



<b>INNLEDNING</b> .....	<b>4</b>
<b>§ 1. GENERELLE BESTEMMELSER</b> .....	<b>4</b>
§ 1.1 Rettsvirkning.....	4
§ 1.2 Forholdet til jordloven.....	4
§ 1.3 Plankrav .....	4
§ 1.4 Lokalisering, bruk og holdningsklasser for avkjørsler til veg.....	5
§ 1.5 Byggegrenser langs riks- og fylkesvegnettet .....	5
§ 1.6 Utbyggingsavtaler.....	5
§ 1.7 Krav til nærmere angitte løsninger for vannforsyning og avløp i forbindelse med nye bygge- og anleggstiltak.....	6
§ 1.7.1 Generelt.....	6
§ 1.8 Krav til nærmere angitte løsninger for veg i forbindelse med nye bygge- og anleggstiltak .....	6
§ 1.8.1 Retningslinjer for landbruksveger .....	6
§ 1.9 Rekkefølgekrav .....	7
§ 1.10 Universell utforming.....	7
§ 1.11 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og kulturmiljø .....	7
§ 1.12 Kulturminnevern .....	8
§ 1.13 Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid .....	9
§ 1.13.1 Retningslinjer for utarbeidelse av reguleringsplaner.....	10
§ 1.13.2 Retningslinjer for dispensasjonspraksis .....	12
<b>§ 2 BEBYGGELSE OG ANLEGG</b> .....	<b>13</b>
§ 2.1 Boligbebyggelse (B) .....	13
§ 2.1.1 Eksisterende boligområder .....	13
§ 2.2 Fritidsbebyggelse (F).....	13
§ 2.2.1 Eksisterende fritidsbebyggelse.....	14
§ 2.3 Sentrumsformål (S).....	15
§ 2.4 Næringsbebyggelse (N) .....	15
§ 2.5 Fritids- og turistformål (FT) .....	16
§ 2.6 Bebyggelse for offentlig (Off) eller privat tjenesteyting .....	17
§ 2.7 Råstoffutvinning og massedeponi (R) .....	17
§ 2.8 Idrettsanlegg (i) .....	18
§ 2.9 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg.....	18
§ 2.10 Kombinert bebyggelses- og anleggsformål .....	19
§ 2.10.1 Kombinert boligbebyggelse/næringsbebyggelse/forretning (BNF) .....	19
<b>§ 3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR</b> .....	<b>19</b>
§ 3.1 Veg.....	19
§ 3.2 Jernbane .....	19
§ 3.3 Gang- og sykkelvei .....	19
§ 3.4 Parkering.....	19
<b>§ 4. GRØNNSTRUKTUR</b> .....	<b>20</b>
§ 4.1 Naturområder, turdrag, friområder og park .....	20
<b>§ 5. LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF)</b> .....	<b>20</b>
§ 5.1 Generelt.....	20
§ 5.1.1 Retningslinjer for dispensasjon .....	22
§ 5.2 Landbruksbebyggelse .....	22

§ 5.3 Spredt boligbebyggelse i LNF-områdene (LB) .....	23
§ 5.4 Spredt fritidsbebyggelse i LNF-områdene (LF) .....	24
§ 5.5 Spredt næringsbebyggelse i LNF-områder (LN) .....	25
§ 5.6 Ferdsel i områder med spesielle vernehensyn.....	25
<b>§ 6. BRUK OG VERN AV VASSDRAG .....</b>	<b>25</b>
<b>§ 7. HENSYNSSONER.....</b>	<b>25</b>
§ 7.1 Sikrings-, støy- og faresoner .....	25
§ 7.1.1 Sikringssone vannverk (H110_1 og H120_1).....	26
§ 7.1.2 Sikringssone – Hafjell værradar (H190_1).....	26
§ 7.1.3 Støysoner (H210_1 og H220_1) .....	26
§ 7.1.4 Skredfare (H310_1) .....	26
§ 7.1.5 Flomfare (H320_1).....	26
§ 7.1.6 Høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler (H370_1).....	27
§ 7.2 Hensynssoner med særlige hensyn til landbruk, friluftsliv, landskap, natur- og kulturmiljø .....	27
§ 7.2.1 Friluftsliv langs vann og vassdrag (H530_1) .....	27
§ 7.2.2 Villreinens leveområde – sone 1 (H560_1) .....	27
§ 7.2.3 Buffersone til villreinens leveområde – sone 2 (H560_2).....	27
§ 7.2.4 Utviklingssone – sone 3 (H560_3) .....	28
§ 7.2.5 Seterområder (H570_1) .....	28
§ 7.2.6 Kulturlandskap og kulturmiljø (H570_2) .....	28
§ 7.2.7 Sikringssone - kirker (H570_3).....	28
§ 7.2.8 Pilgrimsleden (H570_4) .....	28
Pilgrimleden skal være åpen for fri ferdsel. Alle tiltak i hensynssonen skal ta hensyn til kulturminnene. Synlige tiltak skal forelegges kulturminnemyndighetene for godkjenning. § 7.2.9 Kulturminner (H570_5).....	29
§ 7.3 Hensynssoner for båndlegging .....	29
§ 7.3.1 Båndlegging etter lov om naturvern og naturmangfoldloven (H720_) .....	29
§ 7.3.2 Båndlegging etter kulturminneloven (H730_1).....	29
§ 7.3.3 Båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven (H710_).....	29
§ 7.4 Krav om felles planlegging (H810_).....	29
§ 7.4.1 Områder for ny fritidsbebyggelse .....	30
§ 7.4.2 Områder for råstoffutvinning.....	30
<b>§ 8. GJELDENDE PLANER .....</b>	<b>31</b>
§ 8.1 Hensynssone videreføring av reguleringsplan (H910_) .....	31

## INNLEDNING

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 11-9, 10 og 11 fastsettes bestemmelser til kommuneplanens arealdel for Ringebu kommune.

**Juridisk bindende bestemmelser står i ramme.**

Retningslinjer for saksbehandling og dispensasjonspraksis står utenfor ramme.

## § 1. GENERELLE BESTEMMELSER

*pbl § 11-9*

Generelle bestemmelser gjelder i hele planområdet, uavhengig av arealformål.

### § 1.1 Rettsvirkning

Følgende dokumenter utgjør Kommuneplanens arealdel for Ringebu kommune (2015-2027):

1. Disse planbestemmelsene og retningslinjene.
2. Plankart i målestokk 1:14000 (A0).
3. Planbeskrivelse.

Kommuneplanens arealdel for Ringebu kommune er i henhold til § 11-6 i Plan- og bygningsloven (heretter kalt pbl), rettslig bindende for all arealdisponering innen dette planområdet.

### § 1.2 Forholdet til jordloven

For områder avsatt til bebyggelse og anlegg gjelder jordloven §§ 9 og 12 inntil det foreligger vedtatt reguleringsplan, jf. jordloven § 2 annet ledd.

### § 1.3 Plankrav

*pbl § 11-9 nr. 1*

I områder avsatt til utbyggingsformål, kan tiltak som nevnt i pbl § 20-1 ikke finne sted før området inngår i vedtatt reguleringsplan.

Unntatt fra plankravet er:

- Fradeling av hele det framtidige byggeområdet, under forutsetning av at formålet er i samsvar med fastsatt arealbruk. For ytterligere fradeling internt i byggeområdet gjelder plankravet fullt ut.
- Tiltak som er unntatt fra byggesaksbehandling etter pbl §20-2, med mindre de kan hindre intensjonen med bruken eller utviklingen av området, eller er i strid med arealbruken og intensjonene for øvrig i planen.
- Tiltak på bebygde eiendommer, der tiltaket er i tråd med arealformålet:
  - Riving av bygning og oppsetting av ny.
  - Installasjoner og bygninger som er del av kommunaltekniske anlegg.

## § 1.4 Lokalisering, bruk og holdningsklasser for avkjørsler til veg

*pbl § 11-10 nr. 4*

Statens vegvesen sin rammeplan for avkjørsler skal ligge til grunn for ny og utvidet bruk av avkjørsler på riks- og fylkesveger i uregulert strøk.

Holdningsklassene for avkjørsler legges til grunn i planleggingen. Klassene viser ansvarlige myndigheters holdning til etablering av nye avkjørsler og utvidelse av eksisterende avkjørsler langs de gitte vegstrekningene i tilfeller der avkjørsler ikke er hjemlet i en gjeldende reguleringsplan.

Funksjonsklassenes gradering mht avkjørsler er som følger:

Funksjonsklasse	Holdningsklasse avkjørsler
<b>A</b> – Nasjonal hovedveg	Meget streng holdning
<b>B</b> – Regional hovedveg	Streng holdning
<b>C</b> – Lokal hovedveg	Streng holdning
<b>D</b> – Lokal samleveg	Mindre streng holdning
<b>E</b> – Lokal atkomstveg	Lite streng holdning

## § 1.5 Byggegrenser langs riks- og fylkesvegnettet

*pbl § 11-9 nr. 5*

Funksjonsklasse for den enkelte riks- eller fylkesveg er markert på plankartet. Byggegrenser til funksjonsklassen er som følger:

Funksjonsklasse	Byggegrense
<b>A</b> – Nasjonal hovedveg	50m
<b>B</b> – Regional hovedveg	50m
<b>C</b> – Lokal hovedveg	30m
<b>D</b> – Lokal samleveg	20m
<b>E</b> – Lokal atkomstveg	15m

Oppgitte byggegrenser gjelder med mindre annet er vedtatt i reguleringsplan.

## § 1.6 Utbyggingsavtaler

*pbl § 11-9 nr. 2*

I forbindelse med gjennomføringen av arealplaner skal det inngås utbyggingsavtale mellom kommunen og grunneier/utbygger før utbygging kan starte opp.

Kommunestyret har i KOM-sak 052/14 gjort vedtak om når det skal stilles krav om inngåelse av utbyggingsavtaler, og om innholdet i disse. Dette vedtaket er hjemlet i pbl § 17-2, og gjelder til det blir erstattet av nytt vedtak.

## **§ 1.7 Krav til nærmere angitte løsninger for vannforsyning og avløp i forbindelse med nye bygge- og anleggstiltak**

*pbl § 11-9 nr 3*

### **§ 1.7.1 Generelt**

I områder som er avsatt til bebyggelse og anlegg, settes det som vilkår for delings- eller byggetillatelse at tiltak som nevnt i pbl § 18-1 vedrørende vann og avløp, er gjennomført i samsvar med kommunens krav til utførelse. Før det gis igangsettingstillatelse, skal det foreligge utslippstillatelse gitt på bakgrunn av søknad i samsvar med forurensningsforskriften, kap. 11 – 15.

I områder hvor det er bygd ut kommunalt vann og avløp er det krav om tilkobling til dette, jfr. pbl § 27-1 og § 27-2. Pbl § 27-1 og § 27-2 om vannforsyning og avløp gjelder også for fritidsbebyggelse jfr. pbl § 30-6.

