



Nord-Fron kommune
-Midt i Peer Gynts rike-

Kommuneplanens arealdel 2018 – 2029

Planføresegner

Vedtatt av Kommunestyret 19.6.2018 i KOM-sak 57/18

Innhald

Innleiing.....	4
§1 Generelle føresegner (pbl § 11-9).....	4
§1.1 Plankrav (pbl §11-9 nr 1)	4
§1.1.1 Plankrav for bygg og anlegg	4
§1.2 Utbyggingsavtaler (pbl. §11-9 nr 2).....	4
§1.3 Rekkefølgjeføresegner (pbl. §11-9 nr 4)	5
§1.4 Universell utforming (pbl. §11-9 nr 4).....	5
§1.5 Uteareal for barn og unge (pbl. § 11-9 nr 5).....	5
§1.6 Vatn og vassdrag (pbl § 11-11 nr 5).....	5
§1.6.1 Byggjeforbod langs vatn og vassdrag	5
§1.6.2 Overvasshåndtering.....	5
§1.7 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og kulturmiljø (pbl §11-9 nr 6 og 7).....	6
§1.8 Energikjelder (pbl. 11-9 nr 3)	6
§1.9 Kulturminnevern	6
§1.10 Vatn- og avløpsnett.....	6
§2 Bygg og anlegg (pbl § 11-7 nr 1)	6
§2.1 Bustadbygging.....	6
§2.2 Fritidsbusetnad	7
§ 2.2.1 Generelle reglar for fritidsbustader	7
§2.2.2 Fritidsbusetnad i regulerte område i Skåbu.....	7
§2.2.3 Fast busetjing på fritidseigedom.....	8
§2.3 Sentrumsformål	8
§2.4 Forretningsføremål inkludert kjøpesenter.....	8
§2.5 Næringsområde.....	9
§2.6 Forretning/næring	9
§2.7 Bygg for offentlig eller privat tenesteyting	9
§2.8 Idrettsanlegg.....	9
§2.9 Grav- og urnelundar.....	9
§2.10 Fritids- og turistformål	9
§2.11 Råstoffutvinning	9
§ 2.12 Andre formål	10
§2.13 Kombinerte formål	10
§3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 11-7 nr 2)	10
§3.1 Haldningsklasser for avkjørslar og byggegrensar (pbl 11-10 nr 4)	10
§3.2 Jernbane	10

§3.3	Infrastruktursone gangbru.....	10
§4	Grønstruktur (pbl § 11-7 nr 3, jf. pbl. § 11-9 nr 6).....	10
§5	Landbruks-, natur- og friluftformål (LNF-formål – pbl § 11-7 nr 5)	11
§5.1	Utbygging i LNF-områda.....	11
§5.2	Spreidde bustader i LNF-områder.....	11
§5.3	Setre i LNF-områder	11
§5.4	Spreidde fritidsbustader i LNF-områder	11
§5.5	Spreidde næringsbygg i LNF-områder	11
§6	Bruk og vern av vassdrag (pbl §§ 11-7 nr 6 og 11-11 nr 2 og 5)	12
§6.1	Råstoffutvinning i vassdraga.....	12
§7	Omsynssoner (pbl. § 11-8)	12
§7.1	Sikrings-, støy- og faresoner (pbl § 11-8 bokstav 8).....	12
§7.1.1	Kartlagt faresone for skred.....	12
§7.1.2	Faresone for flaum.....	12
§7.1.3	Aktsemdområde for skred	12
§7.1.4	Vernskog for skred.....	12
§7.1.5	Sikringssone drikkevatn (pbl §11-8 bokstav a)	12
§7.1.6	Høgspent (pbl §11-8 bokstav a).....	12
§7.1.7	Sikringssone for verna vassdrag	13
§7.1.8	Skytebane.....	13
§7.1.9	Støy	13
§7.2	Soner med særlig angitt omsyn (pbl § 11-8 bokstav c)	13
§7.2.1	Seterområde med særlege kulturlandskapsomsyn.....	13
§7.2.2	Nasjonalt villreinområde.....	13
§7.2.3	Buffersone til nasjonalt villreinområde	13
§7.2.4	Utviklingssone til nasjonalt villreinområde	14
§7.2.5	Pilgrimsleia	14
§7.2.6	Krav om felles planlegging	14
§ 7.3	Bandlegging (pbl § 11-8 d).....	14
§7.3.1	Bandlegging etter naturvernlova og naturmangfaldlova	14
§7.3.2	Omsynssone D - Bandlegging etter kulturminnelova (pbl § 11-8 d).....	14

Innleiing

Kommuneplanens arealdel er kommunens overordna dokument knytt til arealforvaltning, og skal saman med kommuneplanens samfunnsdel vise ønska samfunnsutvikling, behov for vern og utbygging og framtidig arealbruk. Kommuneplanens arealdel skal, saman med plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhøyrande forskrifter, leggjast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging.

Plankartet og planføresegnene har juridisk verknad etter pbl. § 11-6, og dei juridisk bindande føresegnene etter pbl §§ 11-8 til 11-11 er ramma inn. Resten av teksta i denne planføresegna er å sjå på som retningslinjer for tolking og handheving av planen.

