

LOM KOMMUNE – AREALDEL TIL KOMMUNEPLANEN 2003-2013 PLANFØRESEGNER OG RETNINGSLINER

Juridisk bindande føresegner med heimel i Plan- og bygningslova § 20-4 er sett i rammer, medan retningslinene berre er av rettleiande karakter.

1 BYGGJEOMRÅDE

Alle byggeområde er avmerka på plankartet.

1.1 FELLES FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

Plankrav § 20-4 2. ledd bokstav a

I byggeområda B2, H1, H2, E1, E2 og E3 kan arbeid og tiltak som er nemnde i Plan- og bygningslova §§ 81, 86a, 86b og 93 (arbeid som krev byggeløyve, meldepliktige bygg og andre varige konstruksjonar og anlegg) og frådelling til slike føremål ikkje finne stad før områda inngår i godkjend reguleringsplan (merka R på plankartet).

I byggeområda B1 og N1 kan arbeid og tiltak som er nemnde i PBL §§ 81, 86a, 86b og 93 (arbeid som krev byggeløyve, meldepliktige bygg og andre varige konstruksjonar og anlegg) og frådelling til slike føremål ikkje finne stad før områda inngår i godkjend byggjeplan (merka B på plankartet).

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

I byggeområde for bustad kan ikkje utbygging skje før kommunaltekniske anlegg og samfunnstenester som energiforsyning, kommunikasjon m.v., 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.

Ved planlegging og utbygging ut over enkelthus bør alternative energikjelder/-løysingar vurderast.

1.2 BUSTADER

Utanom senterområda er det regulert bustadområde på Leirmo i Bøverdalen og Hamrom i Lia

- Bustadfelt Leirmo (eksisterande)
- Bustadfelt Hamrom. 6 tomter utbygd. 8 nye regulerte, ikkje opparbeidde tomter

- B1 Stamstad, Øvergrenda
- B2 Stamstad, Øvergrenda

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

I tilknytning til kvar einskild bustad skal det setjast av tilfredsstillande uteareal til leik og opphald, jf PBL § 69 nr. 1. Ved utbygging av bustadgrupper med 4 einingar eller meir skal det vera sikra og opparbeidd felles leikeareal. Arealet skal ha skjerma plassering, vera eigna til formålet og ha gode solforhold.

I eksisterande bustadområde skal ein ved rullering av detaljplanane arbeide for å oppnå same standard for leikeområde og tilgjengelege grøntområde som i krav sett til nye bustadområde. For bustadområde med inntil 3 einingar og for spreidd bustadbygging i LNF-område kan krava til leikeplass løysast innan den enkelte tomte.

1.3 SENTEROMRÅDE

Det er utarbeidd eigne kommunedelplanar for Fossbergom, Garmo og Galdesanden/Raubergstulen som viser meir detaljert arealbruk med føresegner for kvart av delplanområda. I senterområda er det og reguleringsplanar som skal gjelde.

1.4 NÆRING

Det er sett av følgjande område for næringsverksemd

- E1: Industri-/næring ved pelsdyrfarmen på Lågkollen.
- E2: Utviding i tilknytning til Galdhøpiggen Sommerskisenter
- E3: Næringsareal/reiseliv ved Tessosen

Ved utbygging av E1 må det takast særleg omsyn til eksisterande verksemd, og forholda må avklarast nærare gjennom reguleringsplan.

1.5 REISELIVSBEDRIFTER

Punktsymbol, gjeld turisthytter, campingplassar og bedrifter utanom regulerte område og sentrumsområda som har for lite areal til å visast på utskrift av kartet.

- Sognefjellshytta
- Krossbu turiststasjon
- Bøvertun
- Jotunheimen Fjellstue
- Leirvassbu Fjellstue
- Gjendebu Turisthytte
- Memurubu Turisthytte
- Glitterheim Turisthytte
- Elveseter Turisthotell
- Fjellro
- Leirmoen Camping
- Raubergstulen
- Juvasshytta
- Galdhøpiggen Sommerskisenter
- Spiterstulen turisthytte

- Røisheim Hotell og Skysstasjon
- Grytin Camping
- Strind gard
- Synstad Camping
- Soleggen Fjellstue Leirskole
- Øyen Camping
- Brimi Fjellstue

1.6 FRITIDSBYGG

Reglar om fritidsbygg § 20-4 2. ledd bokstav e

Oppføring av ny eller vesentleg utviding av eksisterande fritidshus er ikkje tillate utanom område avsett til formålet.

