



Våler kommune



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJREGULERING AV LANGBAKKEN GÅRD, DEL AV GNR: 45 BNR. 1

PLANNUMMER: ****

Planen er datert	31.08.20
Bestemmelser er datert	31.08.20
Vedtatt den	**.*.*

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken og i vann oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes Innlandet fylkeskommune v/Kulturavv, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd

1 GENERELT

1.1 Formålet med planen er å tilrettelegge for videreutvikling av dagens virksomhet med omsorgsboliger på tunet til Langbakken gård.

1.2 I planen er det regulert områder for følgende formål:

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Kjøreveg - privat (2011)
 - Gang- og sykkelveg - offentlig (2015)
 - Annen veggrunn, tekniske anlegg - offentlig (2018)
 - Annen veggrunn, grøntareal - privat (2019)
- Landbruks-, natur og friluftsfomål
 - Kombinert LNF-formål/bolig/tjenesteyting - privat (5900)

I tillegg er deler av området regulert med hensynssone for bevaring av kulturmiljø.

1.3 Overvann skal håndteres internt på området ved infiltrasjon til grunnen.

2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (IHT. PBL. 12-5 PKT. 2)

2.1 Regulerte kjøreveg er dagens avkjøring til eiendommen og er privat veg. Frisiktliner er vist på plankartet. Innenfor frisiktlinjene tillates ikke sikthindrende vegetasjon eller innretninger høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.

2.2 Gang- og sykkelvegen er offentlig og er del av eksisterende gang- og sykkelveg langs Vålgutua.

- 2.3** Annen veggrunn –tekniske anlegg er offentlig og del av sidearealer langs eksisterende gang- og sykkelveg langs Vålgutua.
- 2.4** Annen veggrunn – grøntareal er sidearealer langs dagens avkjøring inkl. grøfteareal og dagens bjørkeallé. Eksisterende allé skal opprettholdes, og trær som evt. må fjernes, skal erstattes med nye.

3 LANDBRUKS-, NATUR- og FRILUFTSFORMÅL (IHT. PBL. 12-5 PKT. 5)

3.1 Kombinert LNF-formål/bolig/tjenesteyting

Innenfor området tillates det landbruksrelatert virksomhet (bebyggelse tilknyttet gårdsdrift), samt bolig/tjenesteyting i form av omsorgsboliger inkludert driften av disse. Som en del av formålet tillates det også parkering, utearealer og tilhørende anlegg i tilknytning til bruken av bebyggelsen.

- 3.2** Innenfor området skal forholdet til det bevaringsverdige bygningsmiljøet på tunet hensyntas. Ny bebyggelse må tilpasses og underordne seg eksisterende bebyggelse, både når det gjelder volum og materialvalg.

- 3.3** Ny bebyggelse skal ha skråtak eller valmet tak og kan oppføres med en maksimal mønehøyde på 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
For å skape inntrykk av symmetri ved innkjøring via alléen til tunet, bør nytt bygg lengst øst på tomte tilpasses drengestua med hensyn til plassering, høyde, volum og form.

- 3.4** Maks utnyttelse innenfor området kan ikke overstige %-BYA 25%. Ny bebyggelse skal ikke overstige BYA $m^2 = 700 m^2$. Parkering skal ikke regnes med i utnyttelsen.

- 3.5** Ny bebyggelse og anlegg skal planlegges og opparbeides etter prinsippet om universell utforming.

- 3.6** Ny støyfølsom bebyggelse må tilfredsstille støyretningslinjene T1442/2016.

4 HENSYNSSONER (IHT. PBL. 12-6)

4.1 Bevaring kulturmiljø

Innenfor området skal det eksisterende bygningsmiljøet ivaretas, og evt. nybygg, påbygg, tilbygg eller ombygging skal tilpasses og underordnes eksisterende bebyggelse. Kulturmyndighetene skal gis mulighet til å uttale seg før tiltak kan iverksettes. Riving av eksisterende bebyggelse tillates ikke uten tillatelse fra kulturminnemyndighetene.