Kommuneplanens arealdel gjeld framfor eldre planer, men fell bort for eit avgrensa område dersom kommunestyret vedtek reguleringsplaner som ikkje er i samsvar med kommuneplanens arealdel, jf. pbl. § 1-5.

Planen er delt inn i følgjande formål:

- Bygg og anlegg
- Samferdsel og teknisk infrastruktur
- Grønstruktur
- Landbruks-, natur- og friluftsmål
- Bruk og vern av vassdrag
- Omsynssoner.

§1 Generelle føresegner (pbl § 11-9)

§1.1 Plankrav (pbl §11-9 nr 1)

§1.1.1 Plankrav for bygg og anlegg

- Innanfor områder avsett til bygg og anlegg kan det ikkje startast opp tiltak etter pbl §§ 20-1, 20-3 og 20-4 før området inngår i godkjent reguleringsplan, jf. pbl. § 1-6.
- Reguleringsplan skal enten utarbeidast som områderegulering etter pbl. § 12-2 eller detaljregulering etter pbl. § 12-3. Private planer skal alltid utarbeidast som detaljreguleringsplaner.
- Unntatt frå kravet til reguleringsplan er:
 - Utbygging på enkelttomter avsett til utbyggingsformål for bustad eller fritidsbustad når enkelttomta ikkje inngår i et større utbyggingsområde.
 - Søknader etter pbl. §§ 20-1, 20-3 og 20-4 på eigedommar det allereie er bygd på eller godkjente og frådelt tomter avsett til bustad eller fritidsbustad.

Det skal settast av nødvendig areal for å oppretthalde ein grønstruktur innanfor alle reguleringsplaner, og åtkomst til allereie etablert skiløype- og turstignett utanfor planområdet skal sikrast gjennom etablering av samanhengande grøntområde/grøne korridorar.

§1.2 Utbyggingsavtaler (pbl. §11-9 nr 2)

- Utbyggingsavtaler kan nyttast mellom tiltakshavar og kommunen innanfor alle typar av tiltak som loven gir moglegheit til, jfr pbl § 17-2 og KOM-sak 56/18. Behov for utbyggingsavtale og innhald i denne skal avklarast på oppstartsmøte.

§1.3 Rekkefølgjeføresegner (pbl. §11-9 nr 4)

- Innanfor områder med fleire nærliggande fritidsbustader utløyser enkeltsøknader om utsleppsløyve krav om felles planlegging av avløpsordning for hele området.
- Utbygging i områder avsett til bustad og næringsformål (både eksisterande og nye) kan ikkje startast opp før det ligg føre følgjande teknisk infrastruktur:
 - Vatn og avløp.
 - Trafikksikker åtkomst inkludert avkøyringsløyve frå hovudveg.
 - Gang- og sykkelveg.
- Det er krav om samtidig ferdigstilling av bustader/anlegg og fellestiltak som leike- og uteopphaldsareal.

De til ein kvar tids gjeldande hovudplanar for vann og avløp skal leggas til grunn ved vurdering av ny utbygging.

§1.4 Universell utforming (pbl. §11-9 nr 4)

- Det skal tas omsyn til universell utforming både i planlegginga og i kvar enkelt byggesak. Nye sentrumsnære bustader bør være universelt utforma og nye felles uteareal skal være universelt utforma. Universell utforming skal leggast til grunn for all kommunal byggjeverksemd.

§1.5 Uteareal for barn og unge (pbl. § 11-9 nr 5)

- Det skal avsettast felles uteareal for barn og unge i nærleiken av bustadene, ved utarbeiding av reguleringsplaner i områder avsett til bustader.

§1.6 Vatn og vassdrag (pbl § 11-11 nr 5)

§1.6.1 Byggjeforbod langs vatn og vassdrag

- Det er ikkje lov til å gjennomføre arbeid eller tiltak etter pbl. §§ 20-1, 20-3 og 20-4 innafør ei sone på 100 meter frå vatn og hovudvassdrag. Som hovudvassdrag reknar ein vatn og vassdrag over 50 daa.
- Det er ikkje lov til å gjennomføre arbeid eller tiltak etter pbl. §§ 20-1, 20-3 og 20-4 innafør ei sone på 50 meter frå mindre vatn og vassdrag, så sant vatnet eller vassdraget har årssikker vassføring.
- Byggjeforbodet gjeld ikkje for område der arealbruk i strid med forbodet er avklart i reguleringsplan.
- Byggjeforbodet gjeld ikkje for naust, båtplassar, brygger mv som er nødvendig for utøving av primærnæring, anlegg for vassforsyning/avløp eller vedlikehald av vegar. Kantvegetasjonen langs alle vatn og vassdrag skal sikrast og oppretthaldast, og det skal sikrast tilkomst til strandsona for allmenheita.

