



KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2020-2032

Bestemmelser og retningslinjer



Vedtatt av kommunestyret i sak 20/21 den 25. mars 2021

Innholdsfortegnelse

1	Generelle bestemmelser og retningslinjer (PBL § 11-9)	3
1.1	Rettsvirkning (PBL § 11-6)	3
1.2	Plankrav (PBL § 11-9, nr. 1)	3
1.3	Forholdet til jordloven.....	4
1.4	Utbyggingsavtaler (PBL § 11-9, nr. 2)	4
1.5	Rekkefølgebestemmelser (PBL § 11-9, nr. 4)	4
1.6	Universell utforming og tilgjengelighet (PBL § 11-9, nr. 5)	4
1.7	Leke- og uteoppholdsarealer (PBL § 11-9, nr. 5).....	5
1.8	Parkering (PBL § 11-9, nr. 5).....	5
1.9	Skilt og utendørs reklame (PBL § 11-9, nr. 5).....	5
1.10	Energi og klima (PBL § 11-9, nr.3 og nr. 6)	5
1.11	Bærekraftig materialvalg, bruk av tre (PBL § 11-9 nr. 8).....	6
1.12	Grønnstruktur (PBL § 11-9, nr. 6).....	6
1.13	Biologisk mangfold (PBL § 11-9, nr.6).....	6
1.14	Landskapstilpasning, byggeskikk og estetikk (PBL § 11-9, nr. 6).....	6
1.15	Bevaring av eldre/kulturhistoriske bygninger og kulturmiljøer (PBL § 11-9, nr. 7).....	6
1.16	Naturfare/samfunnsikkerhet (PBL 11-9 nr. 8, jf. § 28-1)	7
1.17	Høgspenningslinjer (PBL § 11-8, nr. 5).....	7
1.18	Støy og lysforurensning (PBL § 11-9, nr. 6)	7
1.19	Teknisk infrastruktur og overvannshåndtering (PBL § 11-9, nr. 3)	8
1.20	Forurenset grunn og uønskede arter (PBL § 11-9, nr.6 og nr. 8)	8
1.21	Stier, turveger og skiløyper (PBL 11-9, nr. 6).....	8
1.22	Byggegrenser langs vassdrag (PBL § 1-8)	8
1.23	Automatisk fredede kulturminner (PBL § 11-9, nr. 7).....	8
1.24	Massehåndtering og redusert tap av matjord (PBL § 11-9, nr. 8).....	9
1.25	Framkommelighet for større kjøretøy – utrykning og renovasjon.....	9
1.26	Bestemmelsesområder (PBL § 11-9, nr. 5).....	9
2	Områder for bebyggelse og anlegg (PBL § 11-7, nr. 1)	10
2.1	Boligbebyggelse (PBL § 11-7, nr. 1 og § 11-9 nr. 1 og 5)	10
2.1.1	Boligbebyggelse – framtidig	10
2.1.2	Boligbebyggelse - nåværende.....	10
2.2	Fritidsboligbebyggelse (PBL § 11-7, nr. 1 og § 11-9 nr. 1 og 5)	11

2.2.1	Fritidsboligbebyggelse; nåværende og framtidig	11
2.3	Offentlig eller privat tjenesteyting (PBL § 11-7, nr. 1).....	12
2.4	Næringsbebyggelse (PBL § 11-7, nr. 1).....	12
2.5	Idrettsanlegg (PBL § 11-7, nr. 1).....	12
2.6	Råstoffutvinning (PBL § 11-7, nr. 1 og § 11-9 nr. 1)	12
2.7	Grav-/urnelund (PBL § 11-7, nr. 1)	13
2.8	Forsvaret (PBL § 11-7, nr. 4)	13
2.9	Kombinert bebyggelse og anleggsformål (PBL § 11-7, nr. 1)	13
2.9.1	B/N01	13
3	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 11-7, nr. 2)	13
3.1	Holdningsklasser, avkjørsler og byggegrenser (PBL § 11-9 nr. 5).....	13
4	Landbruks-, natur- og friluftsområder (PBL § 11-7 nr. 5 og § 11-11).....	14
4.1	LNF: Landbruks-, natur- og friluftsområder (PBL § 11-11 nr. 1)	14
4.1.1	Landbruksbebyggelse i LNF-område.....	14
4.1.2	Kårbolig.....	15
4.1.3	Setrer og bebyggelse knyttet til utnytting av skog- og utmarksressurser i LNF-område.....	15
4.1.4	Retningslinje for arealberegning av tidligere landbrukseiendom godkjent som fritidseiendom	16
4.2	Søknad om dispensasjon for bygge- og anleggstiltak som ikke er tilknyttet landbruk/stedbunden næring i LNF-område (PBL § 19-1 og § 19-2).	16
4.2.1	Retningslinjer for alle dispensasjonssøknader i LNF-områder	16
4.2.2	Retningslinjer for søknad om byggetiltak på eksisterende boliger i LNF (forenklet behandling av søknad om dispensasjon)	16
4.2.3	Retningslinjer for søknad om byggetiltak på eksisterende fritidsboliger i LNF (forenklet behandling av søknad om dispensasjon)	16
4.2.4	Retningslinjer for toalettløsninger for fritidsboliger uten innlagt vann i LNF.....	17
4.2.5	Retningslinje for søknad om bruksendring av landbruksbebyggelse til annen næring i LNF og for utvidelse av tidligere godkjent næringsbebyggelse i LNF	17
4.2.6	Retningslinje for søknad om dispensasjon for bruk av masser til oppfylling i LNF	18
5	Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 11-7, nr. 6)	18
5.1	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.	18
5.2	Naturområde (i vassdrag).....	18
5.3	Kombinert formål i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	19
6	Hensynssoner (PBL § 11-8)	19
6.1	Sikringssoner (H110, H120 og H190) (PBL § 11-8, pkt. a).....	19
6.1.1	Sikringssoner for Skei vannverk og Follebu vannverk (H110).....	19
6.1.2	Sikringssoner for Forset, Bødal, Olstad, Bennmoen og Svingvoll vannverk (H120)	19
6.1.3	Sikringszone for Hafjell værradar (H190_01)	19

6.1.4	Sikringszone: Sone for militær virksomhet (H190_02).....	19
6.2	Støysoner (H220) (PBL § 11-8, pkt. a).....	20
6.3	Faresoner (H310, H320, H350, H360) (PBL § 11-8, pkt. a)	20
6.3.1	Soner med reell fare for flomskred, steinsprang og snøskred (H310_XX).....	20
6.3.2	Soner med reell fare for flom (H320_XX).....	20
6.3.3	Faresone skytebane (H360)	20
6.3.4	Brann- og eksplosjonsfare (H350).....	20
6.4	Soner med særlig angitt hensyn (H530, H550, H560 og H570) (PBL § 11-8, pkt. c).....	20
6.4.1	Sone med særlige hensyn til friluftsliv (H530)	21
6.4.2	Hensynssone landskap (H550)	21
6.4.3	Hensynssone for bevaring av naturmiljø (H560)	21
6.4.4	Hensynssone for bevaring av kulturmiljø og kulturlandskap (H570).....	22
6.5	Soner med båndlegging i henhold til andre lover (H720, H730 og 740) (PBL § 11-8, pkt. d) 22	
6.5.1	Sone med båndlegging etter Lov om naturmangfold (H720).....	22
6.5.2	Sone med båndlegging etter Lov om kulturminner (H730).....	23
6.5.3	Sone med båndlegging etter energiloven (H740).....	23
6.6	Gjennomføringssoner, krav om felles planlegging (H810) (PBL § 11-8, pkt. e).....	23
7	Forholdet til andre arealplaner	24
7.1	Kommunedelplaner	24
7.2	Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde uendret (PBL § 11-8, pkt. f) (H910).....	24
7.3	Regulerings- og bebyggelsesplaner der arealdelen går foran ved motstrid	24
7.4	Følgende eldre reguleringsplaner og bebyggelsesplaner anbefales opphevet i egen prosess: 25	
	VEDLEGG: Bestemmelser for skilt og utendørs reklame	26

1 Generelle bestemmelser og retningslinjer (PBL § 11-9)

Dokumentet hører sammen med plankart og tematiske kartutsnitt datert 09.04.2021.

Juridisk bindende bestemmelser står i ramme. Tiltak som ikke er i tråd med bestemmelsene må behandles som plansak eller dispensasjonssak.

Øvrig tekst utenfor rammene er forklarende tekst og retningslinjer (i kursiv). Retningslinjene supplerer bestemmelsene, slik at det skal være lettere å forstå hvilken retning kommunestyret ønsker å styre utviklingen av arealbruken. Ved utarbeidelse av reguleringsplan legges både bestemmelser og retningslinjer til grunn for planarbeidet. Avvik må synliggjøres og begrunnes, eventuelt konsekvensutredes.

1.1 Rettsvirkning (PBL § 11-6)

- | |
|---|
| <p>A. Plankartet med bestemmelser samt tematiske kartutsnitt er, i henhold til § 11-6 i plan- og bygningsloven (heretter kalt PBL), rettslig bindende for all arealbruk i Gausdal kommune med unntak av arealer som inngår i kommunedelplanene: «Skei», «Veslesetra» eller «Nyseterkjølen og Kjølen i Svatum».</p> <p>B. De generelle bestemmelsene gjelder uavhengig av arealformål og foran gjeldende arealplaner med mindre annet framgår av plankartet (påført hensynssone 910).</p> <p>C. Der det ikke foreligger eller er stilt krav om reguleringsplan, gjelder kommuneplanens arealdel.</p> |
|---|

Vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner har rettsvirkning inntil de er erstattet eller opphevet. Oversikt over vedtatte reguleringsplaner framgår av kap. 7.

1.2 Plankrav (PBL § 11-9, nr. 1)

- | |
|--|
| <p>A. I områder der det er angitt plankrav kan tiltak i henhold til PBL § 20-1 første ledd bokstav a), b), k) l) og m) og § 20-2, ikke finne sted før området inngår i vedtatt reguleringsplan i medhold av PBL Kapittel 12. Plankravet gjelder også for veger og G/S-veger vist som juridisk samferdselslinje.</p> <p>B. Tiltak i medhold av PBL § 20-5 på bebygd fritidseiendom i områder avsatt til fritidsbebyggelse, kan unntas fra plankravet så lenge tiltaket er i tråd med retningslinjene i pkt. 2.2.1.</p> <p>C. For større bygge- og anleggstiltak og for tiltak som får vesentlig virkning for miljø og samfunn skal det kreves reguleringsplan jf. PBL § 12-1 2. og 3. ledd.</p> |
|--|

Felles bestemmelser for alle reguleringsplaner

- | |
|--|
| <p>D. Utnyttingsgrad for tomter og totalt bygningsvolum innenfor byggeområdene fastsettes. Det skal legges vekt på høg arealutnyttelse, men også tas hensyn til landskap, eksisterende bebyggelse og kulturmiljø og adkomst til friluftsområder.</p> <p>E. Grad av utnytting skal angis i % -BYA, og i tillegg BRA der dette er formålstjenlig, og beregnes i samsvar med teknisk forskrift og veilederen «Grad av utnytting». Parkeringsplasser skal medregnes i BYA og BRA.</p> <p>F. Detaljering av utbyggingsmønster (arkitektonisk utforming, utnyttelsesgrad, byggehøyder, takform, byggegrensler m.m.) skal framgå.</p> <p>G. Vann- og avløpsplan med overflatevannshåndtering skal utarbeides samtidig med planen.</p> <p>H. Alle reguleringsplaner skal redegjøre for universell utforming, både for bebyggelse og uteområder. Bestemmelser for utforming av adkomst og uteområder tas inn i planen.</p> <p>I. Det skal vises terrengutslag (fylling/skjæring) og stigningsgrad for veger og gang- og sykkelveger, samt synliggjøres at trafikforhold og trafikksikkerhet blir godt ivaretatt.</p> <p>J. Reguleringsplaner skal legge til rette for utbygging for lav energibruk, og bruk av alternative energikilder der dette er praktisk gjennomførbart, jf. PBL § 11-9, nr. 3.</p> <p>K. Reguleringsplaner skal redegjøre for valg av bærekraftige energiløsninger.</p> <p>L. Reguleringsplaner for nærings- og råstoffområder skal utrede trafikksikkerhet, støy, støv, sikring, tilbakeføring og evt. ulemper tilknyttet transport til og fra området, selv om atkomstvegene ikke omfattes av avgrensningen av reguleringsplanen.</p> |
|--|

a) *I områder med, eller nær, viktige masse-/ mineralforekomster bør det ikke gjennomføres tiltak som båndlegger arealene eller på annen måte vanskeliggjør utnytting av ressursene.*

1.3 Forholdet til jordloven

Jordlovens §§ 9 og 12 gjelder for nye og eksisterende utbyggingsområder inntil det foreligger godkjent reguleringsplan, jf. jordloven § 2 annet ledd.

