

REGULERINGSFØRESEGNER FOR TOKSEGRENDA BUSTADSOMRÅDE VEST I NORD-FRON KOMMUNE

Vedteke av Nord-Fron kommunestyre 23.09.2013, sak 68/13

I

I medhald av plan- og bygningslovas § 12-7 gjeld desse reguleringsføresegnene for dei områda som er avgrensa med reguleringsgrense på plankart datert 25.02.2013, målestokk 1:1000 i A2-format.

Planområdet er regulert som detaljregulering i samsvar med plan- og bygningslova § 12-3.

II

I medhald av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgjande formål

BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)

- Bustader (sosi 1110)
- Leikeplass (sosi 1610)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)

- Køyreveg (sosi 2011)
- Fortau (sosi 2012)
- Anna veggrunn – teknisk anlegg (sosi 2018)
- Kollektivhaldeplass (sosi 2073)

GRØNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)

- Turveg (sosi 3031)

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINSDRIFT (PBL § 12-5, nr 5)

- Landbruk (sosi 5110)

III

I medhald av plan- og bygningslovens § 12-7 nr 2 gis følgjande føresegner om bruk av areal, bygningar og anlegg innfor planområdet:

1 BYGNINGAR OG ANLEGG

1.1 Generelle føresegner

- a) Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til gjeldande plan- og bygningslov samt bygningsvedtekter for Nord-Fron kommune.
- b) Det er ikkje tillatt med etablering av private særrettar som er i strid med desse føresegnene.
- c) Områda skal ha tilkomst frå tilliggjande offentlg veg.
- d) Bygg skal førast opp innfor byggegrenser fastsett på plankartet.
- e) Framføring av kablar skal skje i grunnen, fortrinnsvis saman med framføring av veg og vatn.
- f) Bygg skal plasserast slik at dei bryt minst mogleg med naturpreget og anna bebyggelse i området.
- g) Gjerde kan førast opp i tomtegrensa der det ikkje er til hinder for frisiktsone langs veg.
- h) Det blir sett krav om tiltak å for å hindre helseskadelege radonkonsentrasjonar i planlagt bygning, jf. gjeldande byggjetechnisk forskrift.
- i) Unntak frå reguleringsføresegnene kan, der særlege grunnar talar for det, tillatast av kommunen innanfor ramma av plan- og bygningslova og bygningsvedtektene.

1.2 Bustader

- a) Tomtene B01 til B27, er regulert til bustader. Grad av utnytting skal reknast som prosent bygd areal er (%BYA). Ved utbygging av einebustadar kan grad av utnytting vere inntil %BYA = 30%. For tomtene B07, B12, B22, B23 og B26, er det ein føresetnad at det kan byggjast tomannsbustader. Ved bygging av tomannsbustader på tomtene, kan grad av utnytting vere inntil %BYA = 40%.
- b) Bygningar på tomta, skal ha mest mogleg einsarta og samanhengande form i val av materialar når det gjeld kledning, glas, takteking og farger.
- c) Parkering skal skje på eiga tomt. Det skal etablerast 2 plassar for oppstilling av bilar for kvar bueining. Garasje/carport kan avløyse behov for biloppstillingsplass.
- d) Felles garasje for to naboeigedomar kan oppførast i tomtegrensa. Frittliggjande garasje på eiga tomt, kan innfor reglane i byggeforskriftene, oppførast inntil 0,5 m frå nabogrensa.
- e) Garasje skal plasserast minimum 6 m frå vegkant når den er plassert normalt på vegen og minimum 4 m frå vegkant når den er plassert parallelt med vegen.
- f) Plassering av garasje skal visast på situasjonsplanen, sjølv om garasje ikkje vert oppført på same tid som bustadhuset.
- g) Tak kan utformast som saltak, valmtak, pulttak eller flate tak. Taktekkingsmateriala skal ha en ikkje reflekterande overflate.

- h) Gesims- og mønehøgder blir rekna ut frå målt frå gjennomsnittleg, planert terreng. Maks mønehøgde er 9 m. Maks gesimshøgde er 6,5 m. Bygningar med horisontal takflate skal ha maks høgde 7,0 m.

