



BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

REGULERINGSPLAN FOR STORSLÅTTE

Forslagstiller: Synnfjell Grunneierlag

Plankonsulent: Areal+ AS V/Andreas Lindheim

Justert: NLK

Plan-ID	20180007	Behandling	HU-LMT
Versjon	Behandling etter 1.gangs høring	Vedtaksdato	08.12.2022
Utført	HM		
Kontrollert	HA	Arkivsaksnr.	19/3591

INNHold

1. Innhold

1.	Planens hensikt og avgrensing	5
2.	Fellesbestemmelser for hele planområdet	5
2.1	Kulturminner og kulturmiljø - kulturminnelova pbl §8, 2. ledd.....	5
2.2	Forholdet til Naturmangfoldloven, særlig §§6-9.....	5
2.3	Avtaler	5
2.4	Høyspent m.m.	5
2.5	Berggrunn og radon pbl §12-7 nr. 3	6
2.6	Universell utforming pbl §12-7 nr. 4	6
2.7	Støy pbl §12-7 nr. 3	6
2.8	Hensyn til friluftsliv og grønnstruktur pbl §§12-5 nr. 3 og 12-7 nr. 4.....	6
2.9	Gjerder.....	6
2.10	Estetikk pbl §12-7 nr. 1	7
2.11	Avvirkning av skog	7
2.12	Overflatevann pbl §12-7 nr. 2.....	7
2.13	Vann og avløp	8
2.14	Midlertidig bruk av arealer innenfor reguleringsplanen i utbyggingsfase	9
2.15	Avkjørsler.....	9
2.16	Fradeling	9
3.	Reguleringsformål og hensynssoner	9
4.	Bestemmelser til arealformål	10
4.1	Bebyggelse og anlegg pbl §12-5 nr. 1.....	10
4.1.1	Fritidsbebyggelse BFF	13
4.1.2	Fritidsbebyggelse – konsentrert - BFK 1,2 og 3	15
4.1.3	Campingplass	16
4.1.4	Fritids og turistformål BFT 1	17
4.1.5	Lager BL Garasje for løypemaskin.....	18
4.1.6	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg BAS - Friluftstolett.....	18
4.1.7	Vann- og avløpsanlegg o_BVA	19

4.1.8 Energianlegg BE	19
4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)	19
4.2.1 Veg:SV1.....	20
4.2.2 Veg SV	20
4.2.1 Annen veggrunn - grøntareal - AVG	22
4.2.2 Parkering SPA.....	22
4.2.3 Gang og sykkelveg SGS	23
4.3 Grønnstruktur pbl §12-5 nr. 3	23
4.3.1 GTD	24
4.3.2 GTD 7	24
4.3.3 GAA 1,2 og 3	24
4.3.4 GTD1 – Fiskerampe ved Hansehoppet	25
4.3.5 Friområde GF1 og GF2:.....	26
4.3.6 Overvannstiltak - GOV	26
4.3.7 Vegetasjonsskjerm - GV.....	26
4.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift pbl §12-5 nr. 5	27
4.4.1. Friluftsmål – LF.....	27
5. Bruk og vern av sjø og vassdrag - Naturområde VN.....	27
6. Bestemmelser til hensynssoner pbl §§12-6 og 12-7	27
6.1 Sikringssone - Frisikt (H140)	28
6.2 Støysone Gul sone H220.....	28
6.3 Faresone Flom H320.....	28
6.4 Infrastruktursone vann og avløp H410_1 – 3 pbl § 11_8 bokstav b)	28
6.5 Hensynssone landskap H550.....	30
7. Bestemmelser til bestemmelsesområder (PBL § 12-7 nr. 1) og andre linjer og punkter	30
7.1 Bestemmelsesområde – Midlertidige anlegg og riggområde (# 1 tom. 23).....	30
7.2 Bestemmelsesområde – arkeologisk kulturminne (#1 tom. 11)	32
7.3 Punktsymbol stenging av avkjørsel	32
8. Rekkefølgebestemmelser	33
8.1 Før opprettelse av eiendommer.....	33
8.1.1 Vann og avløp	33

8.1.2	Fellestiltak -grønne fellestiltak	36
8.1.3	Vann og avløp og grønne fellestiltak	37
8.1.4	Ivaretagelse av eksisterende vann og avløpsløsninger	37
8.1.5	Slukkevann	37
8.1.6	Vei og gang- /sykkelvei	38
8.1.7	Turdrag/samlingsplass	38
8.1.8	Tilleggsarealer	38
8.1.9	Ivaretagelse av kulturminner	39
8.1.10	Avklaring av eksisterende el-ledninger	39
8.1.11	Vei	39
8.2	Før byggetillatelse	39
8.2.1	Vann og avløp	39
8.2.2	Ivaretagelse av eksisterende vann og avløpsløsninger	39
8.2.3	Avklaring av eksisterende el-ledninger	39
8.2.4	Usikre eiendomsgrenser	39
8.2.5	Sammenføring av eksisterende eiendommer	39
8.2.6	Flomfare	40
8.2.7	Overvann	40
8.2.8	BFT1	40
8.2.9	Ivaretagelse av kulturminner	40
8.3	Før brukstillatelse	40
8.3.1	BFK 3	40
8.3.2	BFT1	41
8.3.3	BC3	41
8.3.4	SPA2 og 3	41
8.3.5	Vann og avløp	41
9.	Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene	41
10.	Dokumenter som legges ved som tematiske illustrasjoner	42

1. Planens hensikt og avgrensing

Formålet med planen er å tilrettelegge for fritidsboliger og turistrettet næring innenfor reguleringsplanområdet Storslåtten. Planen skal gi føringer for et helhetlig vann og avløpsløsning.

Planens avgrensing går frem av vedlagt plankart.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Kulturminner og kulturmiljø - kulturminnelova pbl §8, 2. ledd

Hele planområdet er undersøkt etter kml § 9.

Samtlige kulturminner #1 tom. #11 innenfor planområdet søkes frigitt. Tilsvar er ikke gitt enda.

Kulturminner som søkes frigitt vises med bestemmelsesområde #, løpenummer og id nr. i plankartet.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeid straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres automatiske fredede sikringssone på 5 meter, jf. lov om kulturminner §8, andre ledd. Melding skal snarest sendes til kulturvernmyndighetene i Innlandet fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befarings- og avklarende om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

2.2 Forholdet til Naturmangfoldloven, særlig §§6-9.

Naturmangfoldloven skal legges til grunn for prosjektering, byggesøknad og vedtak særlig der tiltak kan berøre viktige artsforekomster og naturtyper men også generelt ved tiltak i urørt natur. Hensyn gitt av Naturmangfoldloven skal ivaretas med krav om bruk av mindre tilpassede anleggsmaskiner ved opparbeidelse av turveier, skiløyper og annen infrastruktur.

2.3 Avtaler

Dersom rekkefølgekravene mht. til felles infrastruktur slik som turdrag og vann og avløpsnett jf. kap. 8. ikke innfris, skal det inngås avtaler som sikrer forholdsmessige bidrag jf. Kommunedelplan Synnfjell Øst 2018-2030 og detaljreguleringsplan vann og avløp og fellestiltak trinn 1, 2 og 4 samt reguleringsplanene for Klemosæterhøgda, Huldreheimen, Klemosætervegen og denne plan for Storslåtten.

2.4 Høyspent m.m.

Ved nye byggeområder skal alle strømførende ledninger og signalkabler legges ned i bakken.

Ved dokumentert beregning på strålingsnivå jfr. gjeldene standard mht. stråleverdier kan tiltak godkjennes, dersom fare for skade som følge av linjebrudd vurderes som minimal. Tilbygg til eksisterende bygninger skal så langt det er mulig plasseres slik at det får minst mulig strålingsnivå.

2.5 Berggrunn og radon pbl §12-7 nr. 3

Ved sprengning, nedknusing og pigging av mer enn 5 m³ fjell, skal det før tiltak iverksettes foretas en identifisering av bergartene. Dersom det er risiko for forurensning som følge av tiltaket skal det iverksettes nødvendige avbøtende tiltak iht. forurensningsloven.

For tiltak på eksisterende bebyggelse med rom for varig opphold og nybygg gjelder til enhver tid gjeldene byggetekniske forskrift og forurensningsloven samt tilhørende forskrifter.

2.6 Universell utforming pbl §12-7 nr. 4

Arbeid som er nevnt i plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 20-4 kan ikke settes i gang før det er dokumentert hvordan universell utforming er ivarettatt.

Næringsbygg, boliger og offentlige bygg med tilhørende utearealer skal planlegges etter prinsippene for universell utforming, med tilfredsstillende adkomst til alle bygninger, og med vegger, gangveger og parkering som gir god framkommelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.

Ved nybygging, rehabilitering og ombygging skal det vektlegges at alle boliger, næringsbygg, fellesområder og utearealer i størst mulig grad gjøres tilgjengelig for personer med nedsatt funksjonsevne.

Gjeldene lovverk og teknisk forskrift skal legges til grunn.

2.7 Støy pbl §12-7 nr. 3

For utendørs støy nivå skal prinsipper og støygrenser i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse, legges til grunn for alle tiltak i området. Støynivå innendørs skal tilfredsstillende kravene i de til enhver tid gjeldende nasjonale lover, forskrifter og retningslinjer.

Ved søknad om tillatelse for oppføring av ny fritidsbebyggelse som kan være utsatt for støy skal tiltakshaver dokumentere at grenseverdiene ikke overskrides gjennom en støyfaglig utredning hvor støyberegninger og beskrivelse av nødvendige tiltak inngår. Eventuelle støytiltak skal være ferdigstilt før det kan gis ferdigattest.

2.8 Hensyn til friluftsliv og grønnstruktur pbl §§12-5 nr. 3 og 12-7 nr. 4

Eksisterende og nye ferdselsveger, stier og løyper skal sikres. Større stier som blir berørt av utbygging skal bevares eller sikres lagt om slik at ferdsel til fots ivaretas.

2.9 Gjerder

Av hensyn til de estetiske omgivelsene, beiterett, fri ferdsel (Friluftsloven §1) og dyrevelferd (Lov om dyrevelferd §15) tillates det ikke bruk av midlertidige eller permanente gjerder innenfor planområdet

med unntak av sikring av anleggsområder med midlertidige gjerder og sikring av infrastruktur. Oppbygd terrasse/veranda som er en del av bygget kan gis rekkverk men da som faste konstruksjoner og ikke som midlertidige og/eller strømførende gjerder.

2.10 Estetikk pbl §12-7 nr. 1

Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak skal nye bygninger og anlegg samt endringer av eksisterende, utformes i samspill med omgivelsenes karakter, naturgitte forhold på stedet og kulturlandskapet. Bebyggelsen skal underordne seg områdets topografiske særpreg, og ha en helhetlig form-, farge- og volumoppbygging.

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene på natur og omgivelser forebygges, og blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygningene, opparbeidet atkomstveger og parkeringsplasser.

Toppdekket i terreng som blir berørt skal legges til side i ranker på maksimal høyde 2 meter slik at frøbanken tas vare på og benyttes til revegetering. Rankene skal der annet ikke er angitt legges i godkjente arealer for midlertidig deponi.

Toppdekket tilbakeføres ved fullendt arrondering på alle skråninger og flater som ikke skal bebygges eller benyttes til veg/manøvreringsareal eller biloppstillingsplass. Byggetomter og annet berørt areal skal ikke tilsås eller tilrettelegges med ferdigplen.

Overskuddsmasser fra alle typer tiltak skal kjøres til godkjent massedeponi.

Det tillates ikke frittstående flaggstenger, kun veggmonterte «balkongflagg».

Det tillates ikke andre frittstående instalasjoner som solcelleanlegg eller liknende kun vegg-/takmonterte anlegg.

2.11 Avvirkning av skog

All hogst skal innenfor planområdet følge «Veileder: Avvirkning av skog i hyttefelt» utarbeidet av Nordre Land kommune. Arealer avsatt til utbygging skal ikke flatehogges. Kun byggegrop og vegareal kan snauhogges. All øvrig hogst skal omsøkes der annet ikke er angitt i bestemmelser for arealformål.

