****

2024-2036

Føresegner og retningslinjer til arealdelen av kommuneplanen



Innhald

[1 Generelt for arealdelen av kommuneplanen 4](#_Toc156296469)

[1.1 Kulturminne og kulturmiljø 4](#_Toc156296470)

[1.2 Restriksjonar ved vassdrag og vegetasjonsbelte i strandsona 4](#_Toc156296471)

[1.3 Overvatn og flaumgater 5](#_Toc156296472)

[1.4 Vatn og avlaup 5](#_Toc156296473)

[1.5 Tilrettelegging for leike- og uteareal 5](#_Toc156296474)

[1.6 Universell utforming 6](#_Toc156296475)

[1.7 Solenergianlegg 6](#_Toc156296476)

[1.8 Byggeskikk 7](#_Toc156296477)

[1.9 Myr/karbonrike areal 7](#_Toc156296478)

[1.10 Fortetting 7](#_Toc156296479)

[1.11 Lysforureining 7](#_Toc156296480)

[1.12 Krav om plan for redusert klimabelastning 7](#_Toc156296481)

[1.13 Skilt og reklame 8](#_Toc156296482)

[2 Reguleringsplanar og plankrav 8](#_Toc156296483)

[2.1 Reguleringsplan skal gjelde 8](#_Toc156296484)

[2.2 Reguleringsplanar som vert oppheva 8](#_Toc156296485)

[2.3 Plankrav 9](#_Toc156296486)

[2.3.1 Unntak frå plankrav: 9](#_Toc156296487)

[3 Bruksendring 9](#_Toc156296488)

[4 Område for bebyggelse og anlegg 10](#_Toc156296489)

[4.1 Generelt 10](#_Toc156296490)

[4.1.1 Krav om utbyggingsavtale Heimel: PBL §17-2. 10](#_Toc156296491)

[4.1.2 Utnyttingsgrad, høgd og terrenginngrep 10](#_Toc156296492)

[4.1.4 Krav om tilknyting til fjernvarmeanlegg 11](#_Toc156296493)

[4.1.5 Parkering 11](#_Toc156296494)

[4.1.6 Snødeponi 12](#_Toc156296495)

[4.1.7 Krav til renovasjon og avfallshandtering 12](#_Toc156296496)

[4.1.8 Brannberedskap 12](#_Toc156296497)

[4.1.9 Massehandtering 13](#_Toc156296498)

[4.2 Bustader 13](#_Toc156296499)

[4.2.1 Framtidige bustadområde 13](#_Toc156296500)

[4.2.2 Noverande bustadområde, markert med eit byggeområde for kvar eigedom 14](#_Toc156296501)

[4.2.3 Noverande bustadområde, andre 14](#_Toc156296502)

[4.3 Fritidsbustader 14](#_Toc156296503)

[4.3.1 Framtidige fritidsbustadområde 14](#_Toc156296504)

[4.3.2 Utforming av byggverk – rettleiing til reg.plan. 15](#_Toc156296505)

[4.3.3 Noverande fritidsbustadområde, markerte med eit byggeområde for kvar eigedom 15](#_Toc156296506)

[4.3.4 Gjerde 16](#_Toc156296507)

[4.4 Sentrumsområda 16](#_Toc156296508)

[4.5 Fritids- og turistføremål - utleigeplikt 17](#_Toc156296509)

[4.8 Råstoffutvinning 17](#_Toc156296510)

[4.9 Næringsverksemd 18](#_Toc156296511)

[4.9.1 Framtidige område for næringsverksemd 18](#_Toc156296512)

[4.9.2 Noverande område for næringsverksemd 18](#_Toc156296513)

[4.10 Idrettsanlegg 18](#_Toc156296514)

[5 Landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift (LNFR) 18](#_Toc156296515)

[5.1 Nye bustader i LNFR område 18](#_Toc156296516)

[5.3 Føresegnsone nord og aust for utbyggingsgrensa 19](#_Toc156296517)

[5.3.1 Noverande LNF for spreidd fritidsbustadbygging, markert med eit område for kvar eigedom 19](#_Toc156296518)

[5.3.2 Utforming av bygg, 19](#_Toc156296519)

[5.3.3 Utforming av terreng, 20](#_Toc156296520)

[5.3.4 Utnyttingsgrad 20](#_Toc156296521)

[5.3.5 Utnyttingsgrad og høgd 20](#_Toc156296522)

[6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone 20](#_Toc156296523)

[7 Samferdsleliner 20](#_Toc156296524)

[7.1 Etablering av vegar 20](#_Toc156296525)

[7.2 Køyrevegar 21](#_Toc156296526)

[7.3 Turvegar 21](#_Toc156296527)

[8 Bandleggingssone 22](#_Toc156296528)

[8.1 Bandlegging etter lov om kulturvern 22](#_Toc156296529)

[8.2 Bandlegging etter lov om naturvern 22](#_Toc156296530)

[9 Omsynssoner 22](#_Toc156296531)

[9.1 Omsynssone kulturmiljø 22](#_Toc156296532)

[9.1.1 Eksisterande bygningar 23](#_Toc156296533)

[9.1.2 Tiltak som ikkje er avklart i reguleringsplan 23](#_Toc156296534)

[9.1.3 Byggverk eller anlegg som er oppført før 1850 23](#_Toc156296535)

[9.1.4 Vern av enkeltkulturminne – bandleggingssone 23](#_Toc156296536)

[9.2 Omsynssone landbruk 23](#_Toc156296537)

[9.3 Omsynssone landskap 23](#_Toc156296538)

[9.5 Omsynssone stigar og løyper 24](#_Toc156296539)

[10 Sikringssoner 25](#_Toc156296540)

[10.1 Sikringsoner drikkevatn 25](#_Toc156296541)

[10.2 Område for grunnvassforsyning 25](#_Toc156296542)

[11 Støysoner 26](#_Toc156296543)

[12 Faresoner 26](#_Toc156296544)

[12.1 Skredfare 26](#_Toc156296545)

[12.2 Fare for steinsprang, snøskred, flaumskred og sørpeskred 26](#_Toc156296546)

[12.3 Flaumfare 27](#_Toc156296547)

[12.4 Skytebane 27](#_Toc156296548)

[12.5 Høgspentanlegg 27](#_Toc156296549)

[13 Gjennomføringssoner 27](#_Toc156296550)

[14 Infrastruktursoner 27](#_Toc156296551)

[14.1 Krav om infrastruktur 27](#_Toc156296552)

[14.1.1 Krav som gjeld infrastruktur – vatn og avlaup – omsynssonenamn H-410-VA (Vatn og avløp) 28](#_Toc156296553)

[14.1.2 Krav som gjeld i infrastruktur – vatn og avlaup – omsynssonenamn H-410-SA (Spreidd avløp) 28](#_Toc156296554)

[14.1.3 Krav som gjeld i infrastruktur – vatn og avlaup – omsynssonenamn H-410-M (Mellsenn) 28](#_Toc156296555)

[14.1.4 Krav som gjeld infrastruktur - vatn, avløp og fjernvarme, omsynssonenamn H-410-VAF (Vatn, avløp og fjernvarme). 29](#_Toc156296556)

# 1 Generelt for arealdelen av kommuneplanen

Kommuneplanen sin arealdel med plankart og føresegner er rettsleg bindande, jf. lov om planlegging og byggesaksbehandling (PBL), av 27.06.08, §11-6, med unntak av dei områda der vedtekne reguleringsplanar framleis skal gjelde uendra, jf. PBL §11-8 f. Desse områda er synte som kvite areal, kalla detaljeringssone, i plankartet utan underliggande arealformål. Reguleringsplanar som blir vedtekne etter at kommuneplanen er vedteken vil gjelde framfor kommuneplanen, jf. PBL §1-5, andre ledd.

Rettleiande og forklarande tekst i dette dokumentet er synt i normal skrift medan *juridisk bindande tekst er synt i kursiv.*

Ved utarbeiding av reguleringsplanar og handsaming av byggesaker gjeld følgjande generelle retningsliner/føresegner:

## 1.1 Kulturminne og kulturmiljø

Alle tiltakshavarar har plikt til å sjå at tiltak ikkje er i strid med lov om kulturminne, jamfør §3 og §8 i kulturminnelova. Dersom det ved tiltak i marka blir funne automatisk freda kulturminne som ikkje er kjend, skal arbeidet straks stansast i den grad det rører ved kulturminnet eller deira sikringssone på 5 meter jf. lov om kulturminne §8. Melding skal snarast sendast til kulturarveininga i Innlandet fylkeskommune, slik at vernemyndigheitene kan gjennomføre ei synfaring og avklare om tiltaket kan gjennomførast og eventuelle vilkår knytt til det.

Enkelte kjente kulturminne er markerte som bandleggingssone i plankartet. Kommunen skal ivareta viktige kulturminne og kulturmiljø gjennom si sakshandsaming.

## 1.2 Restriksjonar ved vassdrag og vegetasjonsbelte i strandsona

Heimel: PBL §11-9 nr 5, jamfør §1-8 og §11-11, nr 5.

Inngrep innanfor 10 meter til vassdrag er forbode. Føremålet er å ivareta ferdsel og friluftsliv langs vassdraga, førebyggje ureining og ivareta naturmangfaldet langs strandsona. Vassdrag er her definert som alle vatn, elvar og bekkar innanfor faresone flaum (kpfare320 i plankartet).

*Inngrep i vegetasjonsbeltet nærare enn* ***10 meter er forbode****.* Det kan gjennom skjøtsel etablerast opningar i vegetasjonen for å sikre tilgang til vassdraget. Tiltakshavar kan søke om løyve til inngrep nærare enn 10 meter frå vassdraget, med grunngjeving knytt til vegar, skiløyper eller andre samfunnsnyttige tiltak, og kommunen kan etter ei samla vurdering gje løyve når samfunnsnytten er klart større enn ulempene.

*Innanfor noverande byggeområde eller LNF-areal for spreidd bustad-, fritids-, eller næringsbygg m.m. kan nye bygg, konstruksjonar og anlegg ikkje plasserast nærare vassdrag enn eksisterande bygg og anlegg og skal plasserast på ein slik måte at fri ferdsel langs vassdrag ikkje blir hindra*. Tiltaket skal heller ikkje bidra til at arealet langs vassdraget blir opplevd som meir privatisert. *Nybygg og tilbygg kan elles skje i samsvar med føresegnene for aktuelt område og teknisk forskrift.*

1.3 Overvatn og flaumgater  
*Heimel: PBL §11-9 nr 3-8, jamfør. §3-1 bokstav h)*

Vassvegar skal takast omsyn til når vegar, tomter og store byggeprosjekt blir planlagt. Utbygging gir ofte store areal med tette flater som gir auka mengder overvatn og rask avrenning, som fører til risiko for flaumskade. I tillegg vil globale klimaendringar kunne gi meir nedbør. *Overvatn, her drensvatn, skal i størst mogleg grad infiltrerast eller handterast lokalt på annan måte.* Opne flaumgater skal så langt som rår er veljast framfor røyr og stikkrenner.

