



LUNNER KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER (PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 12-7)

DETALJREGULERING FOR MYLLALIA GNR/BNR 109/144 OG DEL AV GNR/BNR 109/1.

Dato 01.09.2020.
Plan nr. 0533-2019-0001

Revidert i henhold til kommunestyrets vedtak 06.05.2021 sak 39/21

DEFINISJONER

PBL Plan- og bygningsloven.
BYA Bebygd areal på en eiendom, beregnes etter NS-3940.

AREALFORMÅL

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

BEBYGGELSE OG ANLEGG	(§ 12-5, 1.ledd nr. 1)
Fritidsbebyggelse BFR1 - 8 (1120)	
Vannforsyningsanlegg med nedslagsfelt BVF (1541)	
Avløpsanlegg BAV (1542)	
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	(§ 12-5, 1.ledd nr. 2)
Veg SV1 og SV2 (2010)	
GRØNNSTRUKTUR	(§ 12-5, 1.ledd nr. 3)
Friområde GF (3040)	

1 FELLESBESTEMMELSER

1.1 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 fylkeskommunen, slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltakene kan gjennomføres, og eventuelle vilkår for dette.

1.2 TERRENGTILPASNING OG TERRENGINNGREP

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

Detaljregulering for Myllalia - Lunner kommune

1.3 OVERVANNSHÅNTERING

Overvann skal håndteres internt på planområdet ved infiltrasjon i terreng.

1.4 RADON

Alle boligbygg skal sikres mot radon.

1.5 LEDNINGER OG KABEL

Ledninger og kabel skal i hovedsak legges langs vegtraseer og fram til tomtegrense.

1.6 INNGJERDING

Det er ikke tillatt å oppføre gjerder.

1.7 VEGETASJON

Eksisterende vegetasjon og terreng skal i størst mulig grad bevares. Tynning og nødvendig skjøtsel er tillatt. Ved nyplanting skal stedegen vegetasjon benyttes. Inngrep i vegetasjon skal ha som hovedhensikt å bevare landskapets karakter og rekreasjonsverdi.

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

2.1.1 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

Tomtene skal bebygges med hytte/fritidsbolig. Det tillates anneks, uthus og garasje. Bebygd areal -BYA på fritidseiendommene skal ikke overstige 150m² BYA. Det skal være 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. Avstand mellom hytte og anneks skal ikke overstige 5,0 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 for fritidsboliger og 4,5 meter for anneks, uthus og garasje. Der inngrep i terrenget blir mer enn 1,5 meter skal det bygges underetasje. For etablering av snuhammer tillates nødvendige terrengtilpasninger for



fyllingsfot. Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for hensiktsmessig plassering av fritidsboligen.

2.1.4 Estetiske forhold

Bygningene skal ha tradisjonelt saltak med matt, mørkt materiale. Takvinkel skal være minst 22 grader og maksimalt 35 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 i hovedsak følge byggets lengderetning og høydekoter. Flaggstenger tillates ikke. Eventuelle parabolantenner skal monteres på vegg og ha samme farge som veggen. Skjemmende fjernvirkning av utebelysning tillates ikke. Byggematerialene skal i hovedsak være av tre. Store ubrutte vindusflater tillates ikke.

2.1.5 Parkering

Parkering løses på den enkelte eiendom.

2.2 VANNFORSYNINGSANLEGG OG AVLØPSANLEGG

2.2.1 Innenfor Felt BVF kan det anlegges vannforsyningsanlegg.

Innenfor Felt BAV kan det anlegges avløpsanlegg i henhold til lokal forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann fra mindre avløpsanlegg i Lunner kommune. På felt BVF tillates oppført brønnhus på opptil 6m² BYA. På felt BAV tillates det oppført bygg for teknisk anlegg på opptil 6m² BYA.

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. 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 Felt SV1 skal være veg.

Regulert vegbredde = 4 m, i tillegg tilkommer vegskulder og grøft/skråningsutslag.
Maks stigning på veg er 10 %.

Felt SV2 er eksisterende veg.

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

3.2.2 Felt SV1 skal være felles atkomst for alle eiendommene på gnr/ bnr 109/144. Ansvar for drift og vedlikehold av felles atkomst påhviler eiendommene innen gnr/ bnr 109/144.

Felt SV2 skal være felles adkomst for alle eiendommene på gnr/ bnr

109/144 og andre naturlig tilstøtende eiendommer.
Gnr/bnr 109/1 har rettighet til atkomst via felt SV2.

3.3 VANN- OG AVLØPSNETT

3.3.1 Bebyggelsen skal tilknyttes felles privat VA-anlegg med eget rensanlegg og avløpsnett. For de 3 første hyttene som etableres tillates det å benytte vannforsyning fra eksisterende brønn på gnr/bnr 109/133.

3.4 ENERGINETT

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

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

4.1 FRIOMRÅDE

4.1.1 Feltene GF skal være felles for hyttene på planområdet.

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

5.1 Før midlertidig brukstillatelse kan gis må følgende være opparbeidet og utført:

- Felles atkomstveg SV1 og SV2.
- Ledninger for strøm skal være ført inn til tomtegrenser.
- Vann- og avløpsnett skal være ført fram til tomtegrensene.

5.2 Alle fritidsbygg med utslippstillatelse innenfor planområdet skal tilkobles offentlig vann- og/eller avløpsnett så snart dette er tilgjengelig i nærområdet.

5.3 Før det gis ferdigattest skal:

- Fritidsbolig være koplet til strømmettet.
- Fritidsbolig være koplet til vann- og avløpsnett.

