

Planføresegner  
[Utkast 5.05.26](#)

Vedtatt av Kommunestyret KOM-sak

## Innhald

|  |   |
|--|---|
| Innhald .....                                    | 1 |
| Innleiing.....                                   | 4 |
| 1 Generelle føresegner (pbl § 11-9).....         | 4 |
| 1.1 Plankrav (pbl §11-9 nr 1) .....              | 4 |
| 1.1.1 Plankrav for bygg og anlegg .....          | 4 |
| 1.2 Utbyggingsavtaler (pbl. §11-9 nr 2).....     | 4 |
| 1.3 Rekkefølgeføresegner (pbl. §11-9 nr 4) ..... | 5 |

slettet: 1

Formater: INNH 1, Tabulatorstopp: 15,98 cm, Høyre,Fylltegn: ...

slettet: 1

slettet: 2

slettet: 2

slettet: 2

slettet: 2

slettet: 2

Formater: Venstre

|   |    |  |
|---|----|--|
| 1.4 Universell utforming (pbl. §11-9 nr 4).....   | 5  | slettet: 3   |
| 1.5 Uteareal for barn og unge (pbl. § 11-9 nr 5).....   | 5  | slettet: 3   |
| 1.6 Vatn og vassdrag (pbl § 11-11 nr 5).....  | 5  | slettet: 3   |
| 1.6.1 Byggjeforbod langs vatn og vassdrag .....   | 5  | slettet: 3   |
| 1.6.2 Vassmiljø .....   | 5  | Formatert: INNH 3  |
| 1.6.3 Overvasshåndtering.....   | 6  | slettet: 3   |
| 1.7 Natur og friluftsliv (pbl §11-9 nr 6 ) .....  | 6  | slettet: 3   |
| 1.8 Energi og klima (pbl. 11-9 nr 3).....   | 6  | slettet: 4   |
| 1.9 Estetikk og byggeskikk.....   | 6  | Formatert: INNH 2, Tabulatorstopp: 15,98 cm, Høyre,Fylltegn: ... |
| 1.10 Kulturminnevern .....  | 6  | slettet: 4   |
| 1.11 Vatn- og avløpsnett.....   | 7  | slettet: 4   |
| 2 Bygg og anlegg (pbl § 11-7 nr 1) .....  | 7  | slettet: 5   |
| 2.1 Bustadbygging fellesføresegner.....   | 7  | slettet: 5   |
| 2.1.1 Bustadbygging delfelt BB1, BB2, BB4 og BB5 (Knutsmorka, Sorperoa, Huskero, Toksefeltet, Sødorp) ..... | 8  | Formatert: INNH 3  |
| 2.1.2 Bustadbygging, delfelt BB3 - Gamle sentrum (Øvregata og Nedregata).....                               | 8  | slettet: 5   |
| 2.3 Sentrumsformål .....  | 8  | slettet: 6   |
| 2.4 Forretningsføremål inkludert kjøpesenter skal denne ut...? .....  | 9  | Formatert: INNH 2, Tabulatorstopp: 15,98 cm, Høyre,Fylltegn: ... |
| 2.5 Næringsområde .....   | 9  | slettet: 6   |
| 2.6 Kombinert formål forretning/næring .....  | 9  | slettet: 6   |
| 2.7 Bygg for offentlig eller privat tenesteyting .....  | 9  | slettet: 7   |
| Kombinert formål for offentlig eller privat tenesteyting/bustader.....                                      | 9  | slettet: 7   |
| 2.8 Idrettsanlegg.....  | 9  | slettet: 7   |
| 2.9 Grav- og urnelundar.....  | 10 | slettet: 7   |
| 2.11 Råstoffutvinning.....  | 10 | slettet: 7   |
| 2.12 Andre formål .....   | 10 | slettet: 7   |
| 2.13 Kombinerte formål .....  | 10 | slettet: 8   |
| 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 11-7 nr 2) .....  | 10 | slettet: 8   |
| 3.1 Haldningsklasser for avkjørslar og byggegrensar (pbl 11-10 nr 4) .....                                  | 10 | slettet: 8   |
| 3.2 Jernbane .....  | 10 | slettet: 8   |
| 4 Grønstruktur (pbl § 11-7 nr 3, jf. pbl. § 11-9 nr 6).....   | 11 | slettet: 8   |
| 5 Landbruks-, natur- og friluftformål (LNF-formål – pbl § 11-7 nr 5) .....                                  | 11 | slettet: 8   |
| 5.1 Tiltak i LNF-områda .....   | 11 | slettet: 9   |
| 5.2 Spreidde bustader i LNF-områder.....  | 11 | slettet: 9   |
| 5.5 Spreidde næringsbygg i LNF-områder .....  | 11 | slettet: 9   |
| 6 Bruk og vern av vassdrag (pbl §§ 11-7 nr 6 og 11-11 nr 2 og 5) .....                                      | 11 | slettet: 9   |
|   |    | Formatert: Venstre   |

