

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR FØRSØDDIN

PlanID: 0542DR269

Vedtatt: 03.03.2005

Sist revidert: 11.02.2021, sak 044/21, mindre endring.

1 REGULERINGSFORMÅL

Reguleringsformål:

Bebyggelse og anlegg – Boligbebyggelse – Frittliggende småhusbebyggelse
Bebyggelse og anlegg – Andre typer bebyggelse og anlegg – Vann- og avløpsanlegg
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Veg
Samferdselsanlegg og infrastruktur – Gangveg/Gangareal
Grønnstruktur – Blå-/grønnstruktur
Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone - Småbåthavn
Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift – Landbruksformål

Hensynssoner:

Sikringssone – Frisikt
Sone med særlige angitte hensyn – Hensyn friluftsliv
Sone for båndlegging – Båndlegging etter lov om kulturminner

2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Illustrasjonsplan

Det er utarbeidet illustrasjonsplan for hele planområdet som er bindende mht vegetasjonsbevaring og grøntstruktur. Illustrasjonsplanen er veiledende for plassering av bygningene på tomte.

2.2 Bebyggelsens karakter

Bebyggelsens karakter, stiluttrykk, plassering og utforming av vinduer, fargebruk m.m. skal utformes i samsvar med god byggeskikk i Valdres og med hensyn til områdets eksisterende karakter.

2.3 Inngrep

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig.
Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for oppføring av bygninger og opparbeidelse av veger og parkeringsplasser. Bebyggelsen og nødvendige uteoppholdsareal skal tilpasses terrenget på best mulig måte. Planutvalget kan pålegge reparasjon av uheldige tiltak og inngrep på tomtene.

2.4 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og evt. vilkårene for dette.

2.5 Strømførende ledninger

Det tillates nedlagt strømførende ledninger i jord, og sikkerhetsregler gitt av netteier skal følges. Nettstasjoner og strømførende ledninger i jord skal plasseres i enighet med netteier.

2.6 Andre bestemmelser

Etter at denne reguleringsplanen med bestemmelser er vedtatt av kommunestyret kan det ikke gjøres privatrettslige avtaler som er i strid med planen eller bestemmelsene.

Det skal være mulighet for fri ferdsel langs strandkanten.

Ved oppføring av boliger skal nødvendige tiltak mot radon foretas i henhold til plan- og bygningsloven.

3 PLANKRAV

3.1 Situasjonsplan

I forbindelse med byggesøknad av boliger skal det leveres med situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser tomtefordeling, adkomst, biloppstilling, garasje, eksisterende og framtidig bebyggelse, avstander til nabobebyggelse, veg og tomtegrenser. Byggesøknad skal også vise på kart og i snitt den delen av tomte som blir berørt av terrenginngrep og vise planlagt terrengbehandling inklusive støttemurer. Forholdet til eksisterende trevegetasjon skal vises. Store furutrær og bjørketrær skal innmåles og søkes bevart. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal utføres så skånsomt som mulig. Utbyggere av Førsøddin skal godkjenne denne byggesøknad sammen med boligbygger før denne sendes til kommunen.

4 BOLIGBEBYGGELSE – FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE

4.1 I feltene BFS1-5 kan det oppføres tomanns- og eneboliger, og maksimum bebygde areal er %BYA=25%. Tomtefordelingsplan for feltene BFS1-3 kan innebære oppdeling til maksimum 16 boenheter.

Garasje skal være tilpasset hovedhuset mht. materialvalg, farge og takvinkel. Garasjeloft kan nyttes som uthus.

4.2 Byggehøyde: tillatt gesims og mønehøyde målt fra gjennomsnittelig planert terreng skal være:

Gesims 5,5 m, møne 8 m.

Høgde på grunnmur skal være maks. 1 meter over eksisterende terreng.

Maksimum bredde på gavler er 12 meter.

4.3 Takform skal være saltak eller valmtak. Takvinkel bør være mellom 22 og 38 grader, dette gjelder også garasjer. Maksimal bredde på gavler på bolighus er 12 m. Bygningene bør ha rektangulær grunnflate. Møneretningen bør følge lengderetningen på huset og skal tilpasses nærliggende bebyggelse. Taket bør tekkes med mørke, matte flater som ikke reflekterer sollys. Torv og tegl tillates.

