



Etnedal kommune

Kommuneplanens arealdel for Etnedal kommune

PlanID 20170130

# Planbestemmelser

2019 - 2029



Planbestemmelser – vedtatt i Kommunestyret 21.11.19

# Innholdsliste

<b>1</b>	<b>RETTSVIRKNING</b>	<b>3</b>
1.1	Rettsvirkning	3
1.2	Forhold mellom nye og gamle planer	3
<b>2</b>	<b>GENERELLE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER</b>	<b>4</b>
2.1	Plankrav	4
2.1.1	<i>Plankrav for framtidige arealformål for bebyggelse og anlegg</i>	4
2.1.2	<i>Plankrav for nåværende arealformål for bebyggelse og anlegg</i>	4
2.2	Utbyggingsavtale	4
2.3	Teknisk infrastruktur	5
2.4	Trafikk og samferdsel	5
2.5	Støy	5
2.6	Vassdrag, flom og overvann	6
2.6.1	<i>Miljøhensyn og byggeforbud langs vassdrag</i>	6
2.6.2	<i>Flom og overvann</i>	7
<b>3</b>	<b>AREALFORMÅL – Særskilte bestemmelser og retningslinjer</b>	<b>8</b>
3.1	Bebyggelse og anlegg (PBL § 11-7, nr. 1)	8
3.1.1	<i>Boligbebyggelse (B)</i>	8
3.1.2	<i>Fritidsbebyggelse (F)</i>	9
3.1.3	<i>Fritids- og turistformål (FT)</i>	10
3.1.4	<i>Råstoffutvinning (M)</i>	10
3.1.5	<i>Næringsbebyggelse (N)</i>	11
3.1.6	<i>Idrettsanlegg (IA)</i>	11
3.1.7	<i>Andre typer bebyggelse og anlegg</i>	11
3.2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 11-7, nr. 2)	12
3.2.1	<i>Samferdselsanlegg (SV)</i>	12
3.3	Landbruks-, natur og friluftsområder (PBL § 11-7, nr. 5)	13
3.3.1	<i>Landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet (LNFR-formål)</i>	13
3.3.2	<i>Spredt boligbebyggelse i LNFR-område (SB)</i>	14
3.3.3	<i>Spredt fritidsbebyggelse i LNFR-område (SF)</i>	14
3.4	Bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 11-7, nr. 6)	15
3.4.1	<i>Bekker, elver og innsjøer</i>	15
3.4.2	<i>Isbanekjøring (V1)</i>	15

<b>4</b>	<b>HENSYNSSONER - Særskilte bestemmelser og retningslinjer</b>	<b>16</b>
4.1	Sikrings-, støy- og faresoner	16
4.1.1	Støysone (H210-220)	16
4.1.2	Faresone skred (H310)	16
4.1.3	Faresoner skytebane (H360)	17
4.1.4	Faresoner kraftlinjer (H370)	17
4.2	Sone med særlige krav til infrastruktur (H410)	17
4.3	Soner med særlige hensyn til kulturlandskap, kulturminner og kulturmiljø	18
4.3.1	Bevaring av kulturlandskap (H550)	18
4.3.2	Bevaring av ikke fredete kulturminner og kulturmiljøer (H570)	18
4.4	Båndleggingssoner	19
4.4.1	Båndleggingssone etter Kulturminneloven (H730)	19
4.4.2	Båndleggingssone etter Plan- og bygningsloven (H710)	19
4.4.3	Båndleggingssone etter Naturmangfoldloven (H720)	19
4.5	Soner med krav om felles planlegging (H810)	20
4.6	Sone hvor reguleringsplan skal gjelde uendret (H910)	20
<b>5</b>	<b>Retningslinjer for plan- og byggesaksbehandling</b>	<b>22</b>
5.1	Miljøkrav	22
5.2	Arealutnyttelse, universell utforming, estetikk, barn og unge	23
5.3	Verneverdige bygninger, bygningsmiljø og kulturmiljø	23
5.4	Retningslinjer for fritidsbebyggelse	24
<b>6</b>	<b>Retningslinjer for dispensasjonsbehandling (PBL kap. 19)</b>	<b>26</b>
6.1	Dispensasjon i nåværende områder for bebyggelse og anlegg	26
6.2	Dispensasjon i LNFR-områder	26

# 1 RETTSVIRKNING

## 1.1 Rettsvirkning

Arealbruken slik den er vist på plankartene samt de utfyllende bestemmelsene, er i henhold til plan- og bygningsloven (heretter kalt PBL) § 11-6 rettslig bindende. Retningslinjer supplerer plankart og bestemmelser og er retningsgivende for de bygge- og anleggstiltak som skal gjennomføres.

Juridisk bindende bestemmelser etter plan- og bygningslovens (PBL) §§ 11-8, 11-9, 11-10 og 11-11 er innrammet. Retningslinjer er skrevet med kursiv skrift og er ikke innrammet. Retningslinjene skal legges til grunn ved plan- og byggesaksbehandling, og kan innarbeides med rettsvirkning i etterfølgende reguleringsplaner.

## 1.2 Forhold mellom nye og gamle planer

### Bestemmelser (PBL § 11-8 f og § 1-5)

#### 1. Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde uendret (PBL § 11-8 f)

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde uendret er vist i plankartet som hensynssone H910. Planer er listet opp i kap. 4.6.

#### 2. Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde (PBL § 1-5)

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, så langt det ikke er motstrid til kommuneplanens planbestemmelser er listet opp i tabell under

Planer som skal gjelde	Vedtaksår	PlanID	Arealformål
Brufat sør	2000	20000090	Kombinert - Hovedformål Næring
Etna camping	1993	19931001	Kombinert - Hovedformål Camping
Vestheim	1991	19911001	Kombinert - Bolig, tjenesteyting
Brumoen	1977	19770091	Kombinert - Industriområde

### ***Retningslinjer til reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde så langt det ikke er motstrid til kommuneplanens bestemmelser***

*Det anses ikke å være motstrid der reguleringsplanen detaljerer arealbruken, f.eks. underformål. Kommuneplankartet viser hovedformål.*

## 2 GENERELLE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

### 2.1 Plankrav

#### 2.1.1 Plankrav for framtidige arealformål for bebyggelse og anlegg

##### Bestemmelser (PBL § 11-9, nr. 1)

I områder avsatt til **framtidige arealformål** for bebyggelse og anlegg (PBL § 11-7, nr. 1) kan bygge- og anleggstiltak som nevnt i § 20-1 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

*For disse områdene gjelder jordloven §§ 9 og 12 inntil godkjent reguleringsplan foreligger, jf. jordloven § 2.*

#### 2.1.2 Plankrav for nåværende arealformål for bebyggelse og anlegg

##### Bestemmelser (PBL § 11-9, nr. 1)

I områder avsatt til nåværende arealformål for bebyggelse og anlegg (PBL § 11-7, nr. 1) kan tiltak som nevnt i PBL § 20-1 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan med unntak av mindre tiltak på bebygde eiendommer for bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse. Definisjon av mindre tiltak med tilhørende rammer for tiltak framgår av kommuneplanbestemmelser §§ 3.1.1-A, 3.1.2-A og 3.1.5-A.

### 2.2 Utbyggingsavtale

##### Bestemmelser (PBL § 11-9, nr. 2)

Retningslinjer for bruk av utbyggingsavtaler, godkjent av Kommunestyret 19.02.2013 i sak 16/13 skal gjelde ved inngåelse av utbyggingsavtaler. Utbyggingsavtaler kan nyttes i hele Etnedal kommune i de tilfeller en utbygging alene eller sammen med andre utbygginger i samme område gir konsekvenser for kommunale investeringer i tekniske anlegg (veg/parkeringsanlegg, vann, avløp, grønnstruktur, felles uterom, gang/sykkelveg, tur/skiløyper, mv.).