2.12 Overflatevann pbl §12-7 nr. 2

- Overvann skal håndteres lokalt på hver enkelt tomt. Minimum 15 mm nedbør per etablert m² tett flate skal fordrøyes.
- Etablering av tette flater skal begrenses til maksimalt 30 % av tomtearealet. Det skal ikke benyttes asfalt eller andre tette flater på adkomstarealer eller gårdsplass.
- Det bør tilstrebes bruk av torvtak eller liknende fremfor harde takflater. Takvann skal ledes direkte ut i terreng.

- Fordrøyet overvann fra hver tomt skal ledes ut i terreng eller i definerte grøntdrag videre mot flomveier eller bekkeløp.
- Det skal sikres trygge flomveier som følger lavbrekk i terrenget, eller avskjæres til nærmeste bekkeløp. Det skal tilstrebes å opprettholde de naturlige feltgrensene.
- Tekniske løsninger skal dokumenteres på byggesaksnivå. Valgte løsninger skal følge anbefalinger gitt i rapportene:
 - o «Vurdering av flomfare og overvannshåndtering for H810_6 Storslåttet» datert 13/12-2018 fra Skred AS
 - o Overvannsplan fra Areal+
- Overflatevann/vannveier og flomveier skal føres åpent i grøntstrukturer/grøfter mot bekkene som krysser området, der det skal tilstrebes å opprettholde de naturlige feltgrensene for vannveiene.
- Terreng rundt byggverk skal planeres med fall utover. Fallet må være minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 meter fra vegglivet. Der terrenget gjør dette vanskelig, kan alternative tiltak være fall langs veggen og bort fra byggverket, avskjæringsgrøfter og lignende.
- Ved kryssing av bekker og flomveier skal det etableres et lavbrekk på veibanen, eller etableres et flomløp. Alle bekkekryssinger skal sikres en kapasitet tilsvarende en 200-årsflom pluss 40% klimapåslag for sidebekker og 30% klimapåslag for Synna.

2.13 Vann og avløp

Overordnet vann og avløpsplan for Synnfjell Øst gjøres juridisk bindende for alle tiltak som er lokalisert innenfor plangrensen til Storslåtte. Vedlagt vann og avløpsplan for Huldreheimen gjøre juridisk bindene.

Alle nye og eksisterende bygg med innlagt vann og/eller etablert avløp eller som omsøkes oppgradert med innlagt vann og/eller etablering av avløp innenfor planområdet skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsnett, jf. plan- og bygningsloven § 30-6 første ledd der betingelsene for å kreve slik tilknytning foreligger etter pbl. § 27-1 og 27-2. Tilknytningsplikten gjelder uavhengig av tidligere gitte utslippstillatelser.

Etablering av enkeltstående utslipp av avløp og enkeltstående borehull etter vann tillates ikke, jf. pbl. § 12-7 nr. 2 og 3. Alle bygg med innlagt vann og/eller etablert avløp innenfor planområdet skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsnett. Alle bygg med innlagt vann og/eller etablert avløp innenfor planområdet skal tilknyttes offentlig vann og avløpsnett.

VA-anlegg skal legges etter gjeldene VA-norm i Nordre Land kommune. Nye og eksisterende VA-traseer er vist med hensynssone H410 i reguleringsplankartet.

Dimensjoner på nye og endrede VA-traseer er vist i vedlagt VA-plan.

Spillvann skal tilkobles kommunalt ledningsnett med selvfall med unntak for tomtene BFF 54, 55 og 56 som tillates videreført/etablert med pumping av spillvann fra fritidsboliger til kommunal ledning.

I vedlagt tematisk illustrasjon: «Eksisterende og nye vann og avløpsanlegg» fremkommer det hva som er nye og eksisterende vann og avløpsanlegg.

2.14 Midlertidig bruk av arealer innenfor reguleringsplanen i utbyggingsfase

Frakt og anleggstrafikk tillates ikke utenfor arealer avsatt til bebyggelse og anlegg og samferdselsanlegg såfremt det ikke er i tråd med arealformålet eller på snødekt grunn. All anleggstrafikk i forbindelse med fremføring av vann og avløp og andre kabler i grunnen skal avklares med NLK ved byggesøknad.

Plassering av brakker, lagring av maskiner og utstyr og midlertidig masselagring av større omfang skal gjennomføres på areal markert med bestemmelsesområde for midlertidig anleggsområde.

2.15 Avkjørsler

Avkjørselspilene i plankartet er veiledende plassering, men viser fra hvilken side tomte skal ha avkjørsel.

2.16 Fradeling

Regulerte tomter kan ikke deles ytterligere.

3.Reguleringsformål og hensynssoner

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

Reguleringsformål (PBL § 12-5):

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)

- Fritidsbebyggelse – frittliggende (BFF)
- Fritidsbebyggelse – konsentrert (BFK)
- Fritids- og turistformål (BFT)
- Campingplass (BC)
- Lager (BL)
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (BAS)
- Vann- og avløpsanlegg (o_BVA)
- Energianlegg (BE)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

- Veg (SV)
- Annen veigrunn – grøntareal (AVG)
- Gang/Sykkelveg, (SGS)
- Parkeringsplass (SPA)

Landbruk-, natur og friluftsområder (PBL § 12-5 nr.3)

- Friluftformål (LF)

Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr.3)

- Turveg/skiløype (GTD)
- Angitt grøntstruktur kombinert med andre angitte hovedformål (Kombinert Turveg/Skiløype GAA)
- Vegetasjonsskjerm (GV)
- Overvannstiltak (GOV)

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5 nr.6)

- Naturområde i sjø og vassdrag (VN)

Hensynssoner (PBL § 12-6):

- Sikringssone – Frisikt (H140)
- Støysone gul sone (H220)
- Faresone Flom (H320)
- Infrastruktursone vann og avløp (H410)
- Hensynssone landskap (H550)
- Hensynssone kulturmiljø (H570)
- Båndleggingssoner for kulturminner (H730)

Bestemmelsesområde (PBL § 12-5 nr.3)

- Midlertidig bygg- og anleggsmåte (#)
- Arkeologiske kulturminner (#)

4. Bestemmelser til arealformål

4.1 Bebyggelse og anlegg pbl §12-5 nr. 1

Bestemmelsene gjelder for de områdene som på plankartet er vist som områder for bebyggelse og anlegg, og omfatter følgende formål:

- Fritidsbebyggelse – frittliggende (BFT)
- Fritidsbebyggelse – konsentrert (BFK)
- Fritids- og turistformål (BFT)
- Campingplass (BC)
- Annen særskilt angitt anlegg og bebyggelse (BAS og BVA)
- Lager (BL)
- Energianlegg (BE)

Krav om detaljering

I alle byggesaker skal det inngå en redegjørelse for og en vurdering av tiltakets estetiske sider, både i seg selv, omgivelsene og fjernvirkning. Det skal i byggesaker fremlegges en utomhusplan og tilhørende terrengsnitt som viser eksisterende og nytt terreng, byggenes plassering, parkeringsarealer, overvannshåndtering, lokalisering av tilkobling til vann og avløp og arrondering av adkomst og tilkobling mot felles adkomstvei. Det skal fremlegges både tverrsnitt og lengdesnitt gjennom tiltakene.

For arealformålene BFK, BC, BFT og BAS skal det fremlegges illustrasjoner som perspektivskisse og/eller 3D-illustrasjoner.

Byggegrenser

Alle bygg skal plasseres innenfor byggegrensen.

Regulerte tomter kan ikke deles ytterligere eller sammenføres.

Parkering

Ved nybygg, ombygging, tilbygg, påbygg, underbygg eller ved bruksendring av eksisterende bygninger, kreves det biloppstillingsplasser (parkerings- eller garasjeplasser), beregnet i forhold til boenheter eller bruksareal, på egen grunn. Areal avsatt til kjøretrafikk medregnes ikke.

Det skal beregnes 18 m² per biloppstillingsplass. Alle biloppstillingsplasser må kunne benyttes uavhengig av hverandre. Ved byggesak skal det dokumenteres at parkering ikke legges til hinder for sikt ved utkjøring fra tomten.

Løsning av kravet til biloppstillingsplasser skal være godkjent av kommunen og gjennomføringen sikret før igangsettingstillatelse gis for bygging.

Det skal tilrettelegges for minimum 2 parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne ved alle næringsbygg og offentlige bygg.

Beregning av antall p-plasser skal følge tabell 1:

Formål	Biloppstillingsplasser	Pr.
Bolig og fritidsbolig < 60 m ² bruksareal	1	Boenhet
Bolig og fritidsbolig >= 60 m ² bruksareal	2	Boenhet
Leiligheter	1,5	Boenhet
Tillegg for gjester ved boliger og fritidsboliger i gruppebebyggelse	1	Påbegynte 5. boenhet
Forretninger med særlig trafikkskapende virksomhet f.eks. dagligvarehandel.	1	25 m ² bruksareal

Hotell, overnattingssteder	1	Gjesterom
Serveringssteder	1	15 m² bruksareal

TABELL 1: BILOPPSTILLINGSPLASSE, INKL. GJESTEPARKERINGER

Materialer og Fargebruk

Bygg skal oppføres med trevirke som hovedmateriale. Det skal benyttes farger i den mørke enden av brun- eller gråskalaen, inklusive vindskier og omramminger av vinduer og dører. Fargesetting skal utføres med miljøvennlig overflatebehandling. Bygninger kan være ubehandlet og gråne naturlig.

Takflater og Solcelleanlegg

Tak skal tekkes med matte flater eller torv med unntak av solcelleanlegg. Torvtak kan tillates med stedtilpasset torv, sedum eller røsslyng. Det skal ved bruk av torv dokumenteres at torva (gressmatta) er hentet fra tilrettelagte uttak og ikke naturlig torv fra myr.

For bygg med større grunnflate enn 130m² BYA skal tak eller fasader dekkes med solcelleanlegg for energifangst med minimum størrelse tilsvarende 40 % av areal takflate. Solcelleanlegget skal følge takets vinkel.

Frittstående solcelleanlegg er ikke tillatt.

Variasjon i bebyggelsen:

Det skal sikres variasjon i bebyggelsen enten i form av type bebyggelse, bruk av farge eller materialbruk. Det skal ikke oppføres 3 eller flere like hytter innenfor et geografisk avgrenset byggefelt.

Belysning

Det tillates kun bruk av utebelysning ved inngangspartier og overbygde terrasser. Belysningen skal være blendingsfri og/eller nedadrettet og festet på vegg eller oppunder himling, Det tillates kun 1. lyspunkt for hver utvendig dør.

Mastearmatur tillates ikke utover der det er særlig nevnt.

Det skal ikke benyttes farget lys.

Møneretning, takform

Bygg skal ved saltak ha en hovedmøneretning som ligger langsmed kotene. Bygg med pulttak skal ha den lengste bygningsretningen langsmed kotene.

Bygg i bratt terreng (brattere enn 1:6) kan ha møneretning på tvers av kotene men da skal mønehøyden følge særlige bestemmelser gitt for det enkelte området.

Det tillates ikke valmet tak eller flate tak. Ved bruk av sokkel tillates det ikke bygg med tverfløy eller korset bygg.

Det tillates ikke pulttak med mindre helning enn 10 grader og saltak med mindre helning enn 20 grader.

For felt BFK 1 og BFK 2 kan møneretning gå på tvers av kotene.

Skjæring/fylling og terrengarronderinger

Fylling tillates ikke mer enn 1,0 meter over eksisterende terreng og skjæring tillates ikke mer enn 1,5 meter under eksisterende terreng, med unntak av feltene BFK 1, 2 og 3 der fylling tillates inntil 1,5 meter over eksisterende terreng og skjæring 1.5 meter under eksisterende terreng. Skjæring kan erstattes med natursteins mur. Alle overganger mellom flater og skrån timer skal avrundes.

Minimum 30 % av fritidstomten skal være intakt uten inngrep og med naturlig vegetasjonsdekke.

Tomtearronderinger kan ikke løses med kun fylling med unntak av bygg med sokkel i terreng med helning mellom 1:6 og 1:4.

