE I MOREPPEN	Fylkesmannen i Oslo og Akershus	Næring	X	X	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	-	-	-	X			

---

## § 2.8 GENERELLE REKKEFØLGEBESTEMMELSER

*(PBL § 11-9 nr. 4)*

1. Krav om utbyggingsavtale se § 2.2.
2. Før bygging kan igangsettes, skal det være:
  - a. fremlagt vann- og avløpsnett fram til og langs tomten/byggefeltet,
  - b. etablert adkomst fra offentlig veg fram til og langs tomten/byggefeltet,
  - c. etablert gangveg/fortau fram til barneskole og ungdomsskole (evt. fram til nærmeste kollektivholdeplass dersom byggeområdet ligger mer enn 4 km fra skolene).

For øvrige rekkefølgebestemmelser for spesifikke områder se §§ 3.6, 4.2, 7.1, 8.1 og 8.2.

---

## § 2.9 UNIVERSELL UTFORMING

*(PBL § 11-9 nr. 5)*

Prinsipp om universell utforming skal legges til grunn i alle nye planer.

---

## § 2.10 NYERE TIDS KULTURMINNER

*(PBL § 11-9 nr. 7)*

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved all byggesaksbehandling skal det vurderes om tiltaket påvirker status for SEFRAK-registrerte bygninger / objekter.

---

## § 2.11 ESTETISKE BESTEMMELSER

*(PBL § 11-9 nr. 6)*

I alle plansaker skal det inngå en redegjørelse for og vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, omgivelsene og til fjernvirkning.

---

## § 2.12 KRAV TIL GRØNTAREALER

*(PBL § 11-9 nr. 6)*

Innenfor byggeområdene skal det være innslag av grøntarealer (bufferoner, fellesarealer). Det skal legges til rette for stier/løyper fra boligområder til skog og mark og til sentrumsfunksjoner og skoler for å sikre en sammenhengende grøntstruktur. I næringsområder skal det legges vekt på bevaring av grøntarealer i ytterkanten av områdene.

Grøntarealer, bufferoner og utearealer skal opparbeides i henhold til plan før bygninger tas i bruk. Hensikten med bruk av arealet skal spesifiseres og en skjøtselsplan eventuelt utarbeides.

Grøntbelter skal være beplantet på hensiktsmessig måte for å ivareta trekk- og skjulmuligheter for vilt. Ved opparbeiding av området samt ved plassering av bebyggelse/inngjerding skal det tas hensyn til villtrekk, beitedyr og allmennhetens ferdsel.



---

## § 2.13 VED UTBYGGING I BEITEOMRÅDER

(PBL § 11-9 nr. 6)

Ved utbygging av områder som berører beiteområder, plikter tiltakshaver å ta hensyn til dette. Hyttefelt tillates ikke gjerdet inn/avsperrret slik at beite og dyrenes bevegelse blir hindret. Dersom etablert sperregjerde/beitegjerde åpnes eller må flyttes, plikter tiltakshaver å sikre med port/ferist, eller flytte sperregjerde.

---

## § 2.14 GEOTEKNISKE UNDERSØKELSER VED BYGGING UNDER MARIN GRENSE

(PBL § 28-1 jfr PBL § 3-1 bokstav h )

Ved alle bygge- og anleggstiltak i områder under marin grense (ca nivå 200 moh) der kvikkleirefare ikke er kartlagt, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan, eller ved byggesaksbehandling gjennomføres geotekniske utredninger. Dersom det påvises kvikkleire i planområdet må områdets stabilitet dokumenteres.

Dokumentasjon fra geotekniker må vise at det vil være tilfredsstillende sikkerhet både i anleggsfasen og permanent. Det må fremkomme hva den beregnede områdestabiliteten er per i dag, og hvor mye områdestabiliteten vil endres. Risikoreduserende tiltak må beskrives og virkningen dokumenteres. Viser til tre dokumenter som skal benyttes og som angir hva som er kartlagt, sikkerhetsnivåer og tiltak:

- NGI rapport "[Program for sikkerhet mot leirskred, Evaluering av risiko for kvikkleireskred Nannestad kommune 2004](#)".
- Tek 10 (kapittel 7) - [Byggeteknisk forskrift](#)
- [NVE retningslinjer 2/2011](#) om flom og skredfare i arealplaner.

---

## § 2.15 OVERVANN

(PBL § 11-9 nr. 3)

Ved ny bebyggelse og/eller større ombygging/rehabiliteringer (fortetting eller nye områder) gjelder følgende hovedprinsipper:

- Overvann skal håndteres lokalt, dvs. på egen grunn ved infiltrasjon og fordrøyning eller på annen måte.
- Ved fortetting, planlegging av nye utbyggingsområder, gater/veger, eller endringer av eksisterende forhold skal overvannshåndtering vies ekstra oppmerksomhet. Bruk av gater/veger/P-plasser/grøntanlegg/overflatebassenger til fordrøyning på overflate skal utredes. Det må i denne sammenheng vurderes evakueringsløp (vannveger) på overflaten slik at vannet i ekstreme situasjoner kan ledes videre til resipient eller annet uten at skade oppstår.

I tillegg gjelder til enhver tid gjeldende kommunal VA norm.

---

## § 2.16 STØY

(PBL § 11-9 nr. 6)

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) skal legges til grunn ved arealplanlegging og behandling av enkeltsaker, samt bygge- og anleggsvirksomhet.

