

**PLANBESTEMMELSER**  
**for**  
**”BJORLIA HYTTEFELT –NORD -VEST ”**  
**I LESJA KOMMUNE**

Planen er vist på plankart datert 05.09 .2012

Plan og bestemmelser er sist revidert .....

Plan og bestemmelser er vedtatt av Lesja Kommunestyre den 21.02.2013

Bestemmelser endret ved vedtak i Forvaltningsstyret i Lesja møte 09.05.17, sak 37/17.

### **GENERELT**

Planen ligger inntil reguleringsplanen ”Bjorlis Hyttefelt - Sør”, ”Bjorlia Hyttefelt Nord” og ”Bjorlia Hyttefelt Nord -Øst” og skal ha mest mulig samsvarende bestemmelser med disse

Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i området. Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringszone på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes Oppland Fylkeskommunes kulturavdeling, jmf. lov om kulturminner §8, annet ledd.

### **FELLESBESTEMMELSER**

Det regulerte området er vist på plankartet datert 05.09 .2012 med målestokk 1:1250

Vegetasjonen må vernes så langt råd er. Hogst ut over rydding av tomter må unngås. Hogst av syke og døde trær er tillatt. Traseer for tekniske anlegg skal tilsås og revegiteres.

1.3 Området skal tilknyttes kommunalt ledningsnett for vann - og avløp.

1.4 Området reguleres til følgende formål:

#### **Bebyggelse og anlegg (PBL §12 -5, nr. 1)**

- Fritidsbebyggelse (sosi 1120)
- Skiløypetrase (sosi 1420)

#### **Samferdsel sanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12 -5, nr.2)**

- Kjørveg (sosi 2011)
- Parkeringsplass (sosi 2080)
- Annen veggrunn – teknisk anlegg (sosi 2018)

#### **Grønnstruktur (PBL §12 -5, nr. 3)**

- Friområde (sosi 3040)

#### **Hensynssoner (PBL §12 -6)**

- Angitthensynsone – angitt grunnstruktur (sosi 500)

## **1. BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **1.1 Fritidsbebyggelse**

- a. Hver hyttetomt kan bebygges med ett tillatt bebygd areal, T-BYA, på inntil 200 m<sup>2</sup> eller max 20 % av tomtestørrelsen.

- Det skal opparbeides 1 biloppstillingsplass på hver tomt med plass til minst 2 biler.
- b. Bebyggelsen kan oppføres med inntil 4 bygninger. Hovedhuset kan ha en maksimal T-BYA på 150 m<sup>2</sup>. Bebyggelsen plasseres i tunform og så nært hverandre (maks. 8 meter) slik at disse ikke kan danne egne enheter og fradeles. Maksimumsareal på øvrig bebyggelse er 50 m<sup>2</sup>. Seksjonering av eiendommens bebyggelse er heller ikke tillatt.
  - c. For tomtene 132, 142, 152, 166, 168, 177, 179, 183, 186, 187, 189, 190 og 191, gjelder følgende særbestemmelser:
    - Max till T-BYA er 150 m<sup>2</sup>
    - Max tillatt T-BYA på hovedhuset er 15 m<sup>2</sup>
    - Max antall hus pr. tomt er 2 stk.
  - d. Terrenginngrep på tomta skal begrenses. Max tillatt fyllingshøyde er 1,5 m. Terrassering kan godkjennes. Trær og vegetasjon utenom byggeområdene skal bevares.
  - e. Det tillates å sette opp gjerde der det er nødvendig for å sikre mot bratt eller farlig skrent. Slikt gjerde skal godkjennes av det faste utvalget for plansaker.
  - f. Hytta skal plasseres innenfor de på planen viste byggeområder med byggegrenser. Illustrasjonsplanen som følger reguleringsplanen viser anbefalt omriss for plassering av hytta. Denne skal være sterkt veiledende og danne grunnlag for behandling av byggemeldingen.
  - g. I bakkant av hver hytte skal det være ett flatt parti på minimum 4 m fra husvegg til skrånings/skjæringsfot slik at det er lett tilgjengelig for brøyteutstyr.
  - h. Mønehøyde skal ikke overstige 6,5 m etter regnet fra jennomsnittelig ferdig planert terreng. Møneretning på hovedhytta skal følge terreng kote. Takvinkelen skal være mellom 22 og 30 grader. Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel og god utforming, materialbruk og fargevirkning. Grunnmur skal ikke på noe punkt ha større høyde over terreng enn 0,9 meter. Dette gjelder også piler til terrasser. All bebyggelse skal ha saltak, og taktekkingen skal utføres i et ikkereflekterende materiale. Tilbygg og uthus skal tilpasses hovedhuset mht. materialvalg, form og farge. Det skal fortrinnsvis benyttes materialer og mørke farger som har samhörighet med omgivelsene (naturstein, treverk, skifer og torv).
  - i. Med byggemeldingen skal det følge situasjonsplan som bl. annet viser plassering og høyde på hytte og uthus, samt høyde på grunnmur. Event. gjerde, forstøtningsmur og lignende skal fremgå av situasjonsplan. Det skal i tillegg utarbeides tverrprofil på tomta som viser skjærings- og fyllingshøyder.

