

Sør-Aurdal kommune

Vedtatt dato:

Dato for siste mindre endring: 02.09.2025

Reguleringsbestemmelser

Kommuneplanens arealdel

PlanID: 34492022001

Innhold

INNLEDNING	5
1.2 UTFYLLENDE PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER	5
1.3 PLANOMRÅDET	5
1.4 PLANKART (FORELØPIG)	5
§ 1. GENERELLE BESTEMMELSER § 11-9.....	6
1.1 Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel, jf. plan- og bygningsloven § 11-7.....	6
1.1.1 Forholdet mellom kommuneplan og eldre regulerings- og bebyggelsesplaner § 1-5.....	6
1.1.2 Eldre planer som gjelder foran kommuneplan.....	6
1.2 Plankrav § 11-9 nr. 1.....	7
1.3 Forhold som skal belyses i reguleringsplaner § 11-9 nr. 8	7
1.4 Retningslinje for utbyggingsavtale § 11-9 nr. 2	7
1.5 Energianlegg § 11-9 nr. 3	7
1.6 Rekkefølgekrav § 11-9 nr. 4.....	8
1.7 Miljø, klima og sirkulær ressursbruk §§ 3-1 bokstav g og 11-9 nr. 6 og 8.....	8
1.8 Byggegrenser § 11-9 nr. 5	9
1.9 Forbud mot tiltak langs vassdrag § 11-11 nr. 5.....	9
1.10 Naturfare § 11-9 nr. 5 og 6	10
1.11 Barn og unges interesser §§ 11-9 nr. 5 og 6	10
1.12 Skilt og reklame § 11-9 nr. 5	10
1.13 Miljøkvalitet.....	10
1.13.1 Vannmiljø §§ 11-9 nr. 5-7 og 11-11 nr. 1 og 5.....	10
1.13.2 Støy §§ 11-9 nr. 6 og 11-8 tredje ledd bokstav a	11
1.13.3 Luftkvalitet § 11-9 nr. 6 og 8.....	11
1.14 Estetikk og byggeskikk § 11-9 nr. 6 og 7	11
1.15 Kulturminner og kulturmiljø § 11-9 nr. 6 og 7.....	11
1.16 Forholdet til jordvern og gjenbruk av matjord § 11-9 nr.8.....	12
1.17 Snødeponi § 11-9 nr. 1, 6 og 8.....	12
2. Bebyggelse og anlegg §§ 11-10 og 11-11	12
2.1 Leke- og uteoppholdsareal § 11-9 nr. 5	12
2.2 Boligbebyggelse med plankrav (B2 – B3).....	13
2.3 Fellesbestemmelser for områder avsatt til boligformål hvor gjeldende reguleringsplan ligger til grunn (B1 Høve, B4 Begna bruk, BA3 Leirskogen, BA2 Bronbakkli).....	13
2.4 Eksisterende fritidsbebyggelse.....	14
2.5 Fremtidig fritidsbebyggelse (FB1 Høvreslia)	14
2.6 Næringsvirksomhet NÆ1-NÆ4	14

2.6.1	Framtidig næring NÆ1 – Hedda hytter	14
2.6.2	Framtidig næring NÆ2 – Piltingsrud gård	14
2.6.3	Framtidig næring NÆ3 – Begna industriområde	14
2.6.4	Framtidig næring NÆ4 – Fønhusmoen industriområde	15
2.6.5	Eksisterende næring - Begna industri og service (PlanID: 0540R017).....	15
2.7	Idrettsanlegg IDR1	15
2.7	Eksisterende Idrettsanlegg IDR1 - Begnadalen skytterbane (PlanID: 3449R0002).....	15
2.8	Grav- og urnelund (GU1 osv.)	15
2.9	Andre typer bebyggelse og anlegg	15
2.9.1	Framtidig andre typer bebyggelse og anlegg ABA1 – ABA3	15
2.9.2	Framtidig andre typer bebyggelse og anlegg ABA 4 Holt	16
2.9.3	Eksisterende andre typer bebyggelse og anlegg ABA 5 Kalbekken	16
2.10	Kombinert bebyggelse og anleggsformål BA1	16
2.10.1	Framtidig kombinert bebyggelse og anlegg BA1 Fekjær	16
2.10.2	Eksisterende kombinert bebyggelse og anlegg BA2 Bronbakkliia og BA3 Leirskogen.....	16
2.11	Sentrumsformål.....	17
2.11.1	Eksisterende sentrumsformål SF1 Begnadalen sentrum (PlanID: 0540R040).....	17
2.12	Fritids- og turistformål FTU1-FTU4	17
2.12.1	Eksisterende fritids- og turistformål FTU1 Langedrag camping (PlanID: 0540R062).....	17
2.12.2	Eksisterende fritids- og turistformål FTU2 Morud camping	17
2.12.3	Eksisterende fritids- og turistformål FTU3 Tretopphytter Hedalen (PlanID: 0540R084)	17
2.12.4	Eksisterende fritids- og turistformål FTU4 Vassfarfoten turistsenter (PlanID: 3449_19870002).....	17
2.13	Råstoffutvinning RU1-RU7.....	17
2.13.1	Eksisterende råstoffutvinning RU1-RU7	17
§ 3.	SAMFERDSELSANLEGG § 11-10	18
3.1	Avkjørsler.....	18
3.2	Veg, gang- og sykkelveg	18
§ 4.	Landbruks-, natur og friluftformål samt reindrift (LNF) § 11-11	18
4.1	Generelle bestemmelser	18
4.2	Eksisterende uregulerte bolig- og fritidsboliger i LNFR	19
4.2.1	Eksisterende bebygde fritidseiendommer i LNFR.....	20
§ 5.	Bruk og vern av sjø og vassdrag § 11-11.....	20
§ 6.	Sikrings-, støy- og faresoner § 11-8 bokstav a	20
6.1	Støysone – rød og gul støysone (H210 og H220).....	20
6.2	Hensynssone - ras- og skredfare (H310 og H340 Piltingsrud- skal inn i kart til høring).....	20

6.3 Hensynssone - flom (H320 og H350 Piltingsrud- skal inn til høring)	20
6.3 Hensynssone - høyspenningsanlegg (H370) Legges inn i kart før høring	20
6.4 Hensynssone kulturmiljø (H570)	21
6.4 Båndlegging etter lov om naturvern (H720).....	21
6.5 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)	22