---

## § 2.17 KRAV KNYTTET TIL VERDIFULL NATUR OG BIOLOGISK MANGFOLD

( PBL § 11-9 punkt 6)

## Reguleringsplaner

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det gjennomføres en naturfaglig utredning om forekomster av viktige naturtyper og biologisk mangfold. Registreringen skal suppleres med en beskrivelse om hvilke naturverdier som skal bevares og videreutvikles, og hvordan dette skal skje.

Ved planarbeider som berører naturtyper av nasjonal og regional verdi, samt viktige vilttrekk, skal landskapskvaliteter og viktige sammenhenger i grønnsstruktur for flora og fauna være en viktig premisse for planarbeidet, og konsekvensene for naturmiljø skal utredes.

Gjennom den naturfaglige utredningen skal det også registreres fremmede arter, og det skal legges frem tiltak for fjerning av de fremmede artene som i svartelista er plassert i risikokategori Svært høy risiko (SE) og Høy risiko (HI).

### Gjennomføring av tiltak

Ved gjennomføring av tiltak skal mulige konsekvenser for biologisk mangfold vurderes. Tiltak som kan påvirke rødlistearter bør unngås og det skal legges frem tiltak for fjerning av eventuelle fremmede arter som er i svartelista.

I områder som gjennom kommunens naturtyperegistreringer er av nasjonal eller regional verdi (tilsvarende kategori A = svært viktig og naturverdi B = viktig) skal tiltak som kan forringe naturverdiene unngås. I områder som omfatter naturverdier av lokal verdi (tilsvarende naturverdi C = lokalt viktig) skal alle tiltak som kan forringe naturverdiene tilstrebes unngått.

---

## § 2.18 FORBUD MOT TILTAK MED VIDERE LANGS STRANDLINJE

*(PBL §§ 1-8, 11-9 nr. 5 og 11-11 nr. 5)*

For vassdragene Honsjøen, Hona, Kvernsjøen, Kverndøla, Stråtjern, Hæra, Sogna, Rotua, Hurdalssjøen og Leira gjelder:

For områder langs vassdragene inntil 100m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, kan arbeid og tiltak som nevnt i PBLs § 20-1 eller fradeling til slike formål, ikke settes i verk.

Øvrige vassdrag i LNF-områder:

For områder langs vassdrag inntil 30m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, kan arbeid og tiltak som nevnt i PBLs § 20-1 eller fradeling til slike formål, ikke settes i verk.

Vassdrag ved eksisterende byggeområder:

I eksisterende byggeområder gjelder byggeforbudssone på 30 meter langs vassdrag, dersom det ikke i regulerings- eller bebyggelsesplan vedtatt før denne kommuneplanen, er angitt andre byggegrenser.

Unntak for § 2.18:

Unntatt er tilrettelegging for å ivareta allmenne friluftsinnteresser.

### Retningslinjer til § 2.18

Vassdragsområdene skal underlegges en differensiert forvaltning jfr. rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag ([FOR 1994-11-10 nr 1001](#)).

Forvaltning av vassdragene Hornsjøen, Horna, Kvernsjøen, Kverndøla, Stråttjern og Leira oppstrøms bru Fv. 528.02 ved Slettmoen med tilhørende 100m belte forvaltes i hht. vassdragsområder i klasse 3.

Forvaltning av vassdragene Hæra, Sogna, Rotua, Hurdalssjøen, Løysa og Leira nedstrøms bru Fv. 528.02 ved Slettmoen med tilhørende 100m belte forvaltes i hht. vassdragsområder i klasse 2.

### 3. KRAV OM UTFORMING AV BOLIGOMRÅDER (BÅDE EKSISTERENDE OG FRAMTIDIGE)

(PBL § 11-9 nr. 5)

---

#### § 3.1 KOMMUNAL UTBYGGINGSSTRATEGI

Utbyggingsstrategi for Nannestad 2013 - 2029 skal legges til grunn for behandling av nye reguleringsplaner knyttet til boligbygging.

---

#### § 3.2 EN BOENHET PER BOLIGTOMT

Det tillates en boenhet per fradelt boligtomt og i tillegg en søknadspliktig sekundærleilighet. Det tillates ikke seksjonering av sekundærleiligheter.

---

#### § 3.3 KRAV TIL MINSTE UTEOPPHOLDSAREAL OG LEKEPLASSER

Grunnlaget for utforming av utearealer legges i reguleringsplanarbeidet.

For eneboliger skal det avsettes et brukbart uteoppholdsareal på 300m<sup>2</sup> pr. bolig og 50m<sup>2</sup> i tillegg for sekundærleilighet.

For tomannsboliger og andre småhus kreves 200m<sup>2</sup> brukbart uteoppholdsareal pr. boenhet.

For blokk- og terrassehus skal uteoppholdsarealene vurderes i reguleringsplanarbeidet.

Arealkrav skal dekkes på tomta bygningen ligger på.

Ved planlegging av mer enn 4 boenheter, skal det vurderes behov for felles leke- og oppholdsarealer.

For hver 10. boenhet skal det avsettes inngangslekeplass på minimum 150m<sup>2</sup> med maksimal avstand på 50 meter fra bolig.

For hver 30. bolig skal det avsettes en nærlekeplass på minimum 1500m<sup>2</sup>, i tillegg til inngangslekeplassene. Maksimal avstand fra boligene skal være 150meter.

