



SEL
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel 2016-2025

Bestemmelser og
retningslinje

Vedtatt av Sel kommunestyre 20.06.2016

Innhold

1. GENERELLE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER (PBL § 11-9)	6
1.1 Rettsvirkning (pbl § 11-6)	6
1.2 Plankrav (pbl § 11-9 nr.1)	6
1.3 Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9, nr.2)	6
1.4 Universell utforming (pbl § 11-9, nr.5)	7
1.5 Forholdet til jordloven	7
1.6 Leke-, ute- og oppholdsplasser (pbl § 11-9, nr.5)	7
1.7 Miljø og natur	7
1.7.1 Energi (pbl § 11-9, nr.3)	7
1.7.2 Naturlandskap og grønnstruktur (pbl § 11-9, nr.6)	8
1.7.3 Vassdrag (pbl § 11-11, nr.5)	8
1.8 Fareområde (pbl § 11-8)	8
1.9 Overvann (pbl § 11-9 nr.3)	9
1.10 Skilt og utendørs reklame (pbl § 11-9 nr.5)	9
1.11 Parkeringsbestemmelser (pbl § 11-9 nr.5)	9
1.12 Kulturminner	9
2. OMRÅDER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 11-7, nr.1)	10
2.1 Boligbebyggelse (pbl § 11-10 nr.1 og 2)	10
2.1.1 Nye boligområder med krav til reguleringsplan (pbl § 11-9 nr.1)	11
2.1.2 Otta sentrum øst (pbl § 11-9 nr.5)	11
2.2 Fritidsbebyggelse (pbl § 11-10 nr.1 og 2)	13
2.2.1 Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr.1)	13
2.2.3 Utnyttelses grad i uregulerte områder (pbl § 11-9 nr.5)	16
2.2.4 Utfyllende retningslinjer fritidsboliger:	17
2.2.5. Retningslinjer for bruksendring, omdisponering fra fritidsbolig til fast bosetting	17
2.3 Sentrumsformål (pbl § 11-7 nr.1)	18
2.3.1 Avvikssone for støy (pbl § 11-8)	19
2.4 Offentlig eller privat tjenesteyting (pbl § 11-10 nr.1)	20
2.5 Gravlunder (pbl § 11-10 nr.1)	20
2.6 Næringsbebyggelse (pbl § 11-10 nr.1)	20
2.7 Råstoffutvinning (pbl § 11-10 nr.1)	20
2.8 Fritid- og turistformål (pbl § 11-7 nr.1)	21

