



LUNNER
KOMMUNE

**REGULERINGSBESTEMMELSER
(PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 12-7)**

DETALJREGULERING FOR LINSTADUTSIKTEN

Dato 31.01.2019
Sist revidert dd.mm.åååå

Plan nr. 0533-2017-0007

Vedtatt av kommunestyret dd.mm.åååå sak nn/åå

DEFINISJONER

PBL Plan- og bygningsloven.
BYA Bebygd areal angir forholdet mellom bebygd areal og tomtearealet, og beregnes etter NS-3940.

AREALFORMÅL

Området er regulert til følgende arealformål, jmfør plan- og bygningslovens § 12-5:

BEBYGGELSE OG ANLEGG

(§ 12-5, 1.ledd nr. 1)

Fritidsbebyggelse BFR (1120)
Infiltrasjonsområde for avløpsvann eller gråvann BAV (1152)
Vannforsyningskilde med nedslagsfelt BVF (1541)
Renovasjonsanlegg BRE (1530)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(§ 12-5, 1.ledd nr. 2)

Veg f_SV (2010)
Parkeringsplass f_SPA (2080)

GRØNNSTRUKTUR

(§ 12-5, 1.ledd nr. 3)

Friområde f_GF (3040)
Turveg(3031)/Skiløypetrase(1420) f_GAA (3900)

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (§ 12-5, 1.ledd nr. 5)

Friluftsmål LF (5130)
Skogbruk LSK (5112)
Vern av kulturmiljø eller kulturminne LKM (5600)

BÅNDLEGGINGSONER (§ 11-8, 3.ledd, d)

Båndlegging etter lov om kulturminner H730

1 FELLESBESTEMMELSER

1.1 TERRENGINNGREP

Terrenginngrep utføres så skånsomt som mulig, utgravinger og- eller fyllinger skal jevnes og reetableres med stedegen vegetasjon.

1.2 VARSLING OG UNDERSØKELSESPLIKT ETTER LOV OM KULTURMINNER

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeid straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnene, eller deres sikringszone på fem meter, jf. Lov om kulturminner § 8. Varsel skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune, slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltakene kan gjennomføres, og eventuelle vilkår for dette.

1.3 LEDNINGER OG KABLER

Ledninger for VA, strøm og telefon skal i hovedsak legges langs vegtraseer og fram til tomtegrense.

1.4 OVERVANNSHÅNDTERING

Overvann skal håndteres internt i planområdet, se vedlagt VA-plan.

1.5 GJERDEBRUK

Da planområdet berører områder som benyttes til beiting, kan hele planområdet inngjerdes. Det er ikke tillatt å gjerde inn den enkelte hyttetomt.

1.6 SKOGBRUK

Det settes av område til velteplass for utkjøring av tømmer tilknyttet veg i felt LSK1 og LSK2.

1.7 BRANNVANN

Det etableres egen løsning med nødvendig kapasitet for brannvann.

2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, 1. LEDD NR.1)

2.1 FRITIDSBEBYGGELSE

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

- Tomtegrenser og byggegrenser.
- Bebyggelsens plassering, høyde og møneretning.
- Terrengprofiler som viser bygninger og utomhusanlegg samt eksisterende og nytt terreng.

2.1.2 Utnyttelse og plassering av bygninger

Bebygd areal -BYA på fritidseiendommene skal ikke overstige 150m²-BYA. Det skal være min. en biloppstillingsplass på 18m² pr. tomt, denne inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting, jf. TEK-17 § 5-2. Det tillates kun én fritidsbolig pr. eiendom. Uthus, anneks eller garasje skal ikke overstige 25m² for hver eiendom, alt medregnet i eiendommens totalt tillatte BYA på 150m². Det skal opparbeides uteplass ved inngangsdør. Avstand mellom hytte og anneks skal ikke overstige 5,0 meter. Garasjer med innkjøring vinkelrett på veg kan ikke plasseres nærmere nabogrense enn 6,0 meter. Der byggegrenser ikke er inntegnet på plankartet gjelder Plan- og bygningslovens bestemmelser om byggegrenser.

2.1.3 Høyder, terreng

Mønehøyde for alle bygg måles fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen og skal ikke overstige 5,0 meter. Opprinnelig terreng skal ikke endres mer enn 1,5 meter, det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av hytta.

2.1.4 Estetiske forhold

Bygningene skal ha tradisjonelt saltak tekket med torv og takvinkel mellom 22 og 42 grader. Fritidsboliger skal ligge lavest mulig i terrenget, ha mørk jordfarge, brun eller mørk grå beis og i størst mulig grad underordnes områdets naturpreg. Hovedmøneretningen skal følge byggets lengderetning og høydekoter. Flaggstenger tillates ikke. Eventuelle parabolantenner skal monteres på vegg og ha samme farge som veggen. Inngjerding av den enkelte tomt tillates ikke.

2.1.5 Parkering

Det settes en (1) biloppstillingsplass pr tomt. Felles gjesteparkering er i felt f_SPA1.

2.2 VEGETASJON

I bygge- og friområder skal skog- og terrengbehandling ha som hovedhensikt å bevare landskapets utmarkskarakter og rekreasjonsverdi.

