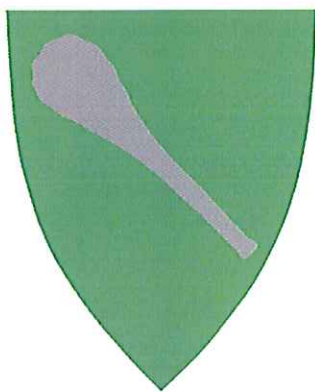




Byggeskikkveileder for Sør-Fron kommune



Vedtatt av kommunestyret 28.09.2010, i KST-sak 052/10

Innholdsfortegnelse

1. Innledning

- 1.1 Formål
- 1.2 Målgrupper
- 1.3 Definisjoner

2. Landskap og naturmiljø

- 2.1 Tilpasning til eksisterende landskap og kulturmiljø
- 2.2 Strandsoner og vegetasjonsbelter
- 2.3 Veier og anlegg i landskapet

3. Byggverkets terrengforhold og utearealer

- 3.1 Plassering på tomten
- 3.2 Tilpasning til terrenget
- 3.3 Takform
- 3.4 Fundamentering – forholdet til terreng
- 3.5 Uteareal, terrasser og balkonger

4. Utforming av bygninger og anlegg

- 4.1 Tiltak på eksisterende bygninger
- 4.2 Oppføring av nye bygninger og anlegg
- 4.3 Høyde- og arealbestemmelser
- 4.4 Form og stil

5. Kulturminner og bevaringsverdige anlegg

- 5.1 Kulturminner
- 5.2 Tiltak på bevaringsverdige anlegg

6. Bærekraft og miljø

- 6.1 Kulturforankring
- 6.2 Naturmiljø

1. Innledning

1.1 Formål

Alle bygninger er en del av et nærmiljø hvor folk bor og ferdes, og Sør-Fron kommune ønsker gjennom denne veilederen å sette søkelyset på nettopp dette. Bygningenes utseende og beliggenhet vil ha betydning både for den private eier, men også for allmennheten som ferdes i området. I tillegg vil den enkelte bygningen også være med på å prege de omgivelsene den er plassert i.

I dagens samfunn innebærer arealbruk og utforming av bebyggelse ofte preg av kortsiktighet og hurtige endringer. Nye funksjoner og tekniske forutsetninger er, sammen med trender, moter og ulike stilarter, med på å skape stor variasjon av uttrykkene i de bygde omgivelsene.

Formålet med byggeskikkveilederen for Sør-Fron kommune, er å peke på hvordan utviklingen av det bygde miljøet i kommunen har vært, samt å legge føringer for hvordan kommunen ønsker at den langsiktige utviklingen av de bygde miljøene våre skal være. Kommunen ønsker med bakgrunn i dette, å legge opp til en langsiktig tenkning i forhold til hvordan vi kan videreføre den bygningsmessige identiteten som finnes i kommunen fra gammelt av, samtidig som vi tar hensyn til nye føringer og trender.

1.2 Målgrupper

Byggeskikkveilederen er utarbeidet for å skape forståelse for byggeskikk både hos kommunens innbyggere, hytteeiere, politikere og i forvaltningen. Den vil være av spesiell interesse for:

- Kommunale saksbehandlere og lokalpolitikere
- Næringslivet, håndverkere og byggeindustrien
- Ansvarlig søker / utførende / prosjekterende
- Bygherrer, private huseiere og hytteeiere

1.3 Definisjoner

Begrepene byggeskikk og estetikk er sammensatte, og ulike fagmiljøer har forskjellige innfallsvinkler til fortolkningen av begrepene. I tillegg er grenseoppgangen mellom byggeskikk og arkitektur upresis og omstridt.

Det vanlige er å betrakte byggeskikken som folkelige, tradisjonsbundne og kollektive vaner eller mønstre for utforming av bebyggelse, mens arkitektur er akademisk og noe som vanligvis tilstreber innovasjon og individuelle løsninger. De to begrepene kan derfor ofte oppfattes som motsetninger, samtidig som det finnes gråsoner mellom dem. Vi har valgt å ta med noen sentrale definisjoner for å belyse hva som menes med byggeskikk og estetikk i denne veilederen.

Byggeskikk:

"God byggeskikk blir det når bygninger passer til steder der de står. Dette vil si tilpasning til terreng, klima, natur og økonomiske ressurser. God byggeskikk betyr at det er god utnyttelse av energi, materialer, transport og økonomiske ressurser." (Mitt hus er din utsikt. Statens byggeskikkutvalg 1999)

"Byggeskikk er lokal byggetradisjon, utviklet gjennom flere generasjoner. Med gjentatt bruk av bestemte materialer, tekniske løsninger, former og plantyper. Lokal byggeskikk hentet impulser fra utenlandsk og bymessig arkitektur." (Byggeforskningsinstituttet)

"God byggeskikk er hus som er vakre i seg selv med hensyn til form og funksjon, farge og materialbruk, men også vakre i forhold til omgivelsene med hensyn til landskap og terreng og eksisterende bebyggelse," (L. Olsen: Vakkere steder i Rogaland)



Kulturlandskap hvor bygningene harmonerer i forhold til hverandre, og hvor de er tilpasset den funksjonen de har.