NYE HYTTER

Det er i planen avsett følgjande areal til hytter/fritidshus:

- H1: Utviding av eksisterande område – Bøvertjønnen hyttefelt
Inntil 6 nye tomter
- H2: Leirlie, Gomobrennhaugen
Inntil 20 nye tomter

Samla bebygd areal (BYA) pr. eining skal ikkje overstige 80 m². Gesimshøgde skal ikkje vera meir enn 3 m over gjennomsnittleg terrengnivå, og maksimal mønehøgde er 4,5 m. Bygningar skal som hovedregel ha saltak med takvinkel 22-34 °. Det kan byggast inntil to hus pr. tomt med maksimal storleik for uthus/anneks på 25 m². Uthus må plasserast i nær tilknytning til fritidsbustaden, og med vekt på god terrengtilpassing. Hyttene skal ha enkel standard utan innlagt vatn og avlaup.

Andre reglar kan bli vedtekne gjennom den enkelte reguleringsplan.

Dispensasjon for utviding av eksisterande fritidsbustader utanom områda LNF-3 og LNF-4 kan vurderast så lenge samla bebygd areal pr. eining ikkje overstig 80 m².

NAUST

- N1: Naustområde Vassenden

Naust kan oppførast innan avsett område ved Tesse (N1). Samanbygging av 2-3 naust kan akseptast dersom terrenforhold tilseier det. Strandlina skal i størst mogleg grad takast vare på både når det gjeld terreng og vegetasjon. Maksimal mønehøgde for naust er 3 m, gesimshøgde 2 m. Naust skal som hovedregel ha saltak med takvinkel 22-34 °. Naustbygga skal oppførast i tradisjonell byggestil. Det er ikkje høve til å sette inn vindauge eller innreie opphaldsrom.

2 LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (LNF)

2.1 LNF-1

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

2.2 LNF-2

LNF-område i Bøverdalen med forbod mot spreidd utbygging utanom stadbunden næring. For å sikre eit heilskapleg kulturlandskap med store biologiske og kulturhistoriske verdiar skal eventuelle dispensasjonar vurderast særleg i høve til

kulturlandskapet.

2.3 LNF-3

LNF-område med store naturforvaltningsverdier, planlagt vern etter naturvernlova: Reinheimen nasjonalpark, Finndalen landskapsvernområde og Ottadalen landskapsvernområde

2.4 LNF-4

LNF-område med særlege verneverdier: Nåvårsætrene (kvartærgeologi, kultur)

2.5 LNF-OMRÅDE MED HØVE TIL SPREIDD BUSTADBYGGING

Kommunen ønskjer å styrke busettinga i grendene, og har sett av område der det kan tillatast spreidd utbygging.

Spreidd bustadbygging med inntil så mange tomter som oppgjeve for det enkelte området kan tillatast i følgjande område, jf. § 20-4, pkt. c:

	Nye tomter:	Eks. tomter:	Sum:	Storleik:
SB1 Blakarsberget:	3	0	3	12 da
SB2 Nørdre Grjotheim:	4	4	8	28 da
SB3 Sandvikje	3	3	6	39 da
SB4 Øvre Haugen	2	0	2	9 da
SB5 Turtum	4	0	4	28 da
SB6 Graffer / Meadalsvegen	7	3	10	129 da
SB7 Kvernhaugen	5	3	8	69 da

Avklaring i høve til kulturminneinteresser skjer for det einkilde området etter kvart som utbygging vert aktuelt. Dersom det oppstår grupper med meir enn tre bustader med innbyrdes avstand under 50 m skal det utarbeidast byggeplan.

2.6 LNF-OMRÅDE MED HØVE TIL SPREIDDE FRITIDSBUSTADER

Spreidd hyttebygging med inntil så mange tomter som oppgjeve for det enkelte området kan tillatast i følgjande område, jf. § 20-4, pkt. c:

	Nye tomter:	Storleik:
H3	7	52 da
H4	2	6 da

Samla bebygd areal (BYA) pr. eining skal ikkje overstige 80 m². Gesimshøgde skal ikkje overstige 3,5 m og maksimal mønehøgde er 6 m. Bygningar skal som hovedregel ha saltak med takvinkel 22-34 °. Det kan byggast inntil to hus pr. tomt med maksimal storleik for uthus/anneks på 25 m². Uthus må plasserast i nær tilknytning til fritidsbustaden, og med vekt på god terrengtilpassing. Hyttene skal ha enkel standard utan innlagt vatn og avlaup.

2.7 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.

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.

På gardsbruk der *eksisterande* tun ligg innan byggeforbodssona kan dispensasjon for bygg som kan oppførast innan LNF-område gjevast så lenge tiltaket ikkje hindrar den frie ferdselen langs vassdraget eller kjem i konflikt med andre arealbruksinteresser.