§1.6.2 Overvasshåndtering

- Ved regulering og søknad om tiltak skal det, i tillegg til leke- og opphaldsareal, sikrast tilstrekkelig areal for lokal overvassdisponering og infiltrasjon i grunnen.
- Bygningar og anlegg skal utformast slik at naturlige flomveier bevaras og risikoen for overvassflom reduserast.
- Overvasstiltak skal planleggast som bruks- og opplevingselement i uteareal.
- Blå-grønstruktur, som naturlige vassførekomstar, kunstige vass-speil, vegetasjon og parkanlegg, skal være opparbeidd før bruksløyve blir gitt.
- Opne strekkingar for elver, bekker, vann og dammar skal oppretthaldast.
- Utforming av blå-grønstruktur skal gjeres på en slik måte at strukturen ikkje hindrar infiltrasjon og fordrøying.
- Grunnforhold med naturlig infiltrasjon skal oppretthaldast.

§1.7 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og kulturmiljø (pbl §11-9 nr 6 og 7)

- I utbyggingsområder for fritidsbustader skal deler av eksisterende vegetasjon bevarast, for å hindre siluettverknad frå ny fritidsbusetjing i området. Det skal også etablerast grønne korridorar som sikrar utbyggingsområder åtkomst til felles etablerte skiløyper og turstiar.

Ved utbygging av nye områder, skal det tas omsyn til friluftsliv, eksisterande stiar og skiløyper. Landskapselement som er visuelt utsatt eller utgjør en viktig del av natur- og kulturmiljøet skal tas omsyn til.

Kablar for strøm, TV, internett, vassboren varme og annen infrastruktur skal leggest i bakken. Kabeltrasear og trasear for vann og avløp som ikkje kan leggas i veg, skal revegeterast med stadeigen vegetasjon.

§1.8 Energikjelder (pbl. 11-9 nr 3)

Det skal nyttast alternative fornybare energikjelder i alle nye kommunale bygg over 300 m².

§1.9 Kulturminnevern

Plikta til å undersøkje etter kulturminnelovens § 9 skal oppfyllest i forbindelse med utarbeidinga av reguleringsplaner, samt ved alle offentlige og større private tiltak som ikkje er avklart i reguleringsplan. Eksemplar på slike tiltak er store driftsbygningar i landbruket, landbruksveger, VA-anlegg og e-verkstiltak. Tiltakshavar har sjølv ansvar for å kontakte kulturminnemyndighetene og sørge for at tiltaks- og reguleringsområdet blir avklart i forhold til kulturminner.

Alle kulturminner frå 1537 eller tidlegare er automatisk freda med heimel i kulturminnelova §§ 4, 6 og 8. Automatisk freda er også de til ein kvar tid ståande byggverk med opphav frå perioden 1537 – 1649. Alle tiltak som kan røre ved slike kulturminner skal leggest fram for kulturminnemyndighetene.

Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det rører ved kulturminna eller deira sikringszone på 5 meter, jf. kulturminneloven § 8. Melding om funnet skal sendes til kulturminnemyndighetene utan ugrunna opphald, slik at desse kan komme på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan fortsette, og eventuelt vilkåra for dette. Tiltak som kan røre ved kulturminner eller kulturmiljø skal leggest fram for kulturmyndighetene for uttale. Alle tiltak ut over vanlig vedlikehald på bygningar frå før 1850 skal meldes til kulturminnemyndighetene. Søknader om tiltak på sefrak-registrerte og andre verneverdige bygningar skal leggjast fram for kulturminnemyndighetene for vurdering.

§1.10 Vatn- og avløpsnett

Det er ikkje tillate å leggje inn vatn utan at avløpsløyvinga er godkjend av kommunen. Alle separate avløpsanlegg skal inngå i ein heilskapleg vatn- og avløpsplan. Dersom det kjem offentleg vatn og/eller avløp i eit område, skal alle som har eller skal ha innlagt vatn eller avløp knytte seg til det offentlege ledningsnettet, uavhengig av om eigedommen har private anlegg frå før.

§2 Bygg og anlegg (pbl § 11-7 nr 1)

§2.1 Bustadbygging

Følgjande føresegner skal gjelde for uregulerte områder avsett til bustadføre mål:

- Samla bebygd areal (BYA) for kvar tomt skal ikkje overstige 40% av tomtestørrelsen. Totalt BRA skal ikkje overstige 450 m².
- Høgda på bygget skal ikkje overstige 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Bustadhus og garasje skal ha same takform, og tak skal tekkes med matte materialar.

- Terreng brattare enn 1:4 bør ikkje byggjast på.

§2.2 Fritidsbusetnad

Det er egne føresegner for område avsett til fritidsbusetnad i Skåbu (§2.2.2), i LNF-områder med spedt fritidsbusetnad (§5.5) og innanfor omsynssoona for seterområde (§5.2 og §7.2.1).

§ 2.2.1 Generelle reglar for fritidsbustader

Føresegnene under er retningsgivande for detaljregulering av områder avsett til fritidsbusetnad.