2.8.1 Utleievirksomhet	21
3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR pbl § 11-9 nr. 5 og § 11-10 nr.1, 2, 3 og 4 ...	22
3.1 Byggegrenser i forhold til infrastruktur (pbl § 11-9, nr.5)	22
3.1.1 Byggegrense bane (pbl § 11-9, nr.5)	22
3.1.2 Byggegrense langs offentlig veg (pbl § 11-10, nr.4)	22
4. GRØNNSTRUKTUR (pbl § 11-7 nr. 3)	23
5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL pbl § 11-7 nr. 5	23
5.1 Miljøkvalitet, estetikk (pbl § 11-9 nr. 6)	24
5.2 Bolighus i LNF-område (pbl § 11-7 nr.5)	24
5.3 Fritidsbebyggelse i LNF-område (§ 11-7 nr.5)	25
5.3.1 Utfyllende retningslinjer til dispensasjonsbehandling av fritidsboliger som er avsatt som LNF i kommuneplanen:	25
5.4 Areal og antall bygninger på setre (§ 11-11 nr.1)	27
5.5 Eksisterende LNF-spredt boligbebyggelse	27
5.6 LNF-spredt boligbebyggelse, nye områder (pbl § 11-9 nr.1)	28
5.7 LNF-spredt fritidsbebyggelse	30
5.7.1 SF01, Mugvatnet	30
5.8 LNF-spredt næringsbebyggelse	31
6. LNF OG BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (§ 11-7 nr. 6 og § 11-11 nr. 2 og 5)	31
6.1 Vassdrag	31
6.1.1 Byggeforbudssone (pbl § 11-11 nr. 5)	31
6.1.2 Eksisterende boligbebyggelse	32
6.2 Verna vassdrag	32
7. HENSYNSSONER (pbl § 11-8)	33
7.1 Støysoner (§ 11-8, 2. ledd bokstav a)	33
7.2 Hensynssone flomfare, steinsprang og snøskred (§ 11-8, 2. ledd bokstav a)	33
7.3 Sikringssone for grunnvannsforsyning (pbl § 11-8, 2. ledd bokstav a)	33
7.4 Hensynssone nasjonalt verdifullt kulturlandskap i Heidal (pbl § 11-8, 2. ledd bokstav c)	34
7.5 Hensynssone Pilgrimsleden (pbl § 11-8, 2. ledd bokstav c)	34
7.6 Hensynssone listeførte kirker og middelalderkirkesteder (pbl § 11-8, 2. ledd bokstav c)	35
7.7 Hensynssone friluftsliv- Høvringen og Sandbumoen (pbl § 11-8, 2. ledd bokstav c)	35
7.8 Hensynssone landskap – Horgen, Høvringen og Rondhaugen (pbl § 11-8, 2. ledd bokstav c)	36
7.9 Hensynssone kulturmiljø – Reiret i Kampen (pbl § 11-8, 2. ledd bokstav c)	36

7.10 Hensynsone bergverkshistorie – (pbl § 11-8, 2. ledd bokstav c).....	37
7.11 Hensynsone bevaring naturmiljø – område som ligger i Regionalplan for Rondane-Sølnkletten (pbl § 11-8, 2. ledd bokstav c.)	37
7.12 Båndlegging etter lov om naturvern og naturmangfoldloven	38
(§ 11-8, 2. ledd bokstav d).....	38
7.13 Båndlegging etter lov om kulturminner (§ 11-8, 2. ledd bokstav d)	38
8. BESTEMMELSES OMRÅDER (pbl § 11-9).....	39
Vedlegg 1, FORHOLDET TIL GJELDENE PLANER (§ 11-8, 2. ledd bokstav f)	40
Vedlegg 2, SKILT OG UTENDØRS REKLAME, (§ 11-9 nr. 5)	44
Vedlegg 3, PARKERINGSBESTEMMELSER, (§ 11-9 nr. 5)	47
Frikjøpsordning, jf. plan og bygningslovens § 28-7	48
Vedlegg 4, BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONE DRIKKEVANN, plb § 11-8,.....	49
Thøya	49
Faukstad	51
Sel	53
Mysusæter.....	55

1. GENERELLE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER (PBL § 11-9)

De generelle bestemmelsene gjelder uavhengig av arealformål.
Bestemmelsene tilhører plankart vedtatt 20.06.2016.

1.1 Rettsvirkning (pbl § 11-6)

Plankartet med bestemmelser er i henhold til § 11-6 i plan- og bygningsloven (heretter kalt pbl) rettslig bindende for all arealbruk i Sel kommune.

Der det ikke er stilt krav om reguleringsplan, jf. pbl § 12-1 skal kommuneplanens arealdel gjelde.

Juridisk bindende bestemmelser står i ramme. Øvrig tekst utenfor rammene er retningslinjer. Retningslinjer supplerer plankart og bestemmelser slik at det skal være lettere å forstå hvilken retning kommunestyret ønsker utviklingen og hvilke verdier arealpolitikken bygger på. Retningslinjene brukes som grunnlag i plan- og byggesaker. Tiltak som ikke er i samsvar med de juridisk bindende bestemmelsene i rammene, må behandles som plansak eller dispensasjon jf. pbl. § 19-1.