Nye terrengskrån timer skal ikke være brattere enn 1:2 og tilpasses omgivelsene.

Det skal ikke bygges i terreng brattere enn 1:4. Unntak kan gjøres der området med terreng brattere enn 1:4 er smalere enn hyttas bredde, og der snitt viser at eksisterende terrenget på hver side av bygg er slakere enn 1:4.

Grunnmur/sokkel

Der terrenget er brattere enn 1:5 skal bebyggelsen oppføres med sokkel/trapping, plate på stolper eller grunnmur inntil 1,5 meter høyde forblendet med naturstein eller treverk.

Maksimal gesims inkludert grunnmur skal ikke overstige 6 meter fra laveste ferdig planert terreng inntil bygg. Ved bruk av sokkel tillates det ikke bygg med tverfløy eller korset bygg.

I terreng slakere enn 1:5 skal grunnmurhøyden ikke overstige 0,5 meter. Grunnmur over 0,3 meter skal forblendes med naturstein eller treverk.

4.1.1 Fritidsbebyggelse BFF

BYA jf. illustrasjon «begrensing av mønehøyder og BYA»

For tomtene BFF335 tom. BFF338, BFF346 tom. BFF349, BFF354, BFF355, BFF362 tom. BFF377, BFF 381 tom. BFF387 og BFF393, BFF394, BFF397 og BFF398 gjelder følgende:

Hver tomt kan bebygges med inntil 3 bygninger med maksimalt tillatt størrelse på hovedhytta til 180m² BYA.

Utnyttingsgraden pr. tomt kan være maksimalt 280 m² BYA

For tomtene BFF 108, 227, 228 og 479 gjelder følgende:

Hver tomt kan bebygges med inntil 2 bygg med maksimalt tillatt størrelse på enkeltstående bygg til 85m² BYA. Utnyttingsgraden pr. tomt kan være maksimalt 150 m² BYA.

For øvrige tomter gjelder følgende:

Hver tomt kan bebygges med inntil 3 bygninger med maksimalt tillatt størrelse på hovedhytta til 160 m² BYA.

Utnyttingsgraden pr. tomt kan være maksimalt 230 m² BYA.

Anneks

Anneks skal ikke overstige 30 m² BYA på eiendommer mindre enn 1 mål og maksimalt 50 m² BYA på eiendommer større enn 1 mål.

Anneks defineres som et lite, frittstående bygg med mulighet for varig opphold. Byggene kan oppføres som selvstendige boenheter med kjøkken og bad. Anneks skal ikke ligge mer enn 8 meter fra hovedhytta. Anneks kan ikke deles fra som en egen enhet.

Maksimal mønehøyde/største gesimshøyde for anneks eller garasje er 4 meter og 3,0 meter for bod.

Byggehøyder jf. illustrasjon «begrensing av mønehøyder og BYA»

Saltak

For tomtene BFF 269 tom. BFF271, BFF282 tom. BFF284, BFF311 tom. 317, BFF335 tom. 338, BFF 346 tom. 349, BFF354, BFF355, BFF362 tom. BFF377, BFF381 tom. BFF387, BFF393, BFF394, BFF397, BFF398, BFF504 og BFF510 tom. BFF512 gjelder følgende:

Mønehøyden skal ikke overstige 5,0 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå jf. gjeldende teknisk forskrift. Ved bruk av torvtak tillates mønehøyde på 5,3 meter. Ved bruk av sokkel i bratt terreng og der deler av bygg har møneretning på tvers av kotene skal mønehøyden ikke overstige 5,5 meter fra laveste planerte punkt inntil veggliv.

Det tillates ikke oppstue.

For øvrige fritidsboligtomter gjelder følgende:

Mønehøyden skal ikke overstige 5,5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå jf. gjeldende teknisk forskrift. Ved bruk av torvtak tillates mønehøyde på 5,8 meter. Ved bruk av sokkel i bratt terreng og der deler av bygg har møneretning på tvers av kotene skal mønehøyden ikke overstige 6 meter fra laveste planerte punkt inntil veggliv.

Det tillates ikke oppstue.

Pulttak

For hovedhytte med pulttak skal topp høyde tak ikke overstige 4,5 meter målt fra laveste terrenghøyde inntil byggets veggliv eller 3 meter målt fra høyeste terrenghøyde inntil byggets veggliv. Ved bruk av torvtak tillates mønehøyde på 4,8 meter. Ved bruk av pulttak skal det ikke benyttes takoppløft, ark eller andre former for brudd på pulttaket, med unntak av trapping i hele byggets bredde.

4.1.2 Fritidsbebyggelse – konsentrert - BFK 1,2 og 3

Innenfor BFK skal det oppføres konsentrert fritidsbebyggelse. Delfeltene skal utformes med fellesarealer for utendørs aktivitet med grillplass, benker og bord og parkeringsareal for samtlige p-plasser innenfor delfeltet. Det skal ikke opparbeides p-plass ved hver enkelt hytte. Felles parkeringsplass skal tilrettelegges med el-bil ladere.

Hvert delfelt skal fradeles i enkeltstående tomter med unntak av BFK3. Ved byggesøknad skal det sendes med en komplett situasjonsplan for hvert delfelt. Situasjonsplanen skal inneholde oversikt over ny tomtestruktur for alle enheter innenfor delfeltet.

Krav til detaljering

I tillegg til føringer gitt i kap. 4.1 skal det ved byggesøknad foreligge en godkjent situasjonsplan for det enkelte delfeltet.

Situasjonsplanen skal vise:

- All planlagt bebyggelse
- Lengde og tverrsnitt som viser terrengarronderinger med nytt og eksisterende terreng
- Evt. forstøtningsmurer (til erstatning for skjæring).
- Minste avstand fra bygg til nabogrenser, minste avstand fra bygg til nabobebyggelse, og minste avstand fra bygg til midten av veg
- Plassering av felles parkering- og biloppstillingsplasser
- Bevaring/planting av vegetasjon
- Plassering og utforming av felles utomhusarealer.
- Komplet VA-plan og tilkoblingspunkt mot felles avløpsnett samt plan for overvannshåndtering.
- Evt. andre markfaste installasjoner
- Nye tomtegrenser

For felt BFK1 og 2 gjelder for øvrig:

Maksimal tillatt størrelse på enkelthytte er 100 m² BYA.

Det er ikke tillat med bod, anneks eller garasje.

Hvert delfelt skal avsette arealer til felles p-plasser.

Hvert delfelt skal avsette arealer til felles uteoppholdsarealer.

Hvert delfelt skal ha minimum 2 ulike hyttetyper for delfelt med 5 eller færre enheter og minimum 3 ulike hyttetyper for delfelt med flere enn 5 enheter.

Tabellen viser maksimalt antall enheter for hvert delfelt.

DEL FELT	MAKSIMALT ANTALL ENHETER
BFK1_1	4
BFK1_2	3
BFK1_3	7
BFK2_1	4
BFK2_2	6

BFK2_3	14
BFK2_4	11
Totalt	49

Mønehøyden skal ikke overstige 5,8 meter for bygninger med saltak målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå jf. gjeldende teknisk forskrift. For hovedhytte med pulttak skal topp høyde tak ikke overstige 4,5 meter målt fra laveste terrenghøyde inntil byggets vegglinje eller 3 meter målt fra høyeste terrenghøyde inntil byggets vegglinje.

Ved bruk av pulttak skal det ikke benyttes takoppløft, ark eller andre former for brudd på pulttaket, med unntak av trapping i hele byggets bredde

For felt BFK 3 gjelder for øvrig:

Det kan maksimalt oppføres 3 leilighetsbygg med maksimalt 8 leiligheter pr bygg og maksimalt 1350 m² BRA pr. bygg. Hvert enkelt bygg skal ikke ha et fotavtrykk større enn 450 m² BYA.

Parkeringsareal følger av tabell 1 under kulepunkt Parkering kap. 4.1. Parkeringsareal skal løses i sokkel.

Gjesteparkering kan legges utenfor byggene og medregnes ikke i oppgitt BYA.

Det tillates pulttak eller saltak. Det tillates ikke pulttak med mindre helning enn 10 grader og saltak med mindre helning enn 20 grader.

Mønehøyden skal ikke overstige 9,0 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå jf. gjeldende teknisk forskrift og gesimshøyden skal ikke overstige 8 meter fra laveste planerte punkt inntil vegglinje.

4.1.3 Campingplass

Teltplass BC 1

Arealet skal benyttes til tradisjonell teltplass.

Teltlassen kan skilles.

Arealet skal ikke snauhogges, men plukk-hogges i forbindelse med tilrettelegging av arealformålet. Det skal ikke arronderes i terreng for teltplasser. Det skal ikke oppføres bygninger innenfor arealformålet.

Bobilparkering BC 2

Området skal benyttes som korttid oppstillingsplass for bobiler og campingvogner. Det tillates ikke permanente oppstillingsplasser.

Inngjerding av oppstillingsplasser tillates ikke.

Arealet kan arronderes i tråd med høyde på tilgrensende p-plass til kote 763.

Det tillates ikke oppføring av bygninger.

Glamping BC3 og BC4

Områdene skal benyttes til glamping / landskapsrom.

Det kan maksimalt oppføres totalt 5 landskapsrom innenfor de to arealformålene tilsammen.

Byggene skal være plassert på søyler over terreng.

Hvert enkelt bygg kan ikke overstige 20 m² BYA og maksimal byggehøyde inkludert søyler kan ikke overstige 6 meter fra laveste forankringspunkt mot eksisterende terreng.

Bygg skal utføres med høyt fokus på klimaavtrykk, estetiske krav til arkitektonisk tilpassing til terreng og omgivelser.

Byggene skal ikke utføres som tradisjonelle hytter men i seg selv være innovative og tilføre landskapet en estetisk kvalitet.

Byggene skal utføres i kvalitetsmaterialer med fokus på tilpasning til omgivelsene. Byggene kan ha store vindusflater på 2 sider av bygget.

Minst 1 av byggene skal være universelt utformet.

I BC4 skal det i tillegg oppføres ett sanitærbygg inkl. pumpestasjon som kobles til felles kommunalt vann og avløpsnett.

Sanitærbygget skal ligge lengst sør innenfor arealformålet, ha maksimalt 30 m² BYA og maksimal mønehøyde 4 meter.

Det skal ikke legges til rette for kjøreadkomst til de enkelte enhetene med unntak for sanitærbygg.

Arealformålet skal ha svært lite eller ingen tilpasning av terrenget med unntak av tilrettelegging av enkle gangveier med inntil maksimalt 0,5 meter skjæring/fylling fra eksisterende terreng. Gangveier skal enten utføres som flytende konstruksjoner over terreng fundamentert på søyler eller som grusede traser med maksimal bredde 1.2m.

Området kan kun belyses med ett utvendig lyspunkt pr enhet. Belysning skal festet på vegg eller himling, være dempet, nedadrettet og retningsstyrt mot inngangsdør. Belysningen skal være bevegesstyrt.

Ved byggesak skal det utover føringer satt i 4.1 fremlegges illustrasjonsplaner for hele området med all bebyggelse, adkomst og ganglinjer.

4.1.4 Fritids og turistformål BFT 1

Området kan tilrettelegges for følgende tiltak: akebakker, sykkeløyper, lavvo, klatrepark, natursti, turveger, bål/grillplass, ballplass, badeplass, dyrehold på sommerhalvåret i form av mini dyrepark, lokaler for kunst og håndverksarbeider, servering og sanitæranlegg.

Gjerder i forbindelse med dyrehold skal fjernes når dyrene ikke er på området.

Området skal tilrettelegges med en universelt utformet badeplass, universelt utformet offentlig tilgjengelig toalett og universelt utformet informasjonstavler.

Eksisterende skilttavler, containere og brakker skal fjernes.

Det tillates inntil 3 nye bygg med totalt maksimalt 150m² BYA. Hver enkelt bygning skal ikke overstige 60m² BYA.

Bebyggelsen skal legges utenfor faresone flom.

