



1.1



INNHold

.....	0
1 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET.....	4
1.1 TILHØRENDE DOKUMENTER.....	4
1.2 PLANKRAV.....	4
1.3 STØRRE UTBYGGINGSOMRÅDER OG TILTAK.....	4
1.4 KRAV TIL BYGGESØKNAD.....	5
1.5 FUNKSJONS- OG KVALITETSKRAV (PBL § 12-7 NR. 4).....	5
1.5.1 Terrengbehandling.....	5
1.5.2 Landskap og tilpasning.....	5
1.5.3 Utforming.....	6
1.6 TEKNISKE INSTALLASJONER.....	6
1.7 KRAV TIL UTOMHUSPLAN.....	6
1.8 KLIMATILPASNING OG ENERGI.....	6
1.9 UTFYLLENDE DOKUMENTASJON.....	7
1.10 FLOM OG OVERVANN.....	7
1.10.1 Flom.....	7
1.10.2 Overvann.....	8
1.10.3 Overvannsplan.....	8
1.11 VANN OG AVLØP.....	8
1.11.1 Fremføring av vann- og avløpsledninger innenfor sonene A, B, C og D:.....	8
1.12 TEKNISKE BYGNINGER OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.....	8
1.13 PARKERING (PBL § 12-7 NR. 7).....	9
1.14 UNIVERSELL UTFORMING (PBL § 12-7 NR. 4).....	9
1.15 MILJØKVALITET (PBL § 12-7 NR. 3).....	9
1.15.1 Forurenset grunn.....	9
1.15.2 Støy.....	9
1.15.3 Luftforurensning.....	10
1.15.4 Lysforurensning/ belysning.....	10
1.16 GJERDER, FLAGGSTENGER, PORTALER, LEVEGGER OG TERRASSER.....	10
1.16.1 Gjerder/ inngjerding.....	10
1.16.2 Flaggstenger og portal.....	11
1.17 TERRASSE, BALKONG OG LEVEGG.....	11
1.18 STIER OG LØYPER.....	11
1.19 VERNEVERDIER NATURMANGFOLD/KULTURMILJØ (PBL § 12-7 NR. 6).....	12
1.19.1 Naturmangfold.....	12
1.19.2 Kulturminner og kulturmiljøer.....	12
1.20 BYGGEGRENSER.....	12
1.21 FORNYBAR ENERGI.....	13
1.21.1 Solenergi.....	13
1.21.2 Vindturbiner.....	13
1.21.3 Framtidige innovative løsninger.....	13
1.22 BRUKSENDRING TIL HELÅRSBOLIG.....	13
1.23 REKKEFØLGEKRAV.....	13
1.23.1 Generelt.....	13
1.23.2 Spesifikt for de ulike sonene.....	14
2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 NR. 1).....	15
2.1 FELLESBESTEMMELSER FOR BEBYGGELSE.....	15
2.1.1 Takform.....	15
2.1.2 Grunnmurshøyder og terrassepilarer.....	16

2.2	FRITTLIGGENDE FRITIDSBEBYGGELSE, FBF.....	16
2.2.1	Formål.....	16
2.2.2	Utforming.....	16
2.2.3	Tomteutnyttelse i de ulike sonene.....	16
2.2.4	Fortetting innenfor sone B og C.....	16
2.3	KONSENTRERT FRITIDSBEBYGGELSE, FBK/FBB.....	17
2.3.1	Formål.....	17
2.3.2	Utforming.....	17
2.3.3	Tomteutnyttelse i de ulike sonene.....	17
2.4	UTLEIEHYTTER, UTL.....	17
2.5	FORRETNING, FOR.....	17
2.6	HOTELL OG BEVERTNING, HO/BE.....	18
2.7	OFFENTLIG OG PRIVAT TJENESTEYTING, T.....	18
2.8	MASSEDEPONI, ASB.....	18
2.9	NÆRINGSAREAL, ANÆ.....	18
2.10	KOMBINERT FORMÅL, SENTRUMSFØRMÅL OG FRITIDSBEBYGGELSE, BAA1.....	19
2.11	KOMBINERT FORMÅL, UTLEIEHYTTER/FRITIDSBEBYGGELSE BAA2, FAGSTAD.....	19
2.12	KOMBINERT FORMÅL, FORRETNING/FRITIDSBEBYGGELSE BAA3, SANDBAKKEN.....	19
2.13	KOMBINERT FORMÅL, MASSEDEPONI, NÆRING, STEDBUNDEN NÆRING, BAA4.....	19
2.14	TEMPARK, FPT.....	20
2.15	IDRETTSANLEGG, IDR.....	20
2.16	SKILØPETRASÉ, SKI.....	20
2.17	ENERGIANLEGG, BE.....	20
2.18	RENOVASJONSANLEGG, RA.....	20
2.19	VANNFORSYNINGSANLEGG, VA.....	21
3	SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 2).....	21
3.1	FELLESBESTEMMELSER FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.....	21
3.2	VEG, V.....	21
3.3	ANNEN VEGGRUNN, GRØNTAREAL, AVG.....	21
3.4	KOLLEKTIVHOLDEPlass, KH.....	21
3.5	PARKERING, P.....	21
3.6	KOMBINERT VEG OG SKILØYPE, SAA.....	22
3.7	RASTEPLASS, RP.....	22
4	LANDBRUKS -, NATUR - OG FRILUFTSFORMÅL (LNF) (PBL § 12-5 NR.5).....	22
4.1	FELLESBESTEMMELSER FOR LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER, LNF.....	22
4.2	LNF - SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE, LSF.....	23
4.3	LNF – SPREDT NÆRINGSBEBYGGELSE; LSN.....	23
4.4	KOMBINERT FORMÅL – LANDBRUK-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE/SKILØYPE; LAA.....	23
5	GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 3).....	24
5.1	FELLESBESTEMMELSER FOR GRØNNSTRUKTUR.....	24
5.2	NATUROMRÅDE, GN.....	24
5.3	VEGETASJONSSKJERM.....	24
5.4	FRIOMRÅDE, FRI.....	24
5.5	TURVEG, T.....	25
6	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 12-5 NR. 6).....	25
6.1	FELLES BESTEMMELSE FOR VASSDRAG OG VASSDRAGSNÆRE OMRÅDER.....	25
6.1.1	VED TILTAK I OG VED VASSDRAG SKAL FØLGENDE IVARETAS:.....	25
6.2	NATUROMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG, NSV.....	25
7	BESTEMMELSESOMRÅDER I SONE A.....	25

7.1	NEVRA # 1A.....	25
7.2	NEVRA #1B NEVRA - UBEBYGD TOMT TIL FRITIDSLEILIGHETER.....	26
7.3	NORDSETER FJELLSTUE, #2 KONSENTRERT FRITIDSBEBYGGELSE – FRITIDSLEILIGHETER:.....	26
7.4	NORDSETERTUNET, #3 KONSENTRERT FRITIDSBEBYGGELSE - FRITIDSLEILIGHETER.....	26
8	HENSYNSSONER (PBL § 12-6).....	26
8.1	SIKRINGS-, STØY- OG FARESONER (PBL § 11-8 A).....	26
8.1.1	<i>Frisikt, H140.....</i>	26
8.2	FARESONER.....	27
8.2.1	<i>Faresone H220 Støy– gul støysone.....</i>	27
8.2.2	<i>Faresone H320 Flomfare, aktsomhetszone.....</i>	27
8.2.3	<i>Faresone H370 Høyspenningsanlegg.....</i>	27
8.3	SONE FOR SÆRLIGE HENSYN (PBL § 11-8 C).....	27
8.3.1	<i>Friluftsliv, H530 _1-2.....</i>	27
8.3.2	<i>Bevaring naturmiljø, H560.....</i>	27
8.3.3	<i>Bevaring kulturlandskap og -miljø- H550.....</i>	27
8.3.4	<i>Bevaring kulturminne, H570 - hytte fra 2. verdenskrig.....</i>	28
8.3.5	<i>Sone med krav til felles planlegging, H810 (PBL § 11-8 E, § 12-6).....</i>	28
9	OPPHEVING AV ELDRE REGULERINGSPLANER (PBL § 12-14).....	29

1 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

1.2 TILHØRENDE DOKUMENTER

Til planen hører:

- Planbeskrivelse, revidert 01.03.2024
- Plankart, revidert 01.03.2024
- Illustrasjonskart for bestemmelsesområder; Utbyggingsprosjekter #1-4, datert 01.03.24
- Temakart for soneinndeling A-E; datert 01.03.2024
- Temakart; Hensynssone Bevaring av kulturmiljø, datert 01.03.2024
- Temakart; Hensynssone Aktsomhet, datert 01.03.2024
- Flom- og overvannsanalyse Nordseter, datert 13.12.2022

1.3 PLANKRAV

Det stilles krav om detaljreguleringsplan for:

- a) Større utbyggingsområder og tiltak jf. pkt. 1.3, unntatt bestemmelsesområdene #2 Lillehammer fjellstue og #3 Nordsetertunet.
- b) Detaljreguleringen skal ha en hensiktsmessig avgrensning.
- c) Ved regulering og større tiltak skal tilgang til nærturområder, stier og løyper utredes - både for eksisterende og nye fritidsboligheter.

1.4 STØRRE UTBYGGINGSOMRÅDER OG TILTAK

Definisjoner:

Større utbyggingsområder og tiltak: Bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Følgende er veiledende for hva som vurderes som større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn (ikke uttømmende):

- i. Tiltaket medfører 4 eller flere nye boenheter, eller andre typer bygg over 500 m².
- ii. Etablering av privat VA-anlegg i sone D for fire eller flere enheter med påkobling til kommunalt VA- ledningsnett
- iii. Tiltaket medfører parkeringsutfordringer.
- iv. Tiltaket fører til vesentlig endret eller utvidet arealbruk.
- v. Tiltaket fører til vesentlig økt trafikk.
- vi. Tiltaket vanskeliggjør fremtidig og helhetlig utnyttelse/regulering.
- vii. Tiltaket fører til vesentlige inngrep i terreng, landskap, bekker, flomveger og myrområder eller overordnet grønnstruktur.
- viii. Tiltaket fører til vesentlige endringer i det bygde miljøet.
- ix. Tiltaket utløser behov for tilrettelegging av sosial og teknisk infrastruktur.
- x. Tiltaket skjer i et område som er utsatt for naturfare eller bidrar til økt naturfare.
- xi. Tiltaket har ikke tilfredsstillende adkomst når det gjelder trafikksikkerhet, vegstandard og økt trafikkbelastning.

