

REGULERINGSBESTEMMELSER

Disse reguleringsbestemmelser gjelder reguleringsplanen for GRUA SENTRUM i Lunner kommune.

GENERELLE BESTEMMELSER

§ 1 : Etter at reguleringsplanen er stadfestet er det ikke tillatt å inngå privatrettslige avtaler som strider mot plankart og/eller reguleringsbestemmelser.

§ 2 : Mindre unntak fra disse reguleringsbestemmelser, kan når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av plan-og bygningsloven og vedtektene for Lunner kommune.

BOLIGFORMÅL

§ 3 : I boligområdene B1-6 skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

§ 4 : Bygninger skal kunne oppføres i 1 etg.. Der terrenget tillater det kan bygninger oppføres med u.etg.. Om ønskelig kan loftsetasje innredes.

§ 5 : Den samlede tomteutnyttelse er vist på plankartet og skal ikke overstige TU=25%. Tomteutnyttelsen angir tillatt bruksareal i prosent av tomtens areal.

BOLIG/SERVICE

§ 6 : I bolig-og serviceområdet B/S 4 kan det oppføres bebyggelse som kombinerer boligformål og forretningsformål (gjestgiveri/kro/motell) med tilhørende anlegg.

§ 7 : Den samlede tomteutnyttelse er vist på plankartet og skal ikke overstige TU=25%. Tomteutnyttelsen angir tillatt bruksareal i prosent av tomtens areal.

§ 8 : B/S 4 kan ikke utbygges før det foreligger utomhusplan for området. Hus tillates oppført i inntil 3 etasjer.

I utomhusplanen fastlegges bl.a. :

- nye bygningers plassering, etasjetall og høyde.
- adkomst, parkering og garasjer/uthus.
- terrengbehandling og beplantning.

§ 9 : I bolig-og serviceområdene B/S1-3 kan det oppføres bebyggelse som kombinerer boligformål og forretningsformål.

§ 10: Bygninger i område B/S3 kan oppføres i inntil 2 etg. Bygninger i område B/S1-2 kan oppføres i inntil 3 etg. Loftsetasje kan innredes til boligformål.

§ 11: Den samlede tomteutnyttelse er vist på plankartet og skal ikke overstige TU=40 %. Tomteutnyttelsen angir tillatt bruksareal i prosent av tomtens areal.

§ 12 Utgår

OFF. FORMÅL

§ 13: I de offentlige områdene O1-4 skal det kunne oppføres bebyggelse til offentlig formål.

§ 14: Bygninger i områdene O1-2 kan oppføres i inntil 3 etg.. Bygninger i området O4 skal oppføres i 1 etg.. Der terrenget tillater det kan bygninger oppføres med u.etg.. Om ønskelig kan loftsetasje innredes.

§ 15: Den samlede tomteutnyttelse er vist på plankartet og skal ikke overskride $TU=25\%$ for områdene O1-3 og $TU=35\%$ for område O4. Tomteutnyttelsen angir tillatt bruksareal i prosent av tomtens areal.

ALMENNYTTIGE FORMÅL

§ 16: I områdene A1-2 skal det kunne oppføres bebyggelse til almennyttige formål.

§ 17: Bygninger i området A1 skal oppføres i 1 etg.. Der terrenget tillater det kan bygninger oppføres med u.etg..

§ 18: Den samlede tomteutnyttelse er vist på plankartet og skal ikke overstige $TU=30\%$. Tomteutnyttelsen angir tillatt bruksareal i prosent av tomtens areal.

§ 19: Område A2, som skal kunne nyttes til tomt for grendehus, kan ikke utbygges før det foreligger utomhusplan for område.

I utomhusplanen fastlegges bl.a.

- nye bygningers plassering, etasjetall og høyde.
- adkomst, parkering og garasjer/uthus.
- terrengbehandling og beplantning.

§ 20: Område A2 skal også tjene som parkeringsområde for idrettsplassen.

FRIOMRÅDER

§ 21: Friområdene skal brukes til rekreasjon, sport og lek. Anlegg som ikke er til hinder for friområdets bruk skal kunne oppføres etter bygningsrådets godkjenning.

TRAFIKKOMRÅDER

§ 22: Sikttrekanter skal holdes fri for sikthindrende vegetasjon, gjenstander, byggverk m.v. som har en høyde som overstiger 0,5 m i forhold til tilstøtende vegs nivå.

§ 23: Avkjørsler fra riks- og fylkesveg må utformes og vedlikeholdes i hht. vegnormaler fra Statens Vegvesen og forskrifter til veglovens § 43.

§ 24: All støyskerming for boliger mot eksisterende Rv.4 er utbyggers ansvar.

§ 25. Endringer når det gjelder bredde, linjeføring og vertikalkurvatur på gamle Bergenske hovedveg skal skje etter samråd med Fylkeskonservator.

GENERELT

§ 26 Bebyggelsen på Grua stasjon, gamle Grua skole og bolighus på eiendom 67/35 er verneverdig på grunn av antikvarisk, kulturhistorisk eller miljømessig verdi. Ombygging og modernisering er tillatt om ekstrøret beholdes uendret eller tilbakeføres til mer opprinnelig utforming. Arbeidet skal i størst mulig grad være i tradisjonelle materialer og teknikker.

SPESIALOMRÅDE / FRIOMRÅDE

§ 27 Område S/F1 er kombinert spesialområde, formål bevaring, og friområde. Det er ikke tillatt å gjøre inngrep i skjerp som endrer profil og form. Bruk og tilrettelegging av området skjer etter § 21.