Mønehøyden skal, der annet ikke er angitt, ikke overstige 5,0 meter for bygninger med saltak målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå jf. gjeldende teknisk forskrift. For bygning med pulttak skal topp høyde tak ikke overstige 4,0 meter målt fra laveste terreng høyde inntil byggets vegglinje eller 3 meter målt fra høyeste terreng høyde inntil byggets vegglinje.

Ved bruk av torvtak tillates mønehøyde på 5,3 meter. Ved bruk av pulttak skal det ikke benyttes takoppløft, ark eller andre former for brudd på pulttaket, med unntak av trapping i hele byggets bredde.

4.1.5 Lager BL Garasje for løypemaskin

Området tillates brukt til garasje for løypemaskin.

Bebyggelsen tillates med maksimal BYA = 50m² og maksimal mønehøyde 5 meter.

4.1.6 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg BAS - Friluftstoalett

Arealet skal før tiltak igangsettes benyttes som riggområde for bygging av bro ved Hansehoppet og fiskerampe.

Arealformålet skal benyttes til friluftstoalett.

Det skal oppføres et bygg med universelt utformet offentlig tilgjengelig toalettfunksjon.

Bygget skal kobles til offentlig vann og avløp. Bygget skal inneholde en mindre avløpspumpestasjon som også skal betjene noen nærliggende hytter jf. vedlagt teknisk beskrivelse av vann og avløpsinstallasjoner og anlegg.

Det skal oppføres 1 bygg med maksimal BYA på 20 m² eksklusivt manøvreringsareal.

Bygg skal ved saltak ha maksimal mønehøyde 3.5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå jf. gjeldende teknisk forskrift og ved pulttak maksimal gesimshøyde 3 meter målt fra terrengets laveste punkt inntil fasadeliv.

Bygget skal ha en innovativ arkitektonisk utforming med høyt fokus på estetiske kvaliteter og stedtilpasning tilsvarende beskrivelser og illustrasjoner gitt i planbeskrivelsen kap. 4.2 Det skal ved byggesøknad fremlegges 3D - illustrasjoner av anlegget i tillegg til tilhørende utomhusplan. Bygget skal ha lyspunkter på fasade, ved inngangsdør og ved informasjonsskilt. Belysningen skal være rettet nedover og ha bevegelsessensor.

Bygget skal ha en lett tilgjengelig utvendig fasade med informasjon om stedets historie, kulturminner, botaniske kvaliteter, turveier, skiløyper, fiskemuligheter og øvrige tilgjengelige aktiviteter og tilbud. Informasjonen skal gis både med bilder, blindeskrift og tekst på minimum 2 språk. Informasjonen skal belyses med fasademontert belysning. Arealet skal inneha en universelt utformet sittemulighet.

Utvendig areal skal ha en klar avgrensning mot tilliggende terreng og ha en fast overflate med grus tilsvarende toppdekket på turveinettet.

Arealet skal ha adkomst via GAA1.

4.1.7 Vann- og avløpsanlegg o_BVA

Det skal videreføres eller etableres bygg med avløpspumpestasjon, sonevannmåler og reservekraftaggregat.

Det skal ved byggesaker inngå en redegjørelse for og en vurdering av tiltakets estetiske sider, både i seg selv, omgivelsene og fjernvirkning. Det skal i byggesaker fremlegges en utomhusplan og tilhørende terrengsnitt der begge illustrasjonene viser eksisterende og nytt terreng, byggenes plassering, parkeringsarealer, overvannshåndtering, lokalisering av tilkobling til vann og avløp og arrondering av adkomst og tilkobling mot felles adkomstvei. Det skal fremlegges både tverrsnitt og lengdesnitt gjennom tiltakene.

Arealet skal bebygges med maksimalt 40 m² BYA. Bygg skal ha saltak med maksimal mønehøyde 4 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå jf. gjeldende teknisk forskrift.

Arealet skal utformes med manøvreringsareal for lastebil.

Bygg skal oppføres med trevirke i kledning og i synlig takteking. Alle synlige treflater inklusiv vindskier og annen omramming skal gis en miljøvennlig overflatebehandling og/eller grånes naturlig.

Det tillates kun 1 lyspunkt pr. utgangsdør. Belysningen skal være nedadrettet og bevegesstyrt.

Tiltak skal arronderes slik at mest mulig eksisterende terreng og vegetasjon beholdes.

Fylling tillates ikke over 1,5 meter over eksisterende terreng og skjæring tillates ikke over 1,5 meter under eksisterende terreng.

Grunnmurhøyden skal ikke overstige 0,5 meter og bygget skal ha en hovedretning som ligger langsmed kotene.

Virksomheten skal ikke påføre nabobebyggelse luktplager i henhold til gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442.

4.1.8 Energianlegg BE

Det skal videreføres eller etableres en trafo innenfor arealformålet.

Arealet skal bebygges med maksimalt 10 m² BYA. Trafo skal ikke anlegges innenfor sikkerhetssoner til FV2436.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

Bestemmelsene gjelder for de områdene som på plankartet er vist som områder for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur og omfatter følgende formål:

Veg (SV)
Parkering (SPA)
Annen veggrunn (AVG)
Gang og sykkelsti (SGS)

I alle byggesaker skal det inngå en redegjørelse for og en vurdering av tiltakets estetiske sider, både i seg selv, omgivelsene og fjernvirkning.

Opparbeidelsesplikten for veg som følger av § 18-1 i plan- og bygningsloven er fullt ut gjeldende.

Terrengarrondering

All terrengarrondering skal utføres skånsomt med maksimum fylling/skjæring på 2 meter fra eksisterende terreng.

Toppdekke med humus skal tas av og deponeres i ranker på maks 2 meters høyde slik at den naturlige frøbanken bevares. Mellomlagring av masser skal enten skje innenfor arealformålet til det gitte tiltaket som har pågående utbygging eller i arealer avsatt til midlertidige bygge – og anleggsområder.

Toppdekket skal tilbakeføres ved fullendt arrondering på alle arealer som ikke skal ha toppdekke av grus. Toppdekket skal ikke tilsåes eller slettes med gravemaskinskuffe.

Trær til side for arealene skal beholdes og beskyttes mot skader i byggeperioden.

Alle krysningspunkt med Fv2436(nye og ved utvidet bruk av eksisterende) skal utformes i tråd med håndbok N100 veg og gateutforming (vegnormaler) og håndbok V121 Geometrisk utforming av veg- og gatekryss. Byggeplan for bygging av kryss må sendes vegeier av fylkesveien for uttalelse før tiltaket iverksettes.

Alle tiltak inkl. evt. avbøtende tiltak mht. overvann og drenering som berører fylkesveg skal avklares med samferdselsavdelingen i Innlandet fylkeskommune før igangsetting.

4.2.1 Veg:SV1

Synnfjellvegen (fylkesveg 2436) skal ha fast dekke i bredde som vist på plankart. Kjørebane kan utvides i sideareal/annen veggrunn ved behov for standardheving/breddeutvidelse.

4.2.2 Veg SV

Det skal i byggesaker fremlegges lengdesnitt/tverrsnitt/illustrasjonsplaner som viser eksisterende og nytt terreng, tiltakets plassering, lokalisering av stikkrenner og dimensjonering av disse samt veggrunnens oppbygging. Både eksisterende og nytt terreng skal fremgå i lengdesnitt og tverrsnitt.

Plan og lengdesnitt skal synliggjøre hvordan den enkelte veiparsell knytter seg til andre eksisterende eller nye veier.

All veiutbygging skal dokumenteres med «som bygget»-dokumentasjon før ferdigattest gis.

Veiene skal tilpasses inn i terrenget og ha et toppdekke av grus. Sideterrenget skal ikke være brattere enn 1:3 og istandsettes med toppdekke av stedefgen humus.

Sidearealene skal ikke tilsåes.

Ved opparbeidelse tillates mindre justeringer innenfor arealformålet på pluss minus 0,5 meter i horisontplanet og vertikalplanet for å sikre minimale terrenginngrep.

Vegstandard

Krav til geometrisk utforming mm. følger Normaler for landbruksveier – med byggebeskrivelse, klasse 3 der ikke annet er spesifisert. Dimensjonerende aksellast: 13 tonn på brukar og 10 tonn på veg.

SV1, 2, 3, SV5, SV8, SV14, SV17, SV18, SV20, SV22, SV24, SV29, SV30, SV32, SV40, SV48, SV50 og SV51 skal opparbeides med kjørebanebredde 4,5 meter (inkl. skulder).

SV4, SV6, SV7, SV9, SV10, SV12, SV16, SV21, SV26, SV33, SV35, SV37, SV42, SV44, SV46, SV47, SV49, SV52, SV53 og SV54 skal opparbeides med kjørebanebredde 4,0 meter (inkl. skulder).

Øvrige nye veier skal opparbeides med kjørebanebredde minimum 3,5 m. (inkl. skulder)

Regulerte stikkveier inn til enkelttomter kan opparbeides i smalere bredde.

Maksimalt tillatt stigning på samleveger og hovedadkomstveger er 10 %. På strekninger på inntil 50 meter kan samleveger og hovedadkomstveger ha maksimal stigning på 12 % over rette strekninger.

Bom

Det skal etableres bom mellom SV2 og SV5 og i SV8 mellom BFF437 og BFF44 for å hindre gjennomkjøring og kryssing av skiløyper.

Bommen skal kunne åpnes i beredskapssammenheng.

Vei i myr.

Det skal ved byggesak dokumenteres terrengets beskaffenhet. Der veier opparbeides i myr skal det benyttes geonett og duk. Myras topplag skal beholdes slik at myras beskaffenhet holdes intakt.

Stikkrenner/Flomveier

Det skal benyttes stikkrenner med dimensjon på minimum i tråd med vedlagt Rapport «Vurdering av flomfare og overvannshåndtering» datert 13/12-2018 fra Skred AS.

Der bekker innenfor faresone H320 og vannveier vist på vedlagt overvannsplan krysser under lokalveier skal det etableres et lavbrekk på veibanen eller avskjæringsgrøft for å ta hensyn til restrisiko.

Bekker i H320 og øvrige vannveier vist i vedlagt overvannsplan kan ikke lukkes annet enn ved kryssninger av veier og skiløyper.

Ved omlegging av vannveier/flomveier skal vannveier vist på overvannsplan beregnes i hvert enkelt tilfelle i henhold til 200-årsflom med 40% klimapåslag for sidebekker og 30 % klimapåslag for Synna.

4.2.1 Annen veggrunn - grøntareal - AVG

Bestemmelsen gjelder fylling/skjæring som følge av etablering av veg og parkeringsareal. Arealene skal ikke arronderes brattere enn 1:3. Arealene skal ha en logisk og sammenhengende grense mot tilgrensende arealformål. Arealene kan benyttes i forbindelse med overvannshåndtering.

4.2.2 Parkering SPA

Det skal i byggesaker fremlegges lengdesnitt/tverrsnitt/illustrasjonsplan som viser eksisterende og nytt terreng, tiltakets plassering, lokalisering av stikkrenner og dimensjonering av disse samt parkeringsplassens oppbygging.

Ved opparbeidelse tillates mindre justeringer på pluss minus 0,5 meter i horisontal og vertikalplanet for å sikre minimale terrenginngrep.

Parkingsplassene skal tilpasses inn i terrenget og ha et toppdekke av grus. Sideterrenget skal ikke være brattere enn 1:3 og istandsettes med toppdekke av stedegen humus. Sidearealene skal ikke tilsåes.

Parkeringsarealet skal ha grusdekke med toleranse for 10 tonn akseltrykk.

Alle flater skal sikres overhøyde for avrenning av overflatevann til terreng.

SPA1

Eksisterende parkering videreføres med dagens størrelse.

SPA2

Det skal opparbeides en parkeringsplass for minimum 50 p-plasser, hvorav 2 er tilrettelagt for personer med nedsatt funksjonsevne.

Parkeringsplassen skal ha et informasjonsskilt med informasjon om turvei og skiløypenett, jakt og fiskemuligheter i området, servicetilbud, kulturhistorie og beiterettigheter. Informasjonen skal gis både med bilder, blindeskrift og tekst på minimum 2 språk. Skilting skal utføres i tråd med overordnet skiltplan.

