

# Kommunedelplan for Fossbergom – vedteken plan



## Lom kommune Kommunedelplan for Fossbergom Føresegner og retningslinjer

Dato                    26.10.2020  
PlanID                05140069

Vedteken av Lom kommunestyre 24.11.2020  
sak 52/2020



## Innhald:

<b>1</b>	<b>Innleiing</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Plankrav, rekkefølgjekrav, utbyggingsavtaler med meir</b>	<b>3</b>
2.1	Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr. 1)	3
2.2	Automatisk freda kulturminne	3
2.3	Nyare tids kulturminne	4
2.4	Rekkefølgjekrav (pbl § 11-9 nr. 4)	4
2.5	Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr. 2 jf § 17-2)	4
2.6	Tilknytingsplikt til fjernvarmeanlegg (pbl § 11-9 nr. 4)	5
2.7	Krav til bygg og anlegg	5
<b>3</b>	<b>Nye reguleringsplanar (§ 11-6)</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Føresegner til arealføremål (pbl § 11-10)</b>	<b>7</b>
4.1	Mindre tiltak som kan gjevast løyve til utan reguleringsplan (pbl § 11-10 nr. 1)	7
4.2	Bygg og anlegg (pbl § 11-7 nr. 1)	7
4.3	Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 11-7 nr. 2)	10
4.4	Grønstruktur (pbl § 11-7 nr. 3)	11
4.5	LNFR (pbl § 11-7 nr. 5)	11
4.6	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (pbl § 11-7 nr. 6)	11
<b>5</b>	<b>Omsynssoner (pbl § 11-8)</b>	<b>12</b>
5.1	Område for vassforsyning (pbl § 11-8 bokstav a)	12
5.2	Faresone rasfare (pbl § 11-8 bokstav a)	12
5.3	Faresone flaumfare (pbl § 11-8 bokstav a)	12
5.4	Omsynssone bevaring av naturmiljø (pbl § 11-8 bokstav c)	13
5.5	Omsynssone bevaring kulturmiljø (pbl § 11-8 bokstav c)	13
5.6	Bandlegging etter lov om kulturminne (pbl § 11-8 bokstav d)	14
5.7	Bandlegging etter naturmangfaldlova (pbl § 11-8 bokstav d)	14
5.8	Omsynssoner støy	14
5.9	Faresone brann-/ eksplosjonsfare	14
5.10	Faresone høgspenningsanlegg	15
<b>6</b>	<b>Føresegnsområde (pbl § 11-9 nr. 5)</b>	<b>15</b>
6.1	Føresegnsområde – indre sentrumssone	15

# 1 Innleiing

- a) Føremålet til kommunedelplanen er i følge plan- og bygningslova å fastleggje hovudtrekka i arealdisponeringa i planområdet, gje rammer og vilkår for nye tiltak og ny arealbruk, samt gje oversikt over viktige omsyn som må liggje til grunn ved disponeringa av areal.
- b) Kommunedelplanen for Fossbergom er sett saman av
- Plankart 1:5 000 datert 26.10.2020
  - Føresegner og retningslinjer datert 26.10.2020
  - Planskildring datert 12.05.2020
  - Risiko- og sårbarheitsanalyse datert 10.05.2020
  - Konsekvensutgreiing datert 10.05.2020
  - Skiltvedtekter for Lom kommune datert 14.02.2017
- c) Kommunedelplanen er rettsleg bindande for alle nye bygge- og anleggstiltak, og utviding av eksisterande. Som tiltak er rekna oppføring, riving, endring, også fasadeendring, endra bruk og andre tiltak knytt til bygg, konstruksjonar og anlegg, samt terrengingrep og oppretting og endring av eigedom. Som tiltak er også rekna anna verksemd og endring av arealbruk som er i strid med arealføremål, planføresegner og omsynssoner jf. pbl § 1-6.
- **Det er plankartet, føresegnene og illustrasjon som er gjort juridisk bindande gjennom føresegnene som er dei juridisk bindande dokumenta i planen.**
  - **Planskildring, andre illustrasjonar, Ros-analyse og konsekvensutgreiing er utdjupande og rettleiande.**
  - **Føresegner er synt som vanleg tekst. Retningslinjer er synt i kursiv.**

Kommunedelplanen gjeld framfor eldre planer, men fell bort for eit avgrensa område dersom kommunestyret vedtek reguleringsplaner som ikkje er i samsvar med kommuneplanens arealdel, jf. pbl. § 1-5. Eldre reguleringsplanar sluttar ikkje å gjelde, men der kommunedelplanen viser anna arealbruk, skal kommunedelplanen vere førande ved revisjon av reguleringsplanen eller ved ny regulering. Kommunedelplanen skal også vere retningsgivande ved dispensasjonsbehandling der det ligg føre eldre reguleringsplan, og der reguleringsplanen ikkje er i samsvar med kommunedelplanen.

## 2 Plankrav, rekkefølgekrev, utbyggingsavtaler med meir

### 2.1 Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr. 1)

- a) I nye utbyggingsområde kan det ikkje settast i verk tiltak (jf. pbl § 1 - 6) før det ligg føre vedteken reguleringsplan.
- b) For nye utbyggingsområde skal det utarbeidast ein samla reguleringsplan.
- c) I eksisterande byggeområde kan det bli gjeve løyve til at enkle bygge- og anleggstiltak blir sett i verk utan reguleringsplan, jfr. punkt 4.1 nedanfor.

### 2.2 Automatisk freda kulturminne

- a) 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.