- Samla bruksareal (BRA) pr tomt skal ikkje overstige 180 m², der 30 m² BRA er avsett til ikkje overbygd parkeringsareal.
- Utnyttinga av tomta (%TU) skal ikkje overstige 20% bebygd areal (BYA).
- Takvinkelen skal være mellom 22 og 32 grader, og taktekkingsmaterialet skal være torv, tre, skifer eller anna ikkje-reflekterande materiale.
- Gesimshøgda skal ikkje overstige 4,0 meter og mønehøgda skal ikkje overstige 6,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- Terrasse eller veranda skal maksimalt være 0,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- Maksimal arealgrense for inngjerda areal er 300 m² pr tomt, eksklusiv bebygd areal. Det er berre lov å føre opp samanhengande gjerde, og alle grinder skal slå utover for å hindre at beitedyr går seg fast. Gjerdet skal føres opp på ein slik måte, og være slik vedlikehalde, at det ikkje er farleg for folk eller husdyr. Gjerdet skal være minimum 1,10 meter høgt, og så sterkt og tett at det held husdyr ute. Det er ikkje lov med elektrisk gjerde, med unntak for Avstjønna som har egne reglar i reguleringsplan. Gjerdet skal ikkje stenge sti eller råk for allmenn bruk. Før gjerde kan førast opp i samsvar med kommunens gjerdereglar, skal det sendast skriftleg varsel til kommunen. Kommunen varslar aktuelle beitelag om oppføringa, med kopi til hytteeigar/tiltakshavar. I særlege tilfelle, når særlege forhold eller omsynet til beite, miljø eller allmenn ferdsel tilseier det, kan kommunen fråvike dei generelle retningslinene.

§2.2.2 Fritidsbusetnad i regulerte områder i Skåbu

Følgjande føresegner gjelder for regulerte områder for fritidsbusetnad i Skåbu, frå og med Bakkerud-Risdal og med unntak av områda i Vinstervatna:

- Samla bruksareal (BRA) pr tomt skal ikkje overstige 330 m², der 30 m² BRA er avsett til ikkje overbygd parkeringsareal.
- Utnyttinga av tomta (%TU) skal ikkje overstige 20% bebygd areal (BYA).
- Takvinkelen skal være mellom 22 og 32 grader, og taktekkingsmaterialet skal være torv, tre, skifer eller anna ikkje-reflekterande materiale.
- Gesimshøgda skal ikkje overstige 6,0 meter og mønehøgda skal ikkje overstige 8,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- Terrasse eller veranda skal maksimalt være 0,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- Maksimal arealgrense for inngjerda areal er 300 m² pr tomt, eksklusiv bebygd areal. Det er berre lov å føre opp samanhengande gjerde, og alle grinder skal slå utover for å hindre at beitedyr går seg fast. Gjerdet skal førast opp på en slik måte, og være slik vedlikehalde, at det ikkje er farlig for folk eller husdyr. Gjerdet skal være minimum 1,10 meter høgt, og så sterkt og tett at det held husdyr ute. Det er ikkje lov med

elektrisk gjerde. Gjerdet skal ikkje stenge sti eller råk for allmenn bruk. Ført gjerde kan føres opp i samsvar med kommunens gjerderegler, skal det sendes skriftlig varsel til kommunen. Kommunen varslar aktuelle beitelag om oppføringa, med kopi til hytteeigar/tiltakshavar. I særlege tilfelle, når særlege forhold eller omsynet til beite, miljø eller allmenn ferdsel tilseier det, kan kommunen fråvike dei generelle retningslinene.

§2.2.3 Fast busetjing på fritidseigedom

For at kommunen skal kunne gi løyve til fast busetjing på fritidseigedom, må følgjande vere på plass:

- Det må vere innlagt vatn og avløp, anten via kommunalt leidningsnett eller via godkjend privat anlegg.
- Eigedomen skal ha vinterbrøytt veg, og eigar skal sørge for at det er framkommeleg til huset, eksempelvis brøytt og strøydd når det er behov for det.
- Bygget skal tilfredsstillende gjeldande krav i Byggeteknisk forskrift (TEK). Tiltakshavar skal nytte fagleg bistand, og levere rapport frå denne om byggets tilstand ut frå krava i gjeldande TEK til kommunen saman med søknad om bruksendring:
 - Kravet om tilgjengelig bueining.
 - Bueininga skal ha minst eit bad og toalett. Størrelse og planløyving skal vere slik at det er fri golv plass til en snusirkel med diameter på minimum 1,5 m framfor toalett, minimum 0,9 m fri golv plass på den eine sida av toalettet og minimum 0,2 m på den andre sida. Det skal vere fri passasjebredde på 0,9 m fram til fri plass ved sida av toalett. Det skal vere mulighet for trinnfri dusjsone. Vegg i dusj og toalettssone skal gi festemulighet for ettermontering av nødvendig utstyr.
 - Bueining skal ha ventilasjon som sikrar en gjennomsnittlig frisklufttilførsel på minimum 1,2 m³ pr. time pr. m² golvareal når romma eller bueininga er i bruk og minimum 0,7 m³ pr. time pr. m² golvareal når romma eller bueininga ikkje er i bruk.
Soverom skal tilføres minimum 26 m³ friskluft pr. time pr. sengeplass når rommet eller bueininga er i bruk.
 - Kjøkken, sanitærom og våtrom skal ha avtrekk med tilfredsstillende effektivitet.
 - Bueininga skal ha skorstein.
- Det kan etter nærare grunngjeve søknad gis dispensasjon frå følgjande krav:
 - Krava til energieffektivitet for bustadhus, føresett at fritidsbustaden er mellom 70 – 150 m². Er fritidsbustaden under 70 m², skal den uansett tilfredsstillende krava til energieffektivitet for fritidsbustader mellom 70 – 150 m² for at bruksendring kan tillates.
 - Kravet til installasjon av balansert ventilasjon.
- Det skal meldast flytting via Folkeregisteret til ny godkjend bustad, etter at det er gitt løyve til bruksendring frå fritidsbustad.
- Det blir innvilga gratis skuleskyss etter søknad ut frå gjeldande reglar. Minsteavstand mellom bustad og opplæringsstad tek ikkje sikte på å imøtekomme eit absolutt krav om transport frå dør til dør. Det blir kravd at eleven går fram til næraste haldeplass. Som rimeleg gangavstand til haldeplass reknast f.t 1 km for 1. kl., 2 km for 2. – 10. klasse.

