

BESTEMMELSER TIL DETALJREGULERING FOR BRATHOLT SKOG FELT 2

Bestemmelsene er datert 08.09.2017, i henhold til Kommunestyrets vedtak i sak 91/17 fra møtet 07.09.2017.

§ 1 **Generelt**

- 1.1 Reguleringsplan legger til rette for 20 fritidsboliger med felles adkomstveier, parkeringsplasser, vann og avløpsanlegg og naturområder.
- 1.2 Bestemmelsene gjelder for planområdet, slik som vist med reguleringsgrense på plankartet i målestokk 1: 1000, vedtatt av Kommunestyret 07.09.2017, SAK 91/17.
- 1.3 Innenfor planområdet er det følgende arealformål pbl § 12-5:
 - § 12-5.1. Bebyggelse og anlegg
 - Fritidsbebyggelse (1120)
 - Vannforsyningsanlegg AV (1541)
 - Avløpsanlegg AA (1542)
 - § 12.5.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Kjøreveg FA (2011)
 - Veg (2010)
 - Felles parkering FP (2080)
 - Annen veggrunn, grøntareal (2019)
 - § 12.5.3. Grønnstruktur
 - Naturområde (3020)
 - § 12.6 Hensynssoner
 - Sone for vannforsyningsanlegg (H290)
 - Sone for avløpsanlegg (H410)

§ 2 **Bebyggelse og anlegg, fritidsbebyggelse**

- 2.1 Søknad om byggetillatelse
Sammen med søknad om "tillatelse til tiltak" skal det foreligge en situasjonsplan i målestokk 1: 500 som viser:
 - Tomtegrenser
 - Byggegrenser
 - Planlagt plassering i terreng
 - Snitt/ terrengprofil som viser eksisterende og bearbeidet terreng
 - Adkomst, parkering og evt. garasje
 - Avstand til tomtegrense
 - Avstand til annen bebyggelse på tomten
- 2.2 Terrengbehandling på tomtene
Plassering av bygninger skal størst mulig grad ta hensyn til terrenget. Skjæringer og fyllinger skal utføres slik at disse ikke blir skjemmende. Mest mulig av eksisterende terreng skal bevares. Terrengendring skal ikke være mer enn 1,5 meter fra opprinnelig terrengnivå. Dersom skjæring/ fylling får større skråningsutslag i horisontalplanet enn 2 meter, skal terrengforskjellene opptas av natursteinmur. Dersom avkjørsel/parkering på tomtene ikke kan etableres uten å

endre terreng høyden mer enn 1,5 meter, skal parkering etableres som parkeringslammer langs adkomstvei, inne på egen tomt.

- 2.3 Tomtens bebygde areal BYA, størrelse/høyde og plassering av bygninger
Hver tomt kan bebygges med maks 120m². Innenfor dette kan det oppføres uthus, anneks eller garasje som ikke overstiger 25m² for hver bygning. Uthus, anneks eller garasje skal ha maks mønehøyde 4,5 meter over gjennomsnitt terreng.
Maksimal mønehøyde på hoved hytte skal ikke overstige 5 meter målt fra gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen.
Avstand mellom fritidsbolig og anneks skal ikke overstige 5 meter.
Garasje/ uthus kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrense.
Garasje med innkjøring vinkelrett på veg skal ikke plasseres nærmere eiendomsgrensen enn 6 meter.
- 2.4 Utforming av bebyggelse
Alle bygninger skal ha tradisjonelt saltak, dekket med torv, skifer, takstein og tretak i matt mørkt materiale.
Takvinkel mellom 22- 32 grader.
På alle bygninger skal fasadene males med tjærede eller i jordfargede mørke nyanser. Byggemateriale skal i hovedsak være av tre. Synlige murflater kan forblendes med naturstein eller tegl.
- 2.5 Inngjerding, flaggstenger og parabolantenne
Det er ikke tillatt å inngjerde tomtene, eller området rundt.
Felles parkeringsplass FPI skal inngjerdas for beskyttelse mot beitedyr.
Det er ikke tillatt å sette opp flaggstenger.
Parabolantenner skal monteres på vegg og ha samme farge som vegg.

§ 3 **Felles trafikkområder / parkering**

Felles adkomstveier FA har en reguleringsbredde på 6 meter, og opparbeides med bredde 4 meter.

- 3.1 Felles adkomstvei FA1.
Felles adkomstvei for tomtene TI- TIO, og tomtene T11, T13 og T19, og for eksisterende fritidseiendom gnr. 109 bnr. 129, samt felles parkering FPI.
- 3.2 Felles adkomstvei FA2.
Felles adkomstvei for T3- T8.
- 3.3 Felles adkomstvei FA3.
Felles adkomstvei for TI- T2.
- 3.4 Felles adkomstvei FA4.
Felles adkomstvei for T14-18 og T20.
- 3.5 Felles adkomstvei FAS.
Felles adkomstvei for TII og T13.
- 3.6 Adkomst privat veg «Lensmannsvika»
T12 og T15 har adkomst fra privat vei.
- 3.7 Felles parkering FPI.
Fellesparkering for TI-T20.

§ 4 Naturområder

4.1 Naturområdene skal i opprettholdes i sin nåværende stand, men det kan gjennomføres nødvendig tynning av vegetasjon.

§ 5 Hensynssoner

5.1 Hensynssone H290 for felles vannforsyningsanlegg AVI.

5.2 Hensynssone H410_1 for felles infiltrasjonsanlegg AAI.

5.3 Hensynssone H410_2 for felles infiltrasjonsanlegg AA2.

§ 6 Fellesbestemmelser

6.1 Alle terrenginngrep skal utføres så skånsomt som mulig. Terrenginngrep for graving og fylling skal planeres og reetableres som naturlig vegetasjon.

6.2 Kulturminner

Om det avdekkes automatisk fredete kulturminner skal arbeide straks opphøre i den utstrekning det berører kulturminner eller deres sikringssone på 5meter, jfr. «Lov om kulturminner § 8».

Melding skal snarest sendes kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune, slik at de kan gjennomføre befaring for avklare om tiltaket kan gjennomføres, og eventuelt vilkårene for dette

Om det avdekkes kobbergruve skal arbeidet straks opphøre i den utstrekning det berører kobbergruva. Kulturvernmyndighetene kontaktes og vern vurderes.

6.3 Ledninger og kabler

Ledninger for vann og avløp, kabler for el. forsyning, telekommunikasjon skal i hovedsak legges langs veitraseer, og frem til tomtgrenser.

6.4 Tekniske anlegg

Innenfor område AVI - vannforsyningsanlegg, skal det oppføres felles pumpehus for vannforsyningen innenfor planområdet.

Innenfor områdene AAI og AA2 - avløpsanlegg, skal det etableres felles pumpekum og infiltrasjonsanlegg for gråvann.

§ 7 Rækkefølgebestemmelser

7.1 Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan gis må følgende være på plass:

- Opparbeidelse av felles adkomstveier og parkering
- Fellesanlegg for borrevann
- Fellesanlegg for infiltrasjonsanlegg
- Ledninger for vann- og avløp og strøm skal være ført fram til tomtene
- Brannvannsdekning skal være godkjent av Lunner kommune

7.2 Om det kommer offentlig nett for vann og /eller spillvann skal eksisterende hytter koble seg til dette nettet.