## 2.3 Teknisk infrastruktur

### Bestemmelser (PBL § 11-9, nr. 3, 5. PBL § 27, nr. 1,2, 3. PBL § 30-6)

- 1. Krav til VA-anlegg (PBL § 11-9, nr. 3)**  
Vann- og avløpsanlegg skal planlegges og utformes i tråd med gjeldende lokal *forskrift om utslipp av avløpsvann fra avløpsanlegg*.
- 2. Byggegrenser mot offentlig VA-nett (PBL § 11-9, nr. 5)**  
Det tillates ikke bygge- og anleggstiltak nærmere kommunalteknisk infrastruktur i form av offentlig VA-nett enn 4 meter regnet fra senter ledningstrase.
- 3. Tilknytningsplikt til privat og offentlig VA-anlegg (PBL § 27-1,2, 3 og PBL § 30-6)**  
I områder med privat og offentlig vann- og avløpsanlegg er det krav om tilknytning til anlegget. Kravet gjelder også for fritidsbebyggelse.

## 2.4 Trafikk og samferdsel

### Bestemmelser (PBL § 11-9, nr. 3)

Trafikksikkerhet skal prioriteres ved valg av løsninger.

Ved regulering av nye boligområder med mindre avstand enn 4 km til skole, skal det etableres trafikksikker skoleveg mellom bolig og skole.

Ved regulering av nye boligområder med større avstand enn 4 km til skole skal det etableres trafikksikker skoleveg mellom bolig og bussholdeplass.

Ved planlegging, bygging og oppgradering av offentlige veger, gang- og sykkelveger, fortau og avkjørsler skal gjeldende håndbøker og normaler fra Statens vegvesen følges.

## 2.5 Støy

### Bestemmelser (PBL § 11-9, nr. 8)

Gjeldende nasjonal Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging skal legges til grunn ved arealplanlegging og behandling av enkelt saker etter plan- og bygningsloven. Den gjelder både ved planlegging av ny støyende virksomhet og for arealbruk rundt eksisterende støyende virksomhet,

Fremtidig arealbruk må ikke føre til miljøbelastning som overstiger grenseverdiene i retningslinjen for behandling av støy i arealplanlegging; T-1442/2016.

I all plan- og byggesaksbehandling nær støykilder skal det stilles krav om støyfaglig utredning.

## 2.6 Vassdrag, flom og overvann

### 2.6.1 Miljøhensyn og byggeforbud langs vassdrag

#### Bestemmelser vedrørende byggeforbud langs vassdrag (PBL § 11-11, nr. 5)

##### 1. Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for vernede vassdrag (PBL § 11-11, nr. 5)

Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for vernede vassdrag vedtatt ved kongelig resolusjon 10. november 1994, jf. rundskriv T-1078 gjelder for LNFR-områder innenfor nedbørfelt for Etnavassdraget. Alle bygge- og anleggstiltak skal vurderes opp mot vernehensyn i RPR, jf. VVV-rapport 2001-27 «Verdier i Etnavassdraget».

##### 2. Forvaltningsklasser sone 2a) og sone 2b) (PBL § 11-11, nr. 5)

Etnavassdraget er delt inn i forvaltningsklasser med sone 2 a) og sone 2 b) og er vist som bestemmelsesgrense i plankartet og i *Temakart for Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for vernede vassdrag*. Disse bestemmelsene gjelder innenfor sone 2a) og sone 2b) slik:

###### a) RPR - Sone 2a

Innenfor sone 2a er det forbudt å iverksette bygge- og anleggstiltak nevnt i PBL § 20-1 i vassdragsbelte på begge sider av alle vassdrag (sjøer, elver og bekker) med en bredde på 50 meter fra strandlinje målt ved gjennomsnittlig flomvannstand.

###### b) RPR - Sone 2b

Innenfor sone 2b er det forbudt å iverksette bygge- og anleggstiltak nevnt i PBL § 20-1 i vassdragsbelte på begge sider av alle vassdrag (sjøer, elver og bekker) med en bredde på 100 meter fra strandlinje målt ved gjennomsnittlig flomvannstand.

##### 3. Øvrige vassdrag (PBL § 11-11, nr. 5)

For øvrige vassdrag utenfor RPR sone 2a og sone 2b er det forbudt å iverksette bygge- og anleggstiltak nevnt i PBL § 20-1 i vassdragsbelte på begge sider av alle vassdrag (sjøer, elver og bekker) med en bredde på **50 meter** fra strandlinje målt ved gjennomsnittlig flomvannstand.

##### 4. Unntak fra byggeforbud innenfor sone 2a), sone 2 b) og øvrige vassdrag

Unntak fra byggeforbud gjelder der ikke annet framgår av godkjent reguleringsplan, jf. PBL § 11-8 f).

Unntak fra byggeforbud gjelder for mindre tiltak nevnt i PBL § 20-1 e) og PBL § 20-5, bokstav d), e), f) på bebyggd eiendom innenfor nåværende arealformål for boligbebyggelse og fritidsbebyggelse (PBL § 11-7, nr. 1). Eksempel på tiltak er mindre tiltak i eksisterende byggverk, mindre tiltak utendørs, fasadeendring og riving av bygg eller anlegg.

Rammer for bebyggelse framgår av kommuneplanbestemmelser pkt. 3.1.1-A2 og 3.1.2-A2.

All utvidelse skal skje i retning bort fra vassdraget.

#### Opplysninger om verneverdier

Verneverdier er knyttet til de kvartærgeologiske formene på elveslettelandskapet i den nedre delen av Etnadalføret før samløpet med Dokka ved Randsfjorden. Landskapet er viktig for biologisk mangfold og er leveområde for en rekke norske rødlistearter. De store, viddepregede fjellområdene i de midtre og nordlige delene av Etnas nedbørfelter er viktige områder for friluftsliv. Etnavassdrag er rikt på kulturminner, spesielt knyttet til tømmerfløting.

## **Særskilte retningslinjer for sone 2a) og sone 2b)**

### **a) Sone 2a**

Vassdragsbeltet har moderate inngrep i vannstrengen og nærområdene består av utmark, skogbruksområder og jordbruksarealer med spredt bebyggelse. Hovedtrekkene i landskapet bør opprettholdes. Inngrep som endrer forholdene i kantvegetasjon bør unngås. Inngrep som enkeltvis eller i sum medfører endringer av en viss betydning i selve vannstrengen bør unngås. Eventuelle leveområder for truede sjeldne arter og mindre områder med store vemeverdier bør gis særlig beskyttelse.

### **b) Sone 2b**

Vassdragsbeltet samlet sett er lite berørt av moderne menneskelig aktivitet og har stor opplevelses- og vitenskapelig verdi. Forvaltningen innenfor sonen skal ha som mål å bevare naturens preg av å være uberørt. Alle former for omdisponering av arealer i vassdragsbeltet bør unngås. Vannkvalitet og naturlig vannføring skal søkes opprettholdt og alle former for inngrep som reduserer vassdragets verdi skal søkes unngått.

## **2.6.2 Flom og overvann**

### **A. Bestemmelser (PBL § 11-9, nr. 3)**

#### **Krav til flomveger**

Naturlige flomveier skal bevares eller erstattes der det er nødvendig for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet mot flom, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK).

### **B. Bestemmelser med krav til rekkefølge (PBL § 11-9, nr. 4)**

#### **Rekkefølgekrav vedrørende flomfare**

Før det kan gis rammetillatelse/igangsettingstillatelse til bygge- og anleggstiltak nærmere enn 50 meter for elver som listet opp under, nærmere enn 20 meter for bekker med årssikker vannføring skal tilstrekkelig sikkerhet mot flom være dokumentert, og om nødvendig ferdig opparbeidet i samsvar med krav stilt i Byggeteknisk forskrift.

Etna, Fjellselvi, Ulvslykkjeelvi, Dalselvi, Åfeta, Rotvella, Leppa, Svillelvi, Stavsengelve, Skrinda, Valegrovelve, Døla, Røssjøelvi, Brendaelvi, Skjenangselvi, Bergselvi, Mebenda og Krokbenda.

