

**REGULERINGSPLAN FOR DELTAKERLANDSBYEN OL - 94
SKÅRSETLIA - FAGSTADMYRA I LILLEHAMMER KOMMUNE**

REGULERINGSBESTEMMELSER

Vedtatt av teknisk styre/bygningsrådet:	22.02-1990
Dato for siste revisjon av reguleringsbestemmelsene:	30.04-1990
Dato for kommunestyrets godkjenning:	28.06-1990

Bygningsmiljøet innenfor denne planen skal tilpasses den lokale byggeskikk og danne et helhetlig miljø. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningen gjelder disse bestemmelser ved siden av Plan- og bygningsloven med vedtekter for Lillehammer kommune.

I GENERELLE BESTEMMELSER

§ 1 BOLIGER

I områdene B 1, B 2 og B 3 skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

§ 2 KIRKE / KIRKEGÅRD

I område O 1 skal det oppføres kirke med tilhørende anlegg, og servicesenter som provisorisk anlegg for deltakerlandsby, med etterbruk kirkegård / gravlund. I område O 2 skal det anlegges kirkegård. Eksisterende vegetasjon søkes bevart.

§ 3 GRAVLUND

I område S 1 (spesialområde, gravlund) skal det anlegges gravlund.

§ 4 TRAFIKKOMRÅDER

I de offentlige trafikkområdene skal det anlegges kjøreveger og gang- og sykkelveger som vist på plankartet. Felles adkomstveg FA 1 gjelder eiendommene 48/104, 48/114, 48/115 og 48/116.

§ 5 FRIOMRÅDER

Friområdene F 1 til F 6 skal nyttes til lekeplasser, skiløyper, turstier og rekreasjon / friluftsliv. Mellom BO 3 og BO 4 skal det anlegges friområde med formål skiløype (lysløype) og tursti. Turvegdrag skal ikke på noe punkt gjøres smalere enn 10 m.

§ 6 GRAV- OG RYDNINGSRØYSER

I områdene S 2 til S 13 og områdene S 17 og S18 (spesialområde med formål vern) er det grav- og rydningsrøyser som er fredet ved lov om kulturminner av 9. juni 1978, §§ 4, 6 og 8. Skjøtsel av disse områdene tillates etter skjøtselplan som må utarbeides. Fornminner og fornminneområder skal sikres med gjerde under utbygging.

§ 7 HØYDEBASSENG

I område S 16 skal det oppføres høydebasseng og andre kommunaltekniske anlegg.

§ 8 LANDSKAPSVERN

I område S 14 (spesialområde med formål vern) skal vegetasjon og fornminner / røyser bevares. Det tillates ikke anlagt bygninger, veger eller andre tekniske anlegg som danner synlige inngrep i lisonen, eller nærmere fornminnene enn 5 m fra ytterkant. Det gamle veganlegget mellom Storberget og Skårset søkes bevart mest mulig lik den opprinnelige karakter, og tillates rehabilitert og brukt til turveg og skiløype under denne forutsetning. Det tillates opparbeidet skogsstier og turstier. Skjøtsel av området tillates etter skjøtelsplan som må utarbeides.

§ 9 UTNYTTING

Tomteutnyttelse (TU) = Max. 50 %

Tillatt bebygget areal (BYA) = Max. 50 %

Tillatt bebygd areal (BYA), som er påført planen, er bebyggelsens grunnflate i prosent av netto tomt. Tomteutnyttingen (TU), som er påført planen, er bebyggelsens bruksareal i prosent av netto tomt. Unntatt fra bruksareal er innendørs parkeringsplasser og tilfluktsrom. Netto tomt er tomteareal innenfor grense mot nabo, gate eller plass. Bruksareal regnes i h.h.t. NS 3940. Der tilstrekkelig antall bilplasser ikke er vist i byggemelding, innregnes 25 m² pr. plass i TU, jfr. også byggeforskriftenes kap. 22.11.

