

Planbestemmelser

Løkenkollen hyttegrennd

Vedtatt av kommunestyret K-sak 109/05 av 24.11.2005
Endret som følge av klage K-sak 33/06 av 11.05.2006

Referanse: 06/33-28
Arkivkode: PLAN 57
Sakstittel: Reguleringsplan for Løkenkollen hyttegrennd

Reguleringsbestemmelser for Løkenkollen hyttegrennd 64/171 og 64/5,15 i Lunner kommune

Reguleringsbestemmelser vedtatt av kommunestyret den 24.11.05, k.sak 109/05, sist med endring den 11.05.2006, k-sak 33/06, som følge av klage.

Kap. 1 Generelt:

Avgrensningen av planområdet er vist med reguleringsgrense. Området reguleres til følgende formål, jfr. plan- og bygningsloven § 25.1:

1.1 Reguleringsformål:

- Byggeområder:
 - Område for fritidsbebyggelse
- Spesialområder:
 - Friluftsområder
 - Privat veg
 - Infiltrasjon (I)
 - Renovasjon R)
 - Pumpestasjon (P)
 - Vannforsyning (V)
- Fellesområder:
 - Felles parkeringsplass

1.2 Kulturminner

Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner eller verneverdige kulturminner fra nyere tid i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, 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 til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Kap. 2 Byggeområder, fritidsbebyggelse

2.1 Byggeområdene

Planområdet er inndelt i 17 tomter med totalt 15 nye hytter, én eksisterende hytte og én ubebygde, tidligere godkjent boligtomt gnr 64/155.

I byggeområdet skal det oppføres fritidsbebyggelse, heretter kalt hytter.

2.2 Bebyggelsen

Hver tomt kan bebygges med inntil totalt 120 m² T-BRA, inkludert anneks med T-BRA maks 25 m². Mønehøyde skal ikke overstige 6,5 meter.

Byggenes innbyrdes avstand skal ikke overstige 4 m regnet fra yttervegg. Hyttene skal ha høy standard forutsatt at kommunen gir utslippstillatelse.

Bygningene skal ligge lavest mulig i terrenget. Sokkelhøyden skal ikke noe sted overstige 0,9 meter. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 – 26,5 grader, og tilnærmet lik takvinkel på alle bygg på samme tomt. Valmet tak er ikke tillatt. Hyttene skal oppføres som frittstående bygg, evt. med uthus. Hovedmøneretningen skal ligge parallelt med terrenkotene.

Situasjonsplan skal sendes sammen med søknad om rammetillatelse/igangsetting ved melding om tiltak. Slik plan skal være i målestokk 1:500 og skal vise situasjonen på tomte. Det skal legges opp til parkering for inntil 2 biler på hver tomt. Profil av eksisterende og planert terreng skal gå fram av snittegningen.

2.3 Terrengbehandling, materialvalg og fargebruk

Terreng og vegetasjon på den ubebygde delen av tomte skal i minst mulig grad fjernes, slik at området beholder sitt naturlig preg. Det er ikke lov å planere i større utstrekning enn det som er nødvendig for å plassere hytta. Høyde på fylling kan maksimalt avvike 1m fra eksisterende terreng. Der støttemur er nødvendig skal denne utføres som stablesteinsmur, og skråninger skal såes til med naturblanding.

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området, og materialbruk og fargevalg skal harmonisere med miljøet i området. Det skal nyttes materialer som har samhørighet med omgivelsen, så som stein, treverk, skifer, torv, mørke jordfarger, brun eller grå beis. Alle bygg på samme tomt skal ha like takmaterialer av torv, skifer eller tre.

Ytre fasadekledning skal tilpasses hvert enkelt bygg. Vinduer skal tilpasses bygningen. Vinduer i tak er ikke tillatt, verken nedsenket eller langs takflaten. Karnappvindu er ikke tillatt. Materialet i eksteriøret skal i hovedsak være stein og tre. Hvitt og svært skarpe farger, særlig av lilla og blått, må ikke brukes på vindskier og rundt vinduer.

2.4 Spesielle bestemmelser

Flaggstenger, større portaler og andre frittstående konstruksjoner er ikke tillatt.

All fremføring av elektrisitet skal skje ved jordkabel.

Kap. 3 **Spesialområder**

3.1 *Vannforsyning (V)*

Vannforsyning etableres i form av dypvannsbrønner. Området rundt vannposten skal sikres mot forurensning. Drikkevannet skal ha godkjent kvalitet. Det skal tas hensyn til eksisterende brønner og borehull i området.

3.2 *Friluftsområder*

Friluftsliv – skiløyper, turstier og akebakke

I friluftsområder skal det ikke oppføres bygninger eller gjennomføres inngrep.

Skiløyper og turstier skal merkes og ryddes. Traseene er lagt inn med 5 meters bredde. Det skal ikke gjennomføres inngrep i løypetraseer og akebakke uten godkjenning fra kommunen. Turvegen skal ikke brøytes i sin helhet om vinteren, men traseen legges der det er merket skiløype. Den gamle setervegen som turvegen er regulert på skal opprettholde sin naturlige preg i størst mulig grad. Turvegen er stengt for motorisert ferdsel.

3.3 *Private veg*

Regulert vegformål er 6 meter, derav vegbredde 3,5 meter. Det skal ikke bygges nærmere enn 6 meter fra veg, sti eller skiløype som er åpne for allmenn ferdsel (målt horisontalt på senterlinje). Østre adkomstveg skal benyttes til bakenforliggende skogbruksarealer og til hytteeiendommen 64/169.

Terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse av rydding/planering av adkomstveger, skal skje mest mulig skånsomt. Eksisterende veg til og forbi gnr/ 64/102 er bratt og særdeles eksponert. Denne skal tilbakeføres til naturlig overflate, tilsådd med naturblanding eller lignende. Ny veg legges inn til tomt 1 og 2, samt til eksisterende hytte på gnr 64/102. Adkomst til tomtene 14 og 15 blir gangsti og parkering ved adkomst til området. Tomt 8 får egen adkomst via eksisterende parkeringslomme. I byggefasen kan eksisterende veg benyttes, men denne skal tilbakeføres før kommunen kan gi ferdigattest på hyttene.

Veger som vinterstid brukes som skiløyper skal ikke brøytes.

3.4 *Renovasjon (R)*

Dette omfatter miljøstasjon/renovasjon.

3.5 *Infiltrasjon (I), pumpestasjon (P)*

Dette omfatter infiltrasjonsområde, slamavskillere og pumpestasjoner.

Innenfor infiltrasjonsområdet kan det ikke oppføres bygg eller andre varige installasjoner over bakkenivå ut over anlegg som er nødvendig for VA-anlegget. Kloakkpumpeanlegget kjernes slik at støy ikke oppstår.

Kap. 4 Fellesområder

4.1 Felles parkeringsplass (P)

Parkering skal skje på anviste parkeringsplasser. Terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse av rydding/planering av p-plasser, skal skje mest mulig skånsomt. P-plassene er felles for alle tomtene innen dette reguleringsområdet, inklusiv de eksisterende tomtene. Tomt 14 og 15 har fortrinnsrett på en plass hver.

Kap. 5 Rekkefølgebestemmelser

5.1 Rekkefølgebestemmelser

Før bebyggelse kan gis ferdigattest skal veg være opparbeidet i henhold til planen.

5.2 Ivaretagelse av vannledning til 64/102

I den grad vannledning til eiendom 64/102 blir berørt av utbygging skal denne være lagt om før utbygging finner sted.