

**REGULERINGSBESTEMMELSER
DETALJPLAN FOR DEL AV GNR 10, BNR. 1. EGIL VILDMYREN.
GRINDVOLL SENTRUM ØST
PLAN-ID 0533 2012 0002
LUNNER KOMMUNE**



Vedtatt av kommunestyret i sak 86/12 i møtet 28.09.2012.

§ 1 - Reguleringsformål

Innen planen er det følgende reguleringsformål:

PBL § 12-5, ledd 1 - Bebyggelse og anlegg: Boligbebyggelse.

PBL § 12-5, ledd 2 - Samferdselsanlegg: Veg og fortau.

PBL § 12-5, ledd 3 - Grønnstruktur.

PBL § 12-6, ledd 1a - Sikringssoner, frisikt.

§ 2 - Fellesbestemmelser

Støy, (PBL § 12-7, punkt.3)

- Støyretningslinjene T-1442 med tilhørende grenseverdier gjelder innen planområdet.
- Rom med støyømfintlig bruk, og da spesielt soverom, skal så langt det er praktisk mulig planlegges ved fasader der støynivå er lavere enn $L_{den}=55$ dBA.
- På hver tomt skal det være minimum 100 m² uteoppholdsarealer med støynivå lavere enn $L_{den}=55$ dBA. Plasser for sittegrupper og områder for lek skal prioriteres.
- Ved byggesøknader skal støyforholdene dokumenteres mht reglene i dette kapitlet.

Fredete kulturminner, (PBL § 12-7, punkt.6)

- Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeid straks stanses i den grad det berører kulturminnene, eller deres sikringssoner på fem meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

§ 3 - Bebyggelse og anlegg, (PBL § 12-5, ledd nr.1)

Boligbebyggelse

Utnyttelse, (PBL § 12-7, punkt.1)

- Det tillates oppført en enebolig, med mulighet for én sekundærenhet, på hver tomt. Med "enebolig med sekundærleilighet" menes frittliggende bygning som er beregnet på en husstand, men som også inneholder en del som kan benyttes som en selvstendig enhet med alle nødvendige romfunksjoner.

- Prosent bebygd areal er maks BYA = 25 %, inkludert garasjer og biloppstillingsplasser.

Estetiske forhold, (PBL § 12-7, punkt.1)

- Lengderetning på boliger skal følge høydekotene
- Bygningene skal ha røstet tak, med hovedmøneretning som følger byggets lengderetning. Tillatt takvinkel 27-45°. Taket skal være i mørk farge og være matt.
- Nybygg skal harmonere med omkringliggende bebyggelse
- Hver enkelt tomteeier har ansvar for å gjerde sin tomt der terrenget kan være en fare for mennesker, spesielt barn.

Høyder, (PBL § 12-7, punkt.1)

- Maksimal tillatt mønehøyde er 7,5m over gjennomsnittlig planert terreng.
- Garasjer kan bygges inntil 50m² og ha maks mønehøyde 5m over gjennomsnittlig planert terreng.

Avkjørsel, (PBL § 12-7, punkt.1)

- Det tillates en avkjørsel per tomt. Plassering avklares i forbindelse med byggesaksbehandling.

Parkering og garasjer, (PBL § 12-7, punkt.7)

- Det avsettes minst 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet. Minst en av disse skal være i garasje eller carport.
- Det avsettes minst 1 biloppstillingsplass for sekundærenhet.
- Garasje/carport som bygges frittstående tillates plassert 1m fra nabogrense.
- Garasje med innkjøring parallelt med veg kan legges 2m fra regulert veg.
- Garasje med innkjøring vinkelrett på veg skal legges minst 6m fra regulert veg.

Universell utforming, (PBL § 12-7, punkt.5)

- Bebyggelse og tilhørende utearealer skal så langt det er mulig utformes etter prinsippene om universell utforming.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, ledd nr.2)

Veg

- Veg er felles adkomst for de nye tomtene innen planområdet, samt de eksisterende gnr.10/67, 10/58 og 10/59.
- Ansvar for opparbeiding, drift og vedlikehold fordeles slik: V1 – felles for alle boligeiendommene innen planområdet. V2 – felles for 10/58, 10/59, 10/67. V3 – felles for de tre nye boligeiendommene.

Fortau

- Fortau skal opparbeides i 3 m bredde.

§ 5 Grønnstruktur (PBL § 12-5, ledd nr.3)

Grønnstruktur

- Området Fri 1 skal enkelt utrustes med lekeapparater og benk, og kan planeres.
- Ansvar for drift og vedlikehold av felles grønnstruktur påhviler eiendommene innen planområdet.

§ 6 - Rekkefølgebestemmelse (PBL § 12-7, ledd nr.10)

Vann og avløp, (PBL § 12-7, punkt.10)

- Før det gis brukstillatelse til nye boliger skal boligene være koblet til kommunalt vann- og avløpsnett.