



LUNNER
KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

(PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 12-7)

DETALJREGULERING FOR GRUA BARNEHAGE

Plan nr. 0533- 2014 - 0001

Vedtatt av kommunestyret 24.04.2014 sak 42/14

DEFINISJONER

%-BYA: Prosent bebygd areal angir forholdet mellom bebygd areal og tomtearealet, og beregnes etter TEK § 3-5.

REGULERINGSFORMÅL

Innenfor området er arealet regulert til disse formålene, jfr. plan- og bygningsloven § 12-5:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 nr. 1)

- Barnehage, p_BH
- Energianlegg, trafo, p_AE

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

- Offentlig veg, o_V
- Privat veg, f_V, p_V
- Fortau, o_FT
- Annen veggrunn, privat, p_AVG
- Annen veggrunn, offentlig, o_AVG
- Private parkeringsplasser, p_P

OMRÅDER MED HENSYNSZONE I REGULERINGSPLAN (PBL § 12-6, JF.§11-8)

- Frisiktsone

FELLES BESTEMMELSER:

1.1 UNIVERSELL UTFORMING

Ved utarbeidelse av reguleringsplan og ved nybygging av barnehage med utearealer, skal det vektlegges at bygget og utearealene skal kunne brukes av alle mennesker i så stor utstrekning som mulig, uten behov for senere tilpassing eller spesiell utforming.

Planer og tiltak skal baseres på prinsippene om universell utforming i samsvar med anbefalte løsninger i de til enhver tid gjeldende forskrifter og veiledninger.

Utearealenes areal og kvalitet er i henhold til Kunnskapsdepartementets veileder til barnehageloven og til TEK 10.

1.2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

1. Vegatkomst og parkeringsarealet som er vist i planen skal være ferdig bygget ut før brukstillatelse kan gis.
2. Utearealene skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før brukstillatelse kan gis.
3. El-/strømnett skal graves ned i bakken før brukstillatelse kan gis.
4. Eksisterende avkjørsel fra fv. 16 skal stenges når ny avkjørsel tas i bruk. Teknisk byggeplan for nytt kryss med fv. 16 skal godkjennes av Statens vegvesen før bygging.
5. Brannvannsdekning i form av 50 l/sek fordelt på 2 uttak må være ivaretatt innenfor planområdet før barnehagen tas i bruk.
6. Barnehagen skal være tilkoblet offentlig vann- og avløpsnett før den kan tas i bruk. Overvann håndteres innenfor egen grunn.

2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, 1. LEDD nr. 1)

2.1 Generelt

Sammen med søknaden om tillatelse til oppføring av bebyggelse, jf. Plan- og bygningslovens § 20-1, skal det sendes inn situasjonsplan/utomhusplan og snitt som viser:

- Tomtegrenser og byggegrenser
- Bygningers plassering, høyder og møneretning
- Atkomst, parkerings- og biloppstillingsplasser
- Utomhusplan som viser veier og gangforbindelser, og møblering av uteområde med lekeapparater, i henhold til kravene til universell utforming, jfr. TEK 10 kap. 8 og 12.
- Terrengprofil. Planlagte høyder på terreng, vegger, osv. Skjæringer/fyllinger, murer.
- Plass til renovasjon/søppelhus og postkassestativ.

2.2 Barnehage, p_ BH

2.2.1 Utnyttelse

Prosent bebygd areal (%-BYA) = 40 % BYA.

2.2.2 Høyder

Mønehøyde skal ikke være større enn 7,5 m, og gesimshøyde ikke over 4,5 m, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.

2.2.3 Estetiske forhold

Bygningene skal ha saltak med vinkel mellom 22 og 45 grader. Takflater skal ha ikke-reflekterende farge. Bygninger skal tilpasses landskap/terreng.

2.2.4 Oppvarming

Det skal tilrettelegges for bruk av vannbåren varme til oppvarming.

2.3 Energianlegg, trafo, p_AE

Det er planlagt en trafo som skal forsyne planlagt barnehage og planlagt boligfelt.

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

3.1 Offentlig veg, o_V1:

o_V1 er eksisterende fylkesveg 16 i vestre kant av planområdet.

3.2 Privat veg, f_V2, p_V3 og p_V4

Vegene f_V2, p_V3 og p_V4 er atkomstveg inn i boligfeltet, til barnehagen og til pumpehus. f_V2 er regulert med 5 m vegbredde med skulder, og med 1,5 m annen veggrunn på hver side. Formålsbredde er 8,0 m. p_V3 er regulert med 3,5 m vegbredde med skulder, og med 1,5 m annen veggrunn på hver side. Formålsbredde er 6,5 m. Veggen p_V4 er enveiskjørt og skiltes som dette. Lunner kommune har rett til bruk av Veg 3 til pumpehuset.

3.3 Fortau, o_FT

o_FT er eksisterende fortau langs o_V1.

3.4 Annen veggrunn – offentlig o_AV og privat, p_AVG

Annen veggrunn (areal for fylling/skjæring og grøft) er sideareal langs kjøreveg og gang-/sykkelveg. Det er på plankartet satt av 3 m bredde til offentlig annen veggrunn øst for fortau. Utenfor der er det regulert til privat annen veggrunn. Vegskråninger skal ikke ha større stigning enn 1:1,5 uten at denne er sikret med steinplastring eller annet tiltak.

3.5 Privat parkeringsplass, p_P

Privat parkering opparbeides som parkeringsplass for barnehagen.

4 OMRÅDER MED HENSYNSSONE I REGULERINGSPLAN (PBL § 12-6, jfr. § 11-8)

4.1 Frisikt

I områder regulert til frisiktsone skal vegetasjon holdes nede og det er ikke tillatt å sette opp installasjoner som hindrer fri sikt i sonen, i høyde mer enn 50 cm over nivået på tilstøtende veg.