1.3 Leikeplass

- a) Området L01 og L02 er regulert til leikeplassar og skal nyttast som felles leikeområde.
- b) Området kan opparbeidast for lek, aktivitetar og opphald, for bruk gjennom heile året.
- c) Leikeplassen kan om nødvendig sikrast med gjerde eller liknande.

2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- a) Områda V01 til V06 er regulert til kjøreveg. H01 er regulert til busshaldeplass. S01 til S03 er regulert til fortau. S04 til S09 er regulert til anna teknisk veggrunn.
- b) Samferdselsanlegga skal opparbeidast som vist på plankartet i samsvar med tekniske planar godkjent av kommunen, og i samsvar med Handbok 017 Veg og gateutforming frå Statens Vegvesen.
- c) Omdisponering av underformål som følgje av detaljprosjektering er tillatt.
- d) Terrenngrep i samband med opparbeiding av anlegg for kjøreveg skal skje mest mulig skånsamt. Skjeringar og fyllingar skal behandlast på ein tiltalande måte.
- e) Tilkomst til tomtene frå offentleg veg er vist med pil. Andre løysingar for avkøyrsløse kan tillatast av kommunen.

3 GRØNSTRUKTUR

3.1 Turveg

- a) Områda T 01 og T02 er regulert til turveg/turstig.
- b) Innanfor reguleringsformålet kan det opparbeidast turstigar/turvegar med en breidde på inntil 2 meter. Turstigen/turvegen skal følgje eksisterande bakkenivå og det er ikkje tillatt med ikkje større oppfylling eller utgraving. Fjerning av vegetasjon og tre, kan tillatast dersom det er til hinder for framkomsten i turdraget og skjøtsel av området. Grusing av turveg kan tillatast.

IV

I medhald av plan- og bygningslovens § 12-7 nr 4 gis følgjande funksjons- og kvalitetskrav:

4 TILGJENGELEGHEIT/UNIVERSELL UTFORMING

Alle bygningar, uterom og trafikkanlegg skal utformast i samsvar med Miljøverndepartementets rundskriv "Tilgjengelegheit for alle". For krav til tilgjengelege bueiningar blir teknisk forskrift lagt til grunn.

V

I medhald av plan- og bygningslovens § 12-7 nr 6 gis følgjande føresegner vedrørande verneverdiar:

5 KULTURMINNE

Det er ikkje kjent automatisk freda kulturminne i planområdet. Dersom det i samband med tiltak i marka blir funne slike kulturminne -som ikkje er kjent, skal arbeidet straks stansast i den

grad det rører ved kulturminna eller sikringssoner kring dei pil 5 meter, jf. Lov om kulturminne § 8. Melding skal snarast sendast til kulturvernavingdelinga i Oppland fylkeskommune slik at vernestyresmakta kan gjennomføre ei synfaring og avklare om tiltaket kan gjennomførast og eventuelt vilkåra for dette.

VI

6 REKKEFØLGJE

I medhald av plan- og bygningslovens § 12-7 nr 10 gis følgjande føresegner vedrørande vilkår og rekkefølge:

- a) Utbygging innanfor planområdet kan ikkje skje før tekniske anlegg, energiforsyning og vegnett er etablert.
- b) Nødvendig sikring mot oversymjing frå avrenning av overvatn frå bygningar/asfalterte flater og frå bekkar i området, skal være etablert før det tas i bruk nye bygg i byggeområda. Plassering og dimensjonering av drenering og kulvert/stikkrenne, skal vere slik at uønska erosjons- og skredhendingar blir unngått, også med tanke på molege klimaendringar og auka nedbørsmengder.

Kulvertar, stikkrenner og grøfter skal dimensjonerast for 200 årsflaum. Kapasitet på leidningsnett for overvatn skal vurderast og eventuelle behov for oppgradering gjennomførast før utbygging kan starte.

- c) Leikeområde, friområde og ny trase for turstig skal opparbeidast før området blir teke i bruk.