## 1.2 Skiløype

- a. Det er regulert områder for skiløyper både i ytterkant av reguleringsområdet og gjennom reguleringsområdet. Løypene skal fungere som skiløyper ned til skianlegget på Bjorli. Løypene reguleres med varierende bredder fra 5 til 15 meter og skal opparbeides og planeres på en skånsom måte og slik at de lett kan revegiteres med gressdekke.

## **2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **2.1 Kjøreveg**

- a. Om rådene er regulert til privat kjøreveg.
- b. Hovedvegen, Veg 1 reguleres med en kjørebanebredde på 5,5 m, mens de øvrige veier har en kjørebanebredde på 4,0 m. Ingen av vegene skal ha stigning over 10 %.
- c. Veiene opparbeides med grusdekke og stikkrenner og grøfter tilstrekkelig for å ta unna overflatevann. (Jmf. egen plan for overflatevann)

### **2.1 Parkering**

- a. Om rådet reguleres til parkering som kan benyttes av tiliggende tomter.

### **2.2 Annen veggrunn**

- a. Arealene til annen veggrunn fremkommer av teknisk plan for samtlige veger.
- b. Arealet kan nyttes for å knytte adkomst til tomtene til vegnettetoget eventuelt andre tekniske anlegg knyttet til inngrep for veg.
- c. Arealet skal så langt det er mulig tilsås.

## **3 GRØNNSTRUKTUR**

### **3.1 Friområde**

- a. Om rådet reguleres til friområde.
- b. Om rådene skal fungere som buffersoner mot skiløyper og som områder for åpne bekker.
- c. Om rådene skal så langt det er mulig ikke avsko ges.
- d. Tekniske anlegg kan legges i områdene
- e. Bekker i området skal holdes åpen og med unntak av vegkryssinger ikke legges i rør.

## **4 HENSYNSONER**

### **4.1 Anngitthenssynsone – angitt grunnstruktur**

- a. Sonens hovedhensikt er å sikre eksisterende vegetasjon som en beskyttelsessone mot eventuelt snøskred.
- b. Innenfor sonen er det ikke tillatt å fjerne trær eller annen vegetasjon.

## **5.1 Utbygging av enkelte tomter**

- a. Før fradeling og utbygging av tomtene med nummer 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149 og 150 kan skje må det foreligge tilstrekkelig sikkerhet mot skred jf. TEK 10 § 7-3 og PBL 28 -1. Bruk av skog som sikringstiltak krever tilpassing av kommunens forskrift for verneskog og planbestemmelser i kommuneplanen. Tiltakshaver må alternativt etablere andre fysiske sikringstiltak for skredsikring før fradeling og utbygging av disse tomtene kan skje.