1.5 KRAV TIL BYGGESØKNAD

Byggesøknad skal følges av:

- Situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser adkomst, ny og eventuell eksisterende bebyggelse, parkering, avstander til veg, tomtegrenser og nabobebyggelse
- Snitt med opprinnelig og evt. nytt terreng.
- Kart og snitt over den delen av tomta som blir berørt av terrenginngrep (byggegrop, skråninger/fyllinger, veger, parkeringsareal og ledningstraséer)
- Redegjørelse for universell utforming.
- Redegjørelse for valg av energiløsninger og miljøvennlige byggematerialer
- Tiltak for å redusere energibruk og klimagassutslipp.
- Oversikt over overvannshåndtering, dimensjonering og plassering

1.6 FUNKSJONS- OG KVALITETSKRAV (PBL § 12-7 NR. 4)

1.6.1 Terrengbehandling

- a) All utbygging og tiltak skal tilpasses og ta hensyn til naturlig terreng, vegetasjon og bekker/ flomveier i området.
- b) Alle tiltak skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene på natur og omgivelsene forebygges, og blir så små som mulig. Ved hogst skal stubber og røtter ikke fjernes dersom dette ikke er helt nødvendig for å gjennomføre tiltaket.
- c) Eksisterende bunnvegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å føre opp bygninger, opparbeidet adkomstveger, parkeringsplasser og etablert løyper/stier.
- d) Traséer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger skal ryddes og planeres på en slik måte at stedegen vegetasjon kan bli reetablert.
- e) Skjæringer/fyllinger og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles og reetableres med stedegen jord og vegetasjon. Ved beplantning skal stedegen vegetasjon benyttes. Ved større tiltak kan det stilles til krav til dokumentasjon for å vise gode løsninger.
- f) Tiltak skal ikke medføre spredning av fremmede arter. Planting av fremmede arter er ikke tillatt.
- g) Ny bebyggelse skal tilpasses opprinnelig terreng. Terrenget skal ikke justeres mer enn 1,5 m, med mindre større endringer er åpenbart naturlig. Det skal være harmoni mellom skjæring og fylling. Ytterligere planering er ikke tillatt. Støttemurer og skjæringer bør unngås. Støttemurer skal oppføres i naturstein.
- h) Nær bekker, større flomveier, myrområder og der grunnvannstanden er nær terrengoverflaten ved mye nedbør/snøsmelting er det ikke tillatt å grave seg ned i terrenget. Der må det ev. brukes stolper til fundamentering.
- i) Bekketraseer og større flomveier skal ha minimum 6 meters vegetasjonssone på hver side. Vegetasjonssonen skal være kontinuerlig, kun oppdelt av kryssende veg/løype/sti-trasè. Ved hogstarbeid skal maskiner følge disse trasèene ved kryssing av bekker og flomveger. Der slike krysningspunkt ikke foreligger, skal det gjøres en vurdering av mulig kryssing og konsekvens på terreng før gjennomføring.. Terrengoverflaten i sonen må beskyttes før det kjøres, og bekken/flomvegen må repareres ved påført kjøreskade.
- j) Det tillates ikke inngrep eller kjøring på barmark i myrarealer.

1.6.2 Landskap og tilpasning

- a) Viktige siktlinjer skal ivaretas ved etablering av ny bebyggelse. Topografi, nær- og fjernvirkning må inngå i vurderinger.
- b) Særskilte naturkvaliteter skal vektlegges ved nye tiltak.

1.6.3 Utforming

1.6.3.1 Arkitektonisk og estetisk dokumentasjon

- a) Ved regulering og større tiltak skal det følge en redegjørelse for arkitektonisk kvalitet, tilpasning til landskap og tiltakets nær- og fjernvirkning.
- b) Redegjørelsen skal omfatte følgende vurderinger og begrunnelse for valg av bebyggelsens utforming:
 1. estetikk og byggeskikk, skala, høyder, volum og struktur for bebyggelsen
 2. bygningens bruk og organisering av funksjoner
 3. bygningsvolumets form og samspill til omkringliggende bebyggelse og landskap
 4. beskrivelse av og begrunnelse for materialbruk.

1.6.3.2 Materialvalg, klima og miljø

- a) Det skal legges vekt på å finne løsninger for materialvalg preget av miljø- og ressurstenkning.
- b) Materialbruk og fargevalg skal innordne seg eksisterende byggestil og harmonere med miljøet i området – naturstein, skifer, treverk, og mørke jordfarger. Lyse eller skarpe farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene, eller reflekterende materialer tillates ikke. Hvit tillates som staffasjefarger.
- c) Naturlig gråning av treverk er tillatt. Trekledning med forkullet overflate som behandling er tillatt.
- d) Terrengmurer skal være i lokal/stedegen stein eller naturstein.
- e) Taktekkingsmaterialet skal være gras med tykt jordlag, skifer, stein, tre eller annet mørkt tremateriale. Grønne tak med vannfordrøyende egenskaper (30-50 cm jordlag) anbefales, ellers kreves ekstra fordrøyning på tomte, se pkt. 1.11.2. Alle tak innenfor samme tomt skal tekkes med samme materiale. Eksisterende taktekking kan videreføres ved reovering av tak.
- f) Det tillates ikke reflekterende takmaterialer. Solceller på tak tillates etter vilkår i pkt. 1.22.1

1.7 TEKNISKE INSTALLASJONER

- a) Teknisk infrastruktur, som strø姆ledning, fiber osv., skal ligge i bakken.
- b) Tekniske installasjoner over bakkenivå, slik som vindturbiner, skal ikke være høyere enn høyeste møne på tomten, med unntak av føringer gitt i pkt. 1.22.2.
- c) Tekniske installasjoner skal ha dempet farge og ikke reflekterende overflate. Disse skal plasseres minst mulig skjemmende på bygningen.

1.8 KRAV TIL UTOMHUSPLAN

- a) Ved detaljregulering og større tiltak skal det stilles krav om utomhusplan, tilpasset tiltakets omfang og størrelse.

1.9 KLIMATILPASNING OG ENERGI

- a) Det skal legges vekt på fremtidsrettede klima og energiløsninger. Byggeområder og byggverk skal utformes med hensyn til energieffektivitet og fleksible energiløsninger.
- b) Sammen med søknad om tiltak skal det sendes inn begrunnelse for og dokumentasjon av valgte energiløsninger.
- c) Ved detaljregulering skal fellesløsninger for energiforsyning til oppvarming tilstrebes.
- d) Uteareal, veger og plasser etableres med permeable overflater.

1.10 UTFYLLENDE DOKUMENTASJON

- a) Kommunen kan kreve utfyllende illustrasjoner, 3D modellering, fotomontasje, oppriss e.l., for å synliggjøre konsekvenser av tiltaket.

1.11 FLOM OG OVERVANN

Definisjoner:

Overflatevann: Vann som renner av på overflaten av tak, veier og andre flater etter nedbør eller snøsmelting

Flomveg: Trasé som leder overvann til en resipient.

Flom- og overvannsanalyse for Nordseter, Lillehammer (Norconsult Notat datert 13.12.2022) skal legges til grunn for vurderinger rundt flom- og overvannsproblematikk innenfor planområdet. I tillegg er den til enhver tid gjeldende overvannsplanen for Lillehammer kommune gjeldende.

Utgangspunktet for dimensjonering av flom- og overvannstiltak skal følge den til enhver tid gjeldende tekniske forskrift.

NVEs til enhver tid gjeldende retningslinjer for tematikken skal legges til grunn for planlegging og utføring av nye tiltak.

1.11.1 Flom

- a) Når nye detaljreguleringsplaner eller tiltak berører kartlagte/kjente flomveger eller lager nye flomveger, skal konsekvenser av dette utredes. Der det er behov skal det avsettes og sikres areal for nye flomveger. Naturlige flomveger skal sikres og om nødvendig forbedres, slik at risikoen for overvannsflom reduseres. Det skal ikke gjøres inngrep i flomveier som går i urørt naturlig terreng.
- b) Bekkeløp skal ikke endres eller utsettes for andre inngrep. Ved behov skal det etableres mindre flomvoller som dekkes med stedegen vegetasjon for å lede vannet tilbake til bekkedrag, fremfor økt tverrsnitt på bekk eller etablering av grøft. Flomvollene skal etableres utenfor en 6 meters naturlig vegetasjonssone, hvis ikke faglige vurderinger av hydrolog tilsier noe annet.
- c) For alle tiltak som ligger innenfor hensynssoner for flom (H320), herunder flomsikringstiltak, bekkekryssinger og oppføring av bygg gjelder de til enhver tid gjeldende retningslinjer.
- d) Det skal være 6 meter naturlig vegetasjonssone på begge sider av alle vassdrag (bekker og større flomveier). Sonen skal skjøttes og bevares.
- e) Bekker skal ikke lukkes. Allerede lukkede bekker skal vurderes gjenåpnet.
- f) Det tillates ikke inngrep i myrområder. Rundt alle myrområder skal det være en naturlig vegetasjonssone på minimum 3 meter, som skal bevares uten inngrep.
- g) For tiltak (jf. pbl. § 1.6) i områder som berører flomsoner vist i aktsomhetskart for flom, jf. Flom- og overvannsanalyse for Nordseter – vedlegg 3, kan det stilles krav om økt tiltaksklasse for ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende, og det må kunne dokumenteres at tiltaket ikke medfører økt fare for flom. Kommunen kan kreve en faglig vurdering fra av en hydrolog med minst 5 års erfaring, før tiltak kan iverksettes.

1.11.2 Overvann

- a) Overvann innenfor planområdet skal håndteres lokalt og tiltak utføres slik at det ikke medfører økt flomfare andre steder.

