FØRESEGNER FOR REGULERINGSPLAN FOR

SKEI.

Godkjent av Skjåk kommunestyre 28.04.2011

REGULERINGSFØRESEGNER FOR ENDRA REGULERINGSPLAN FOR SKEI, SKJÅK KOMMUNE (OMRÅDEREGULERING ETTER PBL § 12-2.
Godkjent av Skjåk kommunestyre 28.04.2011, sak 36/11.
.

§ 1 FELLESBESTEMMELSAR

a) Planen er reguleringsendring etter pbl§12-14 og det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innanfor denne grensa skal området utnyttast som vist på planen.
Planen erstattar gjeldande reguleringsplan kalla "Bismo sentrum" innanfor den nye planens reguleringsgrense.

b) Ved sida av desse reguleringsføresegnene, gjeld føresegnene i PBL og bygningsvedtektene for Skjåk kommune. Det er ikkje tillatt ved privat servitutt å opprette forhold som strir mot reguleringsplanen eller føresegnene til denne.

c) Området er regulert til følgjande føremål:

Bygningar og anlegg – PBL § 12-5 pkt. 1.

- Bustader-frittliggjande småhus – ABFS_1-21
- Sentrumsformål – AS_1
- Forretningar – AF_1-2
- Institusjon – AI_1
- Campingplass – AC_1
- Vassforsyningsanlegg – AVFA_1
- Avløpsanlegg – AAA_1
- Leikeplass – ALEK_1-4
- Bustad/forretning – AB/F_1

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - PBL § 12-5 pkt. 2.

- Køyreveg SKV_1-15
- Fortau – SF_1
- Gang-/sykkelveg – SGS_1
- Annan veggrunn – tekniske anlegg – SAT_1-4
- Kollektivterminal – SKT_1
- Parkeringsplassar – SPP_1

Grøntstruktur - PBL § 12-5 pkt. 3.

- Friområde – GF_1-10

Landbruks-, natur- og friluftsområder – PBL § 12-5 pkt. 5.

- Landbruksformål – LNFRL_1-4

Hensynssoner – PBL § 12-6 – PBL § 12-6.

- Sikringssoner – frisikt (veg)
- Faresoner – Ras og skredfare
- Faresone – Høgspenningsanlegg
- Bevaring kulturmiljø

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG – PBL § 12-5 nr 1.

3.1 Frittliggjande bustader (ABFS_1-21 og ABB_1)

a) I bustadområda skal det berre oppførast frittliggjande bustadhus med tilhøyrande uthus (garasje, uthus og liknande)

b) Kvar tomt (med grenser som vist på planen) skal nyttast til ein bygning.. Kommunen kan fastsetje byggefrist på tomtene.

c) Bustader og uthus skal plasserast innanfor dei viste byggjegrenser.

d) Bustader kan byggjast i inntil to etasjar og uthus i inntil ein etasje. Bygningane skal ha saltak med vinkel mellom 15° og 45°. Utvendige fargar skal godkjennast av faste utval for plansaker. Mønehøgda for 2 etasjes hus skal ikkje overstige 8,5 meter.
Hus som skal oppførast må i størst mogleg grad vera tilpassa tomta utan å gjera store endringar i landskapet. Høge grunnmurar som vil verke skjemmande vil ikkje bli godkjent.

e) Grad av utnytting, %-BYA=30%.

f) Garasjar skal plasserast slik at det i avkjørsla frå veg er plass til minst ein personbil av vanleg lengde.

g) Følgjande byggegrenser gjeld:
   a. Mot nabogrense og andre formålsgrenser enn veg: 4 m frå grense.
   b. Mot vegar: 5 m frå vegkant.
   c. Mot riksveg: 20 m frå senterlinje riksveg.

h) Det kan anleggjast gjerde/hekk mot offentlege trafikkområde i sentrumsområda. Inngjerding av tomter skal meldast til det faste utval for plansaker som skal godkjenne høgde på gjerdet, konstruksjon og farge.

i) Eksisterande vegetasjon i planområdet skal bevarast i størst mogleg utstrekning.

3.2 Forretning (AF_1-2)

a. Områda skal nyttast til forretningsføremål

b. Prosent bebygd areall må ikkje overstige 40%.

3.3 Institusjon (AI_1)

a. Område skal nyttast til alders- og sjukeheim og omsorgsbustader.

j) Prosent bebygd areal må ikkje overstige 30%.

3.4 Kombinerte formål.

Bustad/forretning (AB/F_1)

a. I området kan det førast opp bygningar for forretningar, mindre handverksbedrifter, samt bustader med tilhøyrande anlegg. (Føresegnene i § 3.1 punkt b-h gjeld i området)

b. Prosent bebygd areal må ikkje overstige 40%.

3.5 Campingplass (S1)

a. Område regulerast til campingplass.

b. Innanfor område kan campinghytter med maksimalt 25m² buareal oppførast. Hyttene skal ikkje plasserast nærare enn 4 m frå føremålsgrensa. Utforming og antal skal godkjennast av kommunen på vanleg måte.

c. I nordaustleg del av planområdet skal turveg anleggjast.

d. Vassvegen Fjuken, skal ivaretakast som kulturminne gjennom området.

e. Fra campingplass (AC_1) kanl det etablerast turveg opp lia, også med tilknyting frå parkeringsplass.