All prosjektering, utførelse og dokumentasjon av VA-anlegg skal skje i hht. Ringebu kommunes VA-norm, (se Internett: <http://www.va-norm.no/>), jf. pbl § 18-1.

Før gjennomføring av tiltak i godkjente reguleringsplaner, skal det foreligge VA-plan for planområdet, godkjent av kommunens VA-avdeling. Tilsvarende skal det for alle andre VA-anlegg (overføringsledninger, fordelingsnett, stikkledninger, etc.) foreligge VA-plan godkjent av kommunens VA-avdeling, før igangsettingstillatelse for tiltak blir gitt. For utbyggingsområder skal det som en del av VA-planen framlegges dokumentasjon på at eksisterende og planlagte VA-systemer vil ha tilstrekkelig kapasitet mht. den planlagte utbygging. Herunder også trykkforhold og bassengkapasitet.

Der beskrivelse av VA-installasjoner ikke framgår av kommunens VA-norm (se internett va-norm.no), skal utforming og dimensjonering avklares med kommunens VA-avdeling.

Godkjenning av avløpsløsning skal skje i henhold til Forskrift om utslipp av avløpsvann fra mindre avløpsanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse, Ringebu kommune, Oppland (FOR-2016-03-29-390), eller i henhold til eventuelle nye forskrifter eller retningslinjer som erstatter de nevnte. Fram til alle slamavskillere skal det på barmark være kjøresterk vei for septikbil.

## **§ 1.8 Krav til nærmere angitte løsninger for veg i forbindelse med nye bygge- og anleggstiltak**

*pbl § 11-9 nr 3*

Nye veier skal etableres i tråd med gjeldende vegnormaler for den aktuelle holdningsklasse.

Kommunale veier skal etableres i tråd med gjeldende kommunale vegnormaler.

### **§ 1.8.1 Retningslinjer for landbruksveger**

Etablering av nye landbruksveier skal godkjennes etter landbruksveiforskriften.

Veier som etableres med tanke på kombinert bruk som landbruksvei og hyttevei skal dimensjoneres i tråd med vegnormal for landbruksveier.

## § 1.9 Rekkefølgekrav

*pbl § 11-9 nr 4*

I reguleringsplaner for det enkelte utbyggingsområdet, stiller kommunen konkrete rekkefølgekrav innenfor rammene som følger av plan- og bygningslovens bestemmelser.

### Teknisk og sosial infrastruktur:

Alle opparbeidelseskrav i pbl Kapittel 18-1 knyttet til veg, vann og avløp må være oppfylt før det blir gitt bygge- eller deletillatelse.

Utbygging i områder avsatt til bebyggelse og anleggsformål kan ikke finne sted før følgende tekniske anlegg er etablert:

- Trafikksikker atkomstveg, herunder trafikksikker planovergang/undergang og trafikksikker avkjørsel/kryss
- Avkjørselstillatelse
- Gjerde mot jernbane, utformet i samråd med Jernbaneverket
- Vann og avløp
- Elektrisitetsforsyning og renovasjon
- Leke- og aktivitetsområder
- Det må etableres trafikksikker skoleveg mellom bolig og skole når avstanden er mindre enn 4 km. For øvrig må det være trafikksikker skoleveg mellom bolig og nærmeste bussholdeplass. Dette kan gjøres i form av tiltak på vegen, eller ved etablering av gang-/ sykkelveg.

### Rekkefølgebestemmelser innenfor områder for fritidsbebyggelse (F):

#### Område 5 - Venabygdsfjellet:

Ny rammeplan for vannforsyning på Venabygdsfjellet må være utarbeidet før nye områder tas i bruk.

### Rekkefølgekrav - generelt:

Utvalg for plan- og tekniske saker (UPT) kan sette utbyggingsrekkefølge for andre områder dersom utviklingen skulle tilsi at dette er nødvendig.

## § 1.10 Universell utforming

*pbl § 11-9 nr 5*

Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og gjennom krav til de enkelte byggetiltak.

Nasjonale føringer om folkehelse, grønnstruktur og områder for barns lek i og nær byggeområder skal følges opp i reguleringsplan.

## § 1.11 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og kulturmiljø

*pbl § 11-9 nr 6, 7*

I reguleringsplaner skal det gis bestemmelser slik at det tas hensyn til bygde omgivelser når det gjelder utforming av bygg, slik som byggehøyde, takform, materialvalg og fargebruk.

Verneverdige enkeltbygninger og bygningsmiljø og andre kulturminner, skal i størst mulig grad tas vare på som bruksressurs og istandsettes.

Før tiltak etter pbl § 20-1 tillates, skal hensynet til naturmangfold vurderes i henhold til naturmangfoldloven §§ 8-12.

Regulering av hytteområder:

Plassering av vegger, parkeringsplasser, samt adkomst frem til de enkelte hyttene, skal vises i reguleringsplan. Det skal tas hensyn til friluftsliv, eksisterende stier, alpintraseer og skiløyper, samt gjennomgående grønne korridorer for ferdsel og vilt. Det skal tas hensyn til myrdrag, koller og andre landskapselementer som er visuelt utsatt eller utgjør en viktig del av natur- og kulturmiljøet.

Kabler for elektrisk strøm, telefon, TV og annet skal føres i bakken. Kabeltraseer og traseer for vann og avløp som ikke kan legges langs vegger, skal revegeteres med stedegen vegetasjon.

Utvalg for plan og teknisk kan pålegge reparasjon av uheldige tiltak og inngrep.

Skilt og reklame:

All skilting og reklame skal vurderes og behandles med tanke på estetikk. Skilt skal være lette å lese, forstå og opplysende for orienteringshemmende.

Vindgeneratorer og strømagregater:

Etablering av mindre vindmølle/vindgenerator/strømaggregat for å løse strømforsyning til en fritidsenhet, kan godtas såfremt dette gjøres på en måte som ikke i betydelig grad påvirker omgivelsene med støy og at tiltaket i seg selv ikke i vesentlig grad bidrar til å påvirke bygg negativt estetisk. Vindmølla/vindgeneratoren skal ikke være frittstående, men montert i tilknytning til bygning.

Aktuelle vilkår for vindmølle/vindgenerator kan være at:

- vindmølla kan stoppes når eiendommen ikke er i bruk
- høyden på vindmølla maksimalt må være 1,5 meter over mønet på det bygg den vil etableres i tilknytning til
- selve vindgeneratoren ikke bør være hvit, men ha en mer estetisk rolig naturfarge.

## § 1.12 Kulturminnevern

Alle kulturminner fra 1537 og tidligere er automatisk fredet med hjemmel i kulturminnelovens §§ 4,6 og 8. Automatisk fredet er også de til enhver tid stående byggverk med opprinnelse fra perioden 1537-1649. Alle tiltak som kan berøre slike kulturminner skal legges fram for kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune.

Eldre hus (bl.a SEFRAK-registrerte) kan ha verneverdi, og bør tas vare på. Bygge- og rivesaker, etter pbl §§ 20-1 og 20-2, for bygninger som er eldre enn år 1900 skal sendes Oppland fylkeskommune, kulturvern til uttalelse.

Søknad om riving eller vesentlig endring av byggverk eller anlegg oppført før 1850, skal sendes kulturminnemyndighetene, jf. lov om kulturminner § 25.

Ved planlegging av offentlige og større private tiltak plikter den ansvarlige leder eller det ansvarlige forvaltningsorgan å undersøke om tiltaket vil virke inn på automatisk fredete kulturminner. Tiltaksplanen må derfor oversendes regional kulturminnemyndighet for uttalelse.



## § 1.13 Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid

pbl § 11-9 nr 8

### Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse):

ROS-analyser om relevante forhold skal inngå i reguleringsplaner for utbygging. Analysens omfang tilpasses hver sak.

### Flom:

For mindre vassdrag/bekker skal det som hovedregel settes av minimum 20 meter på hver side av bekken som *hensynssone – flomfare*. I de tilfeller der det er formålstjenlig, kan kommunen ved skjønn godta en mindre avstand.

### Overvann:

Før sluttbehandling av reguleringsplaner, skal det foreligge en vurdering/overordnet plan mht håndtering av overvann.

- overvann skal håndteres lokalt, dvs på egen grunn ved infiltrasjon og fordrøyning eller på annen måte.
- ved fortetting, planlegging av nye bebyggelsesområder, gater/veger, eller endringer av eksisterende forhold skal overvannshåndtering vies ekstra oppmerksomhet. Bruk av gater/veger/parkeringsplasser/grøntanlegg/overflatebassenger til fordrøyning på overflate skal utredes. Det må i denne sammenheng vurderes evakueringsløp (vannveger) på overflaten slik at vannet i ekstreme situasjoner kan ledes videre til resipient eller annet uten at skade oppstår.

### Skred:

I områder som kan være utsatt for skred (jf. til enhver tid oppdaterte aktsomhetskart fra NVE) skal skredfaren utredes og det skal dokumenteres at ny utbygging i området vil tilfredsstillende sikkerhetskravene i gjeldende teknisk forskrift.

### Støy:

Ved planlegging av ny bebyggelse eller nye anlegg kan det stilles krav om støyutredning. Det stilles også krav om støydokumentasjon ved planlegging av ny støyende virksomhet. For arealer der støy overskrider gjeldende grenseverdier, må støyreduserende tiltak iverksettes.

Miljøverndepartementets veileder T-1442, eller senere vedtatte forskrifter/vedtekter, legges til grunn for beregning av støy.

### Radon:

Vedrørende radon vises det til en hver tid gjeldende teknisk forskrift.

### Overskuddsmasse:

Reguleringsplan skal synliggjøre hvor overskuddsmasse skal deponeres.

### Brannvann:

Det skal etableres tilfredsstillende tilkoplingsmuligheter for brannvann og tilrettelegges for rednings- og slukkemannskap ihht. gjeldende teknisk forskrift.

### Avkjørsler og kryss:

Reguleringsplaner skal sikre forsvarlige adkomstforhold til eiendommene.

**Jernbane:**

I reguleringsplaner hvor det legges til rette for byggetiltak inntil jernbane skal det stilles krav om gjerding mot jernbane, i samråd med Jernbaneverket.

**Stier:**

Viktige stier som blir berørt av utbygging skal bevares, eller det skal sikres at disse legges om slik at ferdsel til fots ivaretas.

§ 1.13 er ikke uttømmende.

**§ 1.13.1 Retningslinjer for utarbeidelse av reguleringsplaner**

I arbeidet med reguleringsplaner bør også følgende forhold vurderes spesielt, og disse hensynene bør innarbeides i alle nye reguleringsplaner så langt det passer:

**Infrastruktur:**

Kommuneplanens arealdel viser jernbane, kjøreveger, parkeringsplasser, gang /sykkelveg, alpinanlegg, turdrag og skiløyper. De enkelte reguleringsplanene skal vise en tilknytning til dette nettet og eventuelle opprustinger/omlegginger av veiene.

**Renovasjon:**

Renovasjon vurderes som eget punkt i reguleringsplaner for boliger og hytter. Husholdningsavfallet skal leveres til godkjent mottak. Bygge- og rivingsavfall m.m. skal leveres til godkjent mottak.

