



Reguleringsplan for Lesja sentrum

–

Planføresegner

Lesja kommune

Februar 2017 - utkast

Utkast regionalt planforum 14.02.17

Innhold

1 Felles føresegner.....	3
1.1 Avgrensing av planområdet.....	3
1.2 Byggjegrænse	3
1.3 Avvik.....	3
1.4 Forhold til kulturminne	3
2 Reguleringsføremål	4
3 Føresegner til føremål og hensynssoner	6
3.1 Byggjeområde (§ 12-5 pkt. 1)	6
3.2 Samferdsel (§ 12-5 pkt. 2).....	8
3.3 Grønstruktur (§ 12-5 pkt. 3)	9
3.4 Landbruks-, natur- og friluftsområde (§ 12-5 pkt. 5)	9
3.5 Hensynssoner (§ 12-6).....	9
3.5.1 Faresoner	9
3.5.2 Hensynssoner.....	9
3.5.3 Sikringssoner	9
3.5.4 Støysoner	9
4 Føresegner om rekkjefølgje (§ 12-5 pkt. 3).....	10

Utkast regionalt planforum 14.02.17

1 Felles føresegner

1.1 Avgrensing av planområdet

Reguleringsplanen består av planomtale, plankart med teiknforklaring og reguleringsføresegner. Regulert område er vist med plangrense på plankartet. Reguleringsføresegnene gjeld for arealet som ligger innanfor plangrensa.

1.2 Byggjegrænse

Reguleringsplanen viser byggegrense langs E136 = 20 m frå senterlinje i køyrevegen.

Reguleringsplanen viser byggegrense langs Raumabanen = 30 m frå senterlinje i jernbanelina.

1.3 Avvik

Mindre avvik i skråningsutslag langs vegføremål vil kunne skje som følgje av uføreutsette forhold, som t.d. grunnforhold eller manglar i kartgrunnlaget. Det kan medføre at areal som skal disponerast til vegføremål vil avvike noko frå det som går fram av føremålgrensene i planen. Areal som ikkje blir nytta til vegføremål, skal bli nytta som tilstøytande føremål.

Ved større avvik frå formålgrensene, vil det være behov for å søke om dispensasjon, eller gjennomføre mindre endring av reguleringsplanen etter plan- og bygningslova § 12-14 andre ledd. Om avviket frå planen er så betydelig at den må bli endra, blir avgjort av kommunen.

1.4 Forhold til kulturminne

Dersom det i samband med utbygginga blir oppdaga automatisk freda kulturminne som tidlegare ikkje er kjende, skal arbeidet bli stoppa i den utstrekning det rører ved kulturminna eller sikringssoner rundt dei på 5 meter. Det er viktig at dei som utfører arbeidet i marka lir gjort kjend med denne føresegna. Melding om funn skal straks bli sendt til fylkeskommunen kulturarveining, jf lov om kulturminne § 8, andre ledd.

2 Reguleringsføremål

Planområdet er regulert til føremål vist i tabell 1 og hensynssoner vist i tabell 2 – 5.

Tabell 1. Arealbruksføremål.

Lovheimel PBL	SOSI-kode: Arealbruksføremål	Kartkode	Areal (daa)
§ 12-5 pkt. 1	1111: Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	BB1-BB57	225,0
	1112: Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	BBK1-BBK2	4,7
	1113: Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	BBB1-BBB2	8,4
	1121: Fritidsbebyggelse-frittliggende	BF1	0,7
	1150: Forretninger	BNF1	1,0
	1160: Offentlig eller privat tjenesteyting	BOT1-BOT2	0,4
	1161: Barnehage	BOB1	10,2
	1162: Undervisning	BOU1-BOU5	25,7
	1163: institusjon	BOI1	27,6
	1165: Forsamlingslokale	BFL1	3,0
	1320: Hotell/overnatting	BNHO1	6,6
	1390: Annen næring	BNA1	0,4
	1520: Fjernvarmeanlegg	BFV1	0,3
	1600: Uteoppholdsareal	BUT1-BUT4	0,1
	1610: Lekeplass	BL1	1,5
	1620: Gårdsplass	BG1-BG5	2,1
	1802: Bolig/Forretning/kontor	BK_BFK1	0,5
	1811: Forretning/kontor/industri	BK_FKI1	22,8
	1824: Næring/tjenesteyting	BK_NT1-BK_NT3	1,1
	1900: Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	AB1_AB2	2,7
§ 12-5 pkt. 2	2011: Kjøreveg	KV1-KV34	79,6
	2012: Fortau	FT1	0,2
	2013: Torg	TO1	0,2
	2014: Gatetun	GT1-GT4	1,3
	2015: Gang-/sykkelveg	GSV1-GSV17	10,6
	2018: Annen veggrunn - tekniske anlegg	AVT1-AVT20	13,7
	2019: Annen veggrunn - grøntareal	AVG1-AVG18	8,3
	2021: Trasé for jernbane	J1-J2	37,2
	2025: Holdeplass/plattform	H1-H3	0,3
	2082: Parkeringsplasser	P1-P21	11,0
	§ 12-5 pkt. 3	3001: Grønnstruktur	G1-G40
3031: Turvei		GTU1	1,6
3050: Park		GPA1	0,3
§ 12-5 pkt. 5	5100: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	LN1-LN17	201,7
SUM			843,1