|  |    |   |
|--|----|---|
| 6.1 Råstoffutvinning i vassdraga .....   | 11 | slettet: 9  |
| 7 Omsynssoner (pbl. § 11-8) .....  | 12 | slettet: 9  |
| 7.1.1 Kartlagt faresone for skred .....  | 12 | slettet: 9  |
| 7.1.2 Faresone for flaum .....   | 12 | Formatert: INNH 3   |
| 7.1.5 Sikringssone drikkevatt (pbl §11-8 bokstav a) .....                              | 12 | slettet: 9  |
| 7.1.6 Høgspent (pbl §11-8 bokstav a) .....   | 12 | slettet: 10   |
| 7.1.6 Høgspent (pbl §11-8 bokstav a) .....   | 12 | slettet: 10   |
| 7.1.7 Infrastruktursone (pbl §11-8 bokstav b) .....                                    | 12 | slettet: 10   |
| 7.1.8 Sentrumssone .....   | 12 | slettet: 10   |
| 7.1.9 Støy .....   | 12 | slettet: 10   |
| 7.2 Omsynssoner for bevaring av naturmiljø og kulturmiljø (pbl § 11-8 bokstav c) ..... | 12 | slettet: 10   |
| 7.2.1 Pilgrimsleia .....   | 12 | Formatert: INNH 2, Tabulatorstopp: 15,98 cm, Høyre, Fylltegn: ... |
| 7.3 Bandlegging (pbl § 11-8 d) .....   | 13 | slettet: 10   |
| 7.3.1 Bandlegging etter naturvernlova og naturmangfaldlova .....                       | 13 | Formatert: INNH 3   |
|  |    | slettet: 10   |
|  |    | Formatert: INNH 2, Tabulatorstopp: 15,98 cm, Høyre, Fylltegn: ... |
|  |    | slettet: 10   |
|  |    | Formatert: INNH 3   |

Formatert: Venstre

## Innleiing

Ein kommunedelplan er eit avgrensa geografisk område, som på lik line med kommeplanens arealdel skal byggje på mål og strategiar i kommuneplanens samfunnsdel. Planprosessen følgjer same formelle krav som ved utarbeiding av kommuneplanens arealdel.

Kommunedelplan for Vinstra skal følgje opp og ha fokus på mål og strategiar frå tettstadprosjektet Vinstra 2046 og kommuneplanens samfunnsdel, vedteke i 2024.

Plankartet og planføresegnene har juridisk verknad etter pbl. § 11-6, og dei juridisk bindande føresegnene etter pbl §§ 11-8 til 11-11 er ramma inn. Resten av teksta i denne planføresegna er å sjå på som retningslinjer for tolking og handheving av planen.

[Kommunedelplan for Vinstra](#) gjeld framfor eldre planar, men fell bort for eit avgrensa område dersom kommunestyret vedtek reguleringsplanar som ikkje er i samsvar med delplanen, jf. pbl. § 1-5.

Planen er oppbygd av følgjande element:

- Bygg og anlegg
- Samferdsel og teknisk infrastruktur
- Grønstruktur
- Landbruks-, natur- og friluftsmål
- ~~Bruk og vern av vassdrag~~
- Omsynssoner

## 1 Generelle føresegner (pbl § 11-9)

slettet: §

### 1.1 Plankrav (pbl §11-9 nr 1)

slettet: §

#### 1.1.1 Plankrav for bygg og anlegg

slettet: §

Innanfor område avsette til utbyggingsføremål kan det ikkje setjast i gang byggje- og anleggstiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 før det ligg føre godkjend reguleringsplan, med mindre anna er særskilt fastsett i planen.

Unntak frå plankravet kan vurderast for tiltak som ikkje i vesentleg grad set til side omsyna bak plankravet, føreset at tiltaket er i samsvar med overordna plan.

Formatert: Normal, Innrykk: Venstre: 1,25 cm

### 1.2 Utbyggingsavtaler (pbl. §11-9 nr 2)

slettet: §

- Utbyggingsavtaler kan nyttast mellom tiltakshavar og kommunen innanfor alle typar av tiltak som loven gir moglegheit til, jfr pbl § 17-2 og KOM-sak 56/18. Behov for utbyggingsavtale og innhald i denne skal avklarast på oppstartsmøte.

Formatert: Venstre

### 1.3 Rekkefølgeføresegner (pbl. §11-9 nr 4)

Utbygging i områder avsett til bustadformål, sentrumsformål og næringsformål (både eksisterande og nye) kan ikkje startast opp før det ligg føre følgjande teknisk infrastruktur:

- Vatn og avløp.
- Trafikksikker tilkomst inkludert avkøyringsløype frå hovudveg.
- Gang- og sykkelveg.

- Det er krav om samtidig ferdigstilling av bustader/anlegg/byggjetiltak i sentrum og fellestiltak som leike- og uteoppfallsareal og grøntareal/beplantning.

slettet: §

Dei til ein kvar tids gjeldande hovudplanar for vann og avløp skal leggas til grunn ved vurdering av ny utbygging.

### 1.4 Universell utforming (pbl. §11-9 nr 4)

- Det skal tas omsyn til universell utforming både i planlegginga og i kvar enkelt byggesak. Nye sentrumsnære bustader bør være universelt utforma og nye felles uteareal skal være universelt utforma. Universell utforming skal leggas til grunn for all kommunal byggeverksemd.

slettet: §

### 1.5 Uteareal for barn og unge (pbl. § 11-9 nr 5)

- Det skal avsettast felles uteareal for barn og unge i nærleiken av bustadene, ved utarbeiding av reguleringsplanar i område avsett til bustader/leilegheiter.

slettet: §

slettet: .

### 1.6 Vatn og vassdrag (pbl § 11-11 nr 5)

slettet: §

#### 1.6.1 Byggjeforbod langs vatn og vassdrag

slettet: §

- Det er ikkje lov til å gjennomføre arbeid eller tiltak etter pbl. §§ 20-1, 20-3 og 20-4 innafør ei sone på 100 meter frå vatn og hovudvassdrag. Som hovudvassdrag reknar ein vatn og vassdrag over 50 daa.