**Plassering og utforming av bygg**

Plassering og utforming av bygg skal best mulig underordnes naturpreget i området. Hovedmøneretningen skal være parallell med terrengkotene. Bebyggelsen skal ligge tilbaketrukket, innpasset i terrenget og ikke på markerte punkter i terrenget. Bygningshøyde skal gis i planbestemmelsene og spesifiseres som høyden av grunnmur/fundament og høyden av bygget oppe på grunnmur/fundament. Referansenivå skal alltid være eksisterende terreng.

**Vassdrag:**

Ved utbygginger i vassdragsnære områder skal NVE sin retningslinje 2/2011 "Flaum- og skredfare i arealplanar" følges.

**Sentrumsområder:**

Ved revisjon av reguleringsplaner for Ringebu sentrum og Fåvang sentrum skal det stilles krav om forretning i første etasje ut mot gateløp i en nærmere definert sentrumskerne, jf avgrensning av sentrumskerne for tettstedene i vedlegg til planbeskrivelsen. Det skal gjøres en vurdering av om det er hensiktsmessig å innarbeide bestemmelser som minimum utnyttingsgrad i sentrum av tettstedene.

**Boligområder:**

Grad av utnytting beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til en hver tid gjeldende teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimal tillatt bebygd areal for eneboliger og enebolig med sekundærleilighet er:  $BYA = 35\%$  av tomtens netto areal. Det betyr at all bebyggelse på tomta inngår (inkludert terrasse/veranda m.m.), også biloppstillingsplasser inngår med 18 m<sup>2</sup> pr. plass. I områder med konsentrert boligbygging tillates maks  $BYA = 45\%$ .

Lekeplasser:

Alle områder for boligbebyggelse skal ha tilgang på et større areal for lekeplass innen rimelig avstand fra boligen. Arealet bør være egnet for ballspill, sykling, aking, skilek m.v. Det skal legges vekt på at det fra boligområdene er trafikksikre korridorer ut mot større sammenhengende friluftsområder. Leke- og oppholdsplasser bør plasseres i eller i tilknytning til områder med naturlig vegetasjon.

Fritidsbebyggelse:

I nærmere definerte områder jfr § 2.2 kan det reguleres for konsentrert fritidsbebyggelse. I disse områdene kan det også reguleres for moderne arkitektur. Her kan bygningene ha skråtak med minimum 10 grader fall. Store takflater som er godt synlige fra terrengnivå skal brytes opp i mindre partier. Etablering av store vindusflater kan tillates, men det forutsettes da bruk av arkitektoniske virkemiddel for å dempe inntrykk av størrelse og refleksjon. Dette kan være i form av oppdeling, relieffvirkning, spesialtilpassede vinduer (refleksreducerende), foranliggende konstruksjon eller takutstikk.

For terrasseløsninger ved fritidsbebyggelse, vises det til Ringebu kommunes gjeldende veileder for dette.

Portaler og flaggstenger tillates ikke.

Skiløyper, alpintraseer og stier:

I reguleringsplaner skal det fremgå løsninger for ski inn/ski ut, veger og tilknytning til sti- og langrennsløypenettet. Disse skal ta hensyn til og henge sammen med skiveger også utenfor det området som reguleres i selve planen. Langrennsløyper skal i minst mulig grad krysse brøyta veg i samme plan. Der nye veger/brøyta veger krysser hovedskiløyper/alpintraseer skal det anlegges planfri kryssing. All planfri kryssing må ha stor nok kapasitet både i forhold til nåværende og framtidige behov. Nærmere beskrivelse av slike løsninger skal gis i bestemmelsene til hver enkelt reguleringsplan. Kulverter skal være dimensjonert (6m bredde, 4,3m høyde) slik at tråkkemaskin, brann- og redningsbil kommer frem.

I forbindelse med utarbeiding av nye reguleringsplaner eller endring av gamle reguleringsplaner, skal det vurderes om brøyting på noen måte kan få negative konsekvenser for løypenett, friluftsliv eller lignende. Det kan settes bestemmelser med forbud mot eller restriksjoner på brøyting. Vegen skal da reguleres til kombinert formål, privat veg om sommeren og skiløype om vinteren.

Ved regulering av nye områder skal det tas hensyn til viktige stinett, spesielt i sentrumsnære områder. Kommunens stikartlegging skal legges til grunn ved vurdering av konsekvenser for friluftsinnteresser.

Terreng- og landskapshensyn:

Reguleringsplanens fjernvirkning bør illustreres for det enkelte utbyggingsområde. Der det etter kommunens vurdering er nødvendig, kan fjernvirkning illustreres for flere områder under ett. Illustrasjoner skal fortrinnsvis være i form av digitale modeller eller fotomontasjer.

Naturlig terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av hytta. Ved plassering av bygninger og interne veger skal det tas hensyn til terrengforhold slik at skjæmmende skjæringer, fyllinger og store terrenginngrep unngås.

I reguleringsplanene skal det stilles krav om at vegetasjonen ivaretas og beholdes så langt råd er under byggeperioden. Ved behov kan kommunen stille krav om tiltak og konkret plan for påføring av vekstmasser, beplantning og revegetering i forbindelse med alle tiltak som nevnt i pbl. §§ 20-1, 20-2,

30-1, 30-4, 30-5 og 30-6. Det samme gjelder områder for masseuttak/-deponi. Bygge-, anleggs- og riggområder skal settes i stand, før det kan gis ferdigattest etter plan- og bygningsloven.

Det vises ellers til den enhver tid gjeldende terrengveileder i Ringeby kommune.

#### Gjerdebestemmelser:

Alle former for inngjerding krever tillatelse fra grunneier og/eller beiteberettigede. Privatrettslige avtaler om forbud vil gjelde foran reguleringsbestemmelser i medhold av plan- og bygningsloven.

Det vises ellers til gjeldende veileder for gjerdebestemmelser i Ringeby kommune.

#### Lov om kulturminner:

Alle reguleringsplaner skal oversendes kulturminnemyndighetene for uttalelse jf. lov om kulturminner § 9. Dersom det i forbindelse med bygge- og anleggstiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jf. 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.

Forholdet til kjente automatisk fredete kulturminner skal avklares med kulturminnemyndighetene i forbindelse med reguleringsplan. For de reguleringsplanene der undersøkelsesplikten etter lov om kulturminner ikke er oppfylt, må dette skje så tidlig som mulig i planprosessen og senest ved offentlig ettersyn.

For følgende byggeområder er undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 oppfylt:

B1.1., B1.2., B1.3., B1.7., FT4.1., FT4.2., N1.5., S1.2., LB1, LB2, LB3, LB4, LB5, LB6, LB7, Off1.1., R1.1., R1.3., R1.4., R1.8. og i4.2.

### **§ 1.13.2 Retningslinjer for dispensasjonspraksis**

#### Retningslinjer for bruksendring; omdisponering fra fritidsbolig til fast bosetting:

Dispensasjon for omdisponering fra fritidsbosetting til fast bosetting kan godkjennes under følgende forutsetninger:

- Det må søkes om bruksendring og dispensasjon fra arealdisponeringen.
- Fritidseiendommen ligger nær vei åpen for allmenn ferdsel, og at fritidsboligen er av boligstandard type, med innlagt V/A og strøm og har vinterbrøytet vegforbindelse.
- Renovasjon skal skje ved levering til container på fjellet, med gjeldende gebyr for fast bosetting.
- Omdisponeringen forutsetter at søker melder flytting til fritidseiendommen innenfor 3 mnd. etter innvilget omdisponering, ellers bortfaller omdisponeringstillatelsen.
- Tillatelse til omdisponering er tidsbegrenset til 10 år fra det tidspunkt omdisponeringen blir innvilget av kommunen.

## § 2 BEBYGGELSE OG ANLEGG

pbl §§ 11-7 nr 1 og 11-10

### § 2.1 Boligbebyggelse (B)

I sentrumsnære områder skal det legges til rette for høy utnytting. Her tillates kun konsentrert boligbygging med flermannsboliger. Det skal ikke reguleres for eneboliger i sentrumsnære områder. Med sentrumsnære boligområder menes areal regulert til boligformål innenfor definert sentrumskjerne for Vålebru, jf vedlegg til planbeskrivelsen.

For område B1.16:

- Området skal nyttes til konsentrert boligbygging, eksempelvis terrasseleiligheter. Eneboliger tillates ikke.
- Før utbygging av området skal stinett gjennom området legges om.

For øvrige boligområder tillates flermannsboliger, eneboliger med sekundærleilighet og eneboliger.

For område B1.8:

- Området avgrenses mot sør og sørvest.
- Det legges inn en sone mellom det rasutsatte arealet lengst sør og utbyggingsområdet, slik at det er mulig å opprettholde gode stiforbindelser gjennom området på nedsiden av utbyggingsområdet.

#### § 2.1.1 Eksisterende boligområder

Denne bestemmelsen gjelder eksisterende, bebygde boligtomter i områder avsatt til boligbygging, men som ikke inngår i gjeldende bebyggelses- eller reguleringsplaner.

Omfanget er begrenset til to boenheter innenfor en bygningskropp pr. bebygd eiendom, i tillegg til tilhørende bygninger som uthus, garasjer etc.

Tiltak kan tillates uten godkjent reguleringsplan under følgende forutsetninger:

Grad av utnytting beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) i gjeldende teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimal tillatt bebygd areal er:  $BYA = 35\%$  av tomtens netto areal og maks bebygd areal på  $300\text{ m}^2$ , dersom  $35\%$  av tomtens nettoareal blir mer enn  $300\text{ m}^2$ . Det betyr at all bebyggelse på tomte inngår (inkludert terrasse/veranda m.m.), også biloppstillingsplasser inngår med  $18\text{ m}^2$  pr. plass.

Taket skal være tekket med matt materiale, og takvinkel mellom 20 og 40 grader. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 7,5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå (jfr. TEK). Opprinnelig terreng skal ikke endres mer enn 1,5 meter.

Byggeområde for boliger Skalykkja:

Krav om minimum utnyttingsgrad på 4 boenheter pr. daa bruttoareal.

Bestemmelsen gjelder inntil det foreligger reguleringsplan.

### § 2.2 Fritidsbebyggelse (F)

Det tillates kun én bruksenhet pr. tomt, med unntak av byggeområder for leiligheter, tomannsboliger og lignende. Anneks sees på som en del av fritidsboligen og tillates ikke fradelt.

Det kan settes opp maksimalt 3 bygninger pr. hyttetun (hytte, anneks, uthus). Største tillatte bruksareal pr. hyttetun er 150 m<sup>2</sup> BRA, inkludert 30 m<sup>2</sup> parkeringsareal. Bygningene skal plasseres i tunform med maks 7,9 meter mellom bygningene.