Tabell 2. Faresoner

SOSI-kode: Faresone	Kartkode	Areal (daa)
320: Flomfare	H320-1 - H320-5	15,4
370: Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	H_370_1 - H_370 - 4	37
Sum		52,4

Tabell 3. Hensynssoner

SOSI-kode: hensynssone	Kartkode	Type/objekt	Areal (daa)
570: Bevaring kulturmiljø	H_570_5	Lesja stasjon	1,4
570: Bevaring kulturmiljø	H_570_3	SEFRAK	0,8
570: Bevaring kulturmiljø	H_570_1	SEFRAK	1,1
570: Bevaring kulturmiljø	H_570_2	SEFRAK	0,2
570: Bevaring kulturmiljø	H_570_7	SEFRAK	0,8
570: Bevaring kulturmiljø	H_570_6	Vatning	5,2
570: Bevaring kulturmiljø	H_570_4	Vedtak	0,4
570: Bevaring kulturmiljø	H_570_10	Anna arkeologisk	0,5
570: Bevaring kulturmiljø	H_570_9	Gjerde, innhegning	1,1
570: Bevaring kulturmiljø	H_570_11	Rydningrøys	0,1
570: Bevaring kulturmiljø	H_570_12	Rydningrøys	0,1
570: Bevaring kulturmiljø	H_570_14	Hage	0,2
570: Bevaring kulturmiljø	H_570_13	Vatning	0,5
570: Bevaring kulturmiljø	H_570_15	Hage	0,2
570: Bevaring kulturmiljø	H_570_16	Hage	0,1
570: Bevaring kulturmiljø	H_570_8	Tuft	0,1
570: Bevaring kulturmiljø	H_570_18	Aurtande gravfelt	0,4
Sum			13,2

Tabell 4. Sikringssoner

SOSI-kode: Sikringssone	Kartkode	Areal (daa)
140: Frisikt	H_140_1 - H_140_7	5,9
Sum		5,9

Tabell 5. Støysoner

SOSI-kode: Støysone	Kartkode	Areal (daa)
220: Gul sone iht. T-1442	H_220_1 - H_220_2	93,1
210: Rød sone iht. T-1442	H_210_1	42,7
Sum		135,8

3 Føresegner til føremål og hensynssoner

3.1 Byggjeområde (§ 12-5 pkt. 1)

1111: Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse BB1-BB57

Områda kan byggast ut og brukast til bustadføremål etter gjeldande reglar gjeve med heimel i plan- og bygningslova med forskrifter og krav til universell utforming.

Utnyttingsgraden er sett til BYA = 30 %. Maksimal mønehøgde er sett til 9 m over gjennomsnittleg planert terreng.

På tomter med hellande terreng kan bygningar byggast i ulike terrengnivå (trapping). Mønehøgda skal då reknast ut for kvart nivå.

Byggetomta skal tilpassast terrenget, der ein søker å oppnå massebalanse i skjering/fylling.

1112: Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse BBK1-BBK2

Områda kan byggast ut og brukast til konsentrert bustadføremål med fleiremanns-bustader etter gjeldande reglar gjeve med heimel i plan- og bygningslova med forskrifter og krav til universell utforming.

Utnyttingsgraden er sett til BYA = 50 %. Maksimal mønehøgde er sett til 9 m over gjennomsnittleg planert terreng.

Byggetomta skal tilpassast terrenget, der ein søker å oppnå massebalanse i skjering/fylling.

1113: Boligbebyggelse-blokkbebyggelse BBB1-BBB2

Områda kan byggast ut og brukast til konsentrert bustadføremål med fleiremanns-bustader etter gjeldande reglar gjeve med heimel i plan- og bygningslova med forskrifter og krav til universell utforming.