For hver 100. bolig skal det avsettes en strøklekeplass egnet for ballaktivitet på minimum 3000m<sup>2</sup> i tillegg til inngangslekeplassene og nærlekeplassene. Maksimal avstand fra boligene skal være 500meter.

Fellesarealet skal beskyttes mot trafikk, forurensning og støy.

Fellesarealer skal opparbeides i henhold til plan før bygninger tas i bruk.

#### Retningslinjer til § 3.3

1. Utearealer skal utformes etter prinsippet om universell utforming der naturgitte forutsetninger ligger til rette for dette.

Utformingen skal tilpasses naturlige forhold og gi variasjon i utfordring og stimulering til brukerne. Det skal i byggesaker og regulerings saker redegjøres for hvordan prinsippet er ivaretatt. Konkrete løsninger skal vises på utomhusplaner, illustrasjonsplaner eller i reguleringsplaner.

2. Uteoppholdsarealer skal plasseres og opparbeides med sikte på best mulig utnyttelse av solforhold og lokalklima.

3. Hovedandelen av uteoppholdsarealet skal være sammenhengende, ha en hensiktsmessig form og være egnet til lek, opphold og rekreasjon.

Arealet skal være sikret mot støy, forurensning, trafikk eller annen helsefare.

4. For lekeplasser gjelder at arealene er store nok og egner seg for lek og opphold, gir mulighet for ulike typer lek på ulike årstider, kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir mulighet for samhandling mellom barn, unge og voksne.

T-2/08 «Om barn og planlegging» skal legges til grunn for utforming av lekeplasser.

---

### § 3.4 UTNYTTELSE PÅ TOMTER

Grad av utnytting skal ikke overstige BYA=25% for eneboliger og tomannsboliger og 30% for rekkehus/kjedehus.

---

### § 3.5 PARKERING

Hver biloppstillingsplass skal minimum være 18 m<sup>2</sup>.

For eneboliger og tomannsboliger skal det avsettes plass til to parkeringsplasser, hvorav en plass i garasje. For sekundærleiligheter skal det avsettes plass til en parkeringsplass.

---

### § 3.6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER BOLIGOMRÅDER

1. B13: Før utbygging må området ha sammenhengende gang- og sykkelveg til Maura skole.
2. B30/N19: Før utbygging må ny vegforbindelse fra Fv 527 Åsvegen til Rv 120 være bygget.
3. B24b-c og B26a: Før utbygging må Øyungsvegen frem til Åsvegen oppgraderes.
4. B26b og c: Før utbygging må vegen fra RV 120 frem til, og langs med utbyggingsområdet, med tilknytning til Ludvig Brustads veg være bygget.

## 4. NÆRINGSVIRKSOMHET

(PBL §§ 11-7, 11-10)

---

### § 4.1 KRAV TIL BYGGEOMRÅDER AVSATT TIL NÆRINGSVIRKSOMHET

I byggeområdene avsatt til næringsområder tillates ikke:

- anlegg som er sjenerende ved lukt, røyk, støy eller annet.
- aktiviteter/anlegg for drift av hovedflyplassen

Parkeringsplasser skal dekket innenfor de respektive byggeområdene.

Bygningers høyde skal tilpasses og trappes ned mot tilgrensende boliger for å bidra til at næringsbygg ikke får en dominerende virkning.

---

#### § 4.2 KRAV/TILLATELSER FOR ENKELTE OMRÅDER

1. N1: Før utbygging må diagonalen være bygget.
2. N5, N6 og N7: Parkeringsvirksomhet tillates ikke.
3. N6 og N7: Før utbygging må strekningsutbedringen av FV 176 være utført.
4. N10: Før utbygging må planlagt diagonal frem til, og langs med utbyggingsområdet være bygget.
5. N11 og N12: Ved regulering må bruksformålet relateres til vegservice, plasskrevende virksomhet eller liknende virksomhet.
6. B30/N19: Før utbygging må ny vegforbindelse fra Fv 527 Åsvegen til Rv 120 være bygget.
7. N19: Formålet må relateres til hotell drift på N2. Innenfor området tillates hybelbygg og særlig boliger knyttet direkte til hotellet.
8. N20: For Nannestad alderspensjonat tillates i tillegg boligheter. Bygging av boligheter må tilpasses utbyggingsstrategien.
9. N39: Området kan være aktuelt for næringsvirksomhet som på grunn av støy, støv og utforming bør ligge i en viss avstand til boligområder. Ved regulering av området til næringsområde, må teknisk infrastruktur være tilpasset bruken av området.
10. N40: Kun flyplassrelatert virksomhet er tillatt for området, f.eks. administrasjonsbygg/kontor, kurs-/konferansevirksomhet, helse relatert virksomhet eller overnatting/hotell.
11. N44, Nannestad dyreklinikk: Eventuelle nye boenheter skal være tilknyttet virksomheten (dyreklinikk).

### 5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

*(PBL § 11-11)*

---

#### § 5.1 BESTEMMELSER TIL LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

I LNF-områder tillates ikke nye boenheter. Bygge- og anleggstiltak må være tilknyttet stedbunden næring. Oppføring av fritidsbygg tillates ikke.

Fradeling av enkeltbygg på gårdstun tillates ikke.