1.2 Plankrav (pbl § 11-9 nr.1)

I områder avsatt til utbyggingsformål kan tiltak i henhold til plan- og bygningslovens § 1-6 og §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 20-4 ikke finne sted før området inngår i vedtatt reguleringsplan.

Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-5, kan unntas fra plankravet, dersom dette er i samsvar med kommuneplanen.

Enkelte områder er unntatt fra plankravet, det gjelder for boliger og fritidsboliger, dette gjelder tomter som er lagt inn i kommuneplanen.

Tidligere vedtatte reguleringsplaner gjelder foran kommuneplanen dersom reguleringsplanen ikke er i strid med kommuneplanen. Ny kommuneplan går ved ev. motstrid framfor eldre plan for samme areal, med mindre annet er bestemt i den nye planen, pbl. §1-5, 2. ledd, (vedtatte reguleringsplaner, se vedlegg 1).

1.3 Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9, nr.2)

Utbyggingsavtaler kan benyttes mellom tiltakshaver og kommunen i forbindelse med all detaljregulering av fritidsbebyggelse, næringsbebyggelse, boligbebyggelse og masseuttak. Behov for og innholdet i ev. utbyggingsavtale skal avklares på planoppstartsmøte.

1.4 Universell utforming (pbl § 11-9, nr.5)

- a. Ved planlegging og gjennomføring av tiltak skal det sikres god tilgjengelighet for alle ved vektlegging av prinsippene om universell utforming.
- b. Friområder, publikumsbygninger med utearealer, bygninger med arbeidsplasser med utearealer, allment tilgjengelige uterom og plasser samt trafikkanlegg skal planlegges og utformes etter prinsippene om universell utforming.
- c. Alle, kommunale nybygg og påbygg skal planlegges og utformes etter prinsippene om universell utforming.

1.5 Forholdet til jordloven

Jordlovens §§ 9 og 12 gjelder for nye og eksisterende utbyggingsområder inntil det foreligger godkjent reguleringsplan, jf. jordloven § 2.

1.6 Leke-, ute- og oppholdsplasser (pbl § 11-9, nr.5)

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner i områder avsatt til boligbebyggelse, skal det avsettes felles uteoppholdsplasser i nærheten av boligene.

- a. Alle arealer skal tilrettelegges med universell utforming, jfr. Bestemmelsene under punkt 1.4.
- b. Bakgrunnsstøy skal holde kravene til TEK 10, dvs. ikke overstige ekvivalentnivå 55 dB(A). Plan for utforming og opparbeidelse av friområder og lekeplasser skal framlegges kommunen for godkjenning.
- c. Utbygger har ansvar for opparbeidelse av leke-, ute og oppholdsplasser, samt annet fellesareal innen utbyggingsområde.
- d. Lekearealene skal ferdigstilles før det gis brukstillatelse til boligbebyggelse.

1.7 Miljø og natur

1.7.1 Energi (pbl § 11-9, nr.3)

Byggeområder og byggverk skal lokaliseres og utformes med hensyn til energieffektivitet og fleksible løsninger, jf. Forskrift om teknisk krav til byggverk (TEK10).

All, ny bebyggelse i kommunen skal planlegges og utformes med sikte på lavest mulig energibruk til oppvarming, kjøling, belysning og andre formål.

1.7.2 Naturlandskap og grønnstruktur (pbl § 11-9, nr.6)

I alle plan- og utbyggingsprosesser skal det legges vekt på å bevare og utvikle en sammenhengende og allment tilgjengelig blågrønn struktur (vegetasjons- og vannstruktur). Dette for å legge til rette for utvikling av gode og attraktive bo- fritids- og bymiljøer, sikre vannveier og flomveier, fordrøyningsmagasin og biologisk mangfold.

Det skal legges vekt på å bevare naturpregede områder på en slik måte at hensynet til biologisk mangfold, naturlige flomveier, lek og rekreasjon ivaretas. Fortetting skal ikke forårsake vesentlig reduksjon av reell eller regulert grønnstruktur og tilgjengelighet til denne.