### **Retningslinjer**

*Sammenhengende blågrønne strukturer skal i størst mulig grad bevares og utvikles for å legge til rette for utvikling av gode og attraktive bo- og sentrumsmiljø, sikre vannveier og flomveier, fordrøyningsmagasin og biologisk mangfold.*

*Blågrønne åpne overvannsløsninger skal tilstrebes å planlegges som bruks- og opplevelses elementer i utearealer, til rekreasjon, lek/idrett, gang/sykkelvei osv.*

*Alle nye bygge- og anleggstiltak bør ha lokal overvannsdiskonering (LOD).*

*Temakart for flomveger skal legges til grunn for plan – og byggesaksbehandling. Ved plan- og byggesaksbehandling skal det vurderes og ved behov dokumenteres at det ikke vil bli problemer med overvann. NVEs retningslinjer 2/2011” Flaum og skredfare i arealplanar” skal legges til grunn ved planlegging og utførelse av nye tiltak.*



### 3 AREALFORMÅL – Særskilte bestemmelser og retningslinjer

#### 3.1 Bebyggelse og anlegg (PBL § 11-7, nr. 1)

##### 3.1.1 Boligbebyggelse (B)

#### A. Bestemmelser til *nåværende* arealformål som er uregulert (PBL § 11-10, nr. 1 og 2)

##### 1. Unntak fra plankrav (PBL § 11-10, nr. 1)

Innenfor nåværende arealformål for boligbebyggelse (PBL § 11-7, nr. 1) kan bygge- og anleggstiltak som nevnt i PBL § 20-1 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan, med unntak av mindre tiltak nevnt i PBL § 20-5, bokstav a-g), samt mindre tilbygg og påbygg, garasjer, uthus og ombygging av eksisterende bebyggelse.

Unntak gjelder også for nytt boligbygg på tidligere fradelte ubebygde tomter,

Fradeling av nye tomter tillates ikke.

##### 2. Rammer for bebyggelse (PBL § 11-10, nr. 2)

Følgende bestemmelser gjelder for bebygde eiendommer og tidligere fradelte eiendommer:

- Det skal være minimum 2 biloppstillingsplasser pr tomt
- Utnyttelsesgrad er maks %-BYA = 25 %, medregnet to biloppstillingsplasser.
- Maks gesimshøyde for bolighus er 6,5 meter og maks mønehøyde er 8,5 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Frittliggende garasjer og uthus skal framstå som underordnet i forhold til bolig-/hovedhus.

#### B. Bestemmelser til *framtidig* arealformål B1 Haugalia

##### 1. Krav til teknisk infrastruktur (PBL § 11-9, nr. 3)

Vann og avløp skal være tilknyttet kommunalt VA-anlegg.

##### 2. Rekkefølgekrav trafiksikker veg (PBL § 11-9, nr. 4)

Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til nye boliger innenfor B1 Haugalia, skal trygg gangadkomst til sentrum og til bussholdeplass være ferdig opparbeidet.

#### **Retningslinjer for nye boligområder**

*Ved regulering av nye boligområder over 5 boenheter skal det avsettes felles leke- og uteoppholdsarealer på minimum 25 m<sup>2</sup> pr boenhet i nærheten av boligene.*

*I forbindelse med plan- og byggesaksbehandling av nye boligområder og enkeltboliger skal trafiksikker skoleveg vurderes.*

### 3.1.2 Fritidsbebyggelse (F)

#### A. Bestemmelser til *nåværende* arealformål som er uregulert (PBL § 11-10, nr. 1 og 2)

##### 1. Unntak fra plankrav (PBL § 11-10, nr. 1)

Innenfor nåværende arealformål for fritidsbebyggelse (PBL § 11-7, nr. 1) kan bygge- og anleggstiltak som nevnt i PBL § 20-1 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan, med unntak av mindre tiltak nevnt i PBL § 20-5, bokstav a-g), samt mindre tilbygg og påbygg, garasjer, uthus og ombygging av eksisterende bebyggelse.

Unntak gjelder også for nybygg på tidligere fadelte ubebygde tomter.

Fradeling av nye tomter tillates ikke.

##### 2. Rammer for bebyggelse unntatt fra plankrav (PBL § 11-10, nr. 2)

Følgende bestemmelser gjelder for bebygde tomter og allerede fadelte tomter:

- a) Det tillates inntil tre bygg pr tomt (hovedhytte, anneks og uthus/garasje).
- b) Det skal være minimum 2 biloppstillingsplasser pr tomt.
- c) Utnyttelsesgrad er maks BYA = 215 m<sup>2</sup> pr tomt, medregnet to biloppstillingsplasser.
- d) Maksimal tillatt møne- og gesimshøgde er 5,5 meter målt fra topp grunnmur.
- e) Frittliggende garasjer og uthus skal framstå som underordnet i forhold til hovedhytte.
- f) Gjennomsnittlig synlig grunnmurhøyde ved ferdig planert terreng skal ikke overstige 0,6 meter.
- g) Maks størrelse på anneks/uthus er 50 m<sup>2</sup> BYA.
- h) Retningslinjer for fritidsbebyggelse skal gjelde ved byggesaksbehandling, jf. kap 5.4.

#### B. Bestemmelser til *framtidige* arealformål (PBL § 11-9, nr. 3 og 4)

##### 1. Krav til teknisk infrastruktur (PBL § 11-9, nr. 3)

- a) Det er krav om helårsveg for alle framtidige byggeområder for fritidsbebyggelse.
- b) Det skal utarbeides felles vann- og avløpsplan (VA-plan) for framtidige byggeområder for fritidsbebyggelse.

##### 2. Rekkefølgekrav (PBL § 11-9, nr. 4)

Plan for VA og overvann skal være godkjent før det kan gis utslippstillatelse til enkelt-hytter.

#### **Retningslinjer til særskilte områder som er regulert (F2, F3 og F4)**

Ved endring av reguleringsplan for Nordre Lenningen Turistområde og Nordre Lenningen skal KU-rapport med anbefalt avgrensning av byggeområde F2, F3 og F4 legges til grunn for reguleringsplanarbeidet.

### 3.1.3 Fritids- og turistformål (FT)

#### Bestemmelser til særskilte områder (PBL §§ 11-9 nr. 4 og 11-10, nr. 2)

- 1. Camping ved Valdres høyfjellshotell FT1 og FT6 (PBL § 11-10, nr. 2)**
  - a) Innenfor område FT1 og FT6 tillates bebyggelse og anlegg som er i samsvar med arealformål utleiehytter, leirplass og/eller campingplass.
  - b) Permanente bygg – og anleggstiltak tillates ikke plassert på dyrka mark.
  - c) Jordloven § 12 skal gjøres gjeldende for reguleringsplanen.
  
- 2. Rekkefølgekrav (PBL § 11-9, nr. 4)**
  - a) Innenfor område FT1 og FT6 kan ikke bygge - og anleggstiltak igangsettes før området er regulert. Følgende tema skal belyses spesielt i reguleringsarbeidet: dyrka mark, trafiksikkerhet, landskapshensyn og vassdrag.
  - b) Område FT1 skal opparbeides ferdig før det kan gis igangsettingstillatelse til bygge- og anleggstiltak innenfor område FT6. Rekkefølgekravet skal videreføres og eventuelt detaljeres ytterligere i reguleringsplanen.
  - c) Trafikksikker kryssing av fv. 204 skal være etablert og godkjent før det kan gis igangsettingstillatelse til bygge- og anleggstiltak på FT6.

#### Bestemmelser til bruk av innsjø til motorferdsel/vannsport (V1) (PBL § 11-9, nr. 8)

##### **Krav om reguleringsplan og konsekvensutredning**

Bruk av innsjø til motorferdsel /-sport og aktiviteter på islagt vann kan ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning og tilstrekkelige fagutredninger. Eksempel er ROS-analyse, diverse miljøutredninger, støyutredning, krav til kjøretøy osv. Avgrensning av området skal skje gjennom reguleringsplan.