Det er ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak, bekkelukking eller bakkeplanering som kan gi vesentlige virkninger for naturmangfold, naturmiljø, kulturminner, vannføring eller vannkvalitet.

Hestehold må følge forskrift om hestevelferd og forskrift om gjødselvarer mv. av organisk opphav. Eiendommen må være skikket for formålet

Etablering av ridebane krever søknad etter jordlovens § 9.

Når mottak av masser (massedeponi) er hovedformål og forbedring av landbruksjord er en bieffekt, er det ikke i henhold til LNF begrepet.

**Unntak:**

I tillegg tillates på eiendommer med eksisterende boenheter:

Oppføring av påbygg, tilbygg, samt garasjer og uthus. Etter søknad kan det gis tillatelse til etablering av sekundærleilighet i eksisterende bolig.

---

**§ 5.2 TILTAK INNENFOR MARKA (ROMERIKSÅSEN)**

Marka ([Markaloven](#)) er LNF-område etter plan- og bygningsloven. Bygge- og anleggstiltak er forbudt (pbl § 1-6). Forbudet omfatter ikke landbrukstiltak og tiltak som nevnt i pbl § 1-3 annet ledd eller som inngår i vedtak etter § 6-4 tredje ledd i samme lov.

Igangsetting av arbeid med arealdel av kommuneplan eller reguleringsplan som vedrører Marka krever tillatelse av departementet. Kommunens endelige vedtak om arealdel av kommuneplan eller reguleringsplan som vedrører Marka, må stadfestes av departementet før planen får rettsvirkning etter plan- og bygningsloven.

Etablering av stier og løyper krever tillatelse etter markaloven. Anlegging av større løyper krever tillatelse fra kommunen og reguleringsplan etter plan- og bygningsloven.

**6. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONENE**

*(PBL 11-8, 3. ledd)*

---

**§ 6.1 BYGGEFORBUD INNENFOR FLYSTØYSONENE**

*(PBL § 11-8, 3. ledd bokstav a)*

Det tillates ikke etablert nye boenheter innenfor kommunens byggeforbudssone i hht. flystøysonene, som vist i kommuneplanens arealdel. Forbudet gjelder både innenfor Landbruks,- natur- og friluftsområder og områder avsatt til byggeformål.

Unntak fra dette forbudet er etablering av sekundærleiligheter, fortetting innenfor gul flystøysonene og boliger tilknyttet stedbunden næring

---

**§ 6.2 SIKRINGSSONE RUNDT FLYPLASS**

*(PBL § 11-8, 3. ledd bokstav a)*

Planlagte byggeaktiviteter i lufthavnens sikringssone og nærområder skal godkjennes av OSL. Grensene for bygningshøyder framgår fra lufthavnens indre- og ytre restriksjonsplan.

Pga. nærhet til Oslo Lufthavn er det viktig at utbygger, i sitt planarbeidet, forholder seg til lufthavnens «BRAkart» (Building Restriction Area), henholdsvis indre og ytre restriksjonsplan (OHAS-F-HE0-80-1010 og OHAS-F-HE0-80-3002) som inneholder opplysninger om kotehøyder for maks byggehøyder i tilknytning til flyplassens rullebaner og navigasjonsanlegg.

---

## § 6.3 DET UTVALGTE KULTURLANDSKAPET I JORDBRUKET "ØYA – NORDRE EIK"

*(PBL §11-8, 3.ledd bokstav c- hensynssone landbruk)*

"Øya – Nordre Eik ble sommeren 2009 utpekt som utvalgt kulturlandskap i Akershus. Arealavgrensningen for område framkommer av plankartet.

### **Retningslinjer til § 6.3**

Landskapet skal først og fremst være en arena for aktiv jordbruksdrift. I tillegg skal man formidle kulturhistorien som ligger i landskapet.

Målsettingen for området er å bevare landbrukets særpreg gjennom skjøtsel for å hindre gjengroing og ivareta det åpne landskapet og de botaniske verdiene, samtidig som man legger til rette for opplevelse og rekreasjon.

Det er i tillegg også en målsetning å ta vare på bygninger av spesiell verneverdi i området.

Nye bygninger skal tilpasses, for å skape helhetlige kulturmiljøer.

Det forutsettes at stien i landskapsvernområdet primært brukes som adkomst til området.

---

## § 6.4 VERNEOMRÅDER ETTER NATURVERNLOVEN OG NATURMANGFOLDLOVEN (NATURVERNOMRÅDE)

*(PBL 11-8, 3. ledd bokstav d)*

6 områder er vernet etter naturvernloven i Nannestad. Disse ligger dels også i nabokommuner. Innenfor disse områdene gjelder tilhørende forskrifter. Områdene er:

- Gjerimåsan naturreservat Forskrift: [FOR-1981-09-04-4778](#)
- Romerike landskapsvernområde Forskrift: [FOR-1985-11-01-1943](#)
- Aurmoen landskapsvernområde Forskrift: [FOR-1999-12-17-1423](#)
- Skotjernfjellet naturreservat Forskrift: [FOR-2002-12-13-1539](#)
- Marifjell naturreservat Forskrift: [FOR-2008-12-19-1450](#)
- Nannestad kapellangård naturreservat Forskrift: [FOR-2020-12-17-1630](#)

I tillegg er det startet opp verneprosesser for Rudskampen og Snellingsrøysene etter naturmangfoldloven/markaloven.

