



LUNNER KOMMUNE
AREALFORVALTNING

REGULERINGSBESTEMMELSER

(PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 12-7)

DETALJREGULERING FOR HARESTUENGEN

Dato **26.09.2013**
Sist revidert 26.09.2013
Vedtatt av kommunestyret 26.09.2013 sak 69/13

Plan nr. nn

1 **Generelt**

- 1.2 Bestemmelsene gjelder for planområdet slik som vist med reguleringsgrense på plankartet i målestokk 1:1000, vedtatt av kommunestyret den 26.09.2013
- 1.3 Innenfor planområdet er det følgende arealformål og hensynssone i henhold til:
1. Pbl § 12-5, 1.ledd nr. 1 bebyggelse og anlegg
 - Boligbebyggelse
 - Lekeplass
 2. Pbl § 12-5, 1.ledd nr. 2 samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - veg (FA1)
 3. Pbl §§ 12-6 og 11-8 bokstav C
 - sone med særlig hensyn for bevaring av kulturminner og kulturmiljø
- 1.4 Eksisterende kulturmiljø med steingjerder skal bevares, og kan ikke fjernes uten kommunens godkjenning. Vegetasjonen skal skjøttes slik at arealet harmonerer med det åpne kulturmiljøet på naboeiendommen i nord (84/20). Inngrep i terreng og vegetasjon utover skjøtsel, er ikke tillatt.

2 **Bebyggelse og anlegg (B1 og B2)**

2.1 Generelt

Sammen med søknaden om tillatelse til oppføring av bebyggelse, jf. plan- og bygningslovens § 20-1, skal det sendes inn situasjonsplan i målestokk 1 : 500 som viser:

- Tomtegrenser
- Byggegrenser
- Terrengprofil som viser bygningers høyde og plassering i forhold til eksisterende og bearbeidet terreng

Detaljregulering for Harestuengen - Lunner kommune

- Planlagt planering av terreng
- Møneretning
- Adkomst , nødvendig parkeringsareal og carport

2.2 Miljø og sikkerhet

Utføres i henhold til TEK10- gjeldende forskrifter.

2.3 Universell utforming

Planløsning og tilgjengelighet utføres i henhold til norsk standard, og gjeldende forskrift TEK10.

2.4 Grad av utnytting

Høyeste tillatte utnyttelse er angitt på plankartet. %-BYA angir hvor stor andel i % av brutto tomteareal som kan bebygges. %- BYA for nødvendige biloppstillingsplasser inngår i beregning av %-BYA.

2.5 Bygninger

Innenfor byggeområde skal det oppføres trehusbebyggelse med fasader/uttrykk som harmonerer med nærmeste bebyggelse i nord og vest. Laftet tømmerhus er tillatt. Det skal avsettes plass til min. 2 biloppstillings-plasser pr. boenhet (min. 18 m2 pr. plass).

Bebygd areal skal være maks % BYA = 20%.

Bygninger skal ha saltak uten valm.

Takvinkel skal være mellom 27-45 grader.

Taktekking med mørk matt overflate. Torvtak er tillatt.

Alle bygninger skal ha jordfarger.

2.6 Mønehøyde

Maksimal mønehøyde for bolig skal være 7,5 meter, og for garasje/carport 5,0 meter.

Mønehøyde måles fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Eksisterende terreng skal ikke fylles opp mer enn 1,5 meter.

2.7 Annet

Hovedmøneretning for boligene i T2 og T3 i B2 skal være parallelt med Sørlivegen. De samme boligene skal ha underetasje.

3 Veg

3.1 FA1 er felles adkomstveg for byggeområde B1 (T1, T2 og T3) , også for bakenforliggende eiendommer utenfor planområdet.

3.2 Adkomst til byggeområde B2 (T1, T2 og T3) fra Sørlivegen.

4 Uteoppholdsareal for felles lekeplass

4.1 Uteoppholdsareal for felles lekeplass skal ha god tilgjengelighet og tilrettelegging i henhold til universell utforming for å ivareta barns sikkerhet. Felles lekeplass skal være opparbeidet og tilrettelagt før det gis midlertidig brukstillatelse for boliger.

5 Fellesbestemmelser

5.1 Terrenginngrep

Alle terrenginngrep skal utføres mest mulig skånsomt.

5.2 Tekniske anlegg

Alle typer kabler skal legges i bakken. Vann og avløp tilkobles offentlig ledningsnett i nærheten av området.

6 Rekkefølgebestemmelser

6.1 Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan gis må følgende være på plass: Opparbeidelse av lekeplass