SPA3

Det skal opparbeides med minimum 35 plasser hvorav minimum 2 er tilrettelagt for personer med nedsatt funksjonsevne.

Parkeringsplassen skal ha et informasjonsskilt med informasjon om turvei og skiløypenett, jakt og fiskemuligheter i området, servicetilbud, kulturhistorie og beiterettigheter. Informasjonen skal gis både

med bilder, blindeskrift og tekst på minimum 2 språk. Skilting skal utføres i tråd med overordnet skiltplan.

SPA4

Det skal etableres en parkeringsplass med minimum 50 p-plasser hvorav minimum 2 HC-plasser. Det skal være tilrettelagt uttak for lading av el-biler for minimum 10 plasser. Det skal være minimum 25 stk. offentlig tilgjengelige utfartsparkeringsplasser.

Det skal oppføres et sanitærbygg inkl. utvendig tappekran innenfor arealformålet med selvfall mot tilliggende va trase. Bygget skal være maksimalt 10 m2 BYA og ha maksimal mønehøyde 3.5 meter. Det skal tilrettelegges for renovasjon med nedsenkede kontainersystem for minimum fraksjonen restavfall.

Sanitæranlegg og renovasjonspunkt skal legges utenfor faresone – flom.

Parkeringsplassen skal ha et informasjonsskilt med informasjon om turvei og skiløypenett, jakt og fiskemuligheter i området, servicetilbud, kulturhistorie og beiterettigheter. Informasjonen skal gis både med bilder, blindeskrift og tekst på minimum 2 språk. Skilting skal utføres i tråd med overordnet skiltplan.

4.2.3 Gang og sykkelveg SGS

Det skal opparbeides gang og sykkelvei med bredde 3.5 meter og toppdekke av grus.

Gang- og sykkelvegene skal stenges for biltrafikk med fysisk sperre. Sperren skal utformes slik at brøyte – og utrykningskjøretøy kan passere (for eksempel vippebom ell.)

SGS1 skal benyttes som kombinert turløype og varelevering til glampingområdene.

SGS2, 3,4 og SGS8 skal benyttes som sammenbinding av eksisterende veier mht. gående/syklende og i beredskapssammenheng.

SGS7 er sammenbinding av nye veier mht. gående/syklende og beredskapssammenheng.

SGS5 og SGS6 er eksisterende veier som skal stenges med bom å endres til gang- og sykkelvei/beredskapsvei.

4.3 Grønnstruktur pbl §12-5 nr. 3

Alle arealene med unntak av overvannstiltak skal være offentlig tilgjengelige jf. plan- og bygningsloven § 15-2. Alle tiltak skal omsøkes med unntak av vegetasjonsrydding.

Bestemmelsene gjelder for områdene som på plankartet er vist som områder for kombinert grøntstruktur turvei og skiløyper og formålet vegetasjonsskjerm.

Angitt grøntstruktur GAA

Turvei /Skiløyper GTD

Overvannstiltak – GoV

Vegetasjonsskjerm – GV

Alle krysningspunkter mellom turvei / skiløype/ hundeløype og Fv2436/kommunal veg/private veger skal skiltes langsmed turvei/skiløype/hundeløype minimum 50 meter før og på begge sider av krysningspunkt. Skilting skal utføres i tråd med overordnet skiltplan.

Det skal ved etablering av krysningspunkt med Fv2436 søkes Statens vegvesen om det skal skiltes med fareskilt 154 langsmed vegen inn mot krysningspunktene jf. Statens Vegvesen Håndbok N300.

Nye krysningspunkt med Fv2436 skal utformes i tråd med håndbok N100 veg og gateutforming (vegnormaler) og håndbok V121 Geometrisk utforming av veg- og gatekryss. Byggeplan for bygging av kryss må sendes vegeier av fylkesveien for uttalelse før tiltaket iverksettes.

4.3.1 GTD

Innenfor disse turdragene skal det legges til rette for vintertraseer med skiløyper med vegetasjonsrydding og kun enkle terrengarronderinger med fjerning av trær, stubber og større steiner i en bredde på 8 meter. Terrenget skal ikke planeres. Det skal ved byggesøknaden fremlegges dokumentasjon på tiltakene.

4.3.2 GTD 7

GTD 7 skal fungere som akebakke. Det tillates kun enkle terrengarronderinger med fjerning av trær, stubber og større steiner innenfor arealformålet. Terrenget skal ikke planeres.

4.3.3 GAA 1,2 og 3

Turdragene GAA1,2 og 3 skal opparbeides som turveg med 3 meter bredt toppdekke av grus. GAA1 skal ha en minimum bredde på 2 meter for gangtrafikk i vinterhalvåret – arealet skal tråkkes hardt eller brøytes. Det skal settes opp skilt og/eller illustrasjoner i hver ende av traseen som viser hvordan skiløyper og vinterturvei er plassert i forhold til hverandre.

Tiltakene skal arronderes med maksimum fylling/skjæring på 1 meter fra eksisterende terreng. Ved opparbeidelse tillates mindre justeringer på inntil 0,5 meter sideforskyving i horisontalplanet for å sikre minimale terrenginngrep.

Toppdekke med humus skal tas av og deponeres i ranker på maks 2 meters høyde slik at den naturlige frøbanken bevares. Mellomlagring av masser skal enten skje innenfor den delen av arealformålet turdrag som på det gitte tidspunktet opparbeides eller i arealer avsatt til midlertidige bygge – og anleggsområder. Toppdekket tilbakeføres ved fullendt arrondering på alle arealer som ikke skal ha toppdekke av grus.

All vegetasjon i ytterkant av arealformålene og med et minimum på 4 meter på hver side av opparbeidet trase, skal beholdes og beskyttes mot skader i byggeperioden med midlertidige bygge gjerder/plastbånd. Unntak gjelder kun der traseen ikke har tilstrekkelig bredde mot eksisterende bebyggelse. Det skal ikke utføres flatehogst i arealer med kantvegetasjon men kun plukkhogst.

All bruk av eksisterende vei i anleggsfasen skal istandsettes etter endt anleggsarbeid.

Det skal benyttes anleggsutstyr som sikrer minimale inngrep. Anleggsvirksomheten skal ikke foregå utenfor fremtidig opparbeidet sone. Dvs. sidearealer og/eller vegetasjonsbelter langsmed turveien skal ikke benyttes til mellomlagring eller lagring av maskinelt utstyr eller masser.

Turvegene skal bygges på et bærelag av sorterte masser egnet for myke rullende og gående trafikanter med bæreevne tilsvarende dimensjonerende aksellast på 4 tonn. Bærelagstykkelsen vil variere med underlagets beskaffenhet, men det skal sikres et minimum tilrettelegging for myke trafikanter. Toppdekket skal være minimum 10 cm tykt og dekke alle underliggende lag.

I parseller gjennom myr skal torvlaget ikke fjernes. Det skal benyttes geonett og duk før bærelagsmasser legges i et lag på 0,2 meter dybde.

Turvegen skal kun ha grøft der terrenget ikke faller vekk fra selve traseen. Grøftedybden skal være minimum 0,3 meter og maksimum 0,5 meter.

Ved alle vannsig/bekker skal det legges stikkrenner med dimensjon i henhold til 200-årsflom pluss 40 % klimapåslag.

Der det skal anlegges VA-trasé i turdraget skal vann- og avløpsanlegget sikres ivaretatt med tilstrekkelig overdekning evt. isolasjon for sikring av vann- og avløpsrør mot frost. Tiltaket skal istandsettes med komplett toppdekke.

Det skal ved byggesøknad fremlegges:

- Prosjekterte trasetegninger med tilhørende lengdeprofiler og tverrsnitt for hver 20 meter som viser terrengetilpasning. Det kan i utfordrende terreng bli forespurt om flere tverrsnitt ved byggesøknad.
- Redegjørelse for kryssing av vannveier og tilhørende bruk av stikkrenner.
- Redegjørelse av type underlag samt bruk av bærelagsmasser mht. type masse og tykkelse og bruk av geonett/duk.
- Redegjørelse av hvilke midlertidige riggområder som skal benyttes.
- Redegjørelse for hvilken type maskiner som skal benyttes.
- Redegjørelse av tiltak for bevaring av tilstøtende vegetasjon.
- All utbygging skal dokumenteres med «som bygget»-dokumentasjon før ferdigattest gis.

4.3.4 GTD1 – Fiskerampe ved Hansehoppet

Arealet skal omfatte en universelt utformet fiskerampe og tilførselsbro med tilhørende sitteplasser og informasjonsskilt.

Arealet skal ha en innovativ arkitektonisk utforming med høyt fokus på estetiske kvaliteter og stedtilpasning.

Konstruksjonene kan oppføres enten i trevirke, stål eller betong. Det kan benyttes glass i rekkverk.

Fiskerampen og tilførselsbroen skal være svevende konstruksjoner som kun berører terrenget med stolper. Konstruksjonen må kunne brøytes.

Tilførselsbroen skal være maksimal 2 meter bred med rekkverk og håndløper på begge sider. Broen skal ikke sveve mer enn 1 meter over terreng.

Fiskerampen skal være minimum 15 m² og maksimum 30 m² i grunnflate. Fiskerampen skal ha rekkverk og håndløper rundt hele arealet. Arealet kan utformes med to ulike flater, men disse må være sammenbundet. Fiskerampen skal ikke sveve mer enn 2 meter over terreng, men kan krage utover vannflaten.

Fiskerampen skal ha lett tilgjengelige sitteplasser og informasjonstavle med informasjon om fiskemuligheter. Informasjonen skal gis både med bilder, blindeskrift og tekst på minimum 2 språk.

All konstruksjon skal ha en klar avgrensning mot tilliggende terreng og ha en fast overflate som skiller seg fra toppdekket på øvrig turveinettet.

Det skal benyttes anleggsutstyr som sikrer minimale inngrep. Anleggsvirksomheten skal ikke foregå utenfor fremtidig opparbeidet sone. Dvs. sidearealer og/eller vegetasjonsbelter langsmed turveien skal ikke benyttes til mellomlagring eller lagring av maskinelt utstyr eller masser.

Det skal ved byggesøknad fremlegges:

- Prosjekterte trasetegninger samt 3D- illustrasjoner av hele anlegget med tilhørende redegjørelse av materialbruk og utforming på både konstruksjon og fundament.
- Redegjørelse for kryssing av vannveier.
- Redegjørelse for hvilken type maskiner som skal benyttes.
- Redegjørelse av tiltak for bevaring av tilstøtende vegetasjon.
- All utbygging skal dokumenteres med «som bygget»-dokumentasjon før ferdigattest gis.

4.3.5 Friområde GF1 og GF2:

Innenfor arealformålet skal det opparbeides en tilrettelagt bål plass, gapahuk, bord og benker. Det kan med enkel vegetasjonsrydding tilrettelegges for akebakker i tilliggende LF areal.

4.3.6 Overvannstiltak - GOV

Arealene skal benyttes til flomreduserende tiltak.

Tekniske løsninger skal dokumenteres på byggesaksnivå. Valgte løsninger skal følge anbefalinger gitt i rapport «21312 Nordre Land, Storslåtne – vurdering av tiltak mot flom» datert 07/09-2021 fra Skred AS.

4.3.7 Vegetasjonsskjerm - GV

Bestemmelsen gjelder alle arealer med arealformålet vegetasjonsskjerm.

Alle arealer skal beplantes med stedegen vegetasjon. Tre-sjiktet skal inneholde minimum 1/3 barskog. Det skal utvikles og beholdes et tre-sjikt med formål å hindre innsyn fra omliggende terreng.

Innenfor både GV1 og 2 skal det opparbeides terrengvoller med minimum 1 meter overhøyde som beplantes.

I GV2 skal voll og beplantning innenfor frisiktsonen holdes nede i tråd med føringer gitt i bestemmelse 6.1.