- b) Alle større offentlige og private tiltak skal avklarast i forhold til kulturminne, jfr, kml § 9 første ledd. Før område- og detaljplaner kan bli vedtekne må kulturminnemyndighetene vurdere om foreslått arealdisponering vil føre til konflikt med automatisk freda kulturminne, jf. Kulturminnelova §§ 3, 8 og 9. Dette gjeld alle område i planen som ikkje tidligare er friggitt av kulturminnemyndighetene. Tiltak som ikkje er avklart gjennom reguleringsplanar, for eksempel store driftsbygningar i landbruket, massetak for landsbruket, gang- og sykkelveger, VA-anlegg og e-verkstiltak i LNF-områder skal leggst føre kulturminnemyndighetene, enten som byggjesak, dispensasjonssak eller i samband med konsesjonshandsaming.
- c) 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 5 m. Melding skal snarast sendast kulturminnemyndigheita i Oppland fylkeskommune, slik at desse kan kome på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram og ev. vilkår for dette.

## 2.3 Nyare tids kulturminne

*Kulturminner og kulturmiljø skal takast vare på i utviklinga av kommunesenteret. Målet for vernet er å bevare kulturminne og kulturmiljøet mest mulig autentisk, som kjelde til kunnskap, oppleving og verdiskaping. Kulturminna må sjåast i samanheng med sine omgjevnader. I nærleiken av kulturminne og kulturmiljø skal nye bygningar, anlegg og andre tiltak tilpassast til desse. Kulturminneplan med tilhøyrande kart er grunnlag for vurdering av kulturminneverdiar.*

## 2.4 Rekkefølgjekrav (pbl § 11-9 nr. 4)

*Framtidige byggeområde kan ikkje takast i bruk til føremålet som er bestemt før naudsynte samfunnstenester er tilstrekkeleg dimensjonert og bygd ut. Dette gjeld:*

- *Teknisk infrastruktur: Trafikksikker veg med tilkomst for bil og mjuke trafikantar, eventuell busshaldeplass, vassforsyning, brannvatn, avlaupsløysing, kraftforsyning, breiband mm. Sosial infrastruktur: Kapasitet i skule, barnehage, helse- og omsorgstenester mm.*
- *Grøn infrastruktur: Grøntstruktur, leike- og aktivitetsområde med meir.*

### 2.4.1 Rekkefølgjekrav for bustadområda B\_F2 og B\_F3

- a) Før det kan gjevast igangsettingsløyve for utbygging av bustadområde B\_F2 må minimum 75% av arealet på område B\_F3 vere ferdig utbygd

## 2.5 Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr. 2 jf § 17-2)

*Utbyggingsavtaler kan brukast innafor alle typer tiltak som lova opnar for, jf. pbl § 17-3 og i heile planområdet. I dette gjeld:*

- *Teknisk infrastruktur som veg, vatn- og avlaupsanlegg, kraftforsyning inkludert fjernvarme*
- *Areal for uteopphald som friområde, leikeplassar, felles uterom*
- *Utgreiingar og undersøkingar som arkeologiske undersøkingar og andre utgreiingar som er naudsynte for gjennomføringa av tiltaket*
- *Bustadsosiale tiltak der det frå kommunen si side er ønskjeleg å regulere antalet bustadar i eit område, bustadstorleik eller utforming, forkjøpsrett eller liknande, jf. pbl § 17-3*
- *Andre tiltak som er naudsynte for å realisere kommunal arealplan*

*Teknisk infrastruktur skal byggast ut i samsvar med standardar og kapasitet som kommunen krev. I tilfella der det skal utarbeidast utbyggingsavtale, er denne føresett inngått før løyve til igangsetting blir gjeve. Det blir synt til sakshandsamingsreglar i pbl § 17-4.*

## **2.6 Tilknytingsplikt til fjernvarmeanlegg (pbl § 11-9 nr. 4)**

- a) Dersom eit byggverk skal førast opp innafor eit konsesjonsområde for fjernvarme, skal nye bygg utstyrast med varmeanlegg slik at fjernvarme kan nyttast for romoppvarming, ventilasjonsvarme og varmtvatn.
- b) Tilknytingskravet gjeld også ved rehabilitering av eksisterande bygg når rehabiliteringa er så omfattande at bygga utan vesentlege meirkostnader kan leggest til rette for fjernvarme.

## **2.7 Krav til bygg og anlegg**

### **2.7.1 Plankrav (pbl § 11-9 nr. 1)**

- a) For byggjeområda B\_F1, B\_F2, B\_F3 og BS\_F1, skal tiltak som nemnd i pbl § 20-1 samt frådelling til slike føremål, ikkje finne stad før området inngår i godkjend reguleringsplan.

### **2.7.2 Tekniske anlegg og tenester (pbl § 11-9 nr. 3 og 4)**

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

### **2.7.3 Universell utforming (pbl § 11-9 nr. 5)**

- a) I all plan- og byggjesakshandsaming skal det gjerast greie for korleis universell utforming er ivareteke, og prinsippa for universell utforming skal følgje dei til ei kvar tid gjeldande krav i teknisk forskrift.
- a) Ved regulering av nye byggjeområde skal alle publikumsbygg, samt ein fastsett del av nye bueiningar ha tilkomst og hovudfunksjonar på eitt plan. det skal særleg leggest vekt på å leggje til rette for universell utforming i område og bygg som er offentleg tilgjengelege.
- b) Bygg og anlegg skal formast slik at dei kan brukast på like vilkår av så stor del av befolkninga som råd. Uteområde skal utformast etter prinsippet om universell utforming slik at dei i så stor utstrekning som mogleg kan nyttas av alle menneskjer på ein likestilt måte.
- c) Opparbeiding av fellesareal og tilkomst skal vera ferdigstilt før det kan gjevast ferdigattest for bustadbygginga.