§ 10 UTFORMING BOLIGER

Bebyggelsen i område B 1 og B 2 skal utformes som frittliggende bygninger, i område B 3 kan bebyggelsen utformes dels som sammenhengende kjede- og rekkehus, dels som frittliggende bebyggelse. Bebyggelsen tillates oppført i to etasjer, med sokkelløsning der terrenget tilsier det. Innen hvert felt/område, unntatt i BO 3 og BO 4, skal minst 50% av boligene ha livsløpstandard. Bebyggelsen skal videre utformes med takformer og takvinkler samt materialbruk og farger som er tilpasset byggeskikken i Lillehammer. Materialbruk og fargevalg skal godkjennes av bygningsrådet før byggetillatelse gis. Garasjeanlegg og parkering for B1 og B3 skal vurderes samlet og tas med i bebyggelsesplan for disse to områdene.

§ 11 PARKERING

For hver leilighet / bolig i permanente boligområder skal det være 2 biloppstillingsplasser for eneboliger / småhus og 1,5 biloppstillingsplasser for rekkehus enten på egen tomt eller på felles parkeringsareal.

§ 12 KRAV OM STØYBEREGNING

Boligområde B3 kan ikke bygges ut for etter at støyberegning er foretatt og eventuell støyskjerm er etablert.

§ 13 KRAV OM BEBYGGELSESPLAN

For byggetillatelse kan gis, skal det foreligge en bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet. Bebyggelsesplanen skal vise bygningers plassering, etasjetall, høyde, takform, parkeringsplasser, garasjer, interne gangveger og områder for eksisterende og framtidig vegetasjon. Bebyggelsesplanen skal også sikre at det opparbeides lekeplasser som fellesareal i henhold til kommunens vedtekter om lekeplasser. Felles lekeplass for B1 og B3 skal legges inntil F1.

§ 14 VEGETASJON

Eksisterende vegetasjon i friområdene F 1 til F 6, skal søkes bevart. Dersom vegetasjonen skades eller ødelegges i forbindelse med anleggsarbeider / utbygging, skal den erstattes med ny vegetasjon. Vegetasjonen i friområdene F1 og F6 skal beskyttes med gjerde under anleggstiden.

II SPESIELT OM PERMANENTE OL-ANLEGG

§ 15 PERMANENTE ANLEGG

I områdene BO 1 og BO 2 skal det oppføres boligbebyggelse for deltakerlandsbyen med tilhørende anlegg, herunder felles areal, gang- og sykkelveger, lekeplasser, felles adkomstveg, parkeringsanlegg m.m. Boligdelen skal være permanente boligområder og serviceanlegg innenfor området skal være bydelssenter med tilhørende parkeringsanlegg. Det skal anlegges friareal for løyper ifølge § 5.

§ 16 UTFORMING AV BOLIGER

Bebyggelsen i område BO 1 og BO 2 kan utformes dels som sammenhengende kjede- og rekkehus, dels som frittliggende bebyggelse. Bebyggelsen tillates oppført i to etasjer, med sokkelløsning der terrenget tilsier det. Innen hvert felt / område skal minst 50% av boligene ha livsløpstandard. Bebyggelsen skal videre utformes med takformer og takvinkler samt materialbruk og farger som er tilpasset byggeskikken i Lillehammer. Materialbruk og fargevalg skal godkjennes av bygningsrådet før byggetillatelse gis.

§ 17 UTFORMING AV SERVICESENTER

Bebyggelsen i områdene BO 1 og BO 2 til servicesenter (alternativ plassering / tomt er teksten på plankartet) skal oppføres som sammenhengende bebyggelse i maks. to etasjer, med maks. 8 m gesimshøyde. Takformer, materialbruk og fargevalg skal være tilpasset byggeskikken i Lillehammer. Materialvalg og fargebruk skal godkjennes av bygningsrådet før byggetillatelse gis.

III SPESIELT OM PROVISORISKE ANLEGG

§ 18 PROVISORISKE OL-ANLEGG

I områdene BO 3 skal det oppføres provisoriske anlegg for OL-deltakerlandsbyen, herunder boliger, servicesenter, adkomstveger, parkeringsanlegg, bussterminal, gjerder, voller / massedeponering og andre anlegg som naturlig hører til deltakerlandsbyen og til å ivareta de sikkerhetskrav som stilles.