- Det er ikkje lov til å gjennomføre arbeid eller tiltak etter pbl. §§ 20-1, 20-3 og 20-4 innafør ei sone på 50 meter frå mindre vatn og vassdrag, så sant vatnet eller vassdraget har årssikker vassføring.

- Byggjeforbodet gjeld ikkje for område der arealbruk i strid med forbodet er avklart i reguleringsplan.

- Byggjeforbodet gjeld ikkje for anlegg for vassforsyning/avløp eller vedlikehald av vegar. Kantvegetasjonen langs alle vatn og vassdrag skal sikrast og oppretthaldast, og det skal sikrast tilkomst til strandsona for allmenheita.

Formatert: Overskrift 3

formaterte: Norsk (nynorsk)

formaterte: Norsk (nynorsk)

Formatert tabell

formaterte: Norsk (nynorsk)

formaterte: Norsk (nynorsk)

formaterte: Norsk (nynorsk)

formaterte: Norsk (nynorsk)

formaterte: Norsk (nynorsk)

formaterte: Norsk (nynorsk)

formaterte: Norsk (nynorsk)

formaterte: Norsk (nynorsk)

formaterte: Norsk (nynorsk)

formaterte: Norsk (nynorsk)

formaterte: Norsk (nynorsk)

formaterte: Norsk (nynorsk)

formaterte: Norsk (nynorsk)

formaterte: Norsk (nynorsk)

formaterte: Norsk (nynorsk)

formaterte: Norsk (nynorsk)

Formatert: Overskrift 3, Ingen punktmerking eller nummerering

Formatert: Normal

Formatert: Venstre

#### 1.6.2 Vassmiljø

§ 1.4.1 Vannmiljø Vannmiljø og vedtatte miljømål skal vurderast og takast omsyn til i planarbeid og ved tiltak etter pbl §1.6 som berører overflatevatn. Dersom det blir planlagt inngrep eller tiltak som er i strid med miljømåla, må vilkåra i vannforskrifta §12 vere oppfylt før planforslaget kan vedtakast. Vann-nett gir informasjon om miljøtilstand og påverknadssfaktorar for aktuelle vassforekomster. Det vil ikkje bli gitt løyve til tiltak som kan påverke vasskvaliteten, innanfor nedbørsfelt til vassforekomstar som har moderat eller dårlegare tilstand.

### 1.6.3 Overvasshåndtering

- Ved regulering og søknad om tiltak skal det, i tillegg til leke- og opphaldsareal, sikraste tilstrekkelig areal for lokal overvassdisponering og infiltrasjon i grunnen.
- Bygningar og anlegg skal utformast slik at naturlige flomvegar bevarast og risikoen for overvassflom reduserast.
- Overvassiltak skal planleggast som bruks- og opplevingselement i uteareal.
- Blå-grønstruktur, som naturlige vassførekomstar, kunstige vass-speil, vegetasjon og parkanlegg, skal være opparbeidd før bruksløyve blir gitt.
- Opne strekningar for elver, bekker, vann og dammar skal oppretthaldast.
- Utforming av blå-grønstruktur skal gjeres på en slik måte at strukturen ikkje hindrar infiltrasjon og fordrøying.
- Grunnforhold med naturlig infiltrasjon skal oppretthaldast.

slettet: §

slettet: 2

slettet: ie

slettet:

### 1.7 Natur og friluftsliv (pbl §11-9 nr 6)

- Ved utbygging av nye område eller ved fortetting, skal det tas omsyn til nærtuområde og eksisterande stiar og råk for allmenn ferdsel.

slettet: §

slettet: I utbyggingsområder for fritidsbustader skal deler av eksisterande vegetasjon bevarast, for å hindre siluettverknad frå ny fritidsbustetjing i området. Det skal også etablerast grøne korridorar som sikrar utbyggingsområder åtkomst til felles etablerte skiløyper og turstiar.

### 1.8 Energi og klima (pbl. 11-9 nr 3)

Nye utbyggingsområde eller ved transformasjon skal tilretteleggast med effektive gang- og sykkelforbindelsar som innbyr til bruk. Korte og trafikksikre gangforbindelsar til- og mellomviktige målpunkt, herunder lokale tenestetilbod og kollektivhaldeplass, skal ivaretakast.

For byggetiltak meir enn 500 m2 skal det gjerast greie for

- tiltak for å minimere energibruk
- Tiltak for å minimere klimagassutslepp
- Val av energiløysingar og byggemateriale

Formatert: Innrykk: Venstre: 1,27 cm, Ingen punktmerking eller nummerering

slettet: Ved utbygging av nye områder, skal det tas omsyn til friluftsliv, eksisterande stiar og skiløyper. Landskapselement som er visuelt utsatt eller utgjør en viktig del av natur- og kulturmiljøet skal tas omsyn til. ¶ Kablar for strøm, TV, internett, vassboren varme og annen infrastruktur skal leggast i bakken. Kabeltrasear og trasear for vann og avløp som ikkje kan leggast i veg, skal revegeterast med stadeigen vegetasjon. ¶

slettet: §

slettet: Energikjelder

formaterte: Norsk (nynorsk)

slettet: Det skal nyttast alternative fornybare energikjelder i alle nye kommunale bygg over 300 m<sup>2</sup>.

Nye tiltak skal ha lågt energibehov. Det bør nyttast energikjelder som gir lågast mogleg klimagassutslepp. Retning og vinkel på tak bør optimaliserast for solcelleproduksjon eller blå/grønne tiltak.

