

KOMMUNEDELPLAN FOR NORDSETRENE, LOM KOMMUNE PLANFØRESEGNER OG RETNINGSLINER

Vedteke av Lom kommunestyre 01.07.2009

Juridiske bindande føresegner med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 er sett i rammer, medan retningsliner utanfor rammer er av rettleiande karakter

1 BYGGJEOMRÅDE

1.1 Felles føresegner og retningsliner

Estetiske omsyn § 20-4 2. ledd bokstav b

Nybygg og tilbygg/påbygg skal tilpasse seg landskap og eksisterande bygg på god måte. Dvs. innordne seg terreng, vegetasjon og tomtestruktur, og til eksisterande bygg rundt når det gjeld volum, form, materialar og farge. Bygningar skal som hovudregel ha saltak med takvinkel 22-34 °. Tak og fasadar skal ha mørke, matte farger som har ikkje bryt med naturen og eksisterande bygningsmiljø. Lyse og sterke farger som gir sterk kontrastverknad kan bli kravd endra (Pbl § 74-2).

Ved utbygging skal det leggjast vekt på å ta vare på kulturlandskapselement, verneverdige bygningar og kulturminne.

1.2 Næring

Det er sett av følgjande område for næringsverksemd:

§ E1: Næringsareal/ reiseliv ved Brimi Fjellstugu - eksisterande

§ E2: Næringsareal/ reiseliv ved Brimi Fjellstugu - framtidig

§ E3: Næringsareal/ reiseliv ved Tesseosen – eksisterande

Område E1 og E2:

I desse områda er det lov å føre opp bygningar og tilbygg/påbygg knytt til drifta av reiselivsverksemda på Brimi Fjellstugu.

Føresegner etter § 20-4 2. ledd bokstav b:

Nybygg og tilbygg/påbygg skal plasserast slik at mest mogeleg av eksisterande vegetasjon og terreng kan bevarast. Høgde på gesims skal ikkje overstige 4,5 m og mønehøgde ikkje over 7,0 m målt frå gjennomsnittleg planert terreng. Største tillete bygd areal er 20 % (BYA).

Søknad om byggjeløyve skal innehalde situasjonsplan i målestokk 1:500 der det er gjort greie for plassering av bygningar, forstøtningsmurar og eventuelle andre innretningar, vegtilkomst og parkering. For større byggje- og anleggstiltak vil det bli sett krav om reguleringsplan med heimel i PBL § 23.

Område E3:

I dette området er det tillate med aktivitetsanlegg for klatring i tre, oppføring av bygningar for enkel overnatting og oppføring av servicebygg med sanitæranlegg og servering, jamfør godkjent reguleringsplan for Tesseosen Vest.

2 LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (LNF)

2.1 LNF

LNF-område med forbod mot spreidd utbygging utanom stadbunden næring.

Forbod mot bygge- og anleggsverksemd § 20-4, 2. ledd bokstav b.

Med unntak av område LNF-LN det ikkje tillate med anna bygge- og anleggsverksemd enn det som er knytt direkte til landbruk/ stadbunden næring. Byggefobodet gjeld oppføring og vesentleg utviding av bustadhus, næringsbygg og fritidshus/ hytter som ikkje er knytt til landbruksnæringa. Dispensasjon frå denne regelen kan berre unntaksvis bli gjeve. Det skal leggjast særleg vekt på at alle nye bygningar blir godt tilpassa tradisjonell byggeskikk i setermiljøet.

2.2 LNF-N

LNF-område med forbod mot spreidd utbygging utanom stadbunden næring. Område med særlege naturverninteressar

- LNF-N1: Område ved Erløken/ Krokutbekken: Eventuelle dispensasjonssøknader skal vurderast særleg i høve til fiskens gyte- og oppveksttilhøve. Mindre terrenginngrep for å sikre vassføringa i gytebekkane kan tillast etter søknad.