4.4 Byggegrenser er 4 meter på tomte dersom ikke annet går fram av plankartet. Garasjene kan tillates plassert inntil 3m fra vegbanekant hvis de ligger langs med vegen, og 6 meter hvis de ligger på tvers. Garasjer kan plasseres inntil 1 m fra nabogrense.

- 4.5 Fasadene skal tilpasses fargebruken på bygningene i kulturlandskapet i nærheten. Dyp rød, jordfarger, hvitt og oker kan benyttes. Det skal ikke benyttes blått, grønt og orange. Evt. solcellepaneler, tv-antennener, parabolantennener skal monteres på vegg og ha samme farge/evt. tilpasset farge i forhold til bygningene.

5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 5.1 Infrastruktur i hvert delområde skal være ferdig opparbeidet av utbygger før byggetillatelse i et delområde gis.
Lekeareal i felt G2 skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse til bolig i feltene BFS1-2.

6 LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT - LANDBRUKSFORMÅL

- 6.1 Jord- og skogbruk skal drives etter landbrukslovgivningen. Skogen skal skjøttes med hovedvekt på stedstilpassede flerbrukshensyn. Det vil si at friluftinteressene skal ha førsteprioritet. Flatehogst er ikke tillatt. Området skal fremstå med et variert skogsbilde. Stier skal ryddes for å sikre muligheten for allmenn ferdsel.

7 HENSYNSSONE – SIKRINGSSONE – FRISIKT

- 7.1 Innenfor frisiktlinjene tillates ikke sikthindrende elementer over 0,5 meter over tilstøtende vegers terrengnivå.

8 HENSYNSSONE – HENSYN FRILUFTSLIV

- 8.1 Friluftsområdene sentralt i området kan benyttes som nær-rekreasjon område. Det er forbud mot langtidsfortøyning av båter i friluftsområdet.
- 8.2 Vegetasjon i disse områdene skal bare fjernes som ledd i tilrettelegging for bruk og skjøtsel av vegetasjon. Terrenginngrep er bare tillatt når det er nødvendig for ferdsel på ski eller til fots.
- 8.3 Grunneiere skal kunne drive med plukkhogst/tykning av skogen, maks. 20% kan tas ut over en 10-års periode, dog uten å forandre landskapsbilde. Nødvendig rydding for fremføring av allmenne stier og skiløyper kan tillates.

9 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE - SMÅBÅTHAVN

- 9.1 Det kan anlegges felles privat brygge i feltet. Det kan bygges flytende bølgedemper utenfor bryggeanlegget. På land er det opplagsplass for båter med bryggeplass.

10 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR – GANGVEG/GANGAREAL

- 10.1 Gang- og sykkelveger er åpne for allmenn ikke motorisert ferdsel. Gangbredden på turvegen/gangvegen skal være 2,5 meter bred + veiskulder 0,5 meter på hver side.

11 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR – VANN- OG AVLØPSANLEGG

- 11.1 Det tillates vann- og avløpsanlegg inkl. ledninger etter godkjenning fra kommunen.

12 SONE FOR BÅNDLEGGING – BÅNDELEGGING ETTER LOV OM KULTURMINNER

Eventuell endring av området må godkjennes av kulturminnemyndighetene i fylkeskommunen, som også vurderer slitasjehindrende tiltak. Det samme gjelder eventuelle nye anlegg inntil bevaringsområdet.

13 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR – VEG

- 13.1 V1 skal opparbeides som vist på plankartet med 2,5 meter grøft på hver side. Veg til brygge skal ha 2,0 meter grøft på hver side. ADK1 og ADK2 er adkomstveger til boligtomter og skal ha grøfter 2,0 meter på hver side. Landbrukseiendommene Før og Førøddin skal ha bruksrett til samleveg V1 og veg til bryggeanlegget.

14 BLÅ-/GRØNNSTRUKTUR

Arealene skal skjøttes med hovedvekt på stedstilpassede flerbrukshensyn, og friluftinteressene skal ha førsteprioritet. Arealene skal ha stedlig vegetasjon, og trær skal prioriteres. Feltet G1 skal være et naturlig vegetasjonsbelte. I felt G2 kan det settes ut enkelte lekeapparater som huske, lave sittegrupper, benker o.l. i tremateriale for beboerne i feltene BFS1-4 og allmennheten.