

# **REGULERINGSFØRESEGNER**

## **knytt til reguleringsplan for**

# **PRESTØYA/GJEISARØYA**

## **Fossbergom i Lom kommune**

### **§ 1 GENERELT**

#### **1.1 Avgrensing**

Reguleringsføresegnene gjeld for området som er vist med reguleringsgrense på plankart datert 22.01.01 med revisjon 28.02.02 og godkjent i Lom kommunestyre den 11.04.02, sak 014/2002. Føresegnene har heimel i § 26 i plan- og bygningslova. Dei kjem i tillegg til dei krava som plan- og bygningslova og forskrift til denne elles set.

#### **1.2 Formål**

Området er regulert til desse formåla etter Plan- og bygningslova § 25.1:

- Byggeområde - Blanda føremål
  - Industri
  - Offentlege bygningar
- Trafikkområde- Kjøreveg
  - Gang-/sykkelveg
  - Anna trafikkareal
- Friområde - Turveg
- Fareområde - Kraftline
  - Trafostasjon
- Spesialområde- Kommunaltekniske anlegg
  - Camping
  - Område for særskilde anlegg
  - Frisikt
  - Friluftsliv
  - Parkbelte i industristrøk

### **§ 2 FELLES FØRESEGNER**

#### **2.1 Automatisk freda 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 vernestyremaktene kan koma på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram og eventuelt vilkåra for dette.

#### **2.2 Fargebruk**

Farge på bygningar innan reguleringsområdet skal veljast frå den varme og mørkaste del av fargeskalaen. Sterke og uvanlege fargar skal ikkje nyttast.

## § 3 BYGGJEOMRÅDE

### 3.1 Felles føresegner for byggjeområda

- a. Ved utnytting av større område skal det ved byggemelding leggjast fram ein situasjonsplan i målestokk 1:500 eller 1:1000 som syner samla utnytting av heile eller naturleg avgrensa deler av areala. Planen skal vise områda fullt utnytta med eigedomsgrenser, bygningar med inngangar, anlegg, murar, terrengutforming, køyreatkomster, gangvegar, parkeringsplassar, lasteplassar, lager og plantingar. Kommunen skal ved behandling av byggjemeldingar sjå til at bygningar får ei plassering, form, materialbruk og farge som er tilpassa bygningsmiljøet på Fossbergom og går harmonisk inn blant husa i same område.
- b. **Tomteutnytting** er tillate bygd areal (BYA) i prosent av tomtearealet. Bygd areal er definert i NS 3940, og omfattar alle hus på tomta. Tomteutnytting er gjeve på plankartet for kvart einskild felt.  
**Etasjetalet** er maksimalt 2 etasjer.  
**Byggjehøgde** – gesims- og mønehøgder målt frå gjennomsnittleg planert terreng:  
Gesims = 7 m  
Møne = 9 m  
Bygningar skal ha saltak med takvinkel mellom 15° og 30°.  
**Byggjegranser** framgår av plankartet.
- c. Kvar verksemd skal på eiga tomt dekke behovet for parkering, plass for av- og pålessing og snuplassar. For verksemder skal kommunen i kvar byggesak ta avgjerd om krav til slike funksjonar. Tomter for verksemder kan ikkje ha meir enn to køyreatkomster til offentleg veg.
- d. Avkjøring skal vera til lokal køyreveg der tomter grenser til fleire vegar. Der avkjøring til hovudveg eller gangveg kan tillatast, er dette merka på plankartet.
- e. Etablering av kjøpesenter over 3000 m<sup>2</sup> er ikkje tillate.
- f. Kommunen kan innafor plan- og bygningslova og tilhøyrande vedtekter gje løyve til mindre unntak frå desse føresegnene.

### 3.2 Område for blanda næringsverksemd (BL)

- a. Område Bl.1 skal nyttast til forretningar, kontor og lettare industri- eller verkstadverksemd. Verksemd som vil vera til ulempe for andre i området eller kan verka skjemmaende, skal ikkje tillatast.  
Kommunen skal tillate bustad innreidd for vaktmeister styrar o.l.
- b. Område Bl. 2 skal nyttast til forretningar, kontor, lettare industri- eller verkstadverksemd, herberge/bevertning og bensinstasjon/vegserviceanlegg. Verksemd som vil vera til ulempe for andre i område eller kan verke skjemmaende, skal ikkje tillatast.