2.3 LNF-F

LNF-område med forbod mot spreidd utbygging utanom stadbunden næring. Område med særlege friluftslivinteressar

- LNF-F1: Område for tilkomst med bil og båthengar til Tesse og for utsetting og plassering av båtar i sommar-/ fiskesesongen
- LNF-F2: Område for camping/ parkering av campingvogner i sommarsesongen

I desse områda er det tillate med enkel tilrettelegging med bål-/grillplass og bord/benker. Det er ikkje tillate med andre former for faste installasjonar, ”spikertelt”, inngjerding eller liknande i tilknytning til bruken av området for camping.

Alle campingvogner/ telt og båtar skal fjernast frå områda innan 01.11. kvart år.

2.4 LNF-K

LNF-område med forbod mot spreidd utbygging utanom stadbunden næring. Område med særlege kulturverninteressar

- LNF-K1: Område nord for Langmyre. Eventuelle dispensasjonssøknader skal vurderast særleg i høve til automatisk freda kulturminne.
- LNF-K2: Område kring setertuna på Nordsetrene. Eventuelle dispensasjonssøknader skal vurderast særleg i høve til kulturlandskap og bygningsvern. For SEFRAK-registrerte bygningar gjeld eigne retningslinjer for sakshandsaming, sjå punkt 6.2.

2.5 LNF-NK

LNF-område med forbod mot spreidd utbygging utanom stadbunden næring. Område med særlege naturvern- og kulturverninteressar

- LNF-NK1: Område ved Tesseosen/ Ostjønne. Eventuelle dispensasjonssøknader skal vurderast særleg i høve til naturmiljø og fugleliv, og i høve til automatisk freda kulturminne. Oppsetting av 1 observasjonstårn/ fugletårn kan tillast etter søknad.

2.6 LNF-LN

LNF-område der bygg for spreidd næringsverksemd ut over stadbunden næring er tillate, jamfør PBL § 20-4, 2. ledd bokstav c

- LNF-LN1: Område ved Brimi nordre seter (Brimi Sæter) og Lyngve nordgard seter

Føresegner etter § 20-4, 2. ledd bokstav b og c:

Området kan brukast til landbruksdrift eller til landbruk kombinert med erverv/næring. Det kan ikkje setjast i gong utbygging for ervervs-/ næringsføremål utanom tradisjonell landbruksdrift før området inngår i reguleringsplan, jamfør §23 om krav til reguleringsplan for større byggje- og anleggsarbeid.

Bygg i området skal vere bygningar som brukast til landbruksdrift eller i landbruk kombinert med erverv/næring. I området er det tillate med bruksending av eksisterande seterhus knytt til gardsturisme. Det er ikkje tillate å utvide overnattingskapasiteten ut over det som er knytt til seterdrifta og gardsturisme knytt til seterdrifta. Utleige av bygningar i avgrensa periodar av året, er likevel tillate.

Tilbygg og påbygg på eksisterande bygningar og nybygg, er tillate innafor ramma av samla bygd areal. Tilbygg, påbygg og nybygg skal gis ei utforming og plassering som er tilpassa dei eksisterande bygningane og seterlandskapet i området. Meir detaljerte reglar om utforming av bygg vert fastsett i reguleringsplan.

3 OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING

Innanfor planområdet er det avmerkt to område for råstoffutvinning.

- R1: Framtidig område for uttak av grus under høgaste regulerte vasstand (HRV) i Tesse aust for Vassenden. Massane skal nyttast berre til lokale behov på setrene innanfor planområdet. Uttak kan berre skje ved vasstand lågare enn uttaksnivået. Tilkomst/ uttransport skal skje ved bruk av eksisterande veg/ køyrespor gjennom område LNF-F1.
- R2: Eksisterande område under HRV i Tesse sør for Ostjønne (nr. S10 i kommunedelplan for sand, grus og stein, vedteken 19.06.1997). Steinbrot i fast fjell, nyttast til forbyggingar ved Tesse.

Føresegner etter § 20-4, 2. ledd bokstav a:

Uttaksområda kan ikkje takast i bruk før dei inngår i reguleringsplan. Det same gjeld utviding av uttaksområda, eller utvida bruk av uttaka.