INNLEDNING

1.2 UTFYLLENDE PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

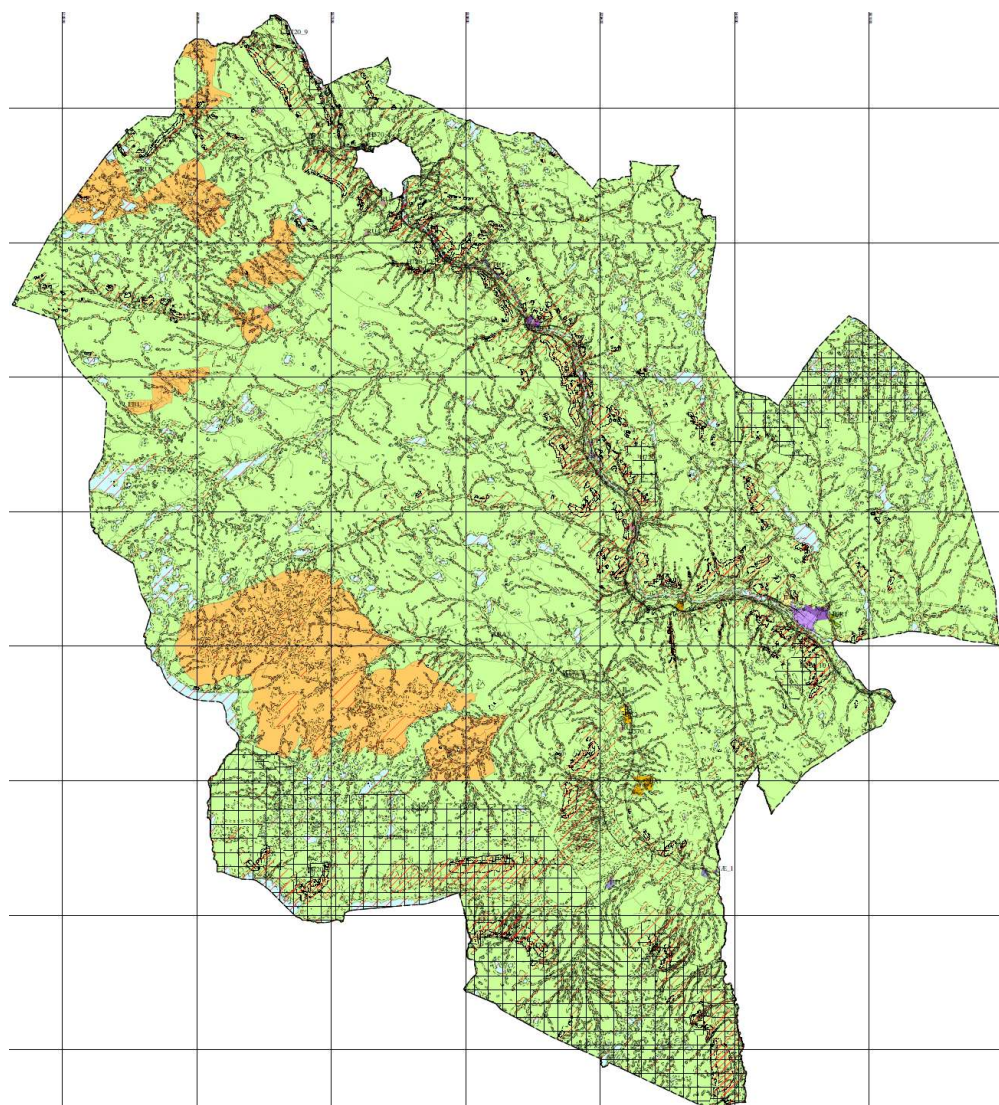
Bestemmelsene er juridisk bindende i henhold til Plan- og bygningsloven (pbl.) kap. 11.

Tekst i *kursiv* og i tekstboks er retningslinjer. Disse vil bli tillagt vekt ved behandling av enkeltsaker.

1.3 PLANOMRÅDET

Planområdet dekker hele Sør-Aurdal kommune, med unntak av Bagn tettsted, Fjellstølen og Teinvassåsen, som inngår i separate kommunedelplaner.

1.4 PLANKART (FORELØPIG)



§ 1. GENERELLE BESTEMMELSER § 11-9

1.1 Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel, jf. plan- og bygningsloven § 11-7

1.1.1 Forholdet mellom kommuneplan og eldre regulerings- og bebyggelsesplaner § 1-5

Bestemmelsene og retningslinjene i kommuneplanens arealdel for Sør-Aurdal kommune supplerer vedtatte regulerings- og bebyggelsesplaner.

Reguleringsplaner vedtatt før 1. januar 2015 gjelder så langt de ikke er i strid med kommuneplanens arealdel. Dersom det oppstår motstrid, går kommuneplanens bestemmelser foran inntil de eldre reguleringsplanene er revidert. For reguleringsplaner vedtatt etter 1. januar 2015, gjelder reguleringsplanen foran kommuneplanens arealdel ved eventuell motstrid.

1.1.2 Eldre planer som gjelder foran kommuneplan

a) Reguleringsplaner med hovedformål knyttet til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur går ved motstrid foran kommuneplanens arealdel.

b) Utnyttelsesgrad i planer før 1. januar 2025 skal fortsatt gjelde foran kommuneplan.

Retningslinjer ved motstrid mellom arealplaner

1. Motstrid oppstår når to arealplaner har ulike hovedformål eller motstridende bestemmelser om samme forhold. Eksempel: En reguleringsplan angir fritidsbebyggelse, mens kommuneplanens arealdel viser LNF-formål.

2. Dersom én plan inneholder bestemmelser om forhold som ikke er regulert i den andre, anses det ikke som motstrid. I slike tilfeller supplerer planene hverandre.

3. Det er heller ikke motstrid når formålene i kommuneplanens arealdel og reguleringsplanen er av samme karakter, som boligformål. Dette inkluderer tilfeller der reguleringsplanen viser arealformål som naturlig inngår i et hovedformål. Det vil si bestemmelser i reguleringsplan om for eksempel veier, grøntområder, fellesarealer eller annet som inngår som del av det helhetlige hovedformålet, skal derfor legges til grunn.

Punkt a) kommer til anvendelse for reguleringsplaner hvor hensikten er kjøreveg, gang- og sykkelveg o.l., men som ikke framkommer av plankartet til kommuneplanens arealdel.

Ved rulling av kommuneplanens arealdel skal plankart og arealformål oppdateres for å reflektere reguleringsplaner vedtatt etter forrige planrevisjon.

Kommuneplanens funksjon er å angi overordnede hovedtrekk i arealdisponeringen, jf. plan- og bygningsloven § 11-5. Mindre detaljer som veinett og underformål som avviker fra omkringliggende arealformål, fremgår normalt ikke av kommuneplankartet.

Kommuneplanen skal dermed ikke overstyre reguleringsplaner som inneholder mindre, ikke-dominerende arealformål som er i samsvar med det overordnede formålet.

Det skal ikke gis tillatelse til utbygging basert på eldre reguleringsplaner dersom nyere kunnskapsgrunnlag tilsier at viktige hensyn som samfunnssikkerhet, beredskap, klimatilpasning eller naturmangfold ikke er tilstrekkelig ivaretatt. I slike tilfeller kan kommunen kreve revidering av planen før utbygging kan finne sted.

Ved tvil kan kommunen kreve dokumentasjon som bekrefter at krav til kunnskapsgrunnlag og

1.2 Plankrav § 11-9 nr. 1

- a) Reguleringsplan kreves for framtidig utbyggingsområder som er avsatt i plankart.
- b) Ved utarbeidelse av reguleringsplan innenfor områdene NÆ3, B2 og B3, skal hele det arealet som omfattes av hensynssone for krav om felles planlegging inkluderes i planområdet, jf. plan- og bygningsloven kapittel 11.

1.3 Forhold som skal belyses i reguleringsplaner § 11-9 nr. 8

I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner skal, utover plan- og bygningslovens krav til innhold, reguleringsplanen inneholde følgende dokumentasjon på/redegjørelse for:

- a) Matjordsplan etter punkt 1.16 b).
- b) Bærekraft og klimatilpasning etter punkt 1.7.
- c) For tilknytning til vann- og avløpsanlegg gjelder kravene i plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2.

1.4 Retningslinje for utbyggingsavtale § 11-9 nr. 2

Utbyggingsavtale regulerer gjennomføringen av rekkefølgebestemmelser i kommunal arealplan ved å avklare partenes rettigheter og plikter, herunder hvem som skal finansiere tiltak og stå for gjennomføringen.

Kommunen kan inngå utbyggingsavtaler der gjeldende arealplan, med tilhørende bestemmelser, forutsetter etablering, oppgradering eller tilpasning av offentlige anlegg. Med offentlige anlegg menes tiltak regulert til offentlige formål i arealplanen, slik som trafikkanlegg, grøntområder, stier og løyper, samt teknisk infrastruktur som vann- og avløpsanlegg med tilhørende ledningsnett.

Utgangspunktet er at utbygger eller grunneier skal gjennomføre eller bekoste nødvendig tilrettelegging av intern og ekstern teknisk infrastruktur, grønnstruktur og øvrige tiltak som er nødvendige for gjennomføringen av planen. Slike forpliktelser må være i samsvar med plan- og bygningslovens krav til nødvendighet og forholdsmessighet.

1.5 Energianlegg § 11-9 nr. 3

- a) Solcelleanlegg for produksjon av energi og varme til bebyggelsen kan tillates på alle bygg, med unntak av der tiltaket kommer i konflikt med verneverdige kulturminner eller kulturmiljøer. Solcelleanlegg skal tilpasses byggets arkitektoniske uttrykk og ha antireflekterende overflate for å ivareta estetiske hensyn.
- b) Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det alltid vurderes om fornybar energiproduksjon kan etableres innenfor planområdet, med sikte på å fremme bærekraftige energiløsninger.

