



LUNNER KOMMUNE
AREALFORVALTNING

REGULERINGSBESTEMMELSER

(PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 12-7)

DETALJREGULERING FOR OHREN- SNÅLEN 3

Dato 29 12 2015
Sist revidert 19 05 2016

Plan id.: 0533-2016-0007

Vedtatt av kommunestyret i sak 134/16 i møtet 17.11.2016

%-BYA: Prosent bebygd areal angir forholdet mellom bebygd areal og tomtearealet, og beregnes etter TEK10, § 3-5.

REGULERINGSFORMÅL

Innenfor området er arealet regulert til disse formålene, jfr. plan- og bygningsloven § 12-5:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 nr. 1)

- Frittliggende fritidsbebyggelse: Tomt 1 - 19
- Skiløype: IS
- Avløpsanlegg, infiltrasjon: I1 og I2
- Trafo: T

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 2)

- Privat veg: V1, V2 og V3

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

- Friluftsmål: LF

OMRÅDER MED HENSYNSSONE I REGULERINGSPLAN (PBL § 12-6, JF.§11-8)

- Fareområde høyspenningsanlegg: H370

FELLES BESTEMMELSER:

1.1 UNIVERSELL UTFORMING

Det skal vektlegges at byggene og utearealene skal kunne brukes av alle mennesker i så stor utstrekning som mulig, uten behov for senere tilpassing eller spesiell utforming. Planer og tiltak skal baseres på prinsippene om universell utforming i samsvar med anbefalte løsninger i de til enhver tid gjeldende forskrifter og veiledninger.

1.2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- Vegatkomst som er vist i planen skal være ferdig bygget ut før brukstillatelse kan gis.
- El-/strømnett skal graves ned i bakken før brukstillatelse kan gis.
- Løsningen for brannvannsdekning skal være godkjent av Lunner kommune før området tas i bruk.

1.3 KULTURMINNER

Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringszone på 5 meter jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at de kan gjennomføre en befarings og avklare om tiltaket kan gjennomføres og evt. vilkårene for dette.

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

2.1 Generelt

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

- Tomtegrenser og byggegrenser
- Bygningers plassering, høyder og møneretning
- Atkomst, parkerings- og biloppstillingsplasser
- Situasjonsplan over tomte, jfr. kravene til universell utforming, jfr. TEK 10 kap. 8 - 12.
- Terrengprofil. Planlagte høyder på terreng, vegger, osv. Skjæringer/fyllinger, murer.

2.2 Frittliggende fritidsbebyggelse: tomt 1 - 19

2.2.1 Utnyttelse

Grad av utnyttning og andre former for styring av bygningers og anleggs størrelse

I områder for fritidsbebyggelse skal bebygd areal (NS 3940) ikke overstige 120m². Det tillates kun én fritidsbolig pr. eiendom. Anneks, uthus eller garasje skal ikke overstige 25 m² for hver bygning, alt medregnet i eiendommens tillatte bebygde areal.

Avstand mellom hytte og anneks skal ikke overstige 5,0 meter.

2.2.2 Høyder

Fritidsboliger skal ha en klar lengderetning som følger høydekontene. Bygning skal ha hovedmøneretning som følger byggets lengderetning. Bygning skal ha tradisjonelt saltak teknet med mørkt, matt materiale og takvinkel mellom 22 og 42 grader. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 5,0 meter målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygningen til overkant møne. Opprinnelig terreng skal ikke endres mer enn 1,5 meter.

2.2.3 Estetiske forhold

Takflater skal ha ikke-reflekterende farge. Bygninger skal tilpasses landskap/terreng. Alle bygg skal ha mørk jordfarge, brun eller grå beis. Taktekking skal utføres med materialer som gir mørk og, matt fargevirkning. Byggemateriale skal være tre.

2.2.4 Terrenginngrep

Alle terrenginngrep skal utføres mest mulig skånsomt. Det skal utvises stor varsomhet med eksisterende vegetasjon. I områder med sparsom vegetasjon skal det bare fjernes det som er nødvendig for oppføring av bygning, vei og ledninger. Større trær skal søkes bevart.

Alle skjæringer og fyllinger skal tilplantes. Det skal benyttes stedegen vegetasjon.

Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for hensiktsmessig plassering av bebyggelsen og inntil 2 parkeringsplasser. Terrenghøyde skal ikke endres mer enn 1,5 m. Dersom skjæring/fylling får større skråningsutslag i horisontalplanet enn 2 meter, skal terrengforskjellene opptas med natursteinmur. Dersom avkjørsel/parkering på tomtene ikke kan etableres uten å endre terrenghøyden mer enn 1,5 m, skal parkering etableres som parkeringslommer langs adkomstveg, inne på egen tomt.

2.2.5 Flaggstenger, gjerder og parabolantenne

Flaggstenger og gjerder tillates ikke. Eventuelle parabolantenner skal monteres på vegg og ha samme farge som vegg.

2.3 Skiløype: IS

Området skal benyttes til skiløype.

2.4 Avløpsanlegg, infiltrasjonsanlegg: I1 og I2

Områdene skal benyttes til renseanlegg / infiltrasjonsanlegg for rensning av avløpsvann, gråvann og sortvann.

2.5 Trafo: T1

Området skal benyttes til trafo.

3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 2)

3.1 Privat veg, V1, V2 og V3

Privat veger kan opparbeides med 4 meter veibredde (inkludert veiskulder) Det er avsatt 2-3 meter til grøft / skråningsutslag på hver side. Bredde for regulert veiformål er 10 meter. Grunneiere er hjemmelshaver og eier av vegen, men hytteeiere har vegrett fram til sine respektive eiendommer, samt at det er tilknytningsplikt til privat veg for tomtene

4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL § 12-5 nr. 5)

Områdeene LF skal benyttes til friluftsmål på land, friluftsliv, rekreasjon, lek, tursti og opphold. Området skal skjøttes av de to grunneierne til gnr/bnr. 1/2 og 1/7 i fellesskap.

5 OMRÅDER MED HENSYNSSONE I REGULERINGSPLAN (PBL § 12-6, jfr. § 11-8)

Eksisterende høyspentlinje er vist på plankartet. Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innenfor fareområdet, men unntak av bygninger eller installasjoner i direkte sammenheng med høyspent: trafostasjon eller lignende. Fareområdet er vist med byggegrense på 20 meter fra senter linje. Denne høyspentlinja skal være i luftstrekk.