§2.3 Sentrumsformål

- Areal avsett til sentrumsformål kan nyttast til forretning, kontor, offentleg eller privat tenesteyting, bustader, leikeplass, torg, parkeringsareal, grøntareal og trafikkareal.

§2.4 Forretningsformål inkludert kjøpesenter

- For områder avsett til forretningsformål innanfor sentrumssona på Vinstra tillates det oppført kjøpesenter.
- For områder avsett til forretningsformål utanfor sentrumssona på Vinstra, inkludert

områder i Skåbu og Kvam, tillates det oppført bygningar for detaljvarehandel med bruksareal på inntil 1.500 m² bruksareal (BRA).

- Utnyttinga av tomta (%TU) skal være på minimum 80% bebygd areal (BYA) inkludert parkeringsareal.
- Det skal vera minst 2 etasjar i sentrumssona på Vinstra.

§2.5 Næringsområde

- Områder avsett til næringsformål skal nyttast til industri, handverk eller lagerbygg.
- Utnyttinga av tomta (%TU) skal minimum være på 80% BYA inkludert parkeringsareal. Det tillates ikkje forretningsverksemd eller varehandel i områder avsett til næringsområde.

§2.6 Forretning/næring

- For område med kombinert formål forretning/næring tillates det ikkje detaljvarehandel. I desse områda kan det etablerast handverks- og produksjonsbedrifter, lagerverksemd, garasjeanlegg for transport- og anleggsmaskiner samt handel med plass- og/eller transportkrevjande varegrupper; mellom anna motorkjøretøy, båtar, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer og utsal frå planteskular/hagesenter med tilhøyrande kontor og anlegg.

§2.7 Bygg for offentlig eller privat tenesteyting

- Det tillates bare tiltak knytt til offentlig eller privat tenesteyting. I område BT06 skal det vera høg utnytting, med ei tomteutnytting på minimum 60% BYA. Det skal vera minst 2 etasjar.

§2.8 Idrettsanlegg

- I område avsett til idrettsanlegg kan det berre førast opp bygg og anlegg som har med direkte drift av idrettsanlegget/idrettslaget å gjere.

§2.9 Grav- og urnelundar

Det er avsett areal til grav- og urnelundar ved kyrkjer og kapell i Nord-Fron. Delar av desse areala er heilt eller delvis uregulerte, og det blir sett krav om reguleringsplan for ei eventuell framtidig utviding.

§2.10 Fritids- og turistformål

- Områder for fritids- og turistformål omfattar bygningar og anlegg for turistbedrifter, utleigeeiningar, campingplasser, leirskoler og hotell.
- For utleigeeiningar gjelder føresegner og retningslinjer gitt i § 2.2.

§2.11 Råstoffutvinning

- For områder avsett til råstoffutvinning (massetak og steinbrot) kan det ikkje etablert uttak før området inngår i godkjent reguleringsplan etter pbl §§ 12-2 eller 12-3. Reguleringsplanen skal omhandle avslutning av uttaket og tilbakeføring til regulert etterbruk.
- Unntak gjelder for massetak som behandlast etter forskrift om veger til landbruksformål § 1-2, dvs. uttak av masser langs driftsveg for landbruket som er nødvendig for å anleggje eller vedlikehalde veganlegg. Ved avslutning skal arealet revegeterast.

Det er krav om konsesjon for drift og reguleringsplan for alle massetak med uttaksvolum på 10.000 m³ eller meir.

§ 2.12 Andre formål

Det er avsett areal til andre formål på fleire område i kommunen. Desse kan nyttast til miljøstasjon, motorsportanlegg, skytebaner, museum, massedeponi, snødeponi, bunnlastsperre, VA-anlegg (grunnvassuttak, vassbehandlingsanlegg, reinseanlegg mv). Føremålet for det enkelte området går fram av plankartet.

§2.13 Kombinerte formål

Det er avsett areal til kombinerte formål i planen, både næring/offentleg og privat tenesteyting, næring/massetak, forretning/næring og forretning/næring/massetak. Områda vil krevje reguleringsplan før dei kan byggjast på. Kombinert formål omfattar også bustad/forretning, råstoffutvinning/næring (Brynsmoen), festival/camping (Kåja) og friluftsområde i vassdrag/dam med lausmasse (Storåa). For desse områda er det allereie vedteke reguleringsplanar.

