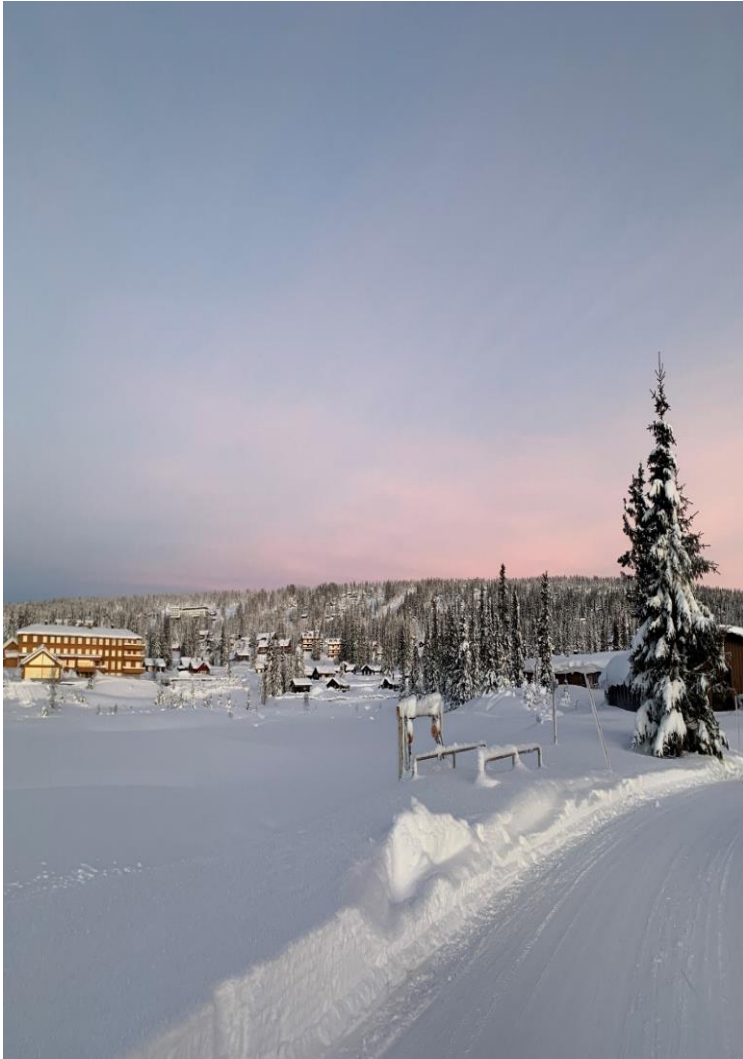




LILLEHAMMER  
KOMMUNE



PLANBESTEMMELSER

Områdereguleringsplan for  
NORDSETER

31.03.2023

## PLANENS HENSIKT

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for utvikling av Nordseter som destinasjon med nærings- og service tilbud, leiligheter og hytter. Utvikling av Nordseter har et moderat ambisjonsnivå for næring og middels ambisjonsnivå for fritidsbebyggelse. Planen skal avklare hovedstrukturene og prinsippene for bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser i planområde og legge rammer for videre detaljering.

## BESTEMMELSENE VIRKEOMRÅDE

Til disse bestemmelsene hører plankart i to alternativer, datert 31.03.2023.

Det regulerte området er vist med plangrense på de alternative plankartene.

Bestemmelser vist i kursiv med understrekning gjelder kun for plankart med alternativ 2.

## AREALFORMÅL (pbl. § 12-5)

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

1. Fritidsbebyggelse; FB
2. Kombinert bebyggelse- og anleggsformål: Sentrumsformål og fritidsbebyggelse; BAA1.
  - a. ALT. 1
3. Kombinert bebyggelse- og anleggsformål: Massedeponi, sentrumsformål og fritidsbebyggelse; BAA2.
  - a. ALT. 2
4. Kombinert bebyggelse- og anleggsformål: Massedeponi, sentrumsformål og fritidsbebyggelse; BAA2.
5. Konsentrert fritidsbebyggelse; FBK
6. Offentlig eller privat tjenesteyting; T
7. Utleiehytter; UTL
8. Temapark; FPT
9. Idrettsanlegg; IDR
10. Skiløypetrase; SKI
11. Energianlegg; EA
12. Renovasjonsanlegg; RA
13. Vannforsyningsanlegg; VF

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

1. Veg; V, o\_V, f\_V
2. Annen veggrunn – grøntareal; o\_AVG
3. Gang-/sykkelveg; GS
4. Kollektivholdeplass; KH
5. Parkering; P
6. Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk Infrastrukturtraseer (2800): Veg (2010), skiløypetrasé; SAA.
7. Rasteplass; RP

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

1. Landbruk, natur og friluftsliv; LNF
2. LNF-formål, spredt fritidsbebyggelse; LSF
3. LNF-formål, spredt næringsbebyggelse; LSN

### GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 3)

1. Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål: Turveg, skiløypetrasé; GAA
2. Naturområde; GN

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

1. Naturområde i sjø og vassdrag, NSV

### BESTEMMELSESONMRÅDER

1. Bestemmelsesområder sone A-E
2. Bestemmelsesområder i sone A #1-4 (6).

### HENSYNSSONER (PBL § 12-6, JF § 11-8)

1. Frisikt, H140
2. Flomfare, H320
3. Høyspenningsanlegg, H370
4. Støysone, gul sone, H220
5. Friluftsliv, H530
6. Bevaring naturmiljø, H560
7. Bevaring kulturmiljø, H570

### OPPHEVING AV ELDRE PLANER

Følgende reguleringsplaner oppheves:

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

20	Heståsen	177
21	Endring av reguleringsplan for Heståsen hyttegrend GNR- BNR 82-23	177-01

# INNHold

<b>1</b>	<b>FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET</b>	<b>7</b>
1.1	TILHØRENDE DOKUMENTER	7
1.2	PLANKRAV	7
1.3	STØRRE TILTAK	7
1.4	FUNKSJONS- OG KVALITETSKRAV (PBL § 12-7 NR. 4)	8
1.4.1	<i>Terrengbehandling</i>	8
1.4.2	<i>Landskap og tilpasning</i>	8
1.4.3	<i>Utforming</i>	8
1.4.4	<i>Klimatilpasning og energi</i>	9
1.4.5	<i>Utfyllende dokumentasjon</i>	9
1.4.6	<i>Flom og overvann</i>	10
1.4.7	<i>Vann og avløp</i>	11
1.4.8	<i>Mindre tekniske bygninger og teknisk infrastruktur</i>	11
1.4.9	<i>Renovasjon</i>	11
1.4.10	<i>Parkering</i>	11
1.4.11	<i>Universell utforming</i>	12
1.5	MILJØKVALITET (PBL § 12-7 NR. 3)	12
1.5.1	<i>Støy</i>	12
1.5.2	<i>Luftforurensning</i>	12
1.5.3	<i>Lysforurensning/ belysning</i>	12
1.5.4	<i>Radon</i>	13
1.6	GJERDER/ INNGJERDING, FLAGGSTENGER, PORTALER OG LEVEGGER	13
1.6.1	<i>Gjerder/ inngjerding</i>	13
1.6.2	<i>Flaggstenger og portal</i>	13
1.6.3	<i>Levegg</i>	13
1.7	STIER OG LØYPER	14
1.8	VERNEVERDIER NATURMANGFOLD/KULTURMILJØ (PBL § 12-7 NR. 6)	14
1.8.1	<i>Naturmangfold</i>	14
1.8.2	<i>Kulturminner og kulturmiljøer</i>	14
1.9	BYGGEGRENSER	15
1.10	FØRNYBAR ENERGI	15
1.10.1	<i>Solenergi</i>	15
1.10.2	<i>Lagring av energi</i>	15
1.10.3	<i>Vindturbiner</i>	15
1.10.4	<i>Fremtidige innovative løsninger</i>	15
1.11	REKKEFØLGEKRAV	15
1.11.1	<i>Generelt</i>	15
1.11.2	<i>Spesifikt for de ulike sonene</i>	16
<b>2</b>	<b>BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 NR. 1)</b>	<b>16</b>
2.1	FELLESBESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDER	16
2.1.1	<i>Bruk av fritidseiendom som helårsbolig</i>	16
2.2	FØRITIDSBEYGGELSE, FB	17
2.2.1	<i>Formål</i>	17
2.2.2	<i>Utforming</i>	17
2.2.3	<i>Tomteutnyttelse</i>	17
2.2.4	<i>Fortetting</i>	17
2.3	KOMBINERT SENTRUM- OG FØRITIDSFORMÅL, BAA1	18
2.4	KOMBINERT MASSEDEPONI, SENTRUM- OG FØRITIDSFORMÅL, BAA2	18
2.5	KONSENTRERT FØRITIDSBEYGGELSE, FBK	18
2.6	FØRITIDS- OG TURISTFORMÅL, FTU	18
2.7	ØTLEIEHYTTER, ØTL	18
2.8	ØFFENTLIG OG ØRIVAT ØJENESTØYTING, Ø	18