*Ved utarbeiding av reguleringsplanar og VA-planar og i store byggeprosjekt, skal det utarbeidast eigen rapport av fagkunnig føretak om overvatn, overvassnett og flaumvegar og dimensjonering av røyr og stikkrenner****.*** *Bekkeløp og moglege flaumgater skal ikkje lukkast eller fyllast igjen slik at dette reduserer kapasitet for gjennomstrøyming av vatn. Ved vurdering av flaumgater skal beste tilgjengeleg temakartgrunnlag nyttast.*

Alle planforslag og tiltak etter PBL §1-6 som gjeld overflatevatn eller grunnvatn skal vurderast etter fastsette miljømål i gjeldande regional plan for vassforvaltning. Planforslag og tiltak som vil føre til ei forverring av miljøtilstanden skal vurderast etter §12 i vassforskrifta. *Det skal ved byggesak dokumenterast at eigedomen ikkje er utsett for flaumfare.*

1.4 Vatn og avlaup   
*Heimel: PBL §11-9 nr 3 og 18-1.*

*I område der det er bygd ut kommunalt vatn og avløp er det krav om tilkopling til dette jf. PBL §27-1 og 27-2. PBL 27-1 og §27-2 om vassforsyning og avløp gjeld og for fritidsbusetnad jf. PBL §30-6.*

*Det skal i utgangspunktet nyttast felles løysingar for vatn og avløp der det ikkje er offentleg VA-nett.*

1.5 Tilrettelegging for leike- og uteareal   
Heimel: PBL §11-9 nr.4 og nr 5.

*I byggeområde for bustader skal leike- og opphaldsareal opparbeidast før nye bustader blir tekne i bruk. Reguleringsplanane skal ha rekkefølgeføresegner knytt til desse*. Leike- og opphaldsareal ute skal vere minst 20% av bruksarealet av utbygd areal. Leike- og opphaldsareal skal vurderast utifrå terreng, støy, lys og trafikktryggleik.

Ved planlegging av byggeområde for bustader, fritidsbustader og tenesteyting skal trafikksikker tilkomst til fots til stig- og løypenett, naturområde og leikeområde sikrast. Ved tung utbygging knytt til fritidsbustader skal det også setjast av areal til opphaldsareal ute, i nærleiken til utbygginga. Reguleringsplan skal ha føresegner knytt til dette.

Stigar og løyper skal planleggast for lett tilgang frå nærliggande byggeområde. *Dersom tiltak kjem i konflikt med eksisterande eller planlagde område for leik og friluftsliv, skal kompenserande tiltak gjennomførast.*

1.6 Universell utforming  
heimel: PBL §11-9 nr 5, jf. §1-1.  
  
Universell utforming skal ligge til grunn ved utforming av gangvegstruktur, uteopphaldsareal og ved tilkomst til bygg; spesielt i bustadområde, sentrumsområde, forretningsområde og fritids- og turistområde.

*Ved all planlegging og utbygging innanfor tettstaden Heggenes og innanfor sentrumsområde for Beitostølen skal det gjerast greie for korleis det er teke omsyn tilgjenge for alle og universell utforming. Nye bygningar og anlegg skal gjevast universell utforming i samsvar med teknisk forskrift eller strengare føresegner i reguleringsplanar. Innanfor kvart byggeområde skal det setjast av nok areal for å få gode uterom og uterom med tilstrekkeleg opphaldsareal, vrimleareal og møteplassar.* Uteromma bør leggast til rette for alle brukargrupper uavhengig av funksjonsnivå. I tillegg til fysisk utforming med tanke på stigningsnivå bør det i dette området ligge føre planar som omfattar mellom anna skilting, merking, ledeliner, landemerke, belysning, dekketypar, kryssingspunkt med bilveg og plan for vedlikehaldsnivå.

1.7 Solenergianlegg *Heimel: PBL § 20-1 bokstav f.*Solenergianlegg som solcelle- og solfangaranlegg er ein bygningsteknisk installasjon og er søknadsplikt jf. plan- og bygningslova § 20-1 bokstav f. Jf. SAK 10 § 4-1 bokstav e, kan installering og endring av slike anlegg i eksisterande byggverk innanfor ein brukseining eller branncelle, vurderast som ein enkel installasjon og er unntatt frå kravet om søknadsplikt.

Vi ønskjer med bakgrunn i Klima+ satsinga å legge til rette for solenergi er ei viktig fornybar energikjelde. *Etablering av mindre solenergianlegg som ikkje er søknadspliktig jf. SAK 10 § 4-1 bokstav e, kan etablerast uavhengig av krav i reguleringsplan til material på tak, føresett at anlegget blir tilpassa bygget sin form og karakter. Anlegget skal monterast plant med tak eller fasade. Eksponering og refleksjon skal vere minst mogleg og anlegget skal ikkje vere visuelt uryddig.*

Etablering av solenergianlegg er søknadspliktig når:

* Bygget har kulturminneverdi som ikkje er formelt avklara (SEFRAK-registrert)
* Bygget ligg nord og aust for utbyggingsgrensa. Område med særlege kvalitetar som for eksempel bygg i fjellområda, eller områder der fleire bygg har arkitektonisk uttrykk.
* Bygg som ligger i strandsone. I desse tilfella må det vurderast om tiltaket vil virke dominerande.
* Solenergisystem som vert montert frittståande på tak eller fasade (ikkje plant med takflate eller fasade).
* Der det kan vere fare for nedfall på offentlege areal, som fortau, felles inngangar og liknande.
* Der solcelleanlegget kan ha verknad for branntryggleiken.

Ved etablering av større anlegg, for eksempel bakkemonterte anlegg er det krav til reguleringsplan.

## 1.8 Byggeskikk

Byggeskikk gjeld både bygg og anlegg. Bygg og anlegg skal som hovudregel tilpassast terreng og eksisterande bygningsmiljø. Nokre bygg og anlegg har viktige samfunnsmessige funksjonar, og kan utformast som signalbygg.

1.9 Myr/karbonrike areal   
Myr og skog med høg bonitet er særleg karbonrike naturtypar. Inngrep eller tiltak som reduserer størrelsen eller funksjonen til desse naturtypane skal som utgangspunkt unngåast, men vurderast i kvart tilfelle.

Ved detaljplanlegging av byggeområde, vegtrasear og annan teknisk infrastruktur skal ein unngå inngrep som vil drenere myrer eller føreset masseutskifting i myr. Unntak kan gjerast der det er samfunnskritisk infrastruktur som skal førast fram. *Tiltakshavar skal dokumentere djupna av myrene der det blir planlagt inngrep.* Dersom det blir gjort tiltak, *skal det gjennomførast kompenserande tiltak.*

## 1.10 Fortetting

Vi ønsker å legge til rette for fortetting i eksisterande område for bustader og fritidsbustader og arealeffektiv utnytting av nye område, då det vil bidra til ein effektiv arealbruk med reduserte miljøverknader. Fortetting kan skje gjennom ny reguleringsplan eller ved byggesakshandsaming for dei tiltaka som fell inn under punkt 2.3.1. *Ved nye reguleringsplanar skal fortettingspotensialet ut over tal einingar som er vist i plankartet vurderast.*

Fortetting er mest aktuelt i sentrumsområda. I tillegg kan det vurderast fortetting i andre deler av kommunen, *men då blir det ikkje tillat bygg høgare enn tre etasjar.*

1.11 Lysforureining

Ved lyssetting skal mengde lysforureining avgrensast. Belysning skal vera funksjonell og avgrensast med omsyn til tal lyskjelder, lysstyrke og utforming.

Lys skal som hovudregel vera avslått når eigedommen/bygningen ikkje er i bruk. *Føresegner til dette skal vere utarbeidd i kvar einskild reguleringsplan for bustad og fritidsbustad.*

1.12 Krav om plan for redusert klimabelastning   
Heimel: PBL §11-9 nr. 6 og 8.   
*Ved utarbeiding av reguleringsplan for utbygging til næringsformål, offentleg formål og ved planlegging av utbygging av tre eller fleire bu- og fritidseiningar, skal det gjerast greie for val av materialar og tekniske løysingar, med tilhøyrande energi- og klimagassbudsjett.* Utgreiinga skal vise på kva måte utbygginga bidreg til målsetninga om eit meir klimanøytralt samfunn.

1.13 Skilt og reklame   
Det skal vere samsvar mellom skilt/reklame og verksemda i bygningen. *Heildekkande folie med reklame på glasflater eller takreklame med silhuettverknad er ikkje tillat.* Lysstyrken i belyste skilt skal tilpassast omgivnadane.

Skilt, markiser og andre innretningar ut over fortau og annan offentleg grunn må ikkje hindre ferdselen eller vere til fare for omgivnadane. Fri høgde under uthengsskilt må vere minst 3,5 meter og framspringet kan maksimalt vere 0,8 meter.

