

Planbestemmelser

Sørenga

Referanse: 06/2197-53
Arkivkode: PLAN 053300000085
Sakstittel: Reguleringsplan for Sørenga (053300000085)

I henhold til Kommunestyrets vedtak 26/09 av 14.05.2009

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SØRENGA, LUNNER KOMMUNE

§1 Generelt

§1.1 Disse bestemmelsene gjelder for planområdet i Reguleringsplan for Sørenga, slik som vist med reguleringsgrense på plankart, egengodkjent av kommunestyret den 14.05.2009 i K-sak 26/09.

§1.2 Innenfor planen er det følgende reguleringsformål:

Byggeområder

- Konsentrert småhusbebyggelse B1-B3

Fareområde

- Høyspenningsanlegg

Spesialområder

- Privat veg
- Frisiktsone veg

Fellesområder

- Felles avkjørsel FA
- Felles parkeringsplass FP1-FP2
- Felles lekeareal FL1-FL3
- Annet fellesareal AF

§2 Byggeområder for bolig, B1-B3

§2.1 For alle byggeområder gjelder at det sammen med søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse eller melding om tiltak for foreligge situasjonsplan for den aktuelle eiendom som viser:

- tomtegrenser
- byggegrenser
- eksisterende og nye bygningers plassering, høyder og møneretning
- framtidig garasje
- bebyggelse på naboeiendom(mer)

- adkomst, parkering- og biloppstillingsplasser
- terrengprofil som viser bygninger og utenomhusanlegg
- beplantning

§2.2 Ved behandling av søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse skal bygnings-Myndighetene ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme gruppe eller område får en harmonisk utforming.

§2.4 Innenfor område B1-B2-B3 kan det bygges tomannsboliger og rekkehus. Innenfor arealet skal det avsettes tilstrekkelig lekeområder.

§2.5 Bygninger skal ha saltak. Hovedmøneretningen skal følge koteretningen. Takvinkel skal være mellom 27-42 grader. Maksimal mønehøyde på boliger er 7,5meter. Andre bygninger på tomte (inkl garasje) skal ha mønehøyde på maksimalt 5 meter. Mønehøyde skal måles fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittnivå rundt bygningen. Boligbyggene skal ha en tydelig lengderetning. Møneretning skal følge byggets lengderetning.

§2.6 Garasje/uthus kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrense innenfor rammene av byggeforskriftene. Dette gjelder ikke tomtegrenser mot veg. Mot veg skal garasjer med innkjøring vinkelrett på veg ikke plasseres nærmere eiendomsgrensen enn 6 meter, for øvrig gjelder plankartets byggegrenser. Maksimal størrelse på garasje er BYA=50m².

§2.7 Det skal avsettes plass til minimum en biloppstillingsplass i tillegg til garasje/carport, minimum to plasser til sammen, for hver boenhet. Parkering/garasje/carport etableres inne på tomten eller der dette er tillatt innenfor FP1 og FP2

§3 **Spesialområder**

§3.1 Privat veg
Vegskjæringer og – fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

§3.2 Frisiktsone ved veg
De regulerte frisiktsoner skal holdes fri for vegetasjon, gjenstander, byggverk m.m. som rager mer enn 0,5 meter over tilstøtende vegs nivå.

§4. Fellesarealer

§4.1 Fellesavkjørsel FA

Fellesavkjørsel er felles for gnr./bnr. 98/89 og byggeområdene B1-B3

§4.2 Felles parkeringsplass FP1 er felles for byggeområde B1

§4.3 Felles parkeringsplass FP2 er felles for byggeområdene B2-B3

§4.4 Felles lekeplass for barn FL1, FL2 og FL3 er felles for byggeområdene B1-B3

§4.5 Felles lekeplass FL1, FL2 og FL3 skal opparbeides til lek og opphold.

§4.6 Annet fellesareal (AF) er felles for eiendommer innenfor B1-B3. Området skal benyttes til renovasjon og postkasser. Det tillates oppført et mindre bygg til dette formålet innenfor området.

§5 Rekkfølgebestemmelser

§5.1 Felles lekeplass FL1-FL3, interne veger og atkomstvei Sørenngutua skal være ferdig opparbeidet til formålet før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan gis.

§5.3 Det skal dokumenteres at støykravene i retningslinje T-1442 etterkommes før det kan gis rammetillatelse/igangsettingstillatelse for boliger i B3.