

REGULERINGSBESTEMMELSER

Generelt

- § 1.1 Disse bestemmelsene gjelder for planområdet «Lunner Sentrum - Del 1», vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1.000.
Egengodkjent av kommunestyret : 11.02.99, K-sak 5/99.
- § 1.2 Området reguleres til følgende formål:
Byggeområder for boliger, konsentrert småhusbebyggelse
Byggeområder for boliger, frittliggende småhusbebyggelse
Byggeområder for boliger/servicenæring (forretning/kontor)
Byggeområder for servicenæring (forretning/kontor)
Byggeområde for allmennyttig formål (forsamlingslokale)
Offentlig trafikkområde (kjøreveg, fortau)
Friområder (gangstier m/begrenset kjøring)
Spesialområder (bevaring av områdekarakter)
Fellesområder (felles vegareal, felles parkeringsplass)
- § 1.3 Etter at planen er stadfestet kan det ikke foretas privatrettslige avtaler som strider med planen og dens bestemmelser.
- § 1.4 Unntak fra disse bestemmelsene kan, når særskilte grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammene i Plan- og bygningsloven og vedtektene for Lunner kommune.

Felles bestemmelser

- § 2.1 Ny bebyggelse i området skal ha god form og materialbehandling, og bygg i samme gruppe eller område skal harmoniseres m.h.t. form, størrelse, takform og utvendige farger. Fargevalg skal godkjennes av plan- og bygningsmyndighetene.
- § 2.2 Bygninger kan oppføres i inntil 2 etasjer. Underetasje kan tillates der terrenget passer for det.
- § 2.3 Høyeste tillatte tomteutnyttelse (TU) er angitt på plankartet. TU gir høyeste tillatte bruksareal i bygningene i prosent av tomtearealet.
- § 2.4 Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 45 grader. Som hovedregel skal møneretningen følge terrenget.
- § 2.5 Som hovedregel skal parkering løses på egen grunn, men plan- og bygningsmyndighetene kan godkjenne andre parkeringsordninger.
- § 2.6 For forretninger/kontor skal det avsettes min. 1 parkeringsplass pr. 50 m² golvareal.
- § 2.7 For boliger skal det avsettes plass til garasje for hver boenhet, samt til en ekstra biloppstillingsplass. Plassering av garasje/uthus skal byggeanmeldes sammen med boligene, selv om de ikke skal bygges samtidig. Frittstående garasje/uthus skal bygges i 1 etasje, evt. med underetasje der terrenget tillater det, og være tilpasset boligen m.h.t. materialvalg, form og farge. Garasje/uthus kan plasseres inntil 1 m fra nabogrense

innenfor rammene i byggeforskriftene, og kan tillates oppført nærmere adkomstveg enn regulert byggegrense, dersom garasjeporten ikke vender mot adkomstvegen.

§ 2.8 Det tillates ikke utelagring i områder brukt til servicenæring.

§ 2.9 Vedlagt byggesøknad skal det foreligge en plan i målestokk 1 : 500 som viser:

- Tomte- og byggegrenser
- Eksisterende og nye bygningers plassering, etasjetall, høyder og møneretning
- Bebyggelsen på naboeiendommene
- Adkomst, parkerings-/biloppstillingsplasser og annen disponering av ubebygde deler av private og felles arealer, herunder terrengplanering og evt. forstøtningsmurer med angitt høyde, eksisterende og ny vegetasjon/beplantning

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

Byggeområder for boliger, konsentrert småhusbebyggelse

§ 3.1 I område B1 og B2 tillates konsentrert småhusbebyggelse, kjedehus eller rekkehus.

§ 3.2 Det skal avsettes min. 25 m² pr. boligenhet til felles areal for lek og uteopphold. Hvert enkelt fellesareal skal være minst 100 m², og være egnet for formålet. Fellesarealet skal ferdigstilles samtidig med tomten forøvrig.

§ 3.3 Før byggetillatelse gis skal det dokumenteres at akseptable støyforhold oppnås.

§ 3.4 Ved utbygging av B2 skal det sikres gangpassasje gjennom området fra Solvang mot S2.

Byggeområder for boliger, frittliggende småhusbebyggelse

§ 4.1 I område B3 og B4 tillates frittliggende småhusbebyggelse, eneboliger.

§ 4.2 Før byggetillatelse gis skal det dokumenteres at akseptable støyforhold oppnås.

Byggeområder for boliger/servicenæring

§ 5.1 I område B/S1 og B/S2 tillates blandet formål boliger, forretninger, kontorer. Bygninger i B/S1 og B/S kan romme bare boliger, bare serviceformål eller begge formål i samme bygning.

Byggeområder for servicenæring

§ 6.1 I område S1, S2 og S3 tillates bygninger for forretnings- og kontorformål. 2. etasje i bygningene kan benyttes til boligformål.

§ 6.2 Parkeringsarealene i område S2 skal opparbeides på en tiltalende måte. Den åpne plassen skal oppdeles visuelt med trær mellom parkeringsrekkene. Parkeringsarealene skal ferdigstilles samtidig med eventuelle tilbygg, påbygg eller nybygg i området. Se krav til utomhusplan ved byggemelding i § 2.9.

Byggeområde for allmenntilgjlig formål

§ 7.1 Område A1 tillates brukt til forsamlingslokale. Det kan tillates bruk til sosiale eller tilsvarende formål som ikke er til sjenanse for omkringliggende bebyggelse m.h.t. støy, trafikk, parkering m.m.

Offentlige trafikkområder

§ 8.1 Vegarealet skal nyttes til fortau og avkjørsler til private og felles arealer. Kantparkering kan innpasses der vegmyndighetene tillater det.

Friområder

§ 9.1 Område F1 kan nyttes som gangsti til jernbaneovergang. Det tillates begrenset kjøring på friarealet for manøvrering til varemottak for forretninger i område S2.

§ 9.2 Område F2 kan nyttes som gangsti. Området tillates brukt som kjøreadkomst til eiendommene 98/33 i område S3 og til områdene B/S1 og B/S2.

Spesialområder

§ 10.1 Intensjonen med formålet "bevaring" for områdene S3 og B/S1 er at områdekarakteren med bebyggelsesstruktur og bygningstyper skal bevares.

§ 10.2 Innenfor området kan eksisterende bygninger moderniseres eller omarbeides med en utforming tilpasset det bevaringsverdige miljøet. Målestokk, hovedtakform, fasader, vindusinndeling, dør-/vindusutforming og materialbruk skal opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres. Tilbygg og nybygg kan tillates under forutsetning av at dette er tilpasset helheten i området og eksisterende bygg med hensyn til størrelse, form, materialbruk og farge.

Fellesområder

§ 11.1 Områdene FV1 - FV4 skal nyttes til felles adkomstveger.

Veg FV1 er felles for alle eiendommer unntatt gnr./bnr. 98/33, 98/54, B3 og A1.

Veg FV2 er felles for områdene B1 og B2.

Veg FV3 er felles for områdene S2 og B4.

Veg FV4 er felles for områdene B2, B3 og A1.

§ 11.2 Område FP1 skal nyttes som parkeringsplass for virksomheter i områdene S1 og S2.

§ 11.3 Kjøreveger/fortau og parkeringsplass skal opparbeides på en tiltalende måte. Sidearealer skal tilsås/beplantes eller behandles på annen tiltalende måte. Vedlagt byggemelding