Estetikk:

"Estetisk kvalitet er knyttet til egenskaper og kjennetegn ved for eksempel en bygning eller et bygningsmiljø som vi opplever gjennom våre sanser. God estetisk kvalitet oppleves som vakkert og verdifullt. De estetiske opplevelser av et byggverk påvirkes av omgivelsene og landskapet. Estetikk handler om verdier som ikke er kvantifiserbare." (Veileder, Kommunal- og Arbeidsdepartementet og Miljøverndepartementet 1997)

"Estetisk kvalitet knytter seg både til historie, naturgrunnlag og menneskers bruk og opplevelser av omgivelser. Ved drøfting av byggverk anvendes ofte begrepet "arkitektonisk kvalitet". I dette begrepet ligger både tekniske, funksjonelle og visuelle aspekter." (Statens byggtokniske etat, Rundskriv H-7/97)

2. Landskap og kulturmiljø

2.1 Tilpasning til eksisterende landskap og naturmiljø

Det er viktig at bebyggelsen i et område tilpasses det landskapet og det naturmiljøet den skal være en del av. I fjellområdene våre er det hensiktsmessig å få mest mulig av bebyggelsen i skogområdene, for å unngå siluettvirkninger og stor synlighet.

Kommunen har riktignok flere områder med bebyggelse over tregrensen, men nye områder bør i stor grad legges mindre synlig.

I tillegg bør det etterstrebases at eksisterende landskapsformer bevares i størst mulig grad, for å opprettholde det opprinnelige preget i hvert enkelt område. Etablering av nye utbyggingsområder i snaufjellet, på markerte høyder i terrenget og på øyer og odder i vassdrag bør unngås. Det bør tas hensyn til tidligere praksis og utbygging i de enkelte områdene.

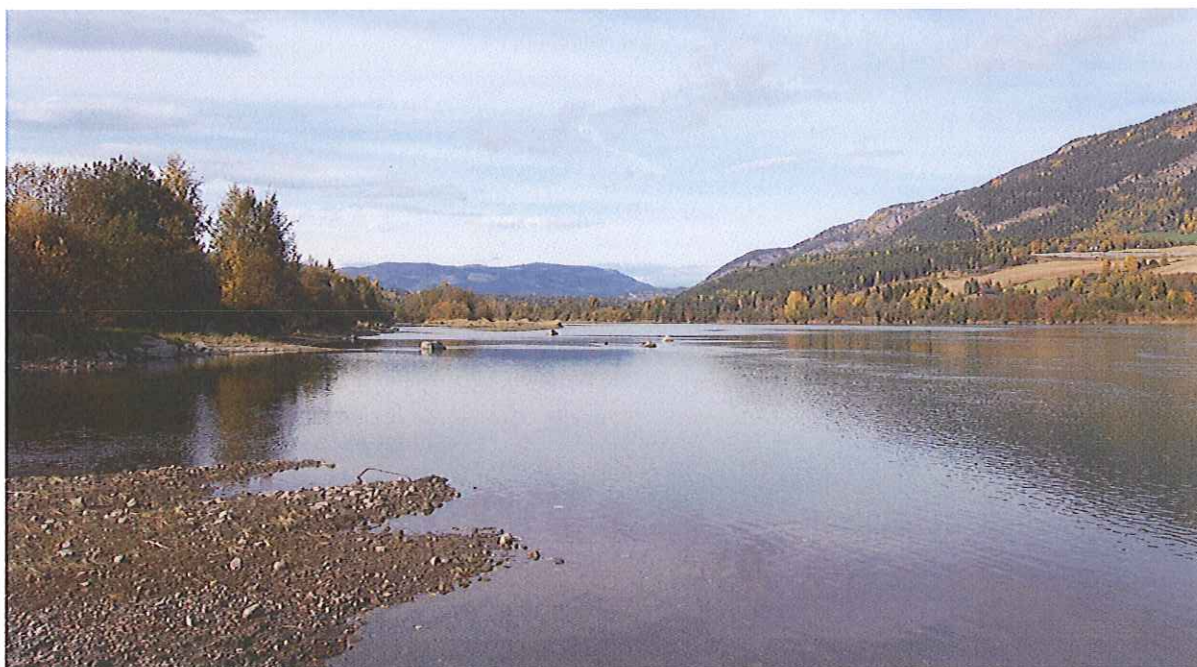


Bildet viser viktigheten av å bevare vegetasjonsbelter i utbyggingsområdene og mot vann. Gålålia har mange hytter, men de er ikke dominerende i landskapsbildet sett fra Borgen pga vegetasjonsbeltene som er opprettholdt gjennom reguleringsplanarbeidet.