1.4 Utbyggingsavtaler (PBL § 11-9, nr. 2)

Utbyggingsavtaler kan brukes innenfor alle de typer tiltak som loven gir adgang til.

I byggeområdene vist på kommuneplanens arealplankart kan det kreves at det inngås utbyggingsavtale, jfr. kommunestyrevedtak saknr. 03/08 av 31.01.2008 «Prinsipper og forutsetninger for bruk av utbyggingsavtaler» eller tilsvarende og PBL § 17-2.

Utbyggingsavtaler skal sikre opprusting/etablering og drift av nødvendig infrastruktur, lekeområder/ fellesområder og trafikksikkerhetstiltak m.m.

1.5 Rekkefølgebestemmelser (PBL § 11-9, nr. 4)

- A. Før reguleringsplan for Espedalen F03E kan vedtas skal 50 % av regulerte tomter i reguleringsplan for Strand være utbygd.
- B. Før reguleringsplan for B03 kan vedtas skal 90% av BF-tomter i Heggen IV være omsatt.
- C. Før reguleringsplan for Fjerdumskogen II (B07) kan vedtas skal 75 % av regulerte tomter i reguleringsplan for Fjerdumskogen boligområde være utbygd.
- D. Reguleringsplan for del av Rv. 255 skal være opphevet i egen prosess før detaljreguleringsplan for B08 vedtas.
- E. For all ny boligbebyggelse skal trafikksikkerhet og trygg skoleveg være vurdert før igangsetningstillatelse gis.
- F. For boliger i gul støysoner skal nødvendige støyreducerende tiltak være etablert før det kan gis brukstillatelse.

Forventninger til reguleringsplaner:

- G. Rekkefølgekrav skal innarbeides i reguleringsplan for å sikre utbygging av nødvendig teknisk infrastruktur, og at grønn infrastruktur og trafikksikkerhetstiltak blir etablert.
- H. Før det kan gis ferdigattest/brukstillatelse til boliger i nye byggeområder, skal felles leke- og uteoppholdsarealer og overvannshåndtering være opparbeidet i samsvar med rekkefølgekrav i reguleringsplan.

- a) *Rekkefølgebestemmelser skal innarbeides i reguleringsplaner for å sikre at planen får de kvalitetene som er nødvendig for at overordnede målsetninger oppnås. Hva som anses som nødvendig fastsettes i reguleringsplan. For å være nødvendig, må tiltaket ha en direkte tilknytning til planen. Tiltaket må fylle et behov som oppstår, eller redusere en ulempe som tiltaket skaper for omgivelsen.*
- b) *Rekkefølgebestemmelsene bør avklare muligheten for trinnvis etablering av tiltak, og må avklare innslagspunkt for når områder kan tas i bruk til bygge- og anleggsformål.*

1.6 Universell utforming og tilgjengelighet (PBL § 11-9, nr. 5)

Planer og byggetiltak skal baseres på prinsippene om universell utforming i samsvar med krav og anbefalte løsninger i de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter.

Ved utarbeiding av reguleringsplaner - og ved nybygging og ombygginger der det ikke kreves reguleringsplan - skal det vektlegges at alle boliger, næringsbygg, fellesområder, utearealer og trafikkanlegg planlegges og utformes for å kunne brukes av alle mennesker i så stor utstrekning som mulig, uten behov for tilpassing eller spesiell utforming i etterkant.

- A. I tettstedsnære utbyggingsprosjekter med åtte eller flere boenheter skal minimum 50% av enhetene være tilrettelagt for livsløpsstandard/tilgjengelige enheter. Adkomst og uteområde for boenheter tilrettelagt for livsløpsstandard skal også utformes med hensyn på tilgjengelighet.

- a) *For alle nye boliger bør det synliggjøres hvordan hele eller deler av bebyggelsen på sikt kan oppnå livsløpsstandard/ tilgjengelig boenhet.*

1.7 Leke- og uteoppholdsarealer (PBL § 11-9, nr. 5)

- | |
|--|
| <p>A. Ved etablering av nye boenheter skal det legges til rette for gode lekemuligheter og gode, felles uteoppholdsarealer som gir tilfredsstillende aktivitetsmuligheter for alle.</p> <p>B. For boligfelt med mer enn fire boliger/boenheter skal arealet være minimum 250 m² og på flatt eller tilnærmet flatt terreng. For boligfelt som overstiger fire boenheter avsettes i tillegg minimum 25 m² pr. boenhet til felles uteoppholdsareal/lekeplass.</p> <p>C. Krav til felles leke- og uteoppholdsarealer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skal ha god soltilgang og ligge skjermet for trafikkavvikling • Skal ikke være støyutsatt, ekvivalentnivå skal ikke overstige 55 dB(A) • Skal ligge sentralt i boligfeltet og ikke være et restareal i utkanten. • Skal ikke plasseres nær trafo eller høyspentledninger, Trafo eller høyspentledninger skal ikke anlegges i nærhet av regulerte lekeplasser. |
|--|

1.8 Parkering (PBL § 11-9, nr. 5)

Parkeringsnorm/krav til parkering:	
Eneboliger	2 parkeringsplasser, beregnet til 36 m ²
Enebolig med sekundærleilighet	3 parkeringsplasser, beregnet til 54 m ²
Tomannsboliger	1,5 plass pr. boenhet, beregnet til 27 m ²
Frittstående fritidsboliger	Minimum 1,5 plass pr. boenhet, beregnet til 27 m ²
Konsentrert boligbebyggelse	Avklares i reguleringsplan. Norm: <i>Minimum 1, maksimum 2 p-plasser pr. boenhet</i>
Næring/handel	Avklares i reguleringsplan. Norm: <i>Minimum 1, maksimum 3 p-plass pr. 100 m² BRA. Tilrettelegging for sykkelparkering.</i>

1.9 Skilt og utendørs reklame (PBL § 11-9, nr. 5)

Bestemmelsene har som formål å ivareta prinsippet om universell utforming, trafikkikkerhet og en estetisk god utforming av skilt og reklame i fellesomgivelser og offentlige rom. Inntil kommunedelplanene (jf. pkt 1.1. A) er revidert gjelder lokal vedtekt (2006) for disse områdene.

Bestemmelser jf. vedlegg 1 gjelder for hele kommuneplanens avgrensning.

1.10 Energi og klima (PBL § 11-9, nr.3 og nr. 6)

- | |
|---|
| <p>A. I reguleringsplaner for bolig-, tjenesteytings- og næringsbebyggelse skal det redegjøres for:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tiltak for å redusere energibruk og klimagassutslipp utover gjeldende byggeteknisk forskrift. • valg av energiløsninger med lavt klimafotavtrykk. • tiltak for å redusere avfall og klimagassutslipp på byggeplassen. <p>B. Alle nye bygg skal planlegges og utformes for lavest mulig energiforbruk til oppvarming, kjøling, lyssetting og andre formål. Offentlige bygg skal minimum bygges i passivhusstandard.</p> <p>C. Alle offentlige byggeprosjekter innen offentlig tjenesteyting skal utarbeide et klimaregnskap som viser prosjektets CO₂-fotavtrykk, der livsløpsbetraktninger legges til grunn. Bygg over 300 m² BRA skal ha fleksibel energiløsning, og varmes opp med fornybar energi.</p> <p>D. Det skal tilrettelegges for fleksible energiløsninger der et slikt krav er hensiktsmessig.</p> <p>E. For områder som omfattes av konsesjon for fjernvarme, følger det av PBL § 27-5 tilknytningsplikt.</p> <p>F. Myr og våtmark skal bevares.</p> <p>a) Nye tiltak bør prosjekteres med lavt energibehov og i minst mulig grad gi negative konsekvenser for klima og miljø.</p> <p>b) Det bør brukes energikilder som gir lavest mulig utslipp.</p> <p>c) Lokale ressurser (jord, overskuddsvarme, fjernvarme mm) bør prioriteres som energiløsninger.</p> <p>d) Aktiv bruk av tak til solfangere kan tillates der dette ikke kommer i konflikt med kulturminne- eller landskapsinteresser.</p> |
|---|

1.11 Bærekraftig materialvalg, bruk av tre (PBL § 11-9 nr. 8)

- A. I reguleringsplaner, og i større byggeprosjekter, for bolig-, tjenesteytings- og næringsbebyggelse skal det tilstrebes byggematerialer med lavt klimafotavtrykk, fortrinnsvis tre.
- a) *Byggematerialer bør i størst mulig grad være fornybare og ha lavest mulig CO₂-avtrykk.*
- b) *Bruk av tre som byggematerialer skal prioriteres, både i fasader og bærekonstruksjoner.*

1.12 Grønnstruktur (PBL § 11-9, nr. 6)

- A. I alle plan- og utbyggingsprosesser skal det legges vekt på å bevare og utvikle en sammenhengende og allment tilgjengelig grønn og blågrønn struktur (vegetasjon og vannelementer). Dette for å legge til rette for utvikling av gode bomiljøer, sikre vann- og flomveger og biologisk mangfold.
- B. I alle utbyggingsområder til boligformål skal det ved detaljregulering avsettes arealer/korridorer som sikrer tilgjengelighet til den overordna grønnstrukturen.
- a) *Eksisterende friområder, friluftsområder eller fellesarealer som nyttes eller er godt egnet til lek og uteopphold, eller arealer som gjennom tidligere godkjente plan er avsatt til slike formål, skal ikke omdisponeres til annet formål jf. RPR for barn og unges interesser i planleggingen.*
- b) *Fortetting i eldre byggeområder må ikke medføre at grønnstrukturen forringes, men at kvaliteten på slike områder derimot heves.*
- c) *Grønnstruktur (vegetasjonsbelter) langs vassdrag er omhandlet i pkt. 5.1.*

1.13 Biologisk mangfold (PBL § 11-9, nr.6)

Det skal legges vekt på å bevare biologisk mangfold i alle plan- og byggesaker

Naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn for alle offentlige vedtak der tiltak kan berøre viktige forekomster av plante- og dyrearter og av naturtyper. Der det er mangelfulle registreringer av biologisk mangfold skal det vurderes om kunnskapsgrunnlaget er godt nok jf. nml § 8, og om et er grunnlag for å anvende «føre-var prinsippet» jf. nml § 9. Kommunen kan kreve at det gjennomføres kartlegging og vurdering av tiltakets virkning på biologisk mangfold.

1.14 Landskapstilpassing, byggeskikk og estetikk (PBL § 11-9, nr. 6)

- A. Bebyggelsen skal tilpasse seg områdets viktigste landskapstrekk som omkringliggende høydedrag, det åpne jordbrukslandskap, vassdrag og sammenhengende vegetasjonsbelter/grønnstruktur. Terrenginngrep skal være minst mulig.
- B. Bygninger og anlegg skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form. Det skal legges særlig vekt på at bygningenes form, fasade og materialvalg tilpasses omgivelsene og eksisterende bebyggelse i nærområdet og lokal byggeskikk.
- C. Bygningsfasader skal fortrinnsvis ha et hoveduttrykk av tre. Taktekkingsmaterialer skal fortrinnsvis ha mørke og matte farger.

1.15 Bevaring av eldre/kulturhistoriske bygninger og kulturmiljøer (PBL § 11-9, nr. 7)

- A. Verneverdige bygninger og bygningsmiljø og andre lokalt viktige kulturminner skal i størst mulig grad tas vare på som bruksressurser og istandsettes, dersom det ikke er til vesentlig ulempe for eier eller samfunnet.
- B. Bygge- og rivningssaker, etter §§ 20-1 og 20-2, for bygninger som er eldre enn år 1900 og/eller SEFRAK-registrerte bygninger skal oversendes regional kulturminnemyndighet for uttalelse.
- C. Tiltak i areal vist med hensynssone H570 og tiltak som kan virke skjemmende på kulturminnet/ -miljøet i nærheten av vedtaksfredete eller automatisk fredete kulturminner (vist med hensynssone H730) og tiltak på bygninger/bygningsmiljøer regulert til bevaring i reguleringsplaner, skal oversendes regional kulturminnemyndighet for uttalelse.