2 Reguleringsplanar og plankrav   
heimel: PBL §11-8 bokstav f)

## 2.1 Reguleringsplan skal gjelde

*Område der eksisterande reguleringsplan framleis skal gjelde uendra er synt som detaljeringssone (H910). Dei blir då syna som kvite område i arealplankartet.*

*Ny plan, både reguleringsplan og føresegner og kart i kommuneplanen, gjeld føre eldre reguleringsplanar i detaljeringssonene.*

## 2.2 Reguleringsplanar som vert oppheva

*Følgjande reguleringsplanar vert oppheva som følgje av vedtak arealplanen:*

|  |
| --- |
| **Namn på reguleringsplan** |
| A01 - Fjell – Dispensasjonsgrense fjell |
| A02 – Kommunedelplan for Beito-, Beitostølen- og Garliområdet |
| A04 – Kommunedelplanen for Heggenes - Moane |
| A05 – Kommunedelplanen for Rogne sør |
| B25 Beitostølen konkurranseløyper Liahøvda |
| B40 Stølslie II |
| H01 Heggenes-Storefoss |
| H08 Gangveg - Sjukeheimen |
| H12 Raudbrøtmoen industriområde |
| R01 Krøsshaugen |
| U54 Vestsidevegen |
| U03 Tåbakke |
| U05 Pipesteinhaugen |
| U14 Blilie |
| U43 Rjupa rasteplass |
| U55 Fv. 289 Røyne-Ødegård |
| B18 Beitostølen alpinområde |
| U13 Murkhøvd |

2.3 Plankrav   
Heimel: PBL §11-9 nr.1 og §11-10, nr 1

*I område sett av til bebyggelse og anlegg, samferdselanlegg, sentrumsformål, næring og teknisk infrastruktur kan tiltak ikkje finne stad før området inngår i vedteken reguleringsplan, jf. PBL kapittel 12. Tiltak på andre område enn noverande byggeområde for bustader og fritidsbustader krev også reguleringsplan.*

### 2.3.1 Unntak frå plankrav:

*Følgande tiltak er unntatt frå plankrav;*

*I område satt av til byggeformål er følgande tiltak unntatt frå kravet om reguleringsplan, forutsett at tiltaket er i tråd med kommuneplanen sine føresegn:*

*a) Private/offentlege godkjente reinseløysingar.  
b) Riving av bygningar og anlegg, med unntak der bygningar og anlegg er regulert til bevaring.*

*c) Fortetting ved deling av tomter til bustad og fritidsbustad. Tomter over 2 da som er regulert i reguleringsplan eller er merka som byggeområde i arealdel til kommuneplan kan delast etter søknad når følgjande vilkår er til stades:*

* *Det er ein føresetnad at arealet er egna til deling og kan få godkjent vegløysing.*
* *Ei deling må ikkje vera i strid med plan- og bygningslova eller teknisk forskrift eller med nasjonale, regionale eller kommunale føringar.*
* *Det må vera godkjent VA løysing i området.*

*Tomter nord og aust for utbyggingsgrensa kan ikkje delast.*

*d)* *Ikkje søknadspliktige tiltak i form av terrasse og uthus/tilbygg på inntil 15 m2 på eksisterande fritidsbustadeigedomar i gjennomføringssonene. Tiltaket må vera innafor utnyttingsgrad for byggeområde i arealdelen, og ikkje vera til hinder for framtidig plan.*

*Ved dispensasjon frå plankravet eller ved fortetting i samsvar med punkt c og d, vil det bli sett krav om deltaking i fellesgodefinansiering på lik linje med utbyggingar som er heimla i reguleringsplan/utbyggingsavtale, jf. punkt 4.1.1 i føresegnene.*

3 Bruksendring   
Fritidsbustader som ligg i nærleiken av eksisterande busetnad kan bli varig eller midlertidig bruksendra til bustad gjennom dispensasjonshandsaming under føresetnad av at fylgjande krav er oppfylt:

* Avkøyringsløyve frå offentleg veg eller løyve til utvida bruk
* Etablering eller utbetring av eksisterande veg fram til fritidsbustaden skal ikkje leggje beslag på dyrka eller dyrkbar mark. Etablering av veg i LNFR-område er søknadspliktig både etter PBL og jordlova.
* Fritidsbustaden kan bli tilkopla offentleg vatn og avlaupsnett eller utsleppsløyve for separat avlaupsanlegg tilpassa heilårsbustad kan bli gjeve. Vatn og avlaup skal vere sikra i samsvar med PBL §27-1 og §27-2.
* Fritidsbustaden skal ligge utanfor kartlagde støysoner, jf. retningsliner
* Anna relevante krav frå forskrift og lovverk.

# 4 Område for bebyggelse og anlegg

Heimel: PBL § 11-7, nr 1 og §11-9, jf. §11-8 bokstav e)

## 4.1 Generelt

### 4.1.1 Krav om utbyggingsavtale Heimel: PBL §17-2.

*Kommunen krev at det skal ligge føre utbyggingsavtale i samband med godkjenning av reguleringsplan*. For planar det er ikkje er behov for å avklare ansvar for realisering av planen eller deltaking i fellesgodefinansiering vert det ikkje stilt krav om utbyggingsavtale som del av ein reguleringsplan.

Utbyggingsavtale kan nyttast i heile kommunen innanfor alle typar tiltak som lova opnar for, når ein eller fleire føresetnader om avtaleinngåing elles er til stades (jf. PBL §§ 17-2 og 17-3). Under planarbeid for eit område kan det gjerast meir spesifikk vedtak om innhaldet i ein utbyggingsavtale (jf. PBL § 17-1).

Utbyggingsavtale kan innehalde føresegner om m.a. følgjande:

* Veg – veganlegg, inkl. gang- og sykkelveg.
* Stiar og løyper og etablering av andre fellesgode.
* Anlegg for vatn, avløp og renovasjon.
* Parkeringsanlegg og parkeringsordningar med vilkårsparkering.
* Torg, parkar, friområde, friluftsområde og andre allment tilgjengelege område.
* Universell utforming av tiltak.
* Klima- og miljømessig forsvarleg utbygging av området.
* Kompenserande tiltak ved utbyggingar som har negative verknader for natur eller landbruket, til dømes restaurering av natur, nydyrking ved tap av matjord, gjerding/no-fence løysingar eller andre konfliktdempande tiltak mellom beitebruk og friluftslivet m.m.
* Forkjøpsrett.

Bustadpolitiske tiltak: Utbyggingsavtale er føresett inngått der kommunen skal ha forkjøpsrett eller tilvisingsrett til ein del av bustadene ved ei utbygging eller der kommunen ønskjer å stille krav om tal bustader eller utforming av bustadene (jf. PBL § 17-3).

Hovudprinsipp for deltaking i fellesgodefinansieringa går fram av kommunestyresak 64/20.

### 4.1.2 Utnyttingsgrad, høgd og terrenginngrep

*Utnyttingsgraden skal bli fastsett i reguleringsplan,* og kan variere innan ulike areal innan eit planområde. Utnyttingsgrad blir rekna i %-BYA i samsvar med teknisk forskrift, i gjeldande teknisk forskrift til PBL. Parkeringsplassar blir rekna med i BYA også i område utan veg.

Mange stader er byggeområda for noverande byggeområde mindre enn dei aktuelle eigedomane. Dette kan skuldast avstand til vassdrag, nærleik til kulturminne, viktig naturtype, dyrka mark, reell skredfare eller at tomta er større enn tre daa. Bygg kan ikkje førast opp utanom avsett byggeområde.

Høgd   
*Møne- og gesimshøgd skal bli fastsett i reguleringsplan og skal tilpassast lokalitet og føremål.* Bygg i eksponerte område utan om sentrumsområda skal vera låge, medan ein kan opne for høge bygg i godt skjerma område og i sentrum. Hytter skal vere lågare enn bustader.

Terrengbehandling/terrenginngrep   
Inngrep i terreng skal utførast så skånsamt som mogleg og avgrensast til det som er nødvendig for plassering av bygningar og biloppstillingsplass. Det er eit mål at bygningane skal tilpasse seg terrenget og ikkje omvendt. Mest mogleg av eksisterande vegetasjon skal takast vare på.

4.1.4 Krav om tilknyting til fjernvarmeanleggHeimel: PBL § 27-5 og 11-9 nr 3

Innanfor konsesjonsområde Beitostølen, jf. punkt 14.1.4. *skal det leggast til rette for at alle bygg over 50m2 BRA med rom for varig opphald* ***kan*** *ha vassboren fjernvarme.*

Krav om tilknyting til fjernvarmeanlegg:

a) Alle nye bygg og tilbygg over 150 m2 BRA og bygningar som skal byggast om over 200 m2 BRA som ligger nærmare enn 125 meter frå næraste etablerte fjernvarmeleidning innanfor konsesjonsområdet for fjernvarme på Beitostølen, jf. grense i plankartet, skal koplast til fjernvarmeanlegget.

b) Alle nye bygg og tilbygg over 250 m2 BRA eller der summen av fleire enkelttiltak/einingar i same prosjekt går over 350 m2 BRA, som ligger nærmare enn 200 m frå næraste etablerte fjernvarmeleidning innanfor konsesjonsområdet for fjernvarme på Beitostølen, jf. grense i plankartet, skal koplast til fjernvarmeanlegget.

c) Bygg som faller inn under arealdefinisjonen etter bokstav a) og b) må installere internt fordelingsnett for vassboren varme og varmtvatn slik at bygg og anlegg fullt ut på en rasjonell måte, kan dekke sitt varme- og varmtvatn med fjernvarme eller annan vassboren, fornybar varmekjelde.

4.1.5 Parkering *I forslag til detaljreguleringsplanar og ved søknad om rammeløyve skal det vere gjort greie for korleis kravet til oppstillingsplassar for bil er løyst.* Dersom det er nødvendig skal det utarbeidast ein parkeringsplan. *Dersom summen av utrekna krav til parkeringsplassar for ein eigedom ikkje er eit heiltal, blir tal parkeringsplassar avrunda oppover til næraste heiltal. Det vert stilt følgjande krev til parkeringsplassar:*

*Bustader – 2 plassar pr eining.   
Fritidsbustader – 2 plassar pr eining   
Hotell og overnattingsstad – 0,5 plasser per gjesterom  
Serveringsstader – 1 plass pr 15 m2 bruksareal  
Leilegheitsbygg –* *differensiere utifrå størrelse*

*For kvar parkeringsplass skal det setjast av minst 18 m2. Arealet skal trekkast i frå BYA uavhengig om det er veg til tomta.*

**Frikjøp**  
Frikjøp av parkering er ei ordning der kommunen og utbyggar inngår ei avtale som fritek utbyggar frå å etablere parkeringsplassar i samsvar med parkeringskravet. Ordninga er frivillig og kommunen har ikkje moglegheit til å pålegge utbyggar ein frikjøpsavtale. Utbyggar har heller ingen rett til å inngå frikjøpsavtale. Vel kommunen å inngå ein frikjøpsavtale skal inntektene frå ordninga nyttast til opparbeiding av parkeringsanlegg, jf. PBL. §28-7.

4.1.6 Snødeponi  
*Reguleringsplanar skal i kart eller føresegner syne korleis snø skal handterast. Forureining frå brøyta snø som medfører nemneverdig skade eller ulempe for miljøet, krev løyve etter forureiningslova for å kunne skje lovleg.*

* Snø som blir lagt opp på same eigedom som snøen kjem frå, vil normalt ikkje ha behov for løyve.
* Ikkje godkjente snødeponi må søkje om løyve til å oppretthalde desse deponia etter forureiningslova.
* Dumping eller deponering av snø kan vere i strid med forureiningslova §7, plikt til å unngå forureining og §28, forbod mot forsøpling. Handtering av overskotssnø kan utløyse krav om løyve etter forureiningslova viss tiltaket medfører fare for forureining. Statsforvaltaren har myndigheit til å gi løyve etter forureiningslova §11 eller gjeldande paragraf.
* Både permanente og midlertidige snødeponi må vurderast etter PBL. Arealbruken kan handsamast som ein dispensasjon, men helst etter reguleringsplan eller i kommuneplanen sin arealdel. Eit løyve til arealbruk frå kommunen må føreligge før Statsforvaltaren kan handsam ein søknad etter forureiningslova.

