

Ringebu kommune

Reguleringsplan for Fåvang

PlanID 0520201401

Vedtatt 24.06.2015, KOM-059/15

Mindre endring i kart og bestemmelser 29.08.2018, UPT-072/18

Mindre endring i kart og bestemmelser 29.08.2018, UPT-077/18 (se detaljregulering for Ysterivegen 1, planID 0520201805)

Mindre endring i kart og bestemmelser 10.04.2019, UPT-045/19

Sist revidert 12.06.2019 av WHD

1. Avgrensning

Det planlagte området er avgrenset med plangrense. Innenfor planområdet skal de enkelte områdene utnyttes i samsvar med angivelse på planen og disse bestemmelser.

2. Reguleringsformål og hensynssoner

Området reguleres til følgende formål og hensynssoner, jfr. Plan- og bygningslovens §12-5 og § 12-6:

Reguleringsformål (PBL §12-5):

- Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5 nr. 1)
 - Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse (Rp. 1111)
 - Boligbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse (Rp. 1112)
 - Tjenesteyting (Offentlig eller privat) (Rp. 1160)
 - Undervisning (Rp. 1162)
 - Forsamlingslokale (Rp. 1165)
 - Råstoffutvinning (Rp. 1200)
 - Industri (Rp. 1340)
 - Idrett (Rp. 1400)
 - Øvrig kommunaltekniske anlegg (Rp. 1560)
 - Annen særskilt bebyggelse og anlegg (Rp. 1590)
 - Lekeplass (Rp. 1610)
 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål:
 - Religionsutøvelse/bolig (Rp. 1800)

- Bolig / Forretning / Kontor (Rp. 1802) (B/F/K)
- Forretning / Kontor (Rp. 1810) (F/K)
- Forretning / Kontor / Industri (Rp. 1811) (F/K/I)
- Forretning/kontor/bensinstasjon/vegserviceanlegg (Rp. 1800)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5 nr. 2)
 - Veg (Rp. 2010)
 - Fortau (Rp. 2012)
 - Torg (Rp. 2013)
 - Gang-/ sykkelveg (Rp. 2015)
 - Gangveg (Rp. 2016)
 - Annen Veggrunn - tekniske anlegg (Rp. 2018)
 - Annen Veggrunn – grøntareal (Rp. 2019)
 - Kollektivholdeplass (Rp. 2073)
 - Parkering (Rp. 2080)
 - Energinett (Rp. 2110)
 - Telekommunikasjonsnett (Rp. 2160)
- Grønnstruktur (Pbl § 12-5 nr. 3)
 - Friområde (Rp. 3040)
 - Park (Rp. 3050)
- Landbruks-, natur og friluftsområder (Pbl § 12-5 nr. 5)
 - Landbruk (Rp. 5110)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl § 12-5 nr. 6)
 - Friluftsområde (Rp. 6700)
 - Badeområde (Rp. 6770)

Hensynssoner (PBL §12-6):

- Sikringssone (Pbl § 12-6 a.1)
 - Frisikt (H140_)
 - Flomvern (H190_)
- Støysoner (Pbl § 12-6 a.2)
 - Rød sone iht. T-1442 (H210_)
 - Gul sone iht. T-1442 (H220_)
- Faresoner (Pbl § 12-6 a.3)
 - Ras- og skredfare (H310_)
 - Flomfare (H320_)
- Sone med særlig angitt hensyn (Pbl § 12-6 c)
 - Bevaring kulturmiljø (H730_)

3 Fellesbestemmelser

3.1 For planområdet

3.1.1 Flomsikring

Nye tiltak i Fåvang skal sikres mot 200 års flom. Flomsikring skal skje i henhold til NVEs retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag. Nybygg i flomutsatte områder skal sikres mot flom i tråd med krav i gjeldende teknisk forskrift. Sikringen kan skje gjennom en heving/oppfylling av terrenget og/eller gjennom byggetekniske løsninger/flomvern.

Brukryssing/kulvert/stikkrenner skal utformes/dimensjoneres slik at de kan ta unna for en 200-års flom og ikke gi økt fare for flom og erosjon.

3.1.2 Overvannshåndtering

Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for behandling av alt overvann. Nedbør skal fortrinnsvis ledes vekk gjennom infiltrasjon i grunnen og i åpne vannveier. Søknad skal i nødvendig utstrekning angi tiltak og vise hvordan arealer for lokal overvannshåndtering sikres.

3.1.3 Universell utforming

Ved utforming av bebyggelse og uteområder skal det tas hensyn til prinsippene om universell utforming beskrevet i PBL § 1-1 og 29-3, samt gjeldende teknisk forskrift. Prinsippene skal vurderes i sammenheng med eksisterende terrengsituasjon. Dersom planlagt terrengbearbeiding gir betydelig terrenginngrep eller på annen måte estetisk uheldige løsninger kan prinsippet avvikes. Det oppfordres til universell utforming av alle nye boenheter.