- a) På verneverdige bygninger fra de ulike stilepokene på 1900-tallet der bygningenes eksteriør er godt bevart skal nye tiltak utføres slik at bygningens karakter mht. volum, materialer, detaljer og farger blir opprettholdt eller ført tilbake til det opprinnelige. Søknad om tiltak på verneverdige bygninger fra 1900-tallet kan forelegges regional kulturminnemyndighet til vurdering
- b) SEFRAK-registrerte bygningers autentisitet skal vurderes i forbindelse med søknad om tiltak. Der bygningens eksteriør er godt bevart kan Kulturminnemyndigheten gi tilråding om at bygget bør vernes eller at bygningens karakter mht. former, materialer, detaljer og farger blir opprettholdt eller ført tilbake til det opprinnelige.
- c) Bygning eldre enn 1850 skal gjennomgå en lokal verne vurdering i forbindelse med saksbehandlingen etter høring hos kulturminnemyndigheten (jf. kml § 25). Vedtak om riving eller vesentlig endring av slike byggverk og anlegg skal umiddelbart sendes regional kulturminnemyndighet.
- d) Ny bebyggelse nær kulturhistoriske bygninger skal tilpasses det eksisterende bygningsmiljø med hensyn til plassering, dimensjonering, utforming, material- og fargebruk.

1.16 Naturfare/samfunnssikkerhet (PBL 11-9 nr. 8, jf. § 28-1)

Det skal dokumenteres at det ikke er fare for flom, jord- og flomskred, steinsprang/-skred og snøskred før det gis tillatelse til bygge- og anleggstiltak jf. PBL § 28-1. NVEs aktsomhetssoner med potensiell fare er vist som hensynssoner (H310 og H320) i plankartet (uten nummerering). Noen aktsomhetssoner forventes revidert av NVE i planperioden. Ved endring av nasjonale baser etter vedtak av denne planen legges de reviderte aktsomhetssonene til grunn ved saksbehandling der det er motstrid.

- A. Kommunen krever at det gjennomføres kartlegginger, grunnundersøkelser og/eller beregninger for å dokumentere reell ras-, skred- eller flomfare for områder omfattet av hensynssonene H310 og H320 før det gis tillatelse til tiltak jf. TEK 17 § 7-2 og 7-3.
- B. Skred-, ras og flomsikkerhet skal dokumenteres som grunnlag for reguleringsplaner.
- C. For tiltak i LNF-områder eller i områder der det ikke er satt krav om reguleringsplan, skal utredning av reell fare framskaffes av søkeren/tiltakshaver som grunnlag for byggesøknaden.
- D. Nødvendige sikringstiltak, som fareutredningen forutsetter, skal være gjennomført før byggetillatelse gis.

- a) Kommunen kan, for tiltakshavers regning, kreve kontroll og kvalitetssikring av utredninger hos uavhengig tredjepart hvis det er tvil om utredningen gir et faglig akseptabelt grunnlag for fareavklaring.

1.17 Høgspenlinjer (PBL § 11-8, nr. 5)

- A. Bygge- og anleggstiltak nær høgspenlinjer må forholde seg til ledningseier (nettselskap) sine avstands- og sikkerhetskrav.
- B. Ved planer om nye bygg for varig opphold nær kraftledninger, der det kan forventes magnetfeltnivåer over 0,4 μ T, skal strålefare fra høgspenlinjer beregnes og dokumenteres.

Nær en 22 kV ledning oppnås som regel et magnetfeltnivå under 0,4 μ T 10–20 meter fra nærmeste linje. For en 132 kV ledning oppnås 0,4 μ T 30–40 meter fra nærmeste linje, mens for en 420 kV ledning må man i noen tilfeller opp i 80–100 meter for å komme ned i 0,4 μ T.

1.18 Støy og lysforurensning (PBL § 11-9, nr. 6)

- A. Den til enhver tid gjeldende retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (pr. nå T-1442/2016) skal legges til grunn ved saksbehandling av støygenererende virksomhet eller tiltak nær eksisterende støykilder.
- B. Utendørs belysning skal skjermes og retnings-styres for å unngå unødvendig strølys og lysforurensning.

1.19 Teknisk infrastruktur og overvannshåndtering (PBL § 11-9, nr. 3)

- A. Utbygging kan ikke finne sted før godkjent teknisk infrastruktur er etablert, eller er sikret at vil bli etablert.
- B. Veger i bratt lende skal prosjekteres og vises med skjærings- og fyllingsfot. Stigningsgrad på samleveger bør ikke overstige 10 %.
- C. Ved oppføring av ny bebyggelse og/eller større ombygging av eksisterende bebyggelse, er hovedprinsippet at overvann skal håndteres lokalt. Dvs. på egen grunn ved infiltrasjon, fordrøyning eller på annen faglig tilrådd måte.
- D. Naturlige flomveger med tilhørende vegetasjonsbelter skal bevares, slik at risiko for overvannsfloam reduseres.

Ved fortetting og planlegging av nye bebyggelsesområder, planlegging av gater/veger, eller endringer av eksisterende forhold, skal overvannshåndtering vies ekstra oppmerksomhet. Bruk av vegger, parkeringsplasser, grøntanlegg eller overflatebassenger til fordrøyning på overflate skal utredes. Det må vurderes evakueringsløp (vannveger) på overflaten slik at vannet i ekstreme situasjoner kan ledes videre til resipient uten at skade oppstår.

1.20 Forurenset grunn og uønskede arter (PBL § 11-9, nr.6 og nr. 8)

- A. I områder med forurenset grunn eller fare for forurensning i grunnen skal forurensningsforskriften legges til grunn for all plan- og byggesaksbehandling.
- B. Alle tiltak skal planlegges og gjennomføres slik at en forhindrer spredning av fremmede arter som i svartelista er plassert i risikokategori Svært høy (SE) og høy risiko (HI).
- C. Det skal utarbeides og godkjennes tiltaksplan for håndtering av forurenset/ infisert masse.

1.21 Stier, turveger og skiløyper (PBL 11-9, nr. 6)

Viktige stier, turveger og skiløypetraséer som blir berørt av utbygging skal bevares, eller det skal sikres at disse legges om, slik at allmenhetens ferdsel ivaretas.

Ved regulering av områder for fritidsbebyggelse og boligbebyggelse, er det viktig å legge inn løsninger for turstier og skiløyper. Det skal synliggjøres hvor løyper og stier kobles sammen med tursti- og løypenett utenfor området som reguleres.

1.22 Byggegrenser langs vassdrag (PBL § 1-8)

Ved bygge og anleggstiltak etter PBL § 1-6 første ledd skal det tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Gausavassdraget og Espedalsvatnet er varig verna vassdrag.

- A. Byggegrense langs hovedelvene (Gausa, Jøra, Augga) og Espedalsvatnet er 100 meter.
- B. Byggegrense fra vatn/sjøer, mindre elver og større bekker med helårs vannføring er 50 meter
- C. Minimumsavstand til mindre bekker er 20 meter.
- D. Byggegrensene gjelder såfremt annen byggegrense ikke er fastsatt i gjeldene reguleringsplan.

1.23 Automatisk fredede kulturminner (PBL § 11-9, nr. 7)

- A. Alle reguleringsplaner skal avklares med hensyn på kulturminneinteresser, jf. KML § 9 første ledd. Der undersøkelsesplikten ikke er oppfylt må dette skje ved offentlig ettersyn, helst før.
- B. Tiltak som ikke avklares gjennom reguleringsplaner, eksempelvis store driftsbygninger i landbruket, landbruksveger og VA-anlegg i LNF-områder, skal forelegges kulturminnemyndighetene i forbindelse med saksbehandlingen. Ved saksbehandling i medhold av PBL skal oppdatert datasett med kulturminner lastes ned fra Askeladden.ra.no for å sikre at hensynet til kulturminner ivaretas.

- C. Dersom det ved gravearbeider/anleggsvirksomhet støtes på automatisk fredede kulturminner i tillegg til de som er registrert, skal arbeidet umiddelbart stanses og Kulturminnemyndigheten varsles i samsvar med kulturminneloven (jf. KML § 8).

1.24 Massehåndtering og redusert tap av matjord (PBL § 11-9, nr. 8)

- A. Bygge- og anleggstiltak skal planlegges med sikte på intern massebalanse i prosjektet. Reguleringsplaner skal vise plassering av massene i planområdet og planbeskrivelsen skal vise hvor evt. overskuddsmasser skal mellomlagres/disponeres/deponeres, også utenfor planområdet.
- B. For alle massedeponeringer større enn 10 daa og/eller fyllingshøyde mer enn 5 meter skal det utarbeides reguleringsplan.
- C. Når arealer med dyrka mark tas i bruk til andre formål skal matjordlagene flyttes / tas vare på, slik at disse kan nyttes til matproduksjon/reetablering av jordbruksarealer*.

Disponering/deponering av rene masser i LNF mindre enn 10 daa og/eller med fyllingshøyde mindre enn 5 m kan behandles som dispensasjon ut fra retningslinjene gitt i pkt. 4.2.6. Ved konflikt med viktige interesser eller når tiltaket er i strid med retningslinjene skal det kreves reguleringsplan.

**) Se Bioforsk rapport Vol.10 nr.12 2015 for faglige vurderinger vedr. flytting av jordsmonn.*

1.25 Framkommelighet for større kjøretøy – utrykning og renovasjon

- A. Framkommelighet og snumulighet for nødretter og større kjøretøyer skal vises i regulerings- og byggesaker.
- B. Plass til renovasjon og evt. valg av fellesløsning skal framkomme i alle reguleringsplaner.

Renovasjonsselskap og nødretter bør kontaktes tidlig i regulerings- eller byggeprosesser.

1.26 Bestemmelsesområder (PBL § 11-9, nr. 5)

Innenfor disse områdene gjelder vedtatte reguleringsplaner jf. pkt. 7.3. Regulering av uregulerte områder utløser plankrav. Endring av regulerte områder fordrer reguleringsendring. Planforslag som ikke er i tråd med arealformål avsatt i denne planen eller som får vesentlig virkning for miljø eller samfunn vil utløse krav om konsekvensutredning jf. forskrift om konsekvensutredninger.

BO#01 Follebu og BO#02 Forset – sentrumsområder:

- A. **Ved reguleringsendringer** innenfor bestemmelsesområdet skal kun formål som styrker sentrumutviklingen tillates; kontor, forretning, bevertning, hotell, privat/offentlig tjenesteyting, næringsbebyggelse, og konsentrert boligbebyggelse - med tilhørende parkeringsanlegg.
- B. Ut fra i Regional plan for attraktive byer og tettsteder (15.06.2016), regionale planbestemmelser punkt 3 b), kan etablering og utvidelse av detaljvarehandel finne sted inntil et samlet areal på 3000 m². Etableringer ut over denne grensen fordrer en handelsanalyse.

Forutsetninger for detaljreguleringsplaner/reguleringsendringer innenfor sentrumssonene:

- C. Det forventes høy utnyttingsgrad og konsentrert boligbebyggelse.
- D. I alle nybygg og ved gjenbruk av bebygd areal skal muligheten for høy andel boligformål utredes.
- E. Majoriteten (dvs. over 50 %) av nye boenheter skal være utformet etter prinsippene om universell utforming/ livsløpsstandard jf. også pkt 1.6.
- F. Grøntområder/møteplasser, kulturmiljøer skal opprettholdes eller vitaliseres.
- G. Arealer nær helseinstitusjoner skal forbeholdes et eventuelt framtidig behov for boenheter tilrettelagt for pleie-/omsorgsformål.
- H. Parkeringsnorm: (avklares nærmere i reguleringsplan)
- Flermannsboliger/blokkbebyggelse: Minimum 0,5, maksimum 1 p-plasser pr. boenhet og tilrettelegging for sykkelparkering og el-bil.
 - Dagligvareforretning: Min. 1,5 og maks. 3 p-plasser pr. 100 m²/ samlet BRA bygningsmasse.
 - Kontor/næring med publikumsbesøk: Min. 1,5 og maks. 4 p-plasser pr. 100 m²/ samlet BRA bygningsmasse.
 - Kontor/næring uten publikumsbesøk: Min. 1, maks 2 p-plasser pr. 2 ansatte.
- I. Det skal, der kommunen finner det formålstjenlig, tilrettelegges for parkering for kollektivreisende - herunder trygg sykkelparkering, fortrinnsvis under tak.

Retningslinjer:

- a) *Lukkede fasader mot hovedveg (fv. 255) bør unngås, for å få et levende sentrum.*
- b) *I nye bygninger inntil hovedvegen (fv. 255) bør det ikke etableres boliger i første etasje.*
- c) *Utarbeidelse av reguleringsplaner i sentrumssonene bør ta utgangspunkt i retningslinjer framsatt i Regional plan for attraktive byer og tettsteder (15.06.2016).*
- d) *Parkering bør legges under bakken eller i bakkant av bebyggelsen for høy arealutnyttelse og økt tilgjengelighet/attraktivitet i sentrum.*

2 Områder for bebyggelse og anlegg (PBL § 11-7, nr. 1)

2.1 Boligbebyggelse (PBL § 11-7, nr. 1 og § 11-9 nr. 1 og 5)

Bestemmelsene gjelder for alle arealer avsatt til framtidig eller nåværende boligbebyggelse der det ikke foreligger vedtatt reguleringsplan.

