



Lesja kommune

Planbestemmelser for detaljregulering Løskam, gnr. 2 bnr. 105 m/fl Lesja kommune

Plan-id 5120151

Kunngjort oppstart:	02.01.2018
Plankart datert:	19.05.2020 RevB
Kommunestyrets vedtak:	xx.xx.xxxx

§ 1 - Generelt

1.1 - Gyldighetsområde:

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er omkranset av plangrensen. Innenfor denne grensen skal arealene brukes slik som reguleringsplanen (plankartet og bestemmelser) fastsetter.

1.2 - Andre lover og vedtekter:

Reguleringsbestemmelser kommer i tillegg til plan- og bygningsloven (pbl.).

1.3 - Unntak:

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er gjort gjeldende, kan det ikke gjøres privatrettslige avtaler som er i strid med disse.

Unntak fra plan og reguleringsbestemmelser kan, der særlige grunner taler for det, tillates av kommunen.

§ 2 - Reguleringsformål

Arealene innenfor plangrensen er regulert til følgende formål:

1. Bygninger og anlegg (pbl. §12-5, nr. 1)

- Fritidsbebyggelse (BFR)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. §12-5, nr. 2)

- Kjøreveg, privat (SKV1-SKV2)
- Annen veggrunn – Teknisk anlegg (SVT)
- Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

§ 3 - Fellesbestemmelser

3.1- Plassering og definisjoner:

Bygninger skal plasseres innenfor regulerte byggegrenser. Tillatte bebygd areal (BYA) defineres etter teknisk forskrift (TEK). %-BYA angir tillatt bebygd areal i prosent av tomtens nettoareal. Parkering på bakkenivå regnes med i utnyttingen. Gesims- og mønehøyde beregnes i samsvar med TEK 17 §5.9 og §6.2, og regnes i forhold til gjennomsnittlig planert terreng.

3.2 - Bygningers form, plassering, materialbruk og farge:

Ethvert tiltak etter PBL. kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Garasjer og carporter skal byggemeldes sammen med boligene, selv om disse skal oppføres senere. Garasjer og carporter skal tilpasses hovedhuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

3.3 - Høyde på terreng, innhegning etc. mot offentlig veg og grøntarealer:

Terreng, hekker o.l. i formålsgrensen langs offentlige veger skal ikke være høyere enn 1,2 m over vegnivå, og 0,5 m ved kryss eller avkjørsler, jf. Statens vegvesen sine håndbøker samt PBL §20-2. Se ellers bestemmelsene vedrørende frisiktsone.

3.4 - Kommunaltekniske anlegg:

Innenfor byggeområdene kan det oppføres trafokiosker, pumpestasjoner eller andre tekniske innretninger der dette er nødvendig. Frittstående bygg skal tilpasses omkringliggende bygninger med hensyn til form og farge. Slike innretninger skal godkjennes av kommunen.

3.6 - Drenering, tilgang til kommunaltekniske anlegg:

Innenfor hver tomt må utbygger sørge for nødvendig drenering for overvann og grunnvann, og føre dette til kommunalt/privat ledningsnett godkjent av kommunen.

3.7 - Støy:

For bebyggelsen gjelder miljøverndepartementets bestemmelser om utendørs støynivå på maks. LDEN 55 dB.

3.8 - Universell utforming av uteområde:

Planlegging og utbygging skal basere seg på prinsippet om universell utforming for alle.

3.9 - Automatisk fredete kulturminner:

Dersom en under arbeid i området kommer over noe som kan være automatisk fredet kulturminne, plikter man å stoppe arbeidet å ta kontakt med kulturavdelingen i fylket for avklaring, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd.

§ 4 - Bygninger og anlegg

4.1 – Fritidsbebyggelse (BFR)

- a) Innenfor områdene skal det bygges fritidsbebyggelse.
- b) Hver fritidsboligtomt kan bebygges med et tillatt bebygd areal % BYA = 20. Parkeringsareal skal medregnes i utnyttningen.
- c) Det skal opparbeides minimum 2 parkeringsplasser for hver fritidsbolig (1 plass = 18 m²) som kan etableres som carport eller garasje.
- d) Mønehøyde for fritidsbolig skal ikke overstige 6,8m, og skal ha en takvinkel på mellom 22 og 30 grader. For pulttak er maks gesimshøyde satt til 6,8m.
Maks mønehøyde for garasje og carport er satt til 4,4m, for garasje og carport med pulttak er maks gesimshøyde satt til 4,4m.
- e) Bygg skal oppføres slik de tåler en snølast i henhold til gjeldende krav i NS3491-3.
- f) Ved bygging skal det gjøres forebyggende tiltak mot radonstråling i henhold til Byggeteknisk forskrift.
- g) Fritidsboligene skal tilknyttes kommunalt vann- og avløpsnett.
- h) Innhengning av tomtene er ikke tillatt.

§ 5 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1- Kjøreveg, privat (SKV1-SKV2):

Vegene er regulert med følgende bredde: 4 meter i tillegg til 2,0 meter grøft på begge sider. Kjørebanebredde på 2 meter. Eventuell skjæring/fyllingsutslag kan legges på tomtegrunn. Vegkrysset mellom veg SKV1 og SKV2 skal kunne benyttes som snuplass for utrykningskjøretøy. En avstand på 20 m i hver retning fra vegkrysset skal det ikke bli parkert andre kjøretøy. Snørydding må alltid sikre tilstrekkelig areal slik at utrykningskjøretøy kan snu i krysset.

Det er tillatt å legge rør og kabler i veggrunnen etter nærmere avtale med kommunen.

5.2 – Annen veggrunn – teknisk anlegg (SVT)

Annen veggrunn – teknisk anlegg skal benyttes til grøfteareal. Det er regulert inn 2,0 meter grøft på begge sider.

5.2 - Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

Annen veggrunn - grøntareal kan benyttes til grøfteareal.

§ 6 – Rekkefølgebestemmelser

6.1 Veg, vann og avløp

Før igangsettingstillatelse gis skal utbyggingsavtale for veg, vann og avløp være godkjent og ferdig opparbeidet.

6.2 Opparbeiding av flomutsatt område

Tomten T2 og vegene SVK1 og SVK2 skal fylles ut til en minimumshøyde på 574.5moh. før igangsettingstillatelse gis. Jf. flomvurdering utført av Norconsult datert 2020-03-31 (vedlegg H til planforslaget).