4.1.7 Krav til renovasjon og avfallshandtering   
*Det skal bli gjort greie for avfallshandtering i byggesøknader og reguleringsplanar. Det skal setjast av tilstrekkeleg med plass til renovasjonspunkt innan kvart reguleringsplanområde*. Plassane bør vere minimum 500m2 store og plassert på avskjerma plassar ved inn/utkøyring av områda.

*For ny bebyggelse, bruksendring eller ved rehabilitering av eksisterande bebyggelse, skal det vere avfallsløysingar som fremmar avfallsminimering, ombruk og gjenvinning. Det skal leggjast til rette for kjeldesorteringsløysingar.*

*Næringsavfall må oppbevarast i lukka og avstengde rom før levering til gjenvinning eller sluttbehandling. Næringsavfallet skal i størst mogleg grad kjeldesorterast, og næringsverksemda må sikre at avfallet ikkje fører til luktplager eller at avfallet er tilgjengeleg for mus, rotter og andre dyr.*

### 4.1.8 Brannberedskap

Teknisk forskrift set krav til tilgang og nærleik for brannvatn. Dimensjonering av ledningsnett fram til brannhydrant skal vera tilstrekkeleg for sløkkevatn. Ved bygging av vegar, kulvertar og bruer skal ein sjå til at utrykkingskøyretøy skal kome fram og ved planlegging av vegstrukturen skal ein ta omsyn til brannvesenet si innsatstid, jamfør gjeldande lovverk og forskrifter.

4.1.9 Massehandtering   
*Reguleringsplanar skal gjera greie for tiltak for å redusere terrengbearbeiding og masseforflytting og for å leggje til rette for ombruk av masser. Tiltak som krev tilkøyrte masser skal nytte naturlege, reine masser med dokumentert opprinnelsestad. Overskotsmasser som inneheld framande arter, skal leverast til godkjent deponi eller deponerast på staden.*

Masseuttak og deponering av masser skal berre gå føre seg i områder regulert til føremålet.

Alle masseuttak med uttak over 500 m³ skal meldast Direktoratet for mineralforvaltning, som kan krevje driftsplan før uttak blir sett i gang, jf. § 42 i minerallova. Alle masseuttak med eit samla uttak større enn 10 000 m³ krev driftskonsesjon frå Direktoratet for mineralforvaltning. Det inneber også driftsplan som skal godkjennast av direktoratet.

Alle typar anlegg eller verksemd som skal ta imot reine masser av jord- og steinmasser, frå fleire eksterne kjelder, må søkje om særskild løyve til denne verksemda etter forureiningslova. Kravet omfattar og aktørar som allereie driv slik verksemd.

Mellomlagring av masser i samband med byggeprosjekt er berre tillaten på godkjente mottak for massedeponering, eller mellombels på den aktuelle utbyggingstomta/utbyggingsområde.

Forureina masser er næringsavfall som skal leverast til godkjent mottak.

Ved tiltak nær vatn/vassdrag skal det leggjast vekt på å unngå avrenning av partiklar.

## 4.2 Bustader

### 4.2.1 Framtidige bustadområde

Kvar reguleringsplan skal omfatte minst eit delområde i planen og naudsynte veg- og turvegtilkomstar til området. For private utbyggingsplanar skal det, før reguleringsplan blir fremja, ligge føre grunneigaravtale eller organisasjonsform som gjer at teiggrenser ikkje har betydning for lokalisering av føremål i planen, jamfør PBL §11-8 e).

Tak skal vera utført i skiferstein, shingel som ser ut som skifer, betongstein eller stålplater som ser ut som betongstein, tre eller torv. Solceller kan også nyttast. Reguleringsplanar bør også take omsyn til at solenergianlegg kan nyttast. Ved revidering av reguleringsplanar skal vurdere å leggje inn føresegn som gjev løyve til å føre opp solceller. Det vert ikkje gjeve føringar i arealplanen for taktype (saltak eller pulttak) eller takvinklar. Eksponeringa og fjernverknaden skal vurderast.

*Del universelt utforma bueiningar og lokalisering og krav til desse skal alltid vere tema ved utarbeiding av reguleringsplanar som inneheld bustader.*

**Rekkefølge-føresegn for framtidige bustadområde:**   
*Ingen bygg kan førast opp før det er opparbeidd turveg frå området til eksisterande turvegnett.*

*Ingen bygg kan førast opp før det er etablert trafikksikker gangvegtilkomst til skule og busshaldeplass for skulebuss.*

*Området BS-22-8F - før bygging i området skal G/S-Lidar vere opparbeidd.*

I område BS-26-10 ligg det også einingar som er regulert til anna føremål. Intensjonen er konvertering til bustadområde på lang sikt. *Nybygg og tilbygg til eksisterande fritidseigedomar/næringseigedomar er ikkje tillate med mindre eigedomane blir omdisponerte til bustad. Ved å disponere om til bustad kan nybygg og tilbygg til eksisterande einingar skje innan dei rammer som gjeld.*

Område BH-3-3T er tenkt nytta til utviding av bustadtomtene som ligg inntil. *Før arealet kan takast i bruk til bustadføremål, skal Robølsvegen vere lagt om i samsvar med planen.*

### 4.2.2 Noverande bustadområde, markert med eit byggeområde for kvar eigedom

Dette er eksisterande bustadeigedomar. Byggeområda gjeld eigedomar med eigedomsgrenser med nøyaktigheit 1 meter eller betre, er eit **polygon**. Byggeområda som gjeld eigedomar med eigedomsgrenser med dårlegare nøyaktigheit er sirklar eller avgrensa av andre former med krumme liner. *Slike byggeområde vert rekna som eitt dekar.* *Ved tiltak er det krav om digital måling av eigedomane.*

*Nybygg innan føljande rammer, inkludert areal til biloppstillingsplass, kan gjennomførast utan krav om reguleringsplan:*

* *I byggeområde mindre enn 1 daa: 30% BYA.*
* *I byggeområde mellom 1 og 1.67 daa: 350 m2 BYA.*
* *I byggeområde større enn 1,67 daa: 400 m2 BYA.*

*I område med nemninga «K» kan nye bygg, konstruksjonar og anlegg likevel ikkje setjast i verk før tiltaket er avklart med kulturarveininga i Innlandet fylkeskommune.*

*Maksimal mønehøgd, målt over gjennomsnittleg nivå av opphavleg terreng før eventuell fylling er 9 meter. Tak skal vere tilpassa omkringliggande bygg.* Takvinkel mellom 100  og 350 er retningsgjevande for skråtak.

4.2.3 Noverande bustadområde, andre  
Dette gjeld eksisterande bustadfelt **utan** gjeldande reguleringsplan.

*Nybygg innan følgjande rammer kan gjennomførast utan krav om reguleringsplan: BYA = 30%, men maksimalt 400 m2 BYA inkludert areal til utandørs biloppstillingsplass. Maksimal takhøgd er 9 meter. Tak skal vere tilpassa omkringliggande bygg.* Takvinkel mellom 10 og 350 grader er retningsgjevande for skråtak.

## 4.3 Fritidsbustader

### 4.3.1 Framtidige fritidsbustadområde

*Kvar reguleringsplan skal omfatte minst eit delområde i planen og naudsynte veg- og turvegtilkomstar til området.* Før reguleringsplanen blir fremja, skal det ligge føre grunneigaravtale eller organisasjonsform som gjer at teiggrenser ikkje har betydning for lokalisering av føremål i planen, jf. PBL §11-8 e).

*Utnyttingsgraden i felt for tradisjonelle tomter i tilknyting til etablerte fritidsbustadområde er 18% BYA inkludert areal til utandørs biloppstillingsplass. I andre områder er utnyttingsgraden 18 – 25% BYA.*

*For felt med tun-løysingar eller andre tette utbyggingsformer, skal høgare utnyttingsgrad vurderast i reguleringsplanarbeidet.* Der det ligg til rette for det kan parkering skje under bakkenivå. *Då tel ikkje parkeringsarealet i BYA.*

### 4.3.2 Utforming av byggverk – rettleiing til reg.plan.

*Innanfor kvart einskild utbyggingsområde for fritidsutbygging kan det vera ulike stilar, men innanfor nærare avgrensa delområde vert det stilt krav om samanfallande stil.* Med «stil» meiner vi hovudgruppene:

* Laft og stav-laft
* Tradisjonell hytte med panelkledning
* Moderne hytte med stein, betong og glas

*Som grunnlag for reguleringsplanar og for større byggesaker for bygningsprosjekt kan kommunen krevje at det blir utarbeidd digitale 3D-modellar der omfang av bygningar og andre installasjonar samt vegetasjonsskjermar blir visualisert.*

* Bygningar skal ha saltak med takvinkel mellom 22 grader og 36 grader.
* Mindre uthusbygg og liknande, kan ha pulttak. Med vinkel på 12 til 22 grader.
* Taktekkinga skal vere torv, tre, skifer eller shingel. Hovudmøneretninga på fritidsbustaden skal ligge tilnærma parallelt med terrengkotene.
* Flaggstenger/portalar er ikkje tillat. Portstolpar skal ikkje vere høgare enn 2 meter over vegbanen.
* Solcellepanel er tillat, så lenge materialval og plassering gjer dei lite synlege.
* Privatiserande tiltak som stabbesteinar nær tomtegrense, planering av uteareal og andre tiltak som kan avgrense ferdsel gjennom områda/tomtene er ikkje tillat.