4 VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

Samleveggar: Private fjellveggar Hesthagen - Smørli og Tesseosen - Brimi Fjellstugu
Tilkomstveggar: Mindre private veggar til setrer, hytter og dyrkingsfelt.

Byggjegrensa langs samlevegane er 15 m, jf. veglova § 29.

Vurdering av løyve til avkjørsler frå samlevegane skal skje ut frå haldningsklasse D i "Rammeplan for avkjørsler" frå Statens Vegvesen:

Lite streng haldning til avkjørsler - løyve til ny avkjørsel blir normalt gjeve. Avkjørsel må fylle alle tekniske krav til utforming.

4.1 Vegareal

Det er sett av område for framtidig vegtrasé frå Tesseosen /Brimiskogen Klatrepark til det planlagde Bjonnskaret hyttefelt i Vågå. For denne vegtraséen er det krav om godkjent reguleringsplan før arbeid på veganlegget kan setjast i gang.

4.2 Område for parkering

Det er sett av følgjande område for parkering innanfor planområdet

- P1: Område for offentleg parkering nord for Brimi Fjellstugu - framtidig
- P2: Område for felles parkering for Brimi Sæter og Brimi Fjellstugu– framtidig
- P3: Område for parkering for Brimiskogen Klatrepark
- P4: Område for offentleg parkering ved Brimiskogen Klatrepark

For desse områda er det tillate med lettare terrenginngrep for å legge til rette for parkering og for å avgrense parkeringsarealet mot området rundt. For område P2 er det tillate med inngjerding av parkeringsarealet.

4.3 Turstigar

Viktige stigar/ råk, blir nytta i samband med friluftsliv, reiselivsverksemd og tradisjonell landbruksdrift.

5 BYGGJEFORBOD LANGS VASSDRAG

Det skal leggjast særleg vekt på å sikre areala langs vassdrag for fri ferdsel og mot forureining og uønskt bruksendring, slik som vegbygging, dyrking, utfylling, massetak m.m. Dersom inngrep blir nødvendige, skal det gjerast mest mogeleg skånsomt og følgjast opp med naudsynt restaurering av området.

Kantsoner og kantvegetasjon langs vassdrag er viktig for plante- og dyreliv, flomdemping og reduserer risikoen for skred. Vegetasjonsbelte langs vassdrag skal derfor takast vare på og sikrast mot inngrep.

Forbod mot byggje- og anleggsverksemd langs vassdrag etter § 20-4, 2. ledd bokstav a og f

Det er forbode med byggje- og anleggstiltak nærare vassdrag enn 50 m frå strandlina målt i horisontalplanet ved gjennomsnittleg flaumvasstand/ høgste regulerte vasstand, dersom det ikkje er bestemt anna i reguleringsplan. Forbodet gjeld også anlegg som utfylling, massetak, vegbygging, nydyrking m.m. Forbodet gjeld ikkje i områda E1 og E2, avsett for næringsverksemd.

Mindre bygningar og anlegg knytt til friluftsliv, fiske og landbruk er unnateke frå forbodet. På setrer der *eksisterande* tun ligg innanfor byggjeforbodssona kan dispensasjon for bygg som kan oppførast i LNF-område gjevast så lenge tiltaket ikkje hindrar den frie ferdselen langs vassdraget eller kjem i konflikt med andre arealbruksinteresser.

6 KULTURMINNE

6.1 Automatisk freda kulturminne:

Alle kulturminne frå 1537 og eldre er automatisk freda i medhald av kulturminnelova §§ 4, 6 og 8. Automatisk freda er også dei til ei kvar tid ståande byggverk med opphav frå perioden 1537-1649. Alle tiltak som kan røre ved slike kulturminne skal leggjast fram for kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune. 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 verneestyresmaktene kan koma på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram og eventuelt vilkåra for dette.