2.3 VANN- OG AVLØPSANLEGG/RENOVASJONSANLEGG

Innenfor BVF skal det anlegges vannforsyningsanlegg.

Innenfor BAV skal det anlegges avløpsanlegg i henhold til lokal forskrift om

utslipp av sanitært avløpsvann fra mindre avløpsanlegg i Lunner kommune. Innenfor BRE plasseres renovasjonsanlegg for hytterrenovasjon.

3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, 1. LEDD NR.2)

3.1 FELLESBESTEMMELSER

3.1.1 Det skal utarbeides teknisk plan for arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Tekniske planer for vann- og avløp skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til eksisterende nett.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på plan, og i samsvar med gjeldende retningslinjer for Lunner kommune.

3.2 KJØREVEG

3.2.1 f_SV1 skal være veg.

Regulert vegbredde = 8 m, herunder 6 m kjørebane inkl. vegskulder, og 2 m avsatt til grøft/skråningsutslag.

Maks stigning på veg er 10%.

f_SV2 skal være veg.

Regulert vegbredde = 6 m, herunder 4 m kjørebane inkl. vegskulder, og 2 m avsatt til grøft/ skråningsutslag.

Maks stigning på veg er 10%.

3.2.2 f_SV1 og f_SV2 skal brukes som adkomst for alle eiendommene i planområdet.

Avkjørselspiler i planen viser til hvilken vei hver enkelt tomt skal benytte som adkomstvei, ikke plasseringen av adkomst.

Ansvar for drift og vedlikehold av felles adkomst påhviler grunneier (gbnr.107/1).

3.3 VANN- OG AVLØPSNETT

3.3.1 Ny bebyggelse skal tilknyttes privat avløpsnett.

3.4 ENERGINETT

3.4.1 Fordeling av strøm innen planområdet skal skje via jordkabel, i henhold til teknisk plan som skal godkjennes av nettleverandør.

4 GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, 1. LEDD NR. 3)

4.1 FRIOMRÅDE

Detaljregulering for LinstadUtsikten - Lunner kommune

4.1.1 Området skal være felles og åpent for offentligheten. Innenfor området f_GF skal det opparbeides felles friområde med enkel tilrettelegging som ikke skader kulturminnene og kulturmiljøet. Det kan settes opp opplysningskilt om de enkelte utvalgte kulturminnene og kulturmiljøet samlet i området.

4.2 TURVEG/SKILØYPETRASE

4.2.1 Turveg og skiløype skal være felles og åpent for offentligheten. Innenfor felt f_GAA skal det kunne foretas enkel planering og rydding slik at kulturminne LKM5 er tilgjengelig for alle, uavhengig av bevegelsesmuligheter. Turveg og skiløypetrase skal legges slik i terrenget at kulturminnene LKM3, 4 og 5 ikke berøres.

5 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSLIVSOMRÅDER SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5, 1. LEDD NR. 5)

5.1 FRILUFTSFORMÅL

5.1.1 LF skal benyttes til friluftsliv og rekreasjon. Det åpnes for tynning og skjøtsel av skog innenfor området etter utbygging dersom det fremmer kvaliteten på den enkelte tomt.

5.2 VERN AV KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

5.2.1 Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet skulle framkomme automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen ved Fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven §8, 2. ledd.

Det er registrert 5 skjerp i forbindelse med kalkverksdrift og en rekke rydningsrøyser fra nyere tid innenfor planområdet, disse er ikke omfattet av fredningsbestemmelsene i kulturminneloven. De som bevares ligger innenfor områder for vern av kulturminner og kulturmiljø LKM.

Felt LKM inkluderer kulturminner av lokal verdi.

Tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 er ikke tillatt.

5.3 SKOGBRUK

5.3.1 Felt LSK opparbeides som velteplass for utkjøring av tømmer.

6 HENSYNSSONER (PBL §§ 12-6, 11-8)

6.1 SONE MED ANGITTE SÆRLIGE HENSYN

6.1.1 Bevaring av kulturmiljø

Omfatter kulturminne med lokalhistorisk verdi, inkludert sikringszone på 5meter.

Tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 er ikke tillatt.

7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (PBL § 12-7, LEDD NR. 10)

- 7.1 Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan gis må følgende være opparbeidet/utført:
- Felles adkomstveg og parkering.
 - Fellesanlegg for infiltrasjonsanlegg.
 - Fellesanlegg for borevann.
 - VA-anlegg og ledninger for strøm skal være ført inn til tomtegrenser.
- 7.2 Løsningen for brannvannsdekning skal være godkjent av Lunner kommune før det gis igangsettingstillatelse til nye tiltak i området. Slopkevann skal være etablert i området før ny bebyggelse tas i bruk.
- 7.3 Hvis Lunner kommune ved en senere anledning fører offentlig VA-nett fram til området skal eksisterende hytter koble seg til dette.
- 7.4 Dokumentasjon på lovlig adkomst til offentlig veg (vegavtale mellom grunneier og veglag) skal foreligge før 1. byggetillatelse kan gis innafør planområdet.