1.7.3 Vassdrag (pbl § 11-11, nr.5)

Av hensyn til visuell opplevelse, allmennhetens ferdselsmulighet, biologisk mangfold og forurensing skal det beholdes et vegetasjonsbelte langs vann og vassdrag.

Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes et vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr, jf. 6.1.

1.8 Fareområde (pbl § 11-8)

All ny bebyggelse skal planlegges skred- og flomsikkert, jf. TEK 10 og NVEs retningslinjer 1/2008 og 2/2011.

- a. I alle byggeområder skal det dokumenteres at det ikke er fare for flom, flomskred, steinsprang, jord- og snøras før det gis tillatelse til bygging.
- b. Kommunen kan kreve at det gjennomføres grunnundersøkelser for å dokumentere skredfaren.
- c. Det generelle sikkerhetskravet i hht TEK10 § 7-3 er tilfredsstillende sikkerhet mot 1000-års skred.
- d. Nødvendige sikringstiltak mot skred skal være gjennomført før utbygging av området.
- e. Det generelle sikkerhetskravet i hht TEK10 § 7-2 er tilfredsstillende sikkerhet mot 200-års flom.
- f. Minimum en sone på 20 m på hver side av bekker og elver er potensielle fareområder, og skal som hovedregel ikke anvendes til utbyggingsformål. På strekninger med løsmasseskråninger høyere enn 20 m bør bredden minst være lik høyden.
- g. Nødvendige sikringstiltak mot flom skal være gjennomført før utbygging av området jf. pbl § 11-9 nr.4.

1.9 Overvann (pbl § 11-9 nr.3)

Ved ny bebyggelse og/eller større ombygginger/rehabiliteringer (fortetting eller nye områder) gjelder følgende hovedprinsipper:

- a. Overvann skal håndteres lokalt, dvs. på egen grunn ved infiltrasjon og fordrøyning eller på annen måte.
- b. Ved fortetting, planlegging av nye bebyggelsesområder, gater/veger, eller endringer av eksisterende forhold skal overvannshåndtering ivaretas gjennom planleggingen. Bruk av gater/veger/P-plasser/grøntanlegg/overflatebassenger til fordrøyning på overflate skal utredes. Det må i denne sammenheng vurderes evakueringsløp (vannveger) på overflaten slik at vannet i ekstreme situasjoner kan ledes videre til resipient eller annet uten at skade oppstår.

Ved bygging av skogsbilveier og ved håndtering av overflatevann i utbyggingsområder, skal det tas hensyn til de følgene som ekstremnedbør og klimaendringer kan gi, jf. pbl § 11-9 nr.3.

1.10 Skilt og utendørs reklame (pbl § 11-9 nr.5)

Skilt og utendørs reklame har egne bestemmelser disse står i vedlegg 2.

1.11 Parkeringsbestemmelser (pbl § 11-9 nr.5)

Bestemmelser til parkering og frikjøp står i vedlegg 3.

1.12 Kulturminner

Tematisk kart kulturminner

Dersom det i forbindelse med bygge- og anleggstiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter, jf., Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befarings og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelle vilkårene for dette. For områder avsatt til bebyggelse og anlegg gjelder jordlovens §§ 9 og 12 inntil godkjent reguleringsplan foreligger jf. Jordloven § 2.

Undersøkelsesplikten etter kulturminnelovens § 9 skal oppfylles i forbindelse med reguleringsplanarbeidet. Det er tiltakshavers ansvar å kontakte kulturminne-myndighetene og sørge for at reguleringsområdet blir avklart i forhold til kulturminner.

Alle enkeltsaker som omhandler tiltak ut over vanlig vedlikehold på bygninger oppført før 1850, skal sendes til Oppland fylkeskommune, kulturvern, til uttalelse, kulturminneloven §

25. Tiltak på bygninger eldre enn 1900 skal sendes til Oppland fylkeskommune, kulturvern for uttalelse og vurdering av verneverdi.