2.1.1 Boligbebyggelse – framtidig

- A. Det utarbeides detaljreguleringsplaner med V/A-plan, jf. PBL § 11-9, nr. 1. Trygg skoleveg og felles uteoppholds-/lekeareal jf. pkt 1.7 sikres med rekkefølgebestemmelser, slik at dette er på plass før første byggetillatelse gis. God arealutnyttelse forutsettes. Det kreves tilstrekkelig areal for snumulighet for større kjøretøy med henger i vegens slutt punkt. Undersøkelsesplikt i.h.h.t. kml må oppfylles.
- B. For område B07 skal utforming av bebyggelse ha samme regelsett som Fjerdumskogen boligområde (Planid 201902). Bratt terreng (> 1:4) skal ikke bebygges.
- C. Område B08 skal reguleres sammen med BK_1 i reguleringsplan for Heggen IV for best mulig arealutnyttelse. Området skal nyttes til konsentrert boligbebyggelse.

2.1.2 Boligbebyggelse - nåværende

Bestemmelsene gjelder for videreførte områder med arealformålet nåværende boligbebyggelse der det ikke foreligger godkjent reguleringsplan eller er satt krav om reguleringsplan.

- A. Det tillates kun en boenhet pr. eiendom. Enebolig med sekundærenhet som del av bygningskroppen kan tillates.
- B. Maksimalt tillatt BYA = 30 % pr. eiendom dog ikke BRA over 350 m².
- C. Hovedhus, garasje og uthus skal ha et mest mulig ensartet og sammenhengende preg i utforming, materialbruk og farger. Garasje og uthus skal underordne seg hovedhuset.
- D. Bebyggelsen skal som hovedregel ha saltak med hovedmøneretning som følger høydekontene.
- E. Tak skal ha tradisjonelt takutstikk og tekkes med matt materiale.
- F. For boligbygg skal mønehøyde være maksimum 9,00 m og gesimshøyde maksimum være 7,00 m målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.
- G. Frittstående garasjes mønehøyde skal ikke overstige 5,50 m og gesimshøyde ikke 3,50 m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå. Garasjer skal ikke innredes for beboelse.
- H. Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) for garasje er 70 m².
- I. Opprinnelig terreng skal ikke endres mer enn 1,50 m for fylling og 2,0 m for skjæring.
- J. Fradeling av boligtomt i forbindelse med fortetting, skal gjennomføres før det kan gis byggetillatelse for ny boenhet. Både gjenværende og fradelte boligtomter skal være tilstrekkelig til å romme bolig, garasje og andre bygg, samt gode uteoppholdsarealer.
- K. I vurderingen av delingssøknader skal det legges særlig vekt på tiltakets plassering på tomte, topografi, adkomstforhold, avløpsforhold, parkering, uterom, samt forholdet til naboløstets bebyggelsesstruktur og områdets karakter.
- L. For boligtomter med adkomst direkte fra offentlig veg skal det opparbeides snuplass på egen grunn.
- M. Krav til parkering jf. pkt. 1.8.
- N. Overvannshåndtering jf. pkt. 1.19

- a) *For at deling av bebygde eneboligtomter skal kunne innvilges, bør både gjenværende og nye tomter være minimum 800 m.*

2.2 Fritidsboligbebyggelse (PBL § 11-7, nr. 1 og § 11-9 nr. 1 og 5)

Bestemmelsene gjelder for videreførte og nye formålsområder for fritidsbebyggelse. Ved endring av gjeldende reguleringsplaner er formålsområdet avsatt i arealplankartet førende for plassering av nye enheter.

2.2.1 Fritidsboligbebyggelse; nåværende og framtidig

A. For områder avsatt til fritidsboligbebyggelse skal det utarbeides detaljreguleringsplan, jf. tabellen under.
B. Unntak fra plankravet: Søknad om installering av vakuumpolett på eksisterende fritidsboliger i områdene kan behandles uten at plankravet kommer til anvendelse.

Områder for fritidsbebyggelse er markert på plankartet med bokstaven **F**, og omfatter følgende områder og særskilte krav til reguleringsplanarbeidet:

F03E Espedalen (nåværende) (anslag: 40-60 enheter) Kulturminner - ikke undersøkt	Reell skredfare må utredes. V/A plan med overføring til Espedal RA. Arten Håndmarinøkkel skal ivaretas. Mulig konflikt med nikkelforekomst utredes.
F04E og F05E Rausjøen (nåværende) Kulturminner - ikke undersøkt	Området skal reguleres felles i plan. Bestemmelser for private VA-løsninger. Utbygging i bratt terreng og ved flombekker unngås. God terrengtilpasning forutsettes. Maksimalt: 10 enheter
F06E Roaseter (nåværende)	Maksimalt 15 nye enheter, oppdaterte bestemmelser for private VA-løsninger. Råk/Kløvveg i sørvest påvises og kartfestes. Tidspunktet for anleggsvirksomhet fastsettes.
Finntjernmorka: F07E (nåværende). F08 (framtidig) og F10 (framtidig)	Områdene skal reguleres felles i planprosess. F07E og F10: Maksimalt 5 nye enheter, F08: Maksimalt 10 nye enheter. Oppdaterte bestemmelser for private VA-løsninger. Reell flomfare og skjeggklokke utredes. Tidspunktet for anleggsvirksomhet fastsettes.
F09E Synstgardsetra (nåværende) Kulturminner - ikke undersøkt	Maksimalt 5 nye enheter. Oppdaterte bestemmelser for private VA-løsninger. Reell flomfare og skjeggklokke utredes. Tidspunktet for anleggsvirksomhet fastsettes.

Retningslinjer for utarbeidelse av reguleringsplan for fritidsbebyggelse:

- Det kan maksimalt oppføres 3 bygg på hver eiendom: hytte, anneks og uthus, som en bruksenhet. Uavhengig av om tomten/punktfestet har vegadkomst skal det medregnes 1,5 utvendige biloppstillingsplasser (27 m²) i BRA og BYA.
- Samlet kan hytte, anneks og uthus ha maksimalt bruksareal (BRA) = 120 m² pluss parkering (27 m²) = Total BRA 147 m² pr. punkt feste/tomt.
- Kommunens «Byggeskikkveileder for fritidsbebyggelse» legges til grunn for bestemmelser for utforming.
- Anneks og uthus skal tilpasses og underordne seg hytta i størrelse. Anneks skal ikke overstige 25 m² bebygd areal. Uthus skal ikke overstige 20 m².
- Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 5,0 m og maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 3,00 m fra overkant grunnmur. Synlig grunnmur skal ikke overstige 80 cm.
- Takform skal følge tradisjonell byggeskikk og som hovedregel ha saltak, med tradisjonelt takutstikk og takvinkel mellom 18 og 32 grader. Taktekking i matt utførelse.
- Privetløsning jf. pkt 4.1.4 skal utredes i planarbeidet der tilknytning til offentlig avløp ikke er tilgjengelig/mulig.
- Veger og bygninger skal tilpasses eksisterende terreng.
- Terreng med større helling enn 1:4 skal ikke reguleres til utbyggingsformål. Terreng med større helling enn 1:5 bør ikke bygges ut.
- På bratte tomter hvor det ligger til rette for hytter med sokkel/avtrappet bebyggelse, skal dette gå fram av reguleringsplanen.
- Det tillates ikke planering av arealer utover det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av bygninger og atkomstveger.
- Ny bebyggelse bør tilpasses evt. eksisterende bebyggelse. Andre takformer enn saltak, kan aksepteres hvis det avklares gjennom reguleringsplan.
- Nye planområder skal vise interne turstier og skiløyper.
- Bestemmelser for evt. gjerder fastsettes etter samråd med beiterettighetshavere.

- o) Ved fradeling av punktbeste (endring av punktbeste til tomt for fritidsbebyggelse), skal tomtestørrelsen ikke overstige 1000 m².
- p) I område F03 (Espedalen) kan det forutsatt nærmere vurdering i planprosessen åpnes for noe høyere bygningsvolum og hytter med ramloft/oppstuggu. Ramloftdelen tillates oppført med en maksimal mønehøyde på 6,00 m. I F03 kan det settes bestemmelser for små garasjer/carport som en av 3 bygninger på tomta.

2.3 Offentlig eller privat tjenesteyting (PBL § 11-7, nr. 1)

Arealbruksformålet «Offentlig eller privat tjenesteyting» omfatter nåværende areal for skole, barnehage, kirker, forsamlingslokaler osv.

Inntil 300 m² bruksareal nybygg/påbygg til barnehager, skoler, omsorgsboliger eller endring av bestående bygninger gis unntak fra plankrav, såfremt tiltaket ikke faller inn under pkt. 1.2 C.

2.4 Næringsbebyggelse (PBL § 11-7, nr. 1)

Arealbruksformålet «næringsbebyggelse» omfatter nåværende næringsbebyggelse/ områder som er tatt i bruk til næring, og områder avsatt til framtidig næringsbebyggelse.

For områdene N01E, N02, og N04/N05 skal det utarbeides detaljreguleringsplan med V/A-plan, jf. PBL § 11-9, nr. 1. For N07 slår plankravet inn ved vesentlige tiltak/ transformasjon. Kulturminner er ikke undersøkt.

- A. Områdene N01E, N03, N04/N05, og N07 kan omfatte lett industri-, lager- og håndverksvirksomhet.
- B. For område N02 gis ingen føringer for type næringsaktivitet, dette vurderes nærmere i forbindelse med detaljregulering av området.
- C. For mindre nybygg/påbygg (max. 200 m² BRA) kan det gis unntak fra plankrav, såfremt tiltaket ikke faller inn under pkt. 1.2 bokstav C.
- D. Støy, forurensningsfare og trafikkavvikling skal tillegges vekt i saksbehandlingen.
- E. Adkomst til nye næringsområder må dimensjoneres etter HBN 100.

2.5 Idrettsanlegg (PBL § 11-7, nr. 1)

Arealbruksformålet «Idrettsanlegg» omfatter eksisterende arealbruk. Det er ikke foreslått nye områder med arealbruksformål «Idrettsanlegg».

2.6 Råstoffutvinning (PBL § 11-7, nr. 1 og § 11-9 nr. 1)

Arealbruksformålet råstoffutvinning omfatter nåværende og framtidige områder for masseuttak i form av steintak, sand- og grusuttak og skiferbrudd. Gjelder også reguleringsplaner for massetak.

- A. Uttak av masser over 10.000 m³ masse og all uttak av naturstein omfattes av konsesjonsplikt jfr. Mineralloven § 43. Drift skal skje i henhold til bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter, samt vilkår i tillatelse etter loven gitt av Direktoratet for mineralforvaltning.
- B. Uttak av mineralske råstoff/masse eller vesentlig utvidelse av eksisterende uttak kan ikke finne sted før området inngår i godkjent detaljreguleringsplan.
- C. Reguleringsplaner for masseuttak skal fastlegge uttakets omfang og etterbruk, og avklare nødvendige tiltak slik at driften ikke medfører urimelig stor ulempe for naboer og omgivelsene. Det skal avsettes vegetasjonsskjerm/-belte innenfor areal avsatt i plankartet.

Nye områder for råstoffutvinning og særskilte krav til reguleringsplanarbeidet:

RU01	Børkhågalia	Sikkerhet og hensyn til bekker, og reell fare for jord- og flomskred utredes. Kantsone til vassdrag minimum 6 meter. Ved eventuell omlegging av bekker skal konsekvenser nedstrøms utredes. Ytterkant av området avsettes med vegetasjonsskjerming. Trafikksikkerhet på adkomstveg fram til fylkesveg vurderes.
------	-------------	---

RU03 + RU04 og RU10	Kankerud	Støv og støy, også i forbindelse med transport utredes. Det forutsettes bestemmelser om vanning/salting eller andre tiltak som binder støv både fra selve produksjonen og massetransport langs fylkesvegen. Det skal legges til rette for ferdsel i vegetasjonsbeltet i den nordøstlige delen av området. Ny reguleringsplan må legge opp til å unngå dyrka mark og sikre atkomst til den resterende delen av dyrka marka på 201/1 RU10 er ikke undersøkt for kulturminner.
RU08E + RU09E	Killia	Felles plan utarbeides, jf. pkt. 6.6. Kulturminner - ikke undersøkt

2.7 Grav-/urnelund (PBL § 11-7, nr. 1)

Arealformålet muliggjør framtidig utvidelse av kirkegård ved Vestre Gausdal kirke.

Området skal nyttes til gravplasser evt. i kombinasjon med urnegraver og graver tilpasset for ulike trosretninger. Det settes ikke krav om reguleringsplan for dette området, men illustrasjonsplan skal vedlegges fradelingssøknad. Jordlovsbehandling og kulturminneundersøkelser ved fradeling.