I områdene BO 4 skal det oppføres provisoriske anlegg for OL-deltakerlandsbyen, herunder adkomstveger, parkeringsanlegg, bussterminal, gjerder, voller / massedeponering og andre anlegg som naturlig hører til deltakerlandsbyen og til å ivareta de sikkerhetskrav som stilles.

I områdene BO 1 og BO 2 er det tillatt å oppføre provisoriske anlegg som naturlig hører til deltakerlandsbyen, herunder sikkerhetsanlegg som gjerder, voller m.m.

§ 19 UTFORMING AV BOLIGER

Bebyggelsen i område BO 3 kan utformes dels som sammenhengende kjede- og rekkehus (tett/lav), dels som frittliggende bebyggelse. Bebyggelsen tillates oppført i to etasjer, med sokkelløsning der terrenget tilsier det. Det trenger ikke være parkeringsarealer og lekearealer i disse feltene. Bebyggelsen skal videre utformes med takformer og takvinkler samt materialbruk og farger som er tilpasset byggeskikken i Lillehammer. Materialbruk og fargevalg skal godkjennes av bygningsrådet for byggetillatelse gis.

§ 20 UTFORMING AV SERVICESENTER

Bebyggelsen i område BO 3 til servicesenter (alternativ plassering / tomt er teksten på plankartet) skal oppføres som sammenhengende bebyggelse i maks. to etasjer, med maks. 8 m gesimshøyde. Takformer, materialbruk og fargevalg skal være tilpasset byggeskikken i Lillehammer. Materialvalg og fargebruk skal godkjennes av bygningsrådet før byggetillatelse gis.

§ 21 UTNYTTING

Tillatt tomteutnytting (TU) = Max. 100 %
Tillatt bebygget areal (BYA) = Max. 70 %

For område BO 3 og BO 4, teksten på plankartet.

Forklaring av TU og BYA, se § 9.

§ 22 GJERDER

Bebyggelsen i områdene O 1, BO 1, BO 2, BO 3 og BO 4 tillates inngjerdet av dobbelte gjerder min. 2,0 m. høye over høyeste snø, målt på flat mark, i samsvar med illustrasjoner for deltakerlandsbyen, tegn. nr. 89457-02 og tegn. nr. 89457-03, datert 29.01-90. Parkeringsplassen tillates inngjerdet av enkelt gjerde maks. 4 m høyt, i samsvar med illustrasjonsplan for deltakerlandsbyen, tegn nr. 89457-02 og 89457-03, datert 29.01-90. Det er videre tillatt å sette opp sikkerhetsgjerder i friområder, offentlige områder og i spesialområder i samsvar med nevnte illustrasjoner. Vegetasjon mellom gjerdene tillates fjernet for få fri sikt, og vegetasjon som står tett inntil gjerdene, kan fjernes dersom den ansees å være et sikkerhetsproblem. Gjerdene skal tas ned / fjernes senest innen 14 mnd. etter OL-1994, dvs. innen 01.05.1995. Etter at gjerdene er tatt ned, skal fjernet vegetasjon reetableres. .

§ 23 MIDLERTIDIGHET

De provisoriske anlegg i områdene BO 3 og BO 4 skal tas ned / fjernes innen 01.05-1996. Områdene skal tilbakeføres til landbruk, og eventuelle deponerte masser tilbakefylles.

§ 24 SIKKERHETSSONE

Spesialområde S 15 er regulert til sikkerhetszone. I sikkerhetssonen kan det settes opp doble gjerder. Vegetasjon mellom gjerdene tillates fjernet, likeledes vegetasjon som står så nær gjerdet at den kan oppfattes som en svekkelse av sikkerheten. Sikkerhetssonen skal tilbakeføres til landbruk samtidig med at gjerdene fjernes, dvs. senest innen 01.05-1995.

IV OPPLYSENDE BESTEMMELSER

§ 25 UNNTAK

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i Plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene.

§ 26 STYRING

Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

**TILLEGG TIL
REGULERINGSBESTEMMELSENE FOR SKÅRSETLIA**
Godkjent i kommunestyret 25.06.98

A. BESTEMMELSER

A. 1. Avgrensning av området hvor bestemmelsene gjelder

A.1.1 Grense for området:

Disse bestemmelsene gjelder for adressene Kvernhusvegen 10 - 86c og Blestervegen 10 - 100c, det er boligene tegnet av Lund Hagem/Div.A Arkitekter AS innenfor reguleringsgrense av 29.01.90 for Skårsetlia.

