

ØYBEKKLIA HYTTEOMRÅDE, FELT B 3

Planid 51620150004

REGULERINGSFØRESEGNER

(Vedteke av kommunestyret i Nord-Fron sak 75/15, 22.06.2015.
Endra den 23.11.2015, sak 129/15)

1. INNLEIING

1.1 Plangrunnlag

Denne reguleringsplanen har grunnlag i område Øybekklia i *kommuneplan for Nord-Fron* og *reguleringsplan for Øybekklia* av 13.10.1994 med revisjon 24.04.2008

1.2 Avgrensing og virkeområde for planen og føresegnene

Planområdet er avgrensa slik det går fram av reguleringsplankartet.

1.3 Reguleringsformål, PBL § 12-5

Området er regulert til desse formåla :

Bygnad og anlegg (PBL § 12-5, nr.1):

- 1121: Fritidsbygnad-frittliggende
- 1200: Område for masselagring
- 1420: Skiløypetrasé
- 1541: Vassforsyningsanlegg
- 1542: Avløpsanlegg

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

- 2011: Kjøreveg
- 2018: Annen veggrunn - tekniske anlegg
- 2080: Parkering
- 2110: Energinett (trafo)

LNFR Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (PBL § 12-5, nr.5):

- 5110: Landbruksformål
- 5130: Friluftformål
- 5600: Vern av kulturmiljø eller kulturminne

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

- 6710: Friluftsområde i sjø og vassdrag

1.4 Omsynssoner, PBL § 12-6

Det er i plankartet tegnet inn følgende hensynssoner (PBL 12-6):

- *Bandlegging etter lov om kulturminner*
- *Faresone: Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkablar)*

1.5 Område med avgjerd, PBL § 12-7

Det er på plankartet vist følgjande område med avgjerd (PBL 12-7):

- *# 1 Område med dispensasjon etter kulturminnelovas § 8 etter at det er gjort granskning av kulturminne.*

2. BYGNAD OG ANLEGG, PBL 12-5, NR. 1

2.1 BYGGJEOMRÅDE FRITIDSBUSTADAR

Dei områda der det kan byggjast fritidsbustader, er regulert som byggjeområde for fritidsbustadar - frittliggende. I planområdet er det til saman 91 tomter for fritidsbustader.

- 2.1.1** Utnytting pr. tomt kan vera inntil 20% BYA. Bruksarealet pr. tomt skal ikkje vera over 330 m² (300 m² til bygg og 30 m² til ikkje overbygd parkeringsareal). Dersom det blir bygd to eller tre bygningar skal desse plasserast i tunform med maks. 8 m mellom bygningane.
- 2.1.2** Bygningane skal mest mogleg underordne seg naturpreget i området, og terrenget rundt bygningane skal i størst mogleg grad behalde karakteren av utmark. Hovudmøneretninga skal følgje terrengkotene.
- 2.1.3** Bygging av fritidshus, uthus og anneks skal tilpassast ein tradisjonell byggestil m.o.t. takform (saltak), takvinkel (min. 22, maks 32 grader), materialbruk og farge. Bygningane skal målast/beisast i jordfarger eller mørke og matte fargar som er tilpassa omgivnaden. Taktekkings-materialar skal ikkje reflektere sollyset, men vera av t.d. torv, tre eller skifer. Hems eller oppstugu tillatast innafor ramma av tillate gesimshøgde og mønehøgde. Det kan byggjast med ei gesimshøgde på maks 6,0 m. Total mønehøgde kan vera inntil 8,0 m. Høgdena er rekna frå gjennomsnittsnivået på det planerte terrenget omkring bygningen. Innafor det tillatne bruksarealet kan det bli gitt løyve til å føre opp garasje eller carport på kvar enkelt tomt. Slik bygning kan plasserast inntil privat veg, men likevel ikkje nærare vegkanten enn 6 m. Av omsyn til beitedyr skal høgda frå bakkenivået og opp på hustaket vera minst 1,2 m. Opningar under garasjedører, grinder eller liknande skal ikkje vera over 10 cm. Opningar i grunnmur og opningar under hytter og verandaer som står på pilarar, må sikrast med stengsel. Opningane skal ikkje vera over 10 cm.

- 2.1.4** Større hytteanlegg og samanslåing av tomter. Dersom det er ønskje om større hytteanlegg enn oppgitt over, må to samanføyast i samband med tomtekjøpet eller i samband med at byggesøknaden blir behandla. Det kan da godkjennast bygd hytter med eit samla bruksareal på to samanslåtte tomter på inntil 450 m² BRA.

Dersom ei tomt blir delt mellom fleire naboar, skal den delte tomta samanføyast med hovudtomta. Det tillate byggbare arealet skal fordelast med same brøk som andel av delt tomt.