---

## § 6.5 VERNEOMRÅDER ETTER KULTURMINNELOVEN

Det er per dags dato ingen egen plan for kulturminner. Det vises til Riksantikvarens base over kulturminner: [www.askeladden.ra.no/](http://www.askeladden.ra.no/) [www.kulturminnesok.no/](http://www.kulturminnesok.no/)

---

## § 6.6 HENSYNSSONE NÆRFRILUFTSLIV

*(PBL 11-8, 3. ledd bokstav c – hensynssone friluftsliv)*

Nærfriluftsområder er viktige å bevare, dette gjelder særlig:

- Nærfriluftsområde Bjørkeåsen

- Nærfriluftsområde Maura
- Nærfriluftsområde Eltonåsen

#### **Retningslinjer til § 6.6**

Hensynssonen er ikke til hinder for nydyrking.

---

### § 6.7 SIKRINGSSONE/ HENSYNSSONE FOR NEDSLAGSFELT FOR DRIKKEVANN

*(PBL 11-8, 3. ledd bokstav a og drikkevannsforskriften)*

Innenfor nedbørsfelt for drikkevann er det forbud mot tiltak som kan forurense drikkevann, jf. drikkevannsforskriften: [FOR-2001-12-04-1372](#). Dette gjelder nedbørsfelt Bjertnessjøen, Gimilvann og Harstadtjernet.

---

### § 6.8 HENSYNSSONE FOR OMRÅDER DER REGULERINGSPLANEN FORTSATT SKAL GJELDE

*(PBL 11-8, 3. ledd bokstav f)*

Soner hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde er vist med skravur i plankartet. Innenfor disse sonene er arealformål og reguleringsbestemmelser som følger av reguleringsplanvedtaket gjeldende.

## 7. OMRÅDER FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

*(PBL § 11-7 nr. 2)*

---

### § 7.1 KRAV/ TILLATELSER FOR ENKELTE OMRÅDER

1. K3: Før området stenges av, må gang- og sykkelveg fra rundkjøring Vigstein til eksisterende gang- og sykkelveg langs rv. 35 være ferdig.  
K3 (tidligere K1 og K2 med utvidelse): Det tillates rullebanetilknyttet virksomhet for flyplassen, eks. hangarvirksomhet, fraktområde, flyparkering og verkstedvirksomhet.
2. K5: Området ved Piperudkrysset skal reguleres til kollektivknutepunkt, med mulighet for pendler-/innfartsparkering og ev. i kombinasjon med næring.

#### **Retningslinje til § 7.1**

K3: Det forutsettes at OSL har varslet oppstart av reguleringsplan, med planprogram, på det tidspunkt Nannestad kommune vedtar neste rullering av kommuneplanen. Dersom dette ikke er tilfelle, vil kommunen kunne vurdere å tilbakeføre området til den planstatus det hadde i arealdelen for kommuneplan 2007-2018, eventuelt foreslå endret arealbruk ut fra innspill fra grunneiere og/eller egne vurderinger.



## 8. KRAV TIL ØVRIGE BYGGEOMRÅDER

(PBL § 11-10, videreføring av endret kommuneplan vedtatt 17.juni 2009)

### § 8.1 KRAV TIL GOLFBANE G1 OG GOLFRELATERT VIRKSOMHET GV1 – GV3

§ 8.1.1 Golfresort Åsgreina omfatter golfbane (G1) og byggeområdene GV1 – GV3 som er avsatt til golfrelatert virksomhet.

§ 8.1.2 Golfbanens areal på G1 Lerberg, inklusive byggeområder GV1 – GV3, skal ikke overstige 800 dekar.

§ 8.1.3 Golfrelatert virksomhet på byggeområdene GV1 og GV2 kan ikke tas i bruk før golfbanen er ferdigstilt.

§ 8.1.4 Golfrelatert virksomhet kan ikke startes før området er tilknyttet renseanlegg for kloakk.

§ 8.1.5 Golfrelatert virksomhet på områdene GV1 og GV2, kan ikke startes før tverrforbindelsen mellom Åsvegen og Rv. 120 er etablert.

§ 8.1.6 Golfrelatert virksomhet på områdene GV1 og GV2, kan ikke startes før det er etablert gang- / sykkelveg mellom Kringler-Slattum skole og Nordbyteiet.

§ 8.1.7 Dersom golfaktiviteten opphører, og banen tilbakeføres til landbruksformål, skal alle bygninger og tekniske installasjoner på golfbanen demonteres og fjernes.

§ 8.1.8 Før utbygging av GV1 - GV3 kan igangsettes, skal det foreligge utbyggingsavtale med Nannestad kommune i tråd med PBL § 64 a – f (jfr. kommunestyrets vedtak sak 03/07 den 12.02 07) som gir nødvendige garantier for at intensjonen med tilbakeføring til landbruksformål eller landbruksbasert næring.