3.1.4 Tekniske fellesanlegg

Innenfor alle formålsområder kan kommunen kreve plassert små tekniske fellesanlegg slik som nettstasjoner, mindre pumpestasjoner og lignende. Normalt skal det skilles ut en tomt med eget bruksnummer for dem. Anleggene skal plasseres diskret og utformes med god tilpasning til stedet.

3.1.5 Utendørs lagring

Permanent utendørs lagring i planområdet er ikke tillatt uten inngjerding eller skjerming.

3.1.6 Reklame- og butikkskilt

Slike skilt er bare tillatt i områder regulert til industri-, forretnings- og kontorvirksomhet (evt. i kombinasjon med andre formål). Skiltene skal ha moderat størrelse og god utforming. Belysning skal være konsentrert om skiltet/reklamen, og være ikke-blendende. Reklametavler, frittstående eller på husvegger (boards), er ikke tillatt i reguleringsområdet unntatt for bensinstasjoner. Egne skiltvedtekter kan bli gjort gjeldende.

3.1.7 Automatisk fredete kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

3.2 For bebyggelse og anlegg

3.2.1 Bebyggelsens plassering og form i sentrum

Bebyggelsen skal gis en god, nåtidig utforming, men plassering og hovedform (møneretning) skal være i prinsipiell overensstemmelse med de bestående bygninger og anlegg fra perioden 1900 – 1940. Detaljer, fasadeartikulering, materialbruk og farger skal utformes med hensyn til bygninger fra nevnte tidsepoke.

3.2.2 Estetikk

Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at den får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i seg selv og i forhold til omgivelsene. Bebyggelsen skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialer og farger, utformes på en slik måte at området som helhet framstår med et godt preg. For BFK 2 tillates etablert bygg med flatt tak.

Tilbygg eller påbygg skal tilpasses og samordnes med det opprinnelige bygget. For fasadeendring og rehabilitering gjelder samme krav til estetikk som for nye bygg.

Alle tiltak, også støttemurer, skråninger, veger og lignende, skal innordne seg områdets topografi og tilpasses eksisterende terreng.

3.2.3 Materialbruk

Overflatematerialet i fasader bør være treverk, fortrinnsvis høvlet, malt panel. Grov, rustikk kledning som f. eks. vanlig tømmermannspanel bør unngås.

Taktekkingsmateriale bør være innenfor et fargespekter fra grått, over brunt til brunrødt. Det tillates ikke blanke reflekterende flater eks. glasert takstein.

3.2.4 Plassering

Innenfor sentrumsområdet skal hovedbygninger normalt plasseres i gatelinje/formålgrense der ikke annet er angitt. Bygninger skal plasseres og utformes slik at det ikke oppstår ensartete, sammenhengende fasadelengder på mer enn 20 m.

Mellom bygningene eller fasadeenhetene bør det være åpent rom eller eventuelt inntrukne partier.

3.2.5 Byggegrenser

Byggegrenser er fastsatt i plankartet. Der det ikke er vist til byggegrense i plankartet skal bebyggelse plasseres minimum antall meter fra senterlinje veg:

- Byggegrense mot fv 319, Stasjonsvegen og del av Tromsnesvegen, og fv 375 Fåvangvegen: 15 m. Byggegrense langs stikkveger 5 m.
- Byggegrense mot E6: generelt 100m. For formålsområde Kvittfjelltunet gjelder minimum 50 m byggegrense fra påkjøringsrampe til E6.

3.2.6 Hovedform og høyder

Normalt bør fasader mot gate og plass være i to etasjer, og stå på en tydelig sokkel/grunnmur. Høydebegrensningen og takform/takvinkel er beskrevet for det enkelte formålsområde. Maksimal møne- og gesimshøyde beregnes i henhold til gjeldende teknisk forskrift og skal måles fra gjennomsnittlig planert terreng (dersom annet ikke er omtalt under det enkelte byggeområde).

Balkonger, karnapper og lignende bør normalt ikke stikke mer enn 1,5 m ut fra vegg mot gateløp i sentrum. Disse tillates å krage ut over fortau.

3.2.7 Gjerde/Innhegning

Gjerder skal være laget av stående bord og ha malt overflate. Kommunen kan tillate andre innhegninger, som hekker og natursteinsmurer.

Tomteeier som har grense mot offentlig friområde kan pålegges å sette opp gjerde eller hekk mot dette. En eventuell hekk må i sin helhet holdes innenfor egen eiendom, slik at den ikke er til hinder for den frie ferdsel i friområdet og for drift av offentlige veier.