2.9	TEMAPARK, FPT .....	18
2.10	IDRETTSANLEGG, IDR .....	19
2.11	SKILØYPETRASÉ, SKI .....	19
2.12	ENERGIANLEGG, BE .....	19
2.13	RENOVASJONSANLEGG, RA .....	19
2.14	VANNFORSYNINGSANLEGG, VA .....	19
<b>3</b>	<b>SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 2) .....</b>	<b>20</b>
3.1	FELLESBESTEMMELSER FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR .....	20
3.1.1	Veg, V .....	20
3.1.2	Annen veggrunn, grøntareal, AVG .....	20
3.1.3	Gang-/sykkelveg, GS .....	20
3.1.4	Kollektivholdeplass, KH .....	20
3.1.5	Parkering, P .....	20
3.1.6	Kombinert veg og skiløype, SAA .....	21
3.1.7	Rasteplass, RP .....	21
<b>4</b>	<b>LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF) (PBL § 12-5 NR. 5) .....</b>	<b>21</b>
4.1	FELLESBESTEMMELSER FOR LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER, LNF .....	21
4.1.1	LNF - spredt fritidsbebyggelse, LSF .....	21
4.1.2	LNF – spredt næringsbebyggelse; LSN .....	22
<b>5</b>	<b>GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 3) .....</b>	<b>22</b>
5.1	FELLESBESTEMMELSER FOR GRØNNSTRUKTUR .....	22
5.1.1	Naturområde, GN .....	23
5.1.2	Leke og aktivitetsområder/grøntdrag, GN1 .....	23
5.1.3	Turveg kombinert med skiløypeetrase, GAA .....	23
<b>6</b>	<b>BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 12-5 NR. 6) .....</b>	<b>23</b>
6.1	FELLES BESTEMMELSE FOR VASSDRAG OG VASSDRAGSNÆRE OMRÅDER .....	23
6.2	NATUROMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG, NSV .....	24
<b>7</b>	<b>BESTEMMELSESONRÅDER SONE A-E .....</b>	<b>24</b>
7.1	SONE A (SENTRUMSSONE) .....	24
7.1.1	Formål for bebyggelse og anlegg .....	24
7.1.2	Konsentrert fritidsbebyggelse .....	24
7.1.3	Frittliggende fritidsbebyggelse .....	25
7.1.4	Forretning .....	25
7.1.5	Offentlig og privat tjenesteyting .....	25
7.1.6	Hotell/ overnatting og bevertning .....	25
7.1.7	Bestemmelsesområder #1-4 .....	25
7.2	SONE B .....	26
7.2.1	Formål for bebyggelse og anlegg .....	26
7.2.2	Frittliggende fritidsbebyggelse FB .....	26
7.2.3	Temapark FPT (1172) .....	26
7.2.4	Bestemmelsesområde # 5-6 i alternativ 2 .....	26
7.3	SONE C .....	26
7.3.1	Formål for bebyggelse og anlegg .....	26
7.3.2	Frittliggende fritidsbebyggelse FB .....	27
7.3.3	Konsentrert fritidsbebyggelse FBK .....	27
7.3.4	Kombinert massedeponi, sentrum- og fritidsformål, BAA2 .....	27
7.3.5	Fritids- og turistformål FTU .....	27
7.4	SONE D .....	27
7.4.1	Formål for bebyggelse og anlegg .....	27
7.4.2	Frittliggende fritidsbebyggelse FB .....	27

7.5	SONE E .....	28
7.5.1	<i>Formål</i> .....	28
7.5.2	<i>Bestemmelser til formålene</i> .....	28
<b>8</b>	<b>HENSYNSSONER (PBL § 12-6) .....</b>	<b>28</b>
8.1	SIKRINGS-, STØY- OG FARESONER (PBL § 11-8 A) .....	28
8.1.1	<i>Frisikt, H140</i> .....	28
8.2	FARESONER .....	28
8.2.1	<i>Faresone H320 Flomfare</i> .....	28
8.2.2	<i>Faresone H370 Høyspenningsanlegg</i> .....	28
8.2.3	<i>Faresone H220 Støy– gul støysone</i> .....	28
8.3	SONE FOR SÆRLIGE HENSYN (PBL § 11-8 C).....	29
8.3.1	<i>Friluftsliv, H530 _1-2</i> .....	29
8.3.2	<i>Bevaring naturmiljø, H560</i> .....	29
8.3.3	<i>Bevaring kulturmiljø, H570</i> .....	29

# 1 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

---

## 1.1 TILHØRENDE DOKUMENTER

Til planen hører:

- Plankart datert 31.03.2023
- Illustrasjonskart for bestemmelsesområder A-E (juridisk bindende);
  - Sonekart alternativ 1
  - Sonekart Alternativ 2
- Illustrasjonskart for bestemmelsesområder; Utbyggingsprosjekter #1-4 (6)
- Planbeskrivelse, datert 31.03.2023
- Temakart; Hensynssone Bevaring av kulturmiljø

## 1.2 PLANKRAV

- a. Det stilles krav om detaljreguleringsplan for nye utbyggingsområder og større tiltak.
- b. Plankrav for de enkelte sonene, områdene A til E, framgår av bestemmelser knyttet til disse sonene – jf. kap. 7
- c. Detaljreguleringen skal ha en hensiktsmessig avgrensning.

## 1.3 STØRRE TILTAK

Definisjoner:

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

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

- i. Tiltaket medfører 4 eller flere nye enheter.
- ii. Tiltaket medfører parkeringsutfordringer.
- iii. Tiltaket fører til vesentlig endret eller utvidet arealbruk.
- iv. Tiltaket fører til vesentlig økt trafikk.
- v. Tiltaket berører arealer som benyttes av barn og unge.
- vi. Tiltaket vanskeliggjør fremtidig og helhetlig utnyttelse/regulering.
- vii. Tiltaket berører kulturminner og/eller områder avsatt som bevaringsverdige kulturmiljøer.
- viii. Tiltaket fører til vesentlige inngrep i terreng, landskap, bekker, flomveger og overordna grønnstruktur.
- ix. Tiltaket fører til vesentlige endringer i det bygde miljøet.
- x. Tiltaket utløser behov for tilrettelegging av sosial og teknisk infrastruktur.
- xi. Tiltaket skjer i et område som er utsatt for naturfare.
- xii. Tiltaket bidrar til økt naturfare.
- xiii. Tiltaket har ikke tilfredsstillende adkomst når det gjelder trafiksikkerhet, vegstandard og økt trafikkbelastning.



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

### 1.4.1 Terrengbehandling

- a. Alle tiltak skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene på natur og omgivelsene forebygges, og blir så små som mulig.
- b. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å føre opp bygninger, opparbeidet adkomstveger, parkeringsplasser og etablert løyper/stier.
- c. Traséer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger skal ryddes og planeres på en slik måte at stedegen vegetasjon kan bli reetablert.
- d. Skjæringer/fyllinger og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles og reetableres med stedbunden jord og vegetasjon. Ved større tiltak kan det stilles til krav til dokumentasjon for å vise gode løsninger.
- e. Planting av fremmede arter skal ikke forekomme. Det skal benyttes stedegen vegetasjon i beplantning.
- f. Ny bebyggelse skal tilpasses opprinnelig terreng. Terrenget skal ikke justeres mer enn 1,5 m, med mindre større endringer er åpenbart naturlig. Forstøtningsmurer og skjæringer bør unngås. Støttemurer skal oppføres i naturstein.

### 1.4.2 Landskap og tilpasning

- a. Viktige siktlinjer fra Nordseter til landskapet utenfor skal ivaretas. Topografi, nær- og fjernvirkning må inngå i vurderinger.
- b. Særskilte naturkvaliteter skal vektlegges ved nye tiltak.

### 1.4.3 Utforming

#### 1.4.3.1 Arkitektonisk og estetisk dokumentasjon

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

#### 1.4.3.2 Materialvalg

- a. Materialbruk og fargevalg skal innordne seg eksisterende byggestil og harmonere med miljøet i området – naturstein, skifer, treverk og mørke jordfarger. Lyse eller skarpe farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene, eller reflekterende materialer tillates ikke. Hvit tillates som staffasjefarger.
- b. Naturlig gråning av treverk er tillatt. Trekledning med forkullet overflate som behandling er tillatt.
- c. Sokkeletasjer skal ha samme materialbruk som hovedfasaden, eller forblendes med tørrmur av råkopp e.l. stein. Forblending med stående heller tillates ikke. Terrengmurer skal være i lokal/stedegen stein eller naturstein.
- d. Taktekkingsmaterialet skal være torv, skifer, stein, tre eller annet mørkt tremateriale. Grønne tak med vannfordrøyende egenskaper tillates. Alle tak innenfor samme tomt skal tekkes med samme materiale.
- e. Det tillates ikke reflekterende takmaterialer. Solceller på tak tillates etter vilkår i pkt. 1.10.1

- f. Det tillates kun saltak.