### 1.9 Estetikk og byggjeskikk

Ved nye bygg og anlegg og fortetting/transformasjon skal det skal leggast særleg vekt på bygningane sin form, fasade og materialval tilpassa omgjevnadane. Innanfor sentrumssona skal det i tillegg vere fokus på beplantning som forskjønnings- og miljøtiltak.

slettet: §

Formatert: Normal

Byggjeskikkrettleiar for Vinstra er retningsgjevande for plassering og utforming av nye byggetiltak med tilhøyrande uteområde, innanfor planområdet.

### 1.10 Kulturminnevern

Plikta til å undersøkje etter kulturminnelovens § 9 skal oppfyllest i forbindelse med utarbeidinga av reguleringsplaner, samt ved alle offentlige og større private tiltak som ikkje er avklart i reguleringsplan. Eksemplar på slike tiltak er store driftsbygningar i landbruket, landbruksveger, VA-anlegg og e-verkstiltak. Tiltakshavar har sjølv ansvar for å kontakte kulturminnemyndighetene og sørgje for at tiltaks- og reguleringsområdet blir avklart i forhold til kulturminner.

slettet: §

slettet: 9

Formatert: Venstre

Alle kulturminner frå 1537 eller tidlegare er automatisk freda med heimel i kulturminnelova §§ 4, 6 og 8. Automatisk freda er også de til ein kvar tid ståande byggverk med opphav frå perioden 1537 – 1649. Alle tiltak som kan røre ved slike kulturminner skal leggst fram for kulturminnemyndighetene.

**Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det rører ved kulturminna eller deira sikringssone på 5 meter, jf. kulturminneloven § 8. Melding om funnet skal sendes til kulturminnemyndighetene utan ugrunna opphald, slik at desse kan komme på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan fortsette, og eventuelt vilkåra for dette. Tiltak som kan røre ved kulturminner eller kulturmiljø skal leggst fram for kulturmyndighetene for uttale. Alle tiltak ut over vanlig vedlikehald på bygningar frå før 1850 skal meldes til kulturminnemyndighetene. Søknader om tiltak på sefrak-registrerte og andre verneverdige bygningar skal leggst fram for kulturminnemyndighetene for vurdering.**

**1.1.1 Vatn- og avløpsnett**  
Det er ikkje tillate å leggje inn vatn utan at avløpsløysinga er godkjend av kommunen. Alle separate avløpsanlegg skal inngå i ein heilskapleg vatn- og avløpsplan. Dersom det kjem offentleg vatn og/eller avløp i eit område, skal alle som har eller skal ha innlagt vatn eller avløp knytte seg til det offentlege ledningsnettet, uavhengig av om eigedommen har private anlegg frå før.

## 2 Bygg og anlegg (pbl § 11-7 nr 1)

### 2.1 Bustadbygging fellesføresegner

#### Grad av utnytting:

Samla bebyggd areal (BYA) for kvar tomt skal ikkje overstige 30% av tomtestørrelsen. Totalt BRA skal ikkje overstige 450 m<sup>2</sup>.

#### Mønehøyde og takvinkel:

- Møne-/gesimshøgde for bustader skal ikkje vere større enn 9/7 m, rekna ut frå målt frå gjennomsnittleg, planert terreng.
- Bygningar med horisontal takflate skal ha maks høgde 7,0 m.
- Mønehøgde for garasje og uthus skal ikkje vere større enn 6 m.
- Tak kan utformast som saltak, valmtak, pulttak eller flate tak. Taktekkingsmateriala skal ha en ikkje reflekterande overflate.

#### Forhald på tomta:

- Bygningar på tomta, skal ha mest mogleg einsarta og samanhengande form i val av materialar når det gjeld kledning, glas, taktekking og farger. Mindre tiltak under 20 kvm kan tillatast med anna takform enn resterande bygg på tomta.
- Alle tiltak, også støttemurer, skråningar, veier og lignende, skal innordne seg områdets topografi og tilpasses eksisterende terreng.
- Parkering skal skje på eiga tomt. Det skal etablerast 2 plassar for oppstilling av bilar for kvar bueining. Garasje/carport kan avløyse behov for biloppstillingsplass.

slettet: ¶  
§

slettet: 0

slettet: §

slettet: §

formaterte: Skrift: Fet

Formatert: Normal, Ingen punktmerking eller nummerering

formaterte: Skrift: Fet

slettet: Gesims- og mønehøgder blir rekna ut frå målt frå gjennomsnittleg, planert terreng.

slettet: Maks m

slettet: .

slettet: Maks gesimshøgde er 7 m

formaterte: Skrift: Fet

Formatert: Normal, Innrykk: Venstre: 0 cm

slettet: .

slettet: Andre tiltak under 50 kvm kan tillatast med anna takform...

slettet: .

Formatert: Innrykk: Venstre: 0,92 cm, Ingen punktmerking eller nummerering

Formatert: Venstre

- Felles garasje for to naboegedomar kan oppførast i tomtegrensa. Frittliggjande garasje på eiga tomt, kan innafor reglane i byggeforskriftene, oppførast inntil 0,5 m frå nabogrensa.
- Garasje skal plasserast minimum 6 m frå vegkant når den er plassert normalt på vegen og minimum 4 m frå vegkant når den er plassert parallelt med vegen.
- Plassering av garasje skal visast på situasjonsplanen, sjølv om garasje ikkje vert oppført på same tid som bustadhuset

**slettet:** Tak kan utformast som saltak, valmtak, pulttak eller flate tak. Taktekkingsmateriala skal ha en ikkje reflekterande overflate.

