

KOMMUNEDELPLAN FOR FOSSBERGOM – PLANFØRESEGNER OG RETNINGSLINER.

Kommunedelplan for Fossbergom er lagt inn på kart i målestokk 1:5000.

Kommunedelplanen skal leggjast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i planområdet, saman med vedtekter gitt i plan- og bygningslova (PBL). Rettsleg bindande vedtekter knytt til planen med heimel i plan- og bygningslovas § 20-4, er skrivne med ramme rundt. Teksta elles skal tene som opplysning og forklaring.

1 BYGGJEOMRÅDE

Plankrav PBL § 20-4, 2. ledd bokstav a.

For byggjeområde B1, B2, B4, E1, E3, E4, In1 og O2, kan arbeid og tiltak som nemnt i PBL §§ 81, 84, 86a og 93 (arbeid som krev byggjeløyve, meldepliktige bygg og visse andre varige konstruksjonar og anlegg) samt frådelling til slike føremål, ikkje finne stad før området inngår i godkjend reguleringsplan (merket R med sirkel rundt) eller byggeplan (merket B med sirkel rundt).

Tekniske anlegg og tenester § 20-4, 2. ledd bokstav b.

I byggeområda kan ikkje utbygging skje før kommunaltekniske anlegg og samfunnstenester som energiforsyning, kommunikasjon m.m., er etablert eller sikra tilfredsstillande kapasitet.

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 hovedregel ha saltak med takvinkel 22-34 °. Fargar skal liggje i den mørke og varme del av fargeskalaen. Ved utbygging skal det leggjast vekt på å ta vare på overordna grøntdrag og kulturlandskapselement, verneverdige bygningar og kulturminne.

1.1 Bustader

Det er avsett 4 nye byggeområde for bustader:

- B1 Kroken 1
- B2 Kroken 2
- B3 Øvergrendsvegen
- B4 Gjeisar

Krav til uteareal § 20-4, 2. ledd bokstav d

I tilknytning til kvar einskild bustad skal det setjast av tilfredsstillande uteareal til lek og opphald, jf PBL § 69 nr. 1. Ved utbygging av bustadgrupper med fleire enn 3 einingar skal det vera sikra og opparbeidd felles leikeareal. Arealet skal ha skjerma plassering, vera eigna til formålet og ha gode solforhold. For bustadområde med 3 eller færre einingar og for spreidd bustadbygging i LNF-område, kan krava til leikeplass løysast innan den enkelte tomte.

Nye bustadfelt skal ha grøntkorridor eller annan trafikksikker tilkomst til større friluft- og naturområde. Mellom bustadfelt og skule bør det vera gang- og sykkelvegsamband.

I eksisterande bustadområde skal ein ved rullering av detaljplanane, arbeide for å oppnå same standard for leikeområde og tilgjengelege grøntområde som i nye bustadområde.

1.2 Erverv: forretning, kontor og reiselivsverksemd.

Det er avsett 4 nye byggeområde for erverv:

- E1 Fossberg
- E2 Fossheim
- E3 Sygard Andvord
- E4 Skjæsar

E4 - Utbyggingstidspunkt § 20-4, 2. ledd bokstav b.

Område for erverv E4 kan ikkje bli bygd ut før riksveg 15 lagt om og utbygd.

Område E1 og E2 er avsett for utviding av eksisterande turistverksemd.

Område E3 på Sygard Andvord er avsett til område for restaurering og bevaring av eldre bygningar og utvikling av det gamle gardsanlegget til bruk for bruk som senter for kurs- og konferansar. Det vil bli tillate å sette opp nye bygningar innafor arealet. Ved utbygging av nye bygningar og andre anleggstiltak utover vedlikehald og restaurering av eksisterande bygningsmasse, vil det bli kravd utarbeiding av byggeplan for området (sjå pkt 1 over : plankrav med heimel PBL § 20-4, 2. ledd bokstav a.). Nybygg og tilbygg/påbygg må tilpassast eksisterande bygningsmasse når det gjeld volum, form, materialar og farge.

Område E4 er eit område som blir liggjande att som ei trafikkøy ved evt. omlegging av riksveg 15.

1.3 Industri.

Det er avsett område for utviding av industriområde ved Industribygg Eggjalia:

- In1 Industribygg Eggjalia (utviding)

1.4 Offentlege føremål.

Det er avsett to nye område for utbygging for offentlege føremål:

- O1 Areal for fleirbrukshall ved Lom samfunnshus
- O2 Kulihaugen

1.5 Kommunaltekniske verksemd.

Det er avsett eit nytt område for utbygging av anlegg for kommunalteknisk verksemd:

- KV1 Område for høgdebasseng Prestgardsskogen.

1.6 Idrettsanlegg.

Det er avsett eit nytt område for utviding av idrettsanlegg:

- I1 Utviding av areal for idrettsanlegg Grov

(presisering av føremål i forhold til gjeldande plan)

1.7 Ålmennyttige føremål.

Føremålet omfattar område for bygdamuseum og friluftsområde i Presthaugen.