3 OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING

I tråd med kommunedelplan for sand, grus og stein (1997). Dei mindre områda vist med symbol, og nummer som samsvarer med nummerering i kommunedelplanen. Regulerte område (kvite på plankartet): Vedtekne reguleringsplanar skal gjelde.

4 BANDLAGTE OMRÅDE

4.1 Vern etter naturvernlova

Jotunheimen nasjonalpark – verna 05.12.1980

Smådalsvatni naturreservat – verna 12.10.1990

Åsjo naturreservat – verna 12.10.1990

Risheimøyi naturreservat (på grensa mot Skjåk) – verna 12.10.1990

4.2 KULTURMINNE

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 hus og anlegg er freda i medhald av lov om kulturminne §15, jf. avmerking med symbol på plankartet:

- **Garmo Uppigard (3/1), heile anlegget**
- **Garmo Sygard (4/1), heile anlegget**
- **Garmo Nordigard (5/1), heile anlegget**
- **Graffer (26/1), to våningshus**
- **Kvåle (30/1), to våningshus og loft**

- **Stamstad Sygard (34/2), heile anlegget**
- **Marstein nordre (65/1), mellomalderloft**
- **Marstein søre (66/1), mellomalderloft**
- **Uppigard Sulheim (133/1), heile anlegget**
- **Røysheim (108/1), heile anlegget**

I tillegg kjem verna bygg innan kommunedelplanområdet for Fossbergom: Lom stavkyrkje, Storstabburet (70/19), loft på Skjæsar (37/1), Lom bygdamuseum (70/1-) med stugu og loft frå Glømsdal og Olavsstugu frå Ekre.

Regulert til spesialområde bevaring i medhald av Plan- og bygningslova § 25.6: Bakkom (133/33) har bygningar frå før 1649 som er automatisk freda, og heile tunet er regulert til spesialområde bevaring.

For tiltak ut over vanleg vedlikehald på freda bygningar og anlegg, skal det søkjast om dispensasjon frå kulturminnelova hos kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune.

Alle tiltak ut over vanleg vedlikehald på bygningar frå før 1900 skal også 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.

5 BRUK OG VERN AV VASSDRAG

Finna og Bøvre er varig verna mot vassdragsutbygging i Vernplan IV Grenser for nedbørsfelt er vist på plankartet. Med heimel i Plan- og bygningslova § 20-4 pkt. 5 blir vasstrengen i dei verna vassdraga Bøvre m/Leira og Visa og Finna m/ sideelver med årssikker vassføring forvalta i tråd med rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag. Unntak gjeld for del av vassdraga omfatta av godkjend reguleringsplan etter § 27-2

Klasse 1

Vassdrag eller delar av vassdrag i og ved tettstader. Inngrep i vasstrengen kan skje etter søknad. Omfattar Bøvre på strekningane Slåligrende – Galdesanden og Fossbergom.

Klasse 2

Vassdrag eller delar av vassdrag med middels grad av menneskeleg påverknad. Inngrep kan skje etter søknad, for vedlikehald av vassdragstekniske anlegg og vern av andre verdiar. Inngrep skal vurderast opp mot verneverdiane i vassdraget. Omfattar Bøvre på strekningane Krossbu – Slåligrende og Galdesanden – Fossbergom, Leira frå Liasanden til samløp med Bøvre og Finna frå Sterringi til Vågå grense.

Klasse 3

Vassdrag eller delar av vassdrag med liten grad av menneskeleg påverknad. Inngrep skal i regelen ikkje skje, med unntak av tiltak som er heimla i vassressurslova. Omfattar Bøvre oppstraums Krossbu, Leira frå Leirvatnet til Liasanden, heile Visa og Finna oppstraums Sterringi.

6 VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

Fjernveg: Rv 15 (A) og Rv. 55 (C)

Hovudvegar: Fv 467 (D), Fv 468 (C/D), Fv 471 (D) og Fv 473 (D)

Samlevegar: Kommunale vegar (D) og private fjellvegar

Tilkomstvegar: Mindre private vegar

Vurdering av løyve til avkøyrslar frå offentleg veg skal skje ut frå Rammeplan for avkøyrslar Statens Vegvesen jf. påførte haldningsklasser avkøyrslar A-D.