A.1.2 Regulering:

Tiltak i området må ikke være i strid med reguleringsbestemmelsene godkjent 28.06.90 eller bebyggelsesplan godkjent 11.02.92.

Det kan iflg. § 25 gjøres unntak fra reguleringsbestemmelsene "når særlige grunner taler for det" og "innenfor rammen av bestemmelsene i Plan-og bygningsloven og bygningsvedtektene".

A. 2. Krav til dokumentasjon ved byggesaksbehandling

A.2.1 Minimumsdokumentasjon:

For alle byggesøknader kreves en minimumsdokumentasjon fastsatt i "Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker" av 22.01.97, kapittel 111, § 12 - 16, og iht. Plan-og bygningslovens §6.

A.2.2 Fasadeoppriss:

Ved byggesøknader skal fasader for nybygg/tilbygg/påbygg vises i oppriss sammen med fasader på eksisterende bebyggelse på egen og naboers eiendom. Jfr. Forskriftene om saksbehandling og kontroll, kap.III, § 12, 14 og 15.

A.2.3 Perspektiv/Aksonometri/Fotomontasje/Modell:

I særlige tilfeller og når Planutvalget/ Teknisk etat krever det, skal byggesøknader suppleres med tredimensjonal framstilling. Hvilken metode som skal benyttes (perspektiv e.a.) og avgrensning av framstillingen avtales på forhånd med Teknisk etat. Eksisterende situasjon og situasjon som inkluderer planlagt bebyggelse skal vises.

A.2.4 Detaljtegninger:

Det forutsettes at detaljering i alle tilbygg/påbygg/endringer samsvarer med eller er lik den som er benyttet i eksisterende bebyggelse. Dette gjelder sammenkoblinger, monteringer, festing, fundamentering o.l. av nye bygningsdeler til eksisterende bygninger. Teknisk etat kan be om detaljtegninger når det anses nødvendig.

A.3. Typer av tillatte endringer

A.3.1 Tilbygg:

På inngangssiden av hus/leiligheter (ved forhage) tillates ikke karnapper,

tilbygg eller framspring i forhold til hovedbyggets bygningsvolum.
På baksiden (ved bakhage) tillates samme type "skapbod" som er satt opp i
delet mellom mange av eiendommene i dag.

A.3.2 Gjenfylling av inntrukne partier for å øke boflaten kan tillates på følgende betingelser:

- i) Eksisterende detaljering benyttes
- ii) Eksisterende farger og materialer benyttes. Fasaden skal beholde nåværende oppdeling med et markert innhakk.
- iii) Hvis eksisterende vinduer og/eller vegg flyttes ut i nytt veggliv.

A.3.3 Påbygg:

Påbygg over eksisterende takhøyder kan tillates hvis det dokumenteres at det får akseptabel utforming i forhold til tunets eller gatens arkitektoniske helhet. Naboer og gjenboere skal varsles på vanlig måte.

A.3.4 Arker/Takoppløft:

Arker med møne som står 90° på takflaten tillates ikke.

Takoppløft med vindu i vertikalplanet kan tillates på samme betingelser som i pkt. A.3.3

A.3.5 Veranda:

Eksisterende verandaer kan utvides etter følgende regler:

- i) Max. 1,2 m framspring i forhold til yttervegg.
- ii) Samme bredde som nå.
- iii) Samme detaljering som nå.
- iv) Stolper som fundamentering tillates ikke.

A.3.6 Fellesprosjekter:

Felles uteplasser/overbygninger o.l. kan tillates etter søknad og med forbehold som i pkt. A.2.1 og A.2.4. Naboer og gjenboere varsles på vanlig måte.

A.3.7 Carporter/Garasjer

Carporter kan omgjøres til garasjer etter de anvisninger som er gitt i manual datert "7.95" utarbeidet av "Lunde Hagem/Div.A Arkitekter AS". Andre løsninger kan godkjennes etter søknad. Der det er carporter under felles tak bør omgjøring til garasje skje som et fellesprosjekt.