Følgende bestemmelser gjelder for enkeltområder for fritidsbebyggelse:

F-områder i Bånseter – Vesleseter:

F2.1: maks 10 nye tomter

F2.3: maks 8 nye tomter

F2.4: maks 20 nye tomter

F-områder i Fåvang østfjell:

F3.3: maks 4 nye tomter

F3.4: maks 25 nye tomter

F3.5: maks 9 nye tomter

F3.6: maks 12 nye tomter

F3.7: maks 11 nye tomter

F3.8: maks 7 nye tomter

F3.9: maks 5 nye tomter

F3.10: maks 4 nye tomter

F3.11: maks 15 nye tomter

F3.12: maks 12 nye tomter

F3.13: maks 7 nye tomter

F3.14: maks 20 nye tomter

F6.1 Skjerdingen:

F6.1 omfatter eksisterende fritidsbebyggelse og det kan ikke gjennomføres nye byggetiltak innenfor området.

Det er stilt krav om felles regulering av utbyggingsområder for fritidsbebyggelse på Skotten jf. § 7.4.1.

### **§2.2.1 Eksisterende fritidsbebyggelse**

Denne bestemmelsen gjelder for eksisterende fritidsbebyggelse i områder avsatt til fritidsbebyggelse, men som ikke inngår i gjeldende bebyggelses- eller reguleringsplaner.

Det kan settes opp maksimalt 3 bygninger pr. hyttetun (hytte, anneks, uthus). Største tillatte bruksareal pr. hyttetun er 150 m<sup>2</sup> BRA, inkludert 30 m<sup>2</sup> parkeringsareal uten takoverbygg. Bygningene skal plasseres i tunform med maks 7,9 meter mellom bygningene.

Alle bygninger skal ha takvinkel mellom 20 og 30 grader.

Gesimshøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 3 m. Gesimshøyde måles fra topp grunnmur. Mønehøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 5 m.

Grunnmurs-/ fundamentthøgda skal ikke være høyere enn det som er nødvendig for å ta opp terrengfallet og skal ikke overstige 100 cm over opprinnelig terreng.

For eksisterende fritidsbebyggelse innenfor hensynssoner (H530 ) "Friluftsliv langs vann og vassdrag" gjelder:

Innenfor denne hensynssonen er det generelt byggeforbud, med unntak for eksisterende bebygde eiendommer på følgende vilkår:

- Nybygg/tilbygg skal ikke etableres nærmere vassdraget enn eksisterende bebyggelse.

For eksisterende fritidsbebyggelse innenfor hensynssoner for seterområder (H570 ) gjelder:

I seterområdene skal bygningsmiljøet spesielt hensyntas. Dette gjelder for alle typer bygninger. Nye tiltak skal fortrinnsvis innebære en tilbakeføring til tradisjonelle uttrykk med ett-plans-løsninger og uten hemsarealer. Det skal fortrinnsvis nyttes tradisjonelt byggemateriale som tre og stein. Ny bebyggelse skal føres opp som en integrert del av eksisterende tun og underordne seg dimensjoner, proporsjoner og detaljering til eksisterende bygninger

Vinkelbygg skal i størst mulig grad unngås. Ved eventuell etablering av vinkelbygg, skal vinkelbygget underordne seg eksisterende bebyggelse.

Overbygg i gavlendene på bygg er ikke tillatt.

Veranda, balkong eller lignende, er ikke tillatt.

Dersom det etableres terrasser eller plattinger, skal disse tilpasses det naturlige terrenget og baseres på lave konstruksjoner ned mot, eller helst på bakkenivå. Det tillates ikke etablering av frittliggende terrasser eller platting med rekkverk. Arealet for terrasse kan ikke overstige 1/3 av bebygd areal på hytta som terrassen bygges inntil. Det vises ellers til Ringebu kommunes gjeldende terrasseveileder for fritidsbebyggelse.

Særskilt for eksisterende fritidsbebyggelse innenfor hensynssone buffersone til villreinens leveområde (H560 ):

Eventuelle dispensasjoner behandles strengt og i tråd med retningslinjer i Regional plan for Rondane Sølnekletten.

Særskilt for eksisterende fritidsbebyggelse innenfor hensynssone for villreinens leveområde (H560 ):

Eksisterende bebyggelse innenfor F6.1 Skjerdingsgen kan ikke utvides.

Eventuelle dispensasjonssøknader behandles strengt, og i tråd med retningslinjer i Regionalplan for Rondane Sølnekletten.

## § 2.3 Sentrumsformål (S)

Sentrumsformål omfatter forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse, herunder nødvendige grønne (ute-) areal til bebyggelsen.

Ved regulering av ny boligbebyggelse innenfor sentrumsformål skal det legges opp til høy utnyttning, flermannsboliger/leiligheter. Det tillates ikke eneboliger innenfor sentrumsformål.

## § 2.4 Næringsbebyggelse (N)

Områder avsatt til næringsbebyggelse omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet og øvrig næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål. Næringsbebyggelse omfatter ikke forretning og tjenesteyting.

Innenfor N1.1, Åmillom, tillates etablering av trafikkrelatert næring som bensinstasjon, vegserviceanlegg, bobilparkering med mulighet for døgnovernatting, kro og langtidsparkering for tunge kjøretøy. Det tillates ikke etablering av detaljvarehandel.

Innenfor N1.2 og N1.3, Frya, tillates industri. Ved regulering skal det stilles krav om minimums utnyttelsesgrad.

Innenfor N1.5, Fåvang, tillates industri. Ved regulering skal det stilles krav om minimums utnyttingsgrad.

Innenfor N1.6 og N1.7, Vålejordet, tillates næringsvirksomhet og kontorbygg. Det tillates ikke etablering av detaljvarehandel. For N1.7 skal det ved regulering stilles krav om minimum utnyttingsgrad på 50 % BYA inkludert parkering.

## § 2.5 Fritids- og turistformål (FT)

Områder avsatt til fritids- og turistformål (FT) omfatter hoteller, pensjonater, overnattingssteder, utleiehytter, campingplasser og andre typer overnattingsanlegg som drives i en kommersiell sammenheng.

Følgende bestemmelser gjelder for de enkelte områder for fritids- og turistformål (FT):

FT5.5, Trabelia hyttegrend og camping: Det tillates inntil 8 nye hytter og 25 nye caravanplasser innenfor området. Tillatt BRA pr utleiehytte er 120 m<sup>2</sup>. Innenfor området tillates også oppført bygninger for vedlikehold og service med maks BRA 120 m<sup>2</sup>.

FT5.6, Lundes turisthandel: Arealet kan nyttes til parkering for forretnings- og servicevirksomhet.

FT5.7, Venabu: Det tillates oppført utleiehytter og bygninger med fellesfunksjoner. Tillatt BRA pr utleiehytte er 120 m<sup>2</sup>.

FT5.8, Jønnhalt: Det tillates inntil 8 nye utleieenheter innenfor området. Tillatt BRA pr utleiehytte er 120 m<sup>2</sup>. Nye bygninger skal tilpasses opprinnelig bebyggelse i seterområdet.

Ved regulering av utleiehytter skal følgende innarbeides:

Alle bygninger skal ha takvinkel mellom 20 og 30 grader.

Gesimshøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 3 m på torvtaksløsninger og 2,80 m ved andre typer takløsning. Gesimshøyde måles fra topp grunnmur. Mønehøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 5 m ved torvtaksløsninger og 4,80 m ved andre typer takløsning.

Grunnmurs-/ fundamentthøgda skal ikke være høyere enn det som er nødvendig for å ta opp terrengfallet og skal ikke overstige 100 cm over opprinnelig terreng.

FT6.1 Skjerdingen:

Det tillates ikke nye byggetiltak innenfor området. Videre utvikling av turistbedriften skal skje innenfor dagens bygningsmasse.



Campingplasser:

Ved regulering av campingområder skal det innarbeides bestemmelser om tilbygg/spikertelt. Tilbygg/spikertelt kan være maksimalt 3 m bredt og ikke lengre eller høyere enn campingvogna. Maks. tillatt bebygd areal (BYA) er 15 m<sup>2</sup>. Farge og materialvalg skal være mest mulig likt campingvogna/omgivelsene.

Ved regulering av campingområder skal brannsikkerhet vurderes særskilt. TV 003, temaveileder fra Norsk brannvernforening: *Brannsikkerhet på campingplasser, arbeidsleirer og teltleirer*, skal legges til grunn.

Fritidsboliger til utleieformål:

Fritidsboliger som bygges til utleieformål skal være utleid i minst 9 av 12 måneder. En lavere utleieandel vil være i strid med arealformålet jfr. brev fra Miljøverndepartementet til Fylkesmannen i Oppland datert 11.05.2011.

**§ 2.6 Bebyggelse for offentlig (Off) eller privat tjenesteyting**

Off 1.5 er avsatt som nytt øvelsesområde for Midt-Gudbrandsdal Brannvesen.

**§ 2.7 Råstoffutvinning og massedeponi (R)**

Uttak av mineralske forekomster, utvidelse av eksisterende masseuttak eller steinknusing i områder avsatt til råstoffutvinning, kan ikke finne sted før området inngår i godkjent reguleringsplan.

Det settes krav til dokumentasjon av eventuelle effekter på naturmangfold, grunnvann og avrenning til vassdrag ved etablering av massetak/-deponi. Reguleringsplanene skal utarbeides i tråd med forurensningsforskriften.

Ved detaljregulering for R1.1, R1.2, R1.3 og R1.4, skal landskapsvirkning og eventuelle avbøtende tiltak tillegges særlig vekt.

R1.7 er et avsluttet massetak ved Bekkedal. Bruk av området som massedeponi i forbindelse med bygging av ny E6 gjennom Ringebu utløser ikke plankrav, på følgende vilkår:

- deponering av masse skal skje innenfor opprinnelig avgrensning av massetaket
- området kan fylles opp til opprinnelig terrengprofil
- området skal avskjermes/beplantes mot E6 (visuelle hensyn)
- det tillates kun deponering av rene naturlige masser
- massetaket skal etter endt massedeponering tilbakeføres til naturtilstand

Avslutning av massedeponiet skal beskrives i søknad om tillatelse til tiltak.

**R4.1 Pulla (Halvfaret):**

Ved utarbeiding av reguleringsplan, skal massetaket trekkes vekk fra vassdraget (sidegrein til Søråa), i en avstand på 50-100m.

Det er stilt krav om felles planlegging av områder for råstoffutvinning jfr. § 7.4.2.

Massetak skal behandles etter mineralloven § 43, eventuelt § 69.6.

Eldre reguleringsplaner som ikke er i tråd med kravene i ny forurensningsforskrift skal revideres før utvidelse av dagens uttaksområder.

For områder som ikke er avsatt til råstoffutvinning på kommuneplankartet, men der det drives eller er drevet råstoffutvinning, kan kommunen kreve godkjent reguleringsplan før driften videreføres eller tas opp igjen. Med drift menes råstoffutvinning, steinknusing eller sortering.