Søknadsplikt for solcelleanlegg følger plan- og bygningsloven og tilhørende byggesaksforskrift (SAK10).

Mindre bakkemonterte solcelleanlegg kan tillates på «grå» arealer i reguleringsplan, som industri-tomter, næringsområder eller tilsvarende, samt arealer avsatt til fremtidig boligformål, se punkt 2.2 c).

Bakkemonterte solcelleanlegg med en installert effekt på 10 MW eller mer er unntatt fra plan- og bygningslovens krav om reguleringsplan, og reguleres i henhold til energiloven og tilhørende konsesjonsregler.

Det skal i alle tilfeller foretas en vurdering av om tiltaket kommer i konflikt med kulturminner, naturmiljø, jordvern eller naboforhold. Vurderingen skal også omfatte plassering, estetikk, nabopåvirkning og øvrige relevante miljøhensyn før tillatelse kan gis. Avbøtende tiltak skal vurderes. Ved vurdering av arealer skal nær- og fjernvirkning utredes.

1.6 Rekkefølgekrav § 11-9 nr. 4

I områder hvor det stilles krav om reguleringsplan før utbygging, skal det innarbeides rekkefølgebestemmelser. Utbygging kan ikke igangsettes før nødvendig teknisk og grønn infrastruktur er etablert, eller det er juridisk sikret at denne vil bli etablert. Dette inkluderer blant annet:

- Kjørevei, parkeringsanlegg, trafiksikkerhetstiltak og holdeplasser i henhold til relevant teknisk forskrift.
- Tilrettelegging for gående og syklende mellom boligområder og arealer for lek og rekreasjon, overordnet grønnstruktur, barnehage, skole, nærbutikk, kollektivholdeplass og sentrum.
- Tilrettelegging for gående og syklende mellom virksomhetens hovedinngang, offentlig parkeringsplass/besøksparkering og offentlig vei eller gangveg.
- Anlegg for vannforsyning, avløp, overvannshåndtering og vann til brannslukking.
- Arealer for lek og rekreasjon.
- Nødvendige avbøtende tiltak knyttet til flom, skred, overvann og lignende.
- Miljø- og kulturtiltak, herunder støyskjerming, miljøoppfølgingsprogram og tiltak på verneverdige bygg.

Rekkefølgebestemmelser skal fastsettes i reguleringsplaner for å sikre at planen oppfyller de kvaliteter som er nødvendige for å realisere overordnede målsettinger. Hva som anses som nødvendig, skal vurderes konkret i den enkelte reguleringsplan. Tiltaket skal ha en direkte og saklig sammenheng med planen, og enten dekke et behov som oppstår som følge av utbyggingen, eller motvirke en ulempe som utbyggingen påfører omgivelsene.

Rekkefølgebestemmelsene skal også tydelig angi mulighet for trinnvis etablering av tiltak, og fastsette når ulike deler av planområdet kan tas i bruk til bygge- og anleggsformål.

1.7 Miljø, klima og sirkulær ressursbruk §§ 3-1 bokstav g og 11-9 nr. 6 og 8

- a) Bruk av tre både i konstruksjon og i ytre overflate bør tilstrebes i prosjektering av nye bygg.
- b) Arealregnskap kreves utarbeidet ved reguleringsplan
- c) Ved utarbeidelse av reguleringsplan og ved revisjon av eldre utbyggingsområder/ reguleringsplaner skal det vurderes om det er hensiktsmessig å legge til rette for fornybar energiproduksjon i tilknytning til utbyggingen. Det skal også legges til rette for energisparende tiltak og bruk av fjernvarme eller andre miljøvennlige varmekilder, der dette er mulig.

- d) Tiltak som medfører inngrep i myr tillates kun dersom dette er særskilt fastsatt i gjeldende reguleringsplan.
- e) Klimatilpasning skal alltid vurderes og integreres i alle tiltak. Ved utredning av klimarelaterte forhold skal de mest omfattende scenariene fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn. I alle plan- og byggesaker skal naturbaserte løsninger utredes og vurderes som en del av klimatilpasningen.

Tiltak som medfører inngrep i myr skal som hovedregel ikke tillates, med mindre det i reguleringsplan eller særskilt tillatelse er dokumentert at inngrepet ikke vil medføre utslipp av CO₂ eller drenering som påvirker myrområdet negativt. Dokumentasjonen skal baseres på grundige miljørelevante vurderinger og faglige utredninger.

Det kan derfor åpnes for tiltak i myrområder når det er sannsynliggjort at tiltaket ikke forårsaker økt karbonutslipp eller forringelse av myrens økologiske funksjoner.

Alle planer og byggesaker skal inkludere vurderinger av klimatilpasning basert på de mest krevende nasjonale klimaframskrivningene. Naturbaserte løsninger som grøntarealer, blågrønne infrastrukturer og flomdempende tiltak skal utredes for å gjøre utbygging robust mot klimaendringer.

1.8 Byggegrenser § 11-9 nr. 5

- a) Med mindre annet er fastsatt i vedtatt reguleringsplan, skal byggegrense målt fra vegmidte være 10 meter fra kommunale og felles/private veier.
- b) Ved oppføring av bygninger i nærheten av høyspent- eller kraftledninger, skal minsteavstand til ledningsanlegg oppfylle krav i medhold av gjeldende forskrifter gitt under el-tilsynsloven (herunder sikkerhetsforskrifter og avstandskrav fra DSB eller nettselskap).
- c) Ny bebyggelse skal plasseres minimum 4 meter fra nærmeste kommunale ledning for vann, avløp eller overvann (VAO), med mindre annen avstand er dokumentert og godkjent av kommunen som ledningseier.
- d) Dersom ikke annet framkommer av vedtatt reguleringsplan gjelder vegloven for byggegrenser langs riksveg.
- e) Den til enhver tid gjeldende vegnettsplan for Innlandet fylke skal legges til grunn ved tiltak langs fylkeskommunale veier.

1.9 Forbud mot tiltak langs vassdrag § 11-11 nr. 5

Forbudssonene mot bygge- og anleggstiltak gjelder ikke der annen byggegrense er fastsatt i gjeldende reguleringsplan.

- a) For vernede vann og vassdrag og stillestående vannflater større enn 5 000 m² gjelder et generelt forbud mot tiltak innenfor 100 meter, jf. PBL § 1-6
- b) For øvrige vassdrag med årssikker vannføring gjelder forbud mot tiltak innenfor 30 meter, jf. PBL § 1-6.
- c) Unntak fra byggeforbudet kan vurderes for følgende tiltak, forutsatt at tiltaket er i samsvar med gjeldende arealformål og ikke kommer nærmere vassdraget enn 10 meter:
 - Landbrukstiltak på eksisterende bygninger og anlegg. Nybygg/tilbygg kan vurderes dersom tiltaket plasseres i tilknytning til eksisterende gårdstun og ikke nærmere vassdraget enn nærmeste eksisterende bygning. Det skal tas særlig hensyn til landskap og allmenne interesser.

- Tiltak på eksisterende boliger og fritidsboliger kan vurderes ved dispensasjon. Nye boenheter tillates ikke. Tiltaket skal ikke redusere bredden på det frie arealet mellom bygning og vassdrag. Gjenoppføring etter brann kan tillates, men ny bolig skal ikke plasseres nærmere vassdraget enn opprinnelig plassering.
- Tiltak knyttet til friluftsliv og allmenn tilgjengelighet kan tillates dersom de fremmer allmenne interesser.

Bestemmelsene gjelder for alle vann og vassdrag med årssikker vannføring innenfor kommuneplanens virkeområde, uavhengig av om vassdraget er angitt med arealformål for bruk og vern av sjø og vassdrag i plankartet.