### **2.7.4 Skilt og reklame (pbl § 11-9 nr. 5)**

- a) For all oppsetting av skilt og reklameinnretningar gjeld føresegner i Skiltvedtekter for Lom kommune, sjå eige dokument.

### **2.7.5 Parkering (pbl § 11-9 nr. 5)**

- a) Parkering for bustader:

**Krav til parkeringsdekning på eigen eiendom, alternativt ved tinglyst avtale:**

**Einebustad: 2 biloppstillingsplasser (event. garasje inkludert)**

**Einebustad med sekundærleilighet: 3 biloppstillingsplasser (event. garasje inkludert)**

Rekkehus og anna konsentrert småhusbebyggelse: 2 biloppstillingsplasser per bueining. (event. garasje inkludert). For fleire bueiningar samla med felles parkeringsløyising kan kravet reduserast til 1,5 parkeringsplass per bueining.

b) Parkering for forretnings- og kontorlokale, og sentrumsområda

Ved forretningsbygg kan det etablerast inntil 1 parkeringsplass per 50 m<sup>2</sup> brutto golvareal. Om det skal stillast krav til parkering, vert vurdert ved regulering av områda. Ved vurdering av eventuelt parkeringskrav, skal den samla tilgangen på parkeringsplassar, kollektivtilbud og sykkelvegnett i området tilleggjast vekt.

c) Industri- og lagerbygg

Ved industri- og lagerbygg kan det etablerast inntil 1 parkeringsplass per 100 m<sup>2</sup> golvflate i bebyggelsen. I tillegg kjem parkeringsplasser for eventuelle besøkende etter behovsvurdering. Om det skal stilles krav til parkering, vert vurdert ved regulering av områda. Ved vurdering av eventuelt parkeringskrav, skal den samla tilgangen på parkeringsplassar, kollektivtilbud og sykkelvegnett i området tilleggjast vekt.

d) Parkeringsanlegg i kjellar under bygg eller under terreng er ikkje rekna med i grad av utnytting.

#### 2.7.6 Miljøkvalitet (pbl § 11-9 nr. 6)

a) Miljøverndepartementet sine retningslinjer for støy i arealplanlegging (T-1442) eller retningslinjer som seinare erstatter denne skal leggjast til grunn ved planlegging og bygging til støyfølsom bruk. Der det er naudsynt skal avbøtande tiltak gjennomførast.

Ved planlegging og oppføring av nye bygg til støyfølsom bruk som tydeleg ligg utanfor raud og gul sone, er det ikkje naudsynt med støyfagleg utgreiing. Dersom det aktuelle området er utsett for støy frå andre støykjelder som gjev grunn til å tru at støyen går over grenseverdien for gul sone, skal det likevel utarbeidast ei støyfagleg utgreiing.

For byggjeområde som ligg i gul støysone, skal det i plan- og byggjesaker utarbeidast ei støyfagleg utgreiing og naudsynte støyreducerande tiltak som vera utført før området kan utnyttast til støykjensleg bruk.

I raud omsynssone for støy er det ikkje tillate med oppføring av nye bygg for støykjensle bruk. Gjenoppbygging, ombygging og utviding kan gjevast løyve til, men ikkje slik at talet brukseiningar aukar.

I tettbygd område (sentrum) kan det vurderast å gje løyve til oppføring av nye bygg med støykjensleg bruksføremål innafør raud sone og /eller avvik frå grenseverdiane i gul sone.

b) Stråling. For bustadar, skuler og barnehagar i framtidige byggjeområde eller oppgradering av høgspontanlegg skal det elektroniske magnetfeltet i bygga ikkje overskride 0,4 mikrotlesla.

c) Radon. Alle nye bygg som er i bruk til varig opphald skal prosjekterast og utførast med radonforebyggjande tiltak i samsvar med til ei kvar tid gjeldande teknisk forskrift.

#### 2.7.7 Langs sjø og vassdrag (pbl § 11-9 nr. 6)

a) For vassdrag inntil 50 meter frå strandlinja målt i horisontalplan ved gjennomsnittleg flaumavstand er det ikkje tillate utført tiltak utan at dette skjer i medhald av godkjent reguleringsplan. Forbodet gjeld alle tiltak som er omfatta av pbl (§§ 20-1, 20-2, 20-3, 20-4).

b) Forbodet gjeld ikkje i område som er sett av til bygg og anlegg med plankrav. Forbodet gjeld også anlegg som utfylling, massetak, vegbygging, nydyrking med meir. Mindre bygg og anlegg knytt til friluftsliv, fiske og landbruk er unnateke frå forbodet.

### 2.7.8 Ivaretaking av bygg og kulturmiljø (pbl § 11-9 nr. 7)

- a) Søknadar og melding om tiltak på bygningar eldre enn 1900 skal sendast til Kulturarveininga ved fylkeskommunen for uttale og vurdering av verneverdi
- b) Nye bygg skal formast slik at dei ikkje blir dominerande eller skjemma med tanke på bevaringsverdige eller freda bygg og kulturmiljø, der dette er aktuelt.