- b) Overvannshåndteringen skal være åpen og naturbasert. Naturlig infiltrasjon skal legges til grunn fremfor grøfting og kanalisering. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.
- c) Overvann skal ikke kobles på kommunalt ledningsnett eller føres direkte til bekker og vassdrag. Overvann skal ikke ledes til dreneringssystem for offentlig veg uten godkjenning fra vegeier. Taknedløp skal ikke føres til overvannsledning eller spillvannsledning eller føres direkte ut i bekker. Ukontrollerte utslipp til terreng er ikke tillatt.
- d) Grønne tak med vannfordrøyende egenskaper (30-50 cm jordlag) anbefales. Hvis dette ikke oppnås kreves særskilt fordrøyning i grunnen; 23 m³ per 1000 m² tett takflate. Fordrøyning i grunnen skal skje kontrollert og på egen tomt.
- e) Det skal etableres avskjærende og dypdrenerende grøfter langs nye – og etablerte veger ved behov. Overflatevann og vann i grøft ledes til bekker via fordrøyd løsning underveis i trase.

1.11.3 Overvannsplan

- a) Ved krav om detaljregulering skal det foreligge overvannsplan i henhold til «Overvannsplan for Lillehammer kommune». Overvannsplan skal vise generelle prinsipper for hvordan overvann skal håndteres på den enkelte tomt, samt vise hvordan disponering og drenering av overvann skal løses. Spesielt skal sikre flomveier vises.
- b) Det skal utarbeides en drifts- og vedlikeholdsplan for overvannstiltak ved nye byggetiltak. Rutiner og ansvar for fremtidig vedlikehold må innarbeides i denne planen. Drifts og vedlikeholdsplanen skal utarbeides etter retningslinjer gitt i dokumentet «Overvannsplan for Lillehammer kommune».

1.12 VANN OG AVLØP

- a) Reguleringsplaner/byggesøknad skal vise vann- og avløpsløsninger, inkludert plassering, beregninger for merbelastning, økt vannforbruk og vurdering av vannreducerende tiltak.
- b) Før tiltak kan iverksettes må det vises til en godkjent løsning for vann og avløp.
- c) For eiendommer med helårsveg kan det tillates lokale separate avløpsløsninger, jf. Lillehammer kommunes forskrift for slamtømming med hensyn til vegstandard. Tiltaket er søknadspliktig.

1.12.1 Fremføring av vann- og avløpsledninger innenfor sonene A, B, C og D:

- a) Innenfor formålet «bebyggelse og anlegg» i disse sonene tillates fremføring av vann- og avløpsledning. Konsekvenser for samfunn og miljø skal utredes.
- b) Det tillates kun innlagt vann i fritidsboliger i sone D dersom det kan kobles til kommunalt ledningsnett.
- c) For områder i sone D tillates det fremføring av vann- og avløpsledning til kommunalt ledningsnett. Konsekvenser for samfunn og miljø skal utredes.

1.13 TEKNISKE BYGNINGER OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- a) Teknisk infrastruktur, trafoer, pumpestasjoner, brannhydrant og andre mindre, tekniske bygninger kan plasseres uavhengig av reguleringsformål.
- b) Frittstående tekniske bygg skal tilpasses stedets bebyggelse med hensyn til form og farge. Slike tiltak skal godkjennes av kommunen.
- c) Teknisk infrastruktur skal legges i bakken og fortrinnsvis framføres i/langs veg.

1.14 PARKERING (PBL § 12-7 NR. 7)

Parkeringsbestemmelsene kommer til anvendelse ved regulering og tiltak, herunder ny bebyggelse¹, hovedombygging og bruksendring.

- a) Offentlig tilgjengelige parkeringsareal kan ikke benyttes for å løse parkeringskravet til byggeområder for fritidsbebyggelse.
- b) Parkeringsarealer på utearealer skal ha permeabel overflate og det skal vurderes om de kan kombineres med overvannshåndtering.

Følgende parkeringsnøkkel skal brukes som minimum:

1. 4 parkeringsplasser pr. 100 m² forretning
2. 1 parkeringsplass pr. leilighet/fritidsbolig/ hotellrom.
3. Ved etablering av felles parkeringsanlegg, etableres en gjesteplass pr. fem enheter i tillegg til øvrig parkeringskrav.
4. Det skal beregnes 18 m² pr. parkeringsplass. Parkeringsareal under terreng inngår ikke ved beregning av utnyttelsesgrad. Arealbehovet i større parkeringsanlegg regnes ut etter dimensjoneringskrav i Statens vegvesen håndbok N100.
5. 10 % av parkeringsplassene ved felles parkeringsanlegg skal anlegges som HC-plasser.
6. Minst 10 % av offentlig tilgjengelig parkeringsplasser skal legges til rette med lademulighet.

1.15 UNIVERSELL UTFORMING (PBL § 12-7 NR. 4)

- a) Det skal sikres god tilgjengelighet for hele befolkningen, uavhengig av funksjonsnivå.
- b) Arealene skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av en så stor del av befolkningen som mulig jf. teknisk forskrift.
- c) Bygg skal tilfredsstillende krav om tilgjengelighet gitt i plan- og bygningsloven, samt teknisk forskrift.
- d) Det skal legges vekt på at bygninger og inne- og utearealer som skal tilrettelegges for allmenn tilgjengelighet får universell utforming.

1.16 MILJØKVALITET (PBL § 12-7 NR. 3)

1.16.1 Forurenset grunn

- a) Ved planlegging av tiltak i forurenset grunn skal det gjennomføres miljøtekniske undersøkelser.
- b) Ved tiltak i forurenset grunn skal det utarbeides tiltaksplan.

1.16.2 Støy

- a) Til enhver tid gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen skal legges til grunn for reguleringsplaner og tiltak etter plan- og bygningsloven.
- b) I gul støysone tillates arealfølsom bruk dersom avbøtende tiltak tilfredsstillende grenseverdiene i de til enhver tid gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen.

¹ Ny bebyggelse vil si nybygg, tilbygg, påbygg og underbygg.

1.16.3 Luftforurensning

- a) Til enhver tid gjeldende retningslinjer for behandling av lokal luftkvalitet i arealplanleggingen skal legges til grunn for reguleringsplaner og tiltak etter plan- og bygningsloven.

1.16.4 Lysforurensning/ belysning

Definisjon:

Lysforurensning: Uønsket eller overflødig kunstig lys.

- a) Utendørs belysning skal begrenses. Sensorbasert belysning tillates ikke.
- b) Reglene gjelder all utendørs belysning, uavhengig av energikilde.

1.16.4.1 *For områder regulert til bebyggelse og anlegg gjelder følgende:*

- a) Lyskilden skal være avskjermet slik at lyset kun kastes nedover maksimalt 70 grader fra vertikalen. Selve lyskilden skal være avskjermet med materiale som er ugjennomsiktig og ugjennomtrengelig for lys (opakt) slik at lyskilden (pæra) er avskjermet mot himmelen og usynlig på avstand.
- b) For større tiltak, leilighetsbygg ol., kreves det lysskisse for hvordan lys skal plasseres.
- c) Det tillates maksimalt 3 lyspunkt utendørs pr. fritidstomt. Utelamper skal være fast montert på bygning. Det er ikke tillatt med lyspunkt på portstolper, gjerder og lignende.
- d) Lysstyrken skal være lavest mulig og ikke overskride ca. 470 lumen (lysstyrke tilsvarende 40W glødepære).
- e) Lyskilder skal ha varm fargetemperatur (2700 Kelvin eller lavere.)

1.16.4.2 *For områder regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur gjelder følgende:*

- a) Det tillates ikke belysning av privat veg eller parkeringsplass.
- b) Belysning kan godkjennes langs offentlig veg og kollektivholdeplass. Belysningen skal begrenses, og utformes slik at fjernvirkningen minimeres.
- c) Det tillates belysning på de steder hvor turveg langs Nordsetervegen krysses av adkomstveger.

1.17 GJERDER, FLAGGSTENGER, PORTALER, LEVEGGER OG TERRASSER

1.17.1 Gjerder/ inngjerding

- a) Inngjerding av enkelttomter er ikke tillatt.
- b) Det kan etter søknad tillates inntil 200 m² med inngjerdet uteoppholdsareal på tomten. Bebyggd areal inkl. terrasse medregnes ikke. Porter skal åpnes utover.
- c) Gjerder skal avsluttes minimum 3 meter fra tomtehjørner/-grense for å opprettholde fri passasje for beitedyr og muligheten for allmenn ferdsel. Dersom tomten grenser mot friområde, kan det etter vurdering tillates plassering av gjerde inntil 1 meter fra grensen.
- d) Gjerdet kan maksimalt være 1,2 m høyt, og skal være av type skigard, eller annet skråstilt gjerde i ubehandlet trevirke. Det tillates ikke bruk av tau, wire, strikk eller lignende løsninger som gjerding.
- e) Ved plassering av gjerder skal det påses at disse ikke skaper hinder for flomveger eller bekker.
- f) Bygninger og gjerder må være sikret, slik at beitedyr ikke går seg fast eller blir innestengt. Evt. port i gjerde skal slå utover.

- g) Alle former for strømgjerde er forbudt, med mindre det brukes for inngjerding av beitedyr knyttet til stedbunden næring.
- h) Det kan tillates satt opp gjerde på bakgrunn av en gjerdeplan for en hensiktsmessig samling tomter. Slik gjerdeplan er søknadspliktig, og skal godkjennes av Lillehammer kommune.
- i) Det kan tillates å sette opp gjerde der det er nødvendig for å sikre mot bratt eller farlig skrent. Slikt gjerde er søknadspliktig, og skal godkjennes av Lillehammer kommune.
- j) I vurderingen av gjerde skal beiteinteresser, friluftsliv og allmennhetens fremkommelighet vurderes og vektlegges.
- k) Gjerder på landbrukseiendommer i LNF-områder følger vanlig gjerdeskikk for slike eiendommer, og er unntatt fra de generelle gjerdebestemmelsene. Skigard, trådgjerde og annen tradisjonell gjerdetype godtas.

1.17.2 Flaggstenger og portal

- a) Det tillates ikke satt opp portal, flaggstang eller vimpelstang for andre bygninger enn næringsbygg/servering/forretning.

