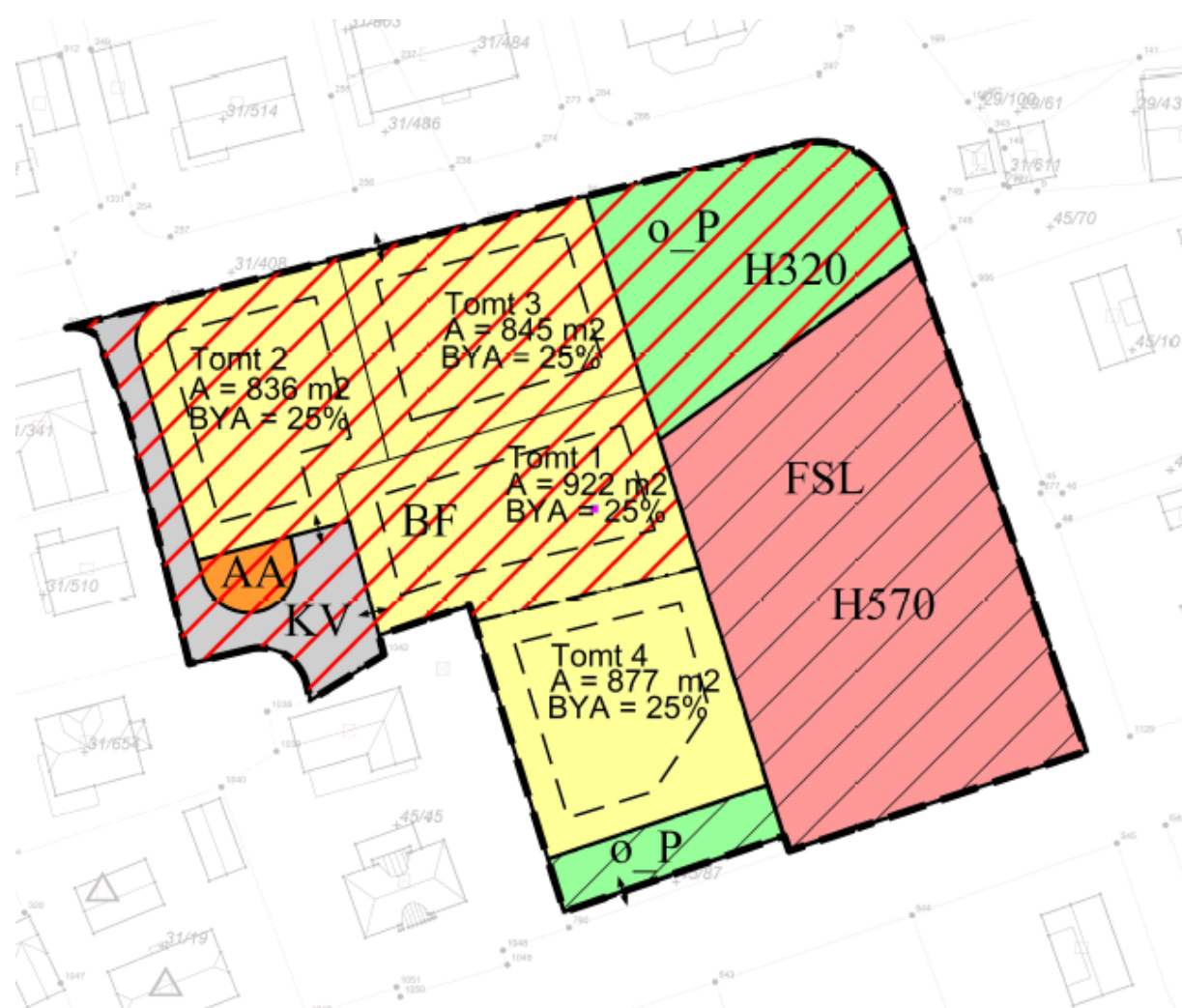




Reguleringsendring for del av Øyramarki, i verneområdet for Gamle Lærdalsøyri



Planføresegner

***Føresegner er tilhørende plankart med plan-id 1422 - 2019004,
vedteke i kommunestyret.....***

§1 Fellesføresegner

- 1.1 Føremålet med planen er å leggje til rette for bustadbygging på tidlegare Losjehustomt, og vidare sikring og planlegging for verneområdet på Lærdalsøyri.
- 1.2 Reguleringsføresegnene gjeld området innanfor plangrensene som er vist på plankart med Plan-ID 1422 – 2019004. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankartet og føresegnene.