Rekkefølgeføresegn for framtidige fritidsbustadområde  
*Ingen bygg i fritidsbustadområde kan førast opp før det er opparbeida turveg og skiløype frå området til eksisterande turveg- og skiløypenett.* *Det skal ikkje vere meir enn 300 meter og ikkje meir enn 50 høgdemeter frå noko punkt i byggeområde i reguleringsplanen til eksisterande skiløype eller skiløype i reguleringsplan.*

4.3.3 Noverande fritidsbustadområde, markerte med eit byggeområde for kvar eigedom   
*Desse føresegnene gjeld areal avsett til noverande byggeområde* for fritidsbustader, dvs. eksisterande enkelttomter avsette til byggeområde. Byggeområda som gjeld eigedomar med eigedomsgrenser med nøyaktigheit 1 meter eller betre er eit polygon. Byggeområda som gjeld eigedomar med eigedomsgrenser med dårlegare nøyaktigheit er sirklar eller avgrensa andre former med krumme liner. *Ved tiltak er det krav om digital måling av eigedomane.*

*Maksimal mønehøgd 5,5 meter over gjennomsnittsnivå av opphavleg terreng. Tak skal vere saltak med takvinkel mellom 200 og 350. Garasje skal ha maksimal mønehøgd 4,5 meter.*

*Nybygg innan følgjande rammer, inkludert 36m2 til biloppstillingsplass eller garasje der det høver, kan gjennomførast utan krav om reguleringsplan:*

* *I byggeområde mindre enn 938 m2: 150 m2 BYA.*
* *I byggeområde mellom 938 og 1250 m2: 16% BYA. Ingen enkeltbygg over 140m2*
* *I byggeområde større enn 1,25 daa: 200 m2 BYA. Ingen enkeltbygg over 140m2*

*I område med nemninga «K» kan nye bygg, konstruksjonar og anlegg likevel ikkje i verk setjast før tiltaket er avklara med kulturarvavdelinga i Innlandet fylkeskommune.*

Når det gjeld høgd av bygg, er område med nemninga «H»vurdert som område der bygg må vere låge med omsyn til eksponering eller bygningsmiljø rundt. *Maksimal mønehøgd er her 4,5 meter over gjennomsnittsnivå av opphavleg terreng.*

4.3.4 Gjerde   
I store deler av kommune er det dyr på beite i sommarhalvåret, både sau, geit, mjølkekyr og kjøttfe. Gjerde kan redusere konfliktane mellom utbyggingsinteressene og dyrehald, og krav til gjerdehald skal avklarast nærare i reguleringsplan og byggjesak, inkl. plassering av grinder, ferister, stigar m.v..

*Oppføring av gjerde er søknadspliktig. Kommunen kan godkjenne søknad om oppføring av gjerde på inntil 500m2, medrekna bygningar. Ved oppføring av gjerde skal det etablerast tregjerde med grind som slår utover, med høgde mellom 1 til 1,2 meter. Kun gjerde i trematerialar vert tillate.*

## 4.4 Sentrumsområda

Sentrumsområde for Heggenes og for Beitostølen er vist på plankartet.

*Sentrumsområda skal planleggast med universell utforming som prinsipp*.

Innanfor sentrumsområde for Heggenes gjeld følgjande retningsliner:

* *Butikkar og anna privat tenesteyting skal lokaliserast til eksisterande bygningar eller i nye utbyggingsområde innanfor ein avstand på maks 400 meter frå torget i Heggenes (området mellom Helsetunet og Coop). Innafor dette området vert det også tillate med ny bustadbygging med tett utnytting. Det vert ikkje gjeve løyve til støyande eller skjemmande næringsverksemder i dette området.*
* Lokalisering av nye offentlege helsetenester skal skje i nærleiken av Helsetunet.
* Området ved ØSUS skal nyttast til skuleføremål og aktivitetar som naturleg knyter seg til det, t.d. nærmiljøanlegg, idrettsanlegg, «ungdoms»-park.
* Furustand skal bevarast og utviklast som det sentrale friområdet. Mest mogleg av området sin eigenart, m.a. vegetasjon og landskap, skal bevarast.
* *Ved utbygginga nye område skal det sikrast tilkomsten til nærfriluftsområda.*
* Ved utbygging av nye område innanfor tettstadgrensa som nyttar dyrkamark skal dette kompenserast med tilsvarande auka nydyrking i kommunen.

Innanfor sentrumsområde og sentrumskjerna (inste sentrumsringen) for Beitostølen gjeld følgjande retningsliner:

* Innanfor sentrumskjerna skal dei urbane kvalitetane sikrast og utviklast. *Funksjonar og føremål som detaljhandel, restaurantar og anna privat tenesteyting skal lokaliserast i sentrumskjerna.* I tillegg vil det innanfor sentrum bli lagd til rette for nye bustader og fritidsbustader.
* *Offentlege uterom med god kvalitet skal sikrast og vidareutviklast, m.a. på Bergojordet og Liastølen.*
* *Sti- og løypenett gjennom sentrumområdet og ut til friluftsområda skal sikrast.*
* *Det skal etablerast ski inn – ski ut for sentrumskjerne.* Dette er illustrert i plankartet ved Størrtjednlie-heisen og Skjenhaugslieheisen.
* *Det skal sikrast ein gjennomgåande grøntstruktur nord-sør innafor sentrumsområdet som ein viktig del av landskapsbilde og for å sikre bruksfunksjonar og økologiske funksjonar.*
* For fjelldestinasjonar er det ein samanheng mellom bygningstype som blir bygd og utvikling av området sin identitet og attraktivitet. Framtidige reguleringsplanar og handsaming av saker etter PBL skal bygge opp om ein typologi som gir Beitostølen sentrum ein identitet, jf. moglegheitsstudien frå arkitekthøgskulen i Oslo.
* *Ved ny regulering vert det stilt krav om minimum utbygging av BRA*. Byggehøgda kan innanfor sentrumskjernar vera på inntil 5 etasjar, men kan i enkelte tilfelle også vera over det. For leilegheitsbygga i sentrumsområdet kan BYA vera inntil 40%.
* Ved ny regulering i sentrumskjerna kan krav til parkeringsdekking bli sett lågare enn parkeringsnormene i KPA og parkeringa skal løysast ved parkeringsanlegg under bakken eller ved frikjøp frå parkeringskravet.
* Innanfor sentrumskjerna skal det ved nye reguleringar setjast krav om at hushaldningsavfallet frå fritidsbustader og bustader skal oppbevarast kjeldesortert innomhus eller i nedgravde løysingar utomhus. Næringsavfall skal også oppbevarast innomhus eller på andre måtar skult frå det offentlege rommet.

## 4.5 Fritids- og turistføremål - utleigeplikt

I område regulert til fritids- og turistføremål er det etter plan- og bygningslova ein utleigeplikt. Det er eit mål at desse områda blir nytta til «varme senger». Utleigeplikta har vore liberalt praktisert i kommunen, og kommunen ønsker å halde fram med det inntil videre, då ein strengare praksis kan få konsekvensar vi ikkje veit verknadene av.

## 

## 4.8 Råstoffutvinning

*I område avsett til framtidig råstoffutvinning kan uttak av mineralske råstoff ikkje finne stad før området inngår i vedteken reguleringsplan.* Reguleringsplanen skal ha føresegner om omfang, ev. deponi, og istandsetjing.

Alle massetak med uttak over 500 m3 skal meldast til Direktoratet for mineralforvaltning, som kan stille krav om driftsplan før uttaket blir satt i gang, jf. lov om erverv og utvinning av mineralressursar, av 19.6.2009 nr. 101 § 42. Alle massetak med eit samla uttak større enn 10 000 m3 samt eitkvart uttak av naturstein krev driftskonsesjon og driftsplan godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning.

## 4.9 Næringsverksemd

4.9.1 Framtidige område for næringsverksemd  
*Innan desse områda kan det etablerast industriverksemder,* utsal av tyngre varer (trelast, byggevare, motor, m.m.), lager, miljøstasjon m.m.

### 4.9.2 Noverande område for næringsverksemd

Dette er noverande næringsområde. *Det er krav om reguleringsplan før deling og bygging.*

### 4.9.3 Naturbaserte aktivitetar for turistformål

Det skal leggast til rette for næringsareal for naturbaserte aktivitetar med turistformål, enkel overnatting og servering. Det kan etablerast faste og flyttbare installasjonar. For næringsareal utan VVA i nærleiken skal det kunne leggast til rette for lukka anlegg eller forsvarleg reinsing av avløp. Det vert lagd opp til høg utnytting av areal, for å legge til rette for mest mogleg næringsverksemd innanfor område og fortette.

Området F/T2 og P1 ved Selstølen er eigna areal for etablering av naturbasert turistverksemd.  
4.10 Idrettsanlegg Desse områda er etablerte idrettsanlegg. *Det er krav om reguleringsplan før deling og bygging.* Område Idr-30 er også alternativ til T-I-10 for eventuell lokalisering av idrettshall.

# 5 Landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift (LNFR)

Heimel PBL §11-7, nr 5, §11-9 og §11-11.

Eksisterande bygg i LNFR-områda er enten bygg knytt til føremålet eller bygg med anna noverande bruk som av ulike omsyn bør tilbakeførast til LNFR-føremål eller rivast.

Nye bustad- og fritidtidseigedomar som blir oppretta (etter deling av gardbruk i samsvar med jordlova eller reguleringsplan), skal som utgangspunkt maksimalt ha dei rammer for utnytting som gjeld «Kap 5.1 Nye bustader i LNFR område».

## 5.1 Nye bustader i LNFR område

Nye bustadtomter i LNFR-område må handsamast som ein dispensasjon frå kommuneplan, jf. PBL kap. 19. Kommunen kan etter ei samla vurdering godkjenne nye tomter i LNFR-områda når frådeling og utbygging av tomta:

* Ikkje er i konflikt med dyrka mark, landskapsomsyn eller gi driftsulemper for landbruket
* Ikkje er i konflikt med byggegrense for vassdrag og vegetasjonsbelte i strandsona vassdrag, jf. Kap 1.2. Det kan bli gitt unntak der det blir dokumentert at ny utbygging ikkje gir større ulempe for ferdsle, ureining og vegetasjonssone enn eksisterande situasjon. Påbod om betring bør i slike tilfelle vere eit vilkår for dispensasjonen.
* Ikkje er i konflikt med omsyn til vern av kulturminne.
* Ikkje er i konflikt med omsyn på bevaring av naturmiljø eller på annan måte råke område med utvalde naturtypar eller artar.
* Ligge utanfor kartlagde støysoner, jf. Retningsliner for behandling av støy i arealplanlegging.
* Har løyve til avkøyrsle frå offentleg veg og ikkje er i konflikt med byggegrensa for offentleg veg.
* Ikkje er lokalisert i område utsett for flaum, skred eller overvatn.
* Tomta må ha heilårsveg utanfor private bomvegar og ligge i rimeleg nærleik til stoppestad for skulebuss
* Avlaup skal bli kopla til det kommunale avlaupsreinseanlegget. Vil dette føre til urimeleg store kostnader eller på anna måte vere svært vanskeleg å få til, kan kommunen godkjenne ei annan ordning i tråd med forureiningsforskrifta. Vassforsyninga bør då vere felles med andre bustader.

For utnytting og krav til utforming gjeld plan- og bygningslova § 29-4. Det må vere sannsynleg at etableringa av tomt vil føre til bygging og busetjing innan rimeleg tid, og *det skal setjast som vilkår for dispensasjonen at den gjeld i inntil 5 år.*

Rammer for bygg er som for «Noverande LNF for spreidd bustadbygging, markert med eit område for kvar eigedom».