**slettet:** Vi må prate om takform!!

### 2.1.1 Bustadbygging delfelt BB1, BB2, BB4 og BB5 (Knutsorka, Sorperoa, Huskero, Toksefeltet, Sødorp)

**slettet:** §

- Samla bebygd areal (BYA) for kvar tomt skal ikkje overstige 30% av tomtestørrelsen. Totalt BRA skal ikkje overstige 450 m<sup>2</sup>.

**Formatert tabell**

**slettet:** <#>Høgda på bygget skal ikkje overstige 9 meter over gjennomsnittleg planert terreng. Bygningar på tomta, skal ha mest mogleg einsarta og samanhengande form i val av materialar når det gjeld kledning, glas, takteking og farger.

### 2.1.2 Bustadbygging, delfelt BB3 - Gamle sentrum ([Strandgata](#), [Nedregata](#) og [Øvre-gata](#))

**slettet:** §

**slettet:** Øvregata og

- Samla bebygd areal (BYA) for kvar tomt skal ikkje overstige 30% av tomtestørrelsen. Totalt BRA skal ikkje overstige 450 m<sup>2</sup>.
- Høgda på bygget skal ikkje overstige 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- Utanfor sentrumssona kan det etablerast bustader på gateplan langs Nedregate. Om-syn til støy må tilfredsstillende krav i T-1442 og det må visast til tilgjengeleg og tilfredsstillande uteopphaldsareal.
- Innafor område er det bustader med verneinteresse, eigedomane er som følgjer: gbnr 286/33, 286/34, 286/450, 286/348, 288/20, 288/164, 288/8, 288/17, 286/22. For føre-segner knytta til tiltak på desse eigedomane vises det til pkt. 7.1.2

**slettet:** <#>Bygningar på tomta, skal ha mest mogleg einsarta og samanhengande form i val av materialar når det gjeld kledning, glas, takteking og farger.

**formaterte:** Skrift: (Standard) Arial

**formaterte:** Skrift: (Standard) Arial

**formaterte:** Skrift: (Standard) Arial

Følgjande føresegner skal gjelde for uregulerte områder avsett til bustadføremål:

- Samla bebygd areal (BYA) for kvar tomt skal ikkje overstige ~~40%~~ 30 % av tomtestørrelsen. Totalt BRA skal ikkje overstige 450 m<sup>2</sup>.
- Høgda på bygget skal ikkje overstige 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Bustadhus og garasje skal ha same takform, og tak skal tekkes med matte materialar.

- Terreng brattare enn 1:4 bør ikkje byggjast på.

### 2.3 Sentrumsformål

- Areal avsett til sentrumsformål kan nyttast til forretning, kontor, offentlig eller privat tenesteyting, bustader, leikeplass, torg, parkeringsareal, grøntareal, trafikkareal eller andre tiltak som høyrer til i eit sentrum.

**slettet:** §

**slettet:** og

**Kommentert [KL1]:** Kan man være så spesifikk som lekeplass, p-plass og trafikkareal? Er det noe som ikke skal tillates så må det fremgå.

**slettet:** .

**Formatert:** Venstre

- Det er ikkje tillate med storvarehandel/plasskrevjande handel og større utandørslagring av varer.
- Tiltak skal plasseres og utformast slik at området får ein god arkitektonisk og funksjonell heilskap.
- Det skal leggjast vekt på bruk av miljøvennlege og estetiske kvalitetar i val av materialer, vegetasjon og belysning.
- Fasader tilknyttå forretningar og tenesteyting skal vende seg mot publikum og det offentlege rom.
- Lange fasader og store volum skal brytast opp for å skape variasjon.
- Det skal vera minst 2 og maks 3 etasjar i sentrumssona på Vinstra.

Områda S02-05 bør vel ha krav om felles detaljregulering? Tilstrekkelig med punktet om plankrav for bygg og anlegg?

#### 2.4 Forretningsføremål inkludert kjøpesenter skal denne ut...?

- For områder avsett til forretningsformål innanfor sentrumssona på Vinstra tillates det oppført kjøpesenter.
- For område avsett til forretningsformål utanfor sentrumssona på Vinstra, tillates det oppført bygningar for detaljvarehandel med bruksareal på inntil 1.500 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA).
- Utnyttinga av tomta (%TU) skal være på minimum 80% bebygd areal (BYA) inkludert parkeringsareal.
- Det skal vera minst 2 og maks 3 etasjar i sentrumssona på Vinstra.

#### 2.5 Næringsområde

- Områder avsett til næringsformål skal nyttast til industri, handverk eller lagerbygg.
- Utnyttinga av tomta (%TU) skal minimum være på 80% BYA inkludert parkeringsareal. Det tillates ikkje forretningsverksemd eller varehandel i områder avsett til næringsområde.

#### 2.6 Kombinert formål forretning/næring

- For område med kombinert formål forretning/næring tillates det ikkje detaljvarehandel. I desse områda kan det etablerast handverks- og produksjonsbedrifter, lagerverksemd, garasjeanlegg for transport- og anleggsmaskiner samt handel med plass- og/eller transportkrevjande varegrupper; mellom anna motorkjøretøy, båtar, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer og utsal frå planteskular/hagesenter med tilhøyrande kontor og anlegg.+?

#### 2.7 Bygg for offentlig eller privat tenesteyting

- Det tillates bare tiltak knytt til offentlig eller privat tenesteyting. I område BT06 skal det vera høg utnytting, med ei tomteutnytting på minimum 60% BYA. Det skal vera minst 2 etasjar.

#### Kombinert formål for offentlig eller privat tenesteyting/bustader

For desse områda kan det leggjast til rette for tenesteyting, eventuelt i kombinasjon med bustadbygging i form av leilegheiter/konsentrert bebyggelse.