#### Retningslinjer til § 8.1

1. Det forutsettes at bebyggelsen på GV1 – GV3 brukes til golfrelatert virksomhet, og ikke blir brukt til boliger for fastboende, eller til handelsvirksomhet i strid med rikspolitiske retningslinjer for kjøpesenter.
2. Det samlede areal som kan nyttes til handel innenfor areal avsatt til golfrelatert virksomhet på områdene GV1 - GV3 skal ikke overstige 3000m<sup>2</sup>.
3. For å oppfylle kravet til garanti for tilbakeføring, må utbygger stille bankgaranti, etablere et etterbruksfond, eller på annen måte sikre at det finnes tilgjengelige midler dersom dette blir aktuelt. Gjennom utbyggingsavtale vil Nannestad kommune sikre at denne intensjonen ivaretas.
4. Arealer avsatt til bolig / kontor og golfrelatert virksomhet, GV3 Trondrud, tillates brukt til boligformål og kontor knyttet til drift av golfresorten, samt virksomhet og appartement / hotell (golfleiligheter) tilknyttet golfbanens bruk og drift. I tillegg kan det innpasses kafé / restaurant, konferanserom, storkiosk, proshop, butikker og andre aktiviteter tilknyttet golfanlegget.
5. Arealer avsatt til golfrelatert virksomhet GV1 tillates brukt til restaurant, spa, forretninger og appartement / hotell / golfleiligheter tilknyttet golfvirksomheten. Utbygging tillates ikke igangsatt før bygging av golfbanen er påbegynt.
6. Arealer avsatt til golfrelatert virksomhet GV2, tillates brukt til restaurant, spa, forretninger / nærbutikk, og appartement / golfleiligheter tilknyttet golfvirksomheten. Det tillates ikke etablert kjøpesenter. Parkering, konferanserom, spa og tekniske funksjoner kan legges i kjeller / under bakken. Utbygging tillates ikke igangsatt før bygging av golfbanen er påbegynt.
7. Største tillatte tomteutnyttelse for GV1 og GV3 er BYA = 60 %, maks fem etasjer over terreng og maks mønehøyde 15 meter over ferdig planert terreng. Parkering, konferanserom, spa, og tekniske funksjoner kan legges i kjeller / under bakken.

8. Største tillatte tomteutnyttelse for GV2 er BYA = 60 %, maks mønehøyde 10 meter over terreng høyde Åsvegen. Parkering, konferanserom og tekniske funksjoner kan legges i kjeller / under bakken.

---

## § 8.2 KRAV TIL ØVRIGE BYGGEOMRÅDER

1. IA1b, Sjonken: Ny markalov §8 setter krav om at alle eksisterende planen innenfor marka skal være i samsvar med loven innen september 2013. Det settes derfor krav om at ny reguleringsplan innbefatter den eksisterende reguleringsplanen for Sjonkenområdet.
2. N45, Nordby:  
Det tillates to boenheter innenfor planområdet.  
Næring skal være tilknyttet anleggsvirksomhet.  
Det er krav om reguleringsplan ved utvidelse av eksisterende virksomhet.  
I reguleringsplanen skal jordlovens §§ 9 og 12 gjelde.
3. S 14, Nannestad sentrum – utvidelse:  
Det stilles krav om at området mellom Teievegen og Gråbeinstigen reguleres under ett.  
Utbygging av det framtidige sentrumsområdet nord for Gråbeinstigen kan ikke skje før det er utarbeidet samlet reguleringsplan for dette området.
4. R3: I Herstua kan det tillates massedeponi, under forutsetning av at det utarbeides reguleringsplan for hele området.
5. R4, Tangen Pukkverk – utvidelse:  
Det stilles krav om samlet reguleringsplan ved utvidelse utover området dagens eksisterende reguleringsplan dekker. Regulering i R4 må også innbefatte R1.

VEDLEGG

OVERSIKT OVER ULIKE AREALFORMÅL I KOMMUNEPLAN 2013-2029

		SOSI- kode	Areal (daa)			Antall flater		
			Nå- værende	Fram- tidig	Totalt	Nå- værende	Fram- tidig	Totalt
Bebyggelse og anlegg	Boligbebyggelse	1110	3 896	2 118	6 014	114	36	150
	Sentrumsformål	1130	98	110	207	8	6	14
	Forretninger	1150	0		0	1		1
	Privat eller offentlig tjenesteyting	1160	566	177	744	34	10	44
	Fritids- og turistformål	1170		33	33		1	1
	Råstoffutvinning	1200	225	341	566	3	1	4
	Næringsbebyggelse	1300	365	992	1 357	25	20	45
	Idrettsanlegg	1400	1 141	1 214	2 355	23	13	36
	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	1500	15	51	65	4	4	8
Samferdsels- anlegg og teknisk infrastruktur	Veg	2010	145	3	148	5	1	6
	Lufthavn	2030	1 282	383	1 666	3	1	4
	Kollektivknutepunkt	2070	17	28	45	5	1	6
	Parkering	2080	12	13	25	4	3	7
Grønnstruktur	Grønnstruktur	3001	373	106	479	5	3	8
	Naturområde	3020	8 102		8 102	13		13
	Friområde	3040	361	691	1 052	23	22	45
	Kombinerte grønnstrukturformål	3800	9		9	1		1
Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)		5100	303 460		303 460	15		15
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		6001	14 375		14 375	30		30
Unntatt rettsvirkning				107	107		1	1
<b>SUM</b>			<b>334 443</b>	<b>6 368</b>	<b>340 811</b>	316	123	439