2.2 Strandsoner og vegetasjonsbelter

Strandsona blir mer og mer viktig, og de nasjonale føringene har blitt strengere for hva som kan tillates av utbygging. Tidligere var det kun områdene langs sjøen som hadde forbud mot utbygging innenfor 100-meterssona. I den nye plan og bygningsloven, som trådte i kraft 1. juli 2009 (plandelen av loven), har det i § 1-8 også kommet bestemmelser som gjelder områder langs vassdrag. Loven sier følgende:

"For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsinnteresser skal kommunen i kommuneplanens arealdel etter § 11-11 nr 5 fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv ikke skal være tillatt."



Strandsona langs Laugen ved Breivegsbrua.

Sør-Fron kommune har allerede i dag bestemmelser som styrer utbyggingen i strandsonen langs vassdrag. Både kommuneplanens arealdel og kommunedelplanene for de ulike fjellområdene tillater at bebygde fritidseiendommer kan bygges ut med inntil 80 m² bebygd areal, under forutsetning av at utbyggingen ikke skjer nærmere vassdraget enn eksisterende bebyggelse på eiendommen. Etablering av bebyggelse på ubebygde eiendommer er i dag ikke tillatt, og er en praksis som bør videreføres for å unngå ytterligere nedbygging av strandsona. Også i strandsona langs Laugen er det innført byggeforbud innenfor 100-meterssona, gjennom kommuneplanens arealdel og kommunedelplanene for Harpefoss og Hundorp. Langs vassdragene bør det etterstrebtes å bevare kantsonene i størst mulig grad.

Ved etablering av hyttefelt eller boligfelt er det viktig at det bevares sammenhengende vegetasjonsbelter. Dette er med på å myke opp landskapet, samt at det bidrar til å skjerme bebyggelsen og gjøre den til en integrert del av landskapet og terrenget. Her er planarbeidet viktig, det er gjennom dette kommunen kan legge viktige føringer for hvordan landskapet blir seende ut etter at en utbygging har funnet sted. Det bør tas hensyn til tidligere praksis og utbygging i de enkelte områdene.

2.3 Veier og anlegg i landskapet

Veier og anlegg i landskapet har stor påvirkning på både landskapet og naturmiljøet. Det er derfor viktig at etablering av nye veier og anlegg skjer gjennom planarbeid, og ikke som enkeltsaker. Adkomstveier vil i stor grad komme som en del av byggesaken, og disse veiene bør søkes lagt slik at de i størst mulig grad harmonerer med terrenget, og ikke kommer i konflikt med dette.



Eksempel på god terrengtilpasning ved etablering av adkomstveg til hyttetomt i N18 på Gålå.

Vi ser at flere av de gamle planene i kommunen er mangelfulle i forhold til å angi adkomstveiene inn på de ulike tomtene, og det blir da viktig at det er rom for å skape gode løsninger i etterkant, selv om dette avviker fra den plasseringen planen angir. Bildene over er et eksempel på at løsningen blir bedre ved å se på terrenget på stedet og tilpasse seg dette, enn det ville blitt ved å følge planen med tanke på plassering av adkomst.

For nye utbyggingsområder er det viktig at infrastrukturen integreres i planarbeidet på lik linje med tomteplasseringen. Gjennom god planlegging kan man sikre at det ikke etableres flere veier enn strengt tatt nødvendig, samtidig som linjeføringene harmonerer med terrenget på en god måte. Dette er tiltak kommunen har hatt stor fokus på de siste årene, for å unngå skjemmende sår i landskapet som følger av dårlig planlagte veier.

Kommunen har også hatt en restriktiv holdning i forhold til å gi dispensasjon for etablering av nye adkomstveier til gamle hytter i LNF-områdene. Dersom det skal etableres veier i disse områdene, er det viktig at disse etableres uten grøfter og skjæringer, for å unngå store inngrep i landskapet.



Eksempel på adkomstveg uten grøfter og skjæringer.

Det samme gjelder ved rehabilitering av eksisterende veier. Også her må dette gjøres på en mest mulig skånsom måte, og det må påberegnes bruk av tilkjørte masser. Kommunen kan ikke akseptere at tidligere praksis i enkelte områder fortsetter, hvor det har vært tradisjon for å flå av sidevegetasjon og benytte denne som masse i veibanen, jf bildet under:



Eksempel på hvordan fjerning av vegetasjon gir et skjemmende preg i forhold til landskapet.

Også øvrige anlegg kan med fordel tilpasses til det miljøet som finnes i de aktuelle områdene. Bildet nedenfor viser hvordan det er laget autovern av tre i Gålålia, noe som gir et mer dempet og helhetlig inntrykk av området enn det ville vært med bruk av et "standard" autovern.



Autovern av tre i Gålålia.

Langs Gamlevegen på Hundorp er det gamle, til dels godt bevarte steinmurer. Kommunen er i tillegg i gang med å restaurere en del av disse murene, for å opprettholde det særpregede disse murene gir i landskapsbildet.