§3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 11-7 nr 2)

§3.1 Haldningsklasser for avkjørsler og byggegrensar (pbl 11-10 nr 4)

Følgjande haldningsklasser og byggegrensar skal nyttast til dei ulike funksjonsklassane. Funksjonsklassane er vist med bokstav på plankartet.

	Funksjonsklasse	Haldningsklasse avkjørslar	Byggegrense
A	Nasjonal hovudveg	Meget streng haldning	50 eller 100 m
B	Regional hovudveg	Streng haldning	50 m
C	Lokal hovudveg	Streng haldning	30 m
D	Lokal hovudveg	Mindre streng haldning	20 m
E	Lokal atkomstveg	Lite streng haldning	15 m

§3.2 Jernbane

Det er forbode utan særskild løyve frå sporeigar å føre opp bygning, anlegg eller anna installasjon eller å foreta utgraving eller oppfylling mv innanfor ei sone på 30 meter frå næraste spor si midtlinje. Dette gjeld også om det ligg føre reguleringsplan med anna byggegrense eller at det med heimel i anna lovverk er gjeve rett til å etablere anlegg eller installasjon innanfor 30 meter rekna frå næraste spor si midtlinje. Løyve er ikkje naudsynt når sporanlegget er ein del av offentleg eller privat veg. Køyrevegens eigar kan fastsetje vilkår for slikt løyve. Vilkåra skal særleg ta omsyn til jernbanesikkerheita, jarnbanens si uforstyrta drift og behovet for vedlikehald og eventuelle seinare utviding av køyrevegen.

§3.3 Infrastruktursone gangbru

I infrastruktursone gangbru H410_1, kan det etablerast gangbru over Laugen.

§4 Grønstruktur (pbl § 11-7 nr 3, jf. pbl. § 11-9 nr 6)

Det er berre tillate med bygge- og anleggstiltak som bygger opp under formålet. Organiserte friluftaktivitetar som krev enkle installasjonar som f.eks gapahuk, kan tillatast ført opp ved løyve frå grunneigar. Vanleg skogskjøtsel- og fornying er tillate. Atkomst til viktige grøntområde skal sikrast i reguleringsplanar.

§5 Landbruks-, natur- og friluftformål (LNF-formål – pbl § 11-7 nr 5)

§5.1 Utbygging i LNF-områda

- I LNF-områda er det berre lov med tiltak som er nødvendige for landbruk-, natur- og friluftformål, samt for næringsverksemd basert på gardens ressursgrunnlag, jf. pbl § 11-7 nr 5 a.

I skiløypetrasear kan grunnen arbeidast slik at steinar og vegetasjon som er til hinder fjernes, føreset at grunneigar har gitt løyve. Det kan også leggst til rette for nye skiløypetrasear i samråd med grunneigar, utan ytterlegare søknad, med unntak av skiløypetrasear i verneområda Rondane nasjonalpark, Flakkstjønna naturreservat og Frydalen landskapsvernområde som krev særskilt løyve frå vernestyresmaktene. Plikta til å undersøkje etter kulturminnelovens § 9 skal oppfyllest i forbindelse med etablering eller rydding av skiløypetrasear.

§5.2 Spreidde bustader i LNF-områder

Følgjande føresegner gjeld for områder avsett til spreidd bustadbygging i LNF-områder:

- Samla bebygd areal (BYA) for kvar tomt skal ikkje overstige 40% av tomtestørrelsen. Totalt BRA skal ikkje overstige 450 m².
- Høgda på bygget skal ikkje overstige 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Bustadhus og garasje skal ha same takform, og tak skal tekkes med matte materialar.

Terreng brattare enn 1:4 bør ikkje byggjast på.

§5.3 Setre i LNF-områder

Gjeld for alle setre i LNF-områda, med unntak av setre i Frydalen landskapsvernområde, der Regionalplan for Rondane-Sølnkletten og verneforskrifta for Frydalen landskapsvernområde skal leggjast til grunn.

- Samla bruksareal (BRA) for busetnad pr tomt skal ikkje overstige 150 m².
- Alle bygningar på setra skal være i samsvar med tradisjonell byggeskikk.
- Takvinkelen skal være mellom 22 og 32 grader, og taktekkingsmaterialet skal være torv, tre, skifer eller anna ikkje-reflekterande materiale.
- Gesimshøgda skal ikkje overstige 4,0 meter og mønehøgda skal ikkje overstige 6,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- Terrasse eller veranda skal maksimalt være 0,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

§5.4 Spreidde fritidsbustader i LNF-områder

For områder avsett til spreidd fritidsbusetnad i LNF-områder gjeld føresegnene i § 2.2.1 fullt ut, med unntak av dei områda som kjem inn under §7.2.1 (seterområde med særlege kultur-landskapsomsyn, §7.2.2 (nasjonalt villreinområde) og §7.2.3 (bufferzona til nasjonalt villreinområde).