1.18 TERRASSE, BALKONG OG LEVEGG

- a) I forlengelse av fritidsboligen er det tillatt med terrasse² for alle boenheter på bakkenivå. Tillatt størrelse på terrasse uten takoverbygg er 20 m² uavhengig av om den inngår i BYA eller ikke. Terrasse beregnes i tråd med veileder for grad av utnytting. Innretninger som badestamp/ jacuzzi o.l. skal medregnes i terrassens BYA. Terrasse må etableres innenfor byggegrense. Det er ikke tillatt med terrengjustering for å heve terrassenivået. Pilarer for terrasse er tillatt med inntil 130 cm.
- b) I leilighetsbygg skal balkonger over bakkenivå tilpasses byggets utforming. Balkongers utnyttelsesgrad beregnes i tråd med veileder for grad av utnytting.
- c) Det tillates oppført én levegg (skjermvegg) med lengde inntil 4 meter og høyde inntil 1,5 meter. Leveggen skal være forbundet med boenheten. Denne kan oppføres som en vinkel eller en rett linje. Det skal benyttes samme materialer og farger som på tilkoblet bygning.

1.19 STIER OG LØYPER

Viktige skiløyper og stier er vist på plankartet med egne arealformål og tilhørende bestemmelser. Andre stier, råk og løyper går gjennom planområdet, men er ikke vist på plankartet. Fremtidige skiløyper/stier er vist som hensynssoner.

- a) Det skal sikres en bredde på 2 meter for stier der dette ikke vises som eget arealformål.
- b) Det tillates ikke tiltak som kan være til hinder for ferdsel eller redusere kvaliteten på eksisterende stinett/løypenett. Omlegging av stier eller løyper skal avklares med grunneier.
- c) Nye reguleringsplaner og gjennomføring av tiltak skal sikre og bidra til et helhetlig og gjennomgående stinett, både sommer og vinter. Blir sti/løype negativt berørt av tiltak, skal dette erstattes av fullgod ny løsning.
- d) Det tillates opprustning av eksisterende stier i den bredde som er anlagt i dag. Det tillates klopping hvor dette anses som forbedrende i våte områder. Tiltak kan være søknadspliktig.

² Terrasse over 0,5 meter over terreng inngår i BYA.

- e) Ved tiltak i forbindelse med eksisterende stier eller ved etablering av nye, må det tas hensyn til myrområder og bekker/flomveier, samt vegetasjonssonen rundt disse.

1.20 VERNEVERDIER NATURMANGFOLD/KULTURMILJØ (PBL § 12-7 NR. 6)

1.20.1 Naturmangfold

- a) Ved nye reguleringsplaner og gjennomføring av tiltak som kan berøre naturmangfoldet skal det foretas en vurdering av de miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12.
- b) Det skal tas særskilt hensyn for å unngå forringelse av truede naturtyper og artsforekomster. Før det gis tillatelse til inngrep i naturtypelokaliteter og artsforekomster skal konsekvensene kartlegges.
- c) Det skal tas særskilt hensyn til større sammenhengende naturområder og viktige trekkruiter og funksjonsområder for alle viltarter.
- d) Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved søknad om større bygge- og anleggstiltak, der det er mangelfullt kunnskapsgrunnlag om naturmangfold, skal det gjennomføres kartlegging og utredning av virkninger på naturmiljø.
- e) Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved søknad om større bygge- og anleggstiltak skal det gjennomføres registrering av fremmede arter, og legge frem/gjennomføre tiltak for å redusere risiko for spredning av fremmede arter i risikokategori svært høy risiko (SE) og høy risiko (HI).

1.20.2 Kulturminner og kulturmiljøer

- a) Kulturhistoriske bygninger, kulturmiljøer og kulturminner eller spor etter slike minner skal bevares.
- b) Kulturminner som kommunen ved skjønn definerer som bevaringsverdig i seg selv eller som del av kulturmiljø tillates ikke revet eller fjernet, unntatt ved totalskade.
- c) Kommunen avgjør hvorvidt nye elementer kan tillates tilføyet eller endret i kulturmiljøet.
- d) Ved søknad om rivning av bevaringsverdig bygg etter brann eller vesentlig skade, kreves dokumentasjon på bygningens faktiske tilstand. Eventuell tillatelse til rivning gis ikke før ny bebyggelse er godkjent gjennom søknad. Ved søknad om rivning av bevaringsverdig bebyggelse kan kommunen vurdere å kreve gjenoppbygging av kopi. Det vil si bygget slik det sto mht. arkitektur og form, sentrale fasader og høyder.
- e) Dersom det i forbindelse med tiltak i marka oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Melding om funn skal straks sendes Innlandet fylkeskommune, kulturseksjonen, jf. lov kulturminner § 8, annet ledd.

1.21 BYGGEGRENSER

- a) Langs offentlig veg gjelder veglovens byggegrenser dersom byggegrense ikke fremgår av plankartet.
- b) Langs privat veg er byggegrensen mot veg 4 meter fra vegkant, dersom annet ikke fremgår av plankartet.
- c) Langs etablerte stier og løyper åpne for allmenn ferdsel er byggegrense 15 meter, dersom byggegrense ikke fremgår av plankartet. -
- d) Det er 6 meters byggegrense fra bekker og større flomveier.
- e) Det er 3 meters byggegrense fra myrområder.

1.22 FORNYBAR ENERGI

1.22.1 Solenergi

Frittstående solcelleanlegg tillates ikke. Solceller tillates med følgende vilkår:

- a) Det skal tas spesielt hensyn til omgivelsene og kulturmiljøet mht. plassering og størrelse.
- b) Ved bruk av solpaneler/solceller skal disse etableres som en integrert del av tak eller veggfasader. Solcelleanlegget skal følge bygningskroppen.
- c) Det kan benyttes takflater og/eller vegg til montering av solceller.
- d) Solceller tillates kun med ikke-reflekterende materiale.

1.22.2 Vindturbiner

- a) Det tillates mindre horisontale vindturbiner med avskjermet/beskyttet rotorblad. Dette gjelder kun for større bygg over 500 m² eller bygg med 8 enheter eller flere. Lydnivå og andre tekniske faktorer må godkjennes før tiltak kan iverksettes.
- b) Tradisjonelle vindmøller med uskjermet vertikalt roterende blad tillates ikke, uansett størrelse.

1.22.3 Framtidige innovative løsninger

- a) Nye innovative løsninger for fornybar energi og lagring av energi kan etter søknad tillates av kommunen, dersom disse ikke er i konflikt med øvrige punkter i planen.

1.23 BRUKSENDRING TIL HELÅRSBOLIG

- a) Som hovedregel tillates det ikke bruksendring av bygning til helårsbolig.
- b) Etter søknad kan det tillates bruksendring til helårsbolig, dersom det er nødvendig å bo på Nordseter for å utøve turistrelatert næringsaktivitet.
- c) Det tillates ikke oppføring av ny boligbebyggelse.

1.24 REKKEFØLGEKRAV

1.24.1 Generelt

Utbygging/tiltak kan ikke finne sted før følgende forhold er etablert eller sikret vil bli etablert:

- a) Trafikksikker adkomst.
- b) Opparbeidet adkomst/kjøreveg, parkeringsarealer, ev. holdeplasser for kollektivtrafikk.
- c) Nødvendige trafiksikkerhetstiltak.
- d) Godkjent vann- og avløpsløsning.
- e) Godkjent overvannsplan for tomten/tiltaket i sin helhet.
- f) Nødvendige sikkerhetstiltak mot naturfare.
- g) Nødvendige tiltak mot støy.
- h) Turveg langs Nordsetervegen skal være opparbeidet før nye enheter innenfor nye byggeområder og øvrige tiltak som medfører 4 eller flere enheter kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.
- i) Før ny bebyggelse kan etableres skal det være dokumentert og sikret tilstrekkelig kapasitet for håndtering i vann- og avløpsnettverket. Denne bygges iht. den til enhver tid gjeldende kommunale standard.

1.24.2 Spesifikt for de ulike sonene

Tiltak kan ikke finne sted før følgende forhold er etablert eller sikret vil bli etablert:

- a) Ved bruk av område BAA4 - til nye formål etter avsluttet deponi, skal det opparbeides skiløype fra BAA4 til krysset Sjusjøvegen/Nordsetervegen før det kan gis ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse.
- b) Før det kan gis ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse for leilighetskompleks innenfor FBB skal det opparbeides en offentlig plass ved Landetjern i tråd med pkt. 5.4.
- c) Før det kan gis byggetillatelse innenfor FBB og ubebygde tomt til frittliggende fritidsbebyggelse (gnr/bnr 65/478), skal Leirvegen være utbedret med grøfter og overvannstiltak fra kryss Nordseter til Leirvegen 50. Det skal likeledes utbedres på interne veger med adresse Leirvegen 1 til og med Leirvegen 50.
- d) Før det kan gis byggetillatelse innenfor ubebygde tomt til frittliggende fritidsbebyggelse (gnr/bnr 65/478) skal parkeringsplass P3 ved Landetjern være opparbeidet med 20 parkeringsplasser.
- e) Før det gis ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse for ny bebyggelse på område BAA3 skal skiløypekryssing av Sjusjøvegen være utbedret med skilting og siktforbedrende tiltak.
- f) Før det kan tillates nye fritidsboligenheter i sone C og D, skal Landetjern være sikret i tråd med dagens krav til damanlegg eller nedtappes og omreguleres til LNF.
- g) Før det kan åpnes for vinterbrøyting av Skihytteveien og Krøtterråket skal det sikres en utbedring av siktelinjer i kryssingen mellom skiløypen og veg ved eksisterende bom. Det skal også settes opp tydelig skilting i begge retninger på skiløypen. Videre må skiløypen ved GBNR 40/14 være omlagt for å tillate kjøring på vegen vinterstid.

2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 NR. 1)

Definisjon:

Frittliggende fritidsbebyggelse: Tomt/festetomt med en fritidsbolig med 1 boenhet og evt. uthus/ anneks. Det tillates totalt to bygg pr tomt.

Anneks: Er en egen bygning med ekstra soverom/ oppholdsrom til hovedenheten. Et anneks kan funksjonelt sett bare fungere sammen med en fritidsbolig på samme tomt. En forutsetning for at bygningen skal kunne godkjennes som anneks til fritidsbolig er at den ikke representerer en egen boenhet, det vil si at den ikke skal inneholde rom som gjør at bygningen kan defineres som en egen boenhet. Et anneks kan derav ikke inneha både funksjonene bad/wc og kjøkken.