Gammel steinmur langs Gamlevegen på Hundorp

3. Byggverkets terrengforhold og utearealer

3.1 Plassering på tomten

Kommunen har i flere av planene våre lagt føringer for plassering av bebyggelse på hyttetomter. For tomter i bratte områder, ligger det klare føringer om at hovedbygningen på eiendommen skal plasseres parallelt med terrengkotene. Øvrige bygninger står man friere til å plassere, men dette er også mindre bygninger, som i seg selv ikke er så synlige som det en stor hytte vil være. For andre områder er det satt ned merkepæler på hver enkelt tomt, og kravet er at hytta skal plasseres slik at merkepælen står innenfor avtrykket av hytta. I noen bebyggelsesplaner er møneretningen på hyttene angitt i plankartet. Det er større frihet i plassering av bebyggelse på boligtomter nede i bygda.

3.2 Tilpasning til terrenget

Tilpasningen til terrenget skjer både gjennom plassering, materialvalg og fargebruk. Av den grunn vil det i hytteområdene være et krav om at det kun skal benyttes mørke farger på hyttene, da dette er med på å tone de ned i forhold til omgivelsene. Videre vil valg av vindusløsninger også virke inn på terrengtilpasningen, gjennom at oppdelte vindusflater blir mindre dominerende enn hele vindusflater. Dette kommer vi nærmere tilbake til under utforming av bygninger og anlegg.



Bildet viser hvordan hyttene i H5-H6 på Gålå nærmest går i ett med terrenget, både pga fargebruk og materialvalg, men også pga tilpasning til tomtene og terrenget rundt. I tillegg ser vi viktigheten av å bevare vegetasjon i forbindelse med utbygging.



Bildet viser at til tross for at denne hytta i N18 på Gålå har to etasjer, blir den ikke ruvende i terrenget. Her angir planen hvilke tomter det kan bygges i to etasjer på, og hvor hyttene kun kan ha en etasje, basert på terrenget.

3.3 Takform

Sør-Fron kommune har valgt å definere en entydig takform for alle deler av kommunen. Det er kun saltak med markerte takutstikk som tillates, uavhengig av om dette er bolighus nede i bygda eller hytter på fjellet. Dette er den takformen som er tradisjonell for området, og det er

viktig å holde fast på denne også for fremtidig bebyggelse i kommunen, ikke minst for å opprettholde helhetspreget.



Saltak med markerte takutstikk, både på fjellet og nede i bygda.

3.4 Fundamentering – forholdet til terrenget

Det er viktig at bebyggelsen tilpasses terrenget i størst mulig grad, både nede i bygda og på fjellet. Trenden har de siste årene vært at hytter bygges uten kjeller, på støpt plate, mens de bolighusene som bygges i stor grad har kjeller. Når hyttene bygges på støpt plate, vil det innebære at terrenget endres på mange av tomtene i kommunen, gjennom at det tas ut masse i den ene delen det skal bygges på, og fylles opp i den andre. Denne løsningen gir dermed små "terrasser" i terrenget, men vil samtidig kunne aksepteres fordi det gir lavere hytter og mindre synlig grunnmur. Men, det er viktig at det tas mest mulig hensyn til eksisterende terreng i forbindelse med grunnarbeidene, og at så lite masse som mulig benyttes som oppfylling. Det skal ikke lages kunstig høye oppfyllinger for å komme høyere i terrenget med tanke på bedre utsikt.

Nede i bygda ser vi at terrengtilpasningen i større grad skjer ved bruk av grunnmur. Høyden på synlig grunnmur vil da i stor grad avhenge av helningen på tomta, samt bruksformålet til kjelleren / underetasjen på bygningen.

3.5 Uteareal, terrasser og balkonger

Kommunen har så langt valgt å legge minst mulig føringer i forbindelse med oppføring av balkonger og terrasser. Imidlertid vil dette styres av arealbegrensningene for hytteområdene våre, siden terrasser og balkonger teller med i bebygd areal dersom høyden over bakkenivå overstiger 0,5 meter. Med bakgrunn i dette, ser vi at det i stor grad bygges lave terrasser, eller kun steinsatte uteplattinger, og det er derfor ikke ytterligere behov for regulering av dette slik situasjonen er i dag.

4. Utforming av bygninger og anlegg

4.1 Tiltak på eksisterende bygninger

Utvidelse av eksisterende bygninger skjer gjennom tilbygg (øker bygningens grunnflate) eller påbygg (øker bygningens volum i høyden). Ved tiltak på eksisterende bygninger vil det være flere forhold det må tas hensyn til. Alle tilbygg eller påbygg bør harmonere med eksisterende bebyggelse i området, og særlig med den bygningen som skal endres. Særlig viktig er det at karakteristiske hovedformer, takform og takvinkel tas opp i tilbygget eller påbygget. I tillegg bør vinduer, dører, listverk og andre utvendige detaljer på tilbygget eller påbygget være beslektet med det som finnes på den opprinnelige bygningen.



Bildene viser tilbygg som er godt tilpasset eksisterende bygning. Bildet til venstre viser også hvordan et tilbygg kan bidra til bedre estetiske løsninger enn det eksisterende hytte opprinnelig hadde.



Hovedbygningen på Hundorp gard som har blitt restaurert de siste årene.

