

## REGULERINGSPLAN FOR NEDRE DEL AV SVEAVEGEN

### REGULERINGSBESTEMMELSER

#### INNLEDNING

- § 1 Disse bestemmelser gjelder for det området på planen som er vist med reguleringsgrense.
- § 2 Området reguleres til følgende formål:
- |                                     |         |
|-------------------------------------|---------|
| -byggeområder, plan- og bygn.lovens | \$ 25.1 |
| -trafikkområder, " "                | \$ 25.3 |
| -friområder, " "                    | \$ 25.4 |
- § 3 Etter at reguleringsplanen er stadfestet kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med plan og bestemmelser.

#### BESTEMMELSER FOR ENKELTE BYGGEOMRÅDER

- § 4 Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemelding ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme gruppe eller område får en harmonisk utforming.
- ~~§ 5 Bygninger kan oppføres i inntil 2 etasjer eller 1 etasje + underetasje (i samsvar med byggeforskriftene) hvor terrenget tillater det. UTGÅR~~
- § 6 Bygningens takvinkel fastsettes av bygningsrådet.
- § 7 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, garasjer
  - terrengbehandling og beplantning
  - plassering av tilgrensende bebyggelse på naboeiendom
- § 8 Maksimalt tillatt bebygd areal, herunder uthus og garasje ( BYA=25 ) er angitt på plankartet i prosent av tomtas nettoareal. Bygninger kan oppføres i inntil 2 etasjer eller 1 etasje + underetasje der forholdene tillater det. Er takvinkelen 27 grader eller mer kan også loftet innredes til boligformål.

#### BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER

- § 9 I områdene skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende miljø hva utforming, takvinkel, materialbruk etc. angår.
- § 10 Det skal avsettes plass til 1 garasje pr. bolig. I tillegg skal det for hver bolig avsettes plass for oppstilling av minst 1 bil på egen tomt. Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen til bolighuset selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

## BYGGEOMRADER FOR OFFENTLIG FORMÅL

§ 11 I området skal oppføres fritidshjem e.l. med tilhørende lekeareal.

## BESTEMMELSER FOR ANDRE REGULERINGSFORMÅL

### TRAFIKKOMRADER

§ 12 De regulerte frisisiktsoner skal holdes fri for sikt-hindrende vegetasjon, gjenstander, byggverk m.v. som rager mer enn 0,5 m opp over tilstøtende vegs nivå.

§ 13 Vegskjæringer og -fyllinger samt grøfteareal m.v. skal tilsås eller behandles på annen tiltalende måte.

§ 14 I de tilfeller adkomstforholdene er regulert, kan adkomst ikke anlegges til annen veg enn slik som angitt med pil (→) på plankartet.

### FRIOMRADER

§ 15 Friområdet skal brukes til sport og lek. Nødvendige byggverk og anlegg for dette, som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning av bygningsrådet.

### FELLESBESTEMMELSER

§ 16 Unntak fra disse bestemmelsene kan, når særskilte grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og vedtektene for Lunner kommune.