2.8 Forsvaret (PBL § 11-7, nr. 4)

Arealformålet omfatter nåværende anlegg benyttet som forlegning og øvingsaktivitet for Forsvaret. Øvrig øvingsaktivitet i nærområdet (LNF-område) forutsettes at skjer skånsomt, og i medhold av frilufsloven og naturmangfoldloven.

- A. Ved vesentlige bygge- og anleggstiltak skal det utarbeides reguleringsplan.
- B. Mindre nybygg/påbygg (max. utvidelse 100 m² BRA) kan gis unntak fra plankrav, såfremt tiltaket ikke faller inn under pkt. 1.2 bokstav C. Kulturminner er ikke undersøkt.
- C. Ved nybygg skal landskapshensyn og fjernvirkning legges til grunn i saksbehandlingen.

2.9 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (PBL § 11-7, nr. 1)

2.9.1 B/N01 Myra

Arealformålet muliggjør bruksendring av bestående bygning til bolig og/eller næring.

- A. Ved vesentlige bygge- og anleggstiltak skal det utarbeides reguleringsplan.
- B. Mindre nybygg/påbygg (max. utvidelse 100 m² BRA) kan gis unntak fra plankrav, såfremt tiltaket ikke faller inn under pkt. 1.2 bokstav C. Kulturminner er ikke undersøkt.

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 11-7, nr. 2)

Nye offentlige veger og gang-/sykkelveger er vist med samferdselslinjer i plankartet.

KV01E (fv. 2528, Svingvoll)
GSV01E (Haugetun- Nerjordet)
GSV02E (Svingvoll)
GSV04 (Linflåa – Forset)
GV01E (Follebu stadion- Follebu bruk)

Før utbygging av veg (KV01E) og gang-/sykkelveger (GSV) kan starte, skal det utarbeides detaljreguleringsplan for tiltaket, jf. PBL § 11-9, nr. 1. Kulturminner er ikke undersøkt.

3.1 Holdningsklasser, avkjørsler og byggegrenser (PBL § 11-9 nr. 5)

Riks- og fylkesvegnettet er inndelt i 5 funksjonsklasser, A, B, C, D og E. Følgende retningslinjer mht. avkjørsler og byggegrenser er vedtatt for de respektive funksjonsklassene i tilfeller der avkjørsler og byggegrenser ikke er hjemlet i gjeldende reguleringsplan:

Funksjonsklasse	Holdningsklasse avkjørsler	Byggegrense
C - Lokal hovedveg	II Streng holdning	30 m
D - Lokal samleveg	III Mindre streng holdning	20 m
E - Lokal adkomstveg	IV Lite streng holdning	15 m

Funksjonsklassene for den enkelte fylkesveg er markert på plankartet.

- | |
|---|
| <p>A. Alle tiltak som berører fylkesvegnettet må godkjennes av Innlandet fylkeskommune før bygging.</p> <p>B. Nye avkjørsler fra fylkesveg skal plasseres og utformes i samråd med fylkesvegmyndigheten og i henhold til HBN 100.</p> |
|---|

4 Landbruks-, natur- og friluftsområder (PBL § 11-7 nr. 5 og § 11-11)

Bestemmelsene gjelder i alle arealer som på kommuneplankartet er vist som LNF-område. Retningslinjene for LNF-formålet brukes som grunnlag for tillatelser til tiltak tilknyttet stedbunden næring, og for vurdering av om en søknad om dispensasjon behandles som forenklet dispensasjon eller krever en mer omfattende behandling.

4.1 LNF: Landbruks-, natur- og friluftsområder (PBL § 11-11 nr. 1)

- | |
|--|
| <p>A. I LNF-områder kan det tillates bygninger og anlegg som er knyttet til landbruk og mindre tiltak som fremmer bruk av områdene for naturopplevelser og friluftsliv.</p> <p>B. I LNF-områder tillates ikke fradeling for boligbebyggelse, fritidsboligbebyggelse eller bebyggelse for andre næringsformål enn landbruk.</p> <p>C. Vegetasjon langs vassdrag skal bevares, jf. pkt. 5.1.C.</p> |
|--|

Retningslinjer:

- Enhver tillatelse til tiltak i LNF-område må gis under forutsetning om at bygning eller anlegg ikke er i konflikt med LNF-formålet.
- Særlig skal en se til at tiltaket ikke er i konflikt med eller medfører nedbygging av; dyrket mark eller dyrkbar mark, område med sammenhengende innmarksbeite eller med sammenhengende skog av god bonitet, områder som er viktige for friluftsliv og allmenn ferdsel i utmark eller områder som har viktige naturverdier. Det skal legges særlig vekt på hensynet til kultur- og seterlandskap i saksbehandlingen.
- Oppfylling/uttak av masser med mer enn 3 m terrengavvik eller over 1 daa utstrekning er søknadspliktig, jf. 20-1 k). Tiltak som medfører store endringer i terrenget eller som får uheldig landskapsvirkning bør unngås.
- I områder med, eller nær, viktige masse-/ mineralforekomster bør det ikke gjennomføres tiltak som båndlegger arealene eller på annen måte vanskeliggjør utnytting av ressursene.

4.1.1 Landbruksbebyggelse i LNF-område

Som landbruksbebyggelse defineres våningshus, driftsbygninger, nødvendig kårbolig, seterhus og/eller skogshusvær. Driftsbygninger i landbruket er bygninger som er nødvendig for tradisjonelt jordbruk og hagebruk, samt anlegg for foredling av egenproduserte produkter.

- | |
|---|
| <p>A. Ved lokalisering av nye bygg i landbruket skal hensynet til jordvern og landskap tillegges stor vekt.</p> |
|---|

Retningslinjer:

- Bruksendring til annet formål kan tillates for driftsbygninger i landbruket, dersom det ikke gir vesentlige ulemper for landbruksdriften. Veileder H-2401 (2017) «Garden som ressurs» skal legges til grunn for vurdering av om ulike virksomheter og tiltak faller inn under LNF-kategorien. Faller tiltaket utenom, må søknaden behandles som dispensasjon eller det vil bli satt krav om reguleringsplan.

- b) Ved restaurering eller etablering av ny gårdsbebyggelse, bør en tilpasse seg det opprinnelige preg i tun, bygningsform, dimensjoner og materialvalg- og fargebruk. Ved gjenreising av våningshus på gardstun kan gesims- og mønehøyde vurderes skjønnsmessig for at bygningsvolumet på våningshuset skal kunne stå i forhold til øvrige bygninger på tunet.
- c) Potensielt konfliktfylte anlegg tilknyttet landbruket, f.eks. gjødselkummer, bør hensynta eksisterende boligbebyggelse for å opprettholde god bokvalitet. Plassering nærmere enn 100 meter fra nærmeste bolig bør unngås. Se for øvrig forskrift om gjødselvarer §§ 18 og 20.

4.1.2 Kårbolig

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

- A. Kårboligen skal plasseres på eller i nær tilknytning til tunet på landbrukseiendommen.
- B. Kårboligen skal ikke berøre områder der det er registrert truet biologisk mangfold eller automatisk fredede kulturminner.
- C. Kårboligen skal tilpasses eksisterende bygningsmasse og kulturlandskapet.

- a) Der det av omsorgsmessige hensyn gjør det nødvendig med etablering av ny boenhet for familien på en landbrukseiendom, skal slike hensyn tillegges vekt i dispensasjonsbehandlingen. Omsorgsenheten bør primært søkes løst i eksisterende bygningsmasse.

Retningslinjer for behandling av søknad om fradeling av kårbolig:

- a) Det kan bare tillates fradeling av kårbolig dersom det ikke forventes å være behov for kårboligen på eiendommen i framtida, og der fradeling kan skje uten store ulemper for resteiendommen.
- b) Det tillates ikke fradeling av kårbolig som ligger på tunet.
- c) Fradeling av kårbolig skal alltid behandles som dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.
- d) Dersom det tillates å fradele en kårbolig, kan det ikke påregnes å få føre opp ny kårbolig.

4.1.3 Setrer og bebyggelse knyttet til utnytting av skog- og utmarksressurser i LNF-område.

Ved omfattende restaurering/hovedombygging skal det opprinnelige preget i bygningsform, dimensjoner og material- og fargebruk bevares. Tiltak skal tilpasses tradisjonell byggeskikk og seterlandskapet. Behov for tiltaket må dokumenteres.

Retningslinjer for søknad om tiltak:

- a) Behov for tiltaket skal tillegges særlig vekt i saksbehandlingen.
- b) Ved nybygg, tilbygg og restaurering av seterbebyggelse skal det legges særskilt vekt på tilpasning til kulturlandskap og kulturmiljø.
- c) Koier, vogner og brakker som skal stå på stedet mer enn 2 år er søknadspliktig tiltak, jf. pbl § 20-4 bokstav c.

Retningslinjer for søknader om dispensasjon for fradeling og/eller bruksendring av seterbebyggelse

- a) Behov for tiltaket skal tillegges særlig vekt i saksbehandlingen.
- b) Bruksendring skal ikke være til ulempe for annen jord- og seterbruk i området.
- c) Bruksendring skal ikke være i konflikt med vernehensyn og ikke bidra til reduksjon av biologisk mangfold.
- d) Dersom det tillates å fradele seterbebyggelse, kan det ikke påregnes å få føre opp ny seterbebyggelse.
- e) Bruksendret seterbebyggelse er underlagt samme krav ved restaurering som for eksisterende seterbebyggelse.
- f) Ved bruksrasjonalisering skal kommunen kreve at det foreligger privatrettslig avtale på den øvrige del av landbrukseiendommen før bruksendring godkjennes.
- g) Bruksendring av seterbebyggelse, fiskebu og naust i Gausdal statsallmenning krever samtykke fra Gausdal fjellstyre og Statskog SF. Søknad om tiltak i verneområde eller i randsonen til verneområde, skal forelegges forvaltningsmyndighetene for behandling etter gjeldende verneforskrift.
- h) I forbindelse med bruksendring av seterbebyggelse i statsallmenningen skal fjellstyret avklare om setra kan selges/utvises til annen landbrukseiendom i drift, jf. fjelloven.

4.1.4 Retningslinje for arealberegning av tidligere landbrukseiendom godkjent som fritidseiendom

Det kan tillates at eksisterende låve, fjøs eller annen landbruksbygning beregnes som uthus på 20 m² dersom bygningsmassen på eiendommen overskrider tillatt total BRA ved søknad om nye tiltak. Det forutsettes at bygget blir vedlikeholdt slik det står og nyttes som lager/uthus/stall. Dersom bygget rives/brenner eller søkes ombygget til annet bruk, faller dette unntaket bort.

4.2 Søknad om dispensasjon for bygge- og anleggstiltak som ikke er tilknyttet landbruk/stedbunden næring i LNF-område (PBL § 19-1 og § 19-2).

Det kreves at det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for tillatelse til bygge- og anleggstiltak som ikke inngår i LNF-formålet i område avsatt som «LNF-område». Vilkårene for å gi dispensasjon er gitt i PBL § 19-1 og § 19-2.

4.2.1 Retningslinjer for alle dispensasjonssøknader i LNF-områder

- Det skal være en særs streng holdning til fradeling til og etablering av nye bygge- og anleggstiltak i LNF-områder.
- Dispensasjonssaker for nye tiltak og tiltak som ikke er i tråd med de påfølgende retningslinjene skal sendes sektormyndighetene på høring.

For alle dispensasjoner i LNF-område skal følgende vilkår dokumenteres og være oppfylt:

- Ikke medføre nedbygging/omdisponering av dyrka jord eller dyrkbar jord, eller kunne medføre driftsulemper for landbruksdrift.
- Ikke ligge innenfor byggeforbudssone langs vassdrag. Mindre tiltak på eksisterende bygninger kan tillates dersom tiltaket ikke er nærmere vassdraget, ikke er til hinder for den frie ferdselen langs vassdraget eller har andre negative konsekvenser.
- Ikke medføre inngrep i eller komme i konflikt med kulturminneinteresser.
- Ikke gi uheldig landskapsvirkning/silhuettvirkning
- Ikke omfattes av hensynssoner angitt i arealplankartet. Hvis tiltaket omfattes av hensynssone må utredning/undersøkelser påregnes for å avklare det hensynet sonen angir før vedtak.
- Vurdering av alternativ plassering og begrunnelse for valg av ønsket plassering skal framkomme av søknaden.
- Ikke medføre negativ virkning på biologisk mangfold.
- I områder med, eller nær, viktige masse-/ mineralforekomster skal det ikke gjennomføres tiltak som båndlegger arealene eller på annen måte vanskeliggjør utnytting av ressursene.