Klasse A: Svært streng haldning til avkøyrslar (Rv15)

a) Avkøyrslarfri veg

b) Løyve til hovudavkjørsel til gardsbruk

c) I særskilde høve kan det gjevast løyve til driftsavkjørsel

d) Løyve til ny avkjørsel eller utvida bruk berre etter godkjent reguleringsplan eller byggeplan

Klasse B: Streng (haldningssklassa ikkje nytta i Lom)

Klasse C: Mindre streng (Rv 55, del av Fv 468)

a) Talet på nye avkøyrslar til vegen må vera avgrensa

b) Det bør vera ei avgrensing i nye bustadavkøyrslar

c) Løyve til utvida bruk av bustadavkøyrslar vil normalt bli gjeve.

Klasse D: Lite streng

a) Løyve til ny avkjørsel blir normalt gjeve. Avkøyrsla må fylle alle tekniske krav til utforming.

Langs riksvegar er byggjegransa 50 m om ikkje anna er bestemt gjennom reguleringsplan. Langs fylkesvegar, kommunale vegar og gang- og sykkelvegar er byggjegransa 15 m, jf. veglova § 29.

7 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 – jf. planføresegner til kommunedelplan for motorferdsel.

7.1 A. Verna område

Motorferdsel innan område verna etter naturvernlova skjer i samsvar med verneforskrift.

Dispensasjonssaker vert behandla i samråd med kommunen og tilsynsutvalet.

7.2 B) Sårbare område

Motorferdsel kan skje i samsvar med regelverk for sone B.

Område under utgreiing for vern etter naturvernlova "Reinheimen", høgfjellet

nordvest for Rv. 55 frå Luster grense og framover Lomseggje mot Eggjapiken, Smådalsområdet og området mot nasjonalparkgrensa nordvest for Spiterstulen. Innan områda kan kjøring foregå som i dag innan ”sårbare område” fastlagde ved vedtak i kommunestyret 28.04.1992. Omfattar kjøring med direkte heimel i lova § 4 1. ledd, kjøring i offentleg oppsynsteneste, nødvendig transport i samband med fiskekultivering i offentleg regi, nødvendig transport i samband med vitskaplege undersøkingar i offentleg regi, leigekjøring i medhald av særskild avtale med kommunen.

7.3 C) Øvrige område (ikkje skravert på plankartet)

Motorferdsel i samsvar med regelverk for sone C.

Dette er i tråd med lov, nasjonal forskrift og kommunal forskrift som gjeld før iverksetting av forsøksordninga.

8 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 kulturlandskapsvediar 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.

9 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. For kommunesenteret og grendesentra i Bøverdalen og Garmo gjeld eigne kommunedelplanar. Kommunedelplanar, regulerings- og bebyggelsesplanar som vert godkjende etter at kommuneplanens arealdel er vedtatt, vil gjelde framfor kommuneplanen.

Følgjande planar skal gjelde framfor den samla arealdelen:

- Kommunedelplan for Galdesanden – Raubergstulen og reguleringsplanar i tilknytning til denne.
- Kommunedelplan for Garmo (rev. 22.05.01) og reguleringsplanar i tilknytning

til denne.

- Kommunedelplan for Fossbergom (15.08.1991) og reguleringsplanar i tilknytning til denne. Planen er under rulling
- Kommunedelplan for sand, grus og stein (19.06.1997)
- Reguleringsplanar for råstoffutvinning utarbeidde i medhald av k-delplan for sand, grus og stein:
 - Medalen (12.03.98)
 - Prestseter (12.03.98)
 - Liasanden (12.03.1998)
 - Lauva (12.03.1998)
 - Bøvre ved Galdebygde
 - Bøvre ved Kvandalvoll
 - Borgasanden (25.06.1998, endra 18.09.1998 og 04.02.2000)
 - Bøvermunningen (12.03.1998)
 - Visdalssætervegen (27.05.1999)
 - Gokkerranden (27.05.1999)
 - Kverndalen (27.05.1999)
 - Eldrihaugen (27.05.1999)
 - Measeterøye (21.09.1999)
 - Mytingsvegen (21.09.1999)
- Reguleringsplan Odda/Leirmo (10.07.1974 – endra 07.12.1987)
- Reguleringsplan for Hamrom (18.09.1998)
- Reguleringsplan for Nordre Vike (22.06.2000)
- Reguleringsplan for Galdhøpiggevegen (05.04.2001)
- Reguleringsplan for Bakkom (20.12.2001)
- Reguleringsplan for 132 kV-line Framruste - Øyberget – Vågåmo (01.11.2001)
- Byggjeplan for Nordre Vike (28.09.2001)

10

ANDRE SYMBOL

Er ikkje juridisk bindande, men illustrerer viktige arealbruksinteresser

Turstigar; DNT-nett, andre viktige råk, viktig for friluftslivet, reiselivet og tradisjonell landbruksdrift.