Utnyttingsgraden er sett til BYA = 50 %. Maksimal mønehøgde er sett til 9 m over gjennomsnittleg planert terreng.

På tomter med hellande terreng kan bygningar byggast i ulike terrengnivå (trapping). Mønehøgda skal då reknast ut for kvart nivå.

Byggetomta skal tilpassast terrenget, der ein søker å oppnå massebalanse i skjering/fylling.

1121: Fritidsbebyggelse-frittliggende BF1

Området kan byggast ut med fritidsbustad. Utnyttingsgraden er sett til BYA = 23,6 %. Maksimal mønehøgde er sett til 9 m over gjennomsnittleg planert terreng.

1150: Forretninger BNF1

Området skal ha bygningar for næringsføremål, forretningsdrift. Delar av arealet kan likevel nyttast til servering og som kontor.

1160: Offentlig eller privat tjenesteyting BOT1-BOT2

1161: Barnehage BOB1

Området skal byggast ut til barnehageføremål.

1162: Undervisning BOU1-BOU5

Området skal byggast ut eller brukast til undervisningsføremål for Lesja skule og Lesja ungdomsskule, og som folkebibliotek for Lesja.

Utnyttingsgraden er sett til BYA = 50 %. Maksimal mønehøgde er sett til 16 m over gjennomsnittleg planert terreng.

Område som er utbygt med bygningar kan tilretteleggast med grøntareal, område for aktivitet, leik og sosial møteplassar. I delar av området aust for skulen kan det etablerast eit uteamfi, med botn nivå ikkje lågare 616 m.o.h.

1163: Institusjon BOI1

Området skal byggast ut eller brukast til Lesja sjukeheim med pleieplassar, trygde- og omsorgsbustader og helsesenter for Lesja.

Utnyttingsgraden er sett til BYA = 70 %. Maksimal mønehøgde er sett til 16 m over gjennomsnittleg planert terreng.

1165: Forsamlingslokale BFL1

Området skal byggast ut eller brukast til forsamlingslokalet Friheim.

Utnyttingsgraden er sett til BYA = 50 %. Maksimal mønehøgde er sett til 9 m over gjennomsnittleg planert terreng.

1320: Hotell/overnatting BNHO1

Området skal byggast ut eller brukast til næring, primært hotell og overnatting

Utnyttingsgraden er sett til BYA = 50 %. Maksimal mønehøgde er sett til 12 m over gjennomsnittleg planert terreng.

1390: Annen næring BNA1

Området skal byggast ut eller brukast til næringsføremål.

Utnyttingsgraden er sett til BYA = 70 %. Bygget skal ha trappeform, og høgste punkt på bygget skal ikkje liggje høgare enn 623 m.o.h.

1520: Fjernvarmeanlegg BFV1

Området skal byggast med anlegg for produksjon av fjernvarme.

1600: Uteoppholdsareal BUT1-BUT4

Området skal byggast ut som eit kunstig landskapselement med trappeform mellom gang- og sykkelvegen i området. Trappene skal ha mål og utforming som gjer ei eigna for uteopphald og sitjing.

1610: Lekeplass BL1

Området skal byggast ut som nærleikeplass for barn.

1620: Gårds plass BG1-BG5

Område for mottak av varer og plassering av lause innretningar knytt til drift av tilliggande bygningar. Området kan planerast i flukt med grunnmur på tilliggande bygningar.

1802: Bolig/Forretning/kontor BK_BFK1

Området skal byggast ut eller brukast til bustad og næring, primært forretning og kontor.

Utnyttingsgraden er sett til BYA = 90 %. Maksimal mønehøgde er sett til 12 m over gjennomsnittleg planert terreng.

1811: Forretning/kontor/industri BK_FKI2

Området skal byggast ut til kombinert føremål forretning, kontor og industri.

Utnyttingsgraden er sett til BYA = 50 %. Maksimal mønehøgde er sett til 16 m over gjennomsnittleg planert terreng.

1824: Næring/tjenesteyting BK_NT1-BK_NT3

Området skal byggast ut til kombinert føremål næring eller privat / offentleg tenesteyting.

Utnyttingsgraden er sett til BYA = 50 %. Maksimal mønehøgde er sett til 16 m over gjennomsnittleg planert terreng.

1900: Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål AB1_AB2**3.2 Samferdsel (§ 12-5 pkt. 2)****2011: Kjøreveg KV1-KV34**

Områda er alle køyreveggar med status som riksveggar, fylkesveggar, kommunale veggar eller private veggar. Vegane skal byggast og vedlikehaldast i tråd med avgrensinga i plankartet og etter gjeldande vegnormalar for dei ulike vegklassane.