Reguleringsplaner for råstoffutvinning skal gi bestemmelser om:

- etapper i uttakene med trinnvis istandsetting slik at det er til minst mulig sjenanse for brukere av nærområdet (støy, støv)
- tid massetak/-deponi er åpent
- sortering av masser
- sikring av området
- tilbakeføring til naturtilstand
- støysikring

Hensyn til landskap og naturelementer skal tillegges stor vekt. Det er spesielt viktig å innarbeide gode regler om tilbakeføring av området til landbruksområde (eller evt. annet nærmere definert reguleringsformål) etter at uttaksperioden er avsluttet. Dette i form av frist og plan for tilsåing og beplantning i egnede vekstmasser, som om nødvendig skal påføres. Miljøhensyn, nabohensyn og konsekvenser av knusing, opplasting og transport m.m. skal tillegges stor vekt i vurderingen av om, og eventuelt når, det skal tillates drift i slike områder.

Massedeponi, utover det som er avsatt i planen, forutsettes avklart på reguleringsplannivå på arealer avsatt til "bebyggelse og anlegg" (byggeområder/vegskråninger/løypetraseer).

Masseuttak-Gudbrandsdalslågen og sideelver:

For uttak av masser i Gudbrandsdalslågen, vises til Regional plan for Gudbrandsdalslågen med sideelver.

Det kan være aktuelt å gjennomføre strakstiltak/akutt-tiltak i Lågen og sideelvene. Dette gjøres i tilfelle i tråd med godkjente tiltaksplaner fra NVE.

For gjennomføring av årlig vedlikeholdsuttak av masse i sideelver skal det utarbeides reguleringsplan. Bestemmelser til reguleringsplan skal angi uttaksdybde (profil og høydekote), tidsrom for uttak (15/6 – 15/9), avklaring av areal for deponering og mellomlagring av masse. Reguleringsbestemmelsene fastsettes i tråd med krav i godkjent tiltaksplan fra NVE, krav i vedtak etter vannressurslov og lakse- og innlandsfiskelov og anbefalinger fra overordna fagmyndigheter.

Masseuttak-landbruksveger:

Masseuttak i forbindelse med bygging og vedlikehold av landbruksveger skal behandles etter landbruksvegforskriften.

## § 2.8 Idrettsanlegg (i)

Idrettsanlegg på Venabygdsfjellet, i5.4:

Før gjennomføring av tiltak innenfor i5.4 skal det utarbeides reguleringsplan for området.

## § 2.9 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg

Innenfor arealformålet kan følgende tiltak gjennomføres uten krav om reguleringsplan:

Kommunaltekniske anlegg:

- høydebasseng
- trykkøkningsstasjoner for vann

- avløpsspumpestasjoner

Andre typer bebyggelse:

- miljøstasjoner

## § 2.10 Kombinert bebyggelses- og anleggsformål

### § 2.10.1 Kombinert boligbebyggelse/næringsbebyggelse/forretning (BNF)

Innenfor BNF-områdene tillates ikke etablering av detaljvarehandel. Her tillates kun etablering av handel med transport- eller plasskrevende varer.

Innenfor BNF tillates kun konsentrert boligbygging; flermannsboliger/leiligheter. Det tillates ikke nye eneboliger.

BNF1.1 skal reguleres samlet. Området kan ikke bygges ut før det er etablert alternativ atkomst til Tollmoen som erstatter planovergang i Bjørgemogata.

Ved avgrensning mellom detaljvarehandel og transport- eller plasskrevende varer skal retningslinjer i gjeldende *Fylkesdelplan for lokalisering av varehandel i Oppland (2004)*, eller nyere regional plan som erstatter denne, legges til grunn.

## § 3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

*pbl § 11-7 nr 2*

### § 3.1 Veg

Gjeldende vegnormaler skal legges til grunn ved regulering av nye veier.

Statens vegvesen håndbok V 715, Rammeplan for avkjørsler, skal legges til grunn for ny og utvidet bruk av avkjørsler på riks- og fylkesveier i uregulerte områder.

Bygging av V1 er et søknadspliktig tiltak, men utløser ikke krav til reguleringsplan.

### § 3.2 Jernbane

Det gjelder 30m byggegrense mot jernbanen, jf. Jernbaneloven §10.

### § 3.3 Gang- og sykkelvei

Gang- og sykkelveger:

Nye gang- og sykkelveier er vist i temakart. Temakartet legges til grunn ved behandling av trafiksikkerhetsplan og prioritering av trafiksikkerhetstiltak.

### § 3.4 Parkering

Areal avsatt til parkering skal innarbeides i nye reguleringsplaner.

P1.1, Vålejordet: Parkeringsarealet skal nyttes til korttidsparkering, primært for dagsbesøkende (personbiler, bobiler, busser).

P4.1, Kroktjønn: Parkeringsplass for utfartsområde.

P5.1, Langbakken på Venabygdsfjellet: Parkeringsarealet skal nyttes til rasteplass og utsiktspunkt. Det skal utarbeides egen reguleringsplan for området.

#### Parkering i sentrumsområdene:

Arealbehov for nye parkeringsplasser i sentrumsområdene skal fortrinnsvis søkes løst ved bygging av parkeringskjeller/-hus.

## **§ 4. GRØNNSTRUKTUR**

*pbl §§ 11-7 nr 3 og 11-10*

### **§ 4.1 Naturområder, turdrag, friområder og park**

Det tillates kun bygge- og anleggstiltak som bygger opp under formålet. Organisert friluftaktiviteter som krever enkle installasjoner (eks gapahuk), er tillatt innenfor området.

#### Skiløyper:

Skiløyper, vist som linjesymbol turveg/turdrag i kommuneplanens arealdel, skal reguleres inn i alle nye reguleringsplaner som berører skiløypenettet. Dette gjelder også ved revisjon av eksisterende reguleringsplaner. Hensynet til skiløypenettet skal være førende for arealbruken.

Dersom veger som er avsatt til skiløyper, eller veger som krysser skiløyper, ønskes brøytet i et slikt omfang at det er til ulempe for friluftslivet, skal det igangsettes reguleringsarbeid for å sikre gode og attraktive løypetraseer. Vegen skal vurderes regulert til kombinert formål sommerbilveg/skiløype. Krav om skibru/undergang skal vurderes.

Der hvor det ikke foreligger standard grunneieravtale, må det foreligge skriftlig bekreftelse fra grunneier at løyper kan tilrettelegges før tiltak kan igangsettes. Opparbeiding av skiløypenet, som medfører inngrep eller tiltak, skal behandles etter gjeldende lovverk.

#### Skjøtselstiltak:

For privat eide områder kan skjøtsel gjennomføres i samråd med grunneier. Jord- og skoglovens bestemmelser gjelder.

## **§ 5. LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF)**

*pbl §§ 11-7 nr 5, 11-9 nr 5 og 11-11 nr 2, 11-11 nr. 4, 11-11 nr. 6*

### **§ 5.1 Generelt**

I landbruks-, natur- og friluftsområder er det tillatt å gjennomføre bygge- og anleggstiltak som er nødvendige tiltak for landbruk, natur- og friluftsmål, samt for gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Ny bebyggelse tilknyttet stedbunden næring skal tilpasses det eksisterende bygningsmiljø og kulturmiljø/kulturlandskap, jf. pbl §11-9, nr 7.

Innenfor 100-metersonen langs vassdrag er det generelt byggeforbud, med unntak for eksisterende bebygde eiendommer og nødvendige bygninger og mindre anlegg for landbruksnæringen, på følgende vilkår:

- Nybygg/tilbygg skal ikke etableres nærmere vassdraget enn eksisterende bebyggelse.

Innenfor hensynssone (H570- ) Sikringssone - kirker gjelder:

Etter kirkeloven § 21 femte ledd, er det forbudt, uten tillatelse fra biskopen, å oppføre bebyggelse nærmere kirke enn 60 meter i spredtbygd område.

For bebyggelse innenfor hensynssoner for seterområder (H570 1) gjelder:

I seterområdene skal bygningsmiljøet spesielt hensyntas. Dette gjelder for alle typer bygninger. Nye tiltak skal fortrinnsvis innebære en tilbakeføring til tradisjonelle uttrykk med ett-plans-løsninger og uten hemsarealer. Det skal fortrinnsvis nyttes tradisjonelt byggemateriale som tre og stein. Ny bebyggelse skal føres opp som en integrert del av eksisterende tun og underordne seg dimensjoner, proporsjoner og detaljering til eksisterende bygninger. Seterbebyggelsen skal føres opp i tradisjonell stil, forenlig med tradisjon for sel, lynnbu eller vinterstugu.

Vinkelbygg skal i størst mulig grad unngås. Ved eventuell etablering av vinkelbygg, skal vinkelbygget underordne seg eksisterende bebyggelse.

Overbygg i gavlendene på bygg er ikke tillatt.

Veranda, balkong eller lignende, er ikke tillatt.

Dersom det etableres terrasser eller plattinger, skal disse tilpasses det naturlige terrenget og baseres på lave konstruksjoner ned mot, eller helst på bakkenivå. Det tillates ikke etablering av frittliggende terrasser eller platting med rekkverk. Arealet for terrasse kan ikke overstige 1/3 av bebygd areal på hytta som terrassen bygges inntil. Det vises ellers til Ringebu kommunes gjeldende terrasseveileder for fritidsbebyggelse.

Terrenginngrep:

Ved gjennomføring av tiltak i LNF-områdene skal en unngå unødige terrenginngrep.

Kulturminner:

Alle offentlige og større private tiltak skal avklares i forhold til kulturminner, jf kulturminneloven § 9 første ledd.

Tiltak som ikke er avklart gjennom reguleringsplan, eksempelvis store driftsbygninger i landbruket, landbruksveger, gang- og sykkelveger, VA-anlegg og kraftforsyningstiltak i LNF-områder, skal forelegges kulturminnemyndighetene enten som byggesak, dispensasjonssak eller i forbindelse med konsesjonsbehandling.

Enkelt saker i, eller i nærheten av, verneverdige bygningsmiljø skal sendes fagenhet for kulturvern i Oppland fylkeskommune til uttalelse.

Tiltak skal ikke berøre eller skjemme automatisk fredede kulturminner og deres sikringssoner. Dersom det er kjent automatisk fredete kulturminner i nærheten, må det planlagte tiltaket vurderes i forhold til kulturminnets nærmiljø og søknaden oversendes kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune.

Tiltak skal ikke berøre områder der det er registrert viktige biologisk mangfold lokaliteter.

### § 5.1.1 Retningslinjer for dispensasjon

En forutsetning for at det kan gis dispensasjon er at tiltak ikke vil være til ulempe for landbruks-, natur- og friluftsverdier, samt ikke ha negativ virkning for eksisterende enkeltbygninger, bygningsmiljø eller kulturlandskap.

Ved fradeling av nye bolig- eller fritidseiendommer i LNF-områdene, eller tillegg til eksisterende, skal tomtestørrelse totalt ikke overskride 1,5 dekar. Det kan settes vilkår om beliggenhet, avgrensning, byggeskikk og landskapstilpasning.