## 3 Nye reguleringsplanar (§ 11-6)

*Avgrensingar til dei ulike utbyggingsområda og føremål er gjort så nøyaktig som råd på det overordna nivået som kommunedelplanen er. Difor er det naudsynt på reguleringsnivå å gjera vurderingar av mindre justeringar av planavgrensinga for å få ei mest mogleg føremålstenleg avgrensing. Justering av planavgrensinga er ikkje å sjå som mindre dersom den kjem i konflikt med viktige interesser til partar den vedkjem.*

*I kapittel 4 er det gjeve føresegner og retningsliner som gjeld for dei enkelte føremåla/ områda.*

*I utgangspunktet er det ikkje føresett konsekvensutgreiing på reguleringsplannivå for tiltak som er i tråd med kommunedelplanen. Dette må likevel vurderast nærare i kvar enkelt sak, og dersom det kjem fram til kunnskap som tilseier at det bør utarbeidast KU. For private planar er dette normalt avklara på oppstartsmøte med kommunen.*

## 4 Føresegner til arealføremål (pbl § 11-10)

### 4.1 Mindre tiltak som kan gjevast løyve til utan reguleringsplan (pbl § 11-10 nr. 1)

- a) Utbygging/ fortetting innafor eksisterande bustadområde til og med fire bueiningar innafor eit eksisterande bygg eller eigedom kan skje gjennom byggjesøknad utan reguleringsplan dersom krava til leike- og opphaldsareal (jf. 4.2.2 a/ 4.2.2.c) og parkering er tilfredsstillt. Dette er ikkje til hinder for at kommunen likevel kan krevja reguleringsplan dersom ei heilskapleg vurdering tilseier vanskeleggjing av framtidig arealbruk, eller at ei slik utviding etter kommunen sitt syn påverkar miljø og samfunn.
- b) Riving og oppføring av landbruksbygg krev ikkje reguleringsplan.
- c) Oppføring av næringsbygg med BRA inntil 1000 m<sup>2</sup> i område definert til næringsverksemd krev ikkje reguleringsplan så fram infrastruktur, parkering og trafikktryggleik er teke vare på ein tilfredsstillande måte.
- d) Mindre tiltak på eksisterande næringsbygg i byggeområde krev ikkje reguleringsplan så fremt tiltaket ikkje fører med seg auka trafikk, støy eller forureining for kringliggande bustadar.

### 4.2 Bygg og anlegg (pbl § 11-7 nr. 1)

- a) Grad av utnytting og byggjehøgder ut over plan- og bygningslova sine føresegner skal fastleggast i reguleringsplan.
- b) Nybygg og tilbygg skal tilpasse seg landskap og eksisterande bygg på god måte. Med dette er meint god tilpassing til terreng, vegetasjon og tomtestruktur, og til eksisterande bygg rundt når det gjeld volum, form, material og farge. Bygg skal som hovudregel ha saltak med takvinkel 22°-34°. Fargar skal liggje i den mørke og varme del av fargeskalaen.

Ved utbygging skal det leggast vekt på å ta vare på overordna grøntdrag og kulturlandskapselement, verneverdige bygg og kulturminne.

- c) Ved planlegging av nye byggjeområde, vegar, fortetting eller endring av eksisterande byggjeområde, skal det takast nødvendige omsyn til overvatn. Overvatn skal handterast lokalt, på eigen grunn ved infiltrasjon, fordroying eller på annan måte. Kommunen kan krevje eigen plan for overflatevatn blir utarbeidd og godkjent før utbygging.
- d) Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det takast inn føresegner og retningslinjer om universell utforming. Det skal særleg leggast vekt på å leggje til rette for universell utforming i område som er offentleg tilgjengelege. Nye bustadar bør planleggast med alle hovudfunksjonar på inngangsplanet. Omsynet til universell utforming skal takast tidleg i planleggingsfasen for å sikre god tilgang frå starten. For bygg gjeld føresegner i gjeldande teknisk forskrift.

#### 4.2.1 Næring

For område for næringsverksemd BN1-BN5 samt nytt område for næringsverksemd BN\_F1 gjeld:

- a) Det skal stillast krav til reguleringsplan for tiltak i desse områda dersom tiltaket ikkje er i tråd med føresegnene i kap. 4.1 eller pbl. § 20-3.

For nytt område for næringsverksemd BN\_F2 gjeld:

- a) Det skal stillast krav til reguleringsplan før utbygging. For oppføring av nye bygningar over 50 m<sup>2</sup> BYA og andre konstruksjonar/ søknadspliktige tiltak i sikkerheitsklasse F2 skal byggjegrunden fyllast opp til minimum kote 366 moh. Beredskapsordningar vil ikkje gje tilfredstillande sikring mot flaum. Tiltak i sikkerheitsklasse F3 krev eigen vurdering av flaumrisiko og sikring mot flaum.

For områda for forretning BF1 - BF3 gjeld:

- b) Områda skal nyttast til forretningsformål i tråd med gjeldande reguleringsplan.

For områda for fritids- og turistformål BFT1 - BFT 5 gjeld:

- c) Områda kan nyttast til mellom anna utleiehytter, campinghytter, aktivitetsområde m.m. Det skal stillast krav til reguleringsplan for tiltak i desse områda dersom tiltaket ikkje er i tråd med føresegnene i kap. 4.1 eller pbl. § 20-3.

#### 4.2.2 Bustadar

For område for bustader B1 - B58 samt nye byggjeområde for bustadar, B\_F1 - B\_F3 gjeld:

- a) Ved bustadbygging skal det for kvar bueining settast av minst 30 m<sup>2</sup> tilfredsstillande uteareal for opphald og lek. Arealet skal ligge utanfor gul støysone (Lden < 55dB). For bustadbygg med meir enn fire bueiningar skal det i tillegg opparbeidast nærleikeplass på minst 100 m<sup>2</sup> per 25 bueiningar i umiddelbar nærleik. Maksimal avstand til bustad bør ikkje overstige 200 meter. Uteopphaldsareal for felles bruk skal vera mest mogleg samanhengane og lokaliserast der solforholda er best, vera eigna både sommar og vinter og vera skjerma mot trafikkfare og støy. (Lden < 55dB)

For område B\_F2 og B\_F3 gjeld:

- b) Byggjeområda skal ha høg utnyttingsgrad, med minimum 3 bueiningar pr. daa.