#### **Retningslinjer for arealformål FT2, FT3, FT4 og FT5 på Lenningen**

Konsekvensutredning av område FT2, FT3, FT4 og FT5 skal legges til grunn ved endring av reguleringsplan Nordre Lenningen turistområde, planID 20110100, jf. KU-rapporten.

Ved etablering av campingplass i området bør det stilles krav om en landskapsanalyse for å sikre at det blir tatt hensyn til landskapet og at området er en viktig innfallsport til Langsua nasjonalpark.

Utvikling av området bør skje i tett samarbeid med aktører i området.

### 3.1.4 Råstoffutvinning (M)

#### **Retningslinjer**

##### Krav til innhold i reguleringsplan

Gjennom reguleringsplan skal uttaksgrenser rammer for ev. bebyggelse, atkomst, vernehensyn og fysiske miljøtiltak og ev. krav til istandsetting og etterbruk fastsettes.

##### Konsesjonsbehandling og driftsplan

Konsesjonsbehandling og driftsplan skal behandles etter Mineralloven av Direktoratet for mineralforvaltning.

### 3.1.5 Næringsbebyggelse (N)

#### A. Unntak fra plankrav for *nåværende* arealformål som er uregulert (PBL § 11-10, nr. 1)

##### Unntak fra plankrav

Innenfor *nåværende arealformål* for næringsbebyggelse på bebygd eiendom kan bygge- og anleggstiltak som nevnt i PBL § 20-1 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan, med unntak av mindre tiltak nevnt i PBL § 20-5 bokstav a, b, d, e og f). Eksempel på mindre tiltak er mindre frittliggende bygning som ikke kan brukes til beboelse, mindre tiltak i eksisterende byggverk, mindre tiltak utendørs og fasadeendring som ikke fører til at bygningens karakter endres.

#### B. Bestemmelser til særskilte områder (PBL § 11-9, nr. 4. PBL § 11-10, nr. 1 og 2)

##### 1. N1 Brumoen (PBL § 11-10, nr. 2 og § 11-9, nr. 4)

- Innenfor område N1 tillates bebyggelse og anlegg for *industri og lager*.
- Før det kan igangsettes reguleringsplanarbeid, skal flomfare kartlegges og tilstrekkelig sikkerhet mot flom skal dokumenteres i samsvar med krav som framgår av forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK).

##### 2. N2 Flatøygarden (PBL § 11-10, nr. 2 og § 11-9, nr. 4)

- Innenfor område N2 tillates bebyggelse og anlegg for *industri og lager*.
- Før det kan igangsettes reguleringsplanarbeid, skal skredfare kartlegges og tilstrekkelig sikkerhet mot skred dokumenteres i samsvar med krav som framgår av forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK).

##### 3. N3 Valdres høyfjellshotell (PBL § 11-10, nr. 1 og 2)

Innenfor område N3 tillates bebyggelse og anlegg for *hotell/overnatting og bevertning*.

### 3.1.6 Idrettsanlegg (IA)

#### Retningslinjer

Etnedal skytebane (IA1), Bergamyre Leirduebane (IA2) og Fotballbane (IA3) er avsatt til fellesareal.

### 3.1.7 Andre typer bebyggelse og anlegg

#### 1. Brumoen miljøstasjon

##### Bestemmelser til særskilte områder (PBL § 11-7, nr. 1)

Innenfor område avmerket som *miljøstasjon*, tillates det bebyggelse og anlegg til bruk for miljøstasjon.

#### 2. Teknisk infrastruktur (VA)

##### Retningslinjer til vannforsyningsanlegg VA1

Bygge- og anleggstiltak i tilknytning til nytt vannforsyningsanlegg på VA1 bør tilpasses terrenget slik at det blir minst mulig synlig i landskapet.

## 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 11-7, nr. 2)

### 3.2.1 Samferdselsanlegg (SV)

#### Bestemmelser til funksjons- og holdningsklasser for fylkesveger i Etnedal (PBL § 11-10, nr. 4)

Funksjons- og holdningsklasser for fylkesveger i Etnedal skal være i samsvar med <i>Retningslinjer for byggegrenser og avkjørsler langs fylkesveger</i> , vedtatt 11.12.2012:	
Funksjonsklasse (PBL § 11-10, nr. 4)	Byggegrense (fra senterlinje veg)
<b>A</b> Nasjonal hovedveg – riksveger	50 meter
<b>B</b> Regional hovedveg <ul style="list-style-type: none"><li>Fv 33 Høljerast bru – Tonsåsen - Bjørgo</li></ul>	50 meter
<b>C</b> Lokal hovedveg <ul style="list-style-type: none"><li>Fv 251 Nordre Land grense – Bruflat</li></ul>	30 meter
<b>D</b> Lokal samleveg <ul style="list-style-type: none"><li>Fv 251 Bruflat – Flatøydegard</li><li>Fv 2442 Nord Aurdal grense – Lundmo</li><li>Fv 2442 Lundmo – Smiugardkrysset</li><li>Fv 2442 Smiugardkrysset – Nordre Land grense</li><li>Fv 2474 Lundmo – Flatøydegard</li><li>Fv 251 Flatøydegard – Smiugardkrysset</li><li>Fv 2444 Bruflat – Tonsåsen – Sør-Aurdal grense</li></ul>	20 meter
<b>E</b> Lokal atkomstveg/ Øvrige fylkesveger <ul style="list-style-type: none"><li>Fv 2466 Bruflat – Tonsåsen</li><li>Fv 2464 Sør Aurdal grense – Fv 33</li><li>Fv 2472 Rust – Gamlestølen</li><li>Fv 2468 Robøle – Lødnøygarden</li></ul>	15 meter
Holdningsklasser (Pbl § 11-10, nr. 4)	
Etablering av nye avkjørsler eller utvidet bruk av eksisterende fra fylkesveger skal dersom ikke avkjørsler er hjemlet i reguleringsplan, vurderes i henhold til disse holdningsklassene:	
<b>Holdningsklasse B - Streng holdning</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Fv 33 Høljerast bru – Tonsåsen - Bjørgo</li><li>Fv 251 Nordre Land grense – Bruflat</li></ul>	
<b>Holdningsklasse C – Mindre streng holdning</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Fv 251 Bruflat – Flatøydegard</li><li>Fv 2442 Nord Aurdal grense – Lundmo</li><li>Fv 2444 Bruflat – Tonsåsen – Sør-Aurdal grense</li><li>Fv 2442 Lundmo – Smiugardkrysset</li><li>Fv 2442 Smiugardkrysset – Nordre Land grense</li><li>Fv 2474 Lundmo – Flatøydegard</li><li>Fv 251 Flatøydegard – Smiugardkrysset</li></ul>	
<b>Holdningsklasse D – Lite streng holdning</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Fv 2466 Bruflat – Tonsåsen</li><li>Fv 2464 Sør Aurdal grense – Fv 33</li><li>Fv 2472 Rust – Gamlestølen</li><li>Fv 2468 Robøle – Lødnøygarden</li></ul>	

### 3.3 Landbruks-, natur og friluftsområder (PBL § 11-7, nr. 5)

#### 3.3.1 Landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet (LNFR-formål)

##### A. Bestemmelser (PBL § 11-11, nr. 1)

###### **Bygge- og anleggstiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet (PBL § 11-11, nr. 1)**

Ny landbruksbebyggelse skal, så langt det er driftsmessig forsvarlig, plasseres i tilknytning til eksisterende gårdstun og utformes i samsvar med lokal byggeskikk. Nye bygninger og konstruksjoner skal gis en god plassering i forhold til tun, vegetasjon og landskapsbilde.