4.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift pbl §12-5 nr. 5

Bestemmelsene gjelder for de områdene som på plankartet er vist som områder for friluftsmål;

4.4.1. Friluftsmål – LF

Arealene kan benyttes til natursti, vinterskiløyper, bål og leirplasser. Tilrettelagte plasser skal være offentlig tilgjengelige jf. plan- og bygningsloven § 15-2. Opparbeidelse av gapahuker og sitteplasser skal omsøkes. Terrenget skal ikke planeres.

Arealene skal ikke snauhogges, men det kan utføres plukkhogst for tilrettelegging av aktiviteter. All hogst skal innenfor planområdet følge «Veileder: Avvirking av skog i hyttefelt» utarbeidet av Nordre Land kommune.

5. Bruk og vern av sjø og vassdrag - Naturområde VN

Synna skal opprettholdes i sitt naturlige løp og det er ikke tillatt med terrengendringer. Utfyllinger, grusuttak og inngrep som forverrer de økologiske forholdene i og langs vannstrengen, herunder kantvegetasjon, og i de områdene som oppfattes som en del av vassdragsnaturen, deriblant sidebekker, er ikke tillatt. Alle fysiske tiltak i og langs vannstrengen er søknadspliktige.

Anleggsarbeid som medfører slam og transport av finstoff i fiskeførende vassdrag skal utføres i perioden 15. juni til 15. september, med mindre en konkret tillatelse sier noe annet.

Unntak for forbud er fremføring av vann- og avløpsledninger samt etablering av vannforsyning fra Synnfjorden med tilhørende ledningsnett, når dette er i samsvar med godkjent reguleringsplan. Kantvegetasjon skal bevares i en bredde av min. 10 meter fra vannlinjen.

6. Bestemmelser til hensynssoner pbl §§12-6 og 12-7

Bestemmelsene gjelder for de områdene som på plankartet er vist med ulike typer hensynsområder:

Sikringssone – Frisikt: H140

Støysone Gul sone (H220)

Faresone – Flom: H320

Infrastruktursone vann og avløp: H410

Hensynssone landskap: H550

Soner for båndlegging av kulturminner: H730

6.1 Sikringssone - Frisikt (H140)

I frisiktsonen skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander (herunder parkering) slik at disse ikke rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

Det tillates enkeltstående oppstammede trær inntil 15 cm i diameter som ikke hindrer sikten.

6.2 Støysone Gul sone H220

Det skal ikke oppføres nye bebyggelse innenfor gul støysone langsmed FV 2436.

Det gis unntak for rehabilitering og tilbygg for eksisterende fritidsbebyggelse på tomtene BFF87, 101,102,103 og BFF108. Det skal ved byggesak dokumenteres at grenseverdiene ikke overskrides gjennom en støyfaglig utredning hvor støyberegninger og beskrivelse av nødvendige tiltak inngår. Eventuelle støytiltak skal være ferdigstilt før det kan gis ferdigattest.

6.3 Faresone Flom H320

Veier, stikkrenner, bruer og andre konstruksjoner som krysser eller påvirker bekkene skal ha en kapasitet som tilsvarer minimum 200-årsflom pluss 40% klimapåslag for sidebekker og 30% klimapåslag for Synna. Kapasitet kan blant annet sikres ved å definere lavbrekk på veibanen i kombinasjon med kulverter av god dimensjon. Utforming av kryssingene skal vektlegges i forbindelse med detaljprosjekteringen for å sikre tilstrekkelig kapasitet.

For eksisterende tomter innenfor flomsonen skal det utredes og gjennomføres flomtiltak før tiltak tillates. Det skal ved byggesøknad fremlegges dokumentasjon på flomrisikodempende tiltak. Det skal benyttes en sikkerhetsmargin på minimum 0,5 meter over faresonen. Tiltak kan blant annet være å heve bebyggelse, eller å definere eller flytte bekkeløpet.

Elve og bekkeløp skal opprettholdes i sitt naturlige løp og det er ikke tillatt med terrengendringer. Kantvegetasjon skal bevares i en bredde av min. 10 meter fra vannlinjen.

6.4 Infrastruktursone vann og avløp H410_1 – 3 pbl § 11_8 bokstav b)

Hensynssone for VA-nett skal sikre trase og tilhørende anleggssone for opparbeidelse, drift og vedlikehold av vann og avløpsnett. Hensynssone for VA-nett skal ikke bebygges. Løsninger for all bruk av arealer over slike traseer skal avklares med NLK.

Hensynssone gjelder både eksisterende og nye VA-traser. For eksisterende VA-traser som med oppmålt dokumentasjon kan påvises å ligge feil/forskjøvet i forhold til angitt hensynssone i plankartet følger

kravene i denne bestemmelse oppmålt trase med tilhørende sikkerhetsavstand (5 meter til hver side) og ikke hensynsonen i plankartet.

Plan for vann og avløp til Storslåtte, som er vedlagt reguleringsplanen, gjøres juridisk bindende. For stikkledninger til den enkle tomte kan det gjøres justeringer i trase men retning og tilknytningspunkt til felles VA-nett er bindende. Traseer for vann og avløp vist i vedlagt vann- og avløpsplan kan også benyttes til kraftfremføring, signalkabler og fiber såfremt dette er avklart med NLK.

Va traseer skal legges med grunne grøfter med nødvendig isolasjon (ikke varmekabler). Va-traseer gjennom myr skal etableres på en slik måte at myras naturlige beskaffenhet beholdes. Det skal benyttes leirplugg.

Hele VA-anlegget, med unntak av den private stikkledningen innenfor og utenfor regulert fritids-/bolig-/næringseiendom skal overdras vederlagsfritt til Nordre Land kommune ved ferdigattest på anlegget.

Anleggsarealer skal ikke tilsås eller glattes med gravemaskinskuffe.

Trær til side for arealformålet skal beholdes og beskyttes mot skader i byggeperioden med midlertidige bygge gjerder/plastbånd.

All bruk av eksisterende vei skal istandsettes etter endt anleggsarbeid.

Ved opparbeidelse tillates mindre justeringer på inntil 0,5 meter sideforskyving for å sikre minimale terrenginngrep.

Der trasé skal benyttes som tilrettelagt tidligløype og turvei med toppdekke av grus skal vann- og avløpsanlegget sikres ivaretatt med tilstrekkelig overdekning evt. isolasjon for sikring av vann- og avløpsrør mot frost. Tiltaket skal istandsettes komplett med toppdekke i tråd med arealformål.

Der trase skal benyttes som vinterskiløype skal anlegget for vann- og avløpstrase sikres ivaretatt med tilstrekkelig overdekning evt. isolasjon for sikring av vann- og avløpsrør mot frost. Tiltaket skal istandsettes komplett med stedegne humusmasser.

Det skal ved byggesøknad fremlegges:

Tekniske tegninger og diagrammer for kvaliteter og tekniske anlegg jf. gjeldende VA-norm for Nordre Land kommune.

- Redegjørelse for kryssing av vannveier og håndtering av overvann.
- Redegjørelse av type underlag.
- Redegjørelse av hvilke midlertidige riggområder som skal benyttes.
- Redegjørelse for hvilken type maskiner som skal benyttes.
- Redegjørelse av tiltak for bevaring av tilstøtende vegetasjon.
- Redegjørelse for om anlegget skal benyttes til tidligløype/turvei eller skiløype.
- Redegjørelse for istandsetting av eksisterende adkomstveier.

VA-utbygging skal dokumenteres med «som bygget»-dokumentasjon jf. VA-norm for Nordre Land kommune før ferdigattest gis. Det skal legges ved dokumentasjon og opptak fra kamerakjøring av alle nye ledningstraseer.

6.5 Hensynsone landskap H550

I område med hensynsone H550 skal vegetasjon og terreng bevares med følgende krav til hogst: maksimalt uttak av granskog skal ikke overstige 1/3 av treantallet, alle utviklingsdyktige bartrær lavere enn 7 meter og lauvvirke skal bevares inntil en tetthet på 30-50 trær pr. dekar med en innbyrdes avstand på 5-6 meter, gjenstående skog skal være jevnt fordelt på arealet og all hogst skal utføres slik at naturlig revegetering i størst mulig grad oppnås.

Enkel rydding for tilrettelegging av stier er tillatt.

Enkle, ikke stasjonære tiltak, som benker kan settes ut langs stier og tråkk.

Areal regulert til skiløyper eller turløyper er unntatt denne bestemmelsen.

7. Bestemmelser til bestemmelsesområder (PBL § 12-7 nr. 1) og andre linjer og punkter

Bestemmelsene gjelder for de områdene som på plankartet er vist med ulike typer hensynsområder:

Anlegg og riggområde

Arkeologisk kulturminne

7.1 Bestemmelsesområde – Midlertidige anlegg og riggområde (# 1 tom. 23)

Arealet kan benyttes til midlertidig anleggsdeponi og riggplass.

Før området tas i bruk skal arealet omsøkes som midlertidige tiltak, jf. pbl § 20-4 første ledd bokstav c) og jf. pbl § 20-1 første ledd bokstav j. Midlertidigheten følger lovens bestemmelser og har en varighet på 2 år. Det kan søkes om forlengelse av tiltaket for en periode på 1 år. Etter dette skal området settes i stand.

Arealene skal gjerdes inn med midlertidige byggeplassgjerder. Arealene skal før de tas i bruk dekkes med duk og om nødvendig geonett slik at eksisterende terreng bevares gjennom anleggsfasen.

Det skal kun lagres rene masser innenfor bestemmelsesområdene. Tilkjøpte masser som ikke skal benyttes til utbyggingen tillates ikke. Arealene skal ikke benyttes til deponi for overskuddsmasser.

Det tillates plassering av anleggsmaskiner og nødvendig utstyr for utbyggingen innenfor arealformålet. Arealene skal istandsettes i sin helhet umiddelbart etter endt anleggsvirksomhet.

Det tillates anleggsvirksomhet kun i hverdager (mandag tom. torsdag) fra kl. 07.00 til 19.00. og fredag fra kl. 07.00 til 15.00.

Følgende tiltaket er knyttet til følgende areal for rigg:

ID-nummer	Beskrivelse:
1	Ny utbygging, leilighetsområde BFK3 + utfartsparkering + sanitærbygg for campingplass BC_1
2	Kommunal VA-utbygging
3	Kommunal VA-utbygging
4	Kommunal VA-utbygging
5	Kommunal VA-utbygging
6	Ny utbygging, tette felter på BFK 1-1, 1-2 og 1-3
7	Kommunal VA-utbygging, kryssing fylkesvegen
8	Fellestiltak turveg, bro, fiskerampe og friluftstolett
9	Kommunal VA-utbygging (kryssing fylkesveg) samt fellestiltak: utfartsparkering
10	Ny utbygging. Knyttet til tomtene 301-314. Riggareal reduseres i størrelse til innenfor byggegrenser på 311 og 312
11	Ny utbygging. Knyttet til tomtene 401-413
12	Ny utbygging. Knyttet til tomtene 423-427 + 435
13	Ny utbygging. Knyttet til tomtene 430-434
14	Ny utbygging. Knyttet til tomtene 414-422
15	Ny utbygging. Rigg flyttes til BFF343-344-345. Knyttet til tomtene 343-363
16	Ny utbygging. Knyttet til tomtene 374-379 + 389-391
17	Ny utbygging. Øvre konsentrerte område. Knyttet til BFK 2-1 til og med 2-6
18	Kommunal VA-utbygging.
19	Ny utbygging. Knyttet til tomtene 477-489
20	Ny utbygging. Knyttet til tomtene 520-521 + 463-475

21	Kommunal VA-utbygging, samt veg til BFF297 og utbygging av BFF 526 og 527
22	Ny utbygging. Knyttet til tomtene 278 + 513-518 + 522-525 + 499-512
23	Kommunal VA-utbygging.
24	Ny utbygging. Knyttet til tomtene 455-462 (her blir noen tomter borte pga høyspent)
25	Ny utbygging. Knyttet til tomtene 452-454
26	Ny utbygging. Knyttet til tomtene 443-445
27	Ny utbygging. Knyttet til tomtene 446-451
28	Ny utbygging. Knyttet til tomtene 490-498
29	Ny utbygging. Knyttet til tomtene 315-342
30	Ny utbygging. Knyttet til tomtene 436-442
31	Ny utbygging. Knyttet til tomtene 381-388 + 392-399
32	Ny utbygging. Knyttet til tomtene 364-373

7.2 Bestemmelsesområde – arkeologisk kulturminne (#1 tom. 11)

Kulturminner innenfor bestemmelsesområder #1 tom. #11 søkes frigitt for utbygging til fritidsbebyggelse jf. bestemmelse 2.1. Tilsvar er ikke gitt enda

7.3 Punktsymbol stenging av avkjørsel

Avkjørsler med stengesymbol på eiendommene BFF37 og 38 skal stenges ved utvidet bruk som følge av påbygg og /eller flere enheter og/eller endret kjøremønster som følge av etablering av SV9.

