Kommuneplanens arealdel for Hjartdal kommune

Rettleiing 3

1. Generelle føresegner og retningsliner §11-9 4
   - 1.1. Tilhøvet til reguleringsplanar 4
   - 1.2. Plankrav (§11-9 nr 1, §11-10 nr 1) 4
   - 1.3. Utbyggingsavtaler forutsigbarheitsvedtak etter §17-2 5
   - 1.4. Byggegrenser (§11-9 nr 5) 5
   - 1.5. Overvatn og vassdrag (§11-9, nr 3, 6 og 8) 6
   - 1.6. Samfunnstryggleik (§11-9 nr 8) 6
   - 1.7. Natur og grøne kvalitetar (§11-9 nr 6) 7
   - 1.8. Kulturminne og kulturmiljø (§11-9 nr 7) 7
   - 1.9. Utforming og byggeskikk (§11-9 nr. 6) 7
   - 1.10. Landskap, terreng og vegetasjon 7
   - 1.11. Teknisk infrastruktur (§11-9 nr 3) 8
   - 1.12. Parkering 8
   - 1.13. Skilt og reklame 8
   - 1.14. Støy (§11-9 nr 6) 9
   - 1.15. Universell utforming 9
   - 1.16. Massehandtering 9
   - 1.17. Krav til dokumentasjon i reguleringsplanar 9

2. Føresegner og retningsliner til arealformål (§§11-10 og 11-11)10
   - 2.1. Fellesføresegner til bygg og anlegg 10
   - 2.2. Bustadformål B 11
   - 2.3. Fritidsbustadformål FB 11
   - 2.4. Sentrumsformål SF 12
   - 2.5. Fritids- og turistformål FTU 13
   - 2.6. Råstoffutvinning RU 13
   - 2.7. Næringsformål NÆ 13
   - 2.8. Idrettsanlegg IDR 13
   - 2.9. Kombinerte bygge- og anleggsformål KBA 13

3. Grønstruktur 14

4. Landbruk, natur og friluftsliv 14
4.1. Landbruk-, natur og friluftsliv LNF (§11-11 nr 1 og 2) 14
4.2. LNF-område med særskilde omsyn til villrein LNF2 (§11-9 nr 6) 14
4.3. Retningsliner for dispensasjon for spreidde bustader eller fritidsbustader 14
4.4. Spreidd utbygging i LNF-områda (§11-11 nr 2) 15

5. Føresegner og retningsliner til omsynssoner 16
5.1. Sikringssoner for grunnvasskjelder H120 16
5.2. Støysoner H210-220 16
5.3. Faresone for skred H310 16
5.4. Faresone for kvikkleire H310 16
5.5. Faresone for flaum H320 17
5.6. Faresone kraftliner H370 17
5.7. Omsyn til friluftsliv H530 17
5.8. Omsyn til verna vassdrag H560 17
5.9. Omsyn til kulturmiljø H570 17
5.10. Omsyn grusførekomst H590 18
5.11. Område som er bandlagt etter naturmangfaldlova H720 18
5.12. Område bandlagt etter kulturminnelova H730 18
5.13. Område bandlagt etter anna lovverk H740 19
5.14. Område bandlagt i påvente av vedtak etter anna lovverk 19

6. Føresegnsområde 19
6.1. Føresegner om høgstandard fritidsbustader innanfor reinsedistrikt Russmarken #1-#219
6.2. Føresegner om villreinen sine trekkområde #3-#x 19

7. Føresegner om rekkefylgje (§11-9 nr 4) 19
7.1. Generelle rekkefylgjekrav 19

RETTLEIING

Kommuneplanens arealdel består av eit plankart med tilhøyrande føresegner og retningsliner, i tillegg til ein planomtale. Dokumenta angir til saman hovudtrekka i framtidig arealdisponering og set rammer for nye reguleringsplanar og for byggesaksbehandling.

Føresegnene er strukturert etter inndeling i plan- og bygningslova (PBL) og lovheimel i kvart punkt refererer til PBL 2008:

1. Generelle og tematiske føresegner: Føringar av generell og overordna karakter, jf. PBL § 11-9. Føresegnene gjeld for alle arealformål.
2. Føresegner knytt til arealformål: Føringar for ulike arealformål, jf. PBL §§ 11-10 og 11-11
3. Føresegner knytt til omsynssoner: Føringar for ulike omsynssoner, jf. PBL § 11-8

Der det er behov for å konkretisere fagtema ved å gi overordna føringar, er retningsliner nytta. Retningslinene er ikkje juridisk bindande og gir derfor ikkje direkte heimelsgrunnlag for vedtak. Innhaldet er likevel viktig ved at kommunestyret politikk og forventningar utdjupast. Retningslinene skal leggast til grunn for planlegging og søknad om tiltak og vil i mange samanhengar bli innarbeidd med rettsverknad i etterfølgande reguleringsplanar. Retningslinene er vist med skrift i kursiv.

1. GENERELLE FØRESEGNER OG RETNINGSLINER §11-9

1.1. Tilhøvet til reguleringsplanar

a) Alle reguleringsplanar vedtatt før (*vedtaksdato KPA)* gjeld ved motstrid framfor kommuneplanens arealdel, med unntak av følgjande:
   - Følgjande reguleringsplanar gjeld ikkje framfor kommuneplanens arealdel:
     - Bjønndalen Hytteområde (planID 2)
     - Solheimsbeitet (planID 7)
     - Øymarken hytteområde (planID 25)
     - Sauland sentrum (planID 34)
     - Heksfjell Turistsenter (planID 42)
     - Mellom/Sør-Våle, Lofthus nordre (planID 47)
     - Grønnlia hytteområde (planID 50)
     - Bondal Nordre Hytteområde og Fløymyren Hytteområde (planID 55)
     - Rennevatn Hytteområde (planID 57)
     - Kleppen industriområde (planID 59)
     - Raunelie hytteområde (planID 62)
     - Gaulås – Langlid (planID 73)
     - Løkjestul ved Vatnartjønnane (planID 90)
     - Hibberg (planID 92)
   - Følgjande delar av reguleringsplanar gjeld ikkje framfor kommuneplanens arealdel:
     - Bondal Søndre (planID 1): Nordre delområde (Heddevasstulen)
     - Åkre - Breihøvdmarken (planID 3): Delområdet på austsida av Bonsvatn
     - Tuddal høgfjellssenter (planID 8_1): Delområde F1, G og H1
     - Heksfjellområdet (planID 42_B): Nordre, skraverte del av byggeområde for fritidsbustader (omfattar tomt 13, 46-59)
     - Løyning (planID 72): Nordre delområde
     - Bergstuen (planID 79): Nordre del av planområdet (tomt 1-3, 1A-4A, 1B-23B og tilhøyrande infrastruktur)
   - Følgjande føresegner i kommuneplanens arealdel gjeld framfor alle reguleringsplanar ved motstrid:
     - Pkt. 1.9 b) og c)
     - Pkt. 2.3.1 d)
     - Pkt. 6.1 b)
     - Pkt. 7.1

b) Føresegnene i kommuneplanen gjeld dersom tilsvarande tema ikkje er handsama i reguleringsplanane.

c) Reguleringsplanar som ikkje har tilfredsstillande risiko- og sårbarheitsanalyse skal avklare omsyn til risiko før søknad om tiltak etter pbl § 20-1 kan vurderast, uavhengig av vedtaksdato for reguleringsplanen.