##### **Retningslinjer**

*Veilederen «Garden som ressurs. Bygge- og anleggstiltak i og tilknytning til landbruk- forholdet til plan etter plan- og bygningsloven» skal legges til grunn for vurdering av hva som kan tillates i form av landbrukstilknyttet næringsvirksomhet.*

##### B. Bestemmelser for kårbolig (PBL § 11-11, nr. 1)

###### **Rammer for kårbolig (PBL § 11-11, nr. 1)**

- Det kan tillates bygging av kårbolig på landbrukseiendommer der det av hensyn til driften av eiendommen er nødvendig med to boliger på bruket.
- Kårbolig skal plasseres i tilknytning til tunet, og kan ikke plasseres på dyrket mark.
- Kårboligen skal harmonere med våningshuset i forhold til stil og uttrykk.

##### **Retningslinjer for råstoffutvinning i LNFR-områder**

*Uttak av sand- og grusmasser til egen jord- og skogbruksdrift er tillatt, og er unntatt fra krav om reguleringsplan. Mineraluttak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kan ikke unntas fra reguleringsplankrav, jf. PBL § 1-6.*

*Ved uttak over 500 m<sup>3</sup> masse skal det sendes melding til Direktoratet for mineralforvaltning. Meldingen skal sendes inn minst 30 dager før oppstart av drift. I særlige tilfeller kan Direktoratet for mineralforvaltning kreve fremlagt driftsplan. Direktoratet for mineralforvaltning kan bestemme at drift ikke kan settes i gang før driftsplanen er godkjent. Masseuttak i forbindelse med bygging og vedlikehold av landbruksveger skal behandles etter Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveger.*

### 3.3.2 Spredt boligbebyggelse i LNFR-område (SB)

#### Bestemmelser (PBL § 11-11, nr. 2)

Innenfor områder for spredt boligbebyggelse i LNFR-område kan det tillates fradeling av boligtomt og bygging av bolig med tilhørende uthus og garasje gjennom behandling av enkeltvis søknader uten krav om reguleringsplan.

##### 1. Helhetlig plan (PBL § 11-9, nr. 5)

- a) Det tillates maks 5 nye boenheter innenfor hvert område
- b) Det skal utarbeides en tomtedelingsplan som skal godkjennes av kommunen før det kan gis rammetillatelse/igangsettingstillatelse. Denne tomtedelingsplanen skal vise en helhetlig plassering av alle tomtene med adkomstveg før det kan gis tillatelse til enkeltvis fradeling.
- c) Bygging skal skje på de delene av områdene som er dårligst egna til landbruksdrift

##### 2. Rammer for bebyggelse (PBL § 11-9, nr. 5)

Følgende bestemmelser gjelder for eksisterende bebyggelse og ny bebyggelse:

- a) Det skal være minimum 2 biloppstillingsplasser pr tomt
- b) Utnyttelsesgrad er maks % BYA= 25 %, medregnet to biloppstillingsplasser.
- c) Maks gesimshøyde for bolighus er 6,5 meter og maks mønehøyde er 8,5 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- d) Frittliggende garasjer og uthus skal framstå som underordnet i forhold til bolig-/hovedhus.

### 3.3.3 Spredt fritidsbebyggelse i LNFR-område (SF)

#### Bestemmelser (PBL § 11-11, nr. 2)

Innenfor områder for spredt fritidsbebyggelse i LNFR-områder tillates fritidsbebyggelse gjennom behandling av enkeltvis søknader uten krav om reguleringsplan. Dette vil i hovedsak gjelde mindre tiltak iht. PBL § 20-5 da områdene er ferdig utbyggt med unntak av område SF4 og SF17.

##### 1. Rammer for bebyggelse (PBL § 11-9, nr. 5)

- a) Det tillates inntil tre bygg pr tomt (hovedhytte, annekst og uthus/garasje).
- b) Det skal være minimum 2 biloppstillingsplasser pr tomt.
- c) Utnyttelsesgrad er maks BYA = 215 m<sup>2</sup> pr tomt, medregnet to biloppstillingsplasser.
- d) Maksimal tillatt møne- og gesimshøgde er 5,5 meter målt fra topp grunnmur.
- e) Frittliggende garasjer og uthus skal framstå som underordnet i forhold til bolig-/hovedhus.
- f) Gjennomsnittlig synlig grunnmurhøyde ved ferdig planert terreng skal ikke overstige 0,6 meter. Maks størrelse på annekst/uthus er 50 m<sup>2</sup> BYA.
- g) Retningslinjer for fritidsbebyggelse skal gjelde for byggesaksbehandling, jf. kap. 5.4.

##### 2. Fradeling (PBL § 11-9, nr. 5)

I område SF4 og SF17, kan det fradeles 1 tomt uten krav om reguleringsplan.

I de øvrige SF-områdene tillates ikke fradeling av nye tomter.

### 3.4 Bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 11-7, nr. 6)

#### 3.4.1 Bekker, elver og innsjøer

##### Bestemmelse for arealformål (VS)

Arealformål VS er avsatt som naturområde og friluftsområde.

Inngrep i vannstreng og sidearealer som kan forringe vannforekomstens fysiske eller kjemiske kvalitet er ikke tillatt, jf. vannressursloven og vannforskriftens § 12.

##### **Retningslinjer**

*Naturlig vegetasjon kan stelles/skjøttes forsiktig, men uten at kantsona mister sitt naturlige preg. Det bør være minimum en sone på 6 meter med naturlig vegetasjon på hver side av bekker.*

#### 3.4.2 Isbanekjøring (V1)

##### Bestemmelser til bruk av innsjø til motorferdsel/vannsport (V1) (PBL § 11-9, nr. 8)

###### **Krav om reguleringsplan og konsekvensutredning**

Bruk av innsjø til motorferdsel /-sport og aktiviteter på islagt vann kan ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning og tilstrekkelige fagutredninger.

Eksempel er ROS-analyse, diverse miljøutredninger, støyutredning, krav til kjøretøy osv. Avgrensning av området skal skje gjennom reguleringsplan.



## 4 HENSYNSSONER - Særskilte bestemmelser og retningslinjer

### 4.1 Sikrings-, støy- og faresoner

#### 4.1.1 Støysone (H210-220)

##### Bestemmelser (PBL § 11-8 a og § 11-9, nr. 4)

**1. Rød støysone H210 (PBL § 11-8 a)**

Innenfor rød støysone kan det ikke etableres nye bolighus eller andre bygninger med støyfølsomme bruksformål.

**2. Gul støysone H220 (PBL § 11-8 a)**

Innenfor gul støysone kan ny støyfølsom bebyggelse vurderes tillatt, dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold i samsvar med *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2016*.

**3. Rekkefølgekrav (PBL § 11-9, nr. 4)**

Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til bygge- og anleggstiltak innenfor gul støysone skal tilstrekkelig støyskjermingstiltak være etablert.

#### 4.1.2 Faresone skred (H310)

##### A. Bestemmelser til faresoner for *reell* skredfare (PBL § 11-9, nr. 4)

**Rekkefølgekrav, H310\_1-5**

Før det kan gis rammetillatelse/igangsettingstillatelse til bygge- og anleggstiltak i områder med reell skredfare skal tilstrekkelig sikkerhet mot skred være opparbeidet, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK).

##### B. Bestemmelser til faresoner for *potensiell* skredfare, (PBL § 11-9, nr. 4)

**Rekkefølgekrav, aktsomhetsområder vist i temakart**

Før det kan gis rammetillatelse/igangsettingstillatelse til bygge- og anleggstiltak i områder med potensiell skredfare, skal skredfare kartlegges og tilstrekkelig sikkerhet mot skred skal dokumenteres, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK).

Dersom kartlegging konkluderer med at det er reel skredfare, gjelder bestemmelse § 4.1.2- A

#### 4.1.3 Faresoner skytebane (H360)

##### Bestemmelser (PBL § 11-8 a)

**Faresoner er avsatt for:**

- Faresone Etnedal skytebane, H360\_1
- Faresone Bergamyre Leirduebane, H360\_2

#### 4.1.4 Faresoner kraftlinjer (H370)

##### Bestemmelser (PBL § 11-8 a)

**Faresoner for kraftlinjer – høyspenningsanlegg (22 kV), H370 (PBL § 11-8 a)**

Innenfor faresone for kraftlinjer – høyspenningsanlegg tillates ikke nye bygg for varig opphold.