## 5.2 Føresegnsone nord og aust for utbyggingsgrensa

Heimel: PBL §11-9, særleg 5-7.

Fjellområda utanom dei areala som er verna etter naturmangfaldlova, er omfatta av føresegnssoner i plankartet.

Fjellområda har særlege kvalitetar med langsiktig verdi som skal takast vare på. Streng praksis omfattar m.a. veg til eksisterande hytter og bygging på tidlegare frådelte, ubebygde hytteeigedomar. Nye hytteeigedomar kan berre kome til i form av omdisponering av stølar etter deling av gardbruk i samsvar med jordlova. *Det skal ikkje etablerast veg til eksisterande fritidseigedomar innanfor føresegnssona.* Det kan søkjast om dispensasjon for enkel tilkomstveg tilpassa terrenget på inntil 30 - 50 meter.

### 5.2.1 Noverande LNF for spreidd fritidsbustadbygging, markert med eit område for kvar eigedom

*Ved søknader og byggjemeldingar skal det liggje ved fotodokumentasjon som syner eksisterande bygg og miljøet rundt.*

### 5.2.2 Utforming av bygg,

* Bygg skal ha ei enkel og minimalistisk utforming.
* Vindskier, vindaugo si innramming og stolpar skal vera i enkel stil
* *Karnapp, takvindauge og store antenner er forbode*
* *Takutstikk ska vera mellom 30-50 cm og skal tilpassast storleiken på bygget*
* *Bygg skal ha ståande panel utvendig, ukanta panel er forbode.*
* *Handlafta bygg i enkel stil er tillat, der det høver i miljøet.*
* *Tak skal vere saltak med takvinkel mellom 200 og 350* og bør vera lik på alle bygg på same eigedom.
* *Taktekkematerialet skal vera skifer, shingel type Valdres, torv eller tretak. Med torvtak meiner vi tradisjonelt sjåande grasdekt tak, men med torvfri jord. På uthus kan det vera galvanisert bølgeblekk.*
* *Fargen på bygg skal vera mørk grå eller mørk brun. Raudfarge er tillate der dette er dominerande farge i bygningsmiljøet rundt*
* *Portalar er forbode*
* *I område med nemninga «K» kan nye bygg, konstruksjonar og anlegg likevel ikkje setjast i verk før tiltaket er avklart med kulturarveininga i Innlandet fylkeskommune.*

Unntak frå desse punkta kan bli gitt der eksisterande bygningsmasse ikkje er i samsvar med punkta og at det etter ei samla vurdering ikkje er føremålstenleg å endre dette. Elles vil regelen vera at også eksisterande bygningsmasse må endrast som vilkår for byggeløyve.

### 5.2.3 Utforming av terreng,

*Planering og andre terrengendringar er forbode bortsett frå det som er naudsynt ved plassering av bygg.* Bygg og anlegg skal tilpassast terrenget, ikkje omvendt.

### 5.2.4 Utnyttingsgrad

I fjellområda føreset vi at areal til utandørs biloppstillingsplass ikkje blir opparbeidd, jamfør punktet om terrengendringar. Gamle tradisjonelle bygg som blir nytta som uthus, og som blir vurdert å ha positiv verdi for bygningsmiljøet, blir ikkje rekna inn som ein del av bygningsmassen i denne samanhengen. Eksisterande båtnaust som ligg til hytteeigedomen skal heller ikkje reknast inn i bebygd areal.

### 5.2.5 Utnyttingsgrad og høgd

*Maksimal utnytting er 110m2 BYA. Einskilde bygg skal ikkje vera større enn 90m2 BYA. Maksimal mønehøgd er 4 meter over gjennomsnittsnivå av opphavleg terreng.* Etter konkret vurdering og god dokumentasjon på at det vil høve i miljøet, kan mønehøgda på enkelte vere høgare, men aldri over 4,5 meter over gjennomsnittsnivå av planert terreng, og utnyttingsgraden kan vere i samsvar med eksisterande fotavtrykket. *Maksimal gesimshøgd er 3,0 meter over topp grunnmur.*

*I omsynssone merka med stølssone 2 og naturvernområde merka bandlegging etter lov om naturvern i plankartet er maksimal utnytting er 90m2 BYA, der einskilde bygg ikkje skal vera større enn 70m2 BYA.*

6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoneHeimel: PBL §11-7 nr. 6 og §11-11 nr 3.

Føremålet omfattar alle tjern og innsjøar større enn 10 daa. *Utfyllingar og inngrep som endrar dei økologiske tilhøva i vatna er forbode.*

# 7 Samferdsleliner

Byggegrenser langs fylkesvegane og etablering av avkøyringar skal skje i samsvar med gjeldande vegnettsplan for Innlandet.

Samferdslelinene i planen syner den overordna strukturen. I reguleringsplan kan trasevala avvike frå desse dersom det etter ei samla vurdering gjennom planprosessen finn det føremålstenleg. *Alle andre enn landbruksvegar krev handsaming gjennom reguleringsplan. Lengde- og tverrprofilar skal vere utgreidd i reguleringsplanen.*

7.1 Etablering av vegar  
Heimel: PBL §11-9 nr 1, 3 og 5-8.

Vegar skal i minst mogleg grad vera eksponerte. Dei skal leggast slik at skjeringar, fyllingar og masseutskifting blir unngått i størst mogleg grad. *Hovudvegar og samlevegar skal ha maksimal stigning på 8%. Tilkomstvegar skal ha maksimal stigning på 10%. I kurver skal stigninga vera slakare og over kortare strekk på rette liner kan stigninga vera noko større. For dei kommunale vegane er det ei generell byggegrense på 15 meter frå senterline, andre grenser kan bli satt gjennom reguleringsplan.*

I vurderingar av vegprosjekt skal ulempene og den direkte kostnaden vegast mot potensiell bruk og nytte.

## 7.2 Køyrevegar

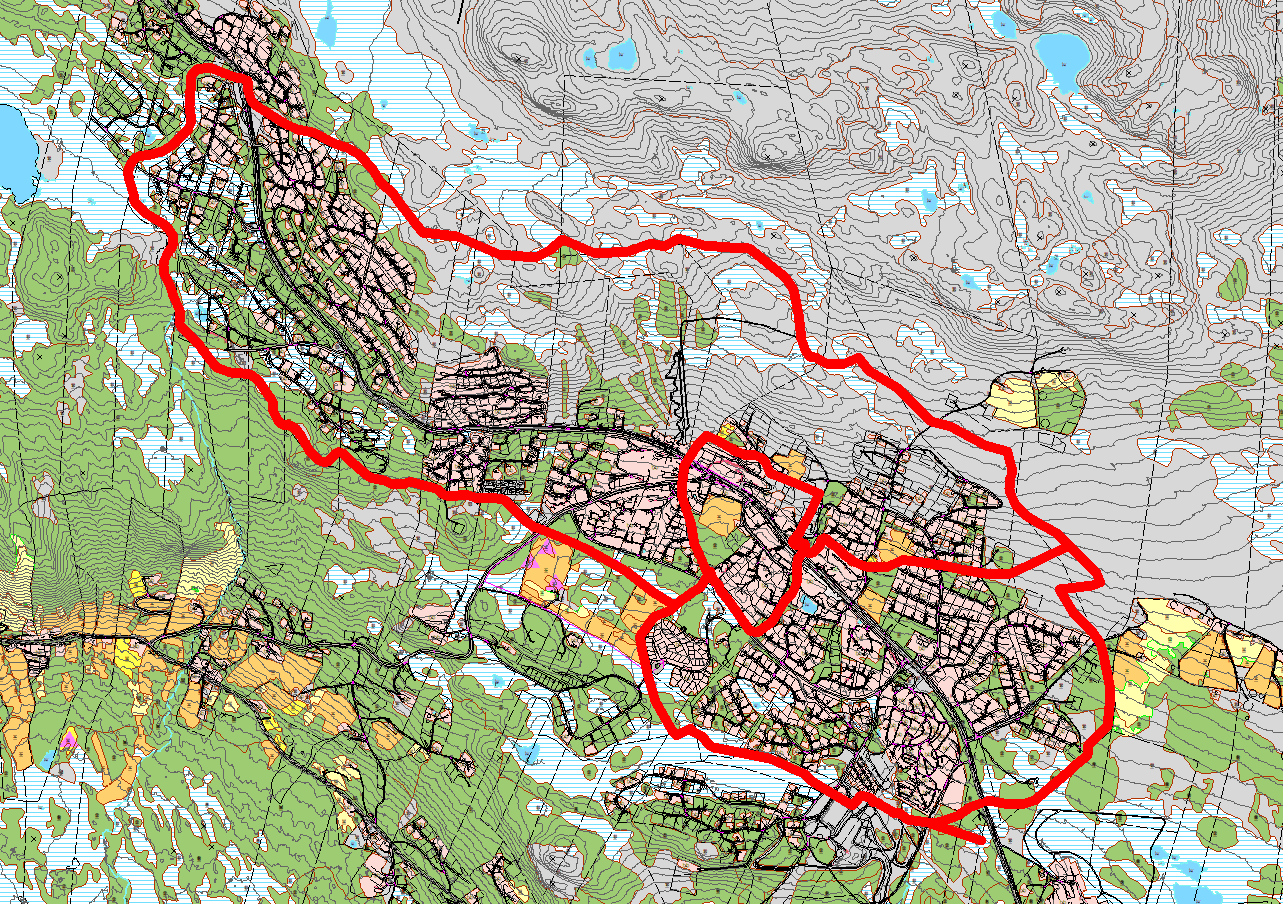
Fylkesvegnettet er i vegnettsplan for Innlandet delt inn i funksjons- og haldningsklassar. Byggegrenser langs fylkesvegane og etablering av avkøyringar skal skje i samsvar med gjeldande vegnettsplan for Innlandet.