Verneverdig bebyggelse (pbl § 11-9 nr.7)

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

2. OMRÅDER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 11-7, nr.1)

2.1 Boligbebyggelse (pbl § 11-10 nr.1 og 2)

Bestemmelsene gjelder for alle boligeiendommer som ikke inngår i områder hvor det foreligger godkjent reguleringsplan, for nye boligområder som ikke skal reguleres og for nye boligområder som skal reguleres.

Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr.1)

For delingssøknader som omhandler fire eller flere boliger, kreves ny reguleringsplan.

Utnytting, utbyggingsvolum (pbl 11-9, nr.5)

Utnyttingsgrad på tomter og totalt utbyggingsvolum innenfor byggeområdene fastsettes gjennom reguleringsplan. Det skal legges vekt på god arealutnyttelse, men tas hensyn til landskap, eksisterende bebyggelse og kulturmiljø, samt adkomst til friluftsområder.

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

Mindre tilbygg og påbygg, garasjer, uthus og ombygging på eksisterende bebyggelse, er unntatt plankravet dersom tiltaket er i tråd med formålet.

Lokalisering, bruk og strenghetsklasser for avkjørsler til vei (pbl § 11-10, nr.4)

Avkjøring til eiendommene skal være i samsvar med «Retningslinjer for byggegrenser og avkjørsler langs fylkesveier».

Plassering av bygningen – andre terrengmessige inngrep:

- Bygningen skal plasseres slik at den bryter minst mulig med naturpreget i området.
- Bygningen skal ikke plasseres slik at det kan være fare for forurensing av vassdrag (større bekker, elver m.m.).
- Bygningen skal ikke plasseres nærmere enn 15 meter fra kjørevei, gangvei (sti) eller løype som er åpen for allmenn ferdsel (avstanden blir regnet fra midtlinja i veien).

Utforming av bygningen, materialbruk og farger:

- Bygninger skal tilpasses naturen i området, med enkel og god utforming tilpasset den lokale byggeskikken i material- og fargevalg.
- Hovedhus, uthus og eventuelt andre hus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form i valg av materialer som kledning, vinduer, taktekking og farger. Innbyrdes plassering skal gi husa et preg av sammenheng.
- Høyde på grunnmur og hus skal holdes så lavt som mulig. Her må terrengutforming og grunnmurhøyde vurderes nøye.

Tekniske anlegg

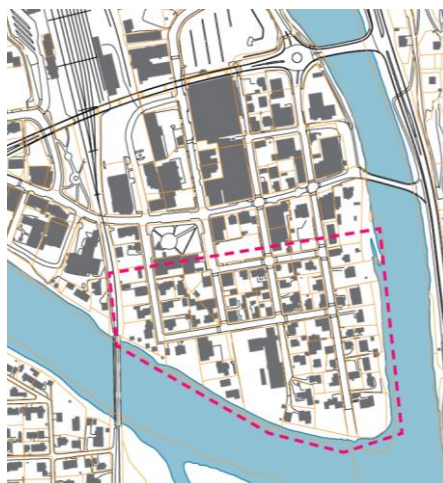
Tekniske anlegg som veier, kraftledninger og massetak mv. skal underordnes og tilpasses landskapet. All nylegging av kraftledninger og annen infrastruktur skal skje i jordkabel og fiber. Der det er mulig skal eksisterende luftstrukket kabel legges i jord.

2.1.1 Nye boligområder med krav til reguleringsplan (pbl § 11-9 nr.1)

B 06 <i>Sjoa</i>	Området skal reguleres og det skal lages en felles reguleringsplan for området. Området skal ha god landskapstilpasning. Området skal ha minimum 20 boligtomter, og ikke boligtomter på over 1,5 daa.
B 08 <i>Heidal sentrum</i>	Området skal reguleres.

