

Aurskog-Høland kommune

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Eidsverkets gårdstun

Områdereguleringsplanen er datert 31. august 2009.
Bestemmelsene er datert 27. oktober 2010.

Egengodkjent av kommunestyret den 6. desember 2010, sak 66/10.

1. REGULERINGSFORMÅL

- 1.1 Reguleringsbestemmelsene gjelder for området som er vist med reguleringsgrense på planen.
- 1.2 I planen er det regulert områder for følgende formål:
 - Bebyggelse og anlegg:
 - *Bebyggelse og anlegg - kulturhistorisk gårdstun (BA1).*
 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:
 - *Samferdselsanlegg (ST1 og ST2).*
 - Landbruks-, natur- og friluftsmål:
 - *Særlige landskaphensyn (L1 og L2).*
- 1.3 I planen er det regulert områder for følgende hensynssoner:
 - *Sikringssoner – høyspent.*
 - *Bevaring av kulturminner og kuturmiljø, med angivelse av hensyn.*

2. OMRÅDE FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG – KULTURHISTORISK GÅRDSTUN (BA1) / HENSYNSSONE FOR BEVARING AV KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

- 2.1 I område BA1 tillates bolig-, nærings-, eller allmennyttig virksomhet. Det tillates ikke virksomhet på området som kan være skjemmende for de kulturhistoriske verdiene på gårdstunet eller omgivelsene. Alle bygningsmessige tiltak i området skal sendes til Akershus fylkeskommune for uttalelse.
- 2.2 Hele området utgjør et samlet kulturmiljø, som skal ivaretas ved eventuelle tiltak. De deler av området som utgjør dyrka eller dyrkbar mark skal ikke omdisponeres, med mindre dette er avklart gjennom detaljreguleringsplan.

Særlig sentrale enkeltbygninger og enkeltanlegg er særskilt avmerket på plankartet.
Dette gjelder:

- Hovedbygningen.
- Driftsbygning
- Hvilestue
- Stabbur
- Kraftstasjon

- Bjørkeallé
- Registrert fornminne - gravhaug fra jernalder med 5 meter lovbestemt sikringssone.
- Parkmessig anlegg - med vannføring.
- Åker (åpne områder).
- Bekk med kantvegetasjon.

Disse bygninger, anlegg og åkre (åpne områder) skal bevares, hvilket innebærer at det ikke tillates eksteriørendringer. Ut over rent vedlikehold er alt eksteriørarbeid (inkl. utskiftinger og vesentlige reparasjoner) søknadspliktig.

Tilbygg og påbygg kan tillates, såfremt tiltakene kan underordnes eksisterende bygning. Nødvendige installasjoner skal innpasses byggets volum og veggliv. Ved til- og påbygging er det viktig at bygningens opprinnelige form blir fattbar. Til- og påbygging skal ta hensyn til bygningens eget særpreg og stilart. Ivaretagelse og eventuelt tilbakeføring av elementer og historiske miljø- og bygningsverdier skal særlig etterstrebnes. Tilbakeføring skal gjøres på dokumentert grunnlag.

Ved utbedring av bevaringsverdige bygninger skal det tilstrebes at bygningsdeler blir bevart (fundamenter, fasadekledning, vinduer, listverk, taktekking, eldre konstruktive deler, utvendige dører og andre detaljer).

Bjørkeallé skal bevares gjennom god skjøtsel og utskifting av enkelttrær som må fjernes.

I området med registrert gravhaug og en sone på 5 meter fra denne, er alle inngrep forbudt, jfr. kulturminnelovens bestemmelser.

- 2.3 Bevaringsverdige bygninger i planområdet skal bevares gjennom kontinuerlig vedlikehold og reparasjoner fremfor utskifting og fornying. Ved reparasjon eller utskifting skal det brukes samme type materialer mht. form og dimensjon. Eiere skal sørge for at byggverk og andre installasjoner holdes i en slik stand at de ikke virker skjemmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene.
- 2.4 Områdets hovedkarakter med stier, vannføring, åkre (åpne områder) og parkmessig preg skal bevares.
- 2.5 Nye bygg tillates ikke i området. Ny bebyggelse og nye anlegg som kan være med på å sikre en formålstjenlig framtidig bruk av den eksisterende bebyggelsen, kan dog tillates i henhold til godkjent detaljreguleringsplan.
- 2.6 Flomømfintlige bygninger eller anlegg skal anlegges på et nivå høyere enn kote 127,5 moh.
- 2.7 Ved valg av fundamentering av bygninger og anlegg skal fagkyndig geoteknisk anbefaling ligge til grunn.

3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR – SAMFERDSELSANLEGG (ST1 OG ST2).

- 3.1 ST1 er privat vei. ST2 er offentlig trafikkområde (kjørevei, grøfteareal og gang- og sykkelvei).

4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL – SÆRLIG LANDSKAPSHENSYN (L1 OG L2)

- 4.1 I område L1 og L2 skal det drives skogbruk.

5. HENSYNSSONE, SIKRINGSSONE – HØYSPENT

- 5.1 Innenfor hensynssonen som markert på plankartet skal det ikke oppføres bygninger og tekniske anlegg. Det skal heller ikke legges til rette for lengre tids opphold i denne hensynssonen.