Vegklasse blir fastsett uavhengig av reglane i reguleringsplanen.

2012: Fortau FT1

Området skal byggast med fast dekke, og tilrettelagd for gåande.

2013: TorgTO1

Området skal byggast for frambod og sal av varar i friluft.

2014: Gatetun GT1-GT4

Området skal opparbeidast som ein gangakse gjennom heile sentrum frå nord til sør. Område med flate parti skal møblerast på ein park messig måte med benkar, bossbind, belysning og vegetasjon og skal vere tilgjengeleg for funksjonshemma.

Det kan etablerast ei vassrenne renne nedetter akse og ende i eit lite fossefall frå utsiktspunktet nedst i området (GT4).

Akse skal starte med eit blikkfang/kunst i nord (GT1) som skal vere godt synleg frå E136 og fange dei reisande sin merksemd.

2015: Gang-/sykkelveg GSV1-GSV17

Områda skal byggast ut og vedlikehaldast som gang- og sykkelveggar i tråd med avgrensinga i plankartet, og etter gjeldande standardar.

2018: Annen veggrunn - tekniske anlegg AVT1-AVT20

Områda skal brukast etter avgrensinga i plankartet som teknisk areal t.d. fyllingar, skråningar, grøfter og rabattar som ligg inntil veggar og gang-/sykkelveggar.

2019: Annen veggrunn – grøntareal AVG1-AVG18

Områda skal brukast etter avgrensinga i plankartet som grønne areal som ligg inntil veggar og gang-/sykkelveggar. Områda kan skjøttast etter behov.

2021: Trasé for jernbane J1-J2

Området er trasé med tilligande areal for jernbane og stasjonsområde. Området skal forvaltast etter reglane i jernbanelova.

2025: Holdeplass/plattform H1-H3

Områda skal brukast som busshaldeplassar med universell utforming.

2082: Parkeringsplasser P1-P21

Områda skal brukast for parkering av bilar.

3.3 Grønstruktur (§ 12-5 pkt. 3)

3001: Grønstruktur G1-G40

I områda skal det vera vegetasjons og naturlege landskapselement. Områda kan skjøttast etter behov.

3031: Turvei GTU1

Området er trase for turveg frå Lesja sentrum til utmarksområda nord for planområdet. Det kan utførast manuell tilrettelegging og skjøtsel turvegtraseen.

3050: Park GPA1

Området skal byggast ut med parkmessige element som t.d. vegetasjon, kunstige rabattar og bed, skulpturar og sittegrupper med benkar og bord.

3.4 Landbruks-, natur- og friluftsområde (§ 12-5 pkt. 5)

5100: LNRF LNF1-LNF17

Områda skal forvaltast etter reglane i jord- og skoglova, og andre aktuelle særlover.

3.5 Hensynssoner (§ 12-6)

3.5.1 Faresoner

320: Flomfare H320-1 - H320-5

Sonene gjeld flomutsette område langs Honna og Kolstadbekken

370: Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) H_370_1 - H_370 - 4

Sonene gjeld lokalt el-nett med 22 kV spenning. Innanfor faresone flomfare skal det ikkje gjevast løyve for oppføring av bygg eller anlegg.

3.5.2 Hensynssoner

570: Bevaring kulturmiljø H_570_1 – H_570_18

Ved søknader om tiltak innanfor sonene skal behovet for å ta vare på kulturminneverdiane bli avklart med kulturminnestyresmaktene i Oppland.

3.5.3 Sikringssoner

140: Frisikt H_140_1 - H_140_7

Sonene skal sikre frisikt i kryss og avkøyringar frå E136. Innanfor sikringssone frisikt skal det ikkje førast opp bygg eller anlegg høgare enn 0,5 over vegbana.

3.5.4 Støysoner

220: Gul sone iht. T-1442 H_220_1 - H_220_2

Sona er støysone langs E136. Innanfor gul sone er det krav om støydempende tiltak i tråd med krav for støyfølsom busetnad i rundskriv T-1442 (2016) før det kan gjevast løyve for oppføring av bygg eller anlegg

210: Rød sone iht. T-1442 H_210_1

Sona er støysone langs E136. Innanfor rød sone skal det ikkje gjevast løyve for oppføring av bygg eller anlegg.

4 Føresegner om rekkjefølgje (§ 12-5 pkt. 3)

Byggjeområda BB533-56 og BBB2 kan ikkje byggast ut før vegen KV13 og GSV10 er ferdigstilt.

Utkast regionalt planforum 14.02.17