Anneks/ uthus: Kan inneha en kombinasjon av funksjonene eller kun den ene. Uthus kan være garasje.

En **oppstugu** eller et **ramloft** forutsetter at taket er en egen konstruksjon som er løftet over en del av bygningen for å få plass til en annen etasje. Møneretningen skal være på tvers av hovedtaket. Oppstue/ ramloft skal ikke være plassert helt i enden av langvegg på hytta. Bredde på gavlvegg for oppstue/ramloft kan være maks 1/3 del av hovedtakets lengde, eller maks 4 meter målt på utvendig vegg. Gavlvegg på oppstue/ ramloft kan maks stikke ut 1,2 meter fra vegglivet på hovedhytta. Undersiden av raft/ sperre skal være maks 0,30 meter over mønet på bygningens hovedtak.

Konsentrert fritidsbebyggelse: To eller flere fritidsboliger i en etasje. Hver med en boenhet. Det tillates flere boenheter pr tomt.

Boder og carporter tillates i omfang som speiler antall boenheter. Seksjonering er tillatt.

Konsentrert fritidsbebyggelse blokk: Bygning i to eller tre etasjer, med fire eller flere boenheter. Hovedvolum av bygningskroppen legges langs høydekotene.

Boder og carporter tillates i omfang som speiler antall boenheter. Seksjonering er tillatt.

2.1 FELLESBESTEMMELSER FOR BEBYGGELSE

Disse bestemmelser omfatter bebyggelse i alle sonene, dersom ikke annet er spesifisert under arealformålet spesielt.

2.1.1 Takform

- All bebyggelse skal ha saltak mellom 22 og 30 grader.
- Det kan tillates pulttak og flate tak på mindre bygningselementer som klart underordner seg hovedvolumet. Eksempelvis; overbygd inngangsparti, mindre uthus/carporter og mellombygg.
- Hovedretningen på taket skal følge lengderetning på høydekotene.
- Gjennom detaljregulering kan det vurderes annen takform for mindre planområder. Dette skal da grunngis ut ifra arkitektoniske kvaliteter og landskapstilpasning.

2.1.2 Grunnmurshøyder og terrassepilarer

- a) Grunnmurshøyden skal tilpasses eksisterende terreng. Ved behov for å kompensere terreng, er høyeste tillatte grunnmurshøyde 100 cm.
- b) Grunnmuren måles fra gjennomsnittlig opprinnelig terreng.
- c) Det er ikke tillatt med lysåpninger i grunnmuren.
- d) Der det er behov for å anlegge terrassen på pilarer for å unngå oppfylling av terreng, er høyeste tillatte pilarhøyde 130 cm.

2.2 FRITTLIGGENDE FRITIDSBEBYGGELSE, FBF

2.2.1 Formål

Innenfor formål FBF tillates det etablert fritidsbebyggelse med tilhørende funksjoner.

2.2.2 Utforming

- a) Fritidsboligens møne- og gesimshøyde skal maksimalt være hhv. 5,2 meter og 3,0 meter. Høydene skal måles fra overkant grunnmur.
- b) Kjeller i fritidsboliger skal tilrettelegges med innvendig trapp. Lysåpninger tillates ikke i kjellerens yttervegger.
- c) Det er tillatt med terrasse³ tilkoblet fritidsboligen, jf. 1.18.
- d) For anneks/uthus er maksimal tillatt mønehøyde 4,2 meter. Høydene skal måles fra gjennomsnittlig opprinnelig terreng. Bygningen skal være i en etasje og kjeller er ikke tillatt.-

2.2.3 Tomteutnyttelse i de ulike sonene

- a) Sone A – Maksimalt tillatt samlet bebygd areal (BYA) på bebyggelsen er 150 m², fordelt på fritidsbolig 120 m² og uthus/ anneks 30 m². Det tillates ikke oppstuggu/ ramloft.
- b) Sone B – Maksimalt tillatt samlet bebygd areal (BYA) på bebyggelsen er 120 m², fordelt på fritidsbolig 90 m² og uthus/anneks 30 m². Alle nye boenheter skal ha helårsveg.
- c) Sone C - Maksimalt tillatt samlet bebygd areal (BYA) på bebyggelsen er 150 m², fordelt på fritidsbolig 120 m² og uthus/anneks 30 m². Det tillates oppstuggu/ ramloft i sone C1, C2 og C3.
- d) Sone D - Maksimalt tillatt samlet bebygd areal (BYA) på bebyggelsen er 90 m². Uthus/ anneks kan utgjøre maksimalt 20 m². Det tillates ikke oppstuggu/ ramloft.

2.2.4 Fortetting innenfor sone B og C

- a) Ved fortetting er hovedregelen at begge tomtene, etter deling, minimum skal være 0,8 daa. Ved landskapsmessig vurdering, kan forholdstallene fravikes, men minste tomtestørrelse skal minimum være 0,4 daa.
- b) Hovedregel ved fortetting er at avstanden mellom nye og eksisterende fritidsboliger målt fra yttervegg til yttervegg er mer enn 25 meter, med unntak av allerede regulerte tomter. Dersom terrenget tilsier at det er forsvarlig med kortere avstand mellom fritidsboliger fordi nødvendig avstand skapes av terrenget, kan dette tillates. Eksempelvis terrengformasjon som hindrer innsyn.

3 Terrasse over 0,5 meter over terreng inngår i BYA.

2.3 KONSENTRERT FRITIDSBEBYGGELSE, FBK/FBB

2.3.1 Formål

Innenfor formål FBK tillates det etablert konsentrert fritidsbebyggelse i en etasje med tilhørende funksjoner. Innenfor formål FBB tillates det leilighetsbebyggelse i inntil tre etasjer.

2.3.2 Utforming

- a) Med unntak for BAA2 kan konsentrerte fritidsbebyggelse FBK, bygges etter pkt. 2.2.2 a-c. Det tillates ikke oppstuggu/ ramloft. Bygningsmassens BYA pr. boenhet er 90 m².
- b) I BAA2 skal konsentrert fritidsbebyggelse bygges etter pkt. 2.4.
- c) Leilighetsbygg, FBB, med 4 eller flere boenheter i to etasjer kan ha maksimal møne- og gesimshøyde på hhv. 9,7 m og 6,2 m. Høydene skal måles fra topp grunnmur.
- d) Leilighetsbygg, FBB, med 4 eller flere boenheter i tre etasjer kan ha maksimal møne- og gesimshøyde på hhv. 12,7 m og 9,2 m. Høydene skal måles fra topp grunnmur.

2.3.3 Tomteutnyttelse i de ulike sonene

- a) I sone A, FBK1, tillates konsentrert fritidsbebyggelse i en etasje. % BYA for FBK1 er 30%. Innenfor arealformålet skal det være adkomst til tilgrensede boenheter og parkering til disse. Parkeringsarealet deres inngår i BYA.
- b) I sone A tillates begge former for konsentrert fritidsbebyggelse der det er angitt BAA1. % BYA for BAA1 er 50%.
- c) I sone A, BAA2, tillates FBK. % BYA for BAA2 er 25%.
- d) I sone C – tillates leilighetsbygg i inntil to etasjer på FBB1 ved Landetjern. BYA på bygningsmassen kan være inntil 600 m².
- e) I sone C – tillates begge former for konsentrert fritidsbebyggelse der det er angitt BAA3. Leilighetsbygg (FBB) tillates i 2 etasjer. % BYA for BAA3 er 30%.
- f) Innenfor sone B, D og E - tillates ikke konsentrert fritidsbebyggelse.

2.4 UTLEIEHYTTER, UTL

Innenfor formålet UTL tillates det etablert utleiehytter.

- a) Bygningsmasse pr boenhet kan samlet utgjøre inntil 90 m² BYA.
- b) Gesimshøyde på fritidsboligen kan maksimalt være 2,8 m målt fra overkant grunnmur.
- c) Grunnmur tillates jr pkt. 2.1.2
- d) Takvinkel skal være mellom 18-27 grader.
- e) Oppstugu eller ramloft tillates ikke.
- f) Terrasse tillates, jf. 1.18.
- g) Felles carport/bod for boenhetene er tillatt. Bygget skal klart underordne seg boenhetene i inntrykk.
- h) Hensynet til nærliggende kulturlandskap skal vektlegges ved tiltak innenfor dette formålet.
- i) Det tillates ikke takvindu og større vindusflate enn 1,2 m². Vinduer skal plasseres minst 0,9 m opp på veggen, målt fra ferdig innvendig gulv.

2.5 FORRETNING, FOR

Innenfor formålet FOR tillates det etablert forretning i separat bygning eller som del av bygning til annet formål.

- a) Det tillates inntil 1000 m² publikumstilgjengelig forretningsareal pr. bygning.
- b) Kontorer (administrasjon) tilknyttet formålet tillates.

- c) Mindre bevertningsareal kan også tillates innenfor formålet.
- d) For bygning med forretning i kombinasjon med annet formål gjelder følgende;
 - 1. Bygning i to etasjer kan ha maksimal møne- og gesimshøyde på hhv. 11 m og 7,5 m. Høydene skal måles fra topp grunnmur.
 - 2. Bygning i tre etasjer kan ha maksimal møne- og gesimshøyde på hhv. 14 m og 11 m. Høydene skal måles fra topp grunnmur.
 - 3. Forretningsbygg i en etasje kan ha maksimal møne- og gesimshøyde på hhv. 7 m og 3,5 m. Høydene skal måles fra topp grunnmur. Husbredde skal ikke overstige 12 m.

2.6 HOTELL OG BEVERTNING, HO/BE

Innenfor formålet HO/BE tillates det bygninger knyttet til hotell og bevertning.

- a) Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 50 % BYA.
- b) Det tillates bygg på inntil 3 etasjer. Ved større bygningsvolum må dette deles opp i flere enheter. Største tillatte lengde på bygning er 30 m. Minimumsavstand imellom bygg skal være 10 meter for å skape gode siktlinjer.
- c) Maksimal mønehøyde er 12,7 m og maksimal gesimshøyde på 9,2 m over ferdig grunnmur.
- d) Utadrettet virksomhet som kiosk, kafè ol. skal etableres i første etasje og henvende seg mot sentrale ferdselsårer eller aktivitetsanlegg.
- e) Hovedvolum på bygningskroppen skal legges langs høydekotene.