4.2 Oppføring av nye bygninger og anlegg

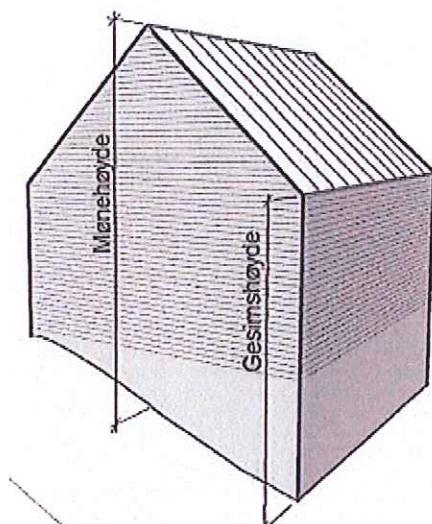
Oppføring av nye bygninger og anlegg skal skje i samsvar med planbestemmelsene for det aktuelle området. Dette sikrer at bebyggelsen blir mest mulig enhetlig, og at kommunens ønsker og intensjoner for utbygging overholdes. Det skal i minst mulig grad gis dispensasjoner fra gjeldende regelverk, da dette er med på å hule ut både de planene som er lagt til grunn for utbyggingsområdet, og kommunens ønsker for hvordan bebyggelsen skal være. Det er kun i helt spesielle tilfeller at det skal gis dispensasjon, og da i samråd med føringer fra overordna myndigheter.

4.3 Høyde- og arealbestemmelser

Høyde- og arealbestemmelsene for de enkelte bygningene følger i stor grad planbestemmelsene for det området bygningen skal føres opp i. Bestemmelsene er utformet med tanke på å gi bygninger som er tilpasset både terrenget i området, landskapsformen og det øvrige bygde miljøet. Dette innebærer også at vi har ulike arealbestemmelser i de ulike

områdene av kommunen, samt at oppstugu på hytter kun tillates på helt spesielle steder hvor terrenget tillater oppføring av bygninger med to etasjer. For boligområdene er det svært få begrensninger i forhold til høyde og areal.

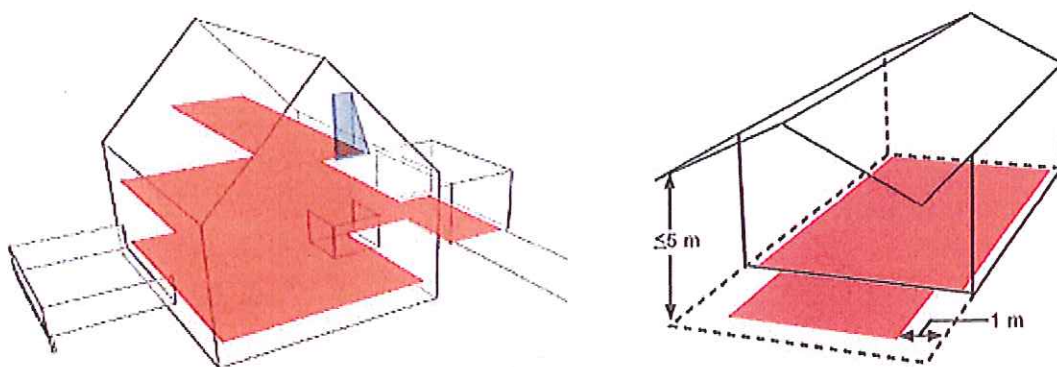
Kommunen måler gesims- og mønehøyde i forhold til ferdig planert terreng. Dette betyr at gesimshøyden er høyden fra terrenget til skjæringen mellom ytterveggenes ytre flate og takflaten, mens mønehøyden er høyden fra terrenget til overkant møne, jf figuren under:



Figuren over viser beregning av møne- og gesimshøyde.

Arealbegrensningene er enten i form av maksimalt tillatt bruksareal (BRA), maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) eller maksimalt tillatt prosent bebygd areal i forhold til tomtens størrelse (% BYA).

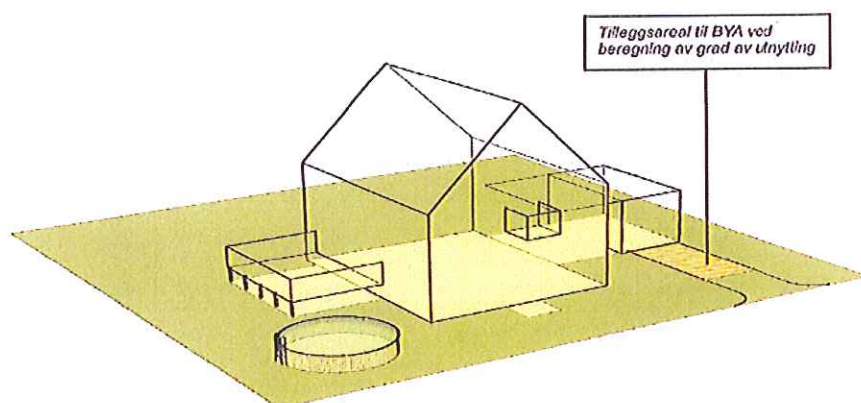
Bruksarealet (BRA) er bygningens bruttoareal minus arealet som opptas av ytterveggene. Alle måleverdige etasjer/plan regnes inn i bruksarealet, uavhengig av bruken.