#### 2.8 Idrettsanlegg

- I område avsett til idrettsanlegg kan det berre førast opp bygg og anlegg som har med direkte drift av idrettsanlegget/idrettslaget å gjere.

formaterte: Skrift: Kursiv

formaterte: Norsk (bokmål)

formaterte: Norsk (bokmål)

formaterte: Norsk (bokmål)

formaterte: Norsk (bokmål)

formaterte: Norsk (bokmål)

formaterte: Norsk (bokmål)

formaterte: Norsk (bokmål)

formaterte: Norsk (bokmål)

formaterte: Norsk (bokmål)

Formatert: Innrykk: Venstre: 0,63 cm, Ingen punktmerking eller nummerering

formaterte: Norsk (bokmål)

Formatert: Normal

slettet: §

slettet: inkludert områder i Skåbu og Kvam,

slettet: etasjar

slettet: §

slettet: §

slettet: F

slettet: §

slettet: i

Formatert: Normal

slettet: §

Formatert: Venstre

## 2.9 Grav- og urnelundar

Det er avsett areal til grav- og urnelundar ved kyrkjer og kapell i Nord-Fron. Delar av desse areala er heilt eller delvis uregulerte, og det blir sett krav om reguleringsplan for ei eventuell framtidig utviding.

slettet: §

## 2.11 Råstoffutvinning

- For områder avsett til råstoffutvinning (massetak og steinbrot) kan det ikkje etablert uttak før området inngår i godkjent reguleringsplan etter pbl §§ 12-2 eller 12-3. Reguleringsplanen skal omhandle avslutning av uttaket og tilbakeføring til regulert etterbruk.
- Unntak gjelder for massetak som behandlast etter forskrift om veger til landbruksformål § 1-2, dvs. uttak av masser langs driftsveg for landbruket som er nødvendig for å anlegge eller vedlikehalde veganlegg. Ved avslutning skal arealet revegetert.

slettet: §2.10 Fritids- og turistformål¶  
Områder for fritids- og turistformål omfattar bygningar og anlegg for turistbedrifter, utleieeiningar, campingplasser, leirskoler og hotell.¶  
For utleieeiningar gjelder føresegnar og retningslinjer gitt i § 2.2.

slettet: §

Det er krav om konsesjon for drift og reguleringsplan for alle massetak med uttaksvolum på 10.000 m<sup>3</sup> eller meir.

## 2.12 Andre formål

Det er avsett areal til andre formål på fleire område i kommunen. Desse kan nyttast til miljøstasjon, motorsportanlegg, skytebaner, museum, massedeponi, snødeponi, bunnlastsperre, VA-anlegg (grunnvassuttak, vassbehandlingsanlegg, reinseanlegg mv). Føremålet for det enkelte området går fram av plankartet.

slettet: §

## 2.13 Kombinerte formål

Det er avsett areal til kombinerte formål i planen, både næring/offentleg og privat tenesteyting, næring/massetak, forretning/næring og forretning/næring/massetak. Områda vil krevje reguleringsplan før dei kan byggjast på. Kombinert formål omfattar også bustad/forretning, råstoffutvinning/næring (Brynsmoen), festival/camping (Kåja). For desse områda er det alle-reie vedteke reguleringsplanar.

slettet: §

slettet: og friluftsområde i vassdrag/dam med lausmasse (Storåa)

## 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 11-7 nr 2)

slettet: §

### 3.1 Haldningsklasser for avkjørslar og byggegrensar (pbl 11-10 nr 4)

Følgjande haldningsklasser og byggegrensar skal nyttast til dei ulike funksjonsklassane. Funksjonsklassane er vist med bokstav på plankartet.

slettet: §

|   | Funksjonsklasse   | Haldningsklasse avkjørslar | Byggegrense    |
|---|-------------------|----------------------------|----------------|
| A | Nasjonal hovudveg | Meget streng haldning      | 50 eller 100 m |
| B | Regional hovudveg | Streng haldning            | 50 m           |
| C | Lokal hovudveg    | Streng haldning            | 30 m           |
| D | Lokal hovudveg    | Mindre streng haldning     | 20 m           |
| E | Lokal atkomstveg  | Lite streng haldning       | 15 m           |

### 3.2 Jernbane

Det er forbode utan særskild løyve frå sporeigar å føre opp bygning, anlegg eller anna installasjon eller å foreta utgraving eller oppfylling mv innanfor ei sone på 30 meter frå næraste spor si midtlinje. Dette gjeld også om det ligg føre reguleringsplan med anna byggegrense eller at det med heimel i anna lovverk er gjeve rett til å etablere anlegg eller installasjon

slettet: §

Formatert: Venstre

innanfor 30 meter rekna frá næraste spor si midtlinje. Løyve er ikkje naudsynt når sporanlegget er ein del av offentlig eller privat veg. Køyvevegens eigar kan fastsetje vilkår for slikt løyve. Vilkåra skal særleg ta omsyn til jernbanesikkerheita, jarnbanens si uforstyrta drift og behovet for vedlikehald og eventuelle seinare utviding av køyvevegen.

#### 4 Grønstruktur (pbl § 11-7 nr 3, jf. pbl. § 11-9 nr 6)

Det er berre tillate med bygge- og anleggstiltak som bygger opp under formålet. Organisererte friluftaktivitetar som krev enkle installasjonar som f.eks gapahuk, kan tillatast ført opp ved løyve frå grunneigar. Vanleg skogskjøtsel- og fornying er tillate. Tilkomst til viktige grøntområde skal sikrast i reguleringsplanar.