1.10 Naturfare § 11-9 nr. 5 og 6

- a) Ved vurdering og gjennomføring av tiltak i områder med kjent eller potensiell fare for flom, skred, overvann eller annen naturfare, skal nyeste kunnskapsgrunnlag legges til grunn.
- b) Naturlige flomveier, dreneringslinjer og forsengkninger skal bevares og sikres mot oppfylling eller endring, med mindre tilsvarende funksjon ivaretas gjennom andre tiltak.
- c) Overvannshåndtering skal baseres på lokal disponering (LOD), og det skal legges til rette for åpne løsninger som forsinker overvann før det slippes videre. Økt påslipp til kommunale systemer eller vassdrag skal ikke tillates uten dokumentert kapasitet og løsning.

Naturfare skal vurderes i alle plan- og byggesaker der dette er aktuelt. Tiltak innenfor fareområder for ras/skred og flom følger kapittel 7 i TEK17.

1.11 Barn og unges interesser §§ 11-9 nr. 5 og 6

- a) Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved behandling av byggesaker, skal det gjøres en særskilt vurdering av hvordan tiltaket påvirker barn og unges oppvekstmiljø. Vurderingen skal bygge på prinsippene i de rikspolitiske retningslinjene for barn og planlegging.
- b) Lokalisering av leke- og oppholdsarealer skal begrunnes i planbeskrivelsen.
- c) Dersom arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller grønnstruktur – og som er i bruk, eller egnet, for lek og opphold – ønskes omdisponert, skal det sikres erstatning i form av nye arealer med tilsvarende eller bedre kvalitet, tilgjengelighet og funksjon.

1.12 Skilt og reklame § 11-9 nr. 5

Oppføring av skilt og reklame skal ikke være til hinder for ferdsel, være til sjenanse eller utgjøre fare for omgivelsene. Det skal foreligge godkjent vedtak fra relevant vegmyndighet dersom skilt eller reklame påvirker offentlig vei eller trafikkområder.

1.13 Miljøkvalitet

1.13.1 Vannmiljø §§ 11-9 nr. 5-7 og 11-11 nr. 1 og 5

- a) Alle planforslag og tiltak etter pbl § 1-6 som berører overflatevann eller grunnvann skal vurderes etter fastsatte miljømål i regional plan for vannforvaltning i vannregion Innlandet og Viken.
- b) Langs vassdrag skal det sikres og opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. Det kan etter søknad om dispensasjon tillates opparbeidet åpninger i vegetasjonen for å sikre tilgang til vassdraget for allmenn ferdsel.

c) Utfylling og uttak av masser i eller nært vann og vassdrag er ikke tillatt uten at det er gitt særlig tillatelse fra relevant myndighet. Terrenginngrep og tiltak som kan påvirke vassdragets naturlige løp, vannføring eller vegetasjonsbelter skal unngås, og eksisterende naturtilstand skal i størst mulig grad bevares.

Med vassdrag menes alt stillestående eller rennende overflatevann med årssikker vannføring, med tilhørende bunn og bredder inntil høyeste vanlige flomvannstand.

For tiltak som kan påvirke fisk eller ferskvannsorganismer, kreves det ofte tillatelse etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag, og myndigheten er da Innlandet fylkeskommune – da Sør-Aurdal ikke har forekomster av anadrome fiskearter.

Hogst, skjøtsel og tiltak etter pbl. i kantsoner krever søknad om dispensasjon fra vannressursloven § 11 og behandles av Statsforvalteren i Innlandet.

1.13.2 Støy §§ 11-9 nr. 6 og 11-8 tredje ledd bokstav a

De til enhver tid gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T1442/2021) skal legges til grunn for all arealplanlegging og byggesaksbehandling.

1.13.3 Luftkvalitet § 11-9 nr. 6 og 8

Alle tiltak skal planlegges slik at luftkvaliteten innendørs og utendørs blir tilfredsstillende, jf. den til enhver tid gjeldende retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520).

Ved lokalisering av luftfølsom bebyggelse som helseinstitusjoner, barnehager, skoler, boliger o.l. må luftkvalitet innendørs og på utendørs oppholdsareal dokumenteres. Ved overskridelse av grenseverdier i retningslinje for behandling av luftkvalitet i T-1520 forutsettes nødvendige tiltak sikret gjennom bestemmelser i reguleringsplan

1.14 Estetikk og byggeskikk § 11-9 nr. 6 og 7

- Bebyggelsen skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialer og farger, utformes på en slik måte at området som helhet framstår med et godt preg.
- Alle tiltak skal ivareta landskapets særpreg, med naturgitte og kulturskapte kvaliteter. Det skal legges vekt på å bevare åsprofiler, landskapssiluetter og siktlinjer.
- Tilbygg eller påbygg skal tilpasses og samordnes med det opprinnelige bygget. For fasadeendring og rehabilitering gjelder samme krav til estetikk som for nye bygg.
- Alle tiltak, også støttemurer, skråninger, veier og lignende, skal innordne seg områdets topografi og tilpasses eksisterende terreng.
- Ved større prosjekt kan kommunen kreve at det utarbeides tredimensjonale modeller, der omfang av bygg, installasjoner og vegetasjon blir visualisert.

1.15 Kulturminner og kulturmiljø § 11-9 nr. 6 og 7

- Alle tiltakshavere har plikt til å påse at tiltak ikke er i strid med kulturminneloven, jf. § 3 og § 8 i kulturminneloven. Dersom det under tiltak i marka blir funnet automatisk fredede kulturminner som ikke er kjent fra før, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnet eller dets sikringssone på 5 meter, jf. kulturminneloven § 8. Melding skal snarest sendes til kulturarvavdelingen i Innlandet fylkeskommune, slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelle vilkår knyttet til dette.

1.16 Forholdet til jordvern og gjenbruk av matjord § 11-9 nr.8

- a) Bebyggelse og anlegg skal ikke komme i konflikt med AR5-klassifisering av fulldyrket jord, overflatedyrket jord eller innmarksbeite.
- b) Ved eventuelle tiltak som kommer i konflikt med dyrka mark skal det utarbeides en matjordsplan som redegjør for potensialet for gjenbruk av matjorda. Hvordan flytting og bevaring av matjord skal skje, må avklares gjennom en matjordplan før tiltak kan igangsettes. Massehåndteringen forutsettes avklart og gjennomført ut fra en jordbruksfaglig begrunnet vurdering. Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal dyrkbar mark innenfor planområdet også utredes.

Ved tiltak i LNF-områder bør ikke dyrkbar mark bygges ned.

Matjordsplanen skal tilpasses det konkrete tiltaket i omfang og kompleksitet og minimum inneholde:

- *Beskrivelse av matjorda i planområdet, herunder fare for spredning av fremmede arter og andre planteskadegjørere.*
- *Vurdering og avklaring av mottaksarealer.*
- *Beskrivelse av mottaksarealet.*
- *Beskrivelse av bruk av matjorda.*
- *Beskrivelse av utførelse av jordflyttingen.*

1.17 Snødeponi § 11-9 nr. 1, 6 og 8.

- a) Lagring av snø skal så langt det er mulig lagres lokalt. Ved deponering av snø i større omfang (>8000 m³) skal det vurderes behov for reguleringsplan, eller dispensasjon av midlertidig karakter. Forurensningsfaren skal vurderes for det enkelte deponi.
- b) Det tillates ikke dumping av snø i vassdrag.

2. Bebyggelse og anlegg §§ 11-10 og 11-11

2.1 Leke- og uteoppholdsareal § 11-9 nr. 5

- a) For alle nye boliger skal det sikres egnede private uteoppholdsarealer med gode solforhold og på stille side. Privat uteoppholdsareal kan løses på bakkeplan eller som balkong, terrasse/veranda. Hvordan uteoppholdsareal er løst skal framkomme i plan- og/eller byggesaken.
- b) For konsentrert småhusbebyggelse skal det avsettes minimum 25 m² felles uteoppholdsareal per boenhet.
- c) Ved utbygging av 5 eller flere boenheter utløses krav til nærlekeplass på minimum 200 m². Nærlekeplass skal ikke ligge over 100 meter fra boligen.
- d) Felles lekeplasser samt adkomster skal være universelt utformet. Det skal opparbeides minimum 2 lekeapparater og sittegrupper med bord og benker, men dette skal tilpasses planens omfang. Opparbeidelse av lekeplass skal følge TEK17 § 8-3, med særlig hensyn til lekeplasser skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen fare og skal ha gode lys- og solforhold.