3.2.8 Grad av utnytting

Grad av utnytting beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. gjeldende teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) beregnes iht. NS 3940 jf Veileder for grad av utnytting. Maksimal tillatt bebygd areal er beskrevet under hvert formålsområde og beregnes av tomtens areal. Det betyr at all bebyggelse på tomte inngår (inkludert terrasse/veranda m.m.), også utendørs biloppstillingsplasser inngår med 18 m² pr. plass.

3.2.9 Situasjonsplan

For alle byggeområder gjelder at det sammen med søknad om tillatelse skal foreligge situasjonsplan for det aktuelle byggetrinnet i målestokk 1:500 eller 1:1.000 som viser:

- Tomtegrenser og byggegrenser
- Eksisterende og nye bygningers plassering, høyder og evt. møneretning
- Framtidig garasjeanlegg
- Adkomst, parkering-, og biloppstillingsplasser

- Veger, gangforbindelser og snuplass/vendehammer
- Terrengprofil (eksisterende og bearbeidet) med bygninger og utomhusanlegg
- Uteoppholdsarealer, lekearealer, grøntanlegg
- Planlagte høyder på terreng, veger, osv.
- Evt. tekniske anlegg
- Evt. støyskjerming

Situasjonsplanen må dekke et område som er stort nok til å vise helhetlige løsninger og sammenhenger. Kommunen vil ved søknad om tillatelse vurdere om dette er ivare tatt.

3.2.10 Parkering

Plasseringen av parkeringsplasser og fordelingen mellom de ulike kategoriene plasser for biler, HC-parkering og sykler skal vises i situasjonsplan som skal følge søknad om tiltak.

Krav til parkering er:

- a) Boliger - minimum 2 parkeringsplass pr. bolig. For enebolig med sekundærleilighet skal det minimum være 3 parkeringsplasser.
- b) Leiligheter i sentrum - minimum 2 parkeringsplasser for boliger større enn 75 kvm, og minst 1 parkeringsplass for boliger mindre enn 75 kvm.
- c) Kontor og forretninger - minimum 1,0 plass pr. 100 m² BRA.

Vedtektsfestet krav til parkering skal dekkes på en eller flere av følgende måter:

- a) Parkeringsplass på egen grunn.
- b) Parkeringsplass på annen eiendom skal baseres på en tinglyst avtale.
- c) Frikjøp. Kommunen kan nekte frikjøp ved boligprosjekter og ved næringsprosjekter større enn 1000 m² brutto gulvareal. Kommunen kan vedta endring av normtallet, og hvert år bestemme beløpet for parkeringsbidrag.

3.2.11 Ubebyggt areal – enkelttomter

Ved opparbeiding av ubebyggt areal og etablering av infrastruktur skal det tas hensyn til tomtas opprinnelige karakter/topografi. Fyllinger og skjæringer skal ikke overskride 1,5 m fra opprinnelig terreng.

3.2.12 Energiforsyning og miljø

Byggeområder og byggverk skal lokaliseres og utformes med hensyn til energieffektivitet og fleksible energiløsninger. Det skal legges vekt på å finne løsninger preget av miljø- og ressurstenkning.

4. Rekkefølgebestemmelser

4.1 Industrivegen og flomvern

Industrivegen med flomvern mot Lågen og Tromsa skal være opparbeidet før eller samtidig med utvidelse av Industriområdet.

5. Bebyggelse og anlegg

5.1 Boligbebyggelse, Frittliggende småhusbebyggelse (Rp. 1111)

5.1.1 Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse

I områdene skal det bygges eneboliger og eneboliger med en (1) sekundærleilighet, med tilhørende garasje og uthus.

5.1.2 Grad av utnyttning

Maksimal tillatt bebygd areal er: BYA = 35 % av tomtens areal.

5.1.3 Sokkeletasje

Der eksisterende terreng gjør det naturlig, bør bebyggelsen utføres med sokkeletasje. I skrånende terreng brattere enn 1:5 er dette et krav, med mindre det velges andre løsninger som er tilpasset bratt terreng (smal bygning, inntil 6m, og/eller trappet løsning). Tilsvarende skal det ikke være sokkeletasje der opprinnelig terreng ikke gjør det naturlig.

5.1.4 Størrelse sekundærleilighet

Sekundærleiligheten skal være vesentlig mindre enn hoved-leiligheten og med bruksareal (BRA) på maksimum 70 m². Sekundærleiligheten og hoved-boenheten skal til sammen utgjøre en bygning.

5.1.5 Gesimshøyde og takvinkel

Bygninger kan utformes med saltak eller pulttak. Saltak skal ha takvinkel mellom 10 og 45 grader, og pulttak mellom 10 og 30 grader. På bolighus kan ark, oppløft eller innhugg tillates innenfor 1/3 av fasadens lengde, og med høyere gesimshøyde enn det som fremgår av 1. avsnitt. Takterrasser tillates ikke.