*Det er krav om utarbeiding av reguleringsplan og lengde- og tverrprofil for alle nye vegar med unntak av mindre vegar, kortare enn 100 meter i landbruket og kortare enn 50 meter til eksisterande fritidsbebyggelse som ligg i areal regulert til noverande fritidsbebyggelse.*

*Vegar skal i minst mogleg grad vera eksponerte og skal leggast slik at skjeringar, fyllingar og masseutskifting blir unngått i størst mogleg grad. Hovudvegar og samlevegar skal ha maksimal stigning på 8%. Tilkomstvegar skal ha maksimal stigning på 10%. I kurver skal stigninga vere slakare og over kortare strekk på rette liner kan stigninga vere noko større.*

## 7.3 Turvegar

Hovudtrase for stiar og løyper i sentrumsområdet på Beitostølen:



Figur 1.Kart over hovudtrasear for stiar og løyper på Beitostølen

For dette hovudnettet bør vera tilrettelagd for bruk for alle i fire årstider og for alle uavhengig av funksjonsnivå, noko som inneber:

* Inntil 7% stigning, maks 10% stiging over kortare strekningar
* Planfrie kryssingar med køyreveg
* Min 6 meter breidde, med 3 meter grus e.l. i midten og 1,5 meter grasdekke på kvar side
* Tilrettelegging for tidlegløype, dvs. god drenering og grusa eller liknande dekke
* God skilting for alle
* Tilrettelegging med benker eller liknande sommarhalvåret for dei som treng kvileplassar

Areal for dette hovudnettet bør vera regulert og i kommunal eige, jf. kommunestyrevedtak om det.

# 8 Bandleggingssone

Heimel: PBL §11-8, bokstav d)

## 8.1 Bandlegging etter lov om kulturvern

Dette gjeld vedtaksfreda kulturminne og dei kjente automatiske freda kulturminna som er vurderte som viktige å synleggjere i plankartet. *Ingen inngrep eller andre tiltak som kan verke inn på dei freda kulturminna, kan skje innan desse sonene utan avklaring med kulturminneavdelinga i Innlandet fylkeskommune.*

## 8.2 Bandlegging etter lov om naturvern

Dette gjeld område som er verna etter naturmangfaldslova og som blir forvalta i samsvar med tilhøyrande regelverk. Innafor bandlagde område er det ikkje tillate å setja i verk tiltak som er i strid med bandleggingsformålet.

# 9 Omsynssoner

Heimel: PBL §11-8, bokstav c)  
Dette er soner i samsvar med plan- og bygningslova §11-8, bokstav c). Det går fram av type omsyn, kva som er viktig å ivareta inne i sonene. Dette omsynet skal vera eit grunnlag for å vurdere planinnspel, dispensasjonssøknader og andre søknadspliktige tiltak.

## 9.1 Omsynssone kulturmiljø

Omsynssone kulturmiljø omfattar areal der bevaring av kulturminne og kulturmiljø skal ha høg prioritet. Områda inneheld svært mange kulturminne frå både forhistorisk tid, middelalder og nyare tid, med hovudvekt på spor etter stølar og jernutvinning. Føresegnene til byggeområde og LNF-spreidd inne i sonene seier at søknader skal vurderast av kulturminnestyresmaktene. Endring av eksisterande terreng ved oppfylling, planering og uttak av masser skal det ikkje gis løyve til.

*Kulturminna og ei sikringssone på 5 meter er automatisk freda etter lov om kulturminne §4, §6 og §8. Alle tiltak innanfor omsynssona skal leggjast fram for kulturarvavdelinga i Innlandet fylkeskommune for godkjenning.*

*Skogsdrift skal berre skje i samråd med kulturarvavdelinga i Innlandet fylkeskommune. Drifta skal ikkje medføre skade på kulturminna.*

9.1.1 Eksisterande bygningar  
*All bygging skal bli vurdert ut frå eksisterande bygningar og bygningsmiljøet i nærområdet. Verneverdige bygningar, kulturmiljø og andre kulturminne skal i størst mogleg grad bli teke i vare som bruksressursar og bli satt i stand, jf. PBL §11-9 nr. 7.*

Søknader om byggjeløyve eller dispensasjonssaker i saker som gjeld bygningar oppført før 1900 (SEFRAK-bygg) skal sendast til Innlandet fylkeskommune, kulturarvavdelinga, til fråsegn.

9.1.2 Tiltak som ikkje er avklart i reguleringsplan   
*Tiltak som ikkje er avklart gjennom reguleringsplan skal føreleggas kulturminnemyndigheitene til uttale, jf. Kulturminnelova §8 fyrste ledd, og §9, enten det gjeld byggesaker, dispensasjonssaker eller i samband med konsesjonsbehandling.*

### 9.1.3 Byggverk eller anlegg som er oppført før 1850

*Søknad om riving eller vesentleg endring av byggverk eller anlegg oppført før 1850 skal sendast over til kulturminnemyndigheitene, jf. kulturminnelova §25.*

### 9.1.4 Vern av enkeltkulturminne – bandleggingssone

I dei områda av LNF der det er langt mellom dei automatisk freda kulturminna, vert det nytta bandleggingssone – verna etter anna lovverk, sosi-kode 730. Desse sonene omfattar berre den merka sikringssona rundt kulturminnet. Innanfor område avsett til stølsreservat (S1-S4) er det denne metoden som vert nytta på kjente kulturminne. *Innanfor soner bandlagt etter kulturminnelova ligg automatisk freda kulturminne med deira sikringssone. Kulturminna og deira sikringssone på 5 meter er automatisk freda etter lov om kulturminne §4, §6 og §8. Alle tiltak innanfor omsynssona skal leggast fram for kulturarvavdelinga i Innlandet fylkeskommune for godkjenning.*

## 9.2 Omsynssone landbruk

Omsynssone landbruk omfattar areal der landbruksinteressene skal ha høg prioritet. Areala innafor denne sona skal ikkje omdisponerast til andre formål. Tiltak innanfor denne sona skal ikkje forringe eller føre til driftsulemper for landbruks-området. Kapittel 5.3 er retningsgjevande for utforming av eksisterande fritidsbustader innanfor omsynssone landbruk.

## 9.3 Omsynssone landskap

Det er sett av omsynssone med hovudføremål å ta vare på sentrale landskapsrom, der opplevinga av dette skal ha høg prioritet. Dette for å gjera tydeleg kor sentrale desse elementa er i opplevinga av området. Kapittel 5.3 er retningsgjevande for utforming av eksisterande fritidsbustader innanfor omsynssone landskap. Det er ikkje høve til å drive flatehogst utan godkjenning frå kommunen*.*9.4 Omsynssone naturmiljøEndring av eksisterande terreng ved oppfylling, planering og uttak av masser skal det ikkje gis løyve til i denne omsynssona.

Oppføring, tilbygg, påbygg, underbygg og plassering av bygning, konstruksjon og anlegg skal det ikkje gis løyve til. Tilsvarande gjeld for anlegg av veg og parkeringsplass, og plassering av midlertidige bygningar, konstruksjonar og anlegg. Det skal synast varsemd ved utøving av stadbunden næring, og tiltak som kan forstyrre dei naturgitte forholda bør unngåast.

## 9.5 Omsynssone stigar og løyper

Ved bruk av omsynssone stiar og løyper vil grunneigar framleis ha full råderett over arealet i omsynssona.

Ved å legge ei omsynssone over enkelte løypekategoriar, vil kommunen legge premisser for kva arbeid som etter plan- og bygningsloven (PBL) er tillate å gjere i samband med bygging/utbetring av løypa/stien. På denne måten vil prosessen med utbetring av løypenettet medføre mindre søknadshandsaming både for løypelag og kommune. Det vil likevel være nødvendig å få grunneigar si løyve for å drive barmarksarbeid og motorferdsel knytt til dette.

I regulert område er det reguleringsplan som fastsett grensene for opparbeiding av stiar og løyper.

Følgjande retningsliner gjeld for omsynssone stiar og løyper:

Alle kantar, skjeringar og fyllingar skal revegeterast med den lokale vegetasjonen, ved at toppjorda vert skrapa av ved byggestart og lagt tilbake ved byggeslutt.

Kantsone mot vatn og vassdrag skal takast vare på

Særskilt for grøn og blå skiløype

Grøne og blå skiløyper utanfor detaljregulerte område kan opparbeidast med ein bruksbredde på inntil 8 meter.

Innanfor bruksbreidda og den naturleg avgrensa kantsona er det lov å fjerne vegetasjon, stubbar og steinar, og å utføre terrengtilpassingar. Ved større terrengtilpasningar skal kulturverneininga høyrast, jf. pkt. 3.

Vedlikehald og oppgradering av eksisterande trasear innanfor avgrensingane er ikkje søknadspliktig tiltak etter PBL § 20-1, med mindre fylling/skjering av terreng frå opphavleg terrengnivå er større enn 1 meter over ein strekning på inntil 50 meter.

Særskilt for fleirfunksjonstrasear

Gjeld trasear for kombinasjonsbruk gangveg/ridesti/tursykkel/hundeløype sommarstid, tidlegløyper for ski m.v..

Fleirfunksjonstrasear kan etablerast med ei bruksbreidde på inntil 3 meter, med tillegg av grasgrodde skuldra på inntil 3 meter og omsynssone på totalt 15 meter.

Innanfor bruksbreidda og den naturleg avgrensa kantsone er det lov å krattknuse, fjerne stubbar/steinar, utføre terrengtilpasningar, og tilføre masse for drenering av traseen og til toppdekke.

# 10 Sikringssoner

Heimel: PBL §11-8, bokstav a og §11-11.

## 10.1 Sikringsoner drikkevatn

Dette gjeld Olevatn, Sørre Vindin og Mellsenn. Her skal det takast særskilte omsyn for å unngå forringa kvalitet av drikkevatnet, jamfør drikkevassforskrifta, §4. *Tiltak som kan ureine drikkevatn er forbode.* Vatna med/ved 100 meters beltet langs desse og bekkar/elver med direkte utløp i drikkevasskjeldene, er omfatta.