§2 Reguleringsføremål

Området er regulert til følgjande føremål:

Busetnad og anlegg

- Bustader, BF
- Forsamlingslokale, FSL
- Avløpsanlegg, AA

Grønnstruktur

- Park – P

Samferdsel og teknisk infrastruktur

- Køyreveg

Omsynssone

- Bevaring av bygningar og anlegg
- Fareområde, flaum

BUSTADAR OG ANLEGG

§3 Bustader, BF

- 3.1 Området er avsett til bustader.
- 3.2 Ved utbygging må det leggjast vekt på å finna gode løysingar som mogeleg i forhold til bygningsmiljøet i verneområdet, terreng og utsikt/innsyn.

Tilleggsføresegner for bustadtomt 4: bebyggelse skal planleggjast med arkitektoniske preferansar til det omkringliggjande verneområdet, og det skal leggjast vekt på historisk utbygging av tomta ved planlegging av ny bebyggelse. Siktsone mot

ungomshuset skal ivareta, og det kan ikkje setjast opp bygningar eller høg hekk/gjerde utanfor byggjelinja.

- 3.3 Maks BYA for bustadtomtene er 25%. For bustadtomt 4 er det tillate med 2 bueiningar, og det kan då akseptast BYA opp til 35%. Dersom tomte vert bygd ut med berre ei bueining, vert maks BYA sett til 25 %.
- 3.4 Det er ikkje tillate med kjellar i bustadområdet
- 3.5 Bygningane skal ha saltak og møneretninga på hovudbygning skal vere aust-vest. Det kan gjerast unntak for møneretning for bustadtomt 4, dersom det vert søkt om 2 bueiningar på tomte fordelt på to mindre bygningar.
- 3.6 Bustader skal ha maks gesimshøgde 4m og maks mønehøgde 7m rekna frå gjennomsnittleg terrengnivå. I området kan det førast opp bustadhus i inntil 1,5 etasjar.
- 3.7 Garasjar skal ha maks gesimshøgde 2,5m og maks mønehøgde 4,5m rekna frå gjennomsnittleg terrengnivå. Maks grunnflate skal vere 40m². Kvar utbyggjar skal på eigen grunn leggje til rette 2 biloppstillingsplassar for kvar ein bustad, inkludert garasjeplass. Alle parkeringsplassar skal vere opparbeidde innan det tilsvarande byggjearealet vert teke i bruk.
- 3.8 Gjerde og hekk kan setjast opp kring tomtegrensa med maksimal høgde på 80 cm (unntak for fristiktsoner i avkrysser/kryss, i tråd med veglova)

§4 Forsamlingslokale, FSL

- 4.1 Området er avsett til forsamlingslokale. Området er ein del av verneområdet for Lærdsalsøyri og det er ikkje høve til sette opp nye bygningar eller riving av bygningar eller anlegg innanfor området.
- 4.2 Området kan utformast for ulike bruk etter kommunalt godkjente løysingar for desse områda.
- 4.3 Møblering av plassar må skje med møblar tilpassa området og godkjend antikvarisk og estetisk. Andre installasjonar som søppelkasser må også vurderast, både i plassering og utforming.

Føresegner for omsynssone - bevaring for bygningar og anlegg er og gjeldande for område regulert til forsamlingslokale, og vert gjeldane i byggjesaker/søknad om tiltak i dette området.