§5.5 Spreidde næringsbygg i LNF-områder

- Spreidde næringsbygg i LNF-områder omfattar kombinasjonsverksemd mellom tradisjonelt landbruk og kulturbasert næring samt aktivitetsområder.
- I område LSN1 (Øykjelykkjesetra) kan det byggjast nødvendige bygningar knytt til den kulturbaserte næringa, av dette kan inntil 200 m² bruksareal (BRA) nyttast til busetnad/overnatting.
- Aktivitetsområde skal ikkje leggjast til rette for overnatting, men det kan gjerast enkel tilrettelegging og føres opp nødvendige bygningar knytt til dei aktivitetane som blir drive der.

§6 Bruk og vern av vassdrag (pbl §§ 11-7 nr 6 og 11-11 nr 2 og 5)

For område avsett til bruk og vern av vassdrag, er det ikkje lov å starte opp nye bygge- og anleggstiltak.

§6.1 Råstoffutvinning i vassdraga

I Gudbrandsdalslågen og Frya kan det ikkje drivast råstoffutvinning før det inngår i godkjend reguleringsplan etter pbl. §§ 12-2 eller 12-3 eller ved søknad.

Regional plan for Lågen med sidevassdrag skal leggje føringar for saksbehandlninga.

§7 Omsynssoner (pbl. § 11-8)

§7.1 Sikrings-, støy- og faresoner (pbl § 11-8 bokstav 8)

§7.1.1 Kartlagt faresone for skred

Innafor omsynssone H310_2 kartlagt faresone for skred, er det ikkje tillate med byggetiltak, jfr pbl § 1-6. Dersom det skal opnast for nye byggetiltak (pbl §1-6) skal tilstrekkeleg sikkerheit mot skred jfr sikkerheitsklasser og sikkerheitskrav gitt i byggteknisk forskrift, være dokumentert ivaretatt gjennom fagleg tilfredsstillande sikring før bygging kan starte.

§7.1.2 Faresone for flaum

Innafor omsynssone H320_1 flaumfare, er det ikkje tillate med byggetiltak, jfr pbl § 1-6. Dersom det skal opnast for nye byggetiltak (pbl §1-6) skal tilstrekkeleg sikkerheit mot flaum jfr sikkerheitsklasser og sikkerheitskrav gitt i byggteknisk forskrift, være dokumentert ivaretatt gjennom fagleg tilfredsstillande sikring før bygging kan starte.

§7.1.3 Aktsemdområde for skred

Innanfor omsynssone H310_1 aktsemdområde for skred, kan det ikkje gjennomførast byggetiltak jfr pbl §1-6 før det er klart at området kan vise tilstrekkeleg sikkerheit anten gjennom friskmelding som ei følge av farekartlegging eller etter ei fagleg utgreidd sikring i samsvar med sikkerheitsklasser og sikkerheitskrav gitt i byggteknisk forskrift.

§7.1.4 Vernskog for skred

Innanfor omsynssone H310_3, vernskog for skred, krev mogleg hogst eller andre tiltak som kan gi auka fare for skred for nedanforliggende område ny kartlegging av skredfare.

§7.1.5 Sikringssone drikkevatn (pbl §11-8 bokstav a)

Det er ikkje tillate med tiltak som kan forureine drikkevatnet. Alle tiltak innafor område avsett til sikringssone for drikkevatn skal inngå i godkjend reguleringsplan etter pbl. §§ 12-2 og 12-3.

§7.1.6 Høgspent (pbl §11-8 bokstav a)

Ved nye bygg eller endring av eksisterande bygg innanfor omsynssone for høgspent, skal det leggast fram ei berekning av styrka på elektronisk felt. Dersom magnetfeltet overstig 400 nT skal det utgreiast tiltak for å senke nivået.

Nye bustader, skoler, barnehagar, leikeplasser mv skal ikkje overskride grensa på maksimalt 400 nT. Noe høgare eksponering kan akseptast ved andre bygg dersom konsekvensane av feltreduserande tiltak blir urimeleg store.

§7.1.7 Sikringsone for verna vassdrag

Innafor nedbørsfeltet til verna vatn og vassdrag (omsynssone for verna vassdrag) er byggegrensa 100 meter, der ikkje anna går fram av reguleringsplan. Alle bekker og vatn innanfor nedslagsfeltet til desse vassdraga skal forvaltas i tråd med rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag.

§7.1.8 Skytebane

Skytebaner i kommunen er avsett med faresone. Innafor faresona skal det ikkje startest opp tiltak som kan komme i konflikt med verksamheita, med omsyn til støy, fare og sikkerhet. Eventuelle tiltak må utgreiast i forhold til eventuelle konflikhtar.

§7.1.9 Støy

Retningsline for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, skal leggjast til grunn ved behandling av tiltak nær støykjelder. Støyømfintlege tiltak skal ikkje lokaliserast innanfor kartlagt raud sone. Ved tiltak innafor gul sone skal det gjerast støyberekningar og etablerast tiltak mot støy dersom grenseverdiane i T-1442 blir overskride.

§7.2 Soner med særlig angitt omsyn (pbl § 11-8 bokstav c)

§7.2.1 Seterområde med særlege kulturlandskapsomsyn

Gjeld Tjønnetra (H550_1), Hattdalssetra (H550_2), Breistulen (H550_3), Muvatnet (H550_4), Strålvatnet (H550_5), Flekkvatnet (H550_6), Åkrevatna (H550_7) og Buøya i Kaldfjorden (H550_8).