5.1.6 Frittliggende småhusbebyggelse i flatt terreng

Saltak: gesimshøyde inntil 5,5 og maksimal mønehøyde inntil 7,5 m

Pulttak: høyeste tillatte gesimshøyde 7,5 m.

5.1.7 Frittliggende småhusbebyggelse i skrånende terreng med underetasje (sokkel)

Saltak: gesimshøyde inntil 6 m over planert terreng og i gjennomsnitt rundt huset ikke høyere enn 5,5 m. Maksimal tillatt mønehøyde for saltak er inntil 8 m både fra planert terreng og i gjennomsnitt rundt huset.

Pulttak: høyeste tillatte gesimshøyde er 8 m over planert terreng og i gjennomsnitt rundt huset ikke høyere enn 7,5 m.

5.1.8 Garasjer og uthus

Saltak: Maksimal mønehøyde : 5,5m.

Pulttak: Maksimal gesimshøyde: 4 m.

5.2 Boligbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse (Rp. 1112)

5.2.1 Boligbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse

Konsentrert småhusbebyggelse skal utformes som rekkehus, kjeda bebyggelse eller leilighetsbebyggelse.

Utbyggingen kan skje over flere byggetrinn. I forbindelse med første byggetrinn skal det fremlegges en illustrasjonsplan for framtidig planlagt utnyttelse av områdene.

5.2.2 Grad av utnytting

Maksimal tillatt bebygd areal er: BYA = 45 %.

5.2.3 Mønehøyde og takvinkel

- a) Bebyggelsen kan ha flatt tak eller skråtak (saltak/pulttak) med takvinkel mellom 10 og 45 grader.
- b) Møne- og gesimshøyde for hver bygning skal ikke være større enn 9,5/8,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget. For bygg med horisontale takflater skal gesimshøyden målt fra gjennomsnittlig planert terreng ikke overskride 8,5 meter.

5.2.4 Garasjer og uthus

Maksimal mønehøyde for garasjer og uthus: 5,5m.

5.3 Tjenesteyting (Offentlig eller privat) (Rp. 1160)

(Ringebu helsesenter og Linåkertunet)

- a) Områdene skal nyttes til offentlige bygninger med tilhørende uteareal og parkering.
- b) Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 80 % BYA.
- c) Maksimal møne- og gesimshøyde for hver bygning skal ikke være større enn 11.0/8,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.

5.4 Undervisning (Rp. 1162)

(Fåvang Skole)

- a) Områder regulert til Undervisning skal benyttes av Fåvang Skole.
- b) Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 80% BYA.
- c) Maksimal møne-/ og gesimhøyde for hver bygning skal ikke være større enn 11,0/8,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.

5.5 Forsamlingslokale (Rp. 1165)

(Tromsvang)

- a) Området skal nyttes til forsamlingslokale med tilhørende uteareal og parkering.
- b) Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 80 % BYA.
- c) Maksimal møne-/ og gesimshøyde for hver bygning skal ikke være større enn 11,0/8,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.

5.6 Råstoffutvinning (Rp. 1200)

(Tromsa)

- a) Innenfor området kan det gjennomføres årlig uttak av masse fra elveløpet.
- b) Uttak av masse fra elva skal skje i tråd med tiltaksplan utarbeidet av Norges vassdrags og energidirektorat, saksnr. 201303648-55, datert 25.10.2013.
- c) Uttak av masse fra elva skal kun skje i perioden 15. juni til 15. september.
- d) Det skal ikke graves grus i rennende vann, det må graves innenfor en grusrand mot strømmende vann.
- e) Det kan tas ut masser ned til kote 178.7 eller et nivå som ligger 0,5 meter over toppen av sokkelen for brupilarene (E6). Uttak må skje slik at det er fall gjennom uttaksområdet og vannstrøm ut i Lågen.

5.7 Industri (Rp. 1340)

(Fåvang Sag, Horten Hus, Morken Betong)

- a) Områdene skal nyttes til bygninger for industriformål med tilhørende anlegg.
- b) Planutvalget kan der hvor forholdene ligger til rette for det m.h.t atkomst og parkering, tillate kontor- og/eller forretningsvirksomhet som har tilknytning til den enkelte bedrift i området.
- c) I områdene tillates ikke oppført industrianlegg for produksjon av eksplosive- og/eller brannfarlige varer.
- d) Maksimal møne-/ og gesimhøyde for hver bygning skal ikke være større enn 11,0/8,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.
- e) Det tillates en byggehøyde på inntil 15 meter på Fåvang Sag.
- f) Det skal gjennomføres støyanalyse før endring av, utvidelse av eller etablering av ny industrivirksomhet.