2.7 OFFENTLIG OG PRIVAT TJENESTEYTING, T

Innenfor for formål T tillates forsamlingslokale for religionsutøvelse med tilhørende funksjoner.

- a) Tjenestebygning kan etableres i T2 og skal klart underordnes forsamlingslokalet for religionsutøvelse/ kirkebygg, det gjelder både fotavtrykk og høyde.
- b) Tjenestebygningene skal ha mørk kledning og tretak.
- c) Det tillates en tjenestebygning med BYA 70 m² samt et anneks/uthus med inntil BYA 20 m². Tjenestebygningen skal være godkjent for varig opphold.
- d) Det tillates utleie av tjenestebygningen.

2.8 MASSEDEPONI, ASB

Innenfor formålet ASB tillates utvidelse av eksisterende massedeponi.

- a) Det er krav om søknad og dokumentasjon/plan for massedeponering. Planen skal redegjøre for konsekvenser for landskap, nærmiljø, avrenning/massetap og vegnettet ved transport av masser, samt avbøtende tiltak.
- b) Maksimal kotehøyde for fylling på massedeponiet er 731 moh.
- c) Massedeponi innenfor BAA4 skal avsluttes og istandsettes før arealet kan benyttes til annet formål, jf. pkt. 2.9.

2.9 NÆRINGSAREAL, ANÆ

Innenfor formålet tillates ulike variasjoner av tjenesteyting og næring nytt til fritidboliger og turisme, med unntak av hotell og bevertning. Stedbunden næring er tillatt.

- a) Før det kan gis tillatelse til tiltak innenfor formålet skal deponiet være avsluttet, jf. pkt. 2.8.

- b) Ved søknad om tillatelse til tiltak innenfor formålet, skal det utarbeides en situasjonsplan som er førende for fremtidig bygningsplassering.
- c) Maks BYA pr. bygg er 250 m². Maks mønehøyde er 6 meter.
- d) Alle bygg skal ha nøytral mørk farge.

2.10 KOMBINERT FORMÅL, SENTRUMSFORMÅL OG FRITIDSBEBYGGELSE, BAA1

Innenfor formål BAA1 tillates fritidsbebyggelse i kombinasjon med følgende sentrumsformål eller kombinasjoner av disse;

- a) Fritidsbebyggelse, jf. pkt 2.2 og 2.3
- b) Forretning, jf. pkt 2.5
- c) Hotell/overnatting og bevertning, jf. pkt 2.6
- d) Offentlig og privat tjenesteyting, jf. pkt 2.7
- e) Kontorer (administrasjon) tilknyttet de ovenfor nevnte formål tillates.
- f) Hvor utnyttelsesgrad ikke er spesifisert for bebyggelse settes denne til BYA 50%.-
- g) Boligformål tillates ikke. Eksisterende boliger kan likevel vedlikeholdes. Tilbygg og påbygg tillates, men det skal ikke medføre flere boenheter.

2.11 KOMBINERT FORMÅL, UMLEIEHYTTER/FRITIDSBEBYGGELSE BAA2, FAGSTAD

Innenfor formål BAA2 tillates følgende arealformål eller kombinasjoner av disse;

- a) Utleiehytter, jf. 2.4.
- b) Konsentrert fritidsbebyggelse, jf. 2.3.2 b)
- c) Det tillates maksimalt 15 boenheter innenfor BAA2. % BYA skal maksimalt utgjøre 25% hele formålet sett under ett.
- d) Det tillates tomtestørrelser ned mot 400m² for å skape nok luft mellom bebyggelsen til å speile nærliggende kulturlandskap.
- e) Bebyggelsen skal speile den spredte og tilfeldige plasseringen som preger omkringliggende kulturlandskap. Det skal være variasjon i plassering av bygninger, også på tvers av kotehøydene.

2.12 KOMBINERT FORMÅL, FORRETNING/FRITIDSBEBYGGELSE BAA3, SANDBAKKEN

Innenfor formål BAA3 tillates følgende arealformål eller kombinasjoner av disse;

- a) Forretning, jf. pkt. 2.5.
- b) Fritidsbebyggelse (frittliggende), jf. 2.2
- c) Fritidsbebyggelse konsentrert, jf. 2.3.2 a eller c.
- d) % BYA skal maksimalt utgjøre 30 % hele formålet sett under ett.

2.13 KOMBINERT FORMÅL, MASSEDEPONI, NÆRING, STEDBUNDEN NÆRING, BAA4

Innenfor formål BAA4 tillates følgende arealformål eller kombinasjoner av disse;

- a) Massedeponi
- b) næringsbebyggelse med unntak av hotell og bevertning.
- a) Stedbunden næring.

2.14 TEMAPARK, FPT

Innenfor formål FPT tillates etablert klatrepark, sykkelløyper, aktivitets- og lekeområde for kommersiell drift.

- a) Større terrenginngrep tillates ikke.
- b) Bebyggelse og installasjoner som naturlig hører til formålet, og som er nødvendig for driften, tillates etablert.
- c) Materialvalg og fargebruk skal tilpasse seg omkringliggende omgivelser.

2.15 IDRETTSANLEGG, IDR

Innenfor formålet IDR tillates tiltak som understøtter området som et utendørs aktivitetsområde sommer og vinter.

- a) Innretninger og bebyggelse som naturlig hører til formålet tillates.
- b) Det tillates tilrettelegging for gapahuk og bål plass.
- c) Etablering av skiløypetraseer innenfor formålet skal ikke være til hinder for arealformålet.

2.16 SKILØYPETRASE, SKI

Innenfor formål SKI tillates det å opparbeide skiløypetraser.

- a) Det tillates nødvendige tiltak og terrengtilpasninger for å ivareta turløyper sommer og vinter samt sikre kanalisering. Skiløyper skal sikres mot erosjon, og skal/ kan tilsås.
- b) Etter terrenginngrep skal arealet planeres på en slik måte at stedegen vegetasjon kan bli reetablert.
- c) Langrennsløyper skal som hovedregel opparbeides med en standard bredde på 6 meter.
- d) Der skiløyper krysser brøytet veg i samme plan (bakkenivå), skal skiløypen sikres med skilting. Frisikt skal ivaretas.
- e) For planskilte kryssinger skal egen situasjonsplan utarbeides og godkjennes i forbindelse med byggesøknad for området.
- f) Skiløypekulverter må legges utenom flomveger/bekker. Nye skiløyper skal anlegges slik at flomfare unngås.
- g) Skiløype skal om mulig fungere som grønne soner for infiltrasjon, fordrøyning og håndtering av overvann.
- h) Normalt vedlikehold av skiløyper tillates.

2.17 ENERGIANLEGG, BE

Innenfor formål BE tillates etablert transformatorstasjon.

- a) Utformingen skal harmonere med omkringliggende bebyggelse.

2.18 RENOVASJONSANLEGG, RA

Innenfor formål RA tillates etablert miljøborg for renovasjon.

- a) Det skal legges til rette for miljøborg med det antall fraksjoner som kommunal renovasjon kan motta.

2.19 VANNFORSYNINGSSANLEGG, VA

Innenfor formål VA tillates etablert vannforsyningsanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur.

3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 2)

3.1 FELLESBESTEMMELSER FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Justeringer mellom underformålene: Mindre justeringer mellom underformål kan tillates innenfor arealformålene samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Anlegg for veg skal opparbeides i tråd med kommunens til enhver tid gjeldende vegnormal. For fylkesveg gjelder Statens vegvesens håndbok N100 eller annen normal for fylkesveger.

3.2 VEG, V

- a) Veger med betegnelse o_V er offentlige og veger med benevnelse f_V er private.
- b) Adkomstveger internt i planområdet skal omsøkes.
- c) Adkomst er vist med adkomstpil på plankartet. Dersom ønsket adkomst avviker vesentlig fra regulert adkomstpil, må dette behandles som en dispensasjon fra plankartet.
- d) Dersom det anlegges bom på private veger, skal disse være elektriske og styrbare for utrykningskjøretøy via 110-sentral.

3.3 ANNEN VEGGRUNN, GRØNTAREAL, AVG

- a) Innenfor formålet tillates belysning, vegteknisk infrastruktur, murer, rekkverk, sikringsgjerdar, stabiliserende tiltak, driftsatkomster for landbruket, støyskjermer og -voller, grøfter og skjærings- og fyllingsskråninger og andre innretninger som naturlig hører inn under formålet.
- b) Arealene skal tilpasses eksisterende terreng og tilsås/beplantes med stede egne arter eller følge prinsippet om naturlig revegetering med stedlige toppmasser.
- c) Arealene **skal** kombineres med overvannstiltak der det er hensiktsmessig.

3.4 KOLLEKTIVHOLDEPLASS, KH

- a) Innenfor areal regulert til KH tillates kollektivholdeplass, samt av- og påstigning for private biler.
- b) Parkering er ikke tillatt innenfor KH.
- c) Holdeplassen kan belyses jf. pkt. 1.16.4.24.

3.5 PARKERING, P

- a) Areal regulert til P1-P4 skal brukes som utfartsparkering. Disse plassene skal være åpne for offentligheten.
- b) Annet areal regulert til parkering kan brukes som vinterparkering for fritidsboliger uten vinterveg, eller som avlastende parkering innenfor hyttefeltene/ gjesteparkering.
- c) Ved parkeringsplasser på jorddekt mark skal det vurderes å kombinere parkering med overvannstiltak.

3.6 KOMBINERT VEG OG SKILØYPE, SAA

- a) Innenfor areal regulert til SAA tillates veg og skiløype. Fremkommelighet for skiløype har prioritet vinterstid. Det skal ikke gjøres tiltak som hindrer bruk av arealet til skiløype.
- b) Tidsrom for brøyteforbud.
Vegfunksjon skal stanse når snømengden tilsier at skiløyper kan prepareres med tråkkemaskin. Kommunen kan kreve at vegene stenges når den ser behov for det av hensyn til friluftslivet. Fysisk stenging skal skje på en slik måte at friluftslivet og løypepreparering ikke hindres eller settes i fare.
Om våren er tidligste tidspunkt for brøyting 15. april, eller 2. påskedag ved sen påske, eller når vegens tilstand tilsier brøyting. Kommunen kan tillate tidligere brøyting dersom vær- og føreforholdene tilsier det. Løypekjøring etter 15. april, eller 2. påskedag ved sen påske, tillates ikke. Kommunen kan tillate senere løypekjøring dersom vær- og føreforholdene tilsier det og vegmyndigheten ikke har innvendinger mot dette.
- c) Dersom skiløyper legges om, kan veg benyttes som helårsveg.
- d) Ved omlegging av skiløype der det er kombinert formål, skiløype/veg, kan det åpnes for brøyting av veg, når skiløype er sikret ny trasè.
- e) Der skiløype krysser veg innenfor formålet skal skiløypefunksjon ha forrang i perioden det prepareres skiløyper. Krysningpunktet kan brøytes dersom dette ikke er til hinder for en god skiløypepassering.