For område BS1 – BS4, BS\_F1 og BKB\_F1 – BKB\_F6 gjeld:

- c) For bustader i område sett av til sentrumsformål eller kombinerte formål bustad/ næring skal det for kvar bueining settast av minst 15 m<sup>2</sup> tilfredsstillande uteareal. Arealet skal ligge utanfor gul støysone (Lden < 55dB). Kravet til uteopphaldsareal kan oppfyllast med terrasse, balkong eller tilsvarande.



### 4.2.3 Råstoffutvinning

For område BRU1 gjeld:

- a) Området er regulert for lagring og produksjon av grus, jamfør reguleringsplan for Bøvermunningen 1998.

For område BRU2 gjeld:

- b) Området er regulert for masseuttak, jamfør reguleringsplan for Bøvermunningen 1998.

### 4.2.4 Idrettsanlegg

For område BIA1 og framtidige BIA\_F1 gjeld:

- a) Området skal nyttast til idrettsanlegg som til dømes stadion, ridebane, idrettshall og treningssenter som er ein del av idrettshall.

### 4.2.5 Fritidsbustadar

For områda BFR1 – BFR3 gjeld:

- a) Planen inneheld ikkje nye område for fritidsbustadar, men syner tre eksisterande tomter for fritidsbustadar.

### 4.2.6 Offentleg eller privat tenesteyting

- a) I områda BOP1 – BOP9 og framtidige BOP\_F1 kan det etablerast verksemder som tilbyr tenester som hovudgeskjeft, men som kan ha sal av varer som ein mindre del av verksemda. Dette gjeld til dømes servering tilknytt kulturhus, skular, barnehagar og omsorgsinstitusjonar, konsulentverksemd m.m.
- b) Område BOP10: Presthaugen – Lom bygdamuseum. Skogen innanfor området er registrert som *svært viktig naturtype – kalkskog*, utforming kalkfuruskog. Drift av museumsbygningar og –område kan skje så lenge det ikkje reduserer biologisk mangfald eller på andre måtar skadar naturtypen. Tilrettelegging for bruk og opphald knytt til rekreasjon og friluftsliv er tillate. Hogst av tre og skjøtsel av skogen skal skje etter plan godkjent av kommunen. Det skal ikkje førast opp nye bygningar på areal som er viktig for å ta vare på kalkskogen som naturtype og artsmangfaldet knytt til denne. Ved utarbeiding av skjøtelsesplan skal det nyttast relevant naturfagleg kompetanse for å gjennomføre slik vurdering i planen for hogst og skjøtsel.
- c) Område BOP11: Lom kyrkjestad med stavkyrkje og kyrkjegard frå mellomalderen. Automatisk freda kulturminne, alle søknadspliktige tiltak krev løyve etter kulturminnelov.
- d) Område BOP\_F1 er sett av til omsorgsretta butilbod i tilknytning til Lom helseheim, i samsvar med reguleringsplan for Røyskattlia 18, godkjent 19.06.2014
- e) Område BOP\_F2 er sett av til framtidig utviding av kyrkjegard/ gravplass. Alle tiltak her krev samtykke frå kulturminnemyndigheitene før gjennomføring.

### 4.2.7 Kombinert byggje- og anleggsmål

- a) Område BKB1 og BKB2 er sett av til anlegg for skredsikring kombinert med landbruksformål.
- b) Område BKB3 er sett av til kombinert formål bustader/ forretning/ kontor i samsvar med reguleringsplan for Murgarden, vedteken 01.02.2018.
- c) Område BKB4 er sett av til kombinert formål bustad og fritids- og turistformål
- d) Området BKB\_F1 er sett av til framtidig kombinert forretning/bustad/fritids- og turistformål.

- e) Områda BKB\_F2- BKB\_F6 er sett av til framtidig kombinert forretning og bustad.
- f) Innanfor område BKB\_F1 – BKB\_F2 kan det etablerast anlegg for fjernvarme.
- g) For område BKB\_F1 - BKB\_F6 går krav til uteopphaldsområde for bueingar fram av 4.2.2 b).

#### 4.2.8 Sentrumsføremål

For områda BS1 – BS4 gjeld:

- a) Sentrum på Fossbergom er sett av til sentrumsformål med tilhørande sentrumsfunksjonar som bustad, infrastruktur, forretning, hotell, utleiebasert turist- og fritidsformål, kontor, offentleg eller privat tenesteyting, kulturtilbod og parkering.
- b) Bygningar skal førast opp slik at publikumsfunksjonar kan etablerast i tilknytning til gateløp og tun i første etasje. Det skal ikkje etablerast bueingar i 1. etasje. Innvendig takhøgde i første etasje skal vere minimum 3,0 meter. Krav til uteopphaldsområde for bueingar går fram av 4.2.2 b).

#### 4.2.9 Andre typar bygningar og anlegg

Område BAB1 – BAB14 er sett av til kommunaltekniske anlegg.

### 4.3 Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 11-7 nr. 2)

#### 4.3.1 Samferdselanlegg

Område SF01 - SF18 og område for framtidig omkjøringsveg riksveg 15 SF\_F1 – SF\_F4 er sett av til offentlege samferdselsanlegg – køyreveggar og gang- /sykkelvegar.