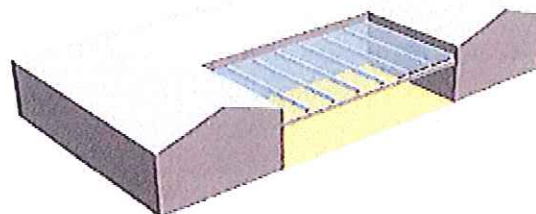
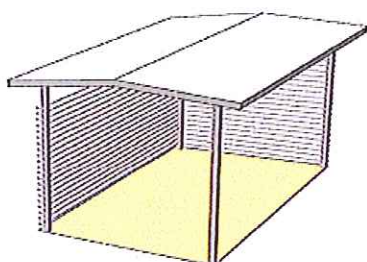
Figuren viser beregning av bruksareal i henhold til NS 3940:2007. Også areal under takutstikk som er mer enn 1,0 meter innenfor ytterkanten av takutstikket skal regnes med i bruksarealet.

Følgende regnes som bebygd areal (BYA) på en eiendom:

- Utvendig areal av hver enkelt bygning.
- Åpent overbygd areal.
- Utkragede bygningsdeler med fri høyde over terreng mindre enn 5,0 meter.
- Konstruksjoner og bygningsdeler som er høyere enn 0,5 meter over terrenget, f.eks terrasser, utvendige trapper, svømmebasseng mv.

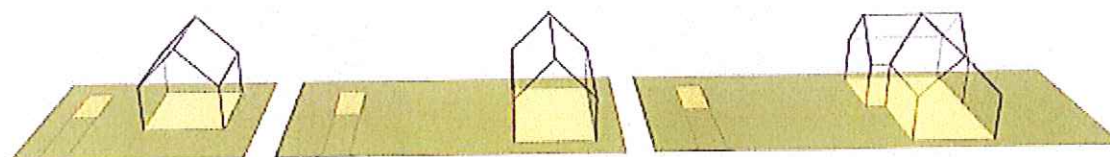


Figuren viser bebygd areal for en tomt.



Figuren viser åpent overbygd areal som telles med i bebygd areal (BYA)

Prosent bebygd areal (% BYA) angir den prosenten av tomtearealet som kan opptas av bebygd areal. Bakgrunnen for at kommunen velger å benytte denne formen for arealbegrensning i enkelte områder, er at det gir en harmoni mellom tomtestørrelse og bebyggelse på eiendommen. På den måten vil man kunne oppnå et ensartet preg på bebyggelsen i området, siden forholdet mellom ubebygd og bebygd areal vil være like stort på hver tomt.



BYA: 80 m²
tomt: 400 m²
%-BYA: 20 %

BYA: 120 m²
tomt: 600 m²
%-BYA: 20 %

BYA: 160 m²
tomt: 800 m²
%-BYA: 20 %

Figuren viser prosent bebygd areal

4.4 Form og stil

Form og stil innbefatter vindusløsninger, fargevalg og materialbruk. Det bør i stor grad etterstrebes å bevare mest mulig av den byggeskikken vi allerede har i kommunen, samtidig som det også må gis adgang til å ta i bruk nye løsninger. Utfordringen blir da å få bygninger som tar vare på det opprinnelige preget i området, samtidig som man finner rom for å tilpasse seg til nye trender og stiler.

Gjennom gode bestemmelser kan kommunen i stor grad styre denne utviklingen selv. Vi bør fortsatt unngå skråvinduer i gavlen på hytter, da dette er å se på som fremmedelementer i forhold til eksisterende byggeskikk, noe enkelthytter demonstrerer. Samtidig bør det ikke være noe problem å tillate større vinduer enn de tradisjonelle, så lenge det legges opp til

oppdeling. Bildene under viser at det er fullt mulig å ha store vindusflater, uten at det bryter med det tradisjonelle inntrykket for øvrig. Samtidig viser bildene også at store vindusflater kan skape et fremmed uttrykk når de ikke deles opp i særlig grad, samt at skråvinduer i gavlen er å betrakte som et fremmedelement i hytteområdene i kommunen.



Bildene viser hvordan oppdeling kan gjøre store vindusflater lite ruvende, mens de flatene som er lite oppdelt nederst gir en helt annen virkning. Samtidig ser vi at skråvinduer i gavlen virker som et fremmedelement.

Når det gjelder materialbruk, bør stein og tre fortsatt være de tillatte bygningsmaterialene både for bebyggelse i nede bygda og på fjellet. Taktekkingsmaterialene i fjellet bør være torv, skifer og tre. Også mørke takplater og mørk eller skifergrå shingel vil kunne aksepteres i enkelte områder, men da må det fremgå av planbestemmelsene for området, og det må finnes tilsvarende taktekking i området fra før. For bebyggelse i bygda vil også øvrige taktekkingsmaterialer aksepteres.

Det vil naturlig nok være forskjell på bebyggelse i fjellet og bebyggelse i bygda, men også i bygda bør det etterstrebes å få en mest mulig enhetlig bebyggelse.