#### 1.4.3.3 Tradisjonell bebyggelse

- a. Ved tiltak skal den tradisjonelle bebyggelsen hensyntas.
- b. Ved restaurering av seterbebyggelse skal det opprinnelige preget i bygningsform, dimensjoner og materialer- og fargebruk bevares.
- c. Ved restaurering av seterbygninger skal det nyttes materialer og farger i tråd med tradisjon; som tre, naturstein, skifer og torv. Bølgeblikkta godtas der dette tradisjonelt har vært tekkematerialet.
- d. Restaurering og nybygg/tilbygg av seterbebyggelse bør bygge opp under bærekraftig materialbruk i tråd med landbrukets tradisjoner. Fortrinnsvis bruk av tre som byggematerialer.

#### 1.4.3.4 Tekniske installasjoner

- a. Teknisk infrastruktur, som strømledning, fiber osv., skal ligge i bakken.
- b. Tekniske installasjoner skal ikke være høyere enn høyeste møne på eiendommen, med unntak av føringer gitt i pkt. 1.10.3.
- c. Tekniske installasjoner skal ha dempet farge og ikke reflekterende overflate. Disse skal plasseres minst mulig skjemmende på bygningen.

#### 1.4.3.5 Krav til utomhusplan

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

#### 1.4.3.6 Adkomst nødetater

- a. For nye bygg/enheter innenfor sone A, B og C skal det etableres adkomst for nødetater.

#### 1.4.4 Klimatilpasning og energi

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

#### 1.4.5 Utfyllende dokumentasjon

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

## 1.4.6 Flom og overvann

Definisjoner:

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

**Flomveg:** Trasé som leder overvann til en resipient.

Som utgangspunkt for dimensjonering av flom- og overvannstiltak skal 200-årsflom med 40% klimapåslag ( $Q_{200+40\%}$ ) legges til grunn. IVF4-kurve for Lillehammer skal legges til grunn for beregning av  $Q_{200+40\%}$ . Ved beregning av overvann skal min. 40 % klimafaktor eller siste anbefalte klimafaktor for Lillehammer fra Norsk Klimaservicesenter legges til grunn. Inngrep i vassdragene som kan påvirke allmenne interesser må avklares etter vannressursloven sine bestemmelser.

Flom- og overvannsanalyse for Nordseter, Lillehammer (Norconsult Notat datert 13.12.2022) skal legges til grunn for vurderinger rundt flom- og overvannsproblematikk innenfor planområdet.

NVEs retningslinjer for «Flom og skredfare i arealplaner» skal legges til grunn for planlegging og utføring av nye tiltak.

### 1.4.6.1 Flom

- a. Når nye detaljreguleringsplaner eller tiltak berører kartlagte/kjente flomveger eller lager nye flomveger, skal konsekvenser av dette utredes. Der det er behov skal det avsettes og sikres areal for nye flomveger. Naturlige flomveger skal sikres og om nødvendig forbedres, slik at risikoen for overvannsflom reduseres.
- b. Bekkeløp skal i utgangspunktet ikke endres. Ved behov skal det etableres mindre flomvoller som dekkes med stedegen vegetasjon for å lede vannet tilbake til bekkedrag, fremfor økt tverrsnitt på bekk eller etablering av grøft.
- c. For alle tiltak som ligger innenfor hensynssoner for flom (H320), herunder flomsikringstiltak, bekkekryssinger og oppføring av bygg gjelder NVEs retningslinjer for «Flom og skredfare i arealplaner» skal legges til grunn for planlegging og utføring av nye tiltak.

### 1.4.6.2 Overvann

- a. Overvann innenfor planområdet skal håndteres lokalt og tiltak utføres slik at det ikke medfører økt flomfare andre steder.
- b. Overvannshåndteringen skal fortrinnsvis være naturbasert og i størst mulig grad legge naturlig infiltrasjon til grunn fremfor grøfting og kanalisering. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.
- c. Overvann skal ikke kobles på kommunalt ledningsnett eller føres direkte til bekker og mindre vassdrag. Overvann skal ikke ledes til dreneringssystem for offentlig veg uten godkjenning fra vegeier.
- d. Taknedløp skal ikke føres til overvannsledning eller spillvannsledning eller føres direkte ut i bekker.
- e. Det skal etableres avskjærende og dypdrenerende grøfter i overkant langs nye veger og ev. etablerte veger ved behov. Overflatevann og vann i grøft ledes til bekker via fordrøyd løsning underveis i trase.

### 1.4.6.3 Overvannsplan

- a. Ved krav om detaljregulering skal det foreligge overvannsplan. Denne skal redegjøre for hvordan overvann skal håndteres. Overvannsplan skal vise generelle prinsipper for

hvordan overvann skal håndteres på den enkelte tomt, samt vise hvordan disponering og drenering av overvann skal løses.

- b. Det skal utarbeides en drifts- og vedlikeholdsplan for overvannstiltak ved nye byggetiltak. Rutiner og ansvar for rensk av stikkrenner/fangrister må innarbeides i denne planen.
- c. Tomteeier plikter å utføre vedlikehold i perioder med mye nedbør og før snøsmelting.
- d. Drifts og vedlikeholdsplanen skal utarbeides etter retningslinjer gitt i dokumentet «Overvannsplan for Lillehammer kommune».

#### 1.4.7 Vann og avløp

- a. Reguleringsplaner/byggesøknad skal vise vann- og avløpsløsninger, inkludert plassering, beregninger for merbelastning, økt vannforbruk og vurdering av vannreducerende tiltak.
- b. Før tiltak kan iverksettes må det vises til en godkjent løsning for vann og avløp.
- c. Det tillates avløpsløsninger i form av tette tanker, minirensesanlegg eller slamavskillere med infiltrasjons-/spredegrøfter dersom slike løsninger godkjennes og tillates av lokal forurensningsmyndighet på et senere tidspunkt.
- d. Alle nye bygg/enheter skal sikres framføring av slokkevann og sprinkelvann.

##### 1.4.7.1 Sone A, B og C (bestemmelsesområder, se sonekart):

- a. Innenfor formålet «bebyggelse og anlegg» i disse sonene tillates fremføring av vann- og avløpsledning. Konsekvenser for samfunn og miljø skal utredes.

#### 1.4.8 Mindre tekniske bygninger og teknisk infrastruktur

- a. Teknisk infrastruktur, trafoer, pumpestasjoner og andre mindre, tekniske bygninger kan plasseres uavhengig av reguleringsformål.
- b. Frittstående bygg skal tilpasses stedets bebyggelse med hensyn til form og farge. Slike tiltak skal godkjennes av kommunen.
- c. Teknisk infrastruktur skal legges i bakken og fortrinnsvis framføres i veg.
- d. Utbygger plikter å kontakte konsesjonshaver for distribusjon av elektrisitet for å avklare mulighet for tilknytning til distribusjonsnettet.
- e. Det tillates ikke at det fylles opp med snø i forbindelse med snøbrøyting under eller i nærheten av luftlinjene.
- f. Plassering av bygninger over lavspent- og høyspentkabler tillates ikke.

#### 1.4.9 Renovasjon

- a. Det skal legges til rette for miljøborg med det antall fraksjoner som kommunal renovasjon kan motta på tidspunktet for den enkelte søknad.
- b. Sjøppel fra fritidsboligheter skal kildesorteres og leveres på miljøtorget (RA).

#### 1.4.10 Parkering

- a. Parkeringsbestemmelsene kommer til anvendelse ved regulering og tiltak, herunder ny bebyggelse<sup>1</sup>, hovedombygging og bruksendring.
- b. Følgende parkeringsnøkkel skal brukes som minimum:
  - 1 parkeringsplass pr. leilighet/fritidsbolig.
  - 0,5 parkeringsplass pr. utleieleilighet.
  - 0,5 parkeringsplass pr. hotellrom.
  - ved etablering av felles parkeringsanlegg, etableres en gjesteplass pr. fem enheter i tillegg til øvrig parkeringskrav.

---

<sup>1</sup> Ny bebyggelse vil si nybygg, tilbygg, påbygg og underbygg.

- c. Det skal beregnes 18 m<sup>2</sup> pr. parkeringsplass. Parkeringsareal under terreng inngår ikke ved beregning av utnyttelsesgrad. Arealbehovet i større parkeringsanlegg regnes ut etter dimensjoneringskrav i Statens vegvesen håndbok N100.
- d. 10 % av parkeringsplassene ved felles parkeringsanlegg skal anlegges som HC-plasser.
- e. Minst 10 % av offentlig tilgjengelig parkeringsplasser skal legges til rette med lademulighet.
- f. Offentlig tilgjengelige parkeringsarealer kan ikke benyttes for å løse parkeringskravet til byggeområder for fritidsbeboelse.

#### 1.4.11 Universell utforming

- a. Det skal sikres god tilgjengelighet for hele befolkningen, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede.
- b. Arealene skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av en så stor del av befolkningen som mulig jf. TEK17 eller til enhver tid gjeldende tekniske forskrifter.
- c. Bygg skal tilfredsstillende krav om tilgjengelighet gitt i plan- og bygningsloven, samt teknisk forskrift.
- d. Det skal særlig legges vekt på at bygninger og inne- og utearealer som skal tilrettelegges for allmenn tilgjengelighet får universell utforming. Det skal redegjøres for hvordan universell utforming er ivaretatt i den enkelte byggesøknad.