1.8 Anna byggeområde (næring)

Område kan tilretteleggjast og byggjast ut i samsvar med regler gitt i reguleringsplan for Prestøya/Gjeisarøya vedteken 11.04. 2002.

1.9 Fritidsbustader, hytter.

Det er ikkje avsett nye område for fritidsbustader i planområdet, men 3 eksisterande (gamle) tomter for fritidsbustader er teikna inn.

2 LANDBRUKS- NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE

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

Innafor LNF-områda er det ikkje tillate med anna bygge- og anleggsverksemd enn det som har direkte tilknytning til landbruk/stadbunden næring. Byggeforbodet gjeld oppføring og vesentleg utviding av bustadhus, næringsbygg og fritidsbustader/hytter som ikkje er knytt til landbruksnæringa. Dispensasjon frå denne regelen kan berre heilt unntaksvis bli gitt. Det skal da leggjast særleg vekt på at nye bygningar blir godt tilpassa tradisjonell byggeskikk på gardsbruka i området.

2.1 LNF 1.

LNF-område med forbod mot spreidd utbygging utanom landbruk/stadbunden næring

2.2 LNF2.

LNF-område ved Ottaelva/Skim og ved Bøvre med forbod mot spreidd utbygging utanom landbruk/stadbunden næring og der friluftsliv og bruk som turområde er dominerande brukarinteresse.

2.3 LNF3.

LNF-område på Fossheim og Sør-Øy med forbod mot spreidd utbygging utanom landbruk/stadbunden næring. Friluftsliv, leik og kulturlandskap er viktige arealbruksinteresser.

Fossheimjordet og beitemarka oppfor er dels sett i stand og planlagt vidareutvikla med utgangspunkt i kulturlandskapsverdiene. Fossheimjordet er dessutan verdifullt areal for skileik/aking i gangavstand frå bustadfelt og skule. Arealbruken i området legg opp til å legge til rette for desse brukarinteressene, samstundes med at jorda blir bruka som fulldyrka mark. Areal i nedre del er aktuelt som areal for utviding av reiselivsbedriftene på Fossheim og Fossheim Steinsenter. Omdisponering av jorda for utbyggingsføremål for reiselivsbedriftene, må behandlast som dispensasjonssak i høve til jordlova og PBL § 7.

Dyrkamarka og beitemarka oppfor på Sør-Øy er nytta til hesteaktivitetar for barn og unge, og er også egna for aking og leik vinterstid i gangavstand frå bustadområde

Byggeforbod 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.

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

Det er forbode med bygging av nye bustadar, hytter eller næringsbygg nærare vassdrag enn 50 m frå strandlina målt i horisontalplanet ved gjennomsnittleg flaumvasstand, dersom det ikkje er bestemt noko anna i reguleringsplan. Forbodet gjeld også anlegg som utfylling, massetak, vegbygging, nydyrking m.m. Mindre bygningar og anlegg knytt til friluftsliv, fiske og landbruk er unnateke frå forbodet.

3 OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING

Planen viser område for massetak i Bøvermunningen i samsvar med gjeldande reguleringsplan frå 1998.

4 OMRÅDE SOM ER BANDLAGT.

4.1 Naturvernområde.

Åsjo er freda som naturreservat ved Kronprinsregentens resolusjon av 12.10.1990. Det gjeld egne verneforskrifter for naturreservatet.

4.2 Kulturminne.

Nyare tids kulturminne.

Innafor planområdet er det bygningar som er freda i medhald av lov om kulturminne § 15, jfr. avmerking på plankartet. For tiltak ut over vanleg vedlikehald, skal det søkjast om dispensasjon frå kulturminnelova hos kulturstyresmaktene i Oppland fylkeskommune.

Desse bygningane er freda innan planområdet:

- Lom bygdamuseum, gnr. 70/1/25. Stugu og stall frå Glømsdal og Olavstugu frå Ekre.
- Gnr. 70/19. Storstabburet
- Skjæsar, gnr. 37/1. Loft.

Alle tiltak ut over vanleg vedlikehald på bygningar frå før 1850, skal meldast til kulturstyresmaktene i Oppland fylkeskommune.

Automatisk freda kulturminne.

Alle kulturminne frå før 1537 er automatisk freda i medhald av lov om kulturminne §§ 4, 6 og 8. Automatisk freda er også ståande byggverk med opphav i perioden 1537-1649.

Alle tiltak som kan røyre ved slike kulturminne skal leggjast fram for kulturstyresmaktene i Oppland fylkeskommune.

Dersom det ved tiltak i marka blir funne automatisk freda kulturminne, skal arbeidet straks stansast i den grad det røyre ved kulturminna eller sikringssona kring dei på 5 m. Melding skal snarast sendast kulturstyresmaktene i Oppland fylkeskommune, slik at desse kan kome på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram og evt vilkåra for dette.

4.3 Grunnvasskjelder.

Vassverket i Lom har grunnvassbrønn, der det etter krav frå Statens institutt for folkehelsa er bandlagt område omkring brønnen. Desse områda er teikna inn på plankartet.