Nede i bygda er det lite hensiktsmessig å styre fargebruken, men det bør etterstrebes at det velges farger som finnes i nærområdet. For bebyggelse i fjellet er det kun tillatt med mørke farger.

5. Kulturminner og bevaringsverdige anlegg

5.1 Kulturminner

Det er viktig å ta vare på de kulturminnene som finnes i kommunen, men dette må gjøres på en slik måte at det ikke hindrer en fremtidsrettet utvikling. Med bakgrunn i dette, er det viktig å tilpasse nye elementer til de kulturminnene som finnes. Dette kan gjøres gjennom miljøtilpasning, hvor man bevarer karakteren, det helhetlige og harmonien i et lokalt miljø,

samtidig som nye bygninger innpasses. Også plan- og bygningsloven legger føringer i forhold til dette, gjennom at det sies at nye bygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelse.

I enkelte områder kan det være aktuelt å frede et bygningsmiljø, eller å bruke plan- og bygningslovens mulighet til å bevare gjennom bruk av hensynssoner og bestemmelser til disse.



Solbråsetra på Valseter er et eksempel på et bygningsmiljø hvor overordna myndigheter jobber for fredning.

5.2 Tiltak på bevaringsverdige anlegg og i bevaringsverdige miljøer

Ved nye tiltak på bevaringsverdige anlegg og i bevaringsverdige miljøer, skal dette harmonere med eksisterende bygning(er), både i forhold til takform, vindusløsninger, dører, fargebruk og øvrige detaljer. Det vil ofte stilles krav om høring av kulturminnemyndighetene i disse sakene.

I noen områder er det tatt inn særlige bestemmelser for tiltak på slike bevaringsverdige bygninger, hvor man gjennom et tett samarbeid med kulturminnemyndighetene har fått godkjent løsninger som gir både rom for nye tiltak, samtidig som man bevarer den opprinnelige stilen.

De gamle hyttene i tilknytning til Lauvåsen er et eksempel på hvordan man kan benytte planbestemmelsene til å regulere dette. Her er det gitt forhåndsgodkjenning fra kulturminnemyndighetene for noen aktuelle tilbygg som kan føres opp i tilknytning til de gamle hyttene, etter godkjenning fra kommunen i samsvar med reglene i plan- og bygningsloven. Dette sikrer at uttrykket til de gamle hyttene tas vare på, samtidig som de kan bygges ut i samsvar med dagens krav til standard.



De gamle hyttene på Lauvåsen er avsatt som bevaringsverdige bygninger i reguleringsplanen for området. Endringer av disse skal være i samsvar med forhåndsgodkjente skisser. Bildet viser en av de gamle hyttene som har fått et tilbygg i samsvar med forhåndsgodkjenningen.

I andre deler av kommunen er hele områder avsatt til kulturminnevern, uten at det foreligger forhåndsgodkjenning for tiltak. Det innebærer at alle tiltak som ønskes utført i disse områdene må avklares med kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune før de kan tillates.



Bildet viser en del av kulturlandskapet i Ryssland, som er avsatt til kulturminnevern med særlig viktige gardstun. All utbygging på disse tunene skal klareres med kulturminnemyndighetene før kommunen kan gi byggetillatelse.

6. Bærekraft og miljø

6.1 Kulturforankring

Kulturforankring står sterkt i Sør-Fron kommune, og det finnes flere anlegg som kombinerer ulike formål med kulturaktiviteter. Felles for alle anleggene er at det er vektlagt bruk av tradisjonell byggeskikk i forbindelse med utbygging.

Kommunen har anlegg både for overnatting og/eller servering (bl.a Dale-Gudbrands gard, Sygard Grytting og Heggerud gård), samt anlegg for kulturformidling (Rudi gard og

arenaen ved Borgen) hvor det er tatt hensyn til tradisjonell byggeskikk i forbindelse med utbygging / restaurering.



Hovedbygningen på Dale-Gudbrands gard, Oppland sitt tusenårssted.



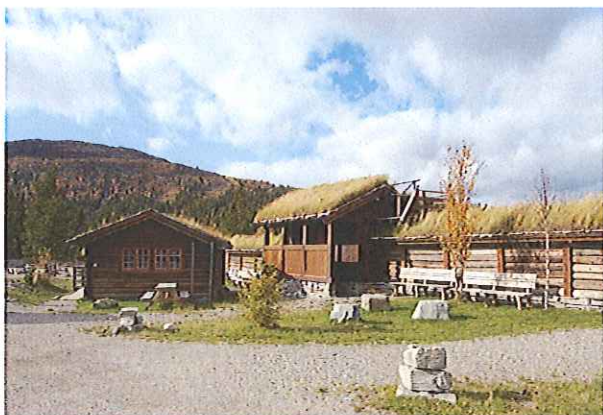
Rudi gard

I tillegg går pilgrimsleden gjennom bygda, og pilgrimmene tilbys overnatting både på Dale-Gudbrands gard og på Sygard Grytting.