Ved fortetting skal det tilstrebes samme lekeplassetthet og samme kvaliteter på lekeplassene som forutsatt for nye boligområder.

Dersom boligene grenser inntil arealer som er tilrettelagt for lek og opphold (skolearealer, nærskog, akebakker o.l.) kan krav til nærlekeplass anses som oppfylt med forutsetning av at tilgjengeligheten er god og adkomsten trafiksikker. Avvik fra punkt c) skal være grunnlagt i plan- og byggesaker.

2.2 Boligbebyggelse med plankrav (B2 – B3)

- a) Før tiltak etter pbl. § 20-1 a, b, d, g, k, l og m kan finne sted skal det foreligge vedtatt reguleringsplan for B2 Bronbakkliia og B3 Bronbakkliia.
- b) Ved utarbeidelse av reguleringsplan og/eller utbygging skal følgende rammer og føringer legges til grunn:

Felt	Boligtype	Antall nye boenheter
B2	Frittliggende og/eller konsert småhusbebyggelse	10-15
B3	Frittliggende og/eller konsert småhusbebyggelse	10-15

- c) Bakkemontert solcelleanlegg tillates. Plassering og omfang fastsettes gjennom reguleringsplan.
- d) Tomtestørrelser, utnyttelsesgrad og byggehøyder skal fastsettes gjennom reguleringsplan. Ved utarbeidelse av reguleringsplan er rammene i punkt 2.3 retningsgivende.

2.3 Fellesbestemmelser for områder avsatt til boligformål hvor gjeldende reguleringsplan ligger til grunn (B1 Høve, B4 Begna bruk, BA3 Leirskogen, BA2 Bronbakkliia).

Bestemmelsene under gjelder for både eksisterende og fremtidige reguleringsplaner. Bestemmelsene under overstyrrer bestemmelsene i gjeldende reguleringsplaner.

- a) Maksimalt tillatt BYA er 30 %, og samlet bebygd areal skal ikke overstige 300 m². BYA beregnes i henhold til NS 3940 og Veileder for grad av utnytting.
- b) Maksimal tomtestørrelse for enebolig skal være 2 dekar (2 000 m²).
- c) Bebyggelsen skal utformes med takvinkel mellom 5 og 34 grader.
- d) Det tillates maksimalt to boenheter per boligtomt innenfor område for frittliggende småhusbebyggelse, med mindre annet er fastsatt i gjeldende reguleringsplan. Sekundærleilighet regnes som én boenhet.
- e) Maksimal mønehøyde for boligbebyggelse er 8,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget, med mindre annet fremgår av gjeldende reguleringsplan. For annen bebyggelse tillates en maksimal mønehøyde på 5,5 meter.
- f) Det skal avsettes minimum én parkeringsplass per boenhet. Parkeringsplassen skal være minimum 18 m² og inngår i beregnet BYA.
- g) For alle boenheter, med unntak av sekundærleiligheter, skal minst én parkeringsplass pr. boenhet kunne etableres i garasje eller carport. Dersom garasje/carport ikke oppføres samtidig med boligen, skal fremtidig plassering vises på illustrasjonsplan vedlagt søknad om ramme- eller byggetillatelse. Parkeringsplass i garasje/carport regnes etter en norm på 18 m² per plass. Garasje, uthus og lignende tilleggsbygg kan ikke overstige samlet BYA/BRA på 70 m².

- h) Alle eiendommer skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsnett, der dette er tilgjengelig, jf. pbl. §§ 27-1 og 27-2.

2.4 Eksisterende fritidsbebyggelse

- a) Oppføring av ny fritidsbebyggelse tillates ikke over 1000 moh.
- b) Det kan bygges inntil 3 bygg- hovedhytte, anneks, uthus/ garasje.
- c) Tilknytning til vann- og avløpsanlegg gjelder kravene i plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2.
(§30-6?)

2.5 Fremtidig fritidsbebyggelse (FB1 Høvreslia)

- a) Området avsettes til fremtidig fritidsbebyggelse i form av 10 sportshytter.
- b) Området tillates ikke utbygd før reguleringsplan (planID: 0540R028) for området er revidert og vedtatt.
- c) Det skal etableres felles løsninger for vann- og avløp. Alle nye fritidsboliger skal tilknyttes felles VA-anlegg i samsvar med gjeldende krav fra kommunen og relevante myndigheter.
- d) Nye fritidsboliger skal erstatte tidligere regulerte, men ubenyttede fritidstomter innenfor planområdet.
- e) Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) per hytte er 70 m². Dette inkluderer hytte, terrasse, uthus, og parkering. Anneks tillates ikke.
- f) Det skal avsettes minimum én parkeringsplass per boenhet. Parkeringsplassen skal være minimum 15 m² og inngår i beregnet BYA.
- g) Tillatt mønehøyde er maks 5,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.
- h) Tak skal utføres som saltak takvinkel mellom 22 og 34 grader. Flate tak tillates ikke.

2.6 Næringsvirksomhet NÆ1-NÆ4

2.6.1 Framtidig næring NÆ1 – Hedda hytter

- a) Området er avsatt til næringsformål, herunder produksjon, lager, administrasjon og tilhørende virksomhet.
- b) Eksisterende virksomhet kan videreutvikles innenfor rammen av formålet.
- c) Før ny bebyggelse eller vesentlige endringer av eksisterende bygg tillates, skal det utarbeides detaljreguleringsplan.
- d) Eksisterende adkomst via Hedalsvegen Fv. 243 skal opprettholdes for ny virksomhet.

2.6.2 Framtidig næring NÆ2 – Piltingsrud gård

- a) Området kan benyttes til kombinert landbruks- og næringsformål, herunder gårdsrelatert næringsvirksomhet.
- b) Bygninger med kulturhistorisk verdi skal bevares, og tiltak innenfor området skal utføres i tråd med kulturmiljøets hensyn.
- c) Før det kan etableres ny næringsvirksomhet eller gjøres endringer som innebærer ny bruk eller bebyggelse, skal det foreligge detaljreguleringsplan.
- d) Ferdigattest for ny bolig tilknyttet jord- og skogbrukseiendommen skal være utstedt før etablering av ny næringsvirksomhet.

2.6.3 Framtidig næring NÆ3 – Begna industriområde

- a) Området er avsatt til industri-, produksjons- og næringsformål, med særlig vekt på treforedling og bioøkonomi.
- b) Før det kan gis tillatelse til ny bebyggelse eller vesentlige endringer av eksisterende bygg, skal det utarbeides detaljreguleringsplan. Ny plan skal sikre helhetlig planlegging for hele området og skal i tillegg erstatte gjeldende reguleringsplan (planID: 3449R017).

2.6.4 Framtidig næring NÆ4 – Fønhusmoen industriområde

- a) Området er avsatt til næringsbebyggelse for plasskrevende virksomhet, særlig bygg- og anleggsbransjen samt anlegg for parkering av tungtransport.
- b) Før det kan etableres ny næringsvirksomhet eller gjøres endringer som innebærer ny bruk eller bebyggelse, skal det foreligge detaljreguleringsplan.
- c) Eksisterende ubebygde boligtomter innenfor området skal tas ut i fremtidig planarbeid.
- d) Eksisterende bebyggelse i området skal inngå i reguleringsplan.

2.6.5 Eksisterende næring- Begna industri og service (PlanID: 3449R017).

- a) Før det kan gis tillatelse til ny bebyggelse eller vesentlige endringer av eksisterende bygg, skal det utarbeides detaljreguleringsplan. Ny plan skal sikre helhetlig planlegging for hele området og skal i tillegg inkludere NÆ3, se punkt 2.5.3.

2.7 Idrettsanlegg IDR1

2.7 Eksisterende Idrettsanlegg IDR1 - Begnadalen skytterbane (PlanID: 3449R0002)

- a) Før det gis tillatelse til ny bebyggelse eller vesentlige endringer av eksisterende bygg, skal eksisterende plan revideres.

2.8 Grav- og urnelund (GU1 osv.)

?