Innenfor områdene hvor det i dag er fast bosetting, kan det gis dispensasjon for etablering av ny spredt bolig- og ervervsbebyggelse etter følgende retningslinjer:

- Praktisk gjennomførbare løsninger i forhold til atkomst, vann og avløpsløsninger for boligetableringen må være til stede.
- Det er en forutsetning for lokalisering at eventuelt separat avløpsanlegg er godkjent og at avkjørselstillatelse fra offentlig veg er gitt.
- Bygg eller adkomstveger skal ikke lokaliseres på dyrka mark.
- Nye bygg kan ikke plasseres slik at de kommer i konflikt med vannkilder eller veger for drift av husdyr til beite eller stier/ tråkk som er en naturlig del av kulturlandskapet og tilgjengelig for allmenn ferdsel.

### § 5.2 Landbruksbebyggelse

Som landbruksbebyggelse defineres våningshus, kårbolig, driftsbygninger og seterhus. Driftsbygninger i landbruket er bygninger som er nødvendig for tradisjonelt jordbruk, hagebruk, gartneri og pelsdyravl (pbl § 20-2), samt for gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Det kan tillates bygging av kårbolig på landbrukseiendommer der det av hensyn til driften av eiendommen er nødvendig med 2 boliger (våningshus og kårbolig) på bruket, under følgende forutsetninger:

- Kårboliger skal plasseres på tunet på landbrukseiendommen.
- Kårboligene skal plasseres og utformes på en slik måte at de blir en naturlig del av det tradisjonelle kulturlandskapet i området.

#### Kårboliger

Som hovedregel kan det ikke påregnes tillatelse til:

- Fradeling av kårboliger som ligger i tunet.
- Ny kårbolig i framtiden ved fradeling av eksisterende kårbolig.

#### Setereiendommer:

Største tillatte bruksareal pr beboelseshus på setereiendommer er 90 m<sup>2</sup> (BRA). Største tillatte samlet bruksareal (BRA) for setereiendommer med flere beboelseshus er 120 m<sup>2</sup> (BRA), i tillegg kommer 30 m<sup>2</sup> til utendørs parkeringsareal. Det kan være maksimalt 2 beboelseshus pr. setereiendom.

Oppføring av bygg med rent uthusformål kan tillates, forutsatt at det er tilknyttet landbruksdrift og føres opp som en naturlig og integrert del av setertunet. Dersom det er flere bygg på setereiendommen som kan benyttes til slike formål, bør det ikke føres opp nye uthus.

Eksisterende bygg i setertunet kan etter søknad om dispensasjon og bruksendring benyttes til beboelse. Ombyggingen/rehabiliteringen skal underordnes opprinnelig form og uttrykk, men da med

elementer som muliggjør endret fremtidig utnyttelse til beboelse eller uthusfunksjon. Dokumentasjon av eksisterende og fremtidig bygg må fremlegges i søknad om byggetillatelse.

Felles for seter- og fritidsbebyggelse i LNF-områder:

Alle bygninger skal ha takvinkel mellom 20 og 30 grader. Gesimshøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 3 m. Gesimshøyde måles fra topp grunnmur.

Mønehøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 5 m. Grunnmurs-/ fundamentthøgda skal ikke være høyere enn det som er nødvendig for å ta opp terrengfallet og skal ikke overstige 100 cm over opprinnelig terreng.

Terreng brattere enn 1:4 skal ikke nyttes som byggegrunn.

I de tilfeller eksisterende bebyggelse har større BRA enn i bestemmelsene ovenfor, og det søkes om riving og gjenoppbygging, er eksisterende bebyggelses BRA retningsgivende for ny bebyggelse.

Naust og brygger:

Gjenreising av naust er tillatt, men uten oppholdsrom, dersom det ikke kan dokumenteres at bygningsmyndighet har behandlet, eller er kjent med at slik funksjon var etablert før plan- og bygningsloven ble innført.

Brygger eller båtutsettingsplass til allmenn bruk kan tillates etter søknad.

Utfartsbu ved Svartfjellet (videreføring fra kommunedelplan for Venabygdsfjellet):

Det kan etableres utfartsbu på sørvest siden av Svartfjellet under forutsetning at denne er åpen for allmennheten. Utfartsbua må lokaliseres i tilknytning til løypenettet.

### **§ 5.3 Spredt boligbebyggelse i LNF-områdene (LB)**

*pbl 11-9 nr 5 og 11-11 nr 2*

Bestemmelsene gjelder for ny spredt boligbygging i LNF-områder, som er avsatt til dette arealformålet (LB) i plankartet.

Ny spredt boligbebyggelse i LNF-områder (LB):

Delings- eller byggetillatelse skal være i samsvar med en tomtedelingsplan for hele det aktuelle LB-området.

Det tillates tomtefradeling på maksimalt 1500 m<sup>2</sup>. Omfanget er begrenset til to boenheter innenfor en bygningskropp pr. bebygd eiendom, i tillegg til tilhørende bygninger som uthus, garasjer etc.

Grad av utnytting beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til en hver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimal tillatt bebygd areal er:  $BYA = 25\%$  av tomtens netto areal og maks bebygd areal på 300 m<sup>2</sup>, dersom 25 % av tomtens nettoareal blir mer enn 300 m<sup>2</sup>. Det betyr at all bebyggelse på tomta inngår (*inkludert terrasse/veranda m.m.*), også biloppstillingsplasser inngår med 18 m<sup>2</sup> pr. plass.

Boligene skal ha adkomst via godkjent avkjørsel fra offentlig veg, fortrinnsvis i fellesløsning.

Boligene skal tilknyttes offentlig vann og avløp, dersom det er mulig.

Ny bebyggelse skal fortrinnsvis lokaliseres nær eksisterende bebyggelse. Ny bebyggelse eller adkomst til bebyggelsen skal ikke ligge på dyrka eller dyrkbar mark, komme i konflikt med verdifullt

kulturlandskap eller naturmangfold av nasjonal eller regional verdi. Veiledende avstand er 50 meter. Etableringene skal heller ikke være til hinder for driften av jord- og skogbruksarealer. Veiledende avstand til gårds- og driftsbygninger er 200 meter.

Retningslinjer for dispensasjonspraksis for byggetiltak på eksisterende spredt boligbebyggelse i LNF-områder (som ikke er avsatt med eget arealformål i plankartet):

Omfanget pr. bebygd eiendom er begrenset til to boenheter innenfor en bygningskropp, i tillegg til tilhørende bygninger som uthus, garasjer etc.

Grad av utnytting beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til en hver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimal tillatt bebygd areal er:  $BYA = 25\%$  av tomtens netto areal og maks bebygd areal på 300 m<sup>2</sup>, dersom 25 % av tomtens nettoareal blir mer enn 300 m<sup>2</sup>. Det betyr at all bebyggelse på tomte inngår (inkludert terrasse/veranda m.m.), også biloppstillingsplasser inngår med 18 m<sup>2</sup> pr. plass.

Bygning skal ha takform og takfarge som er tilpasset lokal byggeskikk. Taket skal være teknet med matt materiale, og takvinkel mellom 20 og 40 grader. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 7,5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå (jfr. TEK). Opprinnelig terreng bør ikke endres mer enn 1,5 meter.

Gammel og uhensiktsmessig bygningsmasse på boligeiendommen, eksempelvis låve eller uthus, kan i særskilte tilfeller holdes utenfor arealberegningene.

## § 5.4 Spredt fritidsbebyggelse i LNF-områdene (LF)

Bestemmelsene gjelder for eksisterende og ny spredt fritidsbebyggelse i LNF-områdene, som er avsatt til dette arealformålet i plankartet.

Eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF-områder (LF):

Det kan settes opp maksimalt 3 bygninger pr. hyttetun (hytte, anneks, uthus). Største tillatte bruksareal pr. hyttetun er 150 m<sup>2</sup> BRA, inkludert 30 m<sup>2</sup> parkeringsareal uten takoverbygg. Bygningene skal plasseres i tunform, med maks 7,9 meter mellom bygningene.

Det tillates kun én bruksenhet pr. tomt. Anneks sees på som en del av fritidsboligen og tillates ikke fradelt.

Det er ikke tillatt å dele opp fritidseiendommer slik at det oppstår flere bebygde fritidseiendommer.

Fritidsboliger ved Holtjønn i Fåvang østfjell:

Bestemmelsene gjelder ikke for 5 eksisterende fritidsboliger i/ved Holmtjønn i Fåvang østfjell. Her tillates ikke utvidelse av bygningsmassen, kun vedlikehold.

Tomter (gnr/bnr) berørt av kulturminner:

Tomtene 96/43 og 129/194 har kullgrop på tomte. Tomtene 59/26, 59/1/4 og 59/1/5 har jernvinneanlegg rett nedenfor tomtene. Tiltak på de nevnte eiendommer må avklares med kulturminnemyndigheten.

Videreføring av tomter i Venåsen - Skardhaugen:

I Venåsen - Skardhaugen er 6 tomter for spredt fritidsbebyggelse i LNF, innenfor hensynssone villreinens leveområde, videreført fra kommunedelplan for Venabygdsfjellet. Tomtene kan bebygges i tråd med bestemmelser for eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF.



Retningslinjer for dispensasjonspraksis for byggetiltak på eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF-områder (som ikke er avsatt med eget arealformål i plankartet):

Det kan gis rom for tilbygg, uthus og anneks på eksisterende godkjente bebygde fritidseiendommer utenfor regulert felt innenfor en øvre ramme på 120 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA) . Søknadene må konkret vurderes ut fra hensyn til villrein, bebyggelsens synbarhet og beliggenhet (snaufjell/skog), terreng, nærhet til vann og vassdrag og tilpasning til omkringliggende bebyggelse.

### § 5.5 Spredt næringsbebyggelse i LNF-områder (LN)

Omfanget av næringsvirksomhet er begrenset til bruksendring av eksisterende bygningsmasse, eller nybygg, tilbygg og underbygg på eksisterende bygningsmasse.

LN1 Forrestadsetra:

Bygningsmiljøet på Forrestadsetra skal spesielt hensyntas. Nye tiltak skal fortrinnsvis innebære en tilbakeføring til tradisjonelle uttrykk. Bygningene skal ha mørke eller matte fasader, små vinduer og oppdelte vindusflater. Det skal fortrinnsvis nyttes tradisjonelt byggemateriale som tre og stein. Det er videre en forutsetning at:

- Virksomheten er knyttet til gårdens ressurser.
- Arealene virksomheten skal etableres på ikke søkes fradelt.
- Avkjørselstillatelse fra offentlig veg skal være gitt.
- Tiltaket ikke berører dyrka mark.

Eksisterende utleiehytter kan utvides til maks 50m<sup>2</sup> BRA pr bygning.

Det tillates mindre tilbygg på eksisterende bebyggelse i setertunet. Bruksareal kan økes med inntil 20 m<sup>2</sup> BRA pr. bygg.

### § 5.6 Ferdsel i områder med spesielle vernehensyn

*pbl § 11-11 nr 6*

Kiting innenfor hensynssonen H560\_1 (villreins leveområde - sone 1) er ikke tillatt.

## § 6. BRUK OG VERN AV VASSDRAG

*pbl § 11-7 nr 6*

For områder vist som bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone, er det forbudt å iverksette nye bygge- og anleggstiltak.

Opprensning og vedlikehold av bekkeløp for å forbygge flomskader er tillatt.

