

# REGULERINGSFØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN FOR PER SMED-LYKKJA, NORD-FRON KOMMUNE

## § 1

Det regulerte området er vist med plangrense på eige kart av 01.02.2001.

*Arealbruk etter § 25  
i plan- og bygningslova*

Arealet innanfor denne grensa er regulert til:

1. Byggjeområde
  - bustader
  
3. Offentleg trafikkområde
  - Køyreveg
  - parkering
  - gangveg
  - anna trafikkareal
  
4. Friområde
  - park og leik
  
6. Spesialområde
  - frisiktsoner

## § 2

*Andre lover og vedtekter*

Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova og gjeldande bygningsvedtekter for Nord-Fron kommune.

*Private særrettar*

Det er ikkje tillate ved private særrettar å etablere tilhøve som er i strid med desse føresegnene.

## § 3

*Unnatak*

Unnatak frå reguleringsføresegnene kan, der særlege grunnar talar for det, tillatast av kommunen innanfor ramma av plan- og bygningslova og bygningsvedtektene.

#### **§ 4 Byggeområde for bustader.**

I området kan det førast opp bustadhus i inntil 2 etasjar med tilhøyrande garasje. Talet på etasjar skal reknast etter reglane i teknisk forskrift og rettleiing til denne.

<i>Utnytting av tomta</i>	Grad av utnytting skal reknast som prosent bebygd areal (%-BYA). Denne kan vere %-BYA = 25 %. Norsk standard NS 3940 skal leggjast til grunn ved utrekninga.
<i>Møne- og gesimshøgde</i>	Møne- og gesimshøgde høgde blir rekna ut frå gjennomsnittleg ferdig planert terrengnivå. Største tillate mønehøgde er 7.0 m. Største tillatte gesimshøgde er 3.7 m.
<i>Plassering av bygg</i>	Bygg skal plasserast innanfor dei regulerte byggegrensene. På reguleringskartet er det vist eksempel på tomtedeling. Andre løysingar kan tillatast av kommunen innanfor ramma av reguleringsplanen.
<i>Garasje, biloppstilling</i>	Garasje kan plasserast 6,0 m frå vegkanten når han er plassert normalt på vegen, og 4,0 m frå vegkant når han står langs vegen. Felles garasje for to naboeigedommar kan oppførast i tomtegrensa. Frittliggjande garasje på eiga tomt kan, innanfor reglane i byggeforskriftene, oppførast inntil 0,5 m frå nabogrensa. På eigen grunn skal det vere plass for minst 1 overdekkja bilplass og 1 oppstillingsplass for bil pr. husvære.  Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal vere vist på situasjonsplan som følgjer byggemeldinga for bustadhuset, sjølv om garasje ikkje vert oppført på same tid som dette.
<i>Bygningsutforming</i>	Kommunen skal ved handsaming av byggemeldinga sjå til at bygga får ei god form og materialbruk, og at husa i området harmonerer med kvarandre i form, farge og storleik. Husa skal utformast med saltak, og takvinkelen skal vere mellom 27° og 40°. Garasje og uthus må tilpassast hovudhuset med omsyn til materialval, form og farge.
<i>Støy</i>	Dersom det på bakgrunn av støyvurdering er nødvendig med ekstra tiltak mot støy, må dette gjennomførast i samsvar med nærare retningsliner.

#### **§ 5 Offentleg trafikkområde**

<i>Avkøyrsløse</i>	Avkøyrsløse til tomtene frå offentleg veg er vist med pil. Andre løysingar for avkøyrsløse kan tillatast av bygningsrådet.
<i>Parkering</i>	Det er avsett område for parkering, P1.

## **§ 6 Friområde**

Det kan ikkje førast opp bygg i friområda. Vegetasjonen i området skal takast vare på så langt råd er, og det skal stellast skikkelig til etter anleggsarbeidet.

## **§ 7 Frisiktsone**

Innanfor frisiktsonene skal det vere fri sikt i ei høgd av 0,5 m over planet til dei kryssande vegane. Arealet må ikkje brukast slik at frisikta på noko tidspunkt vert hindra.

## **§ 8 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 på fem meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarast sendast til kulturstyresmaktene i Oppland fylkeskommune slik at vernestyresmaktene kan gjennomføre ei synfaring og avklare om tiltaket kan gjennomførast og eventuelt vilkåra for dette.

## **§9 Felles leikeområde**

Leikearealet FL1 er felles for tomtene som er tilknytta dei enkelte vegane. Det er ikkje tillate å setje opp bygg eller anna innretning som er til hinder for denne bruken. Grovopparbeiding av leikeplassen skal skje ved opparbeiding av bustadfeltet, og kostnadene ved dette skal reknast inn i grunnlagsinvesteringane.

## **§10 Gjerding**

*Gjerde mot jernbanen*

Det skal setjast opp gjerde av typen høgt flettverksgjerde (1.8 m) langs jernbanen, slik det er markert i plankartet. Dette skal følgje eigedomsgrensa til Jernbaneverket sin eigedom, og skal setjast opp i nødvendig utstrekning etter avtale med Jernbaneverket. Gjerdet skal setjast opp før nye bygningar blir tatt i bruk.