## 1.5 MILJØKVALITET (PBL § 12-7 NR. 3)

### 1.5.1 Støy

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

### 1.5.2 Luftforurensning

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

### 1.5.3 Lysforurensning/ belysning

Definisjon:

**Lysforurensning:** Uønsket eller overflødig kunstig lys.

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

#### 1.5.3.1 For områder regulert til bebyggelse og anlegg gjelder følgende:

- a. Lyskilden skal være avskjermet slik at lyset kun kastes nedover maksimalt 70 grader fra vertikalen. Selve lyskilden skal være avskjermet med materiale som er ugjennomsiktig og ugjennomtrengelig for lys (opakt) slik at lyskilden (pæra) er avskjermet mot himmelen og usynlig på avstand.
- b. Det tillates maksimalt 3 lyspunkt pr. eiendom.
- c. Det tillates ikke fasadebelysning utover belysning på fasade ved inngangsdør. Det er ikke tillatt med lyspunkt på portstolper, gjerder og lignende.
- d. Utelamper skal være fast montert på bygning.

- e. Lysstyrken skal være lavest mulig og ikke overskride ca. 470 lumen (lysstyrke tilsvarende 40W glødepære).
- f. Lyskilder skal ha varm fargetemperatur (2700 Kelvin eller lavere.)
- g. Lys skal være avslått når eiendommen/bygningen ikke er i bruk.

#### 1.5.3.2 For områder regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur gjelder følgende:

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

#### 1.5.4 Radon

- a. Alle nye bygg for opphold skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak, jf. teknisk forskrift § 13-5.

## 1.6 GJERDER/ INNGJERDING, FLAGGSTENGER, PORTALER OG LEVEGGER

### 1.6.1 Gjerder/ inngjerding

Definisjon:

**Inngjerding:** Med inngjerding menes full innringing av eiendom med gjerde

- a. Inngjerding av enkelttomter er ikke tillatt.
- b. Det kan etter søknad tillates inntil 200 m<sup>2</sup> med inngjerdet uteoppholdsareal på tomten. Bebygd areal inkl. terrasse/platting medregnes ikke. Porter skal åpnes utover.
- c. Gjerder skal avsluttes minimum 3 meter fra tomtehjørner/-grense for å opprettholde fri passasje for beitedyr og muligheten for allmenn ferdsel. Dersom eiendommen grenser mot friområde, kan det etter vurdering tillates plassering av gjerde inntil 1 meter fra grensen.
- d. Gjerdet kan ha en maks. høyde på 1,2 m og skal være av type skigard, eller annet skråstilt gjerde i ubehandlet trevirke.
- e. Eier har ansvar for at bygninger og gjerde er sikret, slik at beitedyr ikke går seg fast eller blir innestengt.
- f. Alle former for strømgjerde tillates ikke.
- g. Det kan etter søknad tillates satt opp gjerde på bakgrunn av en gjerdeplan for en hensiktsmessig samling hytteeiendommer. Slik gjerdeplan skal godkjennes av Lillehammer kommune.
- h. Det tillates å sette opp gjerde der det er nødvendig for å sikre mot bratt eller farlig skrent. Slikt gjerde skal godkjennes av Lillehammer kommune.
- i. I vurderingen av gjerde skal beiteinteresser, friluftsliv og allmennhetens fremkommelighet vurderes og vektlegges.
- j. Beitegjerde behandles som et landbrukstiltak.

### 1.6.2 Flaggstenger og portal

- a. Det tillates ikke satt opp portal, flaggstang eller vimpelstang for private hytteeiere. Flaggstenger tillates kun i sone A.

### 1.6.3 Levegg

- a. Det tillates oppført én levegg (skjermvegg) lengde inntil 4 meter og høyde inntil 1,5 meter. Leveggen skal være forbundet med hovedbygningen (hytteenheten). Denne

kan oppføres som en vinkel eller en rett linje. Det skal benyttes samme materialer og farger som på tilliggende bygning.

## 1.7 STIER OG LØYPER

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

- a. Det skal sikres en bredde på 2 meter for stier der dette ikke vises som eget arealformål.
- b. Det tillates ikke tiltak som kan være til hinder for ferdsel eller redusere kvaliteten på eksisterende stinett/løypenett.
- c. Det tillates tiltak som fremmer kvaliteten på eksisterende stinett/løypenett.
- d. Nye reguleringsplaner og gjennomføring av tiltak skal bidra til et helhetlig og gjennomgående stinett, både sommer og vinter.
- e. Det tillates opprustning av eksisterende stier i den bredde som er anlagt i dag. Det tillates klopping hvor dette anses som forbedrende i våte områder. Det kan benyttes sand og bark til å utbedre stier ved slitasje.

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

### 1.8.1 Naturmangfold

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

### 1.8.2 Kulturminner og kulturmiljøer

- a. Kulturhistoriske bygninger, kulturmiljøer og kulturminner eller spor etter slike minner skal bevares.
- b. Kulturminner som kommunen ved skjønn definerer som bevaringsverdig i seg selv eller som del av kulturmiljø tillates ikke revet eller fjernet, unntatt ved totalskade.
- c. Kommunen avgjør hvorvidt nye elementer kan tillates tilføyet eller endret i kulturmiljøet.
- d. Ved søknad om rivning av bevaringsverdig bygg etter brann eller vesentlig skade, kreves dokumentasjon på bygningens faktiske tilstand. Eventuell tillatelse til rivning gis ikke før ny bebyggelse er godkjent gjennom søknad. Ved søknad om rivning av bevaringsverdig bebyggelse kan kommunen vurdere å kreve gjenoppbygging av kopi. Det vil si bygget slik det sto mht. arkitektur og form, sentrale fasader og høyder.

- e. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Melding om funn skal straks sendes Innlandet fylkeskommune, kulturseksjonen, jf. lov kulturminner § 8, annet ledd.

## 1.9 BYGGEGRENSER

- a. Langs offentlig vei – dersom byggegrense imot vei ikke er regulert, gjelder veilovens avstandskrav.
- b. Langs privat veg – byggegrense til privat veg skal minimum være 4 meter fra vegkant, dersom annet ikke fremgår av plankartet. Der byggegrense langs privat veg mangler på plankartet, skal den også være 4 meter fra vegkant.
- c. Langs etablert sti – hvor plankartet ikke viser annet gjelder følgende: Bygninger skal ikke plasseres nærmere enn 15 m fra stier, skiløyper, tur- og gangveger som er åpne for allmenn ferdsel. Der hvor det tillates mindre avstand er dette vist med byggegrense i plankartet.

## 1.10 FORNYBAR ENERGI

### 1.10.1 Solenergi

- a. Solceller tillates med følgende vilkår:
  - i. Frittstående solcelleanlegg tillates ikke.
  - ii. Ved bruk av solpaneler/solceller skal disse etableres som en integrert del av tak eller veggfasader. Solcelleanlegget skal følge bygningskroppen.
  - iii. Det kan benyttes takflater og/eller vegg til montering av solceller.
  - iv. Det tillates ikke solcelleanlegg på eldre bevaringsverdig seterbygning.
  - v. Solceller tillates kun med ikke-reflekterende materiale.

### 1.10.2 Lagring av energi

- a. Det tillates installasjon av batteripakker til lagring av energi. Opplagring kan skje via solceller eller vindturbiner.

### 1.10.3 Vindturbiner

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

### 1.10.4 Fremtidige innovative løsninger

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

## 1.11 REKKEFØLGEKRAV

### 1.11.1 Generelt

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

- a. Trafikksikker adkomst.



- b. Opparbeidet adkomst/kjøreveg, parkeringsarealer, ev. holdeplasser for kollektivtrafikk.
- c. Bil- og sykkelparkering.
- d. Nødvendige trafiksikkerhetstiltak.
- e. Trafikksikre løsninger for myke trafikanter. Disse skal følge statens vegvesens håndbok N100.
- f. Vann- og avløpsløsning. Før det gis byggetillatelse til nye enheter, må det foreligge et godkjent vann – og avløpsløsning.
- g. Energiforsyning.
- h. Håndtering av overvann.
- i. Nødvendige sikkerhetstiltak mot naturfare.
- j. Nødvendige tiltak mot støy.
- k. Sikring av og kvalitetstiltak i overordna grønnstruktur og byrom.
- l. Nødvendige tiltak for å opparbeide eller oppruste leke- og uteoppholdsarealer.
- m. Mulighet for varelevering og renovasjon.

### 1.11.2 Spesifikt for de ulike sonene

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

- a. Ved bruk av område BAA2 til parkering skal det opparbeides skiløype fra denne til knutepunkt Sjusjøvegen/Nordsetervegen.
- b. Før ny bebyggelse kan etableres innenfor sonene A, B og C skal det være sikret tilstrekkelig kapasitet for vann og avløp.
- c. Før det gis tillatelse til oppføring av leilighetskompleks innenfor FBK1 skal det opparbeides en allmenn tilgjengelig plass ved Landetjern i område GN1.
- d. Før det tillates tiltak i sone D skal det foreligge en godkjent overvannsplan.
- e. Turveg/skiløype GAA, skal være etablert før ny bebyggelse innenfor formålet BAA1 (sentrum) kan etableres.
- f. Før det gis brukstillatelse for ny sentrumsbebyggelse på område BAA2 eller sentrumsutvikling på det utvidede BAA1-formålet i alternativ 2 skal det etableres planskilt kryssing der skiløypa/turvegen krysser Sjusjøvegen.