2.1.5 Terrassar

Veranda/terrasse skal maksimalt vera 0,5 m over bakkenivå.

2.1.6 Situasjonsplan og terrengsnitt

Situasjonsplan med fotomontasje av omsøkte bygg skal sendast saman med byggesøknaden, og skal vise omsøkte og evt. framtidige byggetrinn. Saman med byggesøknad skal det sendast inn terrengsnitt som viser bygningen sin plassering i forhold til terrenget.

2.1.7 Tilknytting til vatn- og avlaup

Alle hyttene skal vere knytt til godkjend anlegg for vatn og avlaup, jf. Rammeplan for vatn og avlaup i Øybekklia, felt B3. Dersom det kjem offentleg vatn og/eller avlaupsleidning i planområdet, skal alle med tidlegare godkjend anlegg som ikkje lenger fungerer tilfredsstillande, eller som ønskjer nytt anlegg for avtn og avlaup, koplast til offentleg leidningsnett.

2.2 VANN, AVLAUP, ENERGIANLEGG OG MASSEDEPONI

2.2.1 Vassforsyningsanlegg.

I desse områda skal det leggest til rette for felles vassforsyning til dei einskilde delane av planområdet.

Vassforsyninga blir sikra ved boring eller ved pumping frå andre område. Det kan etter søknad byggjast pumpehus eller høgdebasseng i området.

2.2.2. Avløpsanlegg

Omfattar område for eksisterande og nye avlaupsanlegg.

I områda for avlaup, RA 1 — RA 7 kan det byggjast anlegg som blir godkjend for dette i rammeplan for vatn og avlaup i området. Det kan og byggjast anlegg for einskilde hytter.

2.2.3. Massedeponi.

Området kan nyttast til deponering av overskotsmasser i samband med utbygginga. Etter utbygginga skal området planerast og såast til.

2.3 SKILØYPETRASÉ

Det er i plankartet markert trasé som kan opparbeidast som skiløyper. Desse skal sikre tilgang til og koplast saman med eksisterande skiløyper som finst utanfor planområdet. Løypene er regulert med ei breidde på 10 m. Løypene kan ryddast for vegetasjon.

3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, PBL 12-5, NR. 2

3.1 Vegar

Vegane innafor området blir planlagt med ei køyrebreidde på fire meter. Totalt regulert vegareal med skuldrar og grøfter er 10 m. For mest mogleg a skjerme terrenget, skal det i minst mogleg grad brukast skjeringar og fyllingar.

Det kan brøytast heilårsveg til alle hyttene i området. Parkering vil derfor skje ved kvar hytte. Det skal opparbeidast to parkeringsplassar ved kvar hytte.

3.2 Parkering

Innafor området er det regulert ein felles parkeringsplass P 1.

3.3 Energinett

Innafor området kan det byggast anlegg for energiforsyning i form av trafokiosk.

4. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE SAMT REINDRIFT (LNFR) , PBL 12-5, NR. 5

4.1 LNFR – LANDBRUKSOMRÅDE

Innanfor dei områda som er regulert til landbruksføremål skal grunnen nyttast til tradisjonell jord- og skogbruksdrift.

Vatn- og avlaupsanlegg kan byggjast i landbruksområda som vist i godkjent rammeplan for utslepp av avlaupsvatn i området.

4.2 LNFR – FRILUFTSFORMÅL

Område skal tene som felles friluftsområde.

4.3 LNFR – VERN AV KULTURMINNER/KULTURMILJØ

Innafor område LKV 01 ligger automatisk freda kolgrop. Det kan ikkje gjennomførast tiltak som kan skade eller skjemme kulturminna eller området omkring kulturminna. Innafor område LKV 02 ligger automatisk freda jernvinneanlegg. Det kan ikkje gjennomførast tiltak som kan skade eller skjemme kulturminna eller området omkring kulturminna.

5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRANDE STRANDSONE, PBL 12-5, NR. 6

5.1 FRILUFTSOMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG

Område skal tene som felles friluftsområde i vassdrag. Innafor dette området kan Merratjønnna demmast opp med inntil 1 meter over dagens nivå, dvs. til ca. kote 867,5 moh. For tiltaket blir gjennomført, må det avklarast med Noregs Vassdrags- og Energidirektorat.