5.8 Idrett (Rp. 1400)

(Kunstgressbana med utvidelse)

- a) Området skal benyttes til fotball/balls spill, idrett og lek. Det kan settes opp sperrenett rundt fotballanlegget i nøytral farge.
- b) Innenfor området kan det oppføres bygning for fellesfunksjoner som garderobeanlegg, redskapshus, klubbhus, tribuner o.l.
- c) Maksimal møne-/ og gesimshøyde for hver bygning skal ikke være større enn 8,0/6,5 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.
- d) Ved bygging av kunstgressbane skal det benyttes materialer som er dokumentert miljøvennlige, og som ikke inneholder stoffer som vil medføre en risiko for forurensning/forgiftning av kommunens reservevannkilde og/eller omgivelsene. Det skal benyttes tekniske løsninger og rutiner som sikrer at avrenningsvann og eventuelt utlekkede kjemikalier ikke dreneres mot reservevannkilden.
- e) Området skal sikres med gjerde mot veger, renseanlegget og industriområde. Gjerdet skal ha minimumshøyde 1,1 meter. Gjerde mot Stasjonsvegen og renseanlegg/miljøstasjon skal settes opp før evt. nytt idrettsanlegget tas i bruk.
- f) Flomlys ved idrettsanlegget skal være slukket senest kl. 2300, og banen skal være stengt 1. påskedag og 1. og 2. juledag.

5.9 Øvrig kommunaltekniske anlegg (RP. 1560) og annen særskilt bebyggelse og anlegg(1590)

5.9.1 Brannstasjon BKT1

- a) Området skal benyttes til brannstasjon. Deler av bygget kan også disponeres til industrivirksomhet/lager.
- b) Maksimal møne-/ og gesimshøyde for hver bygning skal ikke være større enn 9,5/8,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.

5.9.2 Krisevannverk og offentlig toalett BØA1

- a) Området benyttes til krisevannverk og offentlig toalett.
- b) Området rundt brønner til krisevannverket skal gjerdes inn for å hindre dyr og uvedkommende personer adgang.

5.9.3 Pumpestasjon BKT3

- a) Området er regulert til øvrige kommunaltekniske anlegg – pumpestasjon.
- b) Området tillates benyttet til pumpestasjon/pumpehus og drift/vedlikehold av teknisk ledningsanlegg.

5.9.4 Kommunalt renseanlegg/renovasjonsanlegg BKT4

- a) Området skal benyttes til avløpsanlegg med tilhørende anlegg og funksjoner.
- b) Møne-/ og gesimshøyde skal ikke være større enn 9,5/8,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget. Bygg med horisontale takflater skal gesimshøyden målt fra gjennomsnittlig planert terreng ikke overskride 8,5 meter.
- c) Deler av området skal benyttes til renovasjonsanlegg med tilhørende anlegg og funksjoner.
- d) Renovasjonsanlegget skal være mottaksstasjon for avfall for senere opplasting og transport til Frya miljøstasjon (sortering og pressing).
- e) Treverk og hageavfall kan kvernes på stasjonen.
- f) Området skal sikres med gjerde.

5.10 Lekeplass (RP. 1610)

5.11.1 Vegetasjon

I lekeplassområdene skal terreng og vegetasjon i hovedsak bevares, og det skal ikke iverksettes tiltak eller etableres anlegg som i vesentlig grad endrer landskapets art eller karakter.

5.11.2 Konstruksjoner

I lekeplassområdene kan det plasseres konstruksjoner som har naturlig tilknytning til bruken av området, som f.eks.: Lekeutstyr, bord og benker, etc.

- Lekeutstyr skal tilfredsstillende krav i gjeldende forskrifter

6. Kombinerte bebyggelse og anleggsformål

6.1 Religionsutøvelse/bolig (Rp. 1800)

(Tromsnes Misjonshus)

- a) Området skal nyttes til religionsutøvelse i kombinasjon med bolig, med tilhørende uteareal og parkering.
- b) Bebyggd areal (BYA) skal ikke overstige 80 % BYA.
- c) Maksimal møne-/ og gesimshøyde for hver bygning skal ikke være større enn 8,0/6,5 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.

6.2 Bolig / Forretning / Kontor (Rp. 1802)

- a) Områdene skal benyttes til bolig, forretning, og kontor, med tilhørende areal for parkering og uteoppholdsareal .
- b) Bebyggelsens første etasje skal benyttes til forretning/kontor. 25 - 50 % av bygningens bruksareal skal innredes til boliger. Krav om forretning/kontor i første etasje gjelder for bygninger ut mot Tromsnesvegen mellom Tromsa i

nord og til gnr 129 bnr 20 og gnr 129 bnr 30 i sør, og for bygninger ut mot Stasjonsvegen fra 129/5 og 129/180 og ut mot Fåvangtorget fram til Innkjøpslaget. Dette kravet gjelder ikke bakgårder eller bygninger som ikke vender ut mot veien.