1.2. Plankrav (§11-9 nr 1, §11-10 nr 1)

a) For område avsett til bygg og anlegg og samferdsle og teknisk infrastruktur skal tiltak som nemnd i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a, k, l og m ikkje finne stad før det er vedtatt reguleringsplan for området. Kommunen kan stille krav om at planområdet skal omfatte eit større areal enn tiltaket omfattar for ivareta ei heilskapleg utvikling.

b) Unntatt frå plankravet er følgjande tiltak, forutsett at tiltaka er i tråd med føresegnene i kommuneplanen:
    - Tilbygg og påbygg til eksisterande bygg
    - Tiltak innanfor noverande bustadformål og som ikkje ligg innanfor aktsemdsoner for naturfare: Utbygging av inntil 3 bueiningar med maksimalt 3 daa samla tomteareal
    - Frådeling av bebygd festetomt
    - Tiltak som er unntatt frå krav om søknad og løyve jf. pbl § 20-5
    - Parkeringsplass for inntil 3 bilar

1.3. Utbyggingsavtaler forutsigbarheitsvedtak etter §17-2 (§11-9 nr 2)

Utbyggingsavtaler for realisering av tiltak innanfor planområdet vil kunne omfatte følgjande:

- Rekkefølgjekrav i kommuneplanens arealdel
- Teknisk, grøn og blågrøn infrastruktur som følger av krav om opparbeiding i plan- og bygningslova og reguleringsplan
- Andre tilhøve som er naudsynte for å gjennomføre planvedtak. Forutsetningar om naudsyntheit og forhaldsmessigheit må være innfridd:
    - Infrastrukturtiltak som følger av den konkrete utbygginga, slik som eksterne veganlegg og vatn- og avløpsanlegg, belysning, skilting, turvegar, skiløyper/skibruer
    - Organisatoriske tiltak, slik som etablering av velforeining, organisering av privat drift og vedlikehald av anlegg
    - Utbyggingstakt/rekkefylgje

Utbyggingsavtalen kan omfatte tiltak og tilhøve både innanfor og utanfor planområdets avgrensing, men skal stå i samanheng med regulerte tiltak.

1.4. Byggegrenser (§11-9 nr 5)

1.4.1. Mot vassdrag

Nye bygg og tiltak eller vesentlege terrenginngrep (veg, parkering, masseuttak) er ikkje tillate mellom byggegrensa mot vassdrag og vatnet/vassdraget. Følgjande byggegrenser gjeld mot vassdrag:

- Langs verna vassdrag (Mjella, Kåla og Digeråi): 100m
- Langs tjern og vatn på over 2 daa og vassdrag nemnt under: 50 m
    - Grunnåi
    - Skogsåa
    - Heddøla
    - Hjartdøla
    - Ørvella
    - Skorva
    - Svorte
    - Gaulåsåa
    - Bjørdøla
    - Vangsåi
    - Tveitåi
    - Bonsåi
    - Hovedåi
    - Hovda/Dalåa
    - Heddevassåi
    - Gausdøla
    - Gjuva
    - Kråkenesåi
    - Kvitåi
    - Uppistigåi
    - Gvitåi
    - Vesleåi
    - Kyrkjeåi
- Langs mindre vatn og andre vassdrag: 20 m
- Der eksisterande køyreveg ligg nærare vassdrag enn byggegrensene over, gjeld vegen som byggegrense

Følgjande tiltak er unntatt frå forbodet:

- Flaumsikringstiltak og bruer
- Fasadeendring og tilbygg på eksisterande bygg der tilbygget ikkje reduserer avstanden til vassdraget
- Frådeling av bebygd festetomt
- Båtnaust knytt til stadbunden næring
- Tilrettelegging for turstiar, sitteplassar og andre enkle tilretteleggingstiltak for allmenn ferdsle langs vassdrag og ved badeplassar

1.4.2. Mot veg

Følgjande byggegrenser mot veg, målt frå senterline veg, gjeld for tiltak etter PBL §20-1 dersom ikkje anna er fastsett i reguleringsplan:

- Riksveg: 50 m, men 30 m innanfor sentrumsformål
- Fylkesveg: 50 m, men 30 m innanfor sentrumsformål
- Fylkeskommunal gang- og sykkelveg: 15 m.
- Kommunal veg: 15 m

Unntatt frå forbodet er:

- Bruksendringar der ikkje tal einingar blir utvida
- Fasadeendringar

1.4.3. Mot dyrka mark

Byggegrense mot dyrka mark skal fastsettast i reguleringsplan.

Ved frådeling av eksisterande eller ny bustad i LNF-område skal det sikrast ein tilstrekkeleg buffersone.

1.5. Overvatn og vassdrag (§11-9 nr 3, 6 og 8)

a) I planforslag og søknad om tiltak skal dreneringslinjer dokumenterast og areal for overvasshandtering og flaumvegar identifiserast, dimensjonerast og sikrast.
b) Overvatn skal handterast lokalt og gjennom naturbaserte løysingar
c) Langs bredda av vassdrag med årssikker vassføring skal det oppretthaldast eit naturleg vegetasjonsbelte på kvar side som motverker avrenning og gir levestad for planter og dyr. Dette bør vere 6m og kan minimum reduserast til 2m. Kravet gjeld og for innmarksbeite og fulldyrka areal. Naudsynte tiltak for drift, vedlikehald og fornying av teknisk infrastruktur kan tillatast.
d) Lukking av vassdrag eller endring av naturleg elveløp er ikkje tillate. Ved reguleringsplanar som omfattar lukka vassdrag, skal det vurderast om vassdraget kan gjenopnast.

1.6. Samfunnstryggleik (§11-9 nr 8)

I planforslag og søknad om tiltak skal det dokumenterast at nye bygg og tiltak er sikra mot skade frå ras og flaum. Reell flaum- og skredfare skal avklarast i reguleringsplan.

Dokumentasjonen av flaum- og skredfare skal vurderast opp mot krav og sikkerheitsklasse i TEK17.