3.7 RASTEPLASS, RP

Innenfor areal regulert til RP tillates rasteplass. Camping er ikke tillatt.

4 LANDBRUKS -, NATUR - OG FRILUFTSFORMÅL (LNF) (PBL § 12-5 NR.5)

Definisjon:

Landbruksbebyggelse: Våningshus, nødvendig kårbolig, driftsbygninger, seterbebyggelse og skogshusvær. Driftsbygninger i landbruket er bygninger som er nødvendig for tradisjonelt jordbruk, hagebruk, gartneri, samt anlegg for foredling av egenproduserte produkter.

4.1 FELLESBESTEMMELSER FOR LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER, LNF

- a) I LNF-områder er det kun tillatt å gjennomføre bygge- og anleggstiltak som faller inn under landbruks-, natur- og friluftformål, samt gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.
- b) Driftsbygninger skal, så langt det er driftsmessig forsvarlig, plasseres i tilknytning til eksisterende setertun og utformes i samsvar med lokal byggeskikk samt ivareta vegetasjon og landskapsbilde.
- c) Størrelse på seterhuset/selet skal ikke overstige 90 m² BYA. Gesimshøyde kan maksimalt være 2,8 m målt fra overkant grunnmur. Takvinkel skal være mellom 18-27 grader.
- d) Oppstugu eller ramloft tillates ikke.
- e) Grunnmur tillates jf pkt. 2.1.2.

- f) Terrasse tillates, jf. 1.18.
- g) Taktekking skal være grasdekke oppå tykt jordlag, skifer, tre eller bølgeblikk. Ved renovering av tak tillates videreført opprinnelig tekkemateriale.
- h) Det tillates ikke takvindu og større vindusflate enn 1,2 m². Vinduer skal plasseres minst 0,9 m opp på veggen, målt fra ferdig innvendig gulv.
- i) Fradeling av eksisterende bebyggelse tillates ikke. Det tillates ikke boenheter.

4.2 LNF - SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE, LSF

LSF er tomter/festetomter med eksisterende fritidsboliger i LNF-områder.

- a) Hensynet til landbrukets kulturlandskap skal vektlegges ved tiltak innenfor dette formålet.
- b) Bygningsmassen kan samlet utgjøre inntil 90 m² BYA.
- c) På tomten/festetomten er det tillatt med en boenhet. Det tillates ikke nye fritidsboligenheter. Tomtene/festetomtene kan ikke deles.
- d) Gesimshøyde på fritidsboligen kan maksimalt være 2,8 m målt fra overkant grunnmur.
- e) Takvinkel skal være mellom 18-27 grader.
- f) Oppstugu eller ramloft tillates ikke.
- g) Grunnmur tillates jf. pkt. 2.1.2.
- h) Terrasse tillates, jf. 1.18.
- i) Anneks/ uthus/ frittstående bod o.l. skal klart underordne seg fritidsboligen i høyder og volum.
- j) Taktekking skal være grasdekke oppå tykt jordlag, skifer, tre eller bølgeblikk. Ved renovering av tak tillates videreført opprinnelig tekkemateriale.
- k) Det tillates ikke takvindu og større vindusflate enn 1,2 m². Vinduer skal plasseres minst 0,9 m opp på veggen, målt fra ferdig innvendig gulv.
- l) Ved totalskade etter brann kan det tillates gjenoppføring av dagens bygningsmasse. Manglende vedlikehold gir ikke anledning til rivning og oppføring av samme bygningsmasse.

4.3 LNF – SPREDT NÆRINGSBEBYGGELSE; LSN

- a) Innenfor arealet tillates bebyggelse for servering/selskap, overnatting, museum, gårdsbutikk, galleri og lignende i tillegg til stedbunden næring.
- b) Alle tiltak skal hensynta tunets kulturhistoriske betydning. Ny bebyggelse og tiltak skal avstemmes med eksisterende bebyggelse innenfor formålet og tradisjonell byggestil for seterbebyggelsen på Nordseter.
- c) Før det kan gis tillatelse til nye byggetiltak skal det utarbeides en situasjonsplan som vil være bindende for fremtidige tiltak.
- d) Dersom det vurderes at tiltak vil få vesentlige konsekvenser for tunets kulturhistoriske verdi, må området reguleres, jf. pkt. 1.2 og 1.3.

4.4 KOMBINERT FORMÅL – LANDBRUK-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE/SKILØYPE; LAA

- a) Innenfor areal regulert til LAA tillates privat seterveg og skiløype. Fremkommelighet for skiløype har prioritet vinterstid. Det skal ikke gjøres tiltak som hindrer bruk av arealet til skiløype.
- b) Fremkjøring av tømmer kan gjøres hele året, men etter avsluttet fremkjøring vinterstid skal det etterstribes at skiløype raskt kan reetableres.

- c) Tidsrom for brøyteforbud.
Vegfunksjon skal stanse når snømengden tilsier at skiløyper kan prepareres med tråkkemaskin. Kommunen kan kreve at vegene stenges når den ser behov for det av hensyn til friluftslivet. Fysisk stenging skal skje på en slik måte at friluftslivet og løypepreparering ikke hindres eller settes i fare.
Om våren er tidligste tidspunkt for brøyting 15. april, eller 2. påskedag ved sen påske. Kommunen kan tillate tidligere brøyting dersom vær- og føreforholdene tilsier det. Løypekjøring etter 15. april, eller 2. påskedag ved sen påske, tillates ikke. Kommunen kan tillate senere løypekjøring dersom vær- og føreforholdene tilsier det og vegmyndigheten ikke har innvendinger mot dette.
- d) Dersom skiløyper legges om, kan veg benyttes som helårsveg.

5 GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 3)

5.1 FELLESBESTEMMELSER FOR GRØNNSTRUKTUR

- a) Det tillates tiltak og tilrettelegging for å fremme friluftsliv, aktivitet, lek og rekreasjon dersom viktige økologiske funksjoner blir opprettholdt. Enkle installasjoner og møblering som tilrettelegger for lek og sosiale møteplasser er tillatt. Etablering av stier og turveger tillates.
- b) Tiltak som er til hinder eller forringelse av allmennhetens bruk av området tillates ikke.
- c) Naturlig vegetasjon skal bevares.
- d) Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere enn 15 m fra stier, løyper, som er åpne for allmenn ferdsel der ikke annen byggegrense framgår av plankartet.
- e) Arealene **skal** kombineres med overvannstiltak der det er hensiktsmessig.

5.2 NATUROMRÅDE, GN

- a) Naturområdene skal beholde sin naturkarakter.
- b) Naturområdene skal være tilgjengelige for allmenn ferdsel.
- c) Mindre tiltak som ikke forringer naturområdes opplevelse og kvalitet tillates.

5.3 VEGETASJONSSKJERM

Langs Nevla og noen mindre bekkeløp/flomveger er det regulert inn en vegetasjonsskjerm for å sikre naturlig inngrepsfri vegetasjon langs vannstrengen.

- a) Plukkhogst og skjøtsel tillates etter avtale med grunneier.
- b) Tiltak som skader vegetasjonsskjermens funksjon som flom- og erosjonsforebyggende tiltak, er ikke tillatt.

5.4 FRIOMRÅDE, FRI

Området regulert til FRI skal benyttes til aktivitetsområde.

- a) Innenfor området skal det møbleres med minimum 3 sittegrupper og et brannsikkert areal, egnet for grilling. Videre skal det tilrettelegges for friluftsliv, aktivitet, lek og rekreasjon.
- b) Den tilrettelagte plassen skal være minimum 1 daa.
- c) Innenfor området tillates satt opp info-tavler med kulturhistorisk informasjon.

5.5 TURVEG, T

Innenfor arealformålet tillates det opparbeidet turveg, enten med eller uten fast dekke. Turvegen skal sikres mot erosjon og overflateavrenning med grøfter.

6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 12-5 NR. 6)

6.1 FELLES BESTEMMELSE FOR VASSDRAG OG VASSDRAGSNÆRE OMRÅDER

- a) Langs vassdrag skal det være et minimum 6 m bredt vegetasjonsbelte til hver side.
- b) Vassdrag/bekker skal ikke lukkes.
- c) Ved regulering og tiltak som berører lukkede vassdrag/bekker skal mulighet for gjenåpning vurderes.
- d) Nye bygg på allerede lukkede vassdrag tillates ikke.
- e) Tiltak som kan forringe leveområder for fisk eller fysisk begrense fiskers vandringer i fiskeførende vassdrag er ikke tillatt.

6.1.1 VED TILTAK I OG VED VASSDRAG SKAL FØLGENDE IVARETAS:

- a) Vassdragets økologiske funksjon
- b) Naturmangfold
- c) Friluftsjnteresser
- d) Allmenhetens tilgang
- e) Landskap
- f) Vassdragets kapasitet for flomdemping/ flomfordrøyning
- g) Kulturminner

6.2 NATUROMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG, NSV

Angitt naturområde i sjø og vassdrag NSV omfatter eksisterende vannstreng Nevla og dam på Bårdsengseter.

- a) Med unntak av nødvendig erosjonssikring og planlagt kryssinger er det ikke tillatt med fysiske inngrep i vassdraget.
- b) Tiltak er også søknadspliktige etter lakse- og innlandsfiskekoven.