8. Rekkefølgebestemmelser

Innen 1 år etter vedtatt reguleringsplan skal massetak innenfor arealet SPP 2 være avsluttet og istandsatt til en sammenhengende flate for senere opparbeiding av parkeringsplass.

8.1 Før opprettelse av eiendommer

Alle føringene under 8.1 og tilhørende underkapitler gjøres gjeldene for tiltak og før byggetillatelse gis i arealer der fradeling ikke gjennomføres (seksjonering, bebyggelse uten fradeling, leilighetsbygg ol.) Dette med unntak av byggesøknader tilknyttet eksisterende fritidstomter der tiltak ikke krever nye tilknytninger til felles vann og avløp.

8.1.1 Vann og avløp

Før det fradeles nye tomter til utbyggingsformål innenfor reguleringsplanområdet skal felles overordnet VA- anlegg jf. tabell 2 være opparbeidet eller sikret opparbeidet gjennom avtale.

Dette gjelder også ved deling av eksisterende tomter og seksjonering av leilighetsbygg og tomannshytter.

Tiltakene opplistet nedenfor er regulert gjennom reguleringsplanene for vann og avløp og fellestilltak trinn 1, 2 og 4 og reguleringsplanene for Storslåtte, Huldreheimen, Klemosæterhøgda og Klemosætervegen

I en periode frem til alle tiltak er etablert vil det foreligge en viss grad av midlertidighet mht. redusert sikkerhet for uttak av slukkevann, leveransesikkerhet for drikkevann og bruk av midlertidige utslippstillatelse. For å sikre at midlertidige løsninger erstattes av helhetlige permanente løsninger settes det krav til når de ulike tiltakene senest skal være etablert.

Tiltakene skal prioriteres trinnvis i rekkefølge gitt av tabell 2 men tiltakene innenfor hvert trinn har gjensidig prioritet og prioriteres etter behov eller etter fastsatt prioritet gitt av utbyggingsavtaler. Tiltak i senere trinn kan flyttes til og bygges samtidig med øvrige tiltak i tidligere trinn. Tiltak kan ikke flyttes ned i prioritetsklasse.

Tabell 2 angir hvilke VA- tiltak som er nødvendige, i hvilken reguleringsplan tiltakene er regulert, hvilken rekkefølge tiltakene bygges og når de senest skal være bygd.

Tabell 1 angir hvilken vann og avløpsinfrastruktur som er nødvendig.

Trinn	Tiltak	Senest utbygget iløpet av
1	- Nye Synnfjell RA – avløpshåndtering (1) utbyggingstrinn 1 minimum for 5000PE - Klemosæterhøgda utjevningsbasseng komplett med utjevningsbasseng, trykkstyring, trykk øker og tilhørende ledningsnett - vannforsyning (5,6,7) - Hovedledning parsell Synnfjell RA til knutepunkt Aassætra med tilhørende avløpsspumpestasjon - vannforsyning og avløpstransport (15) - Hovedledning og transportledning parsell knutepunkt Aassætra til eksisterende anlegg for avløp i Aassætra (16c og 16 d) - Hovedledning med vanntransport, vannforsyning og avløpstransport parsell Knutepunkt Klemosæterhøgda til Strandefaret (12a, d og c) - Hovedledning med vanntransport, vannforsyning, trykkreduksjonsventil og avløpstransport parsell Strandefaret – nye Synnfjell RA (13a, dog c) - Spåtind utjevningsbasseng og tilhørende ledningsnett – vannforsyning (8)	2025
2	- Øvre ringledning med vannforsyning og avløpstransport parsell knutepunkt Strætbakken til Synnfjell RA (14a,b, c og d) - Utjevningsbasseng i Aassætra med tilhørende ledningsnett til knutepunkt Øystadssætra (16a og b) - Hovedledning med vanntransport, forsyningsledning, avløpstransport og avløpsspumpestasjoner parsell Huldreheimen PSP til Knutepunkt Strandefaret inkl. Huldreheimen PSP (11a, d, c)	2027
3	- Synnfjorden vannverk og tilhørende ledningsnett inkl inntaksledning (2,3 a,b og c og 4) - Hovedledning med vanntransport, forsyningsledning, avløpstransport og avløpsspumpestasjoner parsell Synnfjorden vannverk til Huldreheimen PSP (10a, b, c)	2028
4	- Øvre ringledning med vanntransport og vannforsyning parsell Vesleslåttbakken til øvre Huldreheimen (22) - Avløpsspumpestasjon ved Svinningseter bru med tilhørende ledningsnett (19) - Hovedledning med vanntransport, vannforsyning, avløpstransport og utjevningsbasseng parsell inntaksledning i Synnfjorden til Spåtind (8 og 9)	2030
5	Nye Synnfjell RA – avløpshåndtering (1) utbyggingstrinn 2 for 10000PE	2035
6	- Hovedledning med vanntransport, vannforsyning, avløpstransport og avløpsspumpestasjon parsell knutepunkt Aassætra til Nylén (17 og 18) - Ledningsnett med vannforsyning parsell Krokhølen (20) - Fordelingsnett Gråberga med vannforsyning, avløpstransport og avløpsspumpestasjon (21)	2035

TABELL 2: REKKEFØLGEKRAV FELLES VA

Vann og avløpsløsninger skal gjennomføres i tråd med tabell 2 og vedlagte VA-planer (VA-kart og Notat: Grunnlag for valg av løsninger i overordnet VAO-plan).

Før det kan gis fradelingstillatelse skal fritidboligtomten være sikret komplett veg-, vann- og avløpsløsning, jf. pbl §§ 27-1, 27-2 og 27-4 samt vedlagt vann og avløpsplan, frem til tomtegrense.

Kravet ovenfor omfatter også følgende momenter :

- Eksisterende og nye råvannskilder skal være utredet og dokumentert med bærekraftig uttak og konsesjonsvurdert iht. vannressursloven §§44 og 45.
- Uttak av råvann skal dokumenteres innenfor gjeldene konsesjonsvedtak og bærekraftsvurderinger.
- Eksisterende og nye drikkevannskilder skal være plangodkjent av Mattilsynet.
- Vannforsyningsevnen skal dokumenteres i tråd med vannforskriften mht. leveranse av helsemessig trygt vann og leveringssikkerhet.
- Ledig kapasitet skal dokumenteres på samtlige vann og avløps anlegg som omsøkte fritidsboligtomt skal benytte.
-

Ved dokumentasjon av gjenværende kapasitet på vann og avløpsanlegg (drikkevann, slukkevann og avløpshåndtering) skal følgende beregningsgrunnlag legges til grunn:

- 5 dagers samtidig bruk.
- 100% belegg.
- Vannforbruk 800 l/enhet/d.
- Avløpsmengde i henhold til gitt utslippstillatelse. Ved beregning av anlegg større enn 2000PE skal det legges til grunn 5 PE pr. enhet.
- Til enhver tid gjenværende slukkevann i alle utjevningsbassenger på minimum 80m³.
- Uttak av råvann i henhold til gitt konsesjon og bærekraftsvurderinger jf. vannressursloven §§44 og 45.

Mulig utsatt byggetidspunkt Synnfjorden vannverk:

For tiltaket 3 i tabell 2, Synnfjorden råvannsinntak og vannverk med tilhørende ledningsnett, kan byggetidspunktet angitt i tabell 2 forskyves dersom det enten gjennom minimum 1 års drift etter etablering av Klemosæterhøgda utjevningsbasseng kan dokumenteres justerte forbrukstall for vannforbruk. Nye forbrukstall skal dokumenteres gjennom bruk av vannmålere for minimum 100 enheter innenfor kommunedelplanområdet Synnfjell øst. Eller dersom det gjennom forbedret vannrensing for eksisterende borehull (VB701-GB01 Aassætra) og/eller utvidet råvannskapasitet som følge av nye og komplette bærekraftsvurderinger av begge de to eksisterende borehullene (VB701-GB01 VB701-GB03 Aassætra), kan dokumenteres økt råvannskapasitet.

Nytt dokumentert vannforbruk og eller økt råvannskapasitet skal benyttes til beregning av gjenværende kapasitet og fastsetter hvor mange nye tilknytninger som kan tillates før tiltaket må være etablert. Det skal legges til grunn at tiltaket er i gangsett (bygggestart) når 90% av ny beregnet kapasitet er utnyttet.

Mulig utsatt byggetidspunkt Synnfjell RA- byggetrinn 2:

For tiltaket 5 i tabell 2, Synnfjell RA – byggetrinn 2 kan byggetidspunktet angitt i tabell 2 forskyves dersom det gjennom minimum 2 års drift etter etablering av Synnfjell RA- byggetrinn 1 kan dokumenteres justerte forbrukstall for avløpsmengde. Nye forbrukstall skal dokumenteres og godkjennes av en tilhver tids gjeldene utslippsmyndighet. Nye dokumenterte avløpsmengder pr. enhet benyttes til beregning av gjenværende kapasitet og fastsetter hvor mange nye tilknytninger som kan tillates før tiltaket må være etablert. Det skal legges til grunn at tiltaket er i gangstart (byggstart) når 90% av ny beregnet kapasitet er utnyttet.

Mulig utsatt byggetidspunkt Spåtind utjevningsbasseng:

For deltiltak Spåtind utjevningsbasseng med tilhørende ledningsnett, i trinn 1 i tabell 2, kan byggetidspunktet angitt i tabell 2 forskyves dersom det gjennom en ny og forbedret vannrensing for eksisterende borehull (VB401-GB01) kan legges til grunn samtidig drift på begge de to eksisterende borehullene (VB401- GB01 og VB401-GB02). Det forutsettes at uttak av råvann forholder seg til mengde angitt uttak i foreliggende bærekraftsutredninger og at eksisterende bassenger har tilstrekkelig kvalitet. Nye dokumenterte råvansmengder benyttes til beregning av gjenværende kapasitet og fastsetter hvor mange nye tilknytninger som kan tillates før tiltaket må være etablert. Det skal legges til grunn at tiltaket er i gangstart (byggstart) når 90% av ny beregnet kapasitet er utnyttet.

Vedlegg « Illustrasjon av trinnvis fradeling i takt med utbygging av tiltak i tabell 2» viser hvilke tomter som kan fradeles etter hvilke tiltak i tabell 2 som er gjennomført. **Illustrasjonen blir laget før vedtak**

8.1.2 Fellestiltak -grønne fellestiltak

Før det kan fradeles nye tomter til fritidsbebyggelse eller næringsformål skal fellestiltakene i tabell 3 være opparbeidet eller sikret opparbeidet. Dette gjelder også ved deling av eksisterende tomter og seksjonering av leilighetsbygg og tomannshytter.

Der turveien/tidligløyper er samlokalisert med VA- traseer skal tiltakene etableres samtidig.

Tabell 3 angir hvilke grønne infrastruktur tiltak som skal bygges i fellesskap, i hvilken reguleringsplan tiltakene er regulert og kort beskrivelse av tiltakene.

