

Reguleringsplan for hytteområdet Bergsjølia

PlanID: 19980005

Saksnummer 21/55

Vedtatt av kommunestyret: 14.05.1998 i sak 33/98

Revidert: 29.10.1999 og 20.03.2001

Mindre endring vedtatt: 03.04.2019 i sak 022/19

Forslag til endring etter forenklet prosess: 17.12.2024, sist revidert 03.04.2025.

1 Planens hensikt

Hensikten reguleringsplanen er å ajourføre vedtatt plan (PBL 1985) til PBL 2008, legg til rette for tre nye hyttetomter, en badeplass som skal være allment tilgjengelig og flytte område for båtstø.

Fellesbestemmelser for hele planområdet

1.1 Situasjonsplan (tidligere § 8)

Situasjonsplan skal innsendes samtidig med byggesøknad. Planen skal vise aktuelt byggetrinn og eventuell planlagt framtidig bebyggelse. For hver tomt skal det ved byggesaksbehandling leveres tegninger for hytte/uthus og skisse som viser adkomst/biloppstillingsplass ved hytta.

~~Det er ikke tillatt å opparbeide grusede og oppbygde parkeringsplasser ved hytta.~~

Adkomsten/biloppstillingen ved hver hytte skal ha naturlig grasdekke. Byggesøknad skal på forhånd være behandlet og godkjent av almeningsstyret. Forstøtningstiltak

1.2 Automatisk fredede kulturminner (tidligere § 2, 2. ledd)

Det er ikke kjent automatisk fredede kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på dem meter, jf. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette

1.3 Inngjerding (tidligere § 7)

- Det er tillatt å gjerde inn et areal på inntil 300 kvm, dette skal inkludere bygninger. Områder som fortrinnsvis kan gjerdes inn er oppgruset areal og arealer med begrenset beiteverdi.
- Gjerdene kan være inntil 1,1 meter høye, utformes og vedlikeholdes slik at beitedyr ikke kan komme til skade. Maksimal lysåpning mellom gjerdebord skal ikke overstige 10 cm. Gjerdet skal underordne seg helhetsinntrykket i området og ikke virke dominerende. Gjerdet skal oppføres i tre og ha mørk og matt farge. Portal er ikke tillatt, grind skal slå utover.
- For hytter som ligger nærmere enn 25 meter fra vann tillates det ikke gjerding i retning mot vannet. Felles parkeringsplass markert P på plankartet tillates inngjerding.

- d) Gjerde skal ikke være til hinder for fri ferdsel. Det må innhentes tillatelse fra almenningen som grunneier før oppføring av gjerde.

1.4 Landskapstilpasning (Tidl § 6, andre del)

Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal utføres så skånsomt som mulig. Vegetasjon bør ikke fjernes fra tomta i større utstrekning enn det som er nødvendig for oppføring av bebyggelsen. Hytteeiere kan ikke hogge skog innen tomteområdet. Eventuelle ønsker om fjerning av enkelttrær må framlegges for almeningsstyret.

1.5 Vannforsyning - brønn (Tidl § 11, felles vannkilde)

Det er ikke tillatt å legge vann inn til hyttene, jf. Forurensingslovens § 6. Det skal føres opp to felles vannpumper, ~~en ved hver parkeringsplass, som begge tar vann fra Bergsjøen,~~ basert på borehull innenfor formålene VF1-2. Vannpostene skal være frostsikker og skal sikres mot tilførsel av overflatevann.

2 Bestemmelser til arealformål

2.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

2.1.1 Fritidsbebyggelse (FB1-43) (tidl. § 3-7)

- a) Planområdet er på ca. 320 daa og det kan bygges inntil ~~30~~ 43 nye hytter i områdene merket FB1-43.
- a) På hver hyttetomt er det innmålt hyttemarkør. Bebyggelsen på tomta må ligge innenfor en sirkel(byggegrense) med en radius 12,5 meter fra hyttemarkøren. Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng, slik at hovedtrekkene i landskapet opprettholdes. Vedlagt koordinatliste på innmålte hyttemarkører skal benyttes ved plassering av hyttene.
- b) Tillatt brukesareal (BRA) på hver tomt må ikke overstige 70 kvm. Bebyggelsen kan bare oppføres i en etasje, og lengde – og breddeforhold skal tilpasses terrenget. Den samlede tillatte bebyggelsen kan oppføres som:
 - a. En bygning(hytte inklusive veranda og bod, maks 70 kvm)
 - b. Inntil 2 bygninger(Bod/uthus maks 10 kvm. Hytte og bod/uthus sammenlagt maks 70 kvm)
- c) Bygningene skal ha saltak med takvinkel 20-35 grader, og yttervegger skal bestå av trematerialer. Bygninger innenfor en og samme tomt skal ha samme takvinkel.
- d) Tak og fasader skal ha mørke og matte farger.
- e) Høyde på grunnmur må ikke overstige 100 cm over opprinnelig terreng.
- f) Gesimshøyden ~~bør~~ skal ikke overstige 2,80 meter. Plan – og bygningsmyndighetene skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.
- g) Nye hytter skal plasseres slik at naturlige drenslinjer i terrenget ikke endres.