- a) For område SF01 – SF04 gjeld byggegrenser og haldningsklassar avkjørsler for riks- og fylkesveggar i tabellen nedanfor, der ikkje annan byggegrense går fram av reguleringsplan

Vegnr.	Funksjonsklasse	Byggegrense	Haldningsklasse avkjørsler
Rv 15	A - Nasjonal hovudveg	50 m	Meget streng haldning
Fv 55	B - Regional hovudveg	50 m	Streng haldning
Fv 2640	D - Lokal samleveg	20 m	Mindre streng haldning
Fv 2638	D - Lokal samleveg	20 m	Mindre streng haldning

For gang- /sykkelvegar gjeld 15 m byggegrense. Alle byggegrensar er rekna frå midtlina.

- b) For område SF05 – SF18 gjeld byggegrense for kommunale veggar, 15 m frå midtlina til vegen, der ikkje annan byggegrense går fram av reguleringsplan.

#### 4.3.2 Kollektivknutepunkt

- a) Område SKK1 er sett av til kombinert formål kollektivknutepunkt og parkering.

#### 4.3.3 Parkeringsplassar

- a) Område SPA1 – SPA3 er sett av til parkering.
- b) Område SPA\_F1 er sett av til framtidig langtidsparkering for rutebussar og turistbussar.

## 4.4 Grønstruktur (pbl § 11-7 nr. 3)

### 4.4.1 Grønstruktur, naturområde.

Områda GN1 - GN15 er sett av til naturområde. I desse områda kan det leggst til rette for friluftsliv og turstigar i avgrensa omfang. Grønstrukturen skal vera rådande.

- a) For område GN3 og GN7 – GN14 gjeld at oppføring og vedlikehald av nødvendig flomverk og erosjonssikring er tillate.
- b) For område GN6 gjeld at ingen tiltak innanfor omsynssone H720\_N1 er tillate utan dispensasjon frå verneforskrifta for naturreservatet (FOR-1990-10-12-832).
- c) For GN9 gjeld at ingen tiltak innanfor omsynssone H570\_2 er tillate utan samtykke frå kulturminnemyndigheitene.
- d) For GN15 gjeld at ingen tiltak innanfor omsynssone H730\_N2 er tillate utan samtykke frå kulturminnemyndigheitene.

### 4.4.2 Grønstruktur, friområde

Områda GF1 – GF18 er sett av til friområde Grønstrukturen skal vera rådande, men områda kan leggst til rette for rekreasjon og leik

- a) For GF9 og GF11 gjeld at ingen tiltak innanfor omsynssone H570\_2 er tillate utan samtykke frå kulturminnemyndigheitene.

### 4.4.3 Grønstruktur, parkområde

Områda GP1 - GP3 og GP\_F1 – GP\_F3 er sett av til parkområde. Grønstrukturen skal vera rådande, men områda kan leggst til rette for rekreasjon og med installasjonar som naturleg høyrer heime i park.

- a) GP\_F1 – GP\_F3 er sett av til framtidig grøntstruktur i tilknytning til ny trasé for Rv15

### 4.4.4 Grønstruktur, turdrag

Områda GTD1 – GTD5 er sett av til turdrag/ turstigar. Det kan leggst til rette med trapper eller andre enkle tiltak for lette tilgjenge

## 4.5 LNFR (pbl § 11-7 nr. 5)

- a) Innafor LNFR-områda vil det ut over bygg i samsvar med desse føresegnene ikkje vera tillate med anna byggje- og anleggsverksemd enn den som har direkte og naudsynt tilknytning til landbruksnæringa.
- b) Tiltak for landbruket skal plasserast slik at dei glir best mogleg inn i kulturlandskapet, også med tanke på eksisterande bygningsmiljø, dei skal ikkje hindre allmenn ferdsel, og skal fortrinnsvis ikkje lokaliserast på dyrka mark. Plassering skal ikkje vera i konflikt med biologisk mangfald (jf. naturmangfaldlova).
- c) Nye landbruksbygg er ikkje tillate å føre opp innafor 50-metersbeltet langs sjø og vassdrag der det er alternative lokaliseringar på eigedommen.

## 4.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (pbl § 11-7 nr. 6)

- a) For område VN1 – VN4 og VN7 – VN8 er det forbod mot byggje- og anleggstilltak, med unntak av oppføring og vedlikehald av nødvendig flomverk og erosjonssikring.

- b) For område VN7 og VN8 er det lov til å legge til rette for bruk og opphald knytt til rekreasjon og friluftsliv. Det skal gjerast vurderingar knytt til flaumfare før tilretteleggings- og skjøtselstiltak.
- c) For område VN5 og VN6 er det forbod mot alle byggje- og anleggstiltak.

## 5 Omsynssoner (pbl § 11-8)

### 5.1 Område for vassforsyning (pbl § 11-8 bokstav a)

Gjeld for omsynssone H120\_1 – H120\_4

- a) Alle tiltak som er i strid med klausuleringsføresegner i NGU-rapport for Lom vassverk (1997) er forbode.

### 5.2 Faresone rasfare (pbl § 11-8 bokstav a)

Gjeld for omsynssone H310\_1 - H310\_7

- a) For areal som er omfatta av faresone for skredfare må det dokumenterast tilstrekkeleg tryggleik mot ras- og skred jf. TEK17 §7-3 før ein tillèt nye byggetiltak.
- b) Faresonene føreset at skogen ovanfor planområdet vert ivareteke slik at tettheit og diameter av stammer ikkje vert vesentleg redusert i forhold til dagens skog. Om skogen vert heilt eller delvis fjerna må det gjennomførast ny vurdering av faresonene si utstrekning. Før det kan tillatast nye byggetiltak innanfor faresonene i sikkerheitsklasse S2 eller S3 jf. TEK17 §7-3, må det ligge føre juridisk bindande avtale med grunneigar som sikrar at skogen beheld sin funksjon som vern mot skred i framtida.
- c) Det er høve til å legge til rette for bruk og opphald knytt til rekreasjon og friluftsliv. Det skal gjerast vurderingar knytt til rasfare før tilretteleggingstiltak, skogavverking og skjøtselstiltak.