4.2.2 Retningslinjer for søknad om byggetiltak på eksisterende boliger i LNF (forenklet behandling av søknad om dispensasjon)

Følgende legges til grunn dersom vilkårene for dispensasjon jf. PBL § 19-1 og 19-2 og vilkårene i pkt. 4.2.1 er oppfylt:

- Utforming av bebyggelsen, utnyttingsgrad og byggehøyder avgrenses etter samme regler som for boligbebyggelse gitt i pkt. 2.1.2 (unntatt punktene j) og k)).
- Bruksendring av eksisterende bolig (med bestående bygninger) til fritidsbolig, for å ta vare på bebyggelsen.
- Saker som bryter med retningslinjene gitt i a) og b) medfører fullstendig dispensasjonsbehandling og skal sendes sektormyndighetene for uttalelse.

4.2.3 Retningslinjer for søknad om byggetiltak på eksisterende fritidsboliger i LNF (forenklet behandling av søknad om dispensasjon)

Følgende legges til grunn dersom vilkårene for dispensasjon jf. PBL § 19-1 og 2 og vilkårene i pkt. 4.2.1 er oppfylt:

- Det kan maksimalt oppføres 3 bygg på hver eiendom; hytte, annek, uthus eller garasje, som en bruksenhet. Andre mindre bygninger medregnes i antall bygg på eiendommen. Samlet kan bygningene ha maksimalt bruksareal (BRA) = 93 m² pluss parkering (27 m²). Total BRA = 120 m², dog maksimal % BYA = 20 % (prosent bebygd areal av tomte). Hvis det ikke planlegges oppført garasje skal det, uavhengig av om tomten har vegadkomst, medregnes 1,5 utvendig biloppstillingsplasser på til sammen min. 27 m² i BRA og BYA. Innenfor byggegrenser til

vassdrag skal tiltak gis en spesifikk vurdering. Tillatt BRA kan etter skjønn settes lavere for disse enn for øvrige eksisterende fritidsboliger i LNF utenfor byggeforbudssona.

- b) Anneks og uthus/garasje skal tilpasses og underordne seg hytta i størrelse. Anneks skal ikke overstige 25 m² bebygd areal. Uthus skal ikke overstige 20 m² BYA. Garasje, evt. i kombinasjon med uthus/bod, skal underordne seg hytta og ikke overstige 30 m² BYA.
- c) Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 5,00 m og maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 3,00 m fra overkant grunnmur. Synlig grunnmur skal ikke overstige 80 cm.
- d) Takform skal følge tradisjonell byggeskikk og ha saltak med tradisjonelt takutstikk. Garasje, uthus og anneks skal være tilpasset fritidsboligen og underordne seg denne. Pulttak kan unntaksvis godkjennes på uthus ved skjermet beliggenhet.
- e) Ved fradeling av punkt feste (endring av punkt feste til tomt for fritidsbebyggelse), skal tomtestørrelsen ikke overstige 1000 m².
- f) Saker som bryter med retningslinjene gitt i a) til e) medfører fullstendig dispensasjonsbehandling og skal sendes sektormyndighetene for uttalelse.

4.2.4 Retningslinjer for toalettløsninger for fritidsboliger uten innlagt vann i LNF

For eksisterende fritidsboliger uten innlagt vann og ikke er tilknyttet offentlig avløpsledning kan det godkjennes en av følgende løsninger:

- Biologisk toalett basert på formuldingsprinsippet.
- Forbrenningstoalett med tilstrekkelig dokumentasjon.
- Vakuumtoalett til tett tank.

Utslipp fra vakuumtoalett til tett tank:

Etter søknad kan administrasjonen fatte vedtak om utslippstillatelse til tett tank fra avløp fra vakuumtoaletter når følgende forutsetninger er oppfylt:

- a) Det tillates bare vakuumtoaletter som bruker maks 1 liter pr spyling.
- b) Toaletter som er avhengige av strøm skal gå på 230 Volt, evt. solcelle med aggregat-backup.
- c) Tanken skal ikke overstige 3000 liter og tankkvaliteten skal være av NS 1545 eller bedre.
- d) Tanken skal tømmes hvert år, og det skal være veg som tåler akseltrykk på minst 8 tonn.
- e) Det skal monteres varslingsanordning som varsler før tanken blir full.
- f) Tanken skal legges minst 30 m fra drikkevannskilder.
- g) Annet vann, for eksempel gråvann, tillates ikke ledet til den tette tanken.

Utslippstillatelse:

- a) Vann som ledes inn i bygning krever utslippstillatelse.
- b) Vann, som bæres eller ledes inn i bygning via rør eller ledning, til oppfylling av mer enn en innvendig fast montert tank på 25 liter defineres som innlagt vann og krever søknad om utslippstillatelse. Tank til vakuumtoalett teller ikke med i denne beregningen.
- c) Utslipp av gråvann eventuelt i tillegg til svartvann til tett tank godkjennes ikke i konsentrerte hytteområde.

4.2.5 Retningslinje for søknad om bruksendring av landbruksbebyggelse til annen næring i LNF og for utvidelse av tidligere godkjent næringsbebyggelse i LNF

Nye bygge- og anleggstiltak og vesentlig utvidelse av næringsbebyggelse som ikke er gårdstilknyttet næring skal avklares gjennom reguleringsplan - med mindre det av hensyn til LNF-formålet er en fordel å unngå varig omregulering til annet formål enn LNF.

Følgende legges til grunn dersom vilkårene for dispensasjon jf. PBL § 19-1 og 2 og vilkårene i pkt. 4.2.1 er oppfylt:

Ved søknad om dispensasjon fra LNF-formålet for bruksendring av eksisterende landbruksbebyggelse til næring eller for mindre utvidelse av tidligere godkjent næringsbebyggelse i LNF forutsettes det at:

- a) Tiltaket vurderes som mindre vesentlig
- b) Tiltaket ikke vil være eller kunne bli til hinder for eller føre til driftsulemper for landbruksaktivitet i nærheten.
- c) Tiltaket ikke gir uheldig fjernvirkning eller store terrenginngrep.
- d) Søknaden må, som et minimum, redegjøre for potensiell virkning av tiltaket:
 - Trafikkmengde og trafiksikkerhet.

- Fare for støv- og eller støyulemper.
- Forurensningsfare.
- Tilstrekkelig areal for parkering, varelevering og lagring.
- Begrunnelse for plassering, vise alternative plasseringer (f.eks. hvorfor plassering i tilgjengelige næringsarealer i kommunen ikke er mulig/hensiktsmessig).

4.2.6 Retningslinje for søknad om dispensasjon for bruk av masser til oppfylling i LNF

Følgende legges til grunn dersom vilkårene for dispensasjon jf. PBL § 19-1 og 2 og vilkårene i pkt. 4.2.1 er oppfylt:

- Deponering av rene masser med mindre enn 5 meter terrengavvik og mindre enn 10 daa utstrekning kan behandles som dispensasjon, jf. pkt 1.24.
- Massedepoier på dyrka/dyrkbar mark skal behandles etter jordloven § 9, omdisponering av jord.
- Alle deponiområder må forelegges kulturminnemyndigheten før vedtak (KML §§ 3,6,8 og 9).
- Det skal tas hensyn til kulturlandskapet og landskapstilpasning, biologisk mangfold og fare for avrenning til vassdrag i saksbehandlingen.
- Ferdig planert terreng bør ikke ha større helling enn 1:6 hvis arealene skal istandsettes til dyrka mark. For beite: ikke brattere enn 1:3.
- Det kan settes vilkår om og kreves dokumentasjon på at tilkjørte masser ikke inneholder svartelista arter/fremmede organismer.
- Søknaden skal angi tidsramme for tiltaket og avbøtende tiltak.
- Situasjonsplan med terrengprofiler skal vedlegges søknaden.
- Ureine masser skal leveres på godkjent avfallsdeponi.

5 Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 11-7, nr. 6)

5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner.

- Vannkvaliteten i alle vassdrag av skal ha god økologisk og kjemisk tilstand og tilfredsstillende kvalitet mht. bading og rekreasjon, fiske og jordvanning.
- Grusuttak, utfyllinger eller inngrep som endrer de økologiske forholdene i og langs elver og vassdrag er ikke tillatt.
- Vegetasjon langs elvebredder og i strandsoner skal bevares. Langs vassdrag skal det opprettholdes et naturlig økologisk fungerende vegetasjonsbelte som ikke noe sted må være mindre enn 6 m bredt, jfr. vannressurslovens § 11.
- I forbindelse med kryssing av bekker og elver, skal kulverter, stikkrenner og evt. andre konstruksjoner etableres raskt, slik at perioden med slamtransport blir kortest mulig.
- For varig verna vassdrag gjelder *Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag*.
 - Tiltak i vassdrag er søknadspliktig og skal oversendes sektormyndighetene for behandling etter vannressursloven og lov om laksefisk og innlandsfisk med tilhørende forskrifter.
 - Enkel tilrettelegging i strandsonen for tilgang for allmennheten og økt tilgjengelighet for mennesker med funksjonsnedsettelse, kan tillates dersom viktige økologiske funksjoner blir opprettholdt. Allment tilgjengelige tiltak i og ved vassdrag er søknadspliktig, behandles som dispensasjon, og skal sendes sektormyndighetene på høring.

5.2 Naturområde (i vassdrag)

- I områder med arealbruksformål «Naturområde» skal det tas særlig hensyn til friluftsliv og naturmangfoldet.
- Gausavassdraget er i det angitte området gyte- og oppvekstelv for «Gausørret». Vannstrengen bevares mest mulig intakt. Evt. anleggsarbeid som medfører slam og transport i vassdrag med storaure, skal som hovedregel utføres i perioden 15. juni til 15. september (perioden da rogn/ungel ikke blir skadet).
- Bestemmelsene gitt i pkt. 5.1 gjelder tilsvarende for dette arealformålet.

5.3 Kombinert formål i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- A. I Espedalsvatnet (verna vassdrag) med tilhørende strandsone skal det tas særlig hensyn til friluftslivsinteressene og naturmangfoldet. Alle saker skal sendes sektormyndighetene på høring.
- B. Bestemmelsene gitt i pkt. 5.1 bokstav A til C gjelder tilsvarende for dette arealformålet.

a) *Naust skal fortrinnsvis samles i grupper. Unntaksvis kan det gis dispensasjon for enkeltstående naust inntil 15 m² med max. 2,5 m mønehøyde. Naust skal plasseres min. 6 m fra høyeste vannstand.*

6 Hensynssoner (PBL § 11-8)

På plankartet eller på tematiske kartutsnitt er det tegnet inn sikringssoner, faresoner og støysoner som har betydning for arealbruken i planområdet.

6.1 Sikringssoner (H110, H120 og H190) (PBL § 11-8, pkt. a)

6.1.1 Sikringssoner for Skei vannverk og Follebu vannverk (H110)

All virksomhet i nedslagsfeltet for Skei vannverk skal ta hensyn til gjeldende beskyttelsesbestemmelser for Skei vannverk. Sikringssone med bestemmelser for Follebu vannverk er fastsatt i Reguleringsplan for Neversjøen, datert 17.12.1996.

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 sikringssoner.

6.1.2 Sikringssoner for Forset, Bødal, Olstad, Benmoen og Svingvoll vannverk (H120)

All virksomhet i sikringssonene for vannverkene (grunnvannsforsyning) skal ta hensyn til klausuleringsbestemmelsene for det respektive vannverk.

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 sikringssoner. Kommunen (som vannverkseier) og Mattilsynet er også her myndighet. Sikringssonen rundt vannkildene er delt inn i soner. De restriksjoner som er gitt for en sone gjelder også for de sonene som ligger innenfor.

6.1.3 Sikringssone for Hafjell værradar (H190_01)

Sikringssone i Gausdal kommune for Hafjell værradar (190_01) er avmerket i kartet.

Innenfor sikringssonen kan det ikke oppføres vindturbiner som har konsekvenser for værradaren.

Innenfor en avstand på 20 km fra værradaren skal det ikke tillates oppført vindturbiner såfremt noen del av vindturbinen når inn i værradarens hovedstråle, og tiltakshaver plikter å konsultere Meteorologisk institutt vedrørende denne problemstillingen.

6.1.4 Sikringssone: Sone for militær virksomhet (H190_02)

Område for militær virksomhet. Det tillates ikke tiltak som fortrenger eller vanskeliggjør Forsvarets øvingsaktivitet i sonen.

6.2 Støysoner (H220) (PBL § 11-8, pkt. a)

Kartet viser utstrekningen av gule støysoner langs fylkesvegene pr. 2018 som hensynssone H220. Oppdaterte støyvarselkart finnes på www.vegkart.no

Støyømfintlige tiltak skal ikke lokaliseres innenfor kartlagt rød støysoner. Ved tiltak innenfor gul sone skal det foretas støyberegninger og gjennomføres tiltak mot støy dersom grenseverdiene i støyretningslinjen overskrides. Det vises også til bestemmelsenes pkt. 1.18.