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

Definisjon:

**Frittliggende fritidsbebyggelse:** Består av fritidsbolig med en enhet der bygningens høyde er innenfor angitt høyde.

**Konsentrert fritidsbebyggelse:** Bygninger med fire eller flere enheter med inntil to målbare plan.

**Konsentrert fritidsbebyggelse - fritidsleiligheter:** Bygninger med fire eller flere enheter med inntil tre målbare plan, der bygningens er innenfor angitt høyde.

**Konsentrert fritidsbebyggelse - tun:** Fritidsbebyggelse med en eller flere enheter, der bygningene er innenfor angitt høyde.

### 2.1 FELLESBESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDER

Disse bestemmelser omfatter byggeområder i alle sonene.

#### 2.1.1 Bruk av fritidseiendom som helårsbolig

- a. Det tillates ikke bruk av fritidseiendom som helårsbolig.

- b. Det er ikke regulert boligbebyggelse innenfor planen. Det tillates å være fastboende såfremt dette er i forbindelse med næring og at enheten underordner seg næringsvirksomheten.
- c. Det tillates ikke oppføring av ny boligbebyggelse.

## 2.2 FRITIDSBEBYGGELSE, FB

Definisjoner:

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

En **oppstugu** eller et ramloft forutsetter at taket er en egen konstruksjon som er løftet over en del av bygningen for å få plass til en annen etasje.

### 2.2.1 Formål

- a. Innenfor formål FB tillates det etablert fritidsbebyggelse med tilhørende funksjoner.

### 2.2.2 Utforming

- b. Hyttas møne- og gesimshøyder skal være maks hhv. 5,5 meter og 3,4 meter. Høydene skal måles fra lavest ferdig planert terreng.
- c. For anneks/uthus er maks tillatt mønehøyde 4,2 meter. Høydene skal måles fra lavest ferdig planert terreng.
- d. Det tillates kun saltak på nybygg med en takvinkel på imellom fra 22 til 35 grader.
- e. Retningen på taket skal følge lengderetning på høydekotene.
- f. Maksimum grunnmurshøyde skal være til 0,5 meter målt fra lavest ferdig planert terreng.
- g. Der det er ønskelig med kjeller, skal det tilrettelegges med innvendig trapp. Dør/vinduer tillates ikke i kjellerens yttervegg/kjellermur.

### 2.2.3 Tomteutnyttelse

- a. Total samlet tillatt bebygd areal (BYA) framgår av bestemmelser til de ulike sonene.
- b. Det tillates kun en fritidsbolig pr. eiendom/feste.
- c. Det er kun tillatt med 2 bygninger pr. tomt.
- d. Det er tillatt med en opparbeidet uteplass som platting/terrasse<sup>2</sup>. Uteplassen må etableres innenfor byggegrense. Det er ikke tillatt med terrengjustering for å heve plattingnivå. Tillatt størrelse på platting/terrasse framgår av bestemmelser til de ulike sonene. Innretninger som badestamp/jacuzzi o.l. skal medregnes i plattingens/terrassens BYA.

### 2.2.4 Fortetting

- a. Der reguleringsplan ikke sier annet skal både gjenværende og nye tomter være min. 0,8 daa ved deling av bebygd tomt.
- e. Områdene kan fortettes under forutsetning at avstanden mellom nye og eksisterende hytter målt fra yttervegg til yttervegg er mer enn 25 meter.

<sup>2</sup> Med platting/terrasse menes opparbeidet uteareal, lavere enn 0,5 m over terreng.

### 2.3 KOMBINERT SENTRUM- OG FRITIDSFORMÅL, BAA1

- a. Innenfor formål BAA1 tillates det etablert fritidsbebyggelse (frittliggende og konsentrert), forretninger, offentlig og privat tjenesteyting, hotell/ overnatting og bevertning. Kontorer (administrasjon) tilknyttet de nevnte formål tillates.
- b. Eksisterende utleievirksomheter i BAA1 skal opprettholde minimum 30 % av fritidsboligenhetene til kommersielt formål. Prosentandelen kan avvikes gjennom detaljregulering.
- c. Ny konsentrert fritidsbebyggelse i BAA1 skal ha minimum 30 % av enhetene til kommersielt formål. Prosentandelen kan avvikes gjennom detaljregulering.

### 2.4 KOMBINERT MASSEDEPONI, SENTRUM- OG FRITIDSFORMÅL, BAA2

- a. Innenfor formål BAA2 tillates det etablert massedeponi, fritidsbebyggelse (frittliggende og konsentrert), forretninger, offentlig og privat tjenesteyting, hotell/overnatting og bevertning. Kontorer (administrasjon) tilknyttet de nevnte formål tillates.
- b. Ny konsentrert fritidsbebyggelse i BAA2 skal ha minimum 30 % av enhetene til kommersielt formål. Prosentandelen kan avvikes gjennom detaljregulering.
- c. Massedeponi innenfor BAA2 skal avsluttes og istandsettes før arealet kan benyttes til sentrum- /fritidsformål.
- d. Det er krav om søknad og dokumentasjon/plan for massedeponering. Planen skal redegjøre for konsekvenser for landskap, nærmiljø og vegnettet ved transport av masser, samt avbøtende tiltak.
- e. Maksimal kotehøyde for fylling på massedeponiet er 731 moh.

### 2.5 KONSENTRERT FRITIDSBEBYGGELSE, FBK

- a. Innenfor formål FBK tillates det etablert konsentrert fritidsbebyggelse.

### 2.6 FRITIDS- OG TURISTFORMÅL, FTU

- a. Innenfor formål FTU tillates det tiltak og etablering av bebyggelse med funksjoner for fritids- og turistformål, jf. pkt. 7.3.5.

### 2.7 UTLEIEHYTTER, UTL

- a. Innenfor formål UTL tillates det etablert utleiehytter i form av konsentrert fritidsbebyggelse – tun jf. pkt. 7.1.7.1.

### 2.8 OFFENTLIG OG PRIVAT TJENESTEYTING, T

- a. Innenfor for formål T tillates forsamlingslokale for religionsutøvelse samt tjenestehytte.
- b. Tjenestehytte skal klart underordnes forsamlingslokalet for religionsutøvelse/kirkebygg, det gjelder både fotavtrykk og høyde.
- c. Tjenestehytte skal plasseres sør for forsamlingslokalet for religionsutøvelse/kirkebygg.
- d. Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 50 % BYA.

### 2.9 TEMAPARK, FPT

- a. Innenfor formål FPT tillates det etablert en klatrepark, aktivitets- og lekeområde for kommersiell drift.

- b. Materialvalg og fargebruk skal harmonere med omkringliggende bebyggelse.
- c. Installasjoner som er nødvendige for kommersiell drift tillates.
- d. Det tillates ikke inngrep i myrrealene innenfor formålet.
- e. Bebyggelse som naturlig hører til formålet, og som er nødvendig for driften tillates etablert.
- f. Nødvendig parkering til formålet tillates etablert innenfor FPT.
- g. Skiløype/turveg GAA krysser arealet og en etablering av klatrepark, aktivitets- og lekeområde må hensynta denne. En eventuell omlegging av skiløypetrase/turveg skal være hensiktsmessig og godkjennes av Lillehammer kommune.

## 2.10 IDRETTSANLEGG, IDR

- a. Område IDR skal benyttes som helårs aktivitetsområde. Det kan etableres skileikområde/ akebakke. Det tillates etablert skitrekk og bebyggelse som naturlig hører til formålet.
- b. Det kan etableres skiløypetraseer innenfor formålet dersom disse ikke er til hinder for annen tiltenkt bruk av arealet.

## 2.11 SKILØYPETRASÉ, SKI

- a. Innenfor formål SKI kan det opparbeides skiløypetraséer. Det tillates å gjøre nødvendige tiltak og terrengtilpasninger for å ivareta turløyper sommer og vinter samt sikre kanalisering.
- b. Etter terrenginngrep skal arealet planeres på en slik måte at stedegen vegetasjon kan bli reetablert.
- c. Langrennsløyper skal som hovedregel opparbeides med en standard bredde på 6 meter. Arealet kan benyttes til landbruksformål i vekstsesongen. Jordloven §§ 9 og 12 gjelder for formålet jf. jordloven § 2 for areal til skiløyper utenom bygge- og sentrumsområder.
- d. For planskilte kryssinger skal egen situasjonsplan utarbeides og godkjennes i forbindelse med byggesøknad for området.
- e. Skiløyper kan merkes.
- f. Skiløypekulverter må legges utenom flomveier/bekker. Skiløyper bør ikke gå langs bekketraseer og ikke nærmere enn 6 meter til bekker, unntatt i krysning med bekkene.
- g. Skiløype bør om mulig også fungere som grønne soner for infiltrasjon, fordrøyning og håndtering av overvann.
- h. Normalt vedlikehold av skiløyper tillates.