**slettet: §3.3 Infrastruktursone gangbru¶**  
I infrastruktursone gangbru H410\_1, kan det etablerast gangbru over Laugen.¶

**slettet: §**

**formaterte: Norsk (nynorsk)**

**formaterte: Engelsk (USA)**

#### 5 Landbruks-, natur- og friluftformål (LNF-formål – pbl § 11-7 nr 5)

##### 5.1 Tiltak i LNF-områda

- I LNF-områda er det berre lov med tiltak som er nødvendige for landbruk-, natur- og friluftformål, samt for næringsverksemd basert på gardens ressursgrunnlag, jf. pbl § 11-7 nr 5 a.
- **I tilknytning til festivalområdet Kåja, kan dyrka mark på qnr. 287/1 og 277/15,17 nyttast midlertidig til festivalcamp i samband med arrangement. Det skal ikkje etablerast faste og permanente installasjonar på desse områda.**

**slettet: §**

**slettet: §**

**slettet: Utbygging**

##### 5.2 Spreidde bustader i LNF-områder

Følgjande føresegner gjeld for områder avsett til spreidd bustadbygging i LNF-områder:

- Samla bebygd areal (BYA) for kvar tomt skal ikkje overstige 40% av tomtestørrelsen. Totalt BRA skal ikkje overstige 450 m<sup>2</sup>.
- Høgda på bygget skal ikkje overstige 9 meter over gjennomsnittleg planert terreng. Bustadhus og garasje skal ha same takform, og tak skal tekkes med matte materialar.

Terreng brattare enn 1:4 bør ikkje byggjast på.

**slettet: I skiløypetrasear kan grunnen arbeidast slik at steinar og vegetasjon som er til hinder fjernes, føreset at grunneigar har gitt løyve. Det kan også leggst til rette for nye skiløypetrasear i samråd med grunneigar, utan ytterlegare søknad, med unntak av skiløypetrasear i verneområder, naturreservat og landskapsvernområde som krev særskilt løyve frå vernestyresmaktene. Plikta til å undersøkje etter kulturminnelovens § 9 skal oppfyllest i forbindelse med etablering eller rydding av skiløypetrasear. ...**

**slettet: §**

**slettet: i**

##### 5.5 Spreidde næringsbygg i LNF-områder

- Spreidde næringsbygg i LNF-områder omfattar kombinasjonsverksemd mellom tradisjonelt landbruk og kulturbasert næring samt aktivitetsområder.

**slettet: §**

#### 6 Bruk og vern av vassdrag (pbl §§ 11-7 nr 6 og 11-11 nr 2 og 5)

For område avsett til bruk og vern av vassdrag, er det ikkje lov å starte opp nye bygge- og anleggstiltak.

**slettet: I område LSN1 (Øykjelykkjesetra) kan det byggjast nødvendige bygningar knytt til den kulturbaserte næringa, av dette kan inntil 200 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA) nyttast til busetnad/overnatting.¶**  
Aktivitetsområde skal ikkje leggjast til rette for overnatting, men det kan gjørast enkel tilrettelegging og føres opp nødvendige bygningar knytt til dei aktivitetane som blir drive der.

**slettet: §**

##### 6.1 Råstoffutvinning i vassdraga

I Gudbrandsdalslågen kan det ikkje drivast råstoffutvinning før det inngår i godkjend reguleringsplan etter pbl. §§ 12-2 eller 12-3 eller ved søknad.

**slettet: §**

Regional plan for Lågen med sidevassdrag skal leggje føringar for saksbehandlninga.

**Formatert: Venstre**

## 7 Omsynssoner (pbl. § 11-8)

### 7.1.1 Kartlagt faresone for skred

Innafor omsynssone H310\_1, H310\_2, H310\_3 kartlagt faresone for skred, er det ikkje tillate med byggetiltak, jfr pbl § 1-6. Dersom det skal opnast for nye byggetiltak (pbl §1-6) skal tilstrekkeleg sikkerheit mot skred jfr sikkerheitsklasser og sikkerheitskrav gitt i byggeteknisk forskrift, vere dokumentert ivaretatt gjennom fagleg tilfredsstillande sikring før bygging kan starte.

slettet: §

slettet: §7.1 Sikrings-, støy- og faresoner (pbl § 11-8 bokstav 8)¶

slettet: §

### 7.1.2 Faresone for flaum

Innafor omsynssone H320, flaumfare, er det ikkje tillate med byggetiltak, jfr pbl § 1-6. Dersom det skal opnast for nye byggetiltak (pbl §1-6) skal tilstrekkeleg sikkerheit mot flaum jfr sikkerheitsklasser og sikkerheitskrav gitt i byggeteknisk forskrift, vere dokumentert ivaretatt gjennom fagleg tilfredsstillande sikring før bygging kan starte.

slettet: §

slettet: \_1

### 7.1.5 Sikringssone drikkevatn (pbl §11-8 bokstav a)

Det er ikkje tillate med tiltak som kan forureine drikkevatnet. Alle tiltak innafor område avsett til sikringssone for drikkevatn skal inngå i godkjend reguleringsplan etter pbl. §§ 12-2 og 12-3.

slettet: §7.1.3 Aktsemdområde for skred¶

Innafor omsynssone H310\_1 aktsemdområde for skred, kan det ikkje gjennomførast byggetiltak jfr pbl §1-6 før det er klart at området kan vise tilstrekkeleg sikkerheit anten gjennom friskmelding som ei følgje av farekartlegging eller etter ei fagleg utgreidd sikring i samsvar med sikkerheitsklasser og sikkerheitskrav gitt i byggeteknisk forskrift.

slettet: §

slettet: §

### 7.1.6 Høgspent (pbl §11-8 bokstav a)

Ved nye bygg eller endring av eksisterande bygg innanfor omsynssone for høgspent, skal det leggjast fram ei berekning av styrka på elektronisk felt. Dersom magnetfeltet overstig 400 nT skal det utgreiast tiltak for å senke nivået.