#### 4.2 Sone med særlige krav til infrastruktur (H410)

##### Bestemmelser (PBL § 11-8 a og 11-9, nr. 4)

**1. Infrastruktursone, H410 (PBL § 11-8 a)**

Det er krav om felles VA- plan innenfor sone for teknisk infrastruktur på Lenningen.

**2. Rekkefølgekrav (PBL § 11-9, nr. 4)**

Plan for VA og overvannshåndtering skal være ferdig utarbeidet og godkjent av Etnedal kommune før reguleringsplan kan vedtas.

## 4.3 Soner med særlige hensyn til kulturlandskap, kulturminner og kulturmiljø

### 4.3.1 Bevaring av kulturlandskap (H550)

#### **Retningslinjer for kulturlandskap i Steinsetbygda, Sone H550\_1 (PBL § 11-8 c)**

Kulturlandskapet skal forvaltes slik at kulturminner og kulturmiljø, biologisk verdifulle miljøer, jordbruksareal, tilgjengelighet og den visuelle opplevelsen av landskapet opprettholdes som grunnlag for landbruk, kunnskap, opplevelse, verdiskaping, rekreasjon og friluftsliv.

Alle tiltak skal planlegges og vurderes ut fra hensyn til kulturlandskapets verdier før det tas stilling til om omsøkt tiltak kan gjennomføres.

### 4.3.2 Bevaring av ikke fredete kulturminner og kulturmiljøer (H570)

#### **Bevaring av stølsmiljø, H570\_1 – H570\_5 (PBL § 11-8 c)**

Alle tiltak skal planlegges og vurderes ut fra hensyn til stølsmiljøets og kulturlandskapets verdier før det tas stilling til om omsøkt tiltak kan gjennomføres. Det skal spesielt tas hensyn til bygningsmiljøets særpreg i området.

Dette gjelder for disse hensynssonene:

1. Stølsområde Tangen, H570\_1
2. Stølsområde Nyset, H570\_2
3. Stølsområde Stuveli og Rotvollstølen, H570\_3
4. Stølsområde Ølsjølia, H570\_4
5. Stølsområde Ølslykkja, H570\_5

#### **Bevaring av andre kulturminner og kulturmiljøer H570\_6 – H570\_11 (PBL § 11-8 c)**

Områdene skal forvaltes slik at kulturminnene og kulturmiljøer i hensynsonen ivaretas. Ved eventuell hogst eller annen aktivitet i området skal de som utfører arbeidet være oppmerksomme på og ta hensyn til kulturminnene, slik at de ikke får skader. Landskapet i hensynsonen bør skjøttes og tas vare på, slik at kulturminnene forblir lesbare.

1. Etnsenndammen, H570\_6
2. Kongevegen, H570\_7
3. Etna mølle, H570\_9
4. Krigsminner ved Høljarast, H570\_10
5. Breiesleiren, H570\_11
6. Bustenskjold og fossesaga, H570\_12
7. Steinalderboplass ved Etna(Hellefossen), H570\_13

Både Bruflat kyrkje og Nord-Etnedal kyrkje er regulerte og vist i plankartet innenfor hensynssoner H910\_54 og H910\_21 for reguleringsplan som fortsatt skal gjelde uendret. Retningslinjer for bevaring av kulturminner og kulturmiljøer er fastsatt i reguleringsplanen.

## 4.4 Båndleggingssoner

### 4.4.1 Båndleggingszone etter Kulturminneloven (H730)

#### Bestemmelser til freda kulturminner (PBL § 11-8 d)

Innenfor båndlagte områder er det ikke tillatt å iverksette tiltak som kan være i strid med båndleggingsformålet. Disse områdene er båndlagt etter lov om kulturminner:

**1. Lundebrue, (H730\_1)**

Lundebrue med sone på 25 meter på hver side er fredet i medhold av kulturminneloven §§ 15 og 21.

### 4.4.2 Båndleggingszone etter Plan- og bygningsloven (H710)

#### Bestemmelser til kulturminner som er foreslått freda (PBL § 11-8 d)

**Breie gard, H710**

Tunet på Breie gard med bygninger samt et lysverk er foreslått freda etter kulturminnelova § 15 og § 19. Området er båndlagt i påvente av fredningsvedtak etter Kulturminneloven. Innenfor området er det ikke tillatt å iverksette tiltak som kan være i strid med båndleggingsformålet.

### 4.4.3 Båndleggingszone etter Naturmangfoldloven (H720)

#### Bestemmelser til naturreservat (PBL § 11-8 d)

Innenfor båndlagte områder er det ikke tillatt å iverksette tiltak som kan være i strid med båndleggingsformålet. Disse områdene er båndlagt etter Naturmangfoldloven:

**1. Langtjeden naturreservat, H720-1**

Verneformål er våtmark for å ta vare på et spesielt myr- og våtmarksområde og et svært viktig leveområde for sjeldne og sårbare plante- og fuglearter.

**2. Røssjøen naturreservat, H720-2**

Verneformål er våtmark for å ta vare på et spesielt myr- og våtmarksområde og et svært viktig leveområde for sjeldne og sårbare plante- og fuglearter.

**3. Breie naturreservat, H720-3**

Verneformål er skogvern for å ta vare på en relativt stort naturskogsområde med en god økologisk variasjon.

**4. Nørdstebøberget naturreservat, H720-4**

Formålet med naturreservatet er å bevare et relativt stort og sammenhengende område som har særlig betydning for biologisk mangfold i form av gammelskog med et meget rikt og variert artsmangfold, og der en stor andel er rik lavlandsskog.

## 4.5 Soner med krav om felles planlegging (H810)

### Bestemmelser (PBL § 11-8 e)

- H810-1 Skåletjednet**  
Arealformål for fritidsbebyggelse F22 og F27 på skal ha felles reguleringsplan.
- H810-2 Brumoen**  
Arealformål for næringsbebyggelse N1 skal ha felles reguleringsplan med eksisterende område for næringsbebyggelse på Maxbo.
- H810-3 Lenningen**  
Arealformål for fritidsbebyggelse F5 og F6 på skal ha felles reguleringsplan.
- H810-4 Valdres høyfjellshotell**  
Arealformål for næringsbebyggelse-hotell N3 og fritids- og turistformål FT1 og FT6 skal ha felles reguleringsplan.

## 4.6 Sone hvor reguleringsplan skal gjelde uendret (H910)

### Bestemmelser (PBL § 11-8 f)

Regulerings- og bebyggelsesplaner som skal gjelde uendret framgår av plankartet som hensynssoner H910, se opplisting i tabellen under:

Plannavn	Vedtaksår	ID-nr.	Hovedformål – Merknad
Flatland	2018	H910_47	Fritidsbebyggelse
Granlund	2018	H910_29	Fritidsbebyggelse
Nordfjellstølen stølsområde	2017	H910_50	Fritids- og turistformål
Graneistølen	2017	H910_27	Fritidsbebyggelse
Bakketjednet	2017	H910_23	Fritidsbebyggelse
Midtberg	2017	H910_57	Fritidsbebyggelse og boligbebyggelse
Fv.251 Lunde bru	2016	H910_58	Samferdsel
Fv.33 Skartjednet-Tonsvatnet	2015	H910_59	Samferdsel
Synnfjellfoten	2015	H910_3	Fritidsbebyggelse
Solhaugatn	2015	H910_10	Fritidsbebyggelse
Haugalie sør	2015	H910_56	Boligbebyggelse
Nordfjellstølen	2015	H910_49	Fritidsbebyggelse
Etnedal skule	2015	H910_44	Offentlig tjenesteyting – skole
Gamlestølen caravan	2015	H910_28	Fritids- og turistformål/Fritidsbebyggelse.
Nord-Etnedal kyrkje	2013	H910_21	Offentlig tjenesteyting – kyrkje
Glenna	2013	H910_31	Fritids- og turistformål/Hotell/Avløpsanlegg.
Nordenge	2012	H910_43	Boligbebyggelse
Moajordet	2012	H910_60	Boligbebyggelse, offentlig tjenesteyting, idrettsanlegg
Nordre Lenningen turistområde	2011	H910_1	Fritids- og turistformål/Fritidsbebyggelse. Mindre endring.