### 5.3 Faresone flaumfare (pbl § 11-8 bokstav a)

Gjeld for omsynssone H320\_1, H320\_3 - H320\_7

- a) For areal som er omfatta av faresone for flaumfare må det dokumenterast tilstrekkeleg tryggleik mot flaum jf. TEK17 §7-2 før ein tillèt nye byggetiltak i sikkerheitsklasse F2 og F3. Oppføring og vedlikehald av nødvendig flomverk og erosjonssikring er tillate.
- b) Det er tillate å legge til rette for bruk og opphald knytt til rekreasjon og friluftsliv i faresonen. Det skal gjerast vurdering av flaumfare før tilretteleggings- og skjøtselstiltak.

Gjeld for omsynssone H320\_2:

- c) Ved oppføring av nye bygningar over 50 m2 BYA og andre konstruksjonar/ søknadspliktige tiltak i sikkerheitsklasse F2 skal byggjegrunden fyllast opp til minimum kote 365,66 moh. Beredskapsordningar vil ikkje gje tilfredstillande sikring mot flaum. Føresegna gjeld også tilbygg over 50 m2 til eksisterande bygg i sikkerheitsklasse F2. Tiltak i sikkerheitsklasse F3 krev eigen vurdering av flaumrisiko og sikring mot flaum.

## 5.4 Omsynssone bevaring av naturmiljø (pbl § 11-8 bokstav c)

Gjeld for omsynssone H560\_1 - H560\_6 viktige naturtypar:

- a) *Naturtypen skal forvaltast slik at biologisk verdifullt miljø med plante- og dyreliv vert teke vare på. Alle byggje og anleggstiltak i omsynssona bør unngåast. Dispensasjonspraksis skal vere streng.*
- b) *Det kan gjennomførast enkel tilrettelegging for bruk og opphald knytt til rekreasjon og friluftsliv.*

Gjeld for omsynssone H560\_1 og H560\_2 viktig naturtype – deltaområde; Bøvre sitt utløp

- c) *Oppføring og vedlikehald av nødvendig flomverk og erosjonssikring er tillate.*

## 5.5 Omsynssone bevaring kulturmiljø (pbl § 11-8 bokstav c)

Gjeld for omsynssone H570\_1 verdifullt kulturlandskap i Bøverdalen:

- a) *Det verdifulle kulturlandskapet skal forvaltast slik at kulturminne og kulturmiljø, biologisk verdifulle miljø, jordbruksareal, tilgjenge og den visuelle opplevinga av landskapet vert oppretthalde som grunnlag for landbruk, kunnskap, oppleving, verdiskaping og friluftsliv.*
- b) *Dei registrerte verdiane skal leggest til grunn for sakshandsaming av enkeltsaker innafør det verdifulle kulturlandskapet.*
- c) *Konsekvensane av varige fysiske inngrep skal synleggjerast. Kva dokumentasjon som skal leggest ved søknaden skal avklarast med kommunen i kvar enkelt sak.*
- d) *Søknadar og meldingar om tiltak som vil kunne få konsekvensar for kulturlandskapet skal sendast til uttale til regionale styresmakter eller statlege sektorstyresmakter som kan bli rørd.*
- e) *Innafor det verdifulle kulturlandskapsområdet skal det førast ein streng dispensasjonspraksis. Alle vedtak om dispensasjon skal sendast til rørd regionale styresmakter eller statlege sektorstyresmakter som vil kunne vurdere å påklage vedtaket.*
- f) *For å ta vare på biologisk mangfald, førekomstar og arter skal variasjonen av naturtypar oppretthaldast. All type inngrep skal bli unngått på A- og B- lokalitetar.*
- g) *Verneverdige enkeltbygningar, bygningsmiljø og andre kulturminne skal i størst mogleg grad takast vare på som bruksressursar og settast i stad om det ikkje er til vesentleg ulempe for eigar eller samfunnet.*
- h) *Gamle ferdseveggar skal behaldast i størst mogleg grad med dagens linjeføring, kurve, breidde og kantvegetasjon. Der det av omsyn til trafikktryggleik eller framkomme må gjerast tiltak, bør desse gjennomførast så skånsamt som mogleg. Gamle gutuer og stiar bør ryddast og leggest til rette for ferdsel.*
- i) *Ved planlegging av vegar og annan infrastruktur skal det stillast krav til estetisk kvalitet og utforming. Skjeringar og fyllingar skal opparbeidast på ein naturleg og god måte og rundast av mot eksisterande terreng.*

Gjeld for omsynssone H570\_2, Lom stavkyrkje med middelalderkyrkjegard og tilgrensande kulturlandskap:

- a) *Alle varige fysiske inngrep skal formast slik at dei ikkje verkar dominerande eller skjemmande for kyrkjestaden. Alle byggje- og anleggstiltak skal godkjennast av kulturminnemyndigheitene før gjennomføring, jamfør rundskriv T-3/2000. Alle byggetiltak nærare kyrkja enn 60 meter er forbode etter kyrkjelova § 21 femte ledd, utan etter løyve frå biskopen. Ved all planlegging av tiltak i nærområdet til kyrkja skal det takast*

*omsyn til kyrkja si plassering og verknaden tiltaket har i landskapet. Alle saker som vedrører kyrkja skal behandlast av kyrkjeleg myndigheit etter kyrkjelova.*

- b) *Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging.*

## **5.6 Bandlegging etter lov om kulturminne (pbl § 11-8 bokstav d)**

Gjeld for omsynssone H730\_1 og H730\_7:

- a) Kyrkjegarden frå mellomalderen er eit automatisk freda kulturminne. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på det automatisk freda kulturminnet innanfor omsynssona er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova.
- b) Det er ikkje tillate å sette i gong tiltak som er egna til å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme det automatisk freda kulturminnet eller framkalle fare for at dette kan skje.