## § 7. HENSYNSSONER

*pbl § 11-8*

### § 7.1 Sikrings-, støy- og faresoner

*pbl 11-8 bokstav a)*

### § 7.1.1 Sikringszone vannverk (H110\_1 og H120\_1)

All virksomhet i disse områdene skal ta hensyn til områdenes funksjon som nedslagsfelt for drikkevannkilder.

For visse typer virksomheter og anlegg er det angitt at det skal treffes forholdsregler, sikringstiltak etc. mot forurensning. Det er kommunen og Mattilsynet som avgjør om en virksomhet eller et anlegg kan medføre fare for forurensninger og om omfanget av evt. forholdsregler, sikringstiltak etc. er tilstrekkelig. I noen tilfeller kan det på spesielle vilkår gis dispensasjon fra bestemmelsene tilknyttet de til enhver tid gjeldende sikringszoner, kommunen (som vannverkseier) og Mattilsynet er også her myndighet.

H120\_1 viser hensynssone rundt fremtidig grunnvannsbrønn på Risøya.

### § 7.1.2 Sikringszone – Hafjell værradar (H190\_1)

Innenfor hensynssonen kan det ikke gjennomføres tiltak som har konsekvenser for Hafjell værradar. Dette omfatter vindturbiner med fri sikt til værradaren.

### § 7.1.3 Støysoner (H210\_1 og H220\_1)

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, skal legges til grunn ved behandling av tiltak innenfor støysoner. Bebyggelse med støyfølsomme bruksformål skal ikke lokaliseres innenfor kartlagt rød støyzone, jf. T-1442. Ved tiltak innenfor gul sone skal det foretas støyberegninger og gjennomføres tiltak mot støy dersom grenseverdiene i retningslinje T-1442 overskrides.

### § 7.1.4 Skredfare (H310\_1)

Det tillates ikke etablering av nye byggeområder, eller nye byggetiltak, innenfor denne sonen uten at det foreligger en fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet i henhold til krav i gjeldende teknisk forskrift.

Dersom det er behov for sikringstiltak mot skred, skal dette være etablert før byggingen kan igangsettes.

Skredfare omfatter fare for snøskred, jord-, flom-, stein-, og andre løsmasseskred, samt skred utløst av ekstreme nedbørmengder.

### § 7.1.5 Flomfare (H320\_1)

Det tillates ikke etablering av nye byggeområder, eller nye byggetiltak, langs vann og vassdrag lavere enn nivået for en 200-årsflom + sikkerhetsmargin på 0,5 meter, med mindre det utføres tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom. Det samme gjelder fornying eller reetablering av eksisterende bebyggelse. Særsilt sårbare samfunnsfunksjoner skal være sikret mot flom med gjentaksintervall 1/1000 (1000-årsflom).

I forbindelse med utarbeiding av reguleringsplaner og byggesaker må det gjøres en nærmere utredning av flomfaren i henhold til NVE's retningslinje 2/2011 "Flaum- og skredfare i arealplanar". Tiltakshaver plikter å bekoste slike undersøkelser.

Dersom det er behov for sikringstiltak mot flom og/eller risikoreduserende tiltak i beredskapsmessig sammenheng, skal disse være beskrevet i reguleringsplanen og være etablert før byggingen kan igangsettes.

Det skal tas særskilt hensyn til at avrenning fra kunstsnø, takflater, asfaltveger, vårmsmelting m.m også utgjør faremomenter ved potensiell flom.

### § 7.1.6 Høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler (H370\_1)

Innenfor sonen må bygninger etableres med avstander til høyspenningsanlegget slik at en overholder krav etter regelverk under el-tilsynsloven (LOV-2009-06-19-103) forvaltet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

## § 7.2 Hensynssoner med særlige hensyn til landbruk, friluftsliv, landskap, natur- og kulturmiljø

*pbl § 11-8 bokstav c)*

### § 7.2.1 Friluftsliv langs vann og vassdrag (H530\_1)

Innenfor sonen skal det tas særlig hensyn til friluftsliv og adgangen til fri ferdsel i 100-metersbeltet i strandsonen. Det skal ikke reguleres inn ny bebyggelse i sonen.

Det er ikke tillatt med nye bygge- og anleggstiltak innenfor hensynssonen jf § 5.1.

Kantvegetasjonen langs vassdrag skal sikres med minimumsbredde 6 m.

### § 7.2.2 Villreinens leveområde – sone 1 (H560\_1)

Retningslinjer i Regional plan for Rondane-Sølnkletten skal legges til grunn ved vurdering av nye tiltak.

Det kan ikke påregnes at det blir gitt tillatelse til bilvei fram til hytter innenfor sonen. Ved oppføring eller tilbygg av hytte, kan det etter søknad om dispensasjon åpnes for å transportere materiale inn ved bruk av traktor eller snøscooter.

#### Brøyting av veier i leveområdet:

Brøyting av private veger innenfor vinterbeiter og som fører inn mot vinterbeiter anbefales ikke, unntatt er brøyting i forbindelse med skogsdrift.

Brøyting av fv 27 videreføres forutsatt at stopp- og parkeringsforbud opprettholdes via en langsiktig hjemmel basert på hensynet til villreinen.

Friisvegen kan brøytes fram til 1. november og åpnes igjen etter 15. mai. Konkret åpningsdato om våren (etter 15. mai) skal løpende vurderes i forhold til villreinen.

Vinjevegen vurderes på lik linje med Friisvegen pga viktig vinterbeite for villrein.

#### Ferdsel i områder med spesielle vernehensyn:

Kiting innenfor hensynssonen H560\_1 (Villreinens leveområde - sone 1) er ikke tillatt.

### § 7.2.3 Buffersone til villreinens leveområde – sone 2 (H560\_2)

Retningslinjer i Regional plan for Rondane-Sølnkletten skal legges til grunn ved vurdering av nye tiltak.

Når det gjelder søknader om veg til enkelthytter, vil kommunen være restriktiv med å gi tillatelse.

Det skal føres en streng dispensasjonspraksis. Det vil her bli lagt særlig vekt på å hindre at veien fører til store inngrep og sår i naturen. Det er viktig å vurdere forhold som behov for terrenginngrep, kurvatur og skjæringer.

Vei i åpent lende og over tregrensa vil være mer konfliktfylt enn tilsvarende i skog. Samtidig skal tiltaket vurderes i forhold til bl.a. vilt – og friluftsjnteresser i området. For å unngå store terrenginngrep skal søknader om vegtilkomst til hytter behandles samla for nærliggende tomter. Hver søknad skal gis en individuell behandling av kommunens planutvalg. Det er en forutsetning at søker har inngått avtale med grunneier og naboer som den nye vegen får virkning for.

#### **§ 7.2.4 Utviklingszone – sone 3 (H560\_3)**

Retningslinjer i Regional plan for Rondane-Sølnkletten skal legges til grunn ved vurdering av nye tiltak.

#### **§ 7.2.5 Seterområder (H570\_1)**

Sone med særlig hensyn til seterområder.

For disse områdene skal det legges opp til en streng dispensasjonspraksis for å ivareta hensynet til seterlandskapet og byggetradisjonen for seterbebyggelsen, jfr. bestemmelser for LNF-områdene.

#### **§ 7.2.6 Kulturlandskap og kulturmiljø (H570\_2)**

Følgende hensynssoner med særlig hensyn til kulturlandskap og kulturmiljø er vist i plankartet:

- Del av Sør-Vekkom, H570\_2
- Butangen i Imsdalen, H570\_2

For disse områdene skal det legges opp til en streng dispensasjonspraksis for å ivareta hensynet til kulturlandskap, kulturmiljø og bygningsmiljø.

#### **§ 7.2.7 Sikringszone - kirker (H570\_3)**

Sone med særlig hensyn til kirker og området rundt.

Etter kirkeloven § 21 femte ledd, er det forbudt, uten tillatelse fra biskopen, å oppføre bebyggelse nærmere kirke enn 60 meter i spredtbygd område.

Venabygd kirke er en listeført kirke av nasjonal verdi. Ved vedlikehold og utbedringer skal fasadeuttrykk og konstruksjon bevares. Fasadeelementer som vinduer, dører, kledning, takteking, samt overflatebehandling skal så langt som mulig bevares i sin opprinnelige tilstand. Ved nødvendig utskifting brukes samme type materialer som originalt. Alle tiltak skal forelegges kulturminnemyndigheten, jf rundskriv T-3/2000 (kirkerundskrivet).

Alle byggetiltak nærmere kirken enn 60 meter er forbudt etter kirkelovens §21 femte ledd, uten tillatelse fra biskopen. Ved all planlegging av tiltak skal det tas hensyn til kirkens plasering og virkning i landskapet. Alle saker som angår kirker skal behandles av kirkelig myndighet etter kirkeloven. Saker som medfører inngrep i den listeførte kirken, skal behandles av Riksantikvaren. Saker som angår omgivelsene til den listeførte kirken, skal sendes fylkeskommunen for rådgivning.

#### **§ 7.2.8 Pilgrimsleden (H570\_4)**

Pilgrimsleden er vist som en 10 meter bred hensynsone.

Pilgrimleden skal være åpen for fri ferdsel. Alle tiltak i hensynssonen skal ta hensyn til kulturminnene. Synlige tiltak skal forelegges kulturminnemyndighetene for godkjenning.

### **§ 7.2.9 Kulturminner (H570\_5)**

Alle tiltak i hensynssonene skal avklares med kulturminnemyndighetene.

## **§ 7.3 Hensynssoner for båndlegging**

*pbl § 11-8 bokstav d)*

Følgende hensynssoner for båndlegging er vist i plankartet:

### **§ 7.3.1 Båndlegging etter lov om naturvern og naturmangfoldloven (H720\_)**

Følgende områder fredet etter naturvernloven/naturmangfoldloven er markert med hensynsone i plankartet:

Rondane nasjonalpark  
Nordåa-Søråa naturreservat  
Skardseterlia naturreservat  
Helakmyrene naturreservat  
Åsdalstjønna naturreservat  
Imsdalen naturreservat  
Rolla naturreservat  
Fåvang naturreservat  
Opsahl naturreservat  
Svenstad naturreservat

Egne fredningsforskrifter gjelder for områdene.

Søknad om tiltak i randsonen inntil områder som er fredet etter naturvernloven eller naturmangfoldloven skal forelegges forvaltningsmyndighet.

### **§ 7.3.2 Båndlegging etter kulturminneloven (H730\_1)**

I hensynssone H730\_1 ligger kulturminner som er automatisk fredet eller vedtaksfredet etter lov om kulturminner §§ 4, 6, 8 og 15. Arealet er båndlagt etter kulturminneloven.

Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet er ikke tillatt uten dispensasjon fra kulturminneloven. Alle tiltak utover ordinært vedlikehold på fredete bygninger krever dispensasjon fra kulturminneloven.

### **§ 7.3.3 Båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven (H710\_)**

Areal innenfor hensynssone H710\_ ) er båndlagt i påvente av endelig vedtak av kommunedelplan for ny E6 Fåvang kirke – Elstad.

