



REGULERINGSPLAN SKJERVEMOEN HYTTEOMRADE

Planformål:

Reguleringsplanen viser 11 hyttetomter på Skjervemoen, øst for Skjervå. De ligger på umatrikulert grunn eiet av Lunner Almenning. Tomtene er erstatningstomter for de som mistet hyttene sine i forbindelse med reguleringen av Grøa til vannkilde.

Opprinnelig var det mange flere enn 11 som mistet hyttene sine ved Grøa, men det er kun 11 som har tatt imot tilbud om erstatnings- tomt.

Adkomst til hyttefeltet skjer via fylkesveg 23. Man tar av fra fylkesvegen like øst for brua over elva mellom Skjelbreia og Skjervå, og kjører ca. 150 m på privat veg mot gamle Skjervå sag. Denne fører direkte til felles parkeringsplass med plass for to biler pr. hytte og felles søppelcontainer.

Herfra går adkomsten på merkede stier/løyper til hyttefeltet.

På grunn av grunnforholdene som er fjell tillates ikke innlagt vann i hyttene, men det gis anledning til å bore etter vann som kan føres til sentrale vannposter. Avløpsvann fra hyttene føres til steinsatte synkekummer som legges på dertil egnede steder. Som klosettfløsing tillates biologisk toalett.

Tomtene er festetomter utformet som sirkler med radius 20 m. Hyttenes yttervegger må ligge innenfor sirkelens sentrum, som markeres med merkepel.

Hver hytte har rett til ett båt feste på felles båt plass.

Alle leietakerne er forpliktet til å være medlem i en hytteeierforening. Denne skal i samarbeid med grunneier og off. myndigheter sørge for fellesløsninger av slik som parkeringsplass, vannforsyning, strømforsyning, båt plasser o.l. Dette bør tas inn i de enkelte skjøter.

REGULERINGSBESTEMMELSER:

§ 1 Disse bestemmelser gjelder for det området på planen som er vist med reguleringsgrense.

§ 2 Området reguleres til følgende formål:

- byggeområde, plan- og bygn. lovens § 25.1
- landbruk, " " § 25.2
- fareområde, " " § 25.5
- spesialområde, " " § 25.6
- fellesområder, " " § 25.7

§ 3 Etter at reguleringsplanen er godkjent kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med plan og bestemmelser.

BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRADET:

§ 4 Hyttetomt er i denne planen betegnelsen på det areal som begrenses av en sirkel med radius 20 m fra merkepel som er nedsatt i terrenget.

Hver tomt er punktteste tilknyttet merkepel i sentrum av sirkelen.

Bebyggelsen skal oppføres sentralt på hver tomt, og punkttestemerkene skal falle innenfor hytteveggene.

Når hyttene er bygd er festepunktet bestemt ved koordinater.

§ 5 Maksimal brutto bebygd grunnflate settes til 70 m². Tette rom, åpne balkonger og uthus inngår i arealberegningen. Uthus for redskap, ved og toalett bygges sammen med hyttene slik at det kun finnes ett bygg pr. tomtfeste.

§ 6 Takvinkelen må være mellom 15 og 30 grader. En vinkel på 22 grader anbefales. Fasader og tak skal ha mørke og matte farger tilpasset naturen. Gesimshøyde må ikke overstige 2.60 m, og grunnmurhøyde må ikke overstige 1.0 m.

§ 7 Bebyggelsen skal tilpasses terreng og eksisterende vegetasjon. Alle inngrep i terreng og vegetasjon må utføres så skånsomt som mulig.

§ 8 Situasjonsplan skal innsendes sammen med byggesøknad. Planen skal være i målestokk 1:200 eller større, og skal vise aktuelt byggetrinn og eventuelt framtidige byggetrinn.

§ 9 Vann tillates ikke innlagt i hyttene (kfr. § 7 i Forurensingsloven).

Det gis anledning til å bore etter vann og føre dette fram til sentrale vannposter.

§ 10 Spillvann føres til stensatte synkekummer.

§ 11 Det tillates innlegging av biologisk toalett i hyttene. Avfallet fra disse må kunne deponeres på egen tomt.

§ 12 Avfall fraktes til oppsatt container på felles parkeringsplass.

§ 13 Strøm kan legges inn i hyttene. Dette må tilrettelegges felles for alle hyttene.

BESTEMMELSER FOR SPESIALOMRÅDER

§ 14 Alle hyttene har rett til et båt feste på felles båt plass.

BESTEMMELSER FOR FELLESONRÅDER.

§ 15 Adkomst skjer via privat veg til Skjervå sag. Det må opparbeides felles parkeringsplass for alle hyttene. Plassen må dimensjoneres for to biler pr. hytte, samt nødvendig plass for søppelcontainer.

Ferdse fram til hyttene skjer til fots etter merkede stier/løyper.

§ 16 Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet. Dette må skje i samarbeid med grunneier.

TEGNFORKLARING

BL. § 25 REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER
- BOLIGER
- HYTTER
- FORRETNINGER KONTOR
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNYTIG FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORDBRUK/SKOGBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

- KJØRE VEG
- GANG/ SYKKELVEG/FORTAU

4. FRIOMRÅDER

- PARK/TURVEG/LEKEPLASS
- IDRETT

5. FAREOMRÅDER

- SIKKERHETSSONE, KRAFTLINJE

6. SPESIALOMRÅDER

- BÅTPLASSER

BL. § 26 ANDRE BESTEMMELSER

- FELLES AVKJØRSEL
- FELLES PARKERINGSPLASS
- FELLES LEKEOMRÅDE

STREKSYSMBOLER M.V.

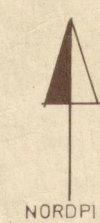
- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- TOMTE GRENSE
- EKSISTERENDE EIDOMS-GRENSE SOM OPPHEVES
- EKSISTERENDE STI
- NY STI FOR ADKOMST TIL HYTTENE
- OMRIS PLANLAGTE BYGG
- OMRIS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- VANN

doo: dekar (1000m²)

Ekvidistanse 5m

MÅLESTOKK 1:2000

0 50m 100m



REGULERINGSPLAN/ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER

FOR:

Skjervemoen hytteområde

REVISJONER	DATO	SIGN
SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN		
1.GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET SAK 30/89B	0205.89	R.B.
OFFENTLIG ETTERSYN 30.05.89-30.06.89		
2.GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET SAK 138/89	0310.89	R.B.
EVT.NYTT OFFENTLIG ETTERSYN		
3.GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		
KOMMUNSTYRETS EGENGODKJENNING SAK 65/89K	2610.89	
STADFESTET AV		
PLANEN UTARBEIDET AV:	SAK NR.	TEGN.NR.
Teknisk etat, bygn.avd. 11.04.89		
JR/rb		20