Følgjande anlegg er freda i medhald av lov om kulturminne §15. Anlegga med sikringssoner er avmerkt med symbol på plankartet:

- Fangstanlegg i sone markert på plankartet frå Tesseosen mot Tverrlandet
- Jernvinneanlegg/ kolframstillingsanlegg på nordsida av Langmyre
- Steinalderbuplass ved Rolvbue (mellom Tesse og Ostjønne).

6.2 Bygningar i SEFRAK-registeret (frå før 1900):

Det er 19 SEFRAK-registrerte bygningar innanfor planområdet, 18 sæterhus/ fjøs/ løer og 1 fiskebu/naust. Alle tiltak ut over vanleg vedlikehald på bygningar frå før 1900 skal meldast til kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune.

Retningslinjer for SEFRAK-registrerte bygningar:

Ved behandling av byggjesaker og reguleringsplanar/ utbyggingsplanar skal SEFRAK-registrerte bygningar gjevast ei særskilt vurdering. Bygningar av nasjonal verdi bør få eit særskild vern. For bygningar som er viktige for regional og lokal kulturminneforvaltning, bør kommunen og kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune rettleie eigaren i å utarbeide ein plan for vedlikehald og bevaring av bygningen.

7 TILHØVET TIL FJELLOVA MED FORSKRIFTER

For alle bygge- og anleggstiltak i statsallmenningen gjeld at føresegnene i Fjelleva og seterforskrifta gjeld i tillegg til føresegner etter plan- og bygningslova, og at slike tiltak krev godkjenning frå Statskog/ fjellstyret.

8 MOTORFERDSEL I UTMARK

Med heimel i § 6 i *Forskrift om vedtekter for forsøksprosjektet Ny forvaltningsordning for motorferdsel i utmark og på islagte vassdrag* er reglar for motorferdsel i utmark av innarbeidd i kommuneplanen. Forskrifta er oppretta med heimel i Forsøkslova av 01.03.1993, og gjeld fram til den blir avløyst av nytt sentralt lovverk for motorferdsel.

Motorferdsel i planområdet skal skje i samsvar med regelverk for sone C i "Planføresegner til kommunedelplan for motorferdsel i Lom kommune" vedteke av Lom kommunestyre 14.10.2003.

9 RETNINGSLINER FOR FORVALTNING AV KULTURLANDSKAP OG BIOLOGISK MANGFALD

Innafor LNF områda bør ein ta særleg omsyn til kulturlandskap som er viktig for biologisk mangfald. Arealbruken bør ta sikte på å oppretthalde eit mosaikkprega landskapsbilete med enger, beitemark, vegetasjonssoner, bekkedrag og mur/røyser som i dag.

Landbruksstyresmaktene skal ta omsyn til kulturlandskapsverdiar i samsvar med Forskrift om areal- og kulturlandskapstillegg § 3 pkt. 2, Forskrift om nydyrking og Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksvegar.

Lagring av reiskap, kjørety, maskinar, anna utstyr og rundballar bør skje på ein ryddig måte, og der det er mogleg plassert på lokalitetar skjerna mot innsyn. Utrangert materiell og skrot bør lagrast innandørs eller fjernast slik at det ikkje skjemmer landskapet.

Vassvegar som er i bruk, eller skal takast i bruk att, skal så langt det er råd vedlikehaldast og restaurerast slik at tradisjonelle konstruksjonar og materialar blir nytta.

10 RETTSVERKNAD

Plankart og føresegner er juridisk bindande i medhald av plan- og bygningslova § 20-6. Juridisk bindande føresegner er innramma. Utfyllande retningslinjer er gjeve utanom rammene.

- Arealdel til kommuneplanen gjeld framfor andre planer når anna ikkje er vedteke. Godkjende regulerings- og bebyggelsesplanar som er opplista skal framleis gjelde og leggjast til grunn for den detaljerte arealbruken. Reguleringsplanar som vert godkjende etter at kommunedelplanen er vedteken, vil gjelde framfor kommuneplanen.

Følgjande planar skal gjelde framfor den samla arealdelen:

- Reguleringsplan for Tesseosen Vest med endringar, vedteken 30.08.2007.