## 2.12 ENERGIANLEGG, BE

- a. Innenfor formål BE tillates det etablert transformatorstasjon. Utformingen skal harmonere med omkringliggende bebyggelse, jf. pkt. 1.4.8.

## 2.13 RENOVASJONSANLEGG, RA

- a. Innenfor formål RA tillates etablert miljøtorg for renovasjon for alle enheter innenfor planen.

## 2.14 VANNFORSYNINGSANLEGG, VA

- a. Innenfor formål VA tillates etablert vannforsyningsanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur, jf. pkt. 1.4.8.

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

---

### 3.1 FELLESBESTEMMELSER FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- a. Justeringer mellom underformålene: Mindre justeringer mellom underformål kan tillates innenfor arealformålene samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.
- b. Anlegg for veg skal opparbeides i tråd med kommunens til enhver tid gjeldende vegnormal. For fylkesveg gjelder Statens vegvesens håndbok N100 eller annen normal for fylkesveger.

#### 3.1.1 Veg, V

- a. Veger med betegnelse o\_V er offentlige og veger med benevnelse f\_V er private.
- b. Veg fram til den enkelte hytte er ikke vist i plankartet. Adkomstveger til enkelthytter internt i byggeområder skal omsøkes.
- c. Adkomst er vist med adkomstpil på plankartet.
- d. Veger skal anlegges mest mulig skånsomt i terrenget.

#### 3.1.2 Annen veggrunn, grøntareal, AVG

- a. Tillatt bruk: Arealene kan blant annet benyttes til følgende; belysning, vegteknisk infrastruktur, murer, rekkverk, sikringsgjerd, stabiliserende tiltak, driftsatkomster for landbruket, støyskjermer og -voller, grøfter og skjærings- og fyllingsskrånninger og andre innretninger som naturlig hører inn under formålet.
- b. Arealene skal tilpasses eksisterende terreng og tilsås/beplantes med stedeagne arter eller følge prinsippet om naturlig revegetering med stedlige toppmasser.

#### 3.1.3 Gang-/sykkelveg, GS

- a. o\_SGS omfatter offentlige gang- og sykkelveger.
- b. Det tillates belysning på de steder hvor gang-/sykkelvegen krysses av adkomstveger, jf. pkt. 1.5.3.2.

#### 3.1.4 Kollektivholdeplass, KH

- a. Areal regulert til KH kan opparbeides som kollektivholdeplass, samt av- og påstigning for private biler.
- b. Parkering er ikke tillatt innenfor KH.
- c. Det tillates oppføring av belysning i tilknytning til holdeplassen, jf. pkt. 1.5.3.2.

#### 3.1.5 Parkering, P

- a. Areal regulert til P1 skal brukes som utfartsparkering.
- b. Areal regulert til P2 skal brukes som parkering for hytter uten helårsveg på Nordseter.
- c. Ved større tiltak skal minst 10 % av offentlig tilgjengelig parkeringsplasser legges til rette med lademulighet.
- d. Offentlig tilgjengelige parkeringsarealer kan ikke benyttes for å løse parkeringskravet til byggeområder for fritidsbeboelse.

### 3.1.6 Kombinert veg og skiløype, SAA

- a. Areal regulert til SAA skal brukes til veg og skiløype. Fremkommelighet for skiløype har prioritert vinterstid. Det skal ikke gjøres tiltak som hindrer bruk av arealet til skiløype.
- b. Tidsrom for brøyteforbud.  
Vegene skal stenges når snømengden tilsier at skiløyper kan prepareres med tråkkemaskin. Kommunen kan kreve at vegene stenges når den ser behov for det av hensyn til friluftslivet. Fysisk stenging skal skje på en slik måte at friluftslivet og løypepreparering ikke hindres eller settes i fare.  
Om våren er tidligste tidspunkt for brøyting 15. april, eller 2. påskedag ved sen påske. Kommunen kan tillate tidligere brøyting dersom vær- og føreforholdene tilsier det.  
Løypekjøring etter 15. april, eller 2. påskedag ved sen påske, tillates ikke. Kommunen kan tillate senere løypekjøring dersom vær- og føreforholdene tilsier det og vegmyndigheten ikke har innvendinger mot dette.
- c. Dersom det etableres planskilte krysninger eller skiløyper legges om, kan veg benyttes som helårsveg.
- d. Ved større omlegginger av skiløype hvor det er kombinert formål med skiløype/veg kan det åpnes for brøyting av veg, når planskilt kryssing er etablert. Dette gjelder områder benevnt SAA i plankartet.

### 3.1.7 Rasteplass, RP

- a. Areal regulert til RP skal brukes til rasteplass. Camping er ikke tillatt.

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

Definisjon:

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

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

- a. I LNF-områder er det kun tillatt å gjennomføre bygge- og anleggstiltak som er nødvendig for landbruks-, natur- og friluftsmål, samt gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.
- b. Ny landbruksbebyggelse skal, så langt det er driftsmessig forsvarlig, plasseres i tilknytning til eksisterende setertun og utformes i samsvar med lokal byggeskikk samt ivareta vegetasjon og landskapsbilde.
- c. Fradeling av eksisterende bebyggelse tillates ikke.

#### 4.1.1 LNF - spredt fritidsbebyggelse, LSF

- a. LSF er eksisterende fritidsboliger i LNF-områder. Hensynet til landbruk, natur og friluftsliv skal vektlegges ved tiltak i disse områdene.
- b. Ved tiltak tillates samlet bebygd areal maksimal (BYA) 70 m<sup>2</sup>.

- c. Det er tillatt med en opparbeidet uteplass som platting/terrasse<sup>3</sup>, maks tillatt størrelse er 15 m<sup>2</sup>. Uteplassen må etableres innenfor byggegrense. Det er ikke tillatt med terrengjustering for å heve plattingnivå. Innretninger som badestamp/jacuzzi o.l. skal medregnes i plattingens/terrassens BYA.
- d. Det tillates gjerde/gelender rundt platting/terrasse. Det tillates ikke gjerde ut over dette.
- e. All bebyggelse skal bygges på påle eller plasseres hensiktsmessig i terrenget uten å grave ned i bakken.
- f. Det kan ikke felles trær utenom absolutt nødvendig for plassering og oppføring av fritidsbolig
- g. Bebyggelsen skal bestå av en hovedhytte. Anneks/uthus/frittstående bod o.l. skal klart underordne seg hovedhytte i høyder og volum.
- h. Det tillates gjerde/gelender rundt platting/terrasse. Det tillates ikke gjerde ut over dette.
- i. Det tillates ikke takvindu og større vindusflate enn 1,5 m<sup>2</sup>.
- j. Det tillates ikke nye enheter. Eksisterende hytter kan restaureres og vedlikeholdes. Ved totalskade tillates gjenoppføring av dagens bygningsmasse.
- k. All bebyggelse skal bygges på påle eller plasseres hensiktsmessig i terrenget uten å grave ned i bakken.
- l. Det kan ikke felles trær utenom absolutt nødvendig for plassering og oppføring av fritidsbolig.

#### 4.1.2 LNF – spredt næringsbebyggelse; LSN

- a. Innenfor arealet kan det etableres bygninger til servering/selskap, overnatting, museum, lokale til gårdsbutikk, galleri og lignende.
- b. Alle tiltak skal etableres under hensyn til områdets kulturhistoriske betydning. Ny bebyggelse skal avstemmes med eksisterende bebyggelse innenfor formålet.

## 5 GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 3)

---

### 5.1 FELLESBESTEMMELSER FOR GRØNNSTRUKTUR

- a. Det tillates tiltak og tilrettelegging for å fremme friluftsliv, aktivitet, lek og rekreasjon dersom viktige økologiske funksjoner blir opprettholdt. Enkle installasjoner og møblering som tilrettelegger for lek og sosiale møteplasser er tillatt.
- b. Ved regulering og tiltak skal grønnstrukturens funksjon som økosystem ivaretas.
- c. Allmennhetens tilgang til grønnstruktur skal ivaretas. Tiltak som er til hinder eller forringelse av allmennhetens bruk av området tillates ikke.
- d. Naturlig vegetasjon skal bevares.
- e. Ved regulering og større tiltak skal tilgang til nærturområder, stier og løyper utredes - både for eksisterende og nye enheter.
- f. Etablering av stier og turveger tillates.
- g. Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere enn 15 m fra stier, løyper, tur- og gangveger som er åpne for allmenn ferdsel der ikke annen byggegrense framgår av plankartet.

---

<sup>3</sup> Med platting/terrasse menes opparbeidet uteareal, lavere enn 0,5 m over terreng.

#### 5.1.1 Naturområde, GN

- a. Arealene regulert til GN skal være naturområder.
- b. Det er ikke tillatt med privatiseringstiltak. Naturområdene skal være tilgjengelige for allmenn ferdsel.
- c. Naturområdene skal beholde sin naturkarakter. Flatehogst er ikke tillatt. Varsom tynning er tillatt etter avtale med grunneier.
- d. Mindre tiltak som ikke forringer naturområdes opplevelse og kvalitet tillates, f.eks. gapahuk, bål plass o.l.

