



Skiptvet kommune

Vedlegg til arealdelen

Vedlegg SB: LNF-områder for spredt boligbebyggelse:

Bestemmelse for vurdering av tiltak i områder avsatt til LNF-formål for spredt boligbebyggelse (SB).

datert	28.06.2019	Revidert etter 1. gangs høring, vedtatt i kommunestyremøte 03.09.2019, sak 19/069
§-nr	hjemmel	Bestemmelse
§ 701	§ 11-11 p 1	Omfang, lokalisering og utforming av bygninger og anlegg i LNF-områder for spredt boligbebyggelse: Innenfor LNF-områder for spredt boligbebyggelse kan det bygges bolig etter byggetillatelse for ny bolig med: maks 3 boliger per år og maks 8 boliger per 4 år.
§ 701-1	§ 11-7 p 5 b)	LNF-Areal for spredt boligbebyggelse (SB) Innenfor samlede LNF-områder for spredt boligbebyggelse kan søke for bolig til fast bosetning. Det betyr at fritidsbruk er ikke tillat.
§ 701-2	§11-7 p 5 b)	I LNF-områder for Spredt boligbygging (SB) kan dette etter søknad tillates 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 T3 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 juridisk bindende K3 temakart for kulturlandskap, H550_L, juridisk bindende K4 temakart for kulturmiljø, H570_K, T1 temakart for naturtyper, T2 temakart for vilt og T4 temakart for friluftsliv).• Tiltaket skal gis en jord- og skog faglig vurdering, se T5 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.
§ 701-3		Temakart T1-5: det vises til den enhver tid gjeldende versjon.
§ 701-4		Det vises til utfyllende juridisk bindende bestemmelser for arealdelen samt andre retningslinjer også.