- c) Bebygd areal BYA skal ikke overstige 80 % BYA .
- d) Møne- og gesimshøyde for hver bygning skal ikke være større enn 9,5/8,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.
- e) For B/F/K 2 tillates oppført bebyggelse uten noen andel boligformål. Areal ut mot fylkesveg skal holdes fritt for reklameinnretninger og lignende.

6.3 Forretning / Kontor (Rp. 1810)

(Prix, Fåvang maskin)

- a) Områdene skal benyttes til forretning og kontor, med tilhørende areal for parkering.
- b) Bebygd areal BYA skal ikke overstige 80 % BYA . Inntil 3000 m² av handelsarealet kan benyttes til detaljvarehandel. Øvrige handelsareal kan benyttes til handel med plass eller transportkrevende varegrupper.
- c) Møne- og gesimshøyde for hver bygning skal ikke være større enn 9,5/8,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.

6.4 Forretning / Kontor / Industri (Rp. 1811)

(Innkjøpslaget og areal fra Borgedal bilservice til Horten Hus)

- a) Områdene skal benyttes til forretning, kontor og industri, med tilhørende anlegg. Industri med eksplosive og/eller brannfarlige varer er ikke tillatt.
- b) Bebygd areal BYA skal ikke overstige 80 % BYA.
- c) Møne- og gesimshøyde for hver bygning skal ikke være større enn 9,5/8,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget. For bygg med horisontale takflater skal gesimshøyden målt fra gjennomsnittlig planert terreng ikke overskride 8,5 meter.
- d) Før søknad om byggetillatelse kan godkjennes skal det framlegges tegninger som viser bebyggelsens tilpasning mht. høyde i forhold til omkringliggende bygninger, veger og vegetasjon.
- e) For areal sør for Horten Hus tillates ikke etablering av ny detaljhandel.

6.5 Forretning / kontor / bensinstasjon / vegserviceanlegg (Rp. 1800)

(Kvitfjelltunet)

- a) Områdene skal benyttes til forretning, kontor, bensinstasjon og vegserviceanlegg, med tilhørende anlegg.
- b) Tillatt grad av utnytting er BYA = 80%.

- c) Møne- og gesimshøyde for hver bygning skal ikke være større enn 9,5/8,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget. Bygg med horisontale takflater skal gesimshøyden målt fra gjennomsnittlig planert terreng ikke overskride 8,5 meter.

7. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

7.1 Veg (Rp. 2010)

- a) Vegnettet er regulert som offentlig kjørevei. Regulert veg følger kjørebane kant / kantstein langs veiene. Avkjøringer fra offentlig veg skal utformes i henhold til håndbok 017. Byggetegninger skal godkjennes av vegmyndighetene før byggestart.
- b) Brukryssing/kulvert skal utformes/dimensjoneres slik at den kan ta unna for en 200-års flom og ikke gi økt fare for flom og erosjon.
- c) Veg regulert til privat felles atkomstveg skal opparbeides i henhold til vegvesenets håndbok 018 med inntil 4 m kjørebane (inkl. 0,5 m skulder på hver side).
- d) Interne atkomstveger – i byggeområdene – skal vises i rammesøknad eller søknad om tiltak for det enkelte byggeområde.
- e) Fåvangtorget kan stenges for gjennomkjøring mot Smiuvegen.

7.2 Fortau (Rp. 2012)

Fortau langs kjøreveiene skal opparbeides i 2,5 meters med asfaltert bredde. Kryssing av kjørebane skal være oppmerket fotgjengerovergang.

7.3 Torg (Rp. 2013)

(Fåvangtorget og Mammutplassen)

- a) Arealene regulert til torg skal videreutvikles som torg og som knutepunkt i Fåvang sentrum. Servering er tillatt. Atkomst for utrykningskjøretøy, nødvendig varetransport samt drift og vedlikehold er tillatt. Det tillates ellers ikke kjøring med bil eller bilparkering. Torgarealene skal utformes etter prinsippet om gatetun med fokus på opparbeidelse av detaljer som ivaretar sikkerheten for myke trafikanter.
- b) "Gatemøbler" som benker, plakatstativer, belysningsarmaturer samt beplantning o.l. skal ha en utforming som tar hensyn til helheten på stedet. Flyttbare skilt- og reklamestativer må ikke være til hinder eller fare for alminnelig ferdsel.
- c) Fåvangtorget: Det kan etableres et mindre parkeringsareal med inntil 8 parkeringsplasser i nordre del av Fåvangtorget. Søndre del av torget skal gis en grønn utforming med beplantning, sittegrupper og uteoppholdsareal.