7 BESTEMMELSESOMRÅDER I SONE A

7.1 NEVRA # 1A

- a) Eksisterende bygg kan benyttes til forretning-, fritids- og turistformål og fritidsbebyggelse. Minimum 30 % av BRA i byggets første etasje skal til enhver tid være forbeholdt publikumsrettet virksomhet som forretninger, servering og lignende, men kan ikke overstige 1500 m² totalt.
- b) Det tillates tilbygg og påbygg. Nye bygningsvolumer skal tydelig underordnes eksisterende bygg og tårnvolum. Maksimal tillat høyde er +857,75 m.o.h. og skal utformes innenfor en teoretisk taklinje med 10° fall til hver side fra dette toppunkt. Tillatt takvinkel er 10°- 30°, mindre tekniske installasjoner kan ha flatt tak. Alle høyder beregnes etter gjeldende måleregler.

- c) Reflekterende flater skal unngås som fasade- og rekkverksmateriale. Rekkverk på takterrasser skal trekkes tilbake minimum 30 cm fra fasadeliv, slik at eksisterende gesimslinje fremtrer tydelig.
- d) Felles renovasjonsløsning og parkering skal sikres og opparbeides etter til enhver tid gjeldende kommunale bestemmelser.
- e) Avkjøring til offentlig vei, parkering og gangareal skal vises i situasjonsplan eller utomhusplan og skal dokumenteres ved søknad om tiltak.

7.2 NEVRA #1B NEVRA - UBEBYGD TOMT TIL FRITIDSLEILIGHETER

- a) Før eiendommen kan utbygges må det utarbeides detaljreguleringsplan. BYA 50%.
- b) Eiendommen kan benyttes til konsentrert fritidsbebyggelse. Omkringliggende bebyggelse skal hensyntas ved regulering.

7.3 NORDSETER FJELLSTUE, #2 KONSENTRERT FRITIDSBEBYGGELSE – FRITIDSLEILIGHETER:

- a) Det stilles ikke krav til detaljregulering.
- b) Det kreves detaljregulering dersom tiltaket utløser behov for større avløpskapasitet enn dagens virksomheter forutsetter.
- c) Det tillates omdisponering av eksisterende påkoblinger til kommunalt vann- og avløpsnett ved beregning av kapasitetsbehov for nytt bygg. Kapasiteten på omdisponeringen må beregnes og dokumenteres.
- d) Avkjørsel fra Nordseterveien til området skal være i områdets nedre del som vist på plankartet.

7.4 NORDSETERTUNET, #3 KONSENTRERT FRITIDSBEBYGGELSE - FRITIDSLEILIGHETER

- a) Det stilles ikke krav til detaljreguleringsplan.
- b) Eiendommene kan benyttes til konsentrert fritidsbebyggelse i form av leilighetsbygg.
- c) Det stilles krav til differensierte høyder på leilighetsbyggene. Eksisterende omkringliggende bebyggelse skal hensyntas.
- d) Det skal dokumenteres tilstrekkelig kapasitet for vann og avløp før det gis rammetillatelse, jf.1.23.
- e) Innenfor formål FBK tillates det etablert konsentrert fritidsbebyggelse i en etasje med tilhørende funksjoner. Innenfor formål FBB tillates det leilighetsbebyggelse i inntil tre etasjer.

8 HENSYNSSONER (PBL § 12-6)

8.1 SIKRINGS-, STØY- OG FARESONER (PBL § 11-8 A)

8.1.1 Frisikt, H140

- a) Innenfor frisiktsonen skal det være frisikt på minimum 0,5 m over tilgrensende vegers nivå.
- b) Busker, trær, gjerde eller andre konstruksjoner som kan hindre sikten er ikke tillatt.
- c) Høystammede trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i frisiktsonen, dersom de ikke hindrer frisikt.

8.2 FARESONER

8.2.1 Faresone H220 Støy- gul støysone

- a) Ved søknad om tiltak for ny støyfølsom bebyggelse i en støysone skal det foreligge støyutredning som viser hvordan skjerming mot støy er ivaretatt i henhold til T-1442 eller til enhver tid gjeldende retningslinje. Disse kravene skal dokumenteres og ivaretas i søknad om byggetillatelse.

8.2.2 Faresone H320 Flomfare, aktsomhetszone

- a) Aktsomhetszone flom fremgår av plankartet. Tiltak kan ikke gjennomføres innenfor hensynssonen før det foreligger faglig dokumentasjon på at tilstrekkelig sikkerhet mot flom kan ivaretas. Innenfor hensynssonen skal nødvendige sikringstiltak mot flom være gjennomført før øvige tiltak kan iverksettes. Naturlig vegetasjonszone skal som et minimum etableres jf. pkt. 8.3.2.
- b) Ved detaljregulering skal det utarbeides en egen detaljert flom-/overvannsplan hvor notatet Flom- og overvannsanalyse 13.12.23, jf. pkt. 1.2, skal legges til grunn.
- c) Det vises til Flom- og overvannsanalyse for Nordseter – vedlegg 3 for aktsomhetszone for flom for aktuelle områder innenfor planområdet.

8.2.3 Faresone H370 Høyspenningsanlegg

- a) Arealet innenfor området H370 (Høyspenningsanlegg) skal ikke bebygges og kan ikke brukes på en måte som er i strid med restriksjonene i fareområdet.

8.3 SONE FOR SÆRLIGE HENSYN (PBL § 11-8 C)

8.3.1 Friluftsliv, H530 _1-2

- a) Innenfor hensynssone friluftsliv H530_1 tillates ikke tiltak som forringer områdets kvaliteter for friluftsliv eller er til hinder for allmennhetens utøvelse av friluftsliv.
- b) Innenfor hensynssone friluftsliv H530_2 kan det etableres skiløype.
- c) Etablering av skiløype skal prosjekteres og omsøkes.
- d) Skiløypen skal etableres skånsomt i terrenget. Kun mindre terrengbearbeidinger, som fjerning av stubber og større steiner, tillates. Det skal ikke etableres skjæring og fylling på mer enn 0,5 m.
- e) Det tillates mindre avvik fra hensynssonen dersom hensyn til landskapet/terrenget tilsier det.

8.3.2 Bevaring naturmiljø, H560

- a) Hensynssone H560_1 omfatter naturtypen gammel granskog og innenfor området skal naturverdiene vektlegges. Tiltak som kan forringe naturtypen tillates ikke, jf. pkt. 1.20.1.
- b) Hensynssone H560_2 har til hensikt å sikre og bevare naturlig vegetasjon langs en 6 meters tosidig sone langs bekker og vassdrag. Plukkhogst og skjøtsel tillates etter avtale med grunneier.

8.3.3 Bevaring kulturlandskap og -miljø- H550

For H550_1 gjelder følgende:

- a) Det skal ikke gjøres tiltak som skjemma eller forringer kulturminnet/kulturmiljøets helhetlige verdi.
- b) Ved tiltak skal den tradisjonelle bebyggelsen hensyntas. Både på tomten/eiendommen, men også i et videre perspektiv innenfor sonen.

- c) Ved restaurering av bebyggelse skal det opprinnelige preget i bygningsform, dimensjoner og materialer- og fargebruk bevares. Materialer og farger tilpasset natur og tradisjon, som tre, naturstein, skifer skal nyttes. Tre skal fortrinnsvis brukes som byggemateriale. Naturlig gråning av treverk er tillatt. Trekledning med forkullet overflate som behandling er tillatt. Gresstak bør benyttes. Der takteking har behov for et lett materiale, skal tretak benyttes. Bølgeblikkta godtas der dette tidligere har vært tekkematerialet.
- d) Restaurering og nybygg/tilbygg av bebyggelse bør bygge opp under bærekraftig materialbruk i tråd med landbrukets tradisjoner.

For H550_2 gjelder følgende:

- e) Det skal ikke gjøres tiltak innenfor hensynsonen som skjemmer eller forringer kulturmiljøets helhetlige verdi.
- f) Ved regulering skal kulturminner innenfor hensynssonen registreres og kartfestes.

8.3.4 Bevaring kulturminne, H570 - hytte fra 2. verdenskrig

- a) Det skal ikke gjøres tiltak innenfor hensynsonen som skjemmer eller forringer kulturminnets helhetlige verdi.

8.3.5 Sone med krav til felles planlegging, H810 (PBL § 11-8 E, § 12-6)

- a) Det stilles krav til felles planlegging innenfor hensynssonen
- b) Innenfor sonen er det ikke tillatt med nye enheter før området inngår i en helhetlig detaljreguleringsplan. Tiltak på allerede bebygde tomter/festetomter er tillatt.
- c) Følgende tema skal løses og avklares gjennom felles planlegging (ikke uttømmende):
 - a. Helårs adkomstveg
 - b. Vann- og avløpssituasjon
 - c. Overvannshåndtering
 - d. Grønnstruktur og eventuelle fellesområder for opphold
 - e. Sti og løyper
 - f. Fortetting av et større fritidsboligområde

9 OPPHEVING AV ELDRE REGULERINGSPLANER (PBL § 12-14)

Når reguleringsplanen oppheves, vil områdereguleringens rammer være grunnlag for saksbehandling med sine bestemmelser på den enkelte eiendom. For alle tiltak vil områdereguleringen sine bestemmelser i henhold til plankrav inntre for tomter som ikke er bebygget.

Følgende reguleringsplaner oppheves:

Navn	Planid
1 Fåberg Østfjell Hytteområde 6	60
2 Tre hyttetomter - S. Askjellrud	60-01
3 Reguleringsplan for området Nordseter	61
4 Hytter og off. formål ved Nevra høyfjellshotell	61-04
5 Landetjernet	61-05
6 Setertun på Nordseter	61-06
7 Hyttefelt ved Trondsmyra	61-08
8 Nordseter ved skitrekke	61-10
9 Reguleringsplan for Nordseter. Endring for Nordseter sentrum	61-11
10 Lillehammer Seter	61-12
11 Nordseter ved Fjellrast 66/7 og 66/78 (Mindre reguleringsendring)	61-13
12 Lillehammer sæter III	61-15
13 Detaljregulering for Lillehammer Fjellstue og hytter	61-16
14 Nevra	61-19
15 Lillehammer Seter II	61-23
16 Bårdsengsetra	151-01
17 Høgfjellia hytteområde	166
18 Endring av Høgfjellia hytteområde	166-01
19 Mindre Endring - Skistadtunet	166-02
20 Heståsen	177
21 Endring av reguleringsplan for Heståsen hyttegrend GNR- BNR 82-23	177-01