GRØNNSTRUKTUR

§ 5 Park – P – offentlig

- 5.1 Områda er avsett til offentlig park
- 5.2 Park kan møblerast tilsvarande uteareal for forsamlingslokala
- 5.3 I parkområdet ved bustadtomt 4, kan det ikkje beplantast med tre og busker, eller setjast opp hekk eller gjerde som hindrar sikt mot ungdomshuset.

Føresegner for omsynssone - bevaring for bygningar og anlegg vert og gjeldande for park-området ved bustadtomt 4.

§6 Avløpsanlegg – offentlig

- 6.1 Området er avsett til pumpestasjon for avlaupsvatn

SAMFERDSLE OG INFRASTRUKTUR

§7 Køyreveg – offentlig

- 7.1 Området er avsett til køyreveg
- 7.2 Regulert vegbreidde er 4 m vegbreidde

OMSYNSONE

§ 8 Omsynssone – bevaring for bygningar og anlegg

- 8.1 Føremålet bevaring av bygningar og anlegg gjeld delar av planområdet. Det er ikkje tillate med riving av bygningar eller anlegg innanfor området.
- 8.2 Samanhengen mellom utemiljø og bygningane sin tradisjonelle bruk skal vera retningsgjevande for utforming, bruk og materialval i private og offentlege bygg og anlegg. Det skal takast sikte på å oppnå god kvalitet på bygg og utemiljø. Kvaliteten må oppretthaldast ved skjøtsel og vedlikehald.
- 8.3 Det skal søkjast kommunen om oppsetjing av lyspunkt ute. Felles gatebelysning må etablerast i samsvar med utarbeida og godkjend plan. For privat utelys på fasadar skal ein velje eit armatur som ligg nærmast mogeleg lokale tradisjonar
- 8.4 Skilt skal ha materialbruk og utforming med grunnlag i lokale tradisjonar. Kvar aktuell

skilting vert godkjent individuelt – etter søknad til kommunen.

- 8.5 Oppsetjing av gjerde og hekkar skal søkjast om til kommunen. Kommunen kan krevja at gjerde og hekkar mot offentleg veg vert plassert i tilstrekkeleg avstand frå vegkant av omsyn til trafikktryggleik, drift og vedlikehald.
- 8.6 Tradisjonelle gjerde som framleis er i bruk i verneområdet må takast vare på og vera normgjevande for nye gjerde.
- 8.7 Beplantning skal ta utgangspunkt i området sin karakter og særpreg, underbygge og styrke desse og auke felles trivselskvalitetar. Kommunen kan krevje fjerna tre som er til risiko og skade for bygningar.
- 8.8 Bygningar, gjerde og andre konstruksjonar skal haldast i ein slik stand at dei ikkje verkar skjemma i seg sjølv eller i høve til omgjevnadane.

Uutbygde areal – også uutbygd del av tomt – skal sameleis haldast i ryddig.

- 8.9 Kommunen som bygningsstyresmakt skal ved handsaming av søknadar/meldingar sjå til at bygningane/tiltaka får ei god form og at det vert teke omsyn til omkringliggande bygningsmiljø. Byggjesaker som omhandlar verneområdet skal sendast på høyring til Fagrådet for Gamle Lærdalsøyri og kulturavdelinga hjå fylkeskommunen.
- 8.10 Når bygningane skal målast skal dei følgje den til kvar tid gjeldande fargeplan for området (del av regelverk knytt til forvaltningsplanen). Det skal søkjast kommunen om endring av farge.
- 8.11 Ved bygging av offentlege plasser og parkanlegg i sentrum skal ein velje felles design på utstyr, slik at ein får eit godt heilskapsuttrykk. Det gjeld val av dekk, kantung, utemøblar og vegetasjon. Ved utforming av plassar og ramper skal det takast omsyn til universell utforming.

§ 9 Omsynssone – Fareområde flaum

- 9.1 Det må takast omsyn til flaumfaren ved bygging i området. Bygningar og anlegg skal vera sikra mot flaum vurdert gjennom flaumsonekart for Lærdalsøyri.