7.4 Gang-/ sykkelveg (Rp. 2015)

- a) Gang- og sykkelveger ligger delvis på offentlig areal – delvis på privat areal. GS-veger skal vedlikeholdes av vegholder/grunneier for de respektive arealer. Nødvendig bruk av utstyr for vedlikehold tillates brukt på området. Det er tillatt med kryssing av fortau og gangveg i forbindelse med avkjørsler.
- b) Gangveger som går gjennom friområder langs Tromsa kan opparbeides med en bredde på inntil 2,0 m og ha et toppdekke av grus/ subbus.

7.5 Gangveg (Rp. 2016)

(Høie Bro)

Gangveg ned mot "den Høie Bro" tillates utbedret i en bredde som tillater vinterbrøyting. I forbindelse med utbedring av gangveg skal skråning mot gangveg sikres og gjerder ved den Høie bro skal gjøres høyere/ forlenges på hver side av brua. Alle tiltak skal forelegges kulturminnemyndighetene jf. § 13.1.1.

7.6 Annen Veggrunn - tekniske anlegg (Rp. 2018)

- a) Innenfor områder avsatt til annen veggrunn tillates etablert nødvendige skjæringer og fyllinger og andre nødvendige installasjoner, samt mellomlagring av masser.
- b) Vegskråninger skal ikke være brattere enn 1:1,5 uten at denne er sikret med steinplastring eller annet tiltak.
- c) Skjæringer og fyllinger skal tilpasses omkringliggende terreng og tilsåes før ferdigstillelse.

7.7 Annen Veggrunn – grøntareal (Rp. 2019)

- a) Innenfor områder avsatt til annen veggrunn – grøntareal tillates etablert nødvendige skjæringer og fyllinger og andre nødvendige installasjoner, samt mellomlagring av masser.
- b) Vegskråninger skal ikke være brattere enn 1:1,5 uten at denne er sikret med steinplastring eller annet tiltak.
- c) Skjæringer og fyllinger skal tilpasses omkringliggende terreng og tilsåes før ferdigstillelse.
- d) Innen arealet kan det etableres flomvern.

7.8 Kollektivholdeplass (Rp. 2073)

Arealene skal benyttes til kollektivholdeplass.

7.9 Parkering (Rp. 2080)

Innenfor parkeringsareal på gnr 129 bnr 241 og 242, mellom Prix og Tromsa, tillates etablering av trailerparkering med tilhørende funksjoner. Det skal etableres vegetasjonsskjerm mot Parkveien og mot turvei langs Tromsa.

Det kan etableres holdeplass for buss innenfor parkeringsareal ved Kvitfjelltunet.

7.10 Energinett (Rp. 2110)

Innenfor områdene avsatt til energinett kan det anlegges transformatorstasjon i henhold til elektrisitetsverkets plan for internt fordelingsnett i området.

7.11 Telekommunikasjonsnett (Rp. 2160)

(Televerket)

Området disponeres til telekommunikasjon.

8. Grønnstruktur

8.1 Friområde (Rp. 3040)

8.1.1 Langs Tromsa og friområdene generelt

- a) I friområdene skal som hovedregel terreng og vegetasjon bevares. Det skal ikke iverksettes tiltak eller etableres anlegg som i vesentlig grad endrer landskapets art eller karakter.
- b) Utbedring av dagens eller etablering av ny flomforbygging langs Tromsa er tillatt.
- c) Kantvegetasjonen skal bevares på de deler der det ikke er/ blir etablert flomforebygging.
- d) I friområdet langs Tromsa kan det opparbeides og vedlikeholdes tursti for turer til fots og med sykkel med tilhørende rasteplasser/ badeplass og benker samt anlegg for søppel og w.c.
- e) I friområdene kan det plasseres konstruksjoner som har naturlig tilknytning til bruken av området, som f.eks. bord, benker og belysning. Elementer som har tilknytning til kultursti tillates også oppført, for eksempel informasjonstavler, skulpturer eller lignende.
- f) Nødvendige bygninger og andre innretninger kan oppføres etter godkjenning av Ringebu kommune.

8.1.2 Badeplassen

(ved Kvitfjelltunet)

- a) Badeplassen kan videreutvikles som friområde samt anlegg for idrett, ballspill og lek. Det er tillatt med lekeutstyr, bord og benker, etc.

- b) Lekeutstyret skal ha en robust og god kvalitet, med særlig fokus på lang holdbarhet og lite vedlikehold. Utstyret skal tilfredsstillere kravene som er vedtatt av CEN, samt EN 1176.
- c) Lekeutstyret skal monteres i henhold til gjeldene Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr, leverandørens anvisning, samt CEN-norm.
- d) Rundt badeplassen skal romdannende beplantning være med på å bryte opp flatene. Tre/ busker kan etableres som skjerm mot eksisterende parkeringsplass.