2.9 Andre typer bebyggelse og anlegg

2.9.1 Framtidig andre typer bebyggelse og anlegg ABA1 – ABA3

Innenfor områdene tillates etablering eller utvidelse av avfallsreturpunkt uten krav om reguleringsplan, og uten søknad etter plan- og bygningsloven § 20-2, så fremt følgende vilkår er oppfylt:

- a) Etablering av containere og beholdere for sortering av husholdningsavfall (inkl. glass, metall, papir, plast, restavfall mv.)
- b) Skilting, informasjonstavler og enkle leskur knyttet til returpunktets funksjon.
- c) Mindre tekniske installasjoner som belysning og strømtilførsel.
- d) Tiltaket skal plasseres slik at det ikke hindrer sikt i kryss eller skaper trafikkfarlige situasjoner.
- e) Det skal benyttes eksisterende adkomst, og det kan ikke etableres nye avkjørsler uten godkjenning etter veglova.
- f) Området skal ha god avfallshygiene og være tilrettelagt for enkel adkomst for brukere og renovasjonskjøretøy.
- g) Belysning skal være lavintensiv og retningsstyrt for å redusere lysforurensning.
- h) Det skal ikke gjennomføres tiltak som kan påvirke vannforekomster eller vassdragsnære områder.
- i) Innenfor områder med aktsomhet for snøskred eller steinsprang skal plassering av containere og installasjoner vurderes slik at risiko reduseres til et akseptabelt nivå. Det kan benyttes enkel faglig vurdering.
- j) Ansvarlig driftsaktør (VKR) skal sikre regelmessig tømming, vedlikehold og orden på området.
- k) Returpunktene skal ikke benyttes til mottak av farlig avfall, byggeavfall, elektrisk/elektronisk avfall eller større gjenstander som ikke inngår i husholdningssortering.
- l) Dersom tiltaket innebærer vesentlige terrenginngrep, etablering av bygninger med varig oppholdsrom eller nye tekniske anlegg utover formålet, utløses søknadsplikt etter plan- og bygningsloven.

2.9.2 Framtidig andre typer bebyggelse og anlegg ABA 4 Holt

- a) Innenfor området tillates etablering av miljøstasjon samt anlegg for parkering av tungtransport.
- b) Før tiltak kan igangsettes, skal det utarbeides detaljregulering for området. Reguleringsplanen skal:
 - Vurdere og dokumentere grunnforhold, inkludert eventuell forurensning fra tidligere deponiaktivitet.
 - Avklare nødvendige tiltak knyttet til drift, logistikk og trafikkavvikling for hele området.

Eventuelle miljøtekniske undersøkelser og nødvendige tiltak knyttet til tidligere deponiaktivitet skal gjennomføres i samråd med Statsforvalteren som forurensningsmyndighet.

2.9.3 Eksisterende andre typer bebyggelse og anlegg ABA 5 Kalbekken

Innenfor områdene tillates etablering eller utvidelse av avfallsreturpunkt uten krav om reguleringsplan, og uten søknad etter plan- og bygningsloven § 20-2, så fremt følgende vilkår er oppfylt:

- a) Etablering av containere og beholdere for sortering av husholdningsavfall (inkl. glass, metall, papir, plast, restavfall mv.)
- b) Skilting, informasjonstavler og enkle leskur knyttet til returpunktets funksjon.
- c) Mindre tekniske installasjoner som belysning og strømtilførsel.
- d) Tiltaket skal plasseres slik at det ikke hindrer sikt i kryss eller skaper trafikkfarlige situasjoner.
- e) Det skal benyttes eksisterende adkomst, og det kan ikke etableres nye avkjørsler uten godkjenning etter veglova.
- f) Området skal ha god avfallshygiene og være tilrettelagt for enkel adkomst for brukere og renovasjonskjøretøy.
- g) Belysning skal være lavintensiv og retningsstyrt for å redusere lysforurensning.
- h) Det skal ikke gjennomføres tiltak som kan påvirke vannforekomster eller vassdragsnære områder.
- i) Innenfor områder med aktsomhet for snøskred eller steinsprang skal plassering av containere og installasjoner vurderes slik at risiko reduseres til et akseptabelt nivå. Det kan benyttes enkel faglig vurdering.
- j) Ansvarlig driftsaktør (VKR) skal sikre regelmessig tømming, vedlikehold og orden på området.
- k) Returpunktene skal ikke benyttes til mottak av farlig avfall, byggeavfall, elektrisk/elektronisk avfall eller større gjenstander som ikke inngår i husholdningssortering.
- l) Dersom tiltaket innebærer vesentlige terrenginngrep, etablering av bygninger med varig oppholdsrom eller nye tekniske anlegg utover formålet, utløses søknadsplikt etter plan- og bygningsloven.

2.10 Kombinert bebyggelse og anleggsformål BA1

2.10.1 Framtidig kombinert bebyggelse og anlegg BA1 Fekjær

- a) Området er avsatt til etablering og videreutvikling av institusjonsbygg, boliger, næringsrelatert virksomhet og landbruksfunksjoner som understøtter driften ved Fekjær psykiatriske senter.
- b) Før det kan gis tillatelse til ny bebyggelse skal det utarbeides detaljreguleringsplan.

2.10.2 Eksisterende kombinert bebyggelse og anlegg BA2 Bronbakkliå og BA3 Leirskogen

- a) Bestemmelser i punkt 2.3 skal gjelde for de aktuelle områdene.

2.11 Sentrumsformål

2.11.1 Eksisterende sentrumsformål SF1 Begnadalen sentrum (PlanID: 0540R040)

- a) Området er avsatt til sentrumsformål med arealer avsatt til lokal handels- og tjenestesenter med mulighet for bolig, kontor, kultur og offentlige tjenester.

2.12 Fritids- og turistformål FTU1-FTU4

2.12.1 Eksisterende fritids- og turistformål FTU1 Langedrag camping (PlanID: 0540R062)

- a) Området er avsatt til campingformål, herunder oppstilling av telt, campingvogner og bobiler, samt servicebygg og andre tilhørende funksjoner.
- b) Eksisterende virksomhet kan videreutvikles innenfor rammen av gjeldende reguleringsplan og formål.
- c) Det tillates mindre endringer og tiltak som er i tråd med planens intensjon og som ikke vesentlig endrer områdets karakter.
- d) Ved tiltak som krever dispensasjon fra planformålet, skal gjeldende reguleringsplan revideres.

2.12.2 Eksisterende fritids- og turistformål FTU2 Morud camping

- a) Området er avsatt til campingformål.
- b) Det skal utarbeides en detaljreguleringsplan for området.

2.12.3 Eksisterende fritids- og turistformål FTU3 Tretopphytter Hedalen (PlanID: 0540R084)

- a) Området er avsatt til fritids- og turistformål, herunder overnatting i tretopphytter og annen tilhørende virksomhet.
- b) Eksisterende virksomhet kan videreutvikles innenfor rammen av formålet.
- c) Ved tiltak som krever dispensasjon fra planformålet, skal gjeldende reguleringsplan revideres.

2.12.4 Eksisterende fritids- og turistformål FTU4 Vassfarfoten turistsenter (PlanID: 3449_19870002)

- a) Området er avsatt til fritids- og turistformål.
- b) Det skal utarbeides en detaljreguleringsplan for området.

2.13 Råstoffutvinning RU1-RU7

2.13.1 Eksisterende råstoffutvinning RU1-RU7

- a) Området er avsatt til råstoffutvinning, herunder uttak, knusing, sortering, mellomlagring og annen tilhørende virksomhet.
- b) Eksisterende virksomhet kan videreutvikles innenfor rammen av formålet.
- c) Før det kan gis tillatelse til vesentlig utvidelse av anlegget eller vesentlige endringer av eksisterende bygg, skal det utarbeides detaljreguleringsplan.