*I reguleringsplanar skal det vere byggegrense minimum 100 meter frå vatna Yddin og Sørre Vindin og elva Yddeåne som går mellom desse vatna. For andre vassdrag er det aktuell faresone som gjev minimum byggegrense mot vassdraget.*

*I reguleringsplanar skal det vere byggegrense minimum 30 meter frå vatn større enn 500m2 og vassdrag med heilårsvassføring. I strandsona mot vassdraga skal det vere eit vegetasjonsbelte på minimum 10 meter.*

*Fylgjande er forbode i sonene, jamfør drikkevassforskrifta §6 farekartlegging og farehandtering:*

1. *Bruk av eksisterande eigedomar og bygningar som kan medføre fare for ureining av vasskjelda.*
2. *Nyetableringar som kjem innunder PBL §20-1, §20-2 eller §20-3 med unntak av:*
3. *Naudsynt aktivitet i samband med etablering av felles vass- og avlaupsanlegg*
4. *Tiltak som ikkje medfører fleire bueiningar*
5. *Gjenoppbygging med same tal brukseiningar etter brann/naturskade*
6. *Etablering av vegar*
7. *Nydyrking*
8. *Masseutskifting nærare vatn og tilløp enn 50 meter*
9. *Organiserte fritidsaktivitetar, leirslagning, stemner eller liknande, med mindre dette er godkjent særskilt.*
10. *Deponi av gjenstandar, avfall, slam og liknande.*
11. *Bruk av olje- eller oljeprodukt av slikt omfang at stoffa kan gi fare for forureining. Dette omfattar t.d. forbrenningsmotor på båt.*
12. *Lagring og bruk av plantevernmiddel i fareklasse «Tx- meget giftig», «T-giftig» og «Xn-helseskadeleg». Det kan bli gjort unntak for lagring og bruk av slike produkt til landbruksverksemd, men aldri nærmare vatn og tilløp enn 50 meter.*
13. *Bruk av kloakkslam. Gjødsling elles skal skje i samsvar med gjødselplan.*
14. *Lagring av gjødsel, kompost og barkfyllingar, med mindre dette er godkjent særskilt.*
15. *Utfôring eller annan aktivitet som samlar dyr (kyr, hund, hest, sau, rein og geit m.a.) både sommar- og vinterstid, med mindre dette er godkjent særskilt.*
16. *Transport av jord eller andre massar inn i området.*

## 10.2 Område for grunnvassforsyning

Dette gjeld Sandtangen ved Volbufjorden. Områdeavgrensinga er basert på NGU si grunnvassdatabase (GRANADA). *I dette området skal det ikkje skje arbeid eller tiltak som kan skape ureining eller vanskeleggjer ei framtidig utnytting av grunnvassforekomsten.*

# 11 Støysoner

Heimel: PBL §11-8, bokstav a)

*Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging skal leggjast til grunn ved handsaming av tiltak nær støykjelder. Støyfølsame tiltak som bustader og fritidsbustader skal ikkje bli lokalisert innanfor raud støysone. Ved tiltak innanfor gul støysone skal det gjennomførast støyberekningar som synleggjer støynivå inne og ute ved fasadar og uteareal. Utgreiinga skal syne tiltak mot støy dersom grenseverdiane blir overskride.* Støysonene er inndelte i gul og raud sone, jf. rettleiar T-1442 frå SFT.

# 12 Faresoner

Heimel: PBL §11-8, bokstav a)

## 12.1 Skredfare

Sonene omfattar område som kan vere utsette for steinsprang, snøskred eller flaum og lausmasseskred. Soner med omsynssonenamn «Skred» er baserte på aktsemdssonekart.

*Nye byggeområde og nye byggetiltak, inkludert skiløypetrasear, alpinbakkar og vegar og reetablering av eksisterande bygg, er ikkje tillate i sonene utan at det ligg føre ei fagkyndig utgreiing med dokumentasjon av tilstrekkeleg sikkerheit i samsvar med krav i gjeldande teknisk forskrift. Dersom det er behov for sikringstiltak, skal dette vere etablert før bygging kan setjast i gang.*

*Anlegg som kan medføre endringar av vassvegar i desse sonene skal konsekvensutgreiast.* Dette bør også omfatte skogsvegar.

Hogst i desse sonene skal også vurderast av fagkyndig på skred. Hogst på mindre flater kan utførast når storleik og form på felt er tilpassa skredfare. Hogstflater som gir auka skredfare utan konsekvens for hus eller veg kan aksepterast. Trase og tidspunkt for framkøyring av tømmer skal inngå i vurderinga med tanke på fare for køyreskader og endra vassvegar.

## 12.2 Fare for steinsprang, snøskred, flaumskred og sørpeskred

*Innanfor fareområde er det ikkje tillate å setja i gang tiltak som er avhengig av løyve etter PBL før det gjennom reguleringsplan eller byggesøknad er gjort tilfredsstillande greie for at krav til tryggleik gjeve i gjeldande teknisk forskrift dokumentert ivareteke.*

*Det skal gjerast ei tilsvarande vurdering av eventuelle ute-opphaldsareal innanfor fareområda for dei eigedomane som er omfatta av faresonene.*

*Tilstrekkeleg sikkerheit i tråd med tryggleikskrav gitt i byggteknisk forskrift må vere dokumentert før bygging kan starte. Tiltakshavar pliktar å koste slike undersøkingar.*

*Innanfor faresone for skred må ein ved kvar søknad eller ved reguleringsplan gjere greie for kor omfattande skredrisikoen er for den einskilde eigedom. Det er søkjar som skal gjera greie for at eit tiltak har naudsynt tryggleik jf. TEK 17.*

## 12.3 Flaumfare

Sonene gjeld område som kan vere utsette for flaum. Soner med omsynssonenamn «flaum» er baserte på aktsemdssonekart og soner med omsynssonenamn «flaumF2» er baserte på faresonekart på reguleringsplannivå, tryggleiksklasse F2.

*Nye byggeområde og nye byggetiltak, inklusive reetablering av eksisterande bygg, er ikkje tillate i sonene utan at det ligg føre ei fagkyndig utgreiing med dokumentasjon av tilstrekkeleg sikkerheit i samsvar med krav i gjeldande teknisk forskrift. Dersom det er behov for sikringstiltak, skal dette vere etablert før bygging kan setjast i gang.*

## 12.4 Skytebane

Dette gjeld fareområdet ved skytebanane. *Bygg skal ikkje setjast opp i desse områda. Andre tiltak som anlegg av skiløyper, turstigar og vegar kan ikkje gjennomførast utan at det er gjennomført ei risikoevaluering og eventuelle skadeførebyggjande tiltak.*

## 12.5 Høgspentanlegg

Dette gjeld fareområde ved høgspentliner. *Innan desse sonene skal ikkje bustader, andre bygg for varig opphald, ute-opphaldsareal og leikeplassar bli etablerte eller endra med mindre det er dokumentert at den elektromagnetiske strålinga ikkje overstig 0,4 mikrotesla.* Dersom magnetfeltet overstig 0,4 mikrotesla skal det bli utgreidd tiltak for å redusere nivået. *Nye bustader, skular, barnehagar og leikeplassar skal ikkje overskride grensa på 0,4 mikrotesla.*

# 13 Gjennomføringssoner

Gjennomføringssonene gjeld område med krav til felles planlegging eller omforming og fornying av eit område.

# 14 Infrastruktursoner

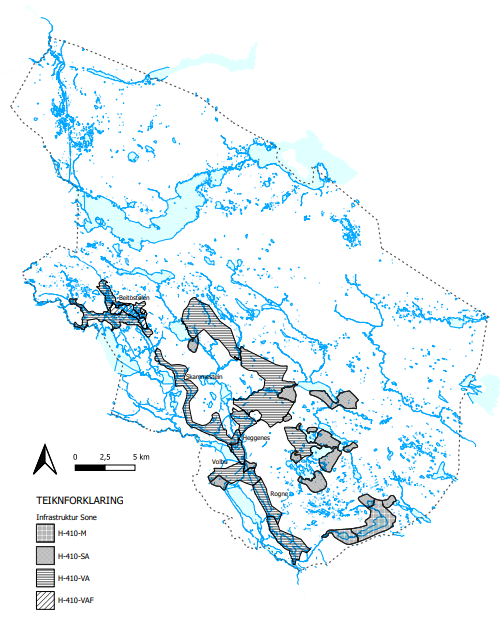
*Heimel: PBL §11-8, bokstav b og* PBL §30-6.

## 14.1 Krav om infrastruktur

*I desse områda gjeld plan- og bygningslova sine reglar i § 27-1 andre til fjerde ledd og § 27-2 andre til fjerde ledd også for fritidsbebyggelse.*

*Kommunedelplan for vassmiljø-vassforsyning-avløp 2018-2028, Handlingsprogram VVA og Handlingsplanprogram for spreidd avløp, vil spesifisere kva type vatn- og avløpsanlegg som skal leggast til grunn i dei ulike områda. Dei vil også eventuelt gi unntak for spesifiserte område frå kravet om tilkopling til felles avløpsanlegg, felles vassforsyningsanlegg eller båe delar. Det vil til ei kvar tid vera gjeldande handlingsplan for området som skal leggast til grunn for val av løysing.*

Oversikt over dei ulike sonene er vist nedanfor:



### 14.1.1 Krav som gjeld infrastruktur – vatn og avlaup – omsynssonenamn H-410-VA (Vatn og avløp)

*Innan desse sonene skal alle nybygg og tilbygg på brukseiningar med innlagt vatn koplast til felles avlaups- og vassforsyningsanlegg. Tilsvarande gjeld innlegging av vatn og etablering av avlaup i eksisterande bygg. Unntak er viss gjeldande kommunedelplan for VVA legg anna løysing til grunn.*

### 14.1.2 Krav som gjeld i infrastruktur – vatn og avlaup – omsynssonenamn H-410-SA (Spreidd avløp)

*Innan desse sonene skal i utgangspunktet alle nybygg og tilbygg på brukseiningar med innlagt vatn koplast til felles avlaups- og vassforsyningsanlegg. Tilsvarande gjeld innlegging av vatn og etablering av avlaup i eksisterande bygg. Men i desse sonene kan det, etter dokumentasjon i samsvar med kommunedelplan for vassmiljø, vassforsyning og avløp, bli gitt mellombels utsleppsløyve for separate anlegg inntil vass- og avlaupsanlegga er bygde.*

### 14.1.3 Krav som gjeld i infrastruktur – vatn og avlaup – omsynssonenamn H-410-M (Mellsenn)

*Dette gjeld nedslagsfeltet til Mellsenn, som er plangodkjent som ny kommunal drikkevasskjelde. Innlegging av vatn og etablering av privat avløp er ikkje tillat innanfor 100 meters beltet langs bekkar/elver med direkte utløp i Mellsenn.*

*Innlegging av vatn og etablering av privat avløpsanlegg i nedslagsfeltet for Mellsenn er ikkje tillat før ny plangodkjenning av Mellsenn med eventuelle restriksjonar er godkjent.*

### 14.1.4 Krav som gjeld infrastruktur - vatn, avløp og fjernvarme, omsynssonenamn H-410-VAF (Vatn, avløp og fjernvarme).

*Dette gjeld Beitostølen-området jf. konsesjonsområde vist i kart datert 18.11.2020 og formannskapsvedtak 10/21 i sak 20/2552. Innan denne sona skal alle nybygg og tilbygg på brukseiningar med innlagt vatn koplast til felles avløps- og vassforsyningsanlegg. Tilsvarande gjeld innlegging av vatn og etablering av avløp i eksisterande bygg. I tillegg skal alle nybygg med rom for varig opphald over 50 m2 BRA tilretteleggast for vassboren fjernvarme. Sjå punkt 4.1.3 og 4.1.4.*

Et bilde som inneholder kart, tekst, atlas, diagram

Automatisk generert beskrivelse