1.7. Natur og grøne kvalitetar (§11-9 nr 6 og 8)

a) Gjennomgåande grøne korridorar for ferdsel og vilt skal bevarast. Tilsvarande gjeld myrområde, koller og andre naturområde som er visuelt utsett eller utgjer viktige naturverdiar eller element i landskapet.
b) Ved utarbeiding av planforslag og søknad om tiltak skal det dokumenterast korleis dokumenterte naturverdiar vert ivaretatt.

Kunnskapsgrunnlag om naturverdiar i nasjonale og lokale kartbasar skal nyttast, t.d. naturbase og viltkart.

Snarvegar og turstiar som knyter bustader til sentrumsfunksjonar og friluftsområde saman bør inngå i grønstrukturen.

1.8. Kulturminne og kulturmiljø (§11-9 nr 7)

Kulturminneverdiar skal sikrast i reguleringsplan og ved søknad om tiltak.

Dersom det ved arbeider i marken dukkar opp freda kulturminne, må arbeidet straks stansast i den utstrekning det kjem i berøring med kulturminna eller deira sikringssone. Melding skal straks sendast fylkeskommunen, jf. Lov om kulturminner av 9. juli 1978 § 8.

1.9. Utforming og byggeskikk (§11-9 nr 6)

a) Utforming og lokalisering av nye bygg skal skje slik at dei harmonerer med eksisterande bygningsmiljø når det gjeld plassering, utnyttingsgrad, høgde, volum, takform, material- og fargebruk. Bygg skal kunne spegle byggeskikk frå si tid.
b) Utandørs belysning som berre har som formål å lyse opp fasade tillatast ikkje. Armatur skal rettast nedover.
c) Ikkje konsesjonspliktige solfangarar og solceller til produksjon av energi og varme er tillate med unntak der plassering kjem i konflikt med kulturminneinteresser, naturverdiar eller landbruksinteresser. Installasjonane skal vere mørke og ikkje-reflekterande.
d) Ved fortetting med nye bygg skal det tas vesentleg omsyn til eksisterande utbyggingsstruktur, landskap, tur- og skiløyper, barn og unges interesser, vassdrag og terreng.

Plassering av bygg på høgdedrag bør unngåast. Hovudmøneretning bør som hovudregel følgje parallelt med høgdekotene.

Elektrisitetsforsyning og andre kablar bør førast fram i jordkablar.

1.10. Landskap, terreng og vegetasjon (§11-9 nr 6)

a) Plassering av bygg på særleg synlege punkt i landskapet skal unngåast.
b) Bygg og tiltak skal plasserast skånsamt i terrenget slik at landskapet i minst mogleg grad blir endra. Terrenginngrep skal samlast og minimerast.
c) Fyllingar skal sås til og plantast til eller steinsettast og tilpassast omgjevnaden.

Ein bør unngå store planerte fyllingar og ikkje planere meir enn det som er naudsynt for plassering av bygg og parkeringsplassar. Ved behov for terrengendringar og planering skal det gjerast balansert mellom fylling og skjering. Det vil seie at det gjerast ein balansert senking av terrenget i bakkant, og ikkje berre ein fylling i forkant. Skråning (fylling/skjering) med lausmassar må ikkje vere for bratte.

I bratt terreng (brattheit frå ca. 1:5) bør det stillast krav om løysing med underetasje, eventuelt avtrapping i «halvetasjar» eller smalare bygg for å unngå store terrengendringar. Terreng som er 1:3 eller brattare er i hovudsak ikkje egna for utbygging

1.11. Teknisk infrastruktur (§11-9 nr 3)

a) Krav om tilknyting til offentleg vatn- og avløpsleidning etter pbl § 27-1 andre til fjerde ledd og § 27-2 andre til fjerde ledd, gjeld og for fritidsbustader, jf. pbl § 30-6.
b) For reguleringsplanar skal det utarbeidast ein overordna plan for teknisk infrastruktur. Sjå pkt. 6.1 for område med særskilte krav.
c) Vannstandard utgitt av Norsk Vann, gjeldande på tidspunkt for søknad om ramme- eller eitt-trinnsløyve, skal leggast til grunn for opparbeiding av vatn- og avløpsløysingar.
d) Det skal sikrast areal til drift og vedlikehald langs kommunale vatn- og avløpsleidningar
e) Avkøyring til offentleg veg skal godkjennast av vegstyresmakt.

Avstand til kommunale vatn – og avløpsleidningar bør vere 4m frå bygg og 2m frå kablar, gjerde, tre osb.

1.12. Parkering (§11-9 nr 5)

a) Det skal setjast av plass for bilar og syklar i samsvar med minimumskrava i tabellen under.

	Parkeringsplassar for bil	**Parkeringsplassar for sykkel**
Bustad	2 pr bustad over 75 m^2 1,5 pr bustad under 75 m^2	Gjeld bustader med fleire enn to bueiningar: - 2 for bustader over 75 m^2 - 1 for bustader under 75 m^2
Fritidsbustad	2 pr fritidsbustad	-
Kontor, forretning innanfor sentrum	2 pr. 100 m^2 BRA	0,75 pr 100 m^2 BRA
Næring	1,5 pr 100 m^2 BRA	-

b) Sykkelparkering skal leggast nær hovudinngang for bygg med kontor, forretning og offentleg eller privat tenesteyting.

Normalt areal pr. p-plass for bil er 18 m^2. Det skal setjast av tilstrekkeleg tal parkeringsplassar for forflyttingshemma.

Normalt areal pr. p-plass for sykkel er 2 m x 0,7 m.

Der parkering løysast i fellesareal, kan tal parkeringsplassar pr. eining vurderast redusert. Kravet til parkering kan reduserast dersom verksemder inngår langsiktige avtaler om parkering med andre verksemder som har aktivitet på andre tider av døgnet.

1.13. Skilt og reklame (§11-9 nr 5)

a) Det er berre tillate å oppføre skilt og reklame som er naudsynt for å informere offentlegheita, eller for å finne frem til verksemd som profilerast. Skilt og reklame skal vere tilpassa omgjevnaden og bygningane dei plasserast på.
b) Det er ikkje tillate med skilt og reklame som:
   - Samanhengande markering og reklameband
   - Blinkande eller skiftande reklame

- Lyskasser
- Er montert på møne, takflate, gesims, gjerde eller liknande
- Hindrar allmenn ferdsel eller medfører ulempe for rørslehemma eller brøytereiskap
- Ikkje tilfredsstiller krava til trafikksikkerheit

c) Dersom det er fleire verksemder i same bygning/på same eigedom, kan kommunen krevje felles plan for skilt og reklame
d) For kortvarige arrangement som er tilgjengeleg for ålmenta, er det tillate å plassere festivalbannarar langs gatene under arrangementet.