§ 3. SAMFERDSELSANLEGG § 11-10

3.1 Avkjørsler

*Etablering av nye avkjørsler, eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsler fra kommunal- eller riksveg, skal vurderes i henhold til bestemmelsene i vegloven dersom avkjørslene ikke allerede er hjemlet i godkjent reguleringsplan.
For avkjørsler fra fylkesveg skal den til enhver tid gjeldende vegnettsplan for Innlandet fylke legges til grunn som styrende dokument.*

3.2 Veg, gang- og sykkelveg

Kommunale veger og gang- og sykkelveger skal opparbeides i henhold til kommunal vegnorm og Statens vegvesens til enhver tid gjeldende håndbøker (N100 og N200).

§ 4. Landbruks-, natur og friluftsmål samt reindrift (LNFR) § 11-11

4.1 Generelle bestemmelser

- a) I LNFR-områder er det ikke tillatt å oppføre nye bygninger, nye fradelinger, nye boenheter eller andre konstruksjoner og anlegg som ikke er ledd i stedbunden næring (landbruksnæring).
- b) Garasjer, uthus og lignende bygg som ikke regnes som driftsbygninger i LNFR-områder er tillatt uten søknad om dispensasjon dersom følgende vilkår er oppfylt:
 - Bygget skal være frittliggende og plassert på bebygd eiendom.
 - Det skal ikke brukes til beboelse.
 - Bygget skal ha funksjonell tilknytning til eksisterende bolig på eiendommen, og benytte samme adkomst som boligen.
 - Det skal ligge minst 1,0 meter fra nabogrense og andre bygg på eiendommen.
 - Maksimalt bruksareal (BRA) og bebygd areal (BYA): inntil 50 m².
 - Maks møne- og gesimshøyde er 4,0 og 3,0 meter.
 - Høyde måles i forhold til gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt bygget.
 - Bygget skal ha én etasje uten kjeller.
 - Tiltaket skal ikke være til hinder for landbruksdrift eller medføre vesentlige ulempe på landbruksinteresser.
- c) Unntak fra punkt a) kan tillates for enkel tilrettelegging for allment friluftsliv i LNFR hvor det ikke er konflikt med naturverdier.
- d) Eksisterende gangforbindelser (turveier og stier) skal ivaretas og sikres for allmenn ferdsel ved plan- og byggesaker.

- e) Alle eiendommer skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsnett, der dette er tilgjengelig, jf. pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Ved vurdering om tiltak er i tråd med LNFR-formålet og kan anses som del av stedbunden næring skal veileder H-2401 Garden som ressurs legges til grunn.

Unntak fra punkt a) er tiltak på eksisterende bebygde boligtomter i LNFR-områder.

Tekniske bygg og anlegg som nettstasjoner, offentlige/felles avløpsanlegg, renovasjonsløsning o.l. kan ved søknad om dispensasjon tillates i LNFR-områder med forutsetning av at det etableres nært eksisterende veg og ikke forringer viktige landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift eller kulturminneinteresser.

Ny driftsbygning skal, så langt det er mulig, plasseres i tilknytning til eksisterende gårdstun eller eksisterende veg.

Med tilrettelegging for friluftsliv menes turveger, gapahuk og allment åpne koier, mindre bruer, enkel terrengbearbeidelse for sitteplasser o.l. Tiltak som fremmer allment friluftsliv, og som ikke er i konflikt med andre hensyn, kan tillates uten søknad om dispensasjon. Bebyggelse kan da ikke være større enn BYA/BRA = 20m². Det tillates ikke tiltak innenfor områder båndlagt etter naturmangfoldloven (H720) og tiltak innenfor hensynssone naturmiljø (H560) skal begrunnes spesielt.

4.2 Eksisterende uregulerte bolig- og fritidsboliger i LNFR

- a) Oppføring av ny bolig- eller fritidsbebyggelse er ikke tillatt. Forbudet gjelder også fradeling til slikt formål. Kårbolig er en del av gården, og en eventuell fradeling av kårbolig krever samtykke ihht jordloven.
- b) En forutsetning for at det kan gis dispensasjon er at tiltak ikke vil være til ulempe for landbruks-, natur- og friluftsverdier.

Det skal ikke etableres fast bosetting i områder hvor dette over tid vil kunne medføre vesentlige ekstraavgifter for kommunen, eksempelvis til skolekjøring, hjemmehjelp og andre tjenester.

Bygg og adkomstveger skal ikke plasseres på dyrka mark. Dersom det søkes om tiltak på dyrka mark eller skogsmark med høy bonitet, skal samtykke fra landbruksmyndigheten innhentes i henhold til jordlova.

Boliger og andre bygninger skal ikke plasseres i konflikt med registrerte kulturminner eller på en måte som forringer natur- og kulturlandskapet. Forholdet til kulturminner skal avklares i tråd med § 9 i kulturminneloven.

Nye bygg må ikke lokaliseres slik at de kommer i konflikt med vannkilder, driftsveger for husdyr til beite, eller stier og tråkk som er en naturlig del av kulturlandskapet og tilgjengelige for allmenn ferdsel.

4.2.1 Eksisterende bebygde fritidseiendommer i LNFR

- a) Maksimalt tillatt BYA er 15 %, og samlet bebygd areal skal ikke overstige 150 m². BYA beregnes i henhold til NS 3940 og Veileder for grad av utnytting.
- b) Tillatt mønehøyde er maks 5,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.
- c) Bygget skal ha én etasje uten kjeller.
- d) Det skal avsettes minimum én parkeringsplass per boenhet. Parkeringsplassen skal være minimum 18 m² og inngår i beregnet BYA.
- e) Det er ikke tillatt å utvide eksisterende fritidsbebyggelse som ligger høyere enn 1000 meter over havet, verken i areal eller høyde.
- f) Alle bygg på eiendommen skal sees på som en bruksenhet

§ 5. Bruk og vern av sjø og vassdrag § 11-11

- a) Vedlikehold og rehabilitering av eksisterende, lovlig oppførte brygger er tillatt.
- b) Det er ikke tillatt med nye tiltak som er til hinder for allmenn ferdsel og interesser.
- c) Grusuttak, utfylling og terrenginngrep i og langs vassdrag er ikke tillatt.
- d) Det er ikke tillatt å dumpe snø eller masser i vassdrag.

For varig verna vassdrag gjelder Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag.

§ 6. Sikrings-, støy- og faresoner § 11-8 bokstav a

6.1 Støysone – rød og gul støysone (H210 og H220)

- a) Støysone H210 og H220 viser rød og gul støysone. Ved tiltak innenfor støysonene skal punkt 1.13.2 legges til grunn.

6.2 Hensynssone- ras- og skredfare (H310 og H340 Piltingsrud- skal inn i kart til høring)

- a) Hensynssone H310 er aktsomhetsområde for ras- og skredfare.
- b) Hensynssone H340 er faresone for ras- og skredfare. Skredfare er vurdert med årlig nominell sannsynlighet >1:100, 1:1000 og 1:5000.

Sikkerhet mot ras og skred må dokumenteres ivaretatt i henhold til krav gitt i byggteknisk forskrift (TEK17) kap. 7.

6.3 Hensynssone- flom (H320 og H350 Piltingsrud- skal inn til høring)

- a) Hensynssone H320 er aktsomhetsområde for flom.
- b) Hensynssone H350 er faresone for flom. Flomfare H350 viser flomutsatte områder ved 20-, 200- og 1000- årsflom- og klimasone.

Sikkerhet mot flom må dokumenteres ivaretatt i henhold til krav gitt i byggteknisk forskrift (TEK17) kap. 7.

6.3 Hensynssone- høyspenningsanlegg (H370) Legges inn i kart før høring

Innenfor hensynssone for høyspentledning (H370) gjelder følgende:

- a) Det er ikke tillatt å oppføre bygninger, konstruksjoner eller permanente anlegg nærmere enn:
 - 10 meter fra senterlinje for høyspentledning med spenning 22 kV, målt horisontalt.
 - 30 meter fra senterlinje for høyspentledning med spenning 132 kV, målt horisontalt.
- b) Tiltak som terrenginngrep, lagring, beplantning av trær som kan nå inn i ledningsgaten, eller annen virksomhet som kan komme i konflikt med ledningens sikkerhet og drift, er ikke tillatt innenfor byggegrensen uten skriftlig tillatelse fra netteier.