Sygard Grytting

De fleste av disse anleggene har en flerbruksfunksjon. Det drives for eksempel jordbruk både på Rudi gard, Sygard Grytting og på Heggerud gård. Arenaen ved Borgen brukes til kulturformidling både om sommeren og om vinteren, samt at anlegget er åpent for publikum hele året og er mye brukt som badeplass om sommeren.



Bilder fra arenaen på Borgen på Gålå, hvor Peer Gynt spilles hvert år under Peer Gynt stevnet. Hele areanaområdet er ført opp i samsvar med tradisjonell byggeskikk fra Midt-Gudbrandsdalen.

6.2 Naturmiljø og kulturlandskap

Det er i stor grad kvartærgeologiske forhold kombinert med kulturpåvirkningene av disse, gjennom etablering av kulturlandskapet, som gir det landskapsbildet og de naturmiljøene vi finner i kommunen. Bygda preges i stor grad av å være en landbruksbygd, hvor bondens kulturlandskap er sterkt dominerende. Vi finner store, åpne oppdyrkede områder og landbruksbebyggelse i dalsidene på begge sider av Laugen.



Området fra Frya til Harpefoss på Sør-Fron er pekt ut som et nasjonalt viktig kulturlandskap.

Bygda rundt tettstedet Hundorp er rik på fornminner. Området ble i 1994 pekt ut som et nasjonalt verdifullt kulturlandskapsområdet. Det har i middelalderen vært minst tre kirker i bygda, og på strekningen Jetlund, Hundorp og Hove er det kjent en rekke fornminner og gjort en rekke funn. Dette området har også en egen reguleringsplan, med formål spesialområde bevaring. Tiltak i dette området skal avklares med kulturminnemyndighetene i Oppland før det kan gis byggetillatelse. Kommuneplanens arealdel legger dessuten klare føringer for tiltak i LNF-området fra Frya til Harpefoss. Det er et klart krav om at både nye bygninger, tilbygg og andre tiltak skal underordne seg både den miljømessige og den arkitektoniske karakteren i området.

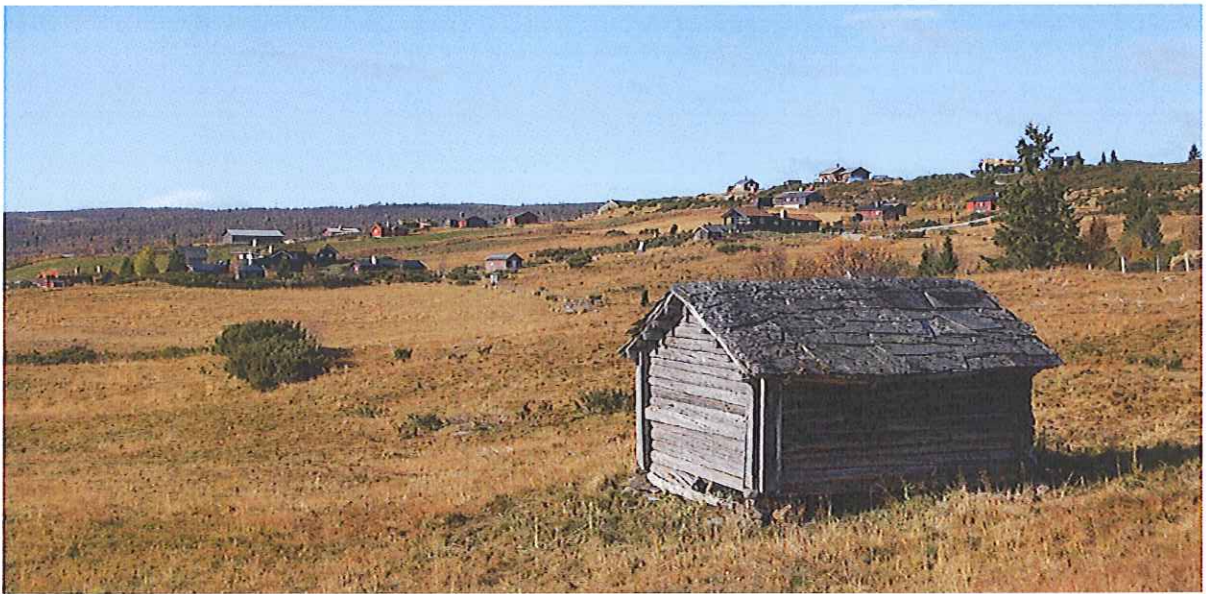


Landskapet rundt Sør-Fronskirke er et typisk kulturlandskap med hovedvekt på landbruk.



Kulturlandskapet i baksida på Harpefoss.

I tillegg til kulturlandskapet med hovedvekt på landbruk nede i bygda, er det flere setermiljøer i kommunen. Disse ligger på fjellet på begge sider av dalen, og bærer preg av tradisjonell seterbebyggelse. På flere av seterstulene har det kommet innslag av hyttebebyggelse. Etter at kommunen fikk verktøy til å regulere hvor man ønsket hyttebebyggelse, har seterstulene blitt skjermet, og hyttebyggingen har enten skjedd i utkanten av seterstulene, eller i egne hyttefelt lenger unna setrene.



Setermiljø på Vandalen.



Valseter ved Gålå.