1.14. Støy (§11-9 nr 6)

a) Retningslinje T-1442/2021 skal leggast til grunn ved planlegging og søknad om tiltak som gir nytt støyfølsamt bruksformål, herunder bruksendring, ved etablering av nye støykjelder og vesentleg endring av eksisterande støykjelder.
b) Støy frå veg og industri skal utgreiast ved etablering av støyfølsame formål. Ved etablering av støyfølsam bebyggelse i støysoner, skal det utgreiast kompenserande tiltak som sikrast i reguleringsføresegnene.
c) Bygge- og anleggsstøy skal vurderast i alle planforslag.

1.15. Universell utforming (§11-9 nr 5 og 8)

Alle planforslag skal gjere greie for korleis prinsipp for universell utforming er ivaretatt i planområdet i samanheng med omgjevnaden.

1.16. Massehandtering (§11-9 nr 8)

1.16.1. Matjord

a) I alle plan- og byggesaker som tillét å omdisponere dyrka eller dyrkbar jord, skal det utarbeidast plan for handtering av matjord som sikrar at jordressursen vert ivaretatt på best mogleg måte.
b) Ved søknad om tiltak om flytting av matjord og underliggande jordmassar, skal det setjast vilkår som reduserer risiko for spreiing av planteskadegjerare, ugras og framande artar

1.16.2. Massehandtering

I planforslag skal massebalansen vurderast og omtalast. Det skal vurderast om det er behov for å avsette areal til mellomlagring av overskotsmasser.

1.17. Krav til dokumentasjon i reguleringsplanar (§11-9 nr 8)

Følgjande dokumentasjon skal følge forslag til nye reguleringsplanar og endringar av eksisterande planar:

- Omtale av korleis fellesføresegnene i kap. 1 er fylgd opp
- Plan for teknisk infrastruktur og handtering av overvann, jf. pkt. 1.5 og 1.11.
- Registreringskart for eksisterande vegetasjon, markslag og viktige naturelement
- Kartlegging av naturmangfald dersom dette ikkje er tilfredsstillande kartlagt frå før
- Illustrasjonsplan som viser illustrerande plassering av bygg, leikeareal, vegar og interne gangsamband som ikkje går fram av plankart
- Plan- og profilteikning av tilkomstvegar samt skråningsutslag

- Terrengsnitt som viser eigedomsgrenser, planlagde bygg og andre anlegg samt vegar og grøntformål. Naudsynte terrengendringar skal synleggjerast.
- I område som er brattare enn 1:4: Planløysinga skal visast på hellingskart som viser brattheit i ulike intervall og korleis omsynet til terreng er ivaretatt i planen samt 3D-modell, fotomontasje eller liknande som syner landskapsverknad
- Plan for massehandtering og eventuelt ombruk av masser jf. pkt. 1.16.
- Dokumentasjonskrav som fylgjer av føresegner til omsynssoner i kap. 5

Kartlegging av naturmangfald skal skje etter gjeldande nasjonal metodikk.

2. FØRESEGNER OG RETNINGSLINER TIL AREALFORMÅL (§§11-9, 11-10, 11-11)

2.1. Fellesføresegner til bygg og anlegg

2.1.1. Handel og tenesteyting med høg besøksfrekvens

Detaljhandel, volumvarer og publikumsintensiv offentleg og privat verksemd skal lokaliserast innanfor kommunesenteret Sauland eller lokalsentra Hjartdal og Tuddal etter prinsippa under. Sentra er avgrensa av sentrumsformål i Sauland, Hjartdal og Tuddal:

- *Kjøpesentera og andre handels-/servicebygg over 3000 m² BRA skal lokaliserast innanfor kommunesenteret*
- *Innanfor lokalsentra kan detaljhandel for ein lokal marknad utviklast med inntil 3000 m² BRA*

Tenesteyting med høy besøksfrekvens eller høgt tal arbeidsplassar er berre tillate innanfor kommunesenter og lokalsenter.

2.1.2. Uteopphaldsareal for bustader (§11-9 nr 5)

a) Bustader skal sikrast eit minimum privat uteopphaldsareal av god kvalitet, også ved ombygging/bruksendring. Bygg med 4 bueiningar eller fleire, skal i tillegg ha eit minimum felles uteopphaldsareal. Småbarnsleikeplass kan inngå i felles minimum uteopphaldsareal (MUA).
b) Uteopphaldsareal skal vere sikra mot ureining, trafikkfare og støy jf. retningsline T-1442/2021
c) Minst 50 % av felles uteopphaldsareal skal være solbelyst kl.15 ved vårjamdøgn
d) Minimumskrav til privat og felles MUA:

Type bustad	**Minimum privat MUA**
Leilegheiter	5m^2 pr bueining
Firemannsbustader og bygg med 4 eller fleire bueiningar	10m^2 pr bueining
Andre bustader med fleire bueiningar (tomannsbustad, rekkehus, kjeda hus)	50m^2 pr bueining
Einebustader	100m^2 pr bueining

Type bustad	**Minimum felles MUA**
Bygg med fleire enn 4 bueiningar	100m^2 samla for 4 bueiningar, deretter 5m^2 pr. bueining

Kvalitetar ved uteopphaldsareal som følgast opp i reguleringsplan:

- *Variert uteopphaldsareal tilpassa storleiken på utbygginga*
- *Utearealet skal framstå som eit samla hagerom. Restareal rundt bygg reknast ikkje med*
- *Høve til opparbeiding med naudsynt utstyr for lek, spill for barn og unge, sittegruppe, planting, grillplass og liknande*

2.1.3. Leikeplassar (§11-9 nr 5)

a) Alle nye bustader skal sikrast tilgang til leikeareal for ulike aldersgrupper.

b) For kvar bustad skal det sikrast småbarnsleikeplass på minimum 5m^2 pr bustad og minst 50m^2 maks 100 m frå bustaden målt langs veg/ganglinje. For einebustader og tomannsbustader kan småbarnsleikeplass løysast på eigen eigendom og inngå i uteopphaldsareal. Småbarnsleikeplass kan inngå i felles MUA.

c) Ved utbygging av 10 eller fleire bustadeiningar skal det det i tillegg til småbarnsleikeplassen etablerast eit tilstrekkeleg areal i tilknyting til denne kor eldre barn og vaksne kan møtast. Samlingspunktet skal minimum vere 100 m^2 og innehalde eit leikeapparat for barn i aldersgruppa 7- 13.

d) Leikeplassane skal tilfredsstille krav til universell utforming for åtkomst og for minst 50 % av arealkravet. I tillegg skal leikeplassane:

- Ikkje vere brattare enn 1:3
- Ha gode soltilhøve
- Plantast til og møblerast med moglegheit for ulike aktivitetar, benkar og bord
- Vere sikra mot ureining, trafikkfare og støy jf. retningsline T-1442/2021

Ved omdisponering av areal som i planar er avsett til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er eigna for leik eller omdisponering av uregulert areal som nyttast til leik, skal det skaffast fullverdig erstatning.