6.3 Faresoner (H310, H320, H350, H360) (PBL § 11-8, pkt. a)

For hensynssone H310 og H320 uten nummerering gjelder pkt. 1.16 i de generelle bestemmelsene.

6.3.1 Soner med reell fare for flomskred, steinsprang og snøskred (H310_XX)

Nummererte hensynssoner (H310_xx) er påført områder **der reell fare er utredet**. Områdene skal normalt ikke bebygges. Eventuelle tiltak i disse sonene fordrer sikringstiltak i tråd med utredningen/rapporten for sona, og evt. tilleggsutredning som tilfredsstillende sikkerhetskravet i byggeteknisk forskrift, før det kan gis tillatelse til bygge-/anleggstiltak.

6.3.2 Soner med reell fare for flom (H320_XX)

Nummererte hensynssoner (H320_xx) er påført områder **der reell fare er utredet**. Områdene skal normalt ikke bebygges. Eventuelle tiltak i disse sonene fordrer sikringstiltak i tråd med utredningen/rapporten for sona og evt. tilleggsutredning som tilfredsstillende sikkerhetskravet i byggeteknisk forskrift, før det kan gis tillatelse til bygge-/anleggstiltak.

6.3.3 Faresone skytebane (H360)

H360_1: Skytebanen i Kjernlia, Forset

H360_2: Skytebanen i Frøysedal, Østre Gausdal

H360_3: Skytebanen på Borgemoen, Olstad

H360_4: Leirduebanen i Kampesvea, Forset

- A. All skyting innenfor sonene skal skje fra standplass.
- B. Innenfor hensynssonene skal det ikke foregå ferdsel for uvedkomne så lenge skyting pågår.
- C. Bruk av skytebaneanleggene skal skje etter de bestemmelser som er fastsatt i sikkerhetsinstruks for hver bane godkjent av politiet ihht til forskrift.
- D. Før det tillates bygge- og anleggstiltak innenfor faresonen må det foretas en vurdering i forhold til støy og sikkerhet fra aktiviteten på skytebanen.
- E. Bygge- og anleggstiltak innenfor hensynssonen kan kun tillates dersom søker kan dokumentere tilfredsstillende støyforhold og tilstrekkelig sikkerhet.
- F. For søknadspliktige bygge- og anleggstiltak ut over nødvendig vedlikehold, som har til hensikt å øke kapasiteten/aktiviteten kreves det reguleringsplan.
- G. Blyholdige masser skal behandles som spesialavfall og skal håndteres i henhold til de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter.

6.3.4 Brann- og eksplosjonsfare (H350)

Faresoner rundt lager med utkastfare.

Eventuelle byggetiltak i hensynssonen avklares med DSB, som vurderer tiltaket opp mot eksplosjonslovgivningen.

6.4 Soner med særlig angitt hensyn (H530, H550, H560 og H570) (PBL § 11-8, pkt. c)

Arealene i kommunen skal forvaltes slik at kulturminner og kulturmiljø, biologisk verdifulle miljøer, jordbruksareal, tilgjengelighet og den visuelle opplevelsen av landskapet opprettholdes.

Generelle retningslinjer for hensynssonene:

For områder som er markert med hensynssone, skal alle tiltak planlegges og vurderes ut fra et generelt hensyn til de registrerte verdiene i området før det avgjøres om omsøkt tiltak kan gjennomføres, og hvilke vilkår som eventuelt skal stilles til lokalisering og utforming.

6.4.1 Sone med særlige hensyn til friluftsliv (H530)

Statlig sikra friluftslivsområde – Bruvolden

(H530_01)

Retningslinje:

Arealbruk i dette området skal ta hensyn til at området har særlig verdi for bading/friluftsliv

6.4.2 Hensynssone landskap (H550)

- Helhetlig kulturlandskap Follebu-Rudsbygd (H550_01)
- Østre Gausdal solside med Lishøgda og Øygardene (H550_02)
- Auggedal solside (H550_03)
- Bødal solside (H550_04)
- Olstad (H550_05)
- Nedre Svatsum solside (H550_06)
- Dritudalen (H550_07)
- Blæstern (H550_08)
- Nysetra (H550_09)
- Kulturstien Kittilbu (H550_10)
- Ormtjernsetra (H550_11)
- Hornsjøsetra (H550_12)
- Frøysesetra (H550_13)

Retningslinjer:

I kulturlandskapsområdene skal landskapsverdiene legges til grunn for behandling av enkeltsaker. Det bør redegjøres for fjernvirkning, friluftsliv og landskapstilpasning. Ved større tiltak kan kommunen kreve landskapsanalyse.

For kulturlandskap Follebu – Rudsbygd skal i tillegg følgende vektlegges:

Søknader og meldinger om tiltak som vil kunne få konsekvenser for kulturlandskapet skal sendes til uttalelse til regionale myndigheter eller statlige sektormyndigheter som kan bli berørt.

Innenfor det verdifulle kulturlandskapet skal det føres en streng dispensasjonspraksis. Alle vedtak om dispensasjon skal oversendes til berørte regionale myndigheter eller statlige sektormyndigheter.

Det skal legges spesiell vekt på kulturlandskapshensyn ved behandling av saker etter jordloven og tilhørende forskrifter. Dette gjelder også ved vurdering av om inngrep som vil forringe kulturlandskapet skal godkjennes, jf. miljøkravene i forskrift om produksjonstilskudd.

Gamle ferdseveger skal beholdes i størst mulig grad med dagens linjeføring, kurvatur, bredde og kantvegetasjon. Der det av hensyn til trafiksikkerhet eller framkommelighet må gjøres tiltak, bør disse gjennomføres så skånsomt som mulig. Gamle gutuer og stier bør ryddes og tilrettelegges for ferdsel. Ved planlegging av veier og anlegg for teletjenester og energioverføring skal det stilles krav til estetisk kvalitet og utforming.

6.4.3 Hensynssone for bevaring av naturmiljø (H560)

Hensynssonene (H560_01-87) er vist på plankartet og viser områder som har viktige naturkvaliteter i henhold til Miljødirektoratets «Naturbase» og MIS-registreringer.

Retningslinjer:

- a) Det bør ikke gjennomføres tiltak eller aktiviteter innen disse sonene som er i strid med bevaringsformålet eller som kan påvirke naturverdiene i betydelig grad.
- b) All virksomhet i hensynssonene skal ta spesielle hensyn til det biologiske mangfold, herunder artsforekomster, naturtyper og funksjonsområder for vilt, jfr. Naturmangfoldlovens §§ 8-12.

Utvalgte naturtyper:

- Slåttemark – 20 forekomster

(H560_01 – H560_14)

- Slåttemyr – 5 forekomster (H560_15 – H560_16)

Prioriterte arter:

- Dragehode – 34 forekomster (H560_17 – H560_50)

Naturtyper:

- Naturtyper med A-verdi – 44 forekomster (H560_51 – H560_94)
- Naturtyper med B-verdi (fiskeførende vassdrag)– vises i plankartet med formål «Naturområde i sjø og vassdrag», se bestemmelsenes pkt. 5.2.

Regionalt elgtrekk:

- Viktig regionalt elgtrekk (H560_95)

6.4.4 Hensynssone for bevaring av kulturmiljø og kulturlandskap (H570)

Hensynssoner for bevaring av bygnings- og/eller kulturmiljøer og helhetlige kulturlandskap.

Sonene framgår av plankartet og omfatter:

- Li middelalderkirkested (buffer ca. 60 meter) (H570_01)
- Listeførte kirker 3 stk. (buffer ca. 60 meter) (H570_02 – H570_04)
- Østre Gausdals prestegård, helhetlig miljø (H570_05)
- Aulestad, helhetlig miljø jf. vernevedtak (H570_06)
- Follebu Kirke (buffer ca. 60 meter) (H570_07)
- Elvegata i Forsetgrenda (H570_08)
- Østre Gausdal kirke, helhetlig miljø (H570_09)
- Svatsum middelalderkirkested (buffer ca. 60 meter) (H570_10)
- Bødal middelalderkirkested (buffer ca. 60 meter) (H570_11)
- Kornhaugparken (H570_12)
- Vonheim (H570_13)
- Birkeland tun (H570_14)
- Birkeland gammelt bakeri (H570_15)

Retningslinjer:

- Alle tiltak innenfor H570 skal oversendes regional kulturminnemyndighet.*
- All arealbruk i disse områdene skal ta hensyn til kulturlandskapet og kulturminneinteressene i området. En viser også til planbestemmelsenes pkt. 1.15.*
- Der H570 utgjør vernesone for bevaring av omgivelsene rundt middelalderkirkesteder skal saker sendes regional kulturminnemyndighet for rådgivning.*
- Hensynet til kulturlandskapet og kulturminneinteressene i de ovenfor nevnte hensynssonene skal legges til grunn ved behandling av enkeltsaker etter jordloven og ved dispensasjonssøknader/søknader om bygge- og anleggstiltak.*
- Bevaring av det bygningsmessige miljøet i kulturlandskapsområder vurderes som viktig. Det vises bl.a. til pkt. 4.1.3 – Seterbebyggelse. Viktige elementer i kulturlandskapet skal bevares, for eksempel åkerreiner og åkerholmer og steingjerder.*
- Saker som angår omgivelsene/kulturlandskapet til listeførte kirker og middelalderkirkesteder skal sendes fylkeskommunen for rådgivning/høring.*
- Listeførte kirker av nasjonal verdi: Saker som medfører inngrep i listeførte kirker skal behandles av Riksantikvaren. 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, jfr. rundskriv T-3/2000 (kirkerundskrivet). All bygging nærmere kirker enn 60 meter er forbudt etter kirkeloven § 21 femte ledd, uten tillatelse fra biskopen. Ved all planlegging av tiltak i kirkens nære omgivelser skal det tas hensyn til kirkens plassering og virkning i landskapet. Alle saker som angår kirker skal behandles av kirkelig myndighet etter kirkeloven.*

6.5 Soner med båndlegging i henhold til andre lover (H720, H730 og 740) (PBL § 11-8, pkt. d)

6.5.1 Sone med båndlegging etter Lov om naturmangfold (H720)

Følgende områder som er vernet i medhold av naturmangfoldloven (naturvernloven) og tegnet inn på plankartet.

- Langsua nasjonalpark NP (H720_01)
- Espedalen LVO (H720_02)
- Dokkfaret LVO (H720_03)
- Storlægret LVO (H720_04)
- Hynna NR (H720_05)
- Oppsjømyra NR (H720_06)
- Djupåa og Grøtåshaugen NR (H720_07)
- Skardberga NR (H720_08)
- Augga NR (H720_09)
- Kalstad NR (H720_10)
- Bårdsengbekken NR (H720_11)
- Tjønnsmyra NR (H720_12)
- Helvete NR (H720_13)
- Dørdalen NR (H720_14)

- A. Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak eller aktiviteter som er i strid med verneformålet eller påvirker verneverdiene i disse områdene.
- B. Søknad om tiltak i verneområde eller i randsonen til verneområde, skal også forelegges forvaltningsmyndighetene for behandling etter gjeldende verneforskrift.

6.5.2 Sone med båndlegging etter Lov om kulturminner (H730)

Kulturminner fra 1537 og eldre er automatisk fredet i medhold av kulturminneloven (kml) §§ 4, 6 og 8. Kjente automatisk fredede kulturminner er, med tillegg av den den lovfestede sikringssonen på 5 m, båndlagt etter kulturminneloven, og vises som hensynsone D (H730).

Automatisk fredet er også de til enhver tid stående byggverk med opprinnelse fra perioden 1537-1649.

Følgende bygg og anlegg er vist som hensynssone (H730) som omfatter automatisk fredete, vedtaksfredete eller forskriftsfredete bygninger og anlegg:

- Vedtaksfredete lokaliteter, 8 stk. (H730_01 – H730_07)
- Automatisk fredet kulturminne med sikringszone (H730_08 – H730_281)
- Østre Gausdal kirke (middelalderkirke) (H730_233)
- Østre Gausdal prestegård (fredede bygninger, 3 stk.) (H730_282 – H730_284)
- Mittelalderkirkesteder (Bødal, Svatsum, Li) (H730_285 – H730_287)

- A. Det er for område båndlagt etter kulturminneloven og omfattet av hensynssone D (H730) ikke tillatt å gjennomføre tiltak som strider mot fredningsformålet eller å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk freda kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje. Tiltak innenfor H730 krever særskilt tillatelse fra kulturminnemyndighetene og følgelig dispensasjon etter kulturminneloven.
- B. Alle tiltak utover vanlig vedlikehold på middelalderkirker og vedtaksfredede bygninger, skal på forhånd godkjennes av regional kulturminnemyndighet.
- C. Ved tiltak nær hensynssone H730, plikter tiltakshaver å gjøre seg kjent med kulturminnet og avklare hvilke hensyn det er nødvendig å ta.
- D. Tiltak nærmere enn 60 meter fra middelalderkirker og -kirkesteder skal også høres og godkjennes av Biskopen.