Fellestiltak.	Estimert omfang	Regulert i reguleringsplan for:	Merknad
Turveg Fremtidig Skistadion til Sviningsæter bro – inkl. utfartsparkering ved Gråberga og tre rasteplasser	6 km	Felles vann og avløps tiltak og fellestiltak - trinn 4 og trinn 1.	Turvegen skal etableres med et 2 meter bredt grusdekke og strenge krav til terrengtilpasning. Strekningen inkluderer broer, klopp/rampe og 3 rasteplasser. Deler

			av strekningen er sammenfallende med vann og avløpstraseer. Parkeringsplassen skal etableres med et toppdekke av grus og tilrettelegges for ca. 20 plasser
Tidligløype/Turveg Sviningsæter bro - Synnfjellporten inkl. utfartsparkeringer ved Sviningsæter bro og Synnfjellporten og fotgjengerovergang over Fv. 2436	3,1km	Felles vann og avløps tiltak og fellestiltak - trinn 1 og reg.plan for Klemosætervegen og Storslåtte.	Løypen skal etableres med et 3 meter bredt tilrettelagt toppdekke. Sideterrenget skal ryddes for store stein og trær i et belte av to meter på hver side. Strekningen inkluderer fiskerampe, klopper/rampe, broer og en offentlig toalett. Utfartsparkering skal etableres med toppdekke av grus og tilrettelegges for henholdsvis ca. 50 og 10 plasser.
Turveg/tilførselsløype Hansehoppet - Nylén inkl. utfartsparkeringer ved Nylén og fotgjengerovergang over Fv. 2436	2,4km	Felles vann og avløps tiltak og fellestiltak - trinn 1 og 2 og reg.plan for og Storslåtte.	Turvegen skal etableres med et 2 meter bredt grusdekke og strenge krav til terrengtilpasning. Strekningen inkluderer broer og offentlig toalett ved Nylén. Utfartsparkering skal etableres med toppdekke av grus og tilrettelegges for henholdsvis ca. 25 plasser og inneha et miljøstasjonspunkt.

8.1.3 Vann og avløp og grønne fellestiltak

Før tomtene BFF xx (eiendommer eiet av grunneiere som ikke ønsker å inngå utbyggingsavtale) kan fradeles eller bebygges skal tiltakene xxx i tabell 2 og 3 være komplett utbygget. (de tiltakene som de gitte eiendommer er avhengig av og som de skulle ha vært med og finansiert gjennom utbyggingsavtaler).

8.1.4 Ivaretagelse av eksisterende vann og avløpsløsninger

Før det fradeles tomter der det ligger eksisterende va- anlegg som skal flyttes/fjernes eller private vann og avløpsanlegg skal eksisterende abonnenter og boenheter med eksisterende private vann og avløpsanlegg være sikret gjennom ny eller relokalisert tilknytning til felles vann og avløpsnett.

8.1.5 Slukkevann

Før det fradeles tomter i et gitt område skal det dokumenteres etablert tilstrekkelig med brannhydranter med overbygg i henhold til vedlagt va-plan. Med tilstrekkelig menes at en

brannhydrant skal dekke området der hvor den gitte tomten omsøkes. Dekningsområde er angitt i vedlagt va- plan.

8.1.6 Vei og gang- /sykkelvei

SV2 og SV5

Før tomt nr. 20 med adkomst direkte fra eller via SV2 eller SV5 fradeles skal hele SV2 og SV5 være etablert og sammenbundet.

SGS2

Før tomter innenfor BFF499 tom. BFF512 fradeles skal SGS2 være opparbeidet i sin helhet.

SGS3

Før tomtene BFF446 til BFF450, BFF463 til BFF474 og BFF477 til BFF488 fradeles skal SGS3 være opparbeidet i sin helhet.

SGS4

Før tomtene BFF515, BFF520 tom. BFF525 fradeles skal eksisterende vei mellom BFF293 og BFF292 stenges med bom.

SGS5

Før tomtene BFF478 tom. BFF485 fradeles skal eksisterende vei mellom adkomst til BFF240/241 og BFF484 stenges med bom.

SGS6

Før tomtene BFF423 tom. BFF427 og BFF430 tom. BFF442 fradeles skal eksisterende vei mellom BFF44 og BFF437 stenges med bom.

8.1.7 Turdrag/samlingsplass

Før tomt nr. 20 innenfor reguleringsplanområdet fradeles skal samlingsplass GF1 og GF2 være opparbeidet i tråd med bestemmelse 4.3.2. For GF 2 skal i tillegg tilrettelegges med klopper fra nærmeste adkomstvei.

Før tomt nr. 40 innenfor reguleringsplanområdet fradeles skal skiløypene alle skiløyper benevnt med GTD være tilrettelagt med hogst og rydding av trase i tråd med bestemmelse 4.3.1. og 4.3.2

Før tomt nr. 50 innenfor planområdet fradeles skal GAA2 og 3 være opparbeidet i tråd med bestemmelse 4.3.3.

8.1.8 Tilleggsarealer

Ved fradeling av tilleggsarealer til fritidstomter skal disse innlemmes i opprinnelig eksisterende fritidstomt som mottar tilleggsareal og ikke oppføres som egen fritidseiendom.

8.1.9 Ivaretagelse av kulturminner

For fritidsboligtomter der det skal frigis kulturminner skal kulturarvenheten kontaktes for detaljregistrering i marka før fradeling gjennomføres.

8.1.10 Avklaring av eksisterende el-ledninger

Før tomter fradeles skal det fremlegges dokumentasjon på at eksisterende el-ledninger ikke kommer i konflikt med tomtene evt. hvordan ledningene skal omlegges.

8.1.11 Vei

Før det fradeles nye fritidsboliger med avkjøring fra Storslåttvegen, Vinterovegen og Nordre Sveomstræta, eller nye veier koblet til disse veiene skal det avklares med vegeier om det er behov for utbedring av tilhørende kryss eller avkjørsel langs fylkesvei 2436 Synnfjellvegen. Detaljtegninger med vertikalgeometri skal vedlegges byggesøknad. Ved behov for utbedring skal byggeplan godkjennes av vegeier.

8.2 Før byggetillatelse

8.2.1 Vann og avløp

Før det gis byggetillatelse på eksisterende fradelte ubebygde tomter skal det være sikret komplett vann- og avløpsløsning, jf. pbl §§ 27-1, 27-2 og 27-4 og vedlagt vann og avløpsplan frem til bygg.

8.2.2 Ivaretagelse av eksisterende vann og avløpsløsninger

Før det gis byggetillatelse på eksisterende fradelte ubebygde tomter, vann og avløpstiltak, vei og turveiltak der det ligger eksisterende va- anlegg som skal flyttes/fjernes eller private vann og avløpsanlegg skal eksisterende abonnenter og boenheter med eksisterende private vann og avløpsanlegg være sikret gjennom ny eller relokalisert tilknytning til felles vann og avløpsnett.

8.2.3 Avklaring av eksisterende el-ledninger

Før det gis byggetillatelse på eksisterende fradelte ubebygde tomter, vann og avløpstiltak, vei og turveiltak skal det fremlegges dokumentasjon på at eksisterende el-ledninger ikke kommer i konflikt med omsøkte tiltak evt. hvordan ledningene skal omlegges.

8.2.4 Usikre eiendomsgrenser

Der det er registrert usikre eller ikke oppmålte eiendomsgrenser på eksisterende tomter skal det foretas oppmålingsforretning før søknad om tiltak på tomten eller tilstøtende tomter/tiltak kan godkjennes.

8.2.5 Sammenføring av eksisterende eiendommer

Der det tidligere er gitt tilleggsarealer til fritidseiendommer skal disse sammenføres med opprinnelig tomt før nye byggetillatelser gis.

8.2.6 Flomfare

BFF 467 til og med BFF474

Før det gis byggetillatelse i nevnte nye tomter skal eksisterende bekk legges om gjennom GOV_1.

BFF 170 til og med BFF175

Før det gis byggetillatelse i nevnte eksisterende tomter skal eksisterende bekk legges om gjennom GOV_2

BFF 85 og 86 Flomtiltak langs Synnfjellvegen

Før det gis nye byggetillatelse på de eksisterende tomtene BFF 85 og 86 skal det dokumenteres sikkerhet mot flom for byggetiltaket.

Bekkeinngrep og flomreduserende tiltak skal dimensjoneres og prosjekteres av godkjent foretak og omsøkes.

8.2.7 Overvann

Før det gis byggetillatelse til nye fritidsboliger skal berørte vannveier omlegges i henhold til overvannsplan.

Ved utbygging av infrastruktur (vei og VA) må nødvendig omlegging av vannveier ved den aktuelle traseen samt tilgrensende tomter utføres samtidig.

8.2.8 BFT1

Før byggetillatelse gis for byggeområdet BFT_1 skal følgende være oppfylt:

Eksisterende garasje for løypemaskin skal kles med trevirke som fargebehandles i den mørke enden av brun og gråskalaen.

Eksisterende brakker, containere og skilttavler skal fjernes.

Alt eksisterende berørt areal som ikke skal benyttes i fremtidige aktiviteter skal være istandsatt med toppdekke av stedegent humusmateriale.

Eksisterende va må legges om langsmed Krokhøveien i tråd med vedlagt VA plan.

8.2.9 Ivaretagelse av kulturminner

På eksisterende fritidsboligtomer eller ved infrastruktur der det er søkt om frigiving av kulturminner skal kulturarvenheten kontaktes for detaljregistrering i marka før tiltak tillates.

8.3 Før brukstillatelse

8.3.1 BFK 3

Før brukstillatelse gis innenfor BFK 3 skal følgende være opparbeidet og tilrettelagt:

- Utfartsparkeringene SPP4 med uttak for el-biler, sanitærbygg og renovasjonspunkt i tråd med bestemmelser gitt i kap. 4.2.3.
- BC1 i tråd med bestemmelse 4.1.3.

8.3.2 BFT1

Før brukstillatelse gis innenfor BFT1 skal følgende universelt utformede tiltak være opparbeidet og tilrettelagt:

Badeplass, informasjonsskilter og toalett.

8.3.3 BC3

Før brukstillatelse gis til glampingenheter skal sanitæranlegg i tråd med bestemmelse 4.1.3. være ferdigstilt og tilrettelagt.

8.3.4 SPA2 og 3

Før brukstillatelse gis på SPA2 og 3 skal vegetasjonsskjermene GV1 og 2 være etablert i tråd med bestemmelse 4.3.6.

8.3.5 Vann og avløp

Før brukstillatelse på siste 20 % av nye bygninger i BFF eller BFK skal ferdigattest være utskrevet på tilhørende del av VA-nettet. Med ferdigattest for VA-nett legges her til grunn at det er utskrevet ferdigattest for byggingen av VA-nettet og at den aktuelle delen av VA-nettet etter overtakelsesbefaring er overtatt av Nordre Land kommune.

9. Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

- Overordnet vann og avløpsplan for Synnfjel øst kart- og tekstdel inkl. overordnet illustrasjon av vannforsyningsystemer for de elementer som ligger innenfor plangrensen for Storslåtte .
- Vann- og avløpsplan del 1 og del 2 (oppdateres før vedtak)
- Overvann – del 1 og 2 - kart (oppdateres før vedtak)
- Notat VAO datert xx (oppdateres før vedtak)
- Rapport «Vurdering av flomfare og overvannshåndtering» fra Skred AS
- Rapport «21312 Nordre Land, Storslåtte – vurdering av tiltak mot flom» fra Skred AS.
- Rapport «Flomtiltak Fremstadsætra»

10. Dokumenter som legges ved som tematiske illustrasjoner

Dette er illustrasjoner som skal forenkle forståelsen og betydningen av de føringer som er gitt i bestemmelsene i dette dokument. Dette er ikke juridisk bindende dokumenter men kun illustrasjoner av vedtatte føringer.

- Oversikt samtlige reguleringsplanområder i Synnfjell øst.
- Forslåtte byggeområder vs. kommunedelplan Synnfjell Øst.
- Oversiktskart eksisterende og nye fritidstomter
- Oversiktskart begrensing av mønehøyder og BYA
- Oversiktskart eksisterende og nye vann og avløpstraser
- Oversiktskart turruter
- 3D visualisering av ny bebyggelse – utsnitt
- Illustrasjon av trinnvis fradeling i takt med utbygging av tiltak i tabell 2 **utarbeides før vedtak.**

BEHANDLING ETTER 1.GANGS HØRING