2.2. Bustadformål B (§11-9 nr 5 og 8)

a) Føresegner om størrelse, høgde på bygg, grad av utnytting med meir, fastsettast i reguleringsplan.
b) Dersom grad av utnytting eller størrelse ikkje er gitt i annan plan, skal maksimalt tillate bebygd areal, inkludert garasje og parkeringsareal, ikkje overstige 40 % BYA.

Dersom grad av utnytting ikkje er gitt i anna plan, bør totalt maksimal BYA inkludert parkeringsareal ikkje overstige 400 m^2.

2.3. Fritidsbustadformål FB

2.3.1. Utforming, utnytting og plassering av bygg og anlegg (§11-9 nr 5, 6 og 8)

a) Reguleringsplanar skal gje eintydige føresegner om arealbruk, storleik og maksimal utnytting pr. tomt tilpassa situasjonen i dei enkelte områda.
b) Der løypenettet går gjennom utbyggingsområdet, skal dette sikrast med eige formål i reguleringsplan. Utbyggingsområde for fritidsbustader skal koplast til hovudløypenett.

c) Det skal nyttast mørke, avdempa naturfargar. Det tillatast ikkje kvite eller lyse kontrastar utanom sjølve ramma rundt glaset. Tak skal vere tekt med gras, anna vegetasjon, takpapp eller tre.
d) Utandørs belysning skal avgrensast, og reguleringsplanar skal sette eit tal på kor mange lyspunkt som er tillate for ulike område, maksimalt tre pr frittliggande fritidsbustad. Gatelys er ikkje tillate.
e) Portalar, flaggstenger, frittståande levegg, levegg lenger enn 4m forbunde med bygg og gjerde knytt til einskilde tomter er ikkje tillate. Unntak er inngjerding av inngangsparti og terrasse for å halde beitedyr ute.

Retningsgjevande utnytting og høgder:

Maksimal BYA pr. tomt er 160 m^2 inkludert parkering, og maksimal BYA for hovudhytte er 120 m^2. Hovudbygg og inntil to uthus/anneks er tillate på kvar tomt. Terrasser skal ikkje vere større enn 40 m^2, maks 0,5 m over bakken.

Maksimal mønehøgde målt frå ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå for hovudbygg er 5,5 m. . Maksimal mønehøgde er 6 m frå overkant golv hovudetasje til overkant utvendig møne. Ark/opplett/oppstugu skal ikkje vere større enn 1/3 av hovudtak. Maksimal mønehøgde for uthus/anneks er 4 m.
Maksimal tillate høgde for grunnmur/pilar er 0,5 m målt frå ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå

Maksimal utnyttingsgrad og høgde tillatast berre dersom tiltaket innfrir krav til estetikk og tilpassing til landskap og terreng. I eksponert landskap skal volum og høgde på bygg reduserast til maksimalt 100 m2 BYA og 4 m mønehøgde.

Maksimal tomtestorleik er 1000 m^2.

Krav om tilkopling til hovudløypenett må takast omsyn til ved avgrensing av reguleringsplanområde.

Ved plassering av bygg og vegar skal det takast omsyn til ålmenta si rett til ferdsle i området, sti- og løypenettet og at mest mogleg av eksisterande vegetasjon skal kunne ivaretakast. Vegar skal så langt som råd ikkje krysse skiløyper. Der kryssing er naudsynt, skal det leggast stor vekt på sikkerheit for skiløparar.

2.3.2. Fortetting (§11-9 nr 5 og 8)

a) Innanfor #9-10, sjå pkt. 6.1, opnast det for fortetting av hytteområde. Ved fortetting skal tettleiken tilpassast etter ei vurdering av om landskap og eksisterande utbyggingsstruktur er eigna for feltmessig fortetting eller forsiktig innfylling av enkeltbygg.
b) Utanfor #9-10, sjå pkt. 6.1, opnast det ikkje for fortetting i eksisterande hytteområde utover det gjeldande reguleringsplan legg til rette for.

Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det vere tett dialog med etablerte hytteeigarar i området. I planomtala for reguleringsplanen skal det gjerast greie for korleis fortettinga er tilpassa andre omsyn, samt korleis dialogen med berørte partar er gjennomført.

2.3.3. Veg (§11-9 nr 3)

Internvegar i område for fritidsbustader skal tilfredsstille krav til landbruksveg klasse 3.

2.4. Sentrumsformål SF (§11-9 nr 6, §11-10 nr 2)

a) Nye bygg og anlegg og endringar av eksisterande bygg, skal utformast i samspel med omgjevnadens form og karakter. Bygningane skal ha form, volum, høgder, material- og

fargeval, takform og proporsjoner som harmonerer med strøket. Lange fasadar skal delast opp, og/eller ha ein variasjon i høgde

b) For publikumsretta verksemder skal fasaden i første etasje være vendt mot offentleg rom med vindauge og inngang. Tildekking av vinduer tillatast ikkje.
c) Plassering av bygg skal vurderast i samanheng med terrengkoter, gateløp og utnytting av tomta.

2.5. Fritids- og turistformål FTU (§11-10 nr 2)

a) Innanfor formålet kan det etablerast bygg og anlegg for turistbedrifter, fritidsbustader eller leilegheiter for utleige, campingplassar og kommersielle leirstader samt hotell og annan type overnattingstilbod.
b) FTU2: Innanfor området er det berre tillate med camping eller bubilcamping.

2.6. Råstoffutvinning RU (§11-9 nr 8)

a) Ny drift eller utviding av eksisterande drift kan ikkje finne stad før området inngår i godkjent reguleringsplan.
b) Landskapsmessige og andre relevante miljøkonsekvensar skal utgreiast og vurderast i reguleringsplanen.

Reguleringsplanen skal ivareta andre brukarinteresser i og nær uttaksområdet, inkludert omsynet til trafikktryggleik.

2.7. Næringsformål NÆ (§11-10 nr 2)

a) Plasthaller og brakker er berre tillate for avgrensa tidsrom
b) Containerar skal byggast inn. Utandørs lagring skal vere skjerma for innsyn og tillatast berre når det kan dokumenterast at dette er naudsynt for verksemda sin funksjon

2.8. Idrettsanlegg IDR (§11-10 nr 2)

Det kan tillatast oppføring av mindre bygg og parkering i tilknyting til formålet, som sanitæranlegg, garderobar og serveringslokale. Bygningane skal være tilpassa omgjevnaden og sin funksjon.

Innanfor område IDR48 kan det etablerast skistadion, skiløyper og hoppaktivitetar på vinterstid i Kleppebakkane.

