

**REGULERINGSBESTEMMELSER
DETALJPLAN FOR NORDRE KVERNHUSMOEN
BOLIGOMRÅDE**

LUNNER KOMMUNE



Dato: 24.7.2014. Revidert etter offentlig ettersyn – august .2015.
Vedtatt av kommunestyret 3. september 2015
Mindre endring vedtatt 10.3.2017, saksnr FSKAP 47/17.

§ 1 - Reguleringsformål

Regulert område er vist på plankart med plannummer 12/1841, datert 15.1.2015.

Innen planen er det følgende reguleringsformål:

- PBL § 12-5, ledd 1 - Bebyggelse og anlegg: Frittliggende småhusbebyggelse. Lekeplass. Energianlegg.
- PBL § 12-5, ledd 2 - Samferdselsanlegg: Veger.
- PBL § 12-5, ledd 3 - Grønnstruktur. Grønnstruktur og turveg.
- PBL § 12-6, ledd a3 - Faresoner. Høyspenningsanlegg.

§ 2 - Fellesbestemmelser

Støy, (PBL § 12-7, punkt.3)

- Støyretningslinjene T-1442 med tilhørende grenseverdier gjelder innen planområdet.

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)

Frittliggende småhusbebyggelse. BFS1-2.

Utnyttelse, (PBL § 12-7, punkt.1)

- Det tillates oppført frittliggende småhusbebyggelse. Én bolig på hver tomt. Boligene kan sammenkobles med carporter på hver side av eiendomsgrensene.
- Utnyttelsen skal ikke overstige %BYA=35%, heri garasjer og biloppstillingsplasser.

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

- Alle bygninger skal ha saltak uten valm. Hovedmøneretningen skal følge byggets lengderetning.
- Bygningene skal ha ytterkledning i tre.
- Takvinkel skal være mellom 22,5-38 grader. Taket skal være i mørk farge og være matt.
- Ved behandling av byggesøknad skal bygningsmyndighetene ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger innenfor planområdet får en harmonisk utforming og et enhetlig preg med vekt på gode proporsjoner og estetiske løsninger innenfor tradisjonelt formspråk. Sammen med byggesøknaden skal det foreligge dokumentasjon på at bygningene har god lokal, byggeskikk.



Hagestue (Pbl § 12-7, punkt 1)

Innenfor eiendommens tillatte bebygde areal (BYA) tillates det å bygge hagestue som tilbygg til hver boenhet.

Hagestuen skal oppføres som glassbygg, være ca. 3 meter x 5 meter, hvor 3 meter er maksimal bredde ut fra boligens yttervegg.

På hagestuen tillates takvinkel lavere enn 22,5 grader. Utforming for øvrig som på viste



illustrasjon.

Høyder, (PBL § 12-7, punkt.1)

- Mønehøyden skal ikke overstige 7 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningene. Bebyggelsen skal plasseres lavest mulig i terrenget.
- Garasjer/carporter skal bygges sammen med boligene og være dele mellom disse.

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.
- Garasje/carport skal bygges sammen med boligene.
- Garasjer bygget vinkelrett på atkomstvegen skal oppføres minst 6m fra dennes vegkant.

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

- Bebyggelse og tilhørende utearealer skal i hht TEK10 utformes etter prinsippene om tilgjengelighet.

Lekeområde

- Området BLK1 skal enkelt utrustes med lekeapparater og benk, og kan planeres.
- Ansvar for drift og vedlikehold av felles lekeområde påhviler eiendommene innen planområdet.

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

Veger

- SV1 er felles veg.
- Ansvar for drift og vedlikehold påhviler alle eiendommene innen planområdet.
- Skjæringer og fyllinger skal tilsåes eller behandles på annen tiltalende måte.
- Veger innenfor planområdet skal ikke asfalteres.

Energinett – trafo

- Innen område G1 kan det oppføres trafo.

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

Grønnstruktur

- Område G1 er felles areal og skal ha vegetasjon som er naturlig for området.
- Ansvar for drift og vedlikehold påhviler alle eiendommene innen planområdet. - Området skal ha høy vegetasjon/trær.

Turveg

- Turvegen GTD1 er felles areal og skal ha vegetasjon som er naturlig for området. - Ansvar for drift og vedlikehold påhviler alle eiendommene innen planområdet.

§ 6 - Hensynssoner (PBL § 12-6)

A.3Faresoner. Høyspenningsanlegg

- I faresonene kan det ikke bygges hus eller anlegg.
- Dersom høyspentledning fjernes/legges som kabel i bakken faller faresonen bort. Ev avstandskrav til denne bestemmes av kabeleier.

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

Vann, overvann og spillvann, (PBL § 12-7, punkt.10)

- Før det gis brukstillatelse på boliger, skal løsning for brannvann som er godkjent av Lunner kommune, være opparbeidet.
- Før det gis brukstillatelse til nye boliger skal boligene være koblet til kommunalt vann- og avløpsnett.

Veger, (PBL § 12-7, punkt.10)

- Felles veg V1 må være ferdig opparbeidet før brukstillatelse kan gis for boligene.

Lekeplass, (PBL § 12-7, punkt.10)

- Felles lekeplass BLK1 må være ferdig opparbeidet før brukstillatelse kan gis for boligene.