

## Reguleringsbestemmelser

### Innledning

§ 1 Disse bestemmelser gjelder for de områder som i planen er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1: 1.000, egengodkjent av kommunestyret den 05.03.87, K-sak 17/87. Sist endret av kommunestyret den 26.03.98, K-sak 18/98.

§ 2 Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområder
- Landbruksområder
- Offentlige trafikkområder
- Friområder
- Fareområder
- Fellesområder
- Kombinasjonsformål

§ 3 Etter at reguleringsplanen er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med plan og bestemmelser.

§ 4 Det er ikke kjent automatisk fredede kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befarings og avklare om tiltaket kan gjennomføres og vilkårene for dette.

### Bestemmelser for de enkelte byggeområder

§ 5 Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldingen ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme gruppe eller område får en harmonisk utforming. Utvendige farger, herunder farge på tak skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 6 Bygninger kan oppføres i inntil 2 etasjer eller 1 + underetasje (i samsvar med byggeforskriftene) der terrenget tilsier det .

§ 7 Bygningens takvinkel fastsettes av bygningsrådet.

§ 8 Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet som skal godkjenne gjerdets høyde, konstruksjon og farge. Det skal fortrinnsvis nyttes innhegning med hekk eller buskbeplantning.

§ 9 Før søknad om byggetillatelse godkjennes skal det foreligge en situasjonsplan for den/det aktuelle tomt/byggeområdet som viser:

- Tomtegrenser
- Eksisterende og nye bygningers plassering, etasjetall og høyde
- Adkomst, parkeringsplasser og garasjer

- Terrengbehandling og beplantning
- Plassering av tilgrensende bebyggelse på naboeiendom

§ 10 Høyeste tillatte utnyttingsgrad (U-grad) er angitt på plankartet. U-graden er regnet som forholdet mellom brutto golvareal og netto tomt. Bygningers grunnflate inklusive garasjer skal ikke overstige den angitte U-grad. For områdene B18, B/O og O1 er utnyttingsgraden angitt i tillatt bebygd areal (BYA) angitt i % av tomtens areal. Bebyggelsens endelige plassering og møneretning fastsettes av bygningsrådet.

#### **Byggeområder for frittliggende eneboliger**

§ 11 I områdene B1 - B10, tomt 1 - 7 i B11 samt områdene B12 - B17 skal det bygges frittliggende eneboliger.

§ 12 Det skal avsettes plass til 1 garasje pr. bolig. Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. I tillegg skal det ved hver bolig i B1 - B10 og B12 - B17 avsettes plass for oppstilling av minst 1 bil på egen tomt. For tomtene 1 - 7 i B11 skal det avsettes plass for oppstilling av 1 bil på felles parkeringsareal i feltet.

Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen til bolighuset selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

§ 13 Garasje/uthus skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge, og kan bare oppføres i 1 etasje.

§ 14 Garasje/uthus kan plasseres inntil 0,5 m fra nabogrense innenfor rammen av byggeforskriftene.

#### **Byggeområder for leiligheter (Tomt 8 - 9 i B11 og B18)**

§ 15 Det skal reserveres plass til 2 biler pr. boligenhet for tomtene 8 - 9 i B11 på felles parkeringsplass innenfor område B11.

§ 16 Område B18 er utbygd med utleieboliger i inntil 2 etasjer. Utnyttingsgraden for området er BYA = 24%. Innenfor denne begrensning er det tillatt å føre opp 1 stk. felles uthus/bod.

#### **Byggeområder for offentlige bygninger**

§ 17 Område O1 er uteområde for barnehage. Utnyttingsgraden for dette området sammen med område B/O er BYA = 25%.

§ 18 Innen område O2 skal det oppføres kommunale trygdeboliger i 1 etasje. Det skal reserveres plass til felles parkering for minimum 1,5 bil pr. leilighet.

§ 19 Område O2 kan bare bygges ut i samsvar med bebyggelsesplan som er godkjent av bygningsrådet.

**Kombinasjon boliger / offentlige bygninger**

- § 20 Område B/O består av bygning til barnehage i 1. etasje og boliger i 2. etasje. Utnyttingsgraden er som beskrevet i § 16.

**Landbruksområder**

- § 21 Området nyttes til skogsdrift. Bygninger med direkte tilknytning til denne driften kan oppføres i området.

**Trafikkområder**

- § 22 De regulerte frisiktsoner skal holdes fri for sikthindrende vegetasjon, gjenstander, byggverk m.v. som rager mer 0,5 m opp over tilstøtende vegs nivå.
- § 23 Vegskjæringer og -fyllinger samt grøfteareal m.v. skal tilsås eller behandles på annen tiltalende måte.
- § 24 Direkte adkomst til veg 1 er ikke tillatt.
- § 25 I de tilfeller adkomstforholdene er regulert, kan adkomst ikke anlegges til annen veg enn slik som angitt med pil ( ← ) på plankartet.
- § 26 Felles gang-, sykkel-, adkomstveg skal kunne nyttes til nødvendig transport fra/til boligene i område B18 og B/O.

**Friområder**

- § 27 Friområdene skal kunne nyttes til rekreasjon og lek. Nødvendige anlegg som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan oppføres etter bygningsrådets godkjenning.

**Fellesområder**

- § 28 Fellesområde i B11 skal eies, opparbeides og vedlikeholdes av alle som eier tomt i B11.
- § 29 Parkeringsplass, P1, er et fellesområde for parkering både for utleieboliger i område B18 og barnehage/boliger i område B/O. Området kan bebygges med felles garasjeanlegg for boligene i områdene B18 og B/O med inntil 1 bilplass pr. boenhet. Utbygging av felles parkeringsplass skal planlegges og byggeanmeldes samlet. Adkomst til plassen skal skje i samsvar med angivelsen på plankartet ( ← ) fra felles gang-, sykkel- adkomstveg.

**Fellesbestemmelser**

- § 30 Unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og vedtektene i Lunner kommune.