REGULERINGSBESTEMMELSER

Disse reguleringsbestemmelser gjelder reguleringsplanen for GRUA SENTRUM i Lunner kommune.

GENERELLE BESTEMMELSER

§ 1 : Etter at reguleringsplanen er stadfestet er det ikke tillatt å innga 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.

BOLIGFORMAL
§ 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 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: OmradeA2 , som skal kunne nyttes til tomt for grendehus, kan ikke utbygges før det foreligger utomhusplan for omrade.

I utomhusplanen fastlegges bl.a.
- nye bygningers plassering, etasjetall og høyde.
- adkomst, parkering og garasjer/uthus.
- terrengbehandling og beplantning.

§ 20: Omrade A2 skal ogsa tjene som parkeringsomrade for idrettsplassen.

FRIOMRADER
§ 21: Friomradene skal brukes til rekrasjon, sport og lek. Anlegg som ikke er til hinder for friomradets bruk skal kunne oppføres etter bygningsradets godkjenning.

TRAFIKKOMRADER
§ 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 niva.

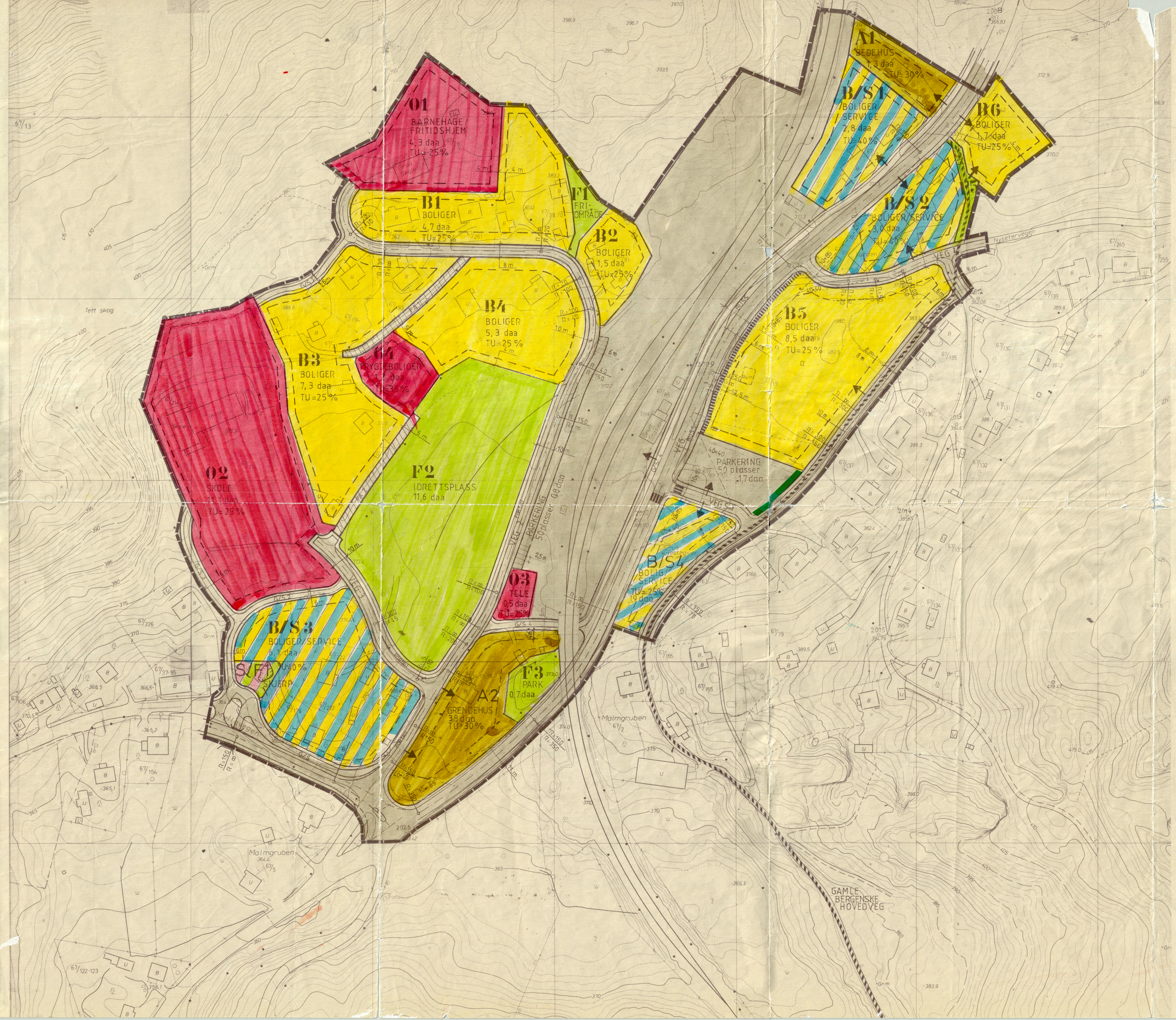
§ 23: Avkjørsler fra riks-og fylkesveg ma utformes og vedlikeholdes i hht. vegnormaler fra Statens Vegvesen og forskrifter til veglovens § 43.

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

§ 25. Endringer nar det gjelder bredde, linjeføring og vertikalkurvatur pa gamle Bergenske hovedveg skal skje etter samrad med Fylkeskonservator.

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

SPESIALOMRADE / FRIOMRADE
§ 27 Område S/F1 er kombinert spesialomrade, formal bevaring, og friomrade. Det er ikke tillatt a gjøre inngrep i skjerp som endrer profil og form. Bruk og tilrettelegging av omradet skjer etter § 21.



0 10 50 100m

MÅLESTOKK = 1 : 1000

NORD

TEGNFORKLARING

PGF. 25 PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

1. BYGGEOMRÅDER
   - B BOLIGER
   - B/S BOLIGER/SERVICE
   - S SERVICE
   - O OFFENTLIGE BYGNINGER
   - A ALMENNYTTIG FORMÅL
2. LANDBRUKSOMRÅDER
3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
   - KJØREVEGER/TRAFIKKOMRÅDE
   - JERNBANE
   - G/S GANG-/SYKKELVEG
   - GML BERGENSKE HOVEDVEG
4. FRIOMRÅDER
   - F FRIOMRÅDER
5. FAREOMRÅDER
6. SPESIALOMRÅDER
   - S/F SPESIALOMR./FRIOMRÅDE
7. FELLESOMRÅDER
   - FELLES ADKOMST

STREKSYMBOLER
- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE MELLOM FORMÅL
- BYGGEGRENSE
- FRISIKTLINJE
- PLASS FOR STØYSKJERM

REGULERINGSPLAN/ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:

GRUA SENTRUM

LUNNER KOMMUNE

TEGN. DATO: 10.09.90 P.NR. 90310 SIGN. JI/rp

REVISJONER:	DATO	SIGN.	DATO	SIGN.
	29.10.90 28.05.91	PH./rb.	24.06.91 17.09.91	PH./rb. PH./rb.

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN			
1.GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET SAK NR. 130/90		09.10.90	JI/em
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET: 10.11.90-10.12.90			
2.GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET SAK 36/91		04.06.91	PH.
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN 01.07-15.08.91			
3.GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	B-sak 58/91	10.09.91	PH.
KOMMUNESTYRETS VEDTAK	K-sak 62/91	31.10.91	
STADFESTET AV:			

asplan
institutt for samfunnsplanlegging
Elvegata 19
2600 LILLEHAMMER
tlf. 062-60201

24