A.4 Generelle krav til materialbruk/farger/detaljering

A.4.1 Materialbruk:

Vegger:

Som hovedregel skal liggende panel benyttes på yttervegger.

Stående panel kan brukes på tilbygg o.l. etter samråd med Teknisk etat. Det skal brukes låvepanel.

Tømmermannspanel (med over/underligger) er ikke tillatt.

I front på verandaer brukes stående låvepanel.

I inntrukne partier brukes kryssfiner.

Vinduer:

Samme type som eksisterende skal benyttes.

Tak:

Ny takstein skal være lik eksisterende, skifergrå, plan stein.

Båndtekkning kan benyttes etter søknad der Teknisk etat finner at det passer.

Gjerder/Levegger:

Gjerder/Levegger mellom eiendommer skal være enhetlig utformet innen de enkelte gater/tun.

A.4.2 Farger:

Yttervegger:

Ibenholtsvart.

Vinduer og finer i panelte flater:

NCS 8000

Inntrukne finerflater:

Naturlig, trehvit, beiset/lakkert.

Balkongfront:

Grønn (6020 G 30 Y)

Rød (6030 Y 90R)

Blå (5030 R 70 B)

Håndlist balkong:

Rød (6030 Y 90 R) for alle balkonger/verandaer.

Karnapper:

Blå (5030 R 70 B)

Gråblå (5010 R 70 B)

Lys grønn (5020 G 50 Y)

Grønn (6020 G 30 Y)

Rød (6030 Y 90R)

Okergul (4040 Y 40 R)

Vinduer i karnapper skal også ha disse fargene.

Hoveddør:

Som for karnapp.

Gjerder/levegger:

Ibenholtsvart.

Andre farger enn disse er ikke tillatt_

Hvert tun/gate velger felles farge for balkongfronter, karnapper og hoveddører.

A.4.3 Annet:

Mur:

I forstøtningsmurer høyere enn 0,6 m brukes stein fra området/distriktet enten som tørrmur eller som forblending.

A.4.4 Detaljering:

Se pkt.A.2.4: "Det forutsettes at detaljering i alle tilbygg/påbygg/endringer samsvarer med eller er lik den som er benyttet i eksisterende bebyggelse."

A.4.5 Parabol:

Parabolantennene og andre eksteriørmessige installasjoner skal plasseres så diskret som mulig og med fargevalg som harmonerer med omgivelsene.

A.5 Saksbehandling og prosedyrer

A.5.1 Forhåndskonferanse:

Forhåndskonferanse etter "Forskrift om saksbehandling og kontroll" av 22.01.97 skal holdes for alle saker som dreier seg om tilbygg/påbygg eller som av Teknisk etat vurderes som vesentlige endringer.

A.5.2 Søknad:

Byggesøknad skal være som nevnt i pkt. A. 2 "Krav til dokumentasjon ved byggesaksbehandling". Naboer og gjenboere varsles der det er nødvendig.

A.5.3 Styret:

Styre(r) for fellesområder kan være tiltakshaver for prosjekter på fellesområder, Styre for fellesområde vil som regel være definert som nabo ved byggesaker innenfor eget tun/gate og skal i slike tilfeller varsles. Det aktuelle styret bør uttale seg i alle større saker.

**B. ESTETISKE RETNINGSLINJER / ANBEFALINGER
FOR UTBYGGING I SKÅRSETLIA**

B.1 Bygningselementer

B.1.2 Gjerder/Levegger:

Som gjerder mellom eiendommer anbefales flettekonstruksjon som vist i manual datert "7.95" utarbeidet av Lunde Hagem/Div.A arkitekter AS. (Farge skal være ibenholtsvart, jfr. pkt. A.4.2).

B.1.3 Solavskjerming:

Hvert tun velger samme type ensfargede markise. Montering bør skje samtidig for hvert tun/gate.

B.1.4 Beplantning:

I forkant av forhager anbefales hekk som skjerming mot fellesområder

B.2 Uteplasser

B.2.1 Belegning:

Det anbefales bruk av Oppdal bruddskifer, smågatestein, grus eller grass.