Plannavn	Vedtaksår	ID-nr.	Hovedformål – Merknad
Midtfjelltrøe	2011	H910_38	Fritidsbebyggelse
Byfelli Bergeret	2011	H910_45	Fritidsbebyggelse. Mindre endring 2012
Haugalie	2010	H910_53	Boligbebyggelse. Mindre endring 2011 og 2013.
Bjødnalabben hyttegrenn	2010	H910_11	Fritidsbebyggelse, masseuttak, friluftsområder.
Åslettjednet	2010	H910_37	Fritidsbebyggelse.
Tøfstølhøvda	2009	H910_15	Fritidsbebyggelse.
Skålettjednet	2009	H910_33	Fritidsbebyggelse. Mindre endring 2013.
Gamlestølen	2009	H910_26	Fritidsbebyggelse. Mindre endring 2009.
Nordre Lenningen	2009	H910_2	Fritidsbebyggelse.
Fjellsbygda hyttegrenn	2009	H910_52	Fritidsbebyggelse.
Perstølen	2008	H910_20	Fritidsbebyggelse
Vardefjell	2008	H910_46	Fritidsbebyggelse
Synnfjellfoten II	2008	H910_4	Fritidsbebyggelse. Plan under revisjon
Sørre Lauvhaugen	2008	H910_40	Fritidsbebyggelse
Fjeld	2007	H910_51	Fritidsbebyggelse. Mindre endring 2015
Os fjelleiligheter	2007	H910_62	Fritidsbebyggelse.
Nystølen	2007	H910_6	Fritidsbebyggelse
Steinløohøgde	2007	H910_24	Fritidsbebyggelse.
Ørslykkja	2006	H910_39	Fritidsbebyggelse.
Rv. 33 Høljerast bru – Bergli	2006	H910_61	Samferdsel
Netøddin vest	2005	H910_18	Fritidsbebyggelse.
Bakkatn næringsområde	2005	H910_25	Næringsbebyggelse. Mindre endring 2013
Tobakkhuset	2005	H910_48	Fritidsbebyggelse.
Ryggeberget	2005	H910_22	Råstoffutvinning
Ølsjølia	2004	H910_5	Fritidsbebyggelse.
Nørre Lauvhaugen	2004	H910_41	Fritidsbebyggelse.
Jomfruslette	2003	H910_13	Fritidsbebyggelse. Pågående mindre endring.
Lauvhallhøgde	2003	H910_36	Fritidsbebyggelse.
Fjordsyn	2003	H910_16	Boligbebyggelse – Bebyggelsesplan.
Liastølen	2000	H910_9	Fritidsbebyggelse.
Brufat sentrum	1999	H910_54	Offentlig tjenesteyting, nærings- og boligbebyggelse
Bergli	1996	H910_35	Fritidsbebyggelse.
Nyløohøgde	1996	H910_17	Fritidsbebyggelse.
Grøven	1993	H910_7	Fritidsbebyggelse og LNFR-formål.
Rundtomstykket	1993	H910_14	Fritidsbebyggelse.
Glenna seter	1981	H910_63	Boligbebyggelse

Reguleringsplaner utenfor detaljeringszone H-910 som fortsatt skal gjelde framgår av kap. 1.2

## 5 Retningslinjer for plan- og byggesaksbehandling

Retningslinjene skal legges til grunn ved utarbeiding av reguleringsplaner og ved behandling av enkeltøknader, samt dispensasjonsbehandling.

### 5.1 Miljøkrav

#### 1. Forurensning

*I områder med sprengte masser som inneholder radon, skal det vurderes om massene skal kjøres bort og erstattes med rene masser. Alunskifer kan være definert som forurenset grunn og overskuddsmasse skal kjøres til godkjent deponi eller behandlingsanlegg.*

*Ved deponering av masse skal det dokumenteres at det ikke inneholder forurensning jf. forurensningsforskriften, samt fremmede innvandrede arter jf. naturmangfoldloven.*

#### 2. Stråling

##### Radon

*Temakart for radon skal legges til grunn for vurderinger i reguleringsplanarbeid og for vurderinger av søknader om bygge- og anleggstiltak.*

##### Stråling fra strømnett

*Statens strålevern's retningslinjer, grenseverdier og anbefalte avstand til kraftlinjer skal følges for å unngå eksponering fra strømnettet.*

#### 3. Energi

*Kommunens gjeldende Klima- og energiplan skal legges til grunn for plan – og byggesaksbehandling.*

#### 4. Drikkevannskilder

*Det skal tas hensyn til drikkevannskilder i forbindelse med utbygging.*

*I forbindelse med plan- og byggesaksbehandling skal det kartlegges om det finnes drikkevannskilder (borehull) basert på databasen GRANADA og undersøkelser i det aktuelle utbyggingsområdet.*

#### 5. Naturmangfold

*Ved planlegging av bygge- og anleggstiltak i områder med natur, skal det gjennomføres en vurdering etter NML §§ 8-12. Kommunen kan kreve undersøkelser med sikte på å forbedre kunnskapsgrunnlaget, jf. NML §§ 8 og 9. Kunnskapskravet skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og risikoen for at det planlagte tiltaket kan skade naturmangfoldet. Vurderinger som framgår av KU-rapporten skal legges til grunn for vurderingen etter NML §§ 8-12.*

*Hogst i vernskog skal følge retningslinjer gitt av fylkesmannen. All hogst i vernskog, med unntak av hogst til eget bruk, skal meldes til kommunen senest tre uker før hogsten starter.*

*Kommunedelplan for naturmangfold i Etnedal kommune skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandlingen.*

*Notatet «Innspill til konsekvensvurderinger av kommuneplanens arealdel i Etnedal kommune», datert 21.01.2019 utarbeidet av Kistefos Skogtjenester AS legges til grunn for reguleringsplanarbeid for framtidige byggeområder som er omtalt i notatet.*

#### 6. Landskap

*Ved planlegging av bygge- og anleggstiltak i visuelt sårbare og eksponerte områder i landskapet skal det i forbindelse med saksbehandlingen redegjøres for tiltakets konsekvenser for landskapet ved beskrivelser og illustrasjoner.*

Landskapsvurderinger som framgår av KU-rapporten for framtidige byggeområder skal legges til grunn for reguleringsplanarbeidet.

Temakart for landskap skal legges til grunn for vurderinger i reguleringsplanarbeid og for vurderinger av søknader om bygge- og anleggstiltak. Det bør ikke tillates nye bygge- og anleggstiltak på snaufjell, på høgdedrag som er eksponerte og på åpne myrområder som er visuelt sårbare.

### **7. Skredfare**

Temakart kart for potensiell skredfare basert på aktsomhetskart for skredfare fra NVE skal legges til grunn ved plan- og byggesaksbehandling.

Dersom det kan være fare for skred, skal det stilles krav om dokumentasjon utført av fagkyndig, jf. NVE's Veileder Flaum og skredfare i arealplaner, 22.05.2014.

Dersom utredning viser at det er reell skredfare gjelder rekkefølgekrav i planbestemmelse § 4.1.2.

### **8. Flom og overvann**

Bestemmelser og retningslinjer gitt i kap. 2.6 og temakart for flomveger skal legges til grunn for plan – og byggesaksbehandling.

## **5.2 Arealutnyttelse, universell utforming, estetikk, barn og unge**

### **1. Arealutnyttelse og utbyggingsvolum**

Det skal legges vekt på god arealutnyttelse, men tas hensyn til landskap, eksisterende bebyggelse og kulturmiljø, samt atkomst til friluftsområder.

### **2. Universell utforming**

Universell utforming skal legges til grunn for all kommunal byggevirksomhet, og med særlig vekt på bygg og uteområder åpne for allmennheten.