Innafor soner avsett til seterområder med særlege kulturlandskapsomsyn er det forbode å byggje på eller utvide eksisterande fritidsbustader eller hytteeigedommar, jfr pbl § 11-9 nr 5. Utval for plansaker kan likevel gi løyve til utviding av eksisterande hytter/buer som er opne for allmenn bruk. Fram til hyttene i desse områda kan det ikkje førast fram elektrisk straum eller byggjast veg for motorisert ferdsel. I desse områda kan det heller ikkje leggjast inn vatn eller leggjast til rette for avlaup frå hyttene, jfr pbl § 11-9 nr 3.

§7.2.2 Nasjonalt villreinområde

For nasjonalt villreinområde skal ein leggja regionalplan for Rondane –Sølnkletten med tilhøyrande forskrifter til grunn for all saksbehandling, men med følgjande presiseringar:

For fritidsbustader i reguleringsplan for Koltjønna hytteområde, som ligg innanfor nasjonalt villreinområde gjeld reglane i § 2.2.1, med unntak av dei punkta som er nemnd nedanfor:

- Samla bruksareal (BRA) pr. tomt skal ikkje overstige 140 m², der 30 m² BRA er avsett til ikkje overbygd parkeringsareal. Samla bruksareal (BRA) for bygg skal ikkje vera større enn 110 m².

§7.2.3 Buffersone til nasjonalt villreinområde

For fritidsbustader i regulerte områder for fritidsbustader innanfor buffersona til nasjonalt villreinområde gjeld reglane i § 2.2.1, med unntak av dei punkta som er nemnd nedanfor:

- Samla bruksareal (BRA) pr. tomt skal ikkje overstige 150 m², der 30 m² BRA er avsett til ikkje overbygd parkeringsareal for reguleringsplan for Flakken. Samla bruksareal (BRA) for bygg skal ikkje vera større enn 120 m².
- Samla bruksareal (BRA) pr. tomt skal ikkje overstige 80 m² for reguleringsplan for Avstjønna. Samla bruksareal (BRA) for bygg skal ikkje vera større enn 80 m².

For fritidsbustader på allereie utbygde tomter for fritidsbustader i LNF-områder innanfor bufersona til nasjonalt villreinområde er reglane i § 2.2.1 retningsgivande ved behandling av dispensasjonssøknaden, med unntak av dei punkta som er nemnd nedanfor:

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Samla bruksareal (BRA) pr. tomt skal avklarast etter ei konkret dispensasjonsbehandling ut frå behov samt plassering i forhold til villreinens leveområde. |
|--|

§7.2.4 Utviklingssone til nasjonalt villreinområde

For fritidsbustader i regulerte områder for fritidsbustader innanfor utviklingssona til nasjonalt villreinområde gjeld reglane i § 2.2.1 fullt ut.

§7.2.5 Pilgrimsleia

Pilgrimsleia er vist med ei 10 meters brei omsynssone i LNF-områda. Pilgrimsleia skal vere open for allmenn ferdsel, og all verksamheit innafor omsynssona skal ta omsyn til at området er ein del av eit kulturhistorisk miljø. Forslag til justering av leia skal sendas på høyring til bl.a kulturminnestyresmaktene. Der leia følgjer historiske vegfar bør vegen sin karakter bli oppretthalde. Kvaliteten ved opplevinga og viktige utsiktliner langs leia må sikrast, til dømes innsyn til kyrkjer, vakre landskap og vassdrag. Skilting og tilrettelegging skal følgje standardmalar for Pilgrimsleia.

§7.2.6 Krav om felles planlegging

Innafor omsynsone H810_1 Fefor (BF31), H810_2 Fefor (BF01), H810_3 Campus Vinstra og H810_4 Skåbu er det krav om felles planlegging.

§ 7.3 Bandlegging (pbl § 11-8 d)

§7.3.1 Bandlegging etter naturvernlova og naturmangfaldlova

Følgjande område er freda etter naturvernlova og naturmangfaldlova:

- Rondane nasjonalpark
- Langsua nasjonalpark
- Flakkstjønna naturreservat
- Sula naturreservat
- Liadalen naturreservat
- Hersjømyrin naturreservat
- Murulonin naturreservat
- Solbrålia naturreservat
- Frydalen landskapsvernområde
- Espedalen landskapsvernområde.

§7.3.2 Omsynssone D - Bandlegging etter kulturminnelova (pbl § 11-8 d)

På gardane Hågå nordre, Megarden, Risdal nordre, Øyum og Sikkilsdalssetra er det bygningar som er freda i medhald av lov om kulturminne §15. Desse er avmerkt i plankartet med omsynssone H730_1. For tiltak ut over vanleg vedlikehald i samband med freda bygningar og anlegg, skal det søkjast om dispensasjon frå kulturminnelova hos kulturminnestyresmaktene.

Det er også i regulert inn område for vern av kulturminne i fleire reguleringsplanar. Også desse er avmerkt i plankartet med omsynssone H730_1.