6.5.3 Sone med båndlegging etter energiloven (H740)

Soner langs større (regionale) høgspennelinjer (H740_01 – H740_05)

Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen og alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innenfor sonen skal på forhånd avklares med ledningseier.

Ved planer om byggetiltak nær kraftlinjer skal en også ta hensyn til strålingsfare jf. pkt. 1.17

6.6 Gjennomføringssoner, krav om felles planlegging (H810) (PBL § 11-8, pkt. e)

For områder i tilknytning til eksisterende bygge- og anleggsområder påført hensynssone H810 stilles det krav om felles planlegging for hvert hensynssonefelt.

7 Forholdet til andre arealplaner

7.1 Kommunedelplaner

Kommuneplanrevisjonen omfatter ikke følgende kommunedelplaner, som **videreføres**:

Kommunedelplan for Skei

Kommunedelplan for Veslesetra

Kommunedelplan for Nyseterkjølen og kjølen i Svatsum

Kommuneplanens arealdel **erstatte og opphever** følgende kommunedelplaner:

Kommunedelplan for Forset

Kommunedelplan for Svingvoll

Kommunedelplan for Follebu

Kommunedelplan for Segalstad bru

7.2 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde uendret (PBL § 11-8, pkt. f) (H910)

Hensynssonene omfatter de reguleringsplaner som er vurdert til ikke å være i motstrid med kommuneplanens arealdel og heller ikke er i strid med nasjonale og regionale føringer. Disse reguleringsplanene berøres ikke av kommuneplanen og gjelder fortsatt uendret.

H910_	201103	Byparken Follebu (2013)	08.06.2018
H910_	201204	Veisten boligfelt	10.04.2015
H910_	201406	Heggen boligfelt - etappe 4	01.02.2018
H910_	201407	Volden næringsområde	01.02.2018
H910_	201605	Synstgardsetra sør	14.12.2017
H910_	201901	Fjerdumskogen boligområde	18.06.2020
H910_	201902	Steinslia næringsområde	30.04.2020
H910_	201909	Fargerivegen 4	30.04.2020

7.3 Regulerings- og bebyggelsesplaner der arealdelen går foran ved motstrid

Reguleringsplaner som gjelder så langt de er i samsvar med og utfyller tilsvarende bestemmelser og intensjoner i arealdelen, ved motstrid gjelder arealdelen.

Motstrid foreligger når arealplanene har ulikt arealformål. Det er ikke motstrid når hovedformål i kommuneplanens arealdel og arealformål i reguleringsplanen har samme hensikt, f.eks. boligbebyggelse. Kommuneplanens arealdel er generalisert, dvs. at reguleringsplanen vil vise detaljer, underformål og arealformål som hører naturlig til hovedformålet, f.eks. grønnstruktur, veier, lekeplasser osv. og bestemmelser for disse.

Motstrid foreligger også når reguleringsplanene har ulike eller manglende bestemmelser om samme forhold som kommuneplanens arealdel. Det vil i hovedsak si at de generelle bestemmelsene i kommuneplanens arealdel gjelder for alle reguleringsplaner vedtatt før vedtak av denne planen.

L12.124	Berg - Auggedahl	27.09.2012
L12.121	Bodal1	13.06.1979
L12.101	BRENNUM-SKOGSTAD	11.11.1997
L12.11	Del av Follebu	16.06.1982
L12.11-1	Del av Follebu	07.09.1993
L12.100	Del av Forset sentrumsområde	17.06.2010
L12.211	Finntjernmarka	19.05.1998
L12.28	Follebu kirkegård	20.10.2011

L12.25	Follebu sentrum	29.03.2007
L12.25-1	Follebu sentrum B10	18.03.2010
L12.92	Forset 2	09.08.1982
L12. 100	Forset sentrum	27.03.2001
L12.125	Forsetseterlia kalkbrudd	21.06.2012
201305	Fv 255 GS Statoil Forset – Forset sentrum	25.09.2014
L12.104	Fv. 255, GS-veg Birkeland - Haugetun	14.04.2011
L12.50	Gang- og sykkelveg Fjerdrum - Volegutua	14.12.1999
L12.26	Gang- og sykkelveg Follebu	13.11.2008
L12.75	Gang- og sykkelveg Svingvoll	29.05.2008
L12.99	Graanligruva	14.02.1995
L12.72	Haugom	10.08.1984
L12.22	Heggen boligfelt	11.05.2006
201304	Heggen boligfelt område A og B	25.09.2014
L12.74	Kankerud	17.06.2010
L12.215	KVISBERGLIA - STEINBAKKEN	20.09.2007
L12.96	Luksusvingen	22.06.2000
L12.102	Masseuttak Graanlia	28.09.1999
201109	Mølleparken	27.09.2012
L12.20	Neversjøen	17.12.1996
L12.123	Reguleringsplan for Børkhågålia fjelltak	24.09.2009
L12.18	Reguleringsplan for Finna	27.11.1990
L12.19	REGULERINGSPLAN FOR KLUFTA	01.09.1998
L12.103	Revåfoten masseuttak	26.08.2004
L12.93	Roakrene	04.09.1975
L12.94	Roakrene2	16.12.1977
L.12.201	ROASETER HYTTEOMRÅDE	27.09.1994
L12.23	Rv. 255 Lillehammer grense - Segalstad Bru	22.06.2005
201408	Segalstad bru	29.11.2018
L12.214	Strand Espedalen	15.11.2007
L12.208	Stubberud hyttegrend	30.10.2001
L12.73	Svingvoll ovenfor sentrum	29.10.1982
L12.71	Svingvoll Sentrum	29.10.1978
L12.204	Vaerskei2	30.10.1990
L12.205	Vassenden	18.11.1994
L12.122	Vegtrase Lisetra - Geitrobekksletta	13.12.2010
201106	Viknekjølen	23.05.2013
L12.209	Vørskei sør	31.01.2008
L12.210	Wiegaard skog	04.05.1999

7.4 Følgende eldre reguleringsplaner og bebyggelsesplaner anbefales opphevet i egen prosess:

Plan ID	Plannavn	Vedtatt år	Merknader
L13.301	Myrvang II	1992	Lite egnet til bebyggelse mhp hensynssoner/faresoner
L12.21	Rusten massetak	1999	Avsluttet og tilbakeført til LNF
L12.213	Viknekjølen og Helleberg Skoger	2002	I konflikt med naturmangfoldsforekomst
L12.23	Del av Rv. 255 Lillehammer grense - Segalstad Bru	2005	Omkjøringsstrekning forbi Follebu, mellom Blekenvegen og Neverådalen

VEDLEGG: Bestemmelser for skilt og utendørs reklame

Bestemmelser med utgangspunkt i gjeldende vedtekt, vedtatt 25.03.2021.

Bestemmelsene gjelder for kommuneplanens avgrensning, jf. pkt. 1.9. Inntil kommunedelplanene (jf. pkt 1.1. A) er revidert gjelder lokal vedtekt (2006) for disse områdene.

Formålet med skiltbestemmelsene er å få en god estetisk skilting på byggets premisser. Dette vil være et bidrag til å skape positive omgivelser både for handlende og tilreisende.

1. Søknad.

- a) Innen hele kommunen må skilt, løsfotreklame o.a. reklameinnretninger med størrelse over 0,1 m² ikke settes opp uten at kommunen har gitt tillatelse. jf. PBL § 20-1 bokstav i.
- b) For utendørs roterende/bevegelig reklame gjelder at slikt ikke kan settes opp uten tillatelse som nevnt ovenfor, uansett hvor liten reklamen er. Tillatelsen kan bare gis for et begrenset tidsrom.
- c) For skilt/reklameinnretning under 0,1 m² som settes opp på byggverk eller innhegning, og som er reklame for virksomhet som drives på vedkommende eiendom, kreves ikke søknad eller tillatelse. Slike skilt skal likevel tilfredsstillende kravene anført nedenfor.

2. Reklameinnretninger – områdehensyn.

- a) Kommunen kan selv utarbeide eller kreve utarbeidet en samlet skiltplan for et avgrenset område under ett.
- b) På bygninger må det ikke oppføres reklame som etter kommunens skjønn virker dominerende.
- c) Innenfor særpregede miljøer må det ikke oppføres reklameinnretninger som ikke er tilpasset miljøets karakter.
- d) I indre sentrumsområde ved Segalstad Bru (tilstøtende til Fargerivegen og Møllevegen) tillates kun frittstående bokstaver med maksimal bokstavhøyde på 60 cm.
- e) Lyskasser kan tillates i områder regulert til industri. I områder regulert til forretningsbebyggelse kan lyskasser tillates dersom de er utført med lukket front slik at bare tekst eller symboler er gjennomlyst.

3. Utformingskriterier.

- a) Skilt og reklameinnretninger skal ha moderat størrelse, utforming og farge – og være tilpasset bebyggelse, miljø og omgivelser. Dominerende skilt og reklameinnretninger tillates ikke. Sammenhengende bånd av fargede plakater på fasader eller gesims tillates ikke. Skilt- og reklameinnretninger på samme fasade skal harmonere med hverandre. Skjemmende farger og utførelser er ikke tillatt og kan kreves endret.
- b) Skilt, løsfotreklame o.a. reklameinnretninger skal ikke settes opp slik at de kan være til hinder for ferdsel eller til fare for omgivelsene.
- c) Skilt må ikke plasseres på møne, takflate, takutstikk eller gesims. Kommunen kan gjøre unntak fra denne bestemmelsen dersom særlige hensyn taler for det.
- d) Skilt skal fortrinnsvis ikke dekke mer enn ¼ av bygningens horisontale fasadelengde, begrenset til 4 m, eller en rimelig del av fasaden som virksomheten disponerer.
- e) Skilt på forretningsbygg skal fortrinnsvis være som frittstående bokstaver. Plateskilt kan unntaksvis godkjennes dersom skiltets uttrykk og farger harmonerer med bygget for øvrig, eller plasseres i nisjer.
- f) Uthengsskilt på bygninger o.l. skal ikke ha større bredde enn 1,0 m og skal ha fri høyde over fortau på minst 2,5 m. Framspringet skal ikke være lenger ut fra husvegg enn at det er 0,5 m fri horisontal avstand til fortauskant.
- g) I næringsbygg som inneholder flere virksomheter, skal firmaenes skilt samles i en oppslagstavle. Denne kan være frittstående. Virksomheter med egen inngang, og med fasade mot veg kan ha egne skilt. Antallet skilt kan økes dersom virksomheten disponerer flere fasader mot veg, og der det er naturlig at det settes opp skilt også mot disse. Skiltene skal som hovedregel plasseres ved innganger og på fasader som virksomheten selv disponerer.

h) Markiser skal avgrenses til vindusåpninger.

i) Innvendige og utvendige transparenter/dekor på vinduer må ikke bryte med det arkitektoniske uttrykk på den bygning eller bakgrunn de tilhører. Plakater og liknende like innenfor vindusflaten vurderes på samme måte.

j) Lyssettingen skal ikke blende og skal ikke være urimelig sjenerende for trafikanter eller beboere. Blinkende lys, blits eller annen spesiell lysbruk er ikke tillatt.

k) Mobile skilt- og reklameinnretninger som for eksempel langtidsparkerte kjøretøy og beachflagg er ikke tillatt.

Det er likevel tillatt med utsetting av en frittstående bukk/vimpelskilt per virksomhet, dersom denne plasseres i nærheten av inngangspartiet og slik at den ikke er til hinder for allmenn fremkommelighet og trafiksikkerhet. Høyden må ikke overstige 1,35 m og den skal ikke være belyst.

4. Vedlikehold og fjerning av skilt, reklameinnretninger mv.

a) Skilt og reklameinnretninger skal vedlikeholdes slik at de ikke virker skjemmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene. Dersom belysning ikke fungerer fullt ut skal denne slukkes frem til vedlikehold er utført. Manglende vedlikehold kan medføre krav om fjerning

b) Hvis en virksomhet legger ned eller flytter skal tilhørende skilt og reklameinnretninger fjernes. Dette omfatter også festeanordninger.

c) Dersom det kan skje uten hinder av samtykke som er gitt for et bestemt tidsrom, kan kommunen gi pålegg om å fjerne eller endre enhver innretning når den etter kommunens skjønn virker skjemmende i forhold til seg selv eller omgivelsene, eller virker sjenerende. Innretning som antas å medføre fare kan i alle tilfelle kreves fjernet ved pålegg fra kommunen, jf. PBL §30-3.