2.9. Kombinerte bygge- og anleggsformål KBA (§11-10 nr 2)

2.9.1. Kombinert formål råstoffutvinning/næring KBA1

Innanfor formålet kan det etablerast næringsverksemd og drivast råstoffutvinning. Handel tillatast ikkje innanfor området.

2.9.2. Kombinert formål fritidsbustad/fritids- og turistformål KBA2-3, KBA36

Innanfor formålet kan det etablerast bygg og anlegg for turistbedrifter, skitrekk, fritidsbustader eller leilegheiter for sal og utleige, campingplassar, hotell og annan type overnattingstilbod.

3. GRØNSTRUKTUR

Innanfor formålet tillatast oppføring av mindre tiltak som bidrar til ålmenta si tilgang til natur og til ålment friluftsliv og ikkje kjem i konflikt med natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap, naturfare, eller andre allmenne interesser.

Døme på mindre tiltak er gapahukar, fiskeplassar, turstiar og badeplassar.

4. LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSLIV

4.1. Landbruk-, natur og friluftsliv LNF (§11-11 nr 1 og 2)

a) Berre tiltak som er naudsynt for drift av næringsmessig landbruk og gardstilknytta næringsverksemd basert på ressursgrunnlaget til garden er tillate.
b) For driftshytter på landbrukseigedomar er maksimal BYA 65 m^2 og maksimal mønehøgde 5m
c) Unntatt frå det generelle byggeforbodet er påbygg, rehabilitering og tiltak etter §20-5 knytt til eksisterande bygg forutsett at ikkje tal bueiningar aukast eller at tiltaket kjem i konflikt med omsyn til landskap, tilgjengeleg strandsone, vilt, friluftsliv, natur- eller kulturvern, kulturlandskap eller samfunnssikkerheit og at tiltaket er i tråd med kommuneplanens føresegner.
d) Portalar, gjerde og flaggstenger knytt til fritidsbustader er ikkje tillate, med unntak av inngjerding av inngangsparti og terrasse for å halde beitedyr ute.

Skogbryn, kantsoner, åkerholmar og andre restareal mot innmark bør ikkje fjernast eller dyrkast opp, steingjerde bør ikkje fjernes, og jordbruksareal bør ikkje planerast.

4.2. LNF-område med særskilde omsyn til villrein LNF2 (§11-9 nr 3 og 6)

a) Ved søknad om tiltak innanfor området skal omsynet til villreinen tilleggast særskilt vekt. Lokalisering av nye tiltak skal skje etter vurderingar basert på oppdatert kunnskap om villrein.
b) Nye bustader og fritidsbustader og framføring av veg, vatn og avløp til eksisterande fritidsbustader tillatast ikkje
c) Etablering og opprusting av vegar som aukar høvet for køyring og anna ferdsle er ikkje tillate. Opprusting av eksisterande vegar og sleper er berre tillate dersom målet er å hindre terrengslitasje eller for å forbetre veg/slepe til tidlegare standard.

4.3. Retningsliner for dispensasjon for spreidde bustader eller fritidsbustader

Dispensasjon frå pkt.4.1 for spreidde bustader eller fritidsbustader kan innvilgast dersom følgjande kriterium er innfridd og tiltaket er i samsvar med fellesføresegnene i kap. 1:

- *Bustad: Tiltaket ligg i tilknyting til eksisterande grender eller støttar opp under busetting og generasjonsskifte i grendene.*
- *Fritidsbustad: Tiltaket støtter opp under busetting og generasjonsskifte i grendene*
- *Tiltaket ikkje er i konflikt med viktige friluftslivsområde, verdifulle naturtypar og artar, kulturminner og -miljø, verdifullt kulturlandskap, dyrka eller dyrkbar mark, myr, drikkevasskjelder eller verdifulle løsmasseressurser.*
- *Trafikksikker tilkomst er dokumentert. For bustader må trafikksikkerheit for skulebarn på skuleveg, eventuelt fram til skulebuss, vere dokumentert*

- *Tomter er maks 2000 m^2 og tomteutnytting maks 40 % BYA*
- *Krav i støyretningsline T-1442/2021 er innfridd*
- *Krav til avkøyring, vatn og avløp og naturfare jf. PBL §§27 og 28 er dokumentert*
- *Søknad om frådeling er sendt til uttale til regionale myndigheiter*

Det kan frådelast inntil 3 tomter utan krav til plan i samband med generasjonsskifte og overtaking.

Dokumentasjon av at kriteria over er innfridd skal følge søknad om dispensasjon saman med ein situasjonsplan. Planen skal omfatte heile tomta i målestokk 1:1000 eller større og vise aktuell utbygging. Kommunen kan stille krav om reguleringsplan dersom dette er naudsynt for arealavklaringar. Vilkåra i pbl. § 19-2 andre ledd må være oppfylt for at dispensasjon kan innvilgast.

4.4. Spreidd utbygging i LNF-områda (§11-11 nr 2)

4.4.1. Fellesføresegner for spreidd utbygging

a) Det tillatast ikkje tiltak på dyrka mark eller myr, og nye tiltak skal ta omsyn til verdifullt kulturlandskap.
b) Nye bygg tillatast ikkje i konflikt med naturverdiar eller kulturminne jf. pkt. 1.7 og 1.8
c) Naturtypekartlegging etter godkjent metodikk skal følgje søknad om tiltak.
d) På tomter med skrått terreng (helling over 1:5) skal bygg ha underetasje/avtrappast i terrenget.
e) Tilkomst til nye tomter skal ikkje leggast i konflikt med gardstun eller landbruksvegar
f) Avstandskrav for nye bygg:
    - 50 m frå landbruks- eller næringsbygg
    - 30 m frå automatisk freda kulturminne

Jordlova §12 gjeld innanfor formålet, og søknad om frådeling skal behandlast etter jordlova.

4.4.2. Område for spreidd utbygging av fritidsbustader LSF

a) Innanfor områda tillatast ikkje nye einingar med unntak av på tomter frådelt og matrikkelført før (*vedtaksdato for KPA)*.
b) Maksimal BYA er 100 m^2 eksklusiv parkering. Hovudbygg og inntil to uthus/anneks er tillate innanfor maksimal utnytting på kvar tomt.
c) Maksimal mønehøgde målt frå ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå:
    - hovudbygg med plate på mark: 5,5 m
    - uthus/anneks: 4,5 m

    Maksimal mønehøgde frå overkant golv hovudetasje til overkant utvendig møne for hovudbygg er 6m

d) Det tillatast terrasser på inntil 40 m^2 maks 0,5 m over bakken. Maksimal tillate høgde for grunnmur/pilar er 1 m
e) Ark/opplett/oppstugu skal ikkje vere større enn 1/3 av hovudtak
f) Det skal nyttast mørke, avdempa naturfargar. Det tillatast ikkje kvite eller lyse kontrastar utanom sjølve ramma rundt glaset. Tak skal vere tekt med gras, takpapp eller tre.
g) Det tillatast berre eitt uteljos for kvar frittliggande fritidsbustad. Gatelys er ikkje tillate.
h) Portalar, gjerde og flaggstenger knytt til einskilde tomter er ikkje tillate, med unntak av inngjerding av inngangsparti og terrasse for å halde beitedyr ute.

