



Skiptvet kommune

Vedlegg til arealdelen

Veileder Spredt Boligbygging:

Retningslinjer for vurdering av tiltak i avsatt arealformål for spredt boligbebyggelse tillatt (SB)

datert	05.03.2019	høringsutkast
R-nr	hjemmel	Retningslinje R 4
R 4-1	§11-7 p 5 b) og §11-11 p 1	Spredt boligbygging (SB) <i>I praksis betyr 10 prosent av kommunens boligbygging at det kan søkes snitt cirka 2 boliger per år i områder avsatt til LNF, SKOG eller SB. Per fire år skal kommunen kontrollere at antall ikke overstige 10 prosent.</i>
R 4-2	§11-7 p 5 b)	Spredt boligbygging (SB) er tillatt under forutsetning av at: <ul style="list-style-type: none">• Boligen kan tilknyttes eksisterende godkjent avkjørsel, jf. pbl § 27-4, samt eventuelt krav fra Statens vegvesen. Utvidet bruk av eksisterende avkjørsler til fylkesvei 115 på strekningen Meieribyen – Libru er i utgangspunktet ikke tillatt.• Boligen skal plasseres iht. gjeldende støykart for fylkesvei fra Statens vesen (se R3 temakart for støysoner langs fylkesveier. Eventuelle avbøtende tiltak dokumenteres.• Boligen har tilfredsstillende vann- og avløpsforhold, jf. pbl § 27-1, § 27-3 og § 27-3.• Det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur eller miljøforhold, jf. pbl § 28-1 samt vedlagt K1 juridisk bindende temakart for geoteknisk utredning.• Boligen kommer ikke i konflikt med freda kulturminner, jf. kulturminneloven § 3 og § 25. Hensynssoner i arealplankart for registrerte automatisk fredete og vedtaksfredete kulturminner legges til grunn ved saksbehandlingen.• Boligen kommer ikke i konflikt med regionale eller lokale friluftslivs-, vilt- eller naturverninteresser, jf. : hensynssoner i arealplankart for viktig lokalt kulturlandskap/ kulturmiljøer/ kulturminner, regionalt viktige landskap og kulturlandskap. Se R1 temakart for naturtyper, R2 temakart for vilt og R4 temakart for friluftsliv.• Tiltaket skal qis en jord- og skog faqliq vurdering, se R5 temakart for jord- og skogbruk.• Boligen kommer ikke i konflikt med i områder med flomfare. Boligen som ligger innenfor K2 juridisk bindende temakart for flomfare skal detaljutredes.• Boligen kommer ikke i konflikt med landbruksinteresser, jf. jordlovens §§ 9,12 og skogbrukslovens § 50.• Boligens fasade og beliggenhet er i tråd med lokal byggeskikk og kulturlandskap.• Fradelinger skal være begrenset til kun 1 boligtomt pr. eiendom/driftsenhet.• Tomtestørrelsen skal være begrenset til 1 daa.• Boligbyggingen ligger innenfor de antall boliger som er tillatt bebygd spredt i perioden.• Boligen ikke er løsrevet fra eksisterende bebyggelse.• Det er trafiksikker veg til skolebuss.
		<i>Temakart R1-5: det vises til den enhver tid gjeldende versjon.</i>
		<u>Det vises til utfyllende juridisk bindende bestemmelser for arealdelen samt andre retningslinjer også.</u>