

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Bårdsetra hyttefelt, på Nordseter i Lillehammer kommune.

§ 1 - Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense

Området er regulert til følgende formål:

Byggeområder - Offentlige trafikkområder – Landbruksområder - Spesialområder

§ 2 - Byggeområde for fritidsbebyggelse

a) I området skal det oppføres fritidshus med tilhørende uthus og anneks.

b) Bebyggelsens plassering skal tilpasses terrenget mest mulig, med hovedmøneretning parallelt med kotene på kartet. Hyttene skal oppføres som frittstående bygg evt. med anneks og uthus. Bebyggd areal skal maks. være 150 m². Maks størrelse på et bygg er 120 m². Anneks + uthus skal ikke ha større samlet grunnflate enn 30 m². Terrasser skal byggemeldes og ikke overstige 10 % av hyttas grunnflate.

c) Hyttene skal bygges i en etasje. Maksimum grunnmurhøyde er 1 m over opprinnelig terreng. Maksimal mønehøyde regnet fra overkant grunnmur skal være 5,0 m.

d) All bebyggelse skal utføres med saltak med takvinkel fra 25 - 35 grader. Taktekkingsmaterialet bør være stein, tre, torv eller andre materialer som gir en mørk, matt fargevirkning. Korrugerte metallplater eller blanke flater tillates ikke. Uthus og anneks skal bygges i tilknytning til hytta, ha samme takvinkel, takbelegg og farge som fritidshus. Fargebruk på alle bygninger skal være mørke jordfarger.

e) Hyttetomtene skal ikke kunne inngjerdes. Det kan imidlertid - etter søknad - kunne tillates inngjerding av et mindre område knyttet til uteoppholdsareal eller inngangsparti. Ledegjerder for beitedyr kan - etter søknad - tillates på kortere strekninger.

f) Situasjonsplan skal sendes sammen med søknad om byggetillatelse. Slik plan skal være i målestokk 1:500 og skal vise:

- Plassering av hytte i forhold til veg og tomte-grenser
- Plassering av eventuelle framtidige bygninger
- Eventuelle terrasser
- Parkering
- Typiske snitt som viser hyttas plassering og sokkelhøyde, med eksisterende og nytt terreng.
- Hyttene skal tilknyttes offentlig avløpsnett, jfr. §§ 65 og 66 i Plan og bygningsloven.
- Byggegrense mot vei skal være 15 meter fra veiens midtlinje.
- Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller dere sikringssoner på 5 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.

§ 3 - Serviceområde

Serviceområdet kan benyttes til å ivareta de behov hytteområdet har for tjenester i nærområdet. Dette kan være vedlager, søppelordninger, brøyteutstyr og andre vaktmestertjenester. I området kan det oppføres bygninger i tråd med byggebestemmelsene for resten av området som fremmer for-målet, og etter søknad til kommunen.

§ 4 - Offentlige trafikkområder

Fylkesveien mellom Sjusjøen og Nordseter er i planen regulert til 10 meters bredde.

§ 5 - Spesialområder

a) Friluftsområder, løyper.

I området er det avsatt trase for skiløyper i 10 m bredde. Traseene kan etter godkjenning av kommunen justeres for å få best mulig tilpasning til terreng og vegetasjon.

b) Friluftsområde.

Områdene skal nyttes som utfartsområde. Etter nærmere søknad til kommunen kan det oppføres små bygninger i området som er nødvendig for bruken. I friluftsområde kan det anlegges bygninger som er nødvendig for framføring av kommunal-tekniske anlegg, for eksempel pumpestasjoner.

c) Veier og parkering

Vei 1 inn i feltet er regulert til en bredde på 8 meter. Kjørebredde 5 meter og grøftareal 1,5 m på hver side. Øvrige veier er regulert til en bredde på 6 meter med 4 m kjørebredde og 1 m grøftareal på hver side. Det skal anlegges kjøreveg fram til hver enkelt hytte. Parkering skjer på den enkelte eiendom.

Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal tilsåes, beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

§ 6 - Strøm og telefon

Kabler for lavspent strøm og telefon skal legges i grøft innafor planområdet.

§ 7 - Unntak

Mindre vesentlig unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av plan- og bygnings-loven og kommunale vedtekter.

§ 8 - Spesielle bestemmelser

Uttynning av vegetasjon for å bedre utsikt og solforhold skal skje med minst mulig inngrep. Uttynning og hogst som vesentlig endrer hovedkarakteren til områdets vegetasjon er ikke tillatt.