### **3. Estetikk**

Det skal legges vekt på estetisk kvalitet ved utforming av bebyggelse og utomhusanlegg. Ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer, takform, stiluttrykk, materialbruk og fargesetting, utformes slik at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg. Det samme gjelder ved rehabilitering, tilbygg/påbygg og fasadeendring.

Utforming og plassering av bygninger og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng. Inngrep på tomten skal konsentreres slik at mest mulig grønnstruktur blir bevart. Bebyggelse skal ikke plasseres så høyt oppe i åsene at silhuetten brytes.

I plan- og byggesaksbehandling skal det redegjøres for tiltakets estetiske kvaliteter, både i forhold til seg selv, nære omgivelser og ved fjernvirkning.

### **4. Belysning**

Utendørsbelysning skal være avskjermet, slik at en i størst mulig grad unngår blendende effekt og fjernvirkning.

### **5. Barn og unges interesser**

Ved regulering av nye boligområder over 5 boenheter skal det avsettes felles leke- og uteoppholdsarealer på minimum 25 m<sup>2</sup> pr boenhet i nærheten av boligene, jf. kap. 3.1.1.

## **5.3 Verneverdige bygninger, bygningsmiljø og kulturmiljø**

### **1. Bevaring av bygningsmiljø**

For eksisterende bygning som i seg selv eller som del av et bygningsmiljø i det ytre har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som bør bevares, skal det tas hensyn til disse verdiene ved endring av eksisterende bygning, oppussing av fasade eller gjenopprettelse av bygg.



Ved utbygging av ny fritidsbebyggelse som grenser inntil verneverdige setermiljøer, skal det tas særlige landskaps- og kulturlandskapsmiljøhensyn.

## **2. Kulturminner**

Alle kulturminner fra før 1537 og eldre er automatisk fredet i medhold av lov om kulturminner §§ 4.6 og 8. Automatisk fredet er også de til enhver tid stående byggverk med opprinnelse fra perioden 1537 – 1649. Kulturminnene framgår ikke av plankartet. Ved behandling av den enkelte sak må derfor det nasjonale kulturminneregisteret, Askeladden, benyttes.

Alle offentlige og større private tiltak som kan komme i konflikt med fredete eller regionalt verneverdige kulturminner skal legges fram for kulturminnemyndighetene til uttalelse. Dette gjelder også tiltak som er unntatt fra plankrav som for eksempel vann- og avløpsledninger, rørgater for fjernvarmeanlegg, kabler (både strøm og bredbånd), driftsbygninger i landbruket, nydyrking over 15 dekar i løpet av fem år, skogsbilveg på mer enn 3 km i løpet av 3 år osv.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredede kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringszone på 5 meter og regional kulturminnemyndighet kontaktes.

Verneverdige enkeltbygninger, bygningsmiljø og andre kulturminner (eksempelvis tekniskindustrielle kulturminner) skal i størst mulig grad tas vare på som bruksressurser og istandsettes.

Ved søknader om rivning eller vesentlig endring av byggverk eller anlegg oppført før 1850 skal disse oversendes regional kulturminnemyndighet til uttalelse, jf. lov om kulturminner § 25.

## **5.4 Retningslinjer for fritidsbebyggelse**

I tillegg til kap. 5.1, 5.2 og 5.3 gjelder disse retningslinjene ved plan- og byggesaksbehandling for fritidsbebyggelse.

### **1. Arealutnyttelse, utbyggingsvolum, estetikk m.m.**

Hensyn til fri ferdsel langs vassdrag, sikring av ferdselsårer og stier, samt beitebruk skal tillegges vekt i plan- og byggesaker.

### **2. Natur- og miljøhensyn**

Det skal legges vekt på å bevare naturpregede områder på en slik måte at hensynet til biologisk mangfold, naturlige flomveier og rekreasjon ivaretas.

### **3. Teknisk infrastruktur**

Ny fritidsbebyggelse skal ha tilfredsstillende løsning for elektrisitet, veg, vann og avløp.

Vann- og avløpsanlegg skal planlegges og utformes i tråd med gjeldende lokal forskrift om utslipp av avløpsvann fra avløpsanlegg.

### **4. Belysning**

Utendørsbelysning skal være avskjermet slik at en i størst mulig grad unngår blendende effekt og fjernvirkning.

Fasadebelysning tillates ikke.

Utendørsbelysning skal begrenses og reduseres til et minimum når hytta ikke er i bruk.

### **5. Fortetting**

Ved fortetting med ny bebyggelse skal det tas vesentlig hensyn til eksisterende utbyggingsstruktur, landskap, vassdrag og terreng.

Fortetting skal skje på en skånsom måte slik at området beholder sitt særpreg.

*Anneks vurderes som en del av hytta, og tillates ikke fradelt.*

*Størrelsen på en tomt bør ikke overstige 1,5 daa.*

## **6. Inngjerding**

*Det kan tillates inngjerding av inntil 600 m<sup>2</sup> pr. tomt etter søknad.*

*Gjerdene bør utformes i tre, og grunder skal slå utover. Gjerdehøyde kan være maks 110 cm.*

*Gjerder som ikke vedlikeholdes kan kreves fjernet.*

*Flere tomter kan tillates inngjerdet samlet, der dette er hensiktsmessig, etter søknad til kommunen.*

*Ved vurdering av søknad om inngjerding skal hensynet til fri ferdsel, sikring av ferdselsårer og stier, samt beitebruk tillegges vekt.*

## **7. Portaler og flaggstenger**

*Oppsetting av portaler og flaggstenger tillates ikke.*

## 6 Retningslinjer for dispensasjonsbehandling (PBL kap. 19)

### 6.1 Dispensasjon i nåværende områder for bebyggelse og anlegg

*Fradeling, nybygging og endring av bestående bebyggelse skal skje på en måte som tar hensyn til miljø, jordvern, sikkerhet, tilgjengelighet, kulturminner/kulturmiljøer og er i tråd med områdets karakter.*

### 6.2 Dispensasjon i LNFR-områder

*Når søknader om tiltak nevnt i PBL § 20-5 er i samsvar med kap. 2 og 5 kan lovens vilkår lettere anses som oppfylt ved søknader om mindre tiltak.*

#### **Rammer og omfang for boligbebyggelse**

*I tillegg til generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder disse rammene ved behandling av søknad om dispensasjon for bebygde tomter og allerede fradelte tomter:*

- a) *Det skal være minimum 2 biloppstillingsplasser pr tomt*
- b) *Utnyttelsesgrad er maks %-BYA = 25 %, medregnet to biloppstillingsplasser.*
- c) *Maks gesimshøyde for bolighus er 6,5 meter og maks mønehøyde er 8,5 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng.*
- d) *Frittliggende garasjer og uthus skal framstå som underordnet i forhold til bolig-/hovedhus.*

#### **Rammer og omfang for fritidsbebyggelse**

*I tillegg til generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder disse rammene ved behandling av søknad om dispensasjon for bebygde tomter og allerede fradelte tomter:*

- a) *Det tillates inntil tre bygg pr tomt (hovedhytte, anneks og uthus/garasje).*
- b) *Det skal være minimum 2 biloppstillingsplasser pr tomt.*
- c) *Utnyttelsesgrad er maks BYA = 190 m<sup>2</sup> pr tomt, medregnet to biloppstillingsplasser.*
- d) *Maksimal tillatt møne- og gesimshøgde er 5,5 meter målt fra topp grunnmur.*
- e) *Frittliggende garasjer og uthus skal framstå som underordnet i forhold til hovedhytte.*
- f) *Gjennomsnittlig synlig grunnmurhøyde ved ferdig planert terreng skal ikke overstige 0,6 meter.*
- g) *Maks størrelse på anneks/uthus er 50 m<sup>2</sup> BYA.*
- h) *Retningslinjer for fritidsbebyggelse skal gjelde ved dispensasjonsbehandling, jf. kap. 5.4*