#### 5.1.2 Leke og aktivitetsområder/grøntdrag, GN1

- a. Området regulert til GN1 skal benyttes til aktivitetsområde.
- b. Innenfor området skal det møbleres og tilrettelegges for friluftsliv, aktivitet, lek og rekreasjon. Den tilrettelagte plassen skal være minimum 1 daa.
- c. Innenfor området tillates satt opp info-tavler med kulturhistorisk informasjon.

#### 5.1.3 Turveg kombinert med skiløype, GAA

- a. Innenfor formålet GAA skal det etableres en turveg i kombinasjon med skiløype. Turvegen skal gruses i en bredde på 2 meter, øvrig bredde skal tilrettelegges for kjøring med løypemaskin. Ved grusbredde smalere enn 2 meter skal dette begrunnes og godkjennes av Lillehammer kommune.
- b. GAA kan prepareres med løypemaskin når snømengden tilsier at skiløyper kan etableres.
- c. Brøyting og strøing av turvegen tillates ikke i perioden når GAA benyttes til skiløype.
- d. GAA kan skiltes.
- e. GAA er åpen for ikke-motorisert ferdsel og kan brukes av både fotgjengere og skiløpere.

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

---

### 6.1 FELLES BESTEMMELSE FOR VASSDRAG OG VASSDRAGSNÆRE OMRÅDER

- a. Ved tiltak i og ved vassdrag skal følgende ivaretas:
  - i. Vassdragets økologiske funksjon
  - ii. Naturmangfold
  - iii. Friluftsjnteresser
  - iv. Allmenhetens tilgang
  - v. Landskap
  - vi. Vassdragets kapasitet for flomdemping/flomfordrøynng
  - vii. Kulturminner
- b. Langs vassdrag skal det være et minimum 6 m bredt vegetasjonsbelte til hver side.
- c. Vassdrag/bekker skal ikke lukkes.
- d. Ved regulering og tiltak som berører lukkede vassdrag/bekker skal mulighet for gjenåpning vurderes.
- e. Nye bygg på allerede lukkede vassdrag tillates ikke.
- f. Tiltak som kan forringe fiskens leveområder eller fysisk begrense fiskens vandringer i fiskeførende vassdrag er ikke tillatt.



## 6.2 NATUROMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG, NSV

- a. Angitt naturområde i sjø og vassdrag NSV omfatter eksisterende vannstreng Nevra.
- b. Med unntak av nødvendig erosjonssikring og planlagt kryssinger er det ikke tillatt med fysiske inngrep i vassdraget.

## 7 BESTEMMELSESONRÅDER SONE A-E

---

Sonene er vist på plankartet som juridiske bestemmelsesområder.

Sonene er vist på sonekart Alternativ nr. 1 og sonekart Alternativ. nr. 2.

Det er spesifikke bestemmelser til de ulike sonene.

Sonene er inndelt i følgende bestemmelsesområder:

- Sone A – Nordseter sentrum
- Sone B;
  - B1 Kausfeltet
  - B2 Høgfjellia nord
  - B3 Grøtåsetervegen
  - Sone C;
- C1 Bårdsetra
  - C2 Landetjern og Lillehammer seter
  - C3 Høgfjellia sør
  - C4 Trondsmyra
  - C5 Heståsen
- Sone D – Grøtåshaugen
- Sone E – LNF - Buffersone mot fjellet og Gropmarka

### 7.1 SONE A (SENTRUMSSONE)

#### 7.1.1 Formål for bebyggelse og anlegg

Formål:

- Kombinert sentrum- og fritidsformål; BAA1
- ALT. 2
- Kombinert bebyggelse- og anleggsformål: Massedeponi, sentrumsformål og fritidsbebyggelse; BAA2.
- Fritidsbebyggelse; FB
- Offentlig og privat tjenesteyting; T
- Utleiehytter; UTL
- Temapark; FPT
- Bestemmelsesområde #1-4

#### 7.1.2 Konsentrert fritidsbebyggelse

- a. Det tillates bygg på inntil 3 etasjer, med brutto etasjehøyde på 3,5 meter.
- b. Ved vurdering av byggehøyder skal det legges vekt på stedets karakter og hensyn til nabobebyggelse.
- c. Bebyggelsen skal ha saltak mellom 22 og 35 grader.
- d. Hovedvolum på bygningskroppen skal legges langs høydekotene
- e. Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 50 % BYA.

### 7.1.3 Frittliggende fritidsbebyggelse

- a. For frittliggende fritidsbebyggelse innenfor A-sonen gjelder bestemmelser som for pkt. 2.2.
- b. Maks tillatt samlet bebygd areal (BYA) 150 m<sup>2</sup>, fordelt på hovedhytte 120 m<sup>2</sup> og uthus/anneks 30 m<sup>2</sup>. I tillegg tillates det inntil 20 m<sup>2</sup> terrasse/platting, jf. pkt. 2.2.3.
- c. Det tillates ikke oppstugu/ramloft.

### 7.1.4 Forretning

- a. Det tillates forretningsbygg inntil 500 m<sup>2</sup> publikumstilgjengelig forretningsareal.
- b. Kontorer (administrasjon) tilknyttet formålet tillates.

### 7.1.5 Offentlig og privat tjenesteyting

- a. Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 50 % BYA
- b. Kontorer (administrasjon) tilknyttet formålet tillates.

### 7.1.6 Hotell/ overnatting og bevertning

- a. Utadrettet virksomhet som kiosk, kafe ol skal etableres i første etasje og henvende seg mot sentrale ferdselsårer eller aktivitetsanlegg.

### 7.1.7 Bestemmelsesområder #1-4

#### 7.1.7.1 Bestemmelsesområde #1 Konsentrert fritidsbebyggelse – tun (Formål UTL):

- a. Bebyggelsestype: Konsentrert fritidsbebyggelse - tun
- b. Utforming: Feltet bygges ut med bygg for overnatting og opphold. Bebyggelsen kan være leiligheter, enkeltrom i tilknytning til fellesarealer eller frittliggende enheter. Alle enheter skal benyttes for utleie.
- c. Bebyggelsen plasseres i tunform og det kan etableres inntil tre tun. Fradeling tillates ikke.
- d. Bebyggelsen på hvert tun kan oppføres med inntil 5 bygninger.
- e. Det skal anlegges felles parkeringsløsning for tunene. Tunene, og arealene mellom disse, skal være bilfrie.
- f. Tomteutnyttelse: Hovedbygget kan ha en maksimal BYA på 140 m<sup>2</sup>. Maksimumsareal på øvrig bebyggelse er 90 m<sup>2</sup>. Maks. BYA pr. hyttetun er 500 m<sup>2</sup>.
- g. Bebyggelsen kan oppføres i inntil en etasje, med hems. Oppstugu tillates ikke.
- h. Byggenes utforming skal ta hensyn til at området ligger innenfor hensynssone H570 Kulturmiljø

#### 7.1.7.2 Bestemmelsesområde #2 Nevra Konsentrert fritidsbebyggelse - fritidsleiligheter:

- a. Eksisterende bygg kan benyttes til forretning-, fritids- og turistformål og fritidsbebyggelse. Minimum 30 % av BRA i byggets første etasje skal til enhver tid være forbeholdt publikumsrettet virksomhet som forretninger, servering og lignende, men kan ikke overstige 1500 m<sup>2</sup> totalt.
- b. Det tillates tilbygg og påbygg. Nye bygningsvolumer skal tydelig underordnes eksisterende bygg og tårnvolum. Maksimal tillatt høyde er +857,75 m.o.h. og skal utformes innenfor en teoretisk taklinje med 10° fall til hver side fra dette toppunkt. Tillatt takvinkel er 10°- 30°, mindre tekniske installasjoner kan ha flatt tak. Alle høyder beregnes etter gjeldende målereglar.
- c. Reflekterende flater skal unngås som fasade- og rekkverksmateriale. Rekkverk på takterrasser skal trekkes tilbake minimum 30 cm fra fasadeliv, slik at eksisterende gesimslinje fremtrer tydelig.

- d. Felles renovasjonsløsning og parkering skal sikres og opparbeides etter til enhver tid gjeldende kommunale bestemmelser. Minimum 30 parkeringsplasser til nye fritidsleiligheter skal tilrettelegges under bakken.
- e. Avkjøring til offentlig vei, parkering og gangareal skal vises i situasjonsplan eller utomhusplan og skal dokumenteres ved søknad om tiltak.

#### 7.1.7.3 *Bestemmelsesområde #3 Nordseter fjellstue, Konsentrert fritidsbebyggelse - fritidsleiligheter:*

- a. Det stilles krav til detaljreguleringsplan.
- b. Omdisponering av eksisterende påkoblinger til kommunalt vann- og avløpsnett legges til grunn ved beregning av kapasitetsbehov for nytt bygg. Kapasiteten på omdisponeringen må beregnes og dokumenteres.

