

REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET NORDSETER I LILLEHAMMER KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER

Forslag:	22.06.77
Revidert:	01.08.78
Godkjent av kommunestyret:	28.06.78 og 30.11.78
Stadfesta av fylkesmannen:	25.06.79

§ 1

Det regulerte området utgjør ca. 1700 dekar og er vist med reguleringsgrense på kart i målestokk 1:2000, og sist datert 12.01.78.

§ 2

HYTTER, FRITIDSHUS M.V.

Før hytter tillates oppført kan bygningsrådet kreve en bebyggelsesplan eller tomtedelingsplan for hele feltet, hvor terrengbehandling, fellesanlegg, ledningers føringer m.v. er vist. I områdene kan oppføres hytter på maks en etasje.

For hver hytte kreves avsatt minst en parkeringsplass innenfor feltet, fortrinnsvis i fellesanlegg. Parkeringsplass må være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for hytta. Bygningene skal ha saltak.

Det tillates ikke lagt inn vann i hytter.

Det tillates en samlet bebyggelse på maksimalt 90 m grunnflate for hver eiendom eller feste.

§3

INSTITUSJONER, TURISTBEDRIFTER OG FORRETNINGER

For hvert område kreves den detaljert bebyggelsesplan hvor avkjørsel, parkering, lekeplasser, søppelspann, garasjer, terrengbehandling, beplanting og bygningens utforming og høyder framgår, før byggetillatelse kan gis for enkeltbygg.

Bygninger tillates oppført i inntil 3 etasjer, og skal ha saltak.

Underetasje tillates innredet når terrenget ligger til rette for dette.

Boligbebyggelse tillates bare i den utstrekning den er direkte tilknyttet hovedanlegget.
Parkering på egen grunn skal anordnes med en bilplass pr. gjesterom eller leilighet.
Virksomhet som etter bygningsrådets skjønn er sjenerende for de omboende kan forbys.
Skilt og reklameinnretninger må utføres og plasseres minst muligskjemmende.
Som midlertidig reguleringsbestemmelse (for inntil 10 år) fastsettes at nybygg, tilbygg m.v. ikke kan utføres før kloakkforholdene er tilfredsstillende.

§ 4

FORRETNING, FRITIDS- OG TURISTFORMÅL OG FRITIDSBEBYGGELSE- KONSENTRERT

Eksisterende bygg kan benyttes til forretning-, fritids- og turistformål og fritidsbebyggelse. Minimum 30% av BRA i byggets første etasje skal til enhver tid være forbeholdt publikumsrettet virksomhet som forretninger, servering og lignende, men kan ikke overstige 1500 m² totalt.

Tillatt utnyttelse er 100% BYA og beregnes etter gjeldene måleregler.

Det tillates tilbygg og påbygg. Nye bygningsvolumer skal tydelig underordnes eksisterende bygg og tårnvolum. Maksimal tillatt høyde er +857,75 m.o.h. og skal utformes innenfor en teoretisk taklinje med 10° fall til hver side fra dette toppunkt. Tillatt takvinkel er 10°- 30°, mindre tekniske installasjoner kan ha flatt tak. Alle høyder beregnes etter gjeldene måleregler.

Reflekterende flater skal unngås som fasade- og rekkverksmateriale.

Rekkverk på takterrasser skal trekkes tilbake minimum 30 cm fra fasadeliv, slik at eksisterende gesimslinje fremtrer tydelig.

Felles renovasjonsløsning og parkering skal sikres og opparbeides etter til enhver tid gjeldende kommunale bestemmelser. For fritidsleiligheter skal det avsettes minimum 1,0 parkeringsplass pr. leilighet. Minimum 30 parkeringsplasser til nye fritidsleiligheter skal tilrettelegges under bakken.

Avkjøring til offentlig vei, parkering og gangareal skal vises i situasjonsplan eller utomhusplan og skal dokumenteres ved søknad om tiltak.

Overvann håndteres på egen grunn.

§ 5

LANDBRUKSOMRÅDER

Områdene omfatter jordbruk, beitemark og seterløkker med påstående bebyggelse. Nye driftsbygninger er bare tillatt når det inngår som en nødvendig del av næring.

Eksisterende hytter kan gjenoppføres etter brann.

§ 6

FRILUFTSOMRÅDER

Det tillates oppført mindre bygninger som har naturlig tilknytning til friluftsvei, så som uværsskur, sportsapparater, lekeinnretninger, skitrekk o.l.

Eksisterende hytter kan gjenoppføres etter brann.

§ 7

FELLESBESTEMMELSER

Bygningsområdet skal påse at bygninger på en harmonisk måte passer inn i terrenget og til eksisterende bebyggelse, m.h.t. høyder, orientering, takform, materialer og farger.

Utenom landbruksområder tillates ikke gjerder oppsatt. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad søkes bevart.

§ 8

Mindre endringer i planen eller unntak fra disse bestemmelser kan hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet.