

Reguleringsplan for Skardfjellgrenda

REGULERINGSFØRESEGNER

(Vedteke av Nord-Fron kommunestyre 3.04.2003, sak 21/03, mindre endring vedteke av Plan- og næringsutvalet 18.01.2011, sak 10/11, endring etter vedtak i kommunestyret 19.11.2013, sak 101/13 og 29.04.2014, sak 41/14 og 23.11.2015, sak 129/15)

§ 1 Innleiing.

1.1. Avgrensing av planområdet.

Føresegnene gjeld for det området som er avmerkt med reguleringsgrense på plankartet.

1.2. Planområdet er regulert til følgjande føremål:

1. Byggjeområde
2. Offentleg trafikkområde
3. Spesialområde
4. Fellesområde

§ 2 Byggjeområde.

2.1. Generelt.

Utbygging på dei tomtene som ikkje allereie er frådelt som hyttetomter, kan ikkje ta til før området er utbygd med veg, vatn og kloakk.

Alle bygningar i planområdet skal tilpassast den tradisjonelle byggjestilen med omsyn til takform, takvinkel, materialbruk og farge. Takvinkelen skal vera mellom 22° og 32°.

Bygningane skal målast i mørk brun eller svart farge. Til taktekking skal det nyttast torv eller skifer.

Bygningane skal mest mogleg underordne seg naturpreget i området, og terrenget rundt bygningane skal i størst mogleg grad behalde karakteren av utmark. Hogst som har til føremål å betre utsikta, skal godkjennast av kommunen.

I søknaden om byggjeløyve skal alle eksisterande og planlagte bygningar på tomta vera teikna inn på ein situasjonsplan. Denne planen skal også innehalde eit terrengsnitt som viser bygningane si plassering i forhold til terrenget (grunnmurshøgde).

Eigedomar som ønskjer vann og avlaup, skal koplast til offentleg leidningsnett.

2.2. Område regulert til fritidsbustader.

Tomteutnyttinga skal ikkje overstige 20% BYA. Bruksarealet pr tomt skal likevel ikkje vera over 330 m² (300 m² til bygg og 30 m² til ikkje overbygd parkeringsareal). Utbygginga kan skje ved at det blir bygd ei hytte eller ei hytte og fleire mindre hus. Bygningane skal i det siste tilfelle plasserast i tunform med maks. 8 m mellom

bygga. Kor mange hus som kan byggjast skal avklarast gjennom behandling av situasjonsplanen i samband med byggjesøknaden. Bygningane kan førast opp i 1, 1 ½ og 2 etasjar innafor ramma av tillate mønehøgde og gesimshøgde. Hyttene skal ha hovudmøneretning som følgjer høgdekotene.

Dersom det er ønske om større hytteanlegg enn oppgitt over, må to tomter samanføyast i samband med tomteskjøpet eller i samband med at byggjesøknaden blir behandla. Det kan da godkjennast bygt hytter med eit samla bruksareal på to samanslåtte tomter på inntil 450 m² BRA. Det kan ikkje byggjast større hytteanlegg enn dette.

Dersom ei tomt blir delt mellom fleire naboar, skal den delte tomta samanføyast med hovudtomta. Det tillate byggbare arealet på 300 m² skal fordelast med same brøk som andel av delt tomt.

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.

Maks. mønehøgde kan på hovudbygget/hytta vera 8,0 m og maks. gesimshøgde 6,0 m, rekna frå gjennomsnittsnivået på det planerte terrenget omkring bygningen.

Høgda frå bakkenivået og opp på hustaket skal vera minst 1.2m. Opningar under garasjedører, grinder eller liknande skal ikkje vera over 10 cm. Opningar i grunnmur og under hytter og verandaer som står på pilarar, må sikrast med stengsel.

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

Kommunen kan vedta meir detaljerte reglar for forming av tomt, bygningar og plassering av desse.

§3. Offentleg trafikkområde

3.1 Anna trafikkareal

Trafikkarealet langs Fv. 425 skal nyttast som veggrøft og skråning og tener i tillegg som frisiktsone.

§4 Spesialområde.

4.1. Privat veg.

Privat veg med atkomst til FV425 skal opparbeidast som køyrbar veg som er tilpassa heilårsbruk.

4.2 Friluftsområde.

På plankartet er det markert avgrensing av fleire friluftsområde. Føremålet med desse er å sikre korridorar for ferdsel frå hyttetomtene til områda omkring planområdet. Det skal ikkje gjerast inngrep eller tiltak i friluftsområda som kan hindre slik ferdsel om sommaren eller vinteren.

4.3. Frisiktsone.

På plankartet er det markert frisisiktsone på 10x120 m i krysset mellom privat veg og Fv 425. Innafor denne frisisiktsona må det ikkje gjerast tiltak som hindrar fri sikt.

4.4. Spesialområde med føremål vern.

I spesialområde BV1 ligg det eit jarnvinneanlegg (R3) med to kolgroper frå yngre jarnalder/tidleg mellomalder. Jarnvinneanlegget er med ei sikringssone på 5 m automatisk freda etter kulturminnelova §§ 4b, 6 og 8. Alle tiltak i spesialområdet skal leggjast fram for kulturstyresmaktene i Oppland fylkeskommune til godkjenning.

I spesialområde BV2 ligg det eit jarnvinneanlegg (R4) med to kolgroper frå yngre jarnalder/tidleg mellomalder. Jarnvinneanlegget er med ei sikringssone på 5 m automatisk freda etter kulturminnelova §§ 4b, 6 og 8. Alle tiltak i spesialområdet skal leggjast fram for kulturstyresmaktene i Oppland fylkeskommune til godkjenning.

Tiltakshavaren pliktar å informere dei som gjer anleggsarbeidet om desse reglane.

§5. Fellesområde.

5.1. Felles parkeringsplass.

Felles parkeringsplass kan nyttast av alle grunneigarar og hytteeigarar i det regulerte området eller grunneigarar som har behov for parkering i samband med bruk av utmarka.

Parkering skal elles skje på kvar enkelt hytteeigedom.

§6 Felles reglar.

6.1. Reglar om graving og fylling m.v.

Under byggjearbeidet skal det leggjast stor vekt på å ta omsyn til terrenget og vegetasjonen.

Dersom det er nødvendig å grava ut massar, skal dette gjerast på ein slik måte at det ikkje verkar skjemmande. Dei massene som blir tatt ut skal også leggjast på stader der dei ikkje verkar skjemmande. Veggrøfter/-kantar og grøfter for vatn og kloakk skal planerast og tilsåast, eller helst setjast i stand slik at den opphavlege vegetasjonen i størst mogleg grad kjem attende.

6.2. Naturmark og eksisterande skog.

Naturmark og eksisterande skog skal bevarast og haldast i hevd, slik at vegetasjonen i området i størst mogleg grad blir oppretthalde som i dag.

6.3. Kulturminne

Dersom det ved tiltak i marka blir 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 kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune slik at vernestyresmaktene kan gjennomføre synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram og eventuelt vilkåra for dette.

6.4. Gjerde og flaggstenger.

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 grinder 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 gjerdereglar, 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.

Det er ikkje lov å setje opp flaggstenger o.l.

6.5. Gateljos.

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