Maksimal tomtestorleik er 1000 m^2.

Ved plassering av bygg skal det takast omsyn til ålmenta si rett til ferdsle i området, sti- og løypenettet og slik at mest mogleg av eksisterande vegetasjon kan ivaretakast. Ved etablering av nye

vegar skal ein så langt som råd unngå kryssing av skiløyper. Der kryssing er naudsynt, skal det leggast stor vekt på sikkerheit for skiløparar.

5. FØRESEGNER OG RETNINGSLINER TIL OMSYNSSONER (§11-8)

5.1. Sikringssoner for grunnvasskjelder H120 (§11-8 a)

a) Innanfor sonene er det ikkje tillate med tiltak og aktivitet som kan ureine drikkevasskjeldene.
b) H120_2: Innanfor sona gjeld klausuleringsvilkår for Sauland vassverk datert xx.xx.xx.

5.2. Støysoner H210-220 (§11-8 a)

a) Ved oppføring av støyømfintleg bygg innanfor sonene skal det ligge føre støyfagleg utgreiing som dokumenterer at tilfredsstillande støytilhøve innandørs og utandørs er sikra jf. støyretningsline T-1442/2021.
b) H210, raud støysone: Innanfor sona tillatast ikkje støyfølsam arealbruk med unntak av bustader innanfor sentrumsformål dersom bueiningane er gjennomgåande, har ei stille side med uteopphaldsareal og det etablerast støyreduserande tiltak i aktuell(e) fasada(r). Minst halvparten av rom for varig opphald og minst eit soverom skal vende mot stille side.
c) H220, gul støysone: Innanfor sona kan det tillatast støyfølsam arealbruk dersom bygningane har ei stille side med støynivå under 55 dB og tilgang til eigna uteopphaldsareal med tilfredsstillande støynivå under 55 dB. For bustader må bueiningane være gjennomgåande og uterom plassert på stille side.

Retningsline T-1442/2021 Støy i arealplanlegging skal leggast til grunn for reguleringsplanar og ved søknad om tiltak.

5.3. Faresone for skred H310 (§11-8 a)

Innanfor sona er det ikkje tillate med ny busetnad før det ligg føre godkjent reguleringsplan med tilhøyrande fagkunnig utgreiing og dokumentasjon av tryggleik, jf. Teknisk forskrift (TEK 17). Dersom det er naudsynt med sikringstiltak og/eller risikoreduserande tiltak, skal dette vere etablert før bygging kan starte.

5.4. Faresone for kvikkleire H310 (§11-8 a)

a) Sona omfattar område under marin grense. Innanfor sona er det ikkje tillate med bygging av ny busetnad før det ligg føre godkjent reguleringsplan med tilhøyrande fagkunnig utgreiing og dokumentasjon av tryggleik, jf. Teknisk forskrift (TEK 17). Dersom det er naudsynt med sikringstiltak og/eller risikoreduserande tiltak, skal dette vere etablert før bygging kan starte.
b) For planar og tiltak innanfor sona skal faren for områdeskred vurderast i tråd med NVE sin rettleiar 1/2019 Sikkerheit mot kvikkleireskred.

5.5. Faresone for flaum H320 (§11-8 a)

a) H320_1: Sona viser flaumsone for Heddøla utan klimapåslag. Før det vert gjeve løyve til tiltak innafor sona, skal det dokumenterast og sikrast at omsynet til flaum er ivareteke. Tiltak som kan forverre ein flaumsituasjon er ikkje tillate.
b) H320: Dei andre sonene viser aktsemdsområde for flaum. Før det vert gjeve løyve til tiltak innafor sona, skal det dokumenterast og sikrast at omsynet til flaum er ivareteke. Tiltak som kan forverre ein flaumsituasjon er ikkje tillate, for eksempel oppdemming.

5.6. Faresone kraftliner H370 (§11-8 a)

For tiltak innanfor sona må det sikrast forskriftsmessig avstand til kraftleidningane.

5.7. Omsyn til friluftsliv H530 (§11-8 c)

H530_1: Innanfor området skal omsynet til skiløype prioriterast.

H530_2-3: Innanfor området kan det tilretteleggast for tursti. Tiltak innanfor området må ikkje lokaliserast slik at dei er til hinder for ei framtidig tursti.

H530_4: Innanfor området kan det tilretteleggast for lysløype. Tiltak innanfor området må ikkje lokaliserast slik at dei er til hinder for ei framtidig lysløype.

H530_5: Ved søknad om tiltak innanfor området skal det takast særskilte omsyn til friluftsinteressene.

5.8. Omsyn til verna vassdrag H560 (§11-8 c)

H560_1 og H560_2 Sona viser nedbørsfeltet til verna vassdrag. Disse omfattast av rikspolitiske retningsliner for verna vassdrag. Innanfor sona gjeld eigne byggegrenser jf. pkt.1.4.1.

5.9. Omsyn til kulturmiljø H570 (§11-8 c)

Ved søknad om tiltak skal Kulturmiljøplan for Hjartdal (xx.xx.25) leggast til grunn for vurderingar.

H570_1 Hjartdal Nordbygd: Området har status som utvalt kulturlandskap. Tiltak som kan endre landskapet sin heilskaplege mosaikk og det sjeldan store mangfaldet av kulturmarkstypar bør unngåast, t.d. bustader utanfor eksisterande gardsmiljø. Tilrettelegging for jordbruksdrift er vesentleg for å ivareta verdiane i landskapet.

H570_2 Hjartdal bygd: Området har status som særs verdifullt kulturlandskap i nasjonal registrering av verdifulle kulturlandskap. Tiltak som kan endre landskapet sin heilskaplege mosaikk og det sjeldan store mangfaldet av kulturmarkstypar bør unngåast, t.d. bustader utanfor eksisterande gardsmiljø. Tilrettelegging for jordbruksdrift er vesentleg for å ivareta verdiane i landskapet.

H570-3 Gamle Hjartdal sentrum og Hjartdal kyrkje: Eksisterande bygningsarv og kulturminne må takast godt vare på, og ev. bygging og inngrep bør vurderast og planleggast med særleg omtanke for heilskapen i området. Innføring av moderne uttrykk må vera nøkterne og ta omsyn til dei historiske kvalitetane i området.

H570_4 Ståldalen heimstulområde: Området er eit representativt døme på vår- og hauststular.