## OVERSIKT OVER DE ENKELTE FRAMTIDIGE AREALER I KOMMUNEPLAN 2013-2029

Arealformål	SOSI	Felt- navn	Areal (daa)	Beliggenhet
Boligbebyggelse	1110	<b>B1</b>	4	Sandsnesseter
		<b>B2</b>	12	Sandsnesseter
		<b>B3a</b>	36	Øvre Holkebygrenda ( <i>planID 00-12</i> ), Maura
		<b>B3b</b>	5	Øvre Holkebygrenda ( <i>planID 00-12</i> ), Maura
		<b>B5</b>	36	Melleberg ( <i>planID 00-04</i> ), Maura
		<b>B7</b>	102	Lauvåsmarka ( <i>planID 03-01</i> ), Maura
		<b>B8</b>	9	Kopperudmoen ( <i>planID 99-07</i> ), Maura
		<b>B9</b>	27	Sandmo/Haugerud ( <i>planID 10-01</i> ), Maura
		<b>B10a</b>	13	Mostu, Maura
		<b>B10b</b>	9	Mostu sør, Maura
		<b>B12</b>	45	Holstad ( <i>delvis planID 00-12</i> ), Maura
		<b>B13</b>	28	Holaker skog, Maura
		<b>B15</b>	63	Bjørkeåsen ( <i>planID 07-01</i> ), Nannestad
		<b>B16</b>	164	Bjørkeåsen ( <i>planID 07-01</i> ), Nannestad
		<b>B18</b>	61	Skivulstad, Nannestad
		<b>B19</b>	94	Fåmyrsrøret ( <i>planID 99-22</i> ), Rustadmoen
		<b>B20</b>	16	Vesledammen/ Meieridammen, Åsgreina
		<b>B21</b>	106	Ramstadåsen ( <i>planID 09-05</i> ), Åsgreina
		<b>B22</b>	98	Ramstadåsen ( <i>planID 09-05</i> ), Åsgreina
		<b>B24a</b>	99	Harstadrø/ Lyngåsen ( <i>planID 00-06</i> ), Eltonåsen
		<b>B24b</b>	13	Harstadrø ved Holter barnehage, Eltonåsen
		<b>B24c</b>	20	Harstadrø ved Øyungsvegen, Eltonåsen
		<b>B25</b>	83	Eltonåsen øst
		<b>B26a</b>	137	Eltonåsen vest ved Øyungsvegen
		<b>B26b</b>	321	Eltonåsen vest
		<b>B30a</b>	37	Stordammen, Åsgreina
		<b>B30b</b>	110	Stordammen, Åsgreina
		<b>B39</b>	56	Bjørkeåsen ( <i>planID 07-01</i> ), Nannestad
		<b>B40</b>	261	Engelsrudhagen boligområde, Nannestad
		<b>B45</b>	30	Holter allmenningssag ( <i>planID 00-18</i> ), Eltonåsen
		<b>B46</b>	7	Sør for Holter allmenningssag, Eltonåsen
		<b>B47</b>	6	Solheim, Eltonåsen
<b>B48</b>	2	Damvegen, Åsgreina		
<b>B65</b>	1	Ved Gamle Dalsveg ved Tranefeltet, Maura		
<b>B88</b>	7	Nannestad gartneri, Maura		
<b>SB12</b>	3	Sør for ny veg til Sjonken, Rustadmoen		

Arealformål	SOSI	Felt- navn	Areal (daa)	Beliggenhet
Sentrumsformål	1130	S1a	32	Maura sentrum, felt S02 ( <i>planID 99-11</i> )
		S1b	10	Maura sentrum, felt S06 ( <i>planID 99-11</i> )
		S1c	4	Maura sentrum, felt S01 ( <i>planID 99-11 og 09-02</i> )
		S4	11	Nannestad sentrum, felt BFK1/2 ( <i>planID G26 og 03-10</i> )
		S4	9	Nannestad sentrum, felt BFK4/3 ( <i>planID G26 og 07-02</i> )
		S14	44	Utvidelse Nannestad sentrum, mellom Teievegen og Prestmosvegen
Privat eller offentlig tjenesteyting	1160	A4	5	Barnehage Fåmyrsrøret ( <i>planID 99-22</i> ), Rustadmoen
		A16	3	Ved forsamlingslokale, Sandsnesseter
		O13	43	Barnehage, Eltonåsen sør
		O17	77	Sør for fv. 120 ved Maura skole
		O19	10	Bahus, Nannestad
		O20	9	Barnehage Ramstadåsen ( <i>planID 09-05</i> ), Åsgreina
		O25	10	Utvidelse Bjerke barnehage, Maura
		O27	3	Utvidelse Kringler/Slattum barnehage/skole, Åsgreina
		O39	13	Utvidelse av Nannestad videregående
O40	5	Barnehage B5 ( <i>planID 09-01</i> ), Maura		
Fritids- og turistformål	1170	C1	33	Sandsnes
Råstoffutvinning	1200	R4	341	Tangen
Nærings- bebyggelse	1300	N1	116	Kopperudmoen, Maura
		N2	31	Stordammen ( <i>planID 99-12</i> ), Åsgreina
		N5	163	Aurvegen, Moreppen
		N6	69	Granvoll, Moreppen
		N7	24	Møllerstad, Moreppen
		N9	20	Hestesportsenteret, felt N1 ( <i>planID G54</i> ), Maura
		N9	32	Hestesportsenteret, felt N2 og N3 ( <i>planID G54</i> ), Maura
		N10	28	Hol næringspark ( <i>planID 09-04</i> ), Maura
		N10	50	Hol næringspark ( <i>planID 09-04</i> ), Maura
		N11	31	Slettmoen, Vollaugsmoen
		N12	35	Slettmoen, Vollaugsmoen
		N15	19	Grasmogrenda næringspark, felt N1 ( <i>planID G33</i> ), Moreppen
		N15	20	Grasmogrenda næringspark, felt N2 ( <i>planID G33</i> ), Moreppen
		N15	53	Grasmogrenda næringspark, felt N3 ( <i>planID G33</i> ), Moreppen
		N15	93	Grasmogrenda næringspark, felt N4 og N5 ( <i>planID G33</i> ), Moreppen
		N16	34	Rutholen ( <i>planID 00-10</i> ), Sør-Gardermoen
		N19	28	Stordammen, Åsgreina
N39	92	Herstua, Maura		
N40	47	Rutholen		
N43	5	Tidligere Holter barnehage		