8.2 Park (Rp. 3050)

(Nesseskogen)

- a) Nesseskogen skal videreutvikles som sentrumspark. Parken skal anlegges i hht. godkjent parkplan.
- b) Friområdet skal være åpent og tilgjengelige for allmenheten.
- c) Innenfor området er det tillatt med terrengmessige tiltak som fremmer fremkommelighet etter prinsippene om Universell utforming.
- d) Eksisterende vegetasjon i form av trær og busker skal i størst mulig grad bevares, og det skal legges til rette for fremvekst av ny og variert vegetasjon.
- e) Det kan settes opp krakker, bord, evt. grillsted, paviljong som fremmer formålet som park for rekreasjon og møtested.

9. Landbruks-, natur og friluftsområder

9.1 Landbruk (Rp. 5110)

Området skal nyttes til landbruksformål.

Tiltak i forbindelse med etablering av flomvern langs Industrivegen er tillatt.

10. Bruk og vern av sjø og vassdrag

10.1 Friluftsområde (Rp. 6700)

(Tromsa)

Miljøtiltak i vassdrag, i henhold til NVEs detaljplan Miljøtiltak i Tromsa (NVE 2009), kan gjennomføres.

10.2 Badeområde (Rp. 6770)

(Badedammen)

Badedammen skal videreutvikles som friluftsbad og skal være åpne og tilgjengelige for allmenheten.

11. Hensynssoner

11.1 Sikringszone

11.1.1 Frisikt (H140_)

I områder regulert til frisiktsone skal vegetasjon holdes nede og det er ikke tillatt å sette opp installasjoner som hindrer fri sikt i sonen, i høyde mer enn 50 cm over nivået på tilstøtende veg.

11.1.2 Flomvern (H190_)

(langs Industrivegen)

I området skal det anlegges flomforebygging/flomvern opp til nivå for 200-års flom pluss 0,5 m. Flomforebygging skal utføres som steinforebygging/jordfylling der dette er praktisk mulig. Ellers kan permanente flommurer utføres i betong.

11.2 Støysoner

11.2.1 Generelt

- a) For utendørs støy nivå skal prinsipper og støygrenser i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse, legges til grunn for alle tiltak i områder. Støynivå innendørs skal tilfredsstillende kravene i TEK 10, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse.
- b) Ved søknad om tillatelse for tiltak ny boligbebyggelse som kan være utsatt for støy skal tiltakshaver dokumentere at grenseverdiene ikke overskrides gjennom en støyfaglig utredning hvor støyberegninger og beskrivelse av nødvendige tiltak inngår.
- c) Ved eventuell etablering av støyskjermer og andre tiltak mot støy skal det legges spesielt vekt på estetisk kvalitet.

11.2.2 Rød sone iht. T-1442 (H210_)

Bebyggelse og anlegg for varig opphold, eller arealer tilrettelagt for uteopphold, lek og aktivitet er ikke tillatt.

11.2.3 Gul sone iht. T-1442 (H220_)

For ny støyfølsom bebyggelse skal det dokumenteres at krav i gjeldende forskrifter/retningslinjer er oppfylt.

12. Faresoner (pbl § 12-6 A.3)

12.1 Ras- og skredfare (H310_)

Det kan ikke gjennomføres byggetiltak som gir økt personopphold innenfor hensynssone ras- og skredfare før det er dokumentert tilstrekkelig sikkerhet jf TEK 10 § 7-3.

12.2 Flomfare (H320_)

- a) Det tillates ikke ny etablering av bebyggelse lavere enn nivå for 200-års flom pluss 0,5 m med mindre det først utføres tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom i tråd med kravene i TEK 10 § 7.2.
- b) Turveg aksepteres lagt under dette nivået.
- c) Etablering av flomforbygging er tillatt.

13. Sone med særlig angitt hensyn (pbl § 12-6 C)

13.1 Bevaring kulturmiljø (H570_)

- a) Kulturminnene er avmerket på plankartet. Alle tiltak i hensynssonen skal forelegges kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.
- b) Det er ikke tillatt med tiltak som kan skade eller tildekke kulturminnene.

13.1.1 Pilgrimsleden (H570_1)

Alle tiltak i verneområdet skal ta hensyn til kulturminnene. Synlige tiltak skal forelegges kulturminnemyndighetene for godkjenning.

Dagens linjeføring, kurvatur, bredde, grustype og kantvegetasjon skal opprettholdes, og eventuelle tiltak skal gjennomføres skånsomt.

13.1.2 Kraftgate over Tromsa (H570_2)

Rørgate med demning under den Høie Bro har historisk verdi.