

## REGULERINGSBESTEMMELSER

### Generelt

§ 1 Disse bestemmelsen gjelder for det området på kartet som vider planens begrensning.

§ 2 Innen planen er det følgende reguleringsformål:

#### Byggeområder

Boliger

Allmennyttige formål

#### Lanbruksområder

#### Trafikkområder

Kjøreveg

Parkering

#### Friområder

#### Fellesområder

Felles atkomst

Felles lekeområde

#### Spesialområde

Friluftsområde

Frisiktsone veg

Bevaring

§ 3 Etter at planen er stadfestet kan det ikke foretas privatrettslige avtaler som strider med planen og dens bestemmelser.

§ 4 Unntak fra disse bestemmelsene kan, når særskilte grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammene Plan- og bygningsloven og vedtektene for Lunner kommune.

### Byggeområder

#### *Byggeområder for boliger*

§ 5 Bygningene skal ha en god form og materialbehandling, og det kan stilles krav til at bygg i samme gruppe eller område skal harmoniseres mht form, størrelse, farge og takfarge. Fargevalg skal godkjennes av kommunen.

§ 6 Bygninger kan oppføres i inntil 2 etasjer, eller 1 + underetasje der terrenget passer for det.

§ 7 Takvinkler godkjennes av kommunen.

§ 8 Gjerder må byggeanmeldes. Kommunen skal godkjenne gjerdets høyde, materialbruk og farge. Fortrinnsvis skal det benyttes hekker eller beplantning.

- § 9 Byggesøknaden skal inneholde:  
tomtegrenser  
byggegrenser  
eksisterende og nye bygningers plassering, etasjeantall, høyder og møneretning  
adkomst, parkerings-/biloppstillingsplasser  
terrenghøyder og beplantning  
bebyggelsen på naboeiendommene
- § 10 Høyeste tillatte utnytting er angitt på plankartet. BYA angir hvor stor andel i % av tomtearealet som kan bebygges. Alle etasjer medregnes. Den tillatte utnyttingen kan ikke overstige. Det kan bygges flerfamiliehus på tomtene.
- § 11 Det skal avsettes plass til garasje for hver bolig, samt ekstra biloppstillingsplass. Garasjens plassering skal byggeanmeldes sammen med boligene, selv om de ikke skal bygges samtidig.
- § 12 Garasje/uthus skal bygges i 1 etasje, og være tilpasset boligen mht materialvalg, form og farge.
- § 13 Garasje/uthus kan plasseres inntil 1 m fra nabogrense innenfor rammene av byggeforskriftene.

#### *Byggeområde for allmenntilgjengelig formål*

- § 14 I området kan det oppføres bygg for institusjon. I utgangspunktet gjelder samme bestemmelser som for boliger, men etter særskilt vurderinger kan en fravike disse. Ved nybygg skal det foreligge samlet bebyggelsesplan for hele området.
- § 15 Veger og stier i området A1 forutsettes å kunne brukes av allmennheten.

#### *Lanbruksområder*

- § 16 Området skal benyttes til tradisjonell landbruksdrift. Kun bygg og anlegg som er knyttet til denne kan oppføres i området.

#### *Trafikkområder*

- § 17 Gjelder veger og offentlige parkeringsplass. Vegarealer utenfor vegskulder skal tilsås eller behandles på en tiltalende måte.
- § 18 Langs Fv 2 tillates ikke avkjørsler utover de som er vist på plankartet. Nye avkjørsler til offentlig veg skal godkjennes av gjeldende vegmyndighet.

#### **Friområder**

- § 19 Friområdene skal nyttes til rekreasjon og lek. Anlegg og innretninger som ikke er til hinder for områdenes bruk som friområder kan anlegges etter kommunens godkjenning. I friområdene skal vegetasjonen bevares.

## **Fellesområder**

- § 20 Dette gjelder fellesadkomst til tomt 1, 3 og 4 innen område B2, samt felles lekeareal med tennisbane/ballplass. Sistnevnte fellesareal skal eies av alle regulerte boligtomter innenfor feltene, B1, B2, B3, B4 og B5.

## **Spesialområder**

- § 21 Gjelder friluftsområde på gnr 13/8, frisiktsoner til vegger og bevaringsområde SB1.
- § 22 De regulerte frisiktsoner skal holdes fri for vegetasjon, gjenstander, byggverk m.v. som rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.
- § 23 Bygningene innenfor SB 1 er bevaringsverdige på grunn av historisk og miljømessig verdi. Alle endringer i eksteriøret skal forelegges kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune til uttalelse.

## **Annet**

- § 24 Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredede kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.