Gjeld for omsynssone H730\_2 - H730\_6 og H730\_8:

- c) Bygningen er freda gjennom vedtak etter kulturminnelova og skal forvaltast etter føresegnene i fredningsvedtaket og i kulturminnelova, i tillegg til plan- og bygningslova.

## **5.7 Bandlegging etter naturmangfaldlova (pbl § 11-8 bokstav d)**

Gjeld for omsynssone H720\_N1:

- a) Omsynssona omfattar Årsjo naturreservat. Alle tiltak som kan vere til skade for verneformålet må behandlast etter verneforskrifta for naturreservatet (FOR-1990-10-12-832).

Gjeld for omsynssone H720\_N2:

- b) Omsynssona omfattar økologisk funksjonsområde for den prioriterte arten elvesandjeger. Alle tiltak i omsynssona må behandlast i samsvar med forskrift om elvesandjeger (FOR 2011-05-20-519)

## **5.8 Omsynssoner støy**

- a) Gjeld H210\_1 – H210\_3, dvs. raud støysone etter rundskriv T-1442/2016: Ny utbygging med støykjensleg bruksformål er ikkje tillate.
- b) Gjeld H220\_1 – H210\_2, dvs. gul støysone etter rundskriv T-1442/2016: Ny utbygging med støykjensleg bruksformål er ikkje tillate med mindre det blir utarbeidd støyfagleg utgreiing og sikra tiltak mot støy i samsvar med grenseverdiane i rundskriv T-1442/2016.

## **5.9 Faresone brann-/ eksplosjonsfare**

Gjeld for faresone H350\_1 i tilknytning til sprengstofflager: Innanfor faresona gjeld kap. 5 i forskrift av 15.juni 2017 nr. 844 om sivil handtering av eksplosjonsfarleg stoff. Føresegna er ikkje til hinder for gjennomføring av vanlege arbeidsoperasjonar i jord- og skogbruk.

## 5.10 Faresone høgspenningsanlegg

Gjeld for omsynssone H370\_1 – H370-6: Det er forbod mot byggje- og anleggstiltak i faresona utan løyve frå anleggseigar.

## 6 Føresegnsområde (pbl § 11-9 nr. 5)

### 6.1 Føresegnsområde – indre sentrumssone

*Føremålet med føresegnssområdet er å styrke Fossbergom som tettstad og handelssenter, bidra til god arealutnytting og legge til rette for transportløyningar som tek omsyn til miljø og folkehelse. Føresegna skal sikre at nye handelsverksemdar over ein viss storleik får ei sentrumsnær lokalisering, dvs. innanfor gangavstand frå sentrumskjernen. Etablering på dyrka mark skal unngåast.*

#### Definisjonar:

*Handelsverksemdar: alle verksemdar som driv med sal av varer til private sluttbrukarar.*

*Kjøpesenter: detaljhandel innanfor same bygning eller bygningskompleks, som blir etablert, drive eller framstår som ei samla eining, samt utsal som krev at kundane må ha medlems- eller kundekort.*

*Daglegvareforretningar er å oppfatte som kjøpesenter i denne samanheng, det same er varehus.*

*Også handelsverksemdar lokalisert i fleire einingar innanfor eit område som t.d. ein handelspark blir også rekna som kjøpesenter.*

*Plass - og/ eller transportkrevjande varehandel: handelsverksemdar der den dominerande delen av vareutvalet når det gjeld omsetning er bilar, båtar, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer, samt utsal frå hagesentre og planteskular.*

*Føresegna er utarbeidd med utgangspunkt i "Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland", vedteken av Oppland fylkesting 15.06.2016. I denne planen er Fossbergom definert som områdesenter.*

#### Gjeld for KpFøresegnsområde #1:

- a) Nye handelsverksemdar eller kjøpesenter større enn 1500 m<sup>2</sup> BRA, kan berre lokaliserast innanfor indre sentrumssone. Føresegna gjeld også for utviding av verksemdar/kjøpesenter.
- b) Nye handelsverksemdar eller kjøpesenter innanfor indre sentrumssone kan ha maksimal storleik 6000 m<sup>2</sup> BRA. Føresegna gjeld også for utviding av verksemdar/ kjøpesenter.
- c) Arealgrensene og krav til lokalisering i punkt a) og b) over gjeld ikke plass- og/eller transportkrevjande varehandel som er lokalisert slik at den har tilkomst frå hovudveg utan at trafiksikkerheit, bukvalitet eller jordvern i planområdet blir vesentleg skadelidande.
- d) Fylkeskommunen kan gje dispensasjon frå føresegnene i punkt a) og b) over etter samråd med Fylkesmannen og kommunen. Søknader om dispensasjon frå føresegna skal behandlast i samsvar med vilkår og saksbehandlingsreglar i punkt 5.4.3 i *Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland*, vedteken av Oppland fylkesting 15.06.2016.