



**LUNNER**  
KOMMUNE

**REGULERINGSBESTEMMELSER**  
( PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 12-7)

**DETALJREGULERING FOR KJØRVEN NEDRE**

Dato 08.09.2014

Plan nr. 0533 - 2014 - 0003

Vedtatt av kommunestyret 04.09.2014 sak 93/14

**DEFINISJONER**

PBL Plan- og bygningsloven.

%- BRA Prosent bruksareal er forholdet mellom bruksareal for bebyggelse på en tomt (BRA) og tomtearealet.

%- BYA Prosent bebygd areal angir forholdet mellom bebygd areal og tomtearealet, og beregnes etter NS-3940.

**1 Reguleringsformål**

Bestemmelsene gjelder for planområdet slik som vist med reguleringsgrense på plankartet i målestokk 1:1000, vedtatt av Kommunestyret den 04.09.2014.

Innenfor planområdet er det følgende arealformål:

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

- Boligbebyggelse
- Lekeplass

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5, 1.ledd nr. 2)

- Veger

## Detaljregulering for Kjørven nedre - Lunner kommune

- Grønnstruktur (§ 12-5, 1.ledd nr.3)
- Turveg
- Hensynssoner (§ 12-6)
- Sikringszone, frisikt

### 2 Fellesbestemmelser

- Støy, (PBL § 12-7, punkt 3)
- Støyretningslinjene T-1442 med tilhørende grenseverdier gjelder innen planområdet.
  - Rom med støyømfintlig bruk, og da spesielt soverom, skal så langt det er praktisk mulig planlegges ved fasader der støynivået er lavere enn Lden=55 dBA.
  - På hver tomt skal det være minimum 100 m<sup>2</sup> uteoppholdsarealer med støynivå lavere enn Lden=55 dBA. Plasser for sittegrupper og områder for lek skal prioriteres.

- Fredete kulturminner, (PBL § 12-7, punkt 6)
- Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeid straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnene, eller deres sikringszone på fem meter, jf. Lov om kulturminner § 8. Varsel skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune, slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltakene kan gjennomføres, og eventuelle vilkår for dette.

### 3 Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, 1. ledd nr.1)

- Utnyttelse, (PBL § 12-7, punkt 1)
- Det tillates oppført en enebolig, med mulighet for en sekundærleilighet, på hver tomt. Med «enebolig med sekundærleilighet» menes frittliggende bygning som er beregnet på en husstand, men som også inneholder en del som kan benyttes som en selvstendig enhet med alle nødvendige romfunksjoner.
  - Det er krav til bygging av underetasje for boligbygg på tomtene 3 og 4 (øst for V2).
  - Prosent bebygd areal er maks BYA = 25 %, inkludert garasjer og biloppstillingsplasser.

- Estetiske forhold, (PBL § 12-7, punkt 1)
- Lengderetning på boliger skal følge høydekotene.
  - Bygningene skal ha røstet tak, med hovedmøneretning som følger byggets lengderetning. Tillatt takvinkel 27-45 grader. Taket skal være i mørk farge og være matt.
  - Nybygg skal harmonere med omkringliggende bebyggelse.

## Detaljregulering for Kjørven nedre - Lunner kommune

- Hver enkelt tomteeier har ansvar for å gjerde sin tomt der terrenget kan være en fare for mennesker, spesielt barn.
- Høyder, (PBL § 12-7, punkt 1)
- Maksimal tillatt mønehøyde er 7,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.
  - Garasjer kan bygges inntil 50 m<sup>2</sup> og ha maks mønehøyde 5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Garasjer skal ikke ha takoppløft eller ark.
  - Eksisterende terreng skal ikke fylles opp mer enn 1,5 meter.
- Avkjørsel, (PBL § 12-7, punkt 1)
- Det tillates en avkjørsel per tomt. Plassering avklares i forbindelse med byggesaksbehandling.
- Parkering og garasjer, (PBL § 12-7, punkt 7)
- Det avsettes minst 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet. Minst en av disse skal være i garasje eller carport.
  - Det avsettes minst 1 biloppstillingsplass for sekundærenhet.
  - Garasje/carport som bygges frittstående tillates plassert 1m fra nabogrense.
  - Garasje med innkjøring parallelt med V2 kan legges 2m fra denne vegen. For øvrig gjelder plankartets byggegrense.
  - Garasje med innkjøring vinkelrett på veg skal legges minst 6m fra regulert veg.
- Universell utforming, (PBL § 12-7, punkt 5)
- Bebyggelse og tilhørende utearealer skal så langt det er mulig utformes etter prinsippene om tilgjengelighet.
- Lekeområde
- Området Lek skal enkelt utrustes med lekeapparater og benk, og kan planeres.
  - Ansvar for drift og vedlikehold av felles lekeområde påhviler eiendommene innen planområdet.
- 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, 1. ledd nr.2)
- Veger
- V1 er en privat veg for flere eksisterende eiendommer i området. De nye tomtene i feltet får også adkomst fram til krysset med V2.
  - V2 er felles adkomst for de nye tomtene innen planområdet.
  - V2 kan opparbeides med fast dekke.
  - Ansvar for drift og vedlikehold påhviler eiendommene innen planområdet.
- Overvann
- Overvann skal håndteres på hver enkelt tomt.
- 5 Grønnstruktur (PBL § 12-5, 1. ledd nr. 3)
- Turveg
- Området kan opparbeides med fast dekke.
  - Ansvar for drift og vedlikehold av felles turveg påhviler eiendommene innen planområdet.

## Detaljregulering for Kjørven nedre - Lunner kommune

### 6 Rekkefølgebestemmelser (PBL § 12-7, 1. ledd nr. 10)

Vann og spillvann, (PBL § 12-7, punkt 10)

- Før det gis brukstillatelse til nye boliger skal boligene være koblet til kommunalt vann- og avløpsnett.

Veger, (PBL § 12-7, punkt 10)

- V2 må være ferdig opparbeidet før brukstillatelse kan gis for boligene.