Nye bustader, skoler, barnehagar, leikeplasser mv skal ikkje overskride grensa på maksimalt 400 nT. Noe høgare eksponering kan akseptast ved andre bygg dersom konsekvensane av feltreduserande tiltak blir urimeleg store.

### 7.1.7 Infrastruktursone (pbl §11-8 bokstav b)

slettet: §

slettet: I infrastruktursone gangbru H410\_1, kan det etablerast gangbru over Laugen.¶

¶  
I infrastruktursone H410\_2 kan det byggjast gang-/sykkelveg som knytast saman med øvrig gang-/sykkelveg og med gangbru over Lågen.¶

slettet: §

### 7.1.8 Sentrumssone

### 7.1.9 Støy

Retningsline for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, skal leggjast til grunn ved behandling av tiltak nær støykjelder. Støyømfintlege tiltak skal ikkje lokalisast innanfor kartlagt raud sone. Ved tiltak innafor gul sone skal det gjerast støyberekningar og etablerast Tiltak mot støy dersom grenseverdiane i T-1442 blir overskride. [Støysonene må inn i karta!](#)

Formatert: Normal

slettet: §

## 7.2 Omsynssoner for bevaring av naturmiljø og kulturmiljø (pbl § 11-8 bokstav c)

slettet: §

### 7.2.1 Pilgrimsleia

Pilgrimsleia er vist med ei 10 meters brei omsynssone H570 i LNF-områda. Pilgrimsleia skal vere open for allmenn ferdsel, og all verksemd innafor omsynssona skal ta omsyn til at området er ein del av eit kulturhistorisk miljø. Forslag til justering av leia skal sendast på høyring til bl.a kulturminnestyresmaktene. Der leia følgjer historiske vegfar bør vegen sin karakter bli

slettet: §

Formatert: Venstre

oppretthalde. Kvaliteten ved opplevinga og viktige utsiktliner langs leia må sikrast, til dømes innsyn til kyrkjer, vakre landskap og vassdrag. Skilting og tilrettelegging skal følgje standardmalar for Pilgrimsleia.

### 7.2.2 Bevaring av eldre/kulturhistoriske bygningar og kulturmiljø(pbl § 11-9, nr. 7)

Verneverdige bygninger og bygningsmiljø og andre lokalt viktige kulturminner skal i størst mulig grad tas vare på som bruksressurser og istandsettes, dersom det ikke er til vesentlig ulempe for eier eller samfunnet.

Bygge- og rivningssaker, etter §§ 20-1 og 20-2, for bygninger som er eldre enn år 1900 og/eller SEFRAK-registrerte bygninger skal oversendes regional kulturminnemyndighet for uttalelse.

Tiltak i områder vist med hensynssone H570 og tiltak som kan virke skjæmmende på kulturminnet/ -miljøet i nærheten av vedtaksfredete eller automatisk fredete kulturminner (vist med hensynssone H730) og tiltak på bygninger/bygningsmiljøer regulert til bevaring i reguleringsplaner, skal oversendes regional kulturminnemyndighet for uttalelse. Ny bebyggelse nær kulturhistoriske bygninger skal tilpasses det eksisterende bygningsmiljø med hensyn til plassering, dimensjonering, utforming, material- og fargebruk.

### 7.3 Bandlegging (pbl § 11-8 d)

#### 7.3.1 Bandlegging etter naturvernlova og naturmangfaldlova

Naturresevat for Sula er vist med bevaringssone H560. Verneforskrifta skal lggjast til grunn for tiltak innanfor bevaringsområdet.

**formaterte:** Skrift: Fet

**formaterte:** Skrift: Ikke Fet

**formaterte:** Skrift: Ikke Fet, Norsk (bokmål)

**formaterte:** Norsk (bokmål)

**Kommentert [KL2]:** Sjekke om vi har denne hensynssona

**formaterte:** Skrift: Ikke Fet, Norsk (bokmål)

**formaterte:** Skrift: Ikke Fet, Norsk (bokmål)

**formaterte:** Skrift: Ikke Fet, Norsk (bokmål)

**formaterte:** Norsk (bokmål)

**formaterte:** Skrift: Fet, Norsk (bokmål)

**slettet:** §

**formaterte:** Norsk (bokmål)

**slettet:** §

**Formatert:** Normal

**slettet:** ¶

**slettet:** §7.3.2 Omsynssone D - Bandlegging etter kulturminnelova (pbl § 11-8 d)¶

På gardane Hågå nordre, Megarden, Risdal nordre, Øyum og Sikkildalssetra er det bygningar som er freda i medhald av lov om kulturminne §15. Desse er avmerkt i plankartet med omsynssone H730\_1. For tiltak ut over vanleg vedlikehald i samband med freda bygningar og anlegg, skal det søkjast om dispensasjon frå kulturminnelova hos kulturminnestyresmaktene.¶

¶  
Det er også i regulert inn område for vern av kulturminne i fleire reguleringsplanar. Også desse er avmerkt i plankartet med omsynssone H730\_1.¶

¶

¶

¶

¶

¶

Spørsmål for avklaring: ¶

Områder med kulturminner og fredning innanfor planområdet? ¶

**Formatert:** Venstre