3.6 Kommunalteknisk anlegg (AVFA_1 og AAA_1)

a. AVFA_1, området er regulert til kommunalteknisk anlegg, i dette tilfellet høgdebasseng.

b. AAA_1, området er regulert til kommunalteknisk anlegg, i dette tilfellet kloakkpumpestasjon.

3.7. Sentrumsformål (AS_1).

a. Området inneheld i dag gamal brannstasjon og skal regulerast til offentleg/almennyttige føremål.

b. Prosent bebygd areal må ikkje overstige 50%.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR – PBL § 12-5 NR. 2.

4.1. Kjøreveg med annan veggrunn SKV_1 – 15.

Vegane SKV_8, 12, 13,15 og adkomstveg frå SKV_14 fram til ABFS_1 er private veger. Dei andre vegane er offentleg.
Vegbreidda for riksvegen er sett til 7.5 m. Når det gjeld andre vegføremål langs riksvegen (grøfter, skråningar) er det mot landbruksområde regulert 3 m frå vegkant, mens det mot andre formål er eigedomsgrensa som gjeld.
Vegbreidda for andre offentlege vegar innanfor det regulerte området, er regulert til maksimalt 6 m. Anna vegareal, grøfter og skråningar, er generelt regulert med 2 m til kvar side for vegen.
Ved offentleg veg, på planen merka med SKV_1, skal det anleggjast ein parkeringsplass for turgjengarar.

4.2. Gang- og sykkelveg SGS_1 og SF_1.

Vegbreidda for gang- og sykkelveg skal generelt være 3 m, med 1 m til kvar side avsett til grøfter og skråningar. Fortau langs riksveg 15 er regulert til 2,5 m.

4.3. Frisiktssoner.

a. Innanfor frisiktsona som vist i planen skal det være fri sikt i ei høgd av 0,5 m over tilstøytande vegars planum. Inn- og utkjøring til tomtene skal være oversiktlege og mest mogleg trafikksikre.

b. Terrenginngrep i samband med veganlegg skal skje mest mogleg skånsamt. Vegskjeringar og fyllingar skal beplantast/tilsåast avhengig av krav til siktforhold. Natursteinsmurar bør begrense utstrekninga av skjering i lausmassar.

4.4 Avkjørsler frå riksveg 15.

a. Avkjøringar frå riksveg må utformast og vedlikehaldast i samsvar med vegnormalar for Statens vegvesen.

b. Dei tillatne avkjøringane frå Rv. 15 er særskild avmerkt på planen. Dei andre eigedommane skal ha avkjøring til bakanforliggjande veg, felles avkjøring, som vist på planen.

§ 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER – PBL § 12-5 NR. 5.

Landbruksformål – LNFRL_1-4

Området skal nyttast til tradisjonell jordbruksdrift som ikkje endrar landskapskarakteren i området.

§ 6 GRØNTSTRUKTUR – PBL § 12-5 NR. 3.

6.1 Turveg/leikeplass (GF_1-10)

a. Areala skal ikkje brukast til bygningar eller køyrevegar/parkeringsplassar.

b. I friområda GF_7-9 skal vassvegen (Fjuken) bevarast som kulturminne.

c. Friområda ALEK_1-5 skal nyttast til leikeplass.

d. Eksisterande vegetasjon skal bevarast.

e. Gjennom områda GF_8-9 og AC_1 skal det etablerast turveg som vist på planen.

§ 7 HENSYNSSONER – PBL § 12-6

a. På område LNFRL_2 og 3, fareområde H310_1 (Høgspentline) og H310_2 (Ras og skredfare). I overkant av bustadområdet skal rasvollar etablerast. Rasvollane skal tilpassast terrenget og utformast i samsvar med dei krav som gjeld for slike anlegg. Før skredutsatt område kan byggjast på, skal sikringsarbeid vera utført.

b. På området ABB_1 (gamle tunet i Skei),er avsett hensynssone bevaring kulturmiljø H570_1). Eksisterande bygningar som går fram av plankartet skal bevarast. Tilbygg og evt. nybygg på området skal tilpassast eksisterande bygningsmasse m.o.t utforming og materialbruk.

c. Langs Fjuken er det avsett hensynssone (H560_1-2) på områda GF-7-9 og AV_1. Bekken skal bevarast som eit element i landskapet og som kulturminne. Kantvegetasjon skal bevarast.

§8 ANDRE BESTEMMELSAR.

a. For område der krav til utandørs støynivå frå riksveg 15 ikkje blir oppfylt, må det visast og dokumenterast tiltak for å oppfylle krava i Miljøverndepartementets rundskriv T-1442.

VEILEDANDE OPPLYSNINGA (Ikkje føresegner)

Kulturminner.
Dersom det ved tiltak i marka vert 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 kulturstyresmaktene i Oppland fylkeskommune slik at dei kan kome på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram og eventuelt vilkåra for dette.

Tiltak mot radon.
Bygningar skal sikrast mot radon i tråd med § 13-5 i Byggteknisk forskrift til Plan- og bygningslova.