#### 7.1.7.4 *Bestemmelsesområde #4 Nordsetertunet, Konsentrert fritidsbebyggelse - fritidsleiligheter:*

- a. Det stilles krav til detaljreguleringsplan.

## 7.2 SONE B

### 7.2.1 Formål for bebyggelse og anlegg

Formål:

- Frittliggende fritidsbebyggelse; FB
- Temapark; FBT
- Bestemmelsesområder #5-6

### 7.2.2 Frittliggende fritidsbebyggelse FB

- a. For frittliggende fritidsbebyggelse innenfor B-sonen gjelder bestemmelser som for pkt. 2.2.
- b. Maks tillatt samlet bebygd areal (BYA) 120 m<sup>2</sup>, fordelt på hovedhytte 90 m<sup>2</sup> og uthus/anneks 30 m<sup>2</sup>. I tillegg tillates det inntil 20 m<sup>2</sup> terrasse/platting, jf. pkt. 2.2.3.
- c. Det tillates ikke oppstugu/ramloft.
- a. Nye enheter skal ha helårsveg.

### 7.2.3 Temapark FPT (1172)

Det henvises til bestemmelser i pkt. 2.9.

### 7.2.4 Bestemmelsesområde # 5-6 i alternativ 2

- a. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.
- b. Krav til detaljregulering:
  - Hensiktsmessig avgrensning
  - Ny bebyggelse skal ikke forringe kulturmiljøet rundt Kaussetra.
  - Sti og løyper som går igjennom områdene skal ivaretas.
  - Bestemmelsesområde #5 vurderes til å tåle en tettere bebyggelse enn bestemmelsesområde #6.

## 7.3 SONE C

### 7.3.1 Formål for bebyggelse og anlegg

Formål:

- Frittliggende fritidsbebyggelse; FB

- Konsenteret fritidsbebyggelse – fritidsleiligheter; FBK
- Kombinert bebyggelse- og anleggsformål: Massedeponi, sentrumsformål og fritidsbebyggelse; BAA2.
- Fritids- og turistformål; FTU

### 7.3.2 Frittliggende fritidsbebyggelse FB

- For frittliggende fritidsbebyggelse innenfor C-sonen gjelder bestemmelser som for pkt. 2.2.
- Maks tillatt samlet bebygd areal (BYA) 150 m<sup>2</sup>, fordelt på hovedhytte 120 m<sup>2</sup> og uthus/anneks 30 m<sup>2</sup>. I tillegg tillates det inntil 20 m<sup>2</sup> terrasse/platting, jf. pkt. 2.2.3.
- Oppstugu/ramloft tillates ved oppføring av nybygg hytte, med unntak av sone C4 og C5. Møneretningen skal være på tvers av hovedtaket. Oppstue/ramloft skal ikke være plassert helt i enden av langvegg på hytta. Bredde på gavlvegg for oppstue/ramloft kan være maks 1/3 del av hovedtakets lengde, eller maks 4 meter målt på utvendig vegg. Gavlvegg på oppstue/ramloft kan maks stikke ut 1,2 meter fra vegglivet på hovedhytta. Undersiden av raft/sperre skal være maks 0,30 meter over mønet på bygningens hovedtak.
- Balkong i plan 2 er kun tillatt hvor det foreligger en godkjent løsning for oppstue/ramloft.

### 7.3.3 Konsentrert fritidsbebyggelse FBK

- I område FBK kan det oppføres inntil et leilighetskompleks. Dette kan ha samme grunnflate som eksisterende HV-brakke og inntil 2 plan, med brutto etasjehøyde på 3,5 meter.
- Bebyggelsen skal ha saltak mellom 22 og 35 grader.
- Hovedvolum på bygningskroppen skal legges langs høydekotene.
- Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 50 % BYA.

### 7.3.4 Kombinert massedeponi, sentrum- og fritidsformål, BAA2

- Det henvises til bestemmelser i pkt. 2.4.

### 7.3.5 Fritids- og turistformål FTU

- I område FTU kan det oppføres konsentrert fritidsbebyggelse inntil 2 plan, med brutto etasjehøyde på 3,5 meter.
- Bebyggelsen skal benyttes til utleiehytter/leiligheter.
- Det tillates en utnyttingsgrad på inntil 50 % BYA.

## 7.4 SONE D

### 7.4.1 Formål for bebyggelse og anlegg

Formål:

- Frittliggende fritidsbebyggelse; FB

### 7.4.2 Frittliggende fritidsbebyggelse FB

- Ved ny bebyggelse tillates samlet bebygd areal maksimal (BYA) 70 m<sup>2</sup>, fordelt på hovedhytte 50 m<sup>2</sup> og uthus/anneks 20 m<sup>2</sup>. I tillegg tillates det inntil 15 m<sup>2</sup> terrasse/platting, jf. pkt. 2.2.3. Eksisterende hytter større enn 50 m<sup>2</sup> kan restaureres og vedlikeholdes. Ved totalskade tillates gjenoppføring av dagens bygningsmasse.
- Det tillates gjerde/gelender rundt platting/terrasse. Det tillates ikke gjerde ut over dette.

- c. All bebyggelse skal bygges på påle eller plasseres hensiktsmessig i terrenget uten å grave ned i bakken.
- d. Det kan ikke felles trær utenom absolutt nødvendig for plassering og oppføring av fritidsbolig.

## 7.5 SONE E

### 7.5.1 Formål

Formål:

- Landbruks, - natur og friluftsliv; LNF
- Spredt fritidsbebyggelse; LSF
- Spredt næringsbebyggelse; LSN

### 7.5.2 Bestemmelser til formålene

- a. Det henvises til bestemmelser i pkt. 4.1.

## 8 HENSYNSSONER (PBL § 12-6)

---

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

#### 8.1.1 Frisikt, H140

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

### 8.2 FARESONER

#### 8.2.1 Faresone H320 Flomfare

- a. Hensynssone flom fremgår av plankartet. Tiltak kan ikke gjennomføres innenfor hensynssonen før området er befart og tilstrekkelig vurdert med hensyn til sikkerhet mot flom, jf. TEK17 § 7-2.
- b. Ved detaljregulering skal det utarbeides en egen detaljert flom-/overvannsplan hvor notatet Flom- og overvannsanalyse 13.12.23, jf. pkt. 1.1, skal legges til grunn.

#### 8.2.2 Faresone H370 Høyspenningsanlegg

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

#### 8.2.3 Faresone H220 Støy– gul støysone

- a. Ved søknad om tiltak for nye fritidsboligheter skal det foreligge støyutredning som viser hvordan skjerming mot støy er ivarettatt i henhold til T-1442/2021 eller til enhver tid gjeldende retningslinje. Disse kravene skal dokumenteres og ivaretas i søknad om byggetillatelse.

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

### 8.3.1 Friluftsliv, H530\_1-2

- a. Innenfor hensynssone friluftsliv H530\_1 tillates ikke tiltak som forringer områdets kvaliteter for friluftsliv eller er til hinder for allmennhetens utøvelse av friluftsliv.
- b. Innenfor hensynssone friluftsliv H530\_2 kan det etableres skiløype. Bredden settes til 30 meter for å finne best mulige trasè med minst mulig naturinngrep.
- c. Etablering av skiløyper skal prosjekteres og omsøkes.
- d. Skiløpene skal etableres skånsomt i terrenget. Kun mindre terrengbearbeidinger som fjerning av stubber og større steiner tillates.
- e. Det skal ikke etableres skjæring og fylling på mer enn 0,5 m.
- f. Det tillates mindre avvik fra hensynssonen dersom hensyn til landskapet/terrenget tilsier det.

### 8.3.2 Bevaring naturmiljø, H560

- a. Hensynssone H560\_1 omfatter naturtypen gammel granskog og innenfor området skal naturverdiene vektlegges. Tiltak som kan forringe naturtypen tillates ikke, jf. pkt. 1.8.1.
- b. Hensynssone H560\_2-4 er lagt inn i planen for å synliggjøre registrerte verdier og arter.

### 8.3.3 Bevaring kulturmiljø, H570

- a. Innenfor H570 kan det ikke bebygges ytterligere, med unntak av for arealformål UTL.
- b. Det skal ikke gjøres tiltak som skjemma eller forringer kulturminnet/kulturmiljøets verdi.
- c. Ved restaurering av seterbebyggelse skal det opprinnelige preget i bygningsform, dimensjoner og materialer- og fargebruk bevares.
- d. Ved tiltak skal den tradisjonelle bebyggelsen hensyntas.
- e. Ved restaurering av seterbygninger skal det nyttes materialer og farger tilpasset natur og tradisjon, som tre, naturstein, skifer, torv og bølgeblikk samt farger som harmonerer med miljøet i området. Naturlig gråning av treverk er tillatt. Trekledning med forkullet overflate som behandling er tillatt.
- f. Restaurering og nybygg/tilbygg av seterbebyggelse bør bygge opp under bærekraftig materialbruk i tråd med landbrukets tradisjoner. Fortrinnsvis bruk av tre som byggematerialer. Der takteking har behov for et lett materiale, skal tretak nyttes. Bølgeblikktak godtas der dette tidligere har vært tekkematerialet.