Kommunen kan tillate bustad innreidd for vaktmeister styrar o.l.

- c. Område Bl.3 skal nyttast til forretningar og lettare industri- eller verkstadverksemd. Verksemd som kan verka skjemmande skal ikkje tillatast. Kommunen skal tillate bustad innreidd for vaktmeister styrar o.l.

### 3.3 Område for industri (I)

- a. Område merka I skal nyttast til industri eller verkstadverksemd. Kommunen kan nekte areala utnytta av verksemd som gjev store ulemper for områda rundt. Kommunen kan tillate bustad innreidd for vaktmeister, styrar o.l.
- b. I5 skal nyttast til lettare industri og/eller handverksbedrifter. Innan område I5 er det forbod mot verksemd som medfører særleg støy, anna forureining eller særleg stor trafikkbelastning.
- c. I6 grensar til klausuleringszone vassforsyning (SV), der det i medhald av drikkevassforskrifta er avgrensingar i bruk når det gjeld bygging, ferdsel og bruk av området som ligg nærast dette – jf. K-sak 43/01.

### 3.4 Offentlege bygningar/anlegg

Område O1 og O2 skal nyttast slik det går fram av teksten på plankartet.

## § 4 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

### 4.1 Kjøreveg

Areal er sett av til framtidig omlegging av riksveg 15. Det er og sett av areal til framtidig riksveg 55 til Fossbergom sentrum. Ombygging av krysset mellom noverande riksveg 15 og fylkesveg 468 skal ikkje gjerast før ny riksveg 15 er bygd. Vidare er det sett av areal til fylkesveg 468 og kommunale vegar.

### 4.2 Gang-sykkelveg

Gangvegssystem for planskild kryssing av ny riksveg 15 skal byggjast ut samstundes med med riksvegane.

### 4.3 Anna trafikkareal

Der det ikkje er til hinder for vedlikehaldet skal anna trafikkareal utformast og såast til slik at det får eit grønt preg.

## § 5 FRIOMRÅDE

Område F1 og F2 er sett av til flomforbygging mot Bøvre og Otta. Områda skal vernast og utviklast som turvegar, men kan nyttast for kjøring i samband med tilsyn.

F2 kan nyttast som intern landbruksveg.

## § 6 FAREOMRÅDE

For fareområde gjeld restriksjonar i medhald av ”Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg”.

## § 7 SPESIALOMRÅDE

### 7.1 Kommunaltekniske anlegg

Det er vist område for kommunaltekniske anlegg, herunder kloakkreinseanlegg og miljøstasjon (SK), klausuleringssone vassforsyningsanlegg (SV) og kloakkpumpestasjon (SP).

### 7.2 Camping

Område merka SC skal nyttast til campingplass med teltplassar, servicebygg og mindre bygg til utleige.

### 7.3 Område for særskilde anlegg

Området kan tilretteleggast for produksjon av fisk og dammar for fritidsfiske, innanfor dei rammene som blir sett med heimel i oppdrettslova, forureiningslova og lov om fiskesjukdommar. Etter ein samla plan kan området opparbeidast med atkomst og parkeringsplassar, produksjonsbygg og servicebygg med toalett. Bygningar må liggje på flaumsikkert nivå innanfor forbygginga

### 7.4 Frisikt

Innafor areal avgrensa som frisiktsoner skal det vera fri sikt i høgde 0,5 m over vegplanet

### 7.5 Friluftsområde

Område SF1/SF2/SF3/SF4 kan nyttast som friluftsområde/badeplass. For eventuelle tiltak i områda skal det utarbeidast ein samla plan, i samråd med m.a. vassdragsmyndigheitene. Etter ein slik plan kan det gjennomførast mindre tiltak som fremjer bruken som friluftsområde/badeplass, herunder mindre terrengarbeid som opparbeiding av atkomst og parkeringsplassar, oppsetting av bygg med toalett.

### 7.6 Spesialområde parkbelte i industristrøk

Område SPI1, SPI2, SPI3 og SPI4 skal vera vegetasjonsbelte mellom ny riksveg 15 / ny riksveg 55 og byggeområda. Naturleg vegetasjon skal vernast.