- c) Eksisterende bygninger og anlegg kan vedlikeholdes, men ikke utvides inn i byggegrensen.
- d) Netteier skal ha uhindret adkomst til ledningsgaten for drift og vedlikehold.

6.4 Hensynssone kulturmiljø (H570)

H570_1	Bagnsbergatn
H570_2	Nissebakkin
H570_3	Bagn Bygdesamling
H570_4	Bautahaugen samlinger
H570_5	Reinli Stavkyrkje
H570_6	Hedalen Stavkyrkje

- a) *Områdene innenfor hensynssonen skal forvaltes slik at deres kulturhistoriske, arkitektoniske og landskapsmessige verdier blir ivaretatt.*
- b) *Nye tiltak, bygninger, anlegg eller endringer innenfor hensynssonen skal tilpasses områdets karakter, og ikke forringe opplevelsen eller verdien av kulturmiljøet.*
- c) *Ved søknad om tiltak innenfor hensynssonen skal kommunen vurdere tiltakets konsekvenser for kulturminner og kulturmiljø, og innhente uttalelse fra regional kulturminnemyndighet (fylkeskommunen) ved behov.*
- d) *Områdene bør brukes og videreutvikles til formidling, undervisning og opplevelse av lokal historie og kulturarv, i tråd med områdets karakter.*
- e) *Vedlikehold og istandsetting bør skje med bruk av tradisjonelle materialer og metoder, og slik at det ikke forringer kulturminnets verdi.*
- f) *Tiltak i nærområdet skal vurderes med hensyn til siktlinjer, landskapsbilde og helhetlig opplevelse av kulturmiljøet.*

6.4 Båndlegging etter lov om naturvern (H720)

- a) Sone H720 viser områder som er båndlagt etter naturmangfoldloven. Det er ikke tillatt med tiltak eller aktiviteter som er i strid med det enkeltes områdets verneformål eller påvirker verneverdien for disse områdene.

H720_1	Vassfaret/ Vidalen landskapsvernområde
H720_2	Vassfaret/ Vidalen- Nevlingkollen
H720_3	Vassfaret/ Vidalen- Aurdalsæterberga naturreservat
H720_4	Vassfaret/ Vidalen- Nordre Dyttholknatten naturreservat
H720_5	Vassfaret/ Vidalen- Søndre Dyttholknatten naturreservat
H720_6	Vassfaret/ Vidalen- Middagsknatten naturreservat
H720_7	Vassfaret/ Vidalen- Godmatdalen naturreservat
H720_8	Skjellingshovde naturreservat
H720_9	Begna naturreservat
H720_10	Moldberget naturreservat
H720_11	Korpekløvet naturreservat
H720_12	Islandselve naturreservat
H720_13	Høghaug og Hansebakkerget naturreservat
H720_14	Vassfaret naturreservat
H720_15	Bukollen naturreservat

6.5 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

- a) Innenfor sone H730 er det kulturminner som er fredet etter kulturminneloven og listeførte kirker.
- b) Tiltak innenfor områder båndlagt etter lov om kulturminner skal forholde seg til det gitte fredningsvedtak, og saken skal forelegges fylkeskommunen til uttalelse før vedtak kan fattes.
- c) Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnene.

H730_1	Reinli Stavkyrkje
H730_2	Hedalen Stavkyrkje

Følgende eksisterende regulerings- og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde (ikke fullstendig pdd):

Boligbebyggelse:

1. Begna boligfelt, godkjent 08.07.77 og stadfestet 30.01.78
2. Søre Voll boligfelt, Bagn, godkjent 08.07.77 og stadfestet 25.04.7
3. Woldskogen, Bagn, godkjent 02.04.81 og stadfestet 17.06.81
4. Bronbakkli, Hedalen, godkjent 13.05.82 og stadfestet 08.07.82
5. Leirskogen, egengodkjent 21.02.85
6. Spangrud boligfelt, Bagn, egengodkjent 21.11.85
9. Reinli / Høve boligfelt, egengodkjent 26.10.89
10. Spangrud II, boligfelt. Egengodkjent 27.06.02
11. Vestromhagen, Hedalen vedtatt 17.12.2009

Fritidsbebyggelse:

1. Svarttjern hyttefelt, godkjent 29.03.84 og stadfestet 03.07.84
2. Fledda hyttefelt, egengodkjent 30.04.92
3. Briskevollen, egengodkjent 22.06.95
4. Hellebekken hytteområde, egengodkjent 14.05.98
- Bebyggelsesplan for 25/4, egengodkjent 17.01.00
5. Liastølfjellet hytteområde, egengodkjent 01.10.98
6. Høvreslia hytteområde, egengodkjent 31.08.00
7. Blomstølen hytteområde, egengodkjent 28.06.01
8. Bøven/Ellingsæter hytteområde, egengodkjent 28.06.01
9. Stavadalen, hytter og alpinanlegg, egengodkjent 30.08.01
10. Område H16 og H17 ved Helsenningen, egengodkjent 22.11.01
11. Ølnesetrene hytteområde, egengodkjent 20.03.03
12. Område H14 Teinevassåsen, egengodkjent 26.06.03
13. Bøhnsæter, egengodkjent 29.01.04
14. Område H13 Teinevassåsen, egengodkjent 27.05.04
15. Liastølen, egengodkjent 03.02.05
16. Vassfarporten hyttegren, egengodkjent 20.10.05
17. Makalausfjellet hytteområde, egengodkjent 21.06.07
18. Reguleringsplanforslag for Valhall, vedtatt 05.11.2009

Bebyggelsesplaner innen Kommunedelplan for Teinevassåsen:

- H 1 Egengodkjent 20.01.04
- H 2 Egengodkjent 18.04.01
- H 4 Egengodkjent 27.05.08
- H 6 Egengodkjent 23.05.06
- H 7 Egengodkjent 06.06.00

H 8 Egengodkjent 14.08.01
H 9 Egengodkjent 15.08.00
H 10 Egengodkjent 14.08.01
H 11 Egengodkjent 09.03.04
H 12 Egengodkjent 06.11.01
H 15 Egengodkjent 24.08.04
H 18 Egengodkjent 07.11.00

Sentrumsformål:

Bagn sentrum, egengodkjent 17.12.87
Begnadalen sentrum, egengodkjent 08.09.05

Råstoffutvinning:

Grustak, 74/36 Begnadalen, egengodkjent 26.11.92
Massetak 95/1, Hedalen, egengodkjent 15.05.97
Gjuvseter massetak, egengodkjent 27.03.08

Industri:

Reguleringsplan:
Begna industri og service, stadfestet 17.10.83

Andre:

Vassfarfoten turistsenter, egengodkjent 17.12.87
Vassdragssenteret, Begnadalen, egengodkjent 22.06.95

Veg:

1. E16 utenom Bagn sentrum, samt ny fylkesveg mellom østre og vestre Bagn, vegsjefens godkjenning 13.03.86
2. E16 Buskerud grense – Molstad, vegsjefens godkjenning 29.11.91
3. E16 Haugsrud bru – Dalengbekken, vegsjefens godkjenning 23.01.92
4. E16 Midtmoen – Rustebakke bru, vegsjefens godkjenning 20.02.92
5. E16 Rustebakke bru – Fønhus bru, vegsjefens godkjenning 29.05.92
6. E16 Molstad – Haugsrud bru, egengodkjent 26.05.94
7. E16 Dalengbekken – Midtmoen, egengodkjent 26.05.94
8. E16 Fønhus bru – Bagn, egengodkjent 15.05.97
9. FV219 Etnedal grense – Breidablikk, egengodkjent 09.05.96
10. FV219 Breidablikk – Prestegarden, egengodkjent 01.10.98
11. FV219 Prestegarden – Spangrud, inkl. gang/ sykkelveg, egengodkjent 14.12.00
12. E16 Fønhus – Dølveseter, vedtatt 24.09.2009
13. E16 Bagn – Nord-Aurdal grense. Det foregår planarbeid, og planprogram er vedtatt.
Det kan være en del eldre fylkesvegplaner, som ikke er med i oversikten over.