H570_5 Gamle Sauland sentrum og Sauland kyrkje: Området omfattar eit viktig nærmiljø til Sauland kyrkje og Sauland kyrkje, og har framleis eit relativt autentisk preg med godt avgrensa gardstun og kulturmark i kring. Ved ombygging av eksisterande hus og bygging av nye, bør ein søke mot den tradisjonelle byggeskikken i området. Dette gjeld t.d. takvinklar, material- og fargebruk. Ev. innføring

av moderne uttrykk bør vera nøkterne og ta omsyn til dei historiske kvalitetane i området. Nye bygningar bør fyrst og fremst integrerast i eksisterande gardstun. Om ikkje dette er mogleg, er det viktig å finne både praktisk og estetisk gode plasseringar.

H570_6 Tuddal kyrkje

H570_7 Tuddal bygdetun

H570_8 Bondal: Området har status som spesialområde kulturlandskap i nasjonal registrering av verdifulle kulturlandskap. Innanfor området er det særs viktig at nye bygg blir tilpassa landskap og gamal byggeskikk. Ev. moderniseringar må skje etter bygningsvernfaglege tilrådingar og strenge krav. Tilrettelegging for jordbruksdrift er vesentleg for at landskapet blir halde ope gjennom ein kombinasjon av beiting, slått og anna type skjøtsel og at biomangfaldverdiane sikrast mot attgroing. Gjødsling av kantar med eldre artsrik slåttemarksflora bør unngåast.

H570_9 Omnesfossen og Heddal Mølle: Bygg og andre tekniske kulturminne bør ivaretakast, og nye tiltak bør bygge vidare på historia i området.

H570_10 Måråstaddalen: Tiltak i området må tilpassast verdiane knytt til kulturarv i dette særleg verdifullt stølsmiljø med tilhøyrande eigenarta kulturlandskap. Skjøtsel av kulturlandskapet er vesentleg for å ivareta verdiane. Det kan leggjast til rette for næringsutvikling, så lenge tiltaka ikkje er i strid med verdiane knytt til kulturarv.

H570_11 Skoje-Skogsmoen-Ålamoen jernindustriområde: Skogsdrift og anna verksemd i området må utførast med omsyn til dei automatisk freda kulturminna i området.

5.10. Omsyn grusførekomst H590 (§11-8 c)

Innanfor sona skal omsyn til eventuell framtidig utnytting av grusførekomsten tillegast vekt.

5.11. Område som er bandlagt etter naturmangfaldlova H720 (§11-8 d)

a) Brattefjell Vindeggen landskapsvernområde med dyrelivsfredning (FOR-2000-12-15-1492)
b) Flottin fuglefredingsområde (FOR-1990-12-07-1065)
c) Oppsaljuvet naturreservat (FOR-2020-11-27-2522)
d) Vestfjellet og Svartejuv naturreservat (FOR-2024-12-20-3343)
e) Kleppefjell naturreservat (FOR-2018-12-07-1833)
f) Dalåsen naturreservat (FOR-2022-12-16-2665)
g) Ambjørndalen naturreservat (FOR-1978-04-28-16)

5.12. Område bandlagt etter kulturminnelova H730 (§11-8 d)

a) Områda er bandlagt etter kulturminnelova.
b) H730_1-3: Dei mellomalderske kyrkjestadene Hjartdal, Tuddal og Sauland er automatisk freda kulturminne. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verka inn på dei automatisk freda kulturminna innanfor sona er ikkje tillate utan dispensasjon frå kulturminnelova. Unntatt er bruk av eksisterande graver som har vore i kontinuerleg bruk sidan mellomalderen. Gravplassar som ikkje er i bruk per i dag og der det ikkje har vore gjennomført gravlegging etter 1945 skal ikkje takast opp att til bruk. Gravminne som er eldre enn 60 år, skal ikkje flyttast eller fjernast utan at kulturminnestyresmaktene har fått høve til å uttale seg. Eventuell søknad om løyve til inngrep i eit automatisk freda kulturminne eller tiltak som kan ha innverknad på kulturminnet, skal sendast rette kulturminnestyresmakt i god tid før arbeidet er planlagt igangsett. Ved planlegging av tiltak i omgivnadene til kyrkja skal ein ta omsyn til kyrkja sin plassering og verknaden i landskapet.

5.13. Område bandlagt etter anna lovverk H740 (§11-8 d)

Sona omfattar høgspentanlegg på regional- og sentralnettnivå. Det er ikkje tillate med nye bygg innanfor sona. Anleggsarbeid og tiltak i terrenget skal godkjennast av leidningseigar.

5.14. Område bandlagt i påvente av vedtak etter anna lovverk (§11-8 d)

Områda er aktuelle for solkraftanlegg med konsesjonsbehandling etter energilova.

6. FØRESEGNSOMRÅDE

6.1. Føresegner om høgstandard fritidsbustader innanfor reinsedistrikt Russmarken #9-#10 (§11-9 nr 3)

a) #9: Området omfattar framtidig utvida reinsedistrikt. Nye fritidsbustader innanfor føresegnsområdet skal tilretteleggast for innlagt vatn og utslepp til avløpsanlegg med biologisk-kjemisk reinsing med akkreditert prøvetaking.

Føresegna overstyrer ikkje reguleringsplanar vedtatt før (vedtaksdato KPA) jf. pkt. 1.1 a)

b) #10: Området omfattar dagens reinsedistrikt. Nye fritidsbustader skal tilretteleggast for innlagt vatn og utslepp til avløpsanlegg med biologisk-kjemisk reinsing med akkreditert prøvetaking.

Føresegna overstyrer reguleringsplanar vedtatt før (vedtaksdato KPA) jf. pkt. 1.1 a).

6.2. Føresegner om villreinen sine trekkområde #1-#8 (§11-9 nr 6)

#1-#8: Innanfor områda tillatast ikkje bygge- og anleggstiltak som kan stenge eller forverre dagens situasjon for villreinens trekk.

7. FØRESEGNER OM REKKEFYLGJE (§11-9 NR 4)

7.1. Generelle rekkefylgjekrav

a) Før det kan gjevast løyve for igangsetting av utbygging av bustader, fritidsbustader og næring skal fylgjande tiltak vere opparbeidd eller sikra opparbeidd:
   - Tilfredsstillande tilkomst og parkering
   - Godkjent vass- og avlaupsløysing, overvasshandtering, energiforsyning, renovasjon og andre nødvendige tekniske anlegg
   - Opparbeiding av naudsynte gang- og sykkelvegar, fortau, leikeplassar og andre uteareal i og i tilknyting til utbyggingsområdet.

b) Før det kan gjevast løyve for igangsetting av utbygging av fritidsbustader, skal vidareføring av dagens løypenett gjennom området vere sikra

c) Rekkefylgjekrava skal i naudsynt grad vidareførast i reguleringsplanar.