2.1.2 Vannforsyningsanlegg (VF1-2)

For områdene gjelder bestemmelse § 1.5.

2.1.3 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (SMB)

Innenfor området tillates opparbeidet et privat båtstø/ opplagsplass for opptil 10 robåter.

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

2.2.1 Kjøreveg (KV1-13)

- KV1 regulerer del av Bergsjøvegen, mens KV 2 regulerer veien Bergsjølia. Vegene skal bygges som helårsveger og tilfredsstillende kravene til skogsbilveg med klasse 3. Dimensjonering av stikkrenner skal være i samsvar med normen for skogsbilveg kl. 3 og skal utformes slik at de fungerer som flomløp ved ekstreme nedbørmengder.
- KV3-12 er stikkveger til den enkelte hyttetomt. Vegene kan ha en bredde på inntil 3 meter.
- KV13 regulerer adkomstveg til båttopplag. Vegene skal ha en bredde på min. 2,5 meter.

2.2.2 Parkeringsplasser (P1-2)

Det skal tillates opparbeides to parkeringsplasser langs eksisterende vei. Parkeringsplassene skal godkjennes av plan – og bygningsmyndighetene. Nødvendige inngrep skal utføres så skånsomt som mulig. Det skal foretas tilsåing/beplantning av skjæringer og fyllinger med stedegen vegetasjon etter avsluttet anleggsarbeide.

2.3 Grønntruktur (§ 12-5 nr. 3)

2.3.1 Turdrag

Det opparbeides merket tursti i området.

2.3.2 Turveg

- Innenfor formålet TV1-2 tillates etablering av turveg med en opparbeidet bredde på 1,5 meter.
- Innenfor TV3 tillates etablering av turveg med opparbeidet bredde på 2,2 m. Turvegen skal etableres med et fysisk hinder i form av to store steiner mot KV13 slik at turvegen er framkommelig med rullestol, men ikke med bil.

2.3.3 Badeplass/-område

Område GB er landdelen av badeområde VBAD og skal benyttes som badestrand for nye og eksisterende hytter, samt allmennheten for øvrig. Området skal legges til rette for friluftaktiviteter med anlegg og utstyr som hører naturlig sammen med badeområdet, slik som, gapahuk, bord/benker og sikker bål/grillplass. Vegetasjonen i området skal bevares mest mulig. Oppfylling og planering for badestrand kan tillates.

2.4 Landbruks- natur og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr.)

2.4.1 Skogbruk (SKOG)

Området skal benyttes til tradisjonell landbruksvirksomhet, skogbruk. Det anbefales skånsom terrengbehandling og opprydning etter hogst i området. Bygninger som er knyttet til skogbruksdriften kan oppføres i området. Flerbruksplanen for Totenåsen skal legges til grunn for bruken i området.

Bestemmelsene i ~~§ 6 og 7~~ §1.3 og 2.1, gjelder også eventuell bebyggelse knyttet til landbruksdrift i området.

2.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

2.5.1 Småbåthavn (SH)

Det kan oppføres en ny brygge av naturstein og/eller trekonstruksjon innenfor formålet.

Det skal kun være en brygge og den skal tilpasses slik at det muligheter for av- og påstigning fra båt. Brygga skal ikke overstige 10 m² BYA.

Brygge skal utformes på en slik måte at den innordner seg landskapet og ikke representerer noen fare i vatnet.

Det tillates fjerning av store steiner i Bergsjøen innenfor området.

2.5.2 Badeområde (VBAD)

Det tillates opparbeidet badeplass innenfor formålet. Det tillates fjerning av større steiner og tilførsel av sand.

2.6 Hensynssoner

2.6.1 Frisikt, H140_1-4

I frisiktsonene skal terrenget holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander slik at disse ikke rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående oppstammede trær inntil 15 cm i diameter som ikke hindrer sikten tillates.

2.6.2 Faresone flom, H320

Med mindre det er dokumentert sikkerhet mot naturpåkjenning er det ikke tillatt å iverksette tiltak som nevnt i PBL § 1-6.

2.7 Bestemmelser som utgår i sin helhet:

~~§ 1~~

~~Området reguleres til byggeområder(PBL §25, 1-1), landbruksområder(PBL § 25,1-2) spesialområder(PBL § 25, 1-6) og fellesområder(PBL 25,1-7). Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet i målestokk 1:5000.~~

~~§ 2~~

~~Mindre vesentlig unntak fra disse bestemmelsene kan, hvor særlige grunner foreligger, tillates av plan- og bygningsmyndighetene innenfor rammen av plan og bygningsloven og dens forskrifter~~

~~§ 15 Gammel sykkelstall~~

~~Gammel sykkelstall som ligger på oversiden av veien langs Bergsjøen, nær opplagsplass for båter, skal bevares.~~

~~§ 17 Snuplass og opplagsplass for båter~~

~~Eksisterende snuplass skal i tillegg benyttes til opplagsplass for båter.~~