Arealformål	SOSI	Felt- navn	Areal (daa)	Beliggenhet
Idrettsanlegg	1300	<b>IA1a</b>	111	Utvidelse Sjonken ( <i>delvis planID 01-04</i> )
		<b>IA1b</b>	4	Utvidelse Sjonken ( <i>planID 01-04</i> )
		<b>IA1b</b>	1	Utvidelse Sjonken ( <i>planID 01-04</i> )
		<b>IA1b</b>	1	Utvidelse Sjonken ( <i>planID 01-04</i> )
		<b>IA1b</b>	1	Utvidelse Sjonken ( <i>planID 01-04</i> )
		<b>IA4</b>	147	Alpinanlegg Åslia ( <i>delvis planID 05-01</i> ), Maura
		<b>IA4</b>	35	Alpinanlegg Åslia ( <i>planID 05-01</i> ), Maura
		<b>IA5</b>	123	Skiløypetrase fra Åslia til Nordåsen, Maura
		<b>IA8</b>	15	Utvidelse Holterhallen
		<b>IA9</b>	10	Skiløypetrase Elonåsen mot Gjerdrum
		<b>IA11</b>	8	Skiløypetrase Åsgreina
		<b>G1</b>	647	Golfbane, Åsgreina
		<b>G1</b>	111	Golfbane, Åsgreina
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	1500	<b>GV1</b>	19	Golfrelatert virksomhet, Åsgreina
		<b>GV3</b>	10	Golfrelatert virksomhet, Åsgreina
		<b>GV2</b>	6	Golfrelatert virksomhet, Åsgreina
		<b>N45</b>	15	Nordby, Åsgreina
Veg	2010	<b>V5</b>	3	I reguleringsplan for 99-22 Fåmyrsrøret
Lufthavn	2030	<b>K3</b>	383	Gardermoen vest
Kollektivknutepunkt	2070	<b>K5</b>	28	Piperudkrysset, Nannestad
Parkering	2080	<b>P3</b>	8	Utvidelse Sjonken ( <i>planID 01-04</i> )
		<b>P8</b>	2	Slattumhagen, Åsgreina
		<b>P9</b>	4	Stordammen, Åsgreina
Grønnstruktur	3001	<b>GS4</b>	48	Rundt N1, Kopperudmoen
		<b>GS6</b>	45	Vegetasjonsbelte ved Grasmogrenda næringspark ( <i>planID G33</i> ), Moreppen
		<b>GS16</b>	13	Rutholen ( <i>planID 00-10</i> ), Sør-Gardermoen

Arealformål	SOSI	Felt- navn	Areal (daa)	Beliggenhet
Friområde	3040	GS3	132	Slettmoen, Vollaugsmoen
		GS5	59	Kopperudmoen ( <i>hovedsak planID G08</i> ), Maura
		GS7	3	Ved Moreppen grendehus
		GS8	17	Fjellberg, Åsgreina
		GS9	82	Stordammen ( <i>hovedsak planID 99-12</i> ), Åsgreina
		GS10	37	Ved planlagt golfbane, Åsgreina
		GS12	80	Harstadrø/ Lyngåsen ( <i>hovedsak planID 00-06</i> ), Eltonåsen
		GS17	34	Rutholen, mot landskapsvernområde
		GS18	17	Slattumhagen ( <i>planID G34</i> ), Åsgreina
		GS19	48	Ramstadåsen ( <i>planID 09-05</i> ), Åsgreina
		GS20	5	Mellom Slattumhagen og Ramstadåsen ( <i>planID 09-05</i> ), Åsgreina
		GS22	2	N3 Stuelykkja, mellom Maura og Nannestad
		GS26	11	Lauvåsmarka mot Maura skole ( <i>delvis planID 03-01</i> ), Maura
		GS27	14	Nord for Maura skole
		GS32	11	Maura sentrum, ved felt S06 ( <i>planID 99-11</i> )
		GS36	29	Mellom Preståsen og framtidig Enegelsrudhagen.
		GS39	60	Bjørkeåsen ( <i>hovedsak planID 07-01</i> ), Nannestad
		GS43	11	Ved B9 Kopperudmoen
		GS45	14	Sandsnesseter
		GS48	21	Fåmyrsrøret ( <i>planID 99-22</i> ), Rustadmoen
GS48	2	Fåmyrsrøret ( <i>planID 99-22</i> ), Rustadmoen		
GS48	3	Fåmyrsrøret ( <i>planID 99-22</i> ), Rustadmoen		