## **§ 7.4 Krav om felles planlegging (H810\_)**

*pbl § 11-8 bokstav e)*

Det stilles krav om grunneiersamarbeid innenfor et angitt område jf §7.4.1. Samarbeidet skal omfatte alle grunneiere innen området vist på plankartet, og hensynssonenes begrensning følger formåls grensene (vises ikke særskilt).

Områdene pålegges krav om grunneiersamarbeid i henhold til pbl §11-8 bokstav e) i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan og gjennomføringen av opparbeidelse av områdene.

#### **~~§7.4.1 Områder for ny fritidsbebyggelse~~**

~~For følgende områder stilles krav om felles planlegging:~~

#### **§ 7.4.2 Områder for råstoffutvinning**

For følgende områder stilles krav om felles planlegging:  
- Linvikknappen, R2.1 og R2.2

## § 8. GJELDENE PLANER

Kommuneplanens arealdel erstatter følgende kommune(del)planer:

052019880001 Kommunedelplan for Vålebru  
 052019910005 Kommunedelplan for Fåvang  
 052019920010 Kommunedelplan for sand, grus og pukk  
 052019950007 Kommunedelplan for Bånsetra – Veslesetra  
 052019960010 Kommunedelplan for Del av Sør-Vekkom

Følgende kommunedelplaner omfattes ikke av kommuneplanrevisjonen, og videreføres i sin helhet:

052020090007 Kommunedelplan for Kvittfjell  
 052020110011 Kommunedelplan for E6 Elstad-Frya

### § 8.1 Hensynssone videreføring av reguleringsplan (H910\_)

*pbl § 11-8 bokstav f)*

Følgende reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde:

<b>PlanId:</b>	<b>Plannavn:</b>
052019580001	Reguleringsplan for Vålebru m omegn (Tollmoen-Åmillom)
052019700001	Reguleringsplan for Gunstadsbogen
052019730001	Reguleringsplan for Gunstadsbogen II
052019760001	Reguleringsplan for Vålebru omegn Skaløkken
052019760002	Reguleringsplan for Brekkebakken
052019770001	Reguleringsplan for Kolflata 2
052019780001	Reguleringsplan for Skogheim og Oppheim
052019790001	Reguleringsplan for Venabygd
052019800001	Reguleringsplan for Nigardsmyra
052019830001	Reguleringsplan for Marienhø
052019840001	Reguleringsplan for Frya
052019890001	Reguleringsplan for Ulberg
052019890002	Bebyggelsesplan for Fåvangfjellet Flausæter felt I
052019890003	Bebyggelsesplan for Fænnatjønnet Hyttegrend, område C
052019900001	Bebyggelsesplan for Fåvangfjellet Flausæter felt G
052019900002	Bebyggelsesplan for Fåvangfjellet Flausæter felt F - Bakkenfeltet
052019900003	Reguleringsplan for Lundjordet
052019910001	Reguleringsplan for Fv 319, ny tilknytning til Fåvang sentrum og forbindelse til vestsida
052019910002	Reguleringsplan for Kilgarden bogrend
052019910003	Reguleringsplan for Skardhaugen Kyrkjegardsfjellet (Gulltjønn 1)
052019910004	Bebyggelsesplan for Trabelia hyttegrend og camping
052019910006	Reguleringsplan for Lauvåsen vest
052019920001	Reguleringsplan for Kvislen søndre
052019920002	Reguleringsplan for Åmillom
052019920003	Bebyggelsesplan for Fåvangfjellet Rollstulen område A
052019920004	Bebyggelsesplan for område J på Gullhaugen Flauseter
052019920005	Reguleringsplan for Trabelia øst
052019920006	Reguleringsplan for Steintjønna
052019920007	Reguleringsplan for Skottåsen hyttegrend

052019920008	Reguleringsplan for Kvitberget hyttegrend
052019920009	Reguleringsplan for Moheimsflata og Myhre grustak
052019930003	Reguleringsplan for Kjørre
052019930004	Reguleringsplan for E6 ved Krekke
052019940001	Reguleringsplan for Tann-Annolseter hytteområde
052019940002	Reguleringsplan for trafikksikkerhetstiltak langs E6 Skjeggestad- gamle Baksivevegen-Våla bru
052019950001	Reguleringsplan for Rudihagen hyttegrend
052019950003	Bebyggelsesplan for omsorgsboliger ved Ringebu eldrecenter
052019950004	Reguleringsplan for Fåvang kryssingsspor i Ringebu kommune
052019950005	Reguleringsplan for massedeponi nord for Borgenesset
052019950006	Bebyggelsesplan for Trabelia øst felt C og E
052019960003	Reguleringsplan for Granhøygruva, S1 på Moheimsflata
052019960004	Bebyggelsesplan for U8 Buhaugen øst 3
052019960006	Bebyggelsesplan for Lundtjønn hyttegrend
052019960007	Reguleringsplan for Friska - Buhaugen
052019960008	Reguleringsplan for Bånsetra Svarttjernet (H1-2)
052019960009	Reguleringsplan for Bånsetra sør (H3)
052019970002	Bebyggelsesplan for Trabelia øst felt A og B
052019970003	Bebyggelsesplan for turistområde U5 (Friska - Buhaugen)
052019970005	Reguleringsplan for Kyrkjegardsfjellet
052019980001	Reguleringsplan for Lundesetra - Spidsbergsetra
052019980003	Reguleringsplan for Ringebu stasjon og kryssingsspor
052019980004	Reguleringsplan for bussholdeplass på Vålejordet
052019980006	Reguleringsplan for hytteområde ved Trabelivegen
052019980008	Bebyggelsesplan for område U6 i reg.plan for Friska - Buhaugen
052019980009	Reguleringsplan for H-6 Slåsetra
052019980010	Reguleringsplan for gang- og sykkelveg E6 Grovbakken- Skjeggestad
052019980011	Bebyggelsesplan for område 1 - Spidsbergseter
052019980012	Reguleringsplan for Fåvang kirke
052019980013	Bebyggelsesplan for delfelt B13-Ulberg
052019990002	Bebyggelsesplan for omsorgsboliger ved Ringebu eldrecenter
052019990003	Reguleringsplan for Risøya grustak
052020000002	Reguleringsplan for Slåbakken hytteområde
052020000003	Reguleringsplan for Fjellskoletunet (endring)
052020000004	Reguleringsplan for Ulberg - Ringebu barnehage
052020000007	Reguleringsplan for hytteområde i Høgåsen
052020000008	Reguleringsplan for Gulltjønn 2
052020000010	Reguleringsplan for Skarvollene
052020000011	Reguleringsplan for Nedre Langbakken
052020000013	Reguleringsplan for Rondevegen turistsenter
052020010001	Bebyggelsesplan for Trabelia øst felt D
052020020002	Bebyggelsesplan for U2 (Friska-Buhaugen)
052020020003	Reguleringsplan for Fv 338 Doktorkrysset - Flatmokrysset
052020020008	Reguleringsplan for del av gnr. 45, bnr. 1 og 95
052020020010	Reguleringsplan for Buhaugen vest
052020020011	Reguleringsplan for del av Moheimsflata (Myhre grustak)
052020030001	Reguleringsplan for Søre Fiskeløysa
052020030002	Reguleringsplan for Øvre Langbakken
052020030004	Reguleringsplan for Vålebru
052020030005	Bebyggelsesplan for U4 (Friska - Buhaugen)
052020040003	Reguleringsplan for Kleivberga fjelltak



052020040004	Reguleringsplan for Storfjellstua
052020060003	Reguleringsplan for Bergsveinshølen
052020060004	Reguleringsplan for del av Vålejordet
052020060005	Reguleringsplan for Borgehølen hyttegrend
052020060010	Reguleringsplan for H7 Mykkelseter
052020070005	Reguleringsplan for Gokartbane i Brauta
052020080005	Reguleringsplan for Ulberg vest
052020080006	Reguleringsplan Fv 386 gang- og sykkelveg og Rv. 27 breddeutvidelse i Venabygd
052020090003	Reguleringsplan for Felt I, Flausester i Fåvangfjellet
052020090004	Reguleringsplan for Lynnstad Hyttegrend - Fåvang østfjell
052020090005	Reguleringsplan for H9 Mykkelseter - Fåvang østfjell
052020090006	Endring av reguleringsplan for Fjellskoletunet
052020100001	Reguleringsplan for Barnåla
052020100004	Reguleringsplan for område M5 på Venabygdsfjellet
052020110002	Reguleringsplan for Marienhø boligområde
052020110003	Reguleringsplan for Felt A - Rollstulen, Fåvang Østfjell
052020110004	Reguleringsplan for T3 Venabygdsfjellet
052020110006	Reguleringsplan for St. Olavs plass
052020120002	Reguleringsplan for Rolldalen hyttegrend (H8)
052020120005	Reguleringsplan for Ringebu stavkirke
052020120008	Reguleringsplan for gang- og sykkelveg Vålebru - Ringebu folkehøgskule
052020130003	Reguleringsplan for E6 Gunstadmoen - Frya
052020130005	Reguleringsplan for E6 Krekke rasteplass
052020130006	Reguleringsplan for Trabelia øst trinn 3
052020140001	Reguleringsplan for Fåvang
052020140002	Reguleringsplan for Tromsnesskogen
052020150002	Reguleringsplan for Stulsåa felt H6
052020150004	Reguleringsplan for Friisvegen turistcenter Måsåplassen
052020150005	Reguleringsplan for Gullhaugkamp felt H15
052020150006	Reguleringsplan for Gullhaugen (Felt M)
052020150008	Reguleringsplan for Lundkampen (Felt J) (Fåvang Østfjell)
052020160001	Reguleringsplan for Fv. 27 Rasteplass ved Muen
052020170001	Reguleringsplan for Fv. 388 Brekkebakken

Reguleringsplaner er vist med generalisert arealbruk, en illustrasjon som ikke er juridisk bindende. Det er arealbrukskategoriene i reguleringsplanen som fastsetter den rettslig bindende arealbruken.

For revidering av reguleringsplan for Lundeseter Spidsbergseter gjelder følgende:

Område M4 i reguleringsplan for Lundeseter Spidsbergseter kan ikke nyttes til overnattingsvirksomhet. Eksisterende bruk av Lundesetra kan videreføres.

For fritidseiendommer er tillatt bruksareal pr hytte 120 m<sup>2</sup> BRA. Parkeringsareal er ikke inkludert. Hytter skal ha takvinkel 20-30 grader og tak og fasader skal ha mørke og matte farger. Gesimshøyde over grunnmur må ikke overstige 290 cm på torvtaksløsninger og 270 cm ved andre typer takløsninger. Grunnmurshøyde må ikke overstige 100 cm over opprinnelig terreng.

Godkjent bebyggelsesplan for delområde I (vedtatt 29.10.2998 sak 0042/98) gjelder inntil den blir avløst av ny reguleringsplan. Før utbygging av andre områder innenfor reguleringsplanområdet kan skje, må det utarbeides og godkjennes ny reguleringsplan.