6. OMSYNSSONER, PBL § 12-6

6.1 BANDLEGGING ETTER LOV OM KULTURMINNER.

Innafor omsynssone H730_1 etter § 12-6 jf. § 11-8 nr. D, ligger ei kolgrop (id 110674). Kulturminnet og tilhøyrande sikringssone på 5 m omkring, er automatisk freda etter kulturminneloven §§ 4, 6 og 8. Alle tiltak innafor omsynssona skal leggest fram for kulturminnemyndigheitene i Oppland fylkeskommune for godkjenning. Innafor omsynssone H730_2 etter § 12-6 jf. § 11-8 nr. D, ligger eit jernvinneanlegg (id 101228). Kulturminnet og tilhøyrande sikringssone på 5 m omkring, er automatisk freda etter kulturminneloven §§ 4, 6 og 8. Alle tiltak innafor omsynssona skal leggest fram for kulturminnemyndigheitene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

6.2 FARESONE – HØGSPENNINGSANLEGG (INKL. HØGSPENTKABLAR)

Faresone H370_1 omfattar faresone omkring eksisterande høgspent luftlinje og areal regulert til energinett (trafokiosk)

I faresonen skal det ikkje førast opp andre bygningar, anlegg eller installasjonar enn for energiforsyning.

7. OMRÅDE MED AVGJERD ETTER PBL § 12-7.

#1 Dispensasjon etter kulturminnelova § 8 fjerde ledd

For kolgrop id 101230 blir det gitt dispensasjon frå kulturminnelovas føresegner utan vilkår om arkeologisk utgraving.

8. FELLESFØRESEGNER

8.1 VEGETASJON OG TERRENG

Det skal takast vare på mest mogleg av den opphavlege vegetasjonen, og alle terrenginngrep skal gjerast sa skånsamt som råd.

Under byggjearbeidet skal det leggjast stor vekt på å ta omsyn til terrenget og vegetasjonen. Dersom det er nødvendig å grave ut masser, skal dette gjerast på ein slik måte at det ikkje verkar skjemma. Dei massane som blir tatt ut, skal leggjast på stader der dei ikkje verkar skjemma. Veggrøfter/-kantar og grøfter for vatn, kloakk og kablar mm. skal planerast og såast til, eller helst setjast i stand slik at den opphavlege vegetasjonen i størst mogleg grad kjem attende.

Naturmark og eksisterande skog skal takast vare på og haldast i hevd slik at vegetasjonen i området i størst mogleg grad blir oppretthalde som i dag. I samband med bygging skal det i størst mogleg grad leggjast vekt på å unngå inngrep i naturmarka på tomte. Inngrepsfri sone på tomte skal vera på minst 50% av tomtearealet og dette skal markerast på situasjonsplanen som skal vise all planlagd utbygging på tomte, jf. pkt. 2.1.6.

8.2 STRAUM OG TELEFON

Framføring av straum og telefon m.m. til bygningane innafor det regulerte området, skal skje i jordkabel.

8.3 GJERDE OG FLAGGSTONG

Gjerde kan settast opp i samsvar med kommunens gjerderegler. Maks arealgrense for inngjerda areal blir sett til 300 m² pr. tomt, ekskl. bebygd areal. Det er berre lov å føre opp samanhengande gjerde, og alle grunder skal slå utover for å hindre at beitedyr går seg fast. Gjerdet skal førast opp på ein slik måte og vera slikt vedlikehalde at det ikkje er farleg for folk eller husdyr. Gjerdet skal samstundes vera minimum 1,10 meter høgt, og så sterkt og tett at det held husdyr ute. Det er ikkje lov med elektrisk gjerde. Gjerdet skal ikkje stenge sti eller råk for allmenn bruk. Før gjerde kan førast opp i samsvar med kommunens gjerderegler, skal det sendast skriftleg varsel til kommunen om oppføringa. Kommunen varslar aktuelle beitelag i området når varsel er motteke, med kopi til hytteeigar/tiltakshavar. I særlege høve der særlege forhold, eller omsynet til beite, miljø eller allmenn ferdsel seier det, kan kommunen fråvike dei generelle retningslinene i kommuneplaner. Hytteeigaren er ansvarleg for å setja opp og vedlikehalde gjerdet i samsvar med desse reglane. Dersom kommunen innan tre veker etter å ha motteke varsel om tiltaket ikkje har gitt svar, kan gjerdet setjast opp. Dersom kommunen seinare finn at gjerdet ikkje er sett opp i samsvar med reglane over, eller at gjerdet ikkje er

forsvarleg vedlikehalde, kan kommunen krevja at det blir utbetra eller fjerna. Det er ikkje lov å setja opp flaggstong.

8.4 GATELJOS

Det er ikkje lov til å setja opp gateljos langs vegane i området.

8.5 FUNN AV KULTURMINNE

Dersom det elles ved tiltak i marka vert funne automatisk freda kulturminne, skal arbeidet straks stansast i den grad det rører ved kulturminna eller sikringssona kring dei på fem meter, jf. Lov om kulturminne § 8. Melding skal snarast sendast til kulturminnestyresmakta i Oppland fylkeskommune slik at vernestyresmakta kan kome på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram og evt. vilkåra for dette.