5 OMRÅDE FOR BRUK OG VERN AV VASSDRAG.

Plankrav PBL § 20-4, 2. ledd bokstav a.

I område for bruk og vern av vassdrag, kan det ikkje finne stad råstoffutvinning (massetak) før området inngår i godkjend reguleringsplan.

Massetak, utfylling og anleggstiltak i vassdraget er forbode utanom område avsett for råstoffutvinning i reguleringsplan. Slike tiltak kan likevel tillatast når det er naudsynt i samband med flaum- og erosjonssikring, og skal da skje i samråd med NVE.

Når det gjeld vassdraga viser ein elles til det som står under pkt. 2.4. Langs bredda av vassdrag med årssikker vassføring skal det oppretthaldast eit avgrensa naturleg vegetasjonsbelte som avgrensar forureining og gir levestad for plantar og dyr (jfr. vassressurslova §11).

5.1. Verna vassdrag.

Omfattar område i Bøvre som er varig verna mot kraftutbygging gjennom Verneplan IV, og som det er knytt naturverneinteresser til - især i områdene ved Bøvermunningen og ved Prestfossen.

Med heimel i PBL § 20-4, pkt 5 blir vassstrengen i det verna vassdraget Bøvre forvalta i tråd med rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag - klasse 1. Unntak gjeld for del av vassdrag omfatta av godkjent reguleringsplan etter PBL 27-2.

Klasse 1: Vassdrag eller delar av vassdrag i og ved tettstader. Inngrep i vassstrengen kan skje etter søknad.

Ved Bøvermunningen vert arealbruken styrt av vedteken reguleringsplan.

5.2. Vassareal for allmenn bruk.

Omfattar området i Ottaelva og Skim der friluftsliv er den dominerande brukarinteressa.

6 VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET.

Vegar og gang/sykkelvegar.

I planen er det teikna inn vegbana for eksisterande vegnett med riksvegar (RV 15 og RV), fylkesvegar (FV 467 og 468) og kommunale og private vegar. Det er også teikna inn gang- og sykkelvegar.

Vurderingar av løyve til avkjørsler frå offentleg veg skal skje ut frå Rammeplan for avkjørsler, sist revidert i desember 1984. Haldningsklasser viser korleis søknader om avkjørsle vil bli vurdert av vegstyresmaktene:

- A. Svært streng haldning (RV15)
- B. Streng haldning.
- C. Mindre streng haldning (RV55, FV467 og FV468)
- D. Lite streng haldning (Kommunale vegar)

Haldningsklassene for dei riks og fylkesvegane er vist på plankartet.

Langs riksvegane er byggegrensa 50 m. Langs fylkesvegar, kommunale vegar og gang- og sykkelvegar er byggegrensa 15 m (jfr. Veglova § 29). Andre byggegrenser kan fastsetjast i reguleringsplan.

Plankrav PBL § 20-4, 2. ledd bokstav a.

For område/trasear avsett til omlegging av RV15, ny veg over Kulihaugen, tilkomstvegar til nytt bustadområde på Gjeisar og ny gang-/sykkelveg Loar barneskule til N. Andvord, kan arbeid og tiltak som nemnt i PBL §§ 81, 84, 86a og 93 samt frådeling til slike føremål, ikkje finne stad før området inngår i godkjend reguleringsplan.

Turstigar.

Viktige turstigar er vist på plankartet.

Linetrasear for kraftforsyning.

Linetrasear for kraftforsyning med spenningstyrke over 22 kV er vist på plankartet.

7 RETNINGSLINER. SEFRAK-REGISTRERTE BYGNINGAR.

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 kulturminnestyremaktene i Oppland fylkeskommune rettleie eigaren i å utarbeide ein plan for vedlikehald og bevaring av bygningen.

8 RETNINGSLINER. BIOLOGISK MANGFALD.

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

9 RETTSVERKNAD

Verknader av kommuneplanen PBL § 20-6, 2. og 3. ledd.

Kommunedelplanen for Fossbergom har rettsverknad i heile planområdet etter plan – og bygningslova § 20 –6 , andre og tredje ledd, med unntak av følgjande vedtekne og stadfesta reguleringsplanar (avgrensinga og nummer er vist på kartet):-

1 Prestgardsskogen	03.06.1983
2 Ulstad/Øy	04.09.1985
med div. endringar, siste reguleringsendring	17.10.2002
3 Andvordsjordet	12.02.1987
4 Loar – Grov	09.06.1988
5 Bøvermunningen	12.03.1998
6 Trondsonsstugu-Nereggje	25.05.2000
7 Gang- /sykkelveg RV15 Kjørri-Fossheim	22.02.2001
8 Fossstuguområdet	13.09.2001
9 Prestøya/Gjeisarøya	11.04.2002

I dei tilfella det ikkje er samsvar mellom kommunedelplanen og eldre planar, skal kommunedelplanen tene som rettleiing for omregulering og forvaltning etter plan og bygningslova. Elles gjeld dei eldre reguleringsplanane framleis.