2.1.2 Otta sentrum øst (pbl § 11-9 nr.5)

Småhusområdet defineres som et avgrenset område av Vognmannsgata og dens forlengelse østover og vestover, og har følgende bestemmelser:



Maks utnyttelse

40 % BYA.

50 % BYA kan tillates dersom det kan dokumenteres at parkeringsbehov/-krav og krav til minste uteoppholdsareal (MUA) er tilfredsstilt. Hver boenhet skal ha uteoppholdsareal på minst 50 m². Boliger skal ha 2 parkeringsplasser pr. boenhet.

Maks fotavtrykk

Maks fotavtrykk pr bygningsvolum kan være 480 m² BYA.

Byggegrense mot gater

Som hovedregel skal bebyggelsen plasseres med fasadeliv i tomtegrense/fortausliv.

Tilbaketrekning skal være maks 3,0 m.

Fasadelengde mot gater og elver

Maks 20,0 m.

Byggegrense mot elvene (Lågen og Ottaelva)

Minimum 14,0 m fra elvekant.

Mindre bygningsvolum med fotavtrykk maks 36 m² kan oppføres inntil 10 m fra elvekant.

Siktåpninger mot elvene i forlengelse av gatene (østvest og nordsyd)

Et felt med minimum 8,0 m bredde (som hovedregel med utgangspunkt i senter gate) skal være fri for bebyggelse.

Krav til minimum avstand mellom bygningsvolum

Minimum 4,0 m.

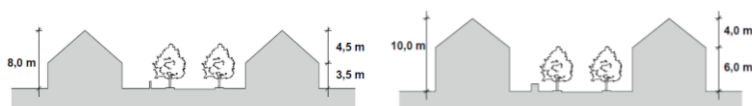
Dette forutsetter at brannkrav er ivarettatt og at nabo samtykker til at det kan oppføres bebyggelse i en avstand mindre enn 4,0 m fra nabogrense.

I tomtegrense/fortausliv, der bolig er tilbaketrukket eller mellom boliger med fasade i fortousliv, skal det oppføres gjerde, eventuelt med port, eller hekk.

Byggehøyder

Generelt:

2 etasjer pluss innredet loft. Maks tillatt gesims- og mønehøyde for 1 etg-bygg er hhv 3,5 m og 8,0 m. Maks tillatt gesims og mønehøyde for 2 etg-bygg er hhv 6,0 m og 10,0 m.



Skoletomta

3-4 etasjer pluss innredet loft. Maks tillatt gesims- og mønehøyde er hhv 12,0 m og 15,0 m.

Områder regulert til spesialområde bevaring med tilhørende bestemmelser skal videreføres.

2.2 Fritidsbebyggelse (pbl § 11-10 nr.1 og 2)

Bestemmelsene gjelder for byggeområder avsatt til fritidsformål, hvor det ikke foreligger godkjent reguleringsplan, for ny fritidsbebyggelse som ikke skal reguleres og for nye fritidsområder som skal reguleres.

2.2.1 Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr.1)

- a. Fradeling av tomter til fritidsbebyggelse kan bare skje i samsvar med vedtatt reguleringsplan, eller i områder som er avsatt til slik bebyggelse.
- b. Unntatt fra kravet om utarbeidelse av reguleringsplan er bebyggelse av enkelttomter og inntil tre tomter i samme område som fremgår av kommuneplanen. Dette gjelder ikke for utbyggingsområdene pkt. 2.2.2. Der enkelttomter er ligger i eksisterende reguleringsplaner, gjelder utnyttelsesgraden som er satt i reguleringsplanen.
- c. Eksisterende hyttetomter tillates ikke delt uten at slik deling inngår i godkjent reguleringsplan.

2.2.2 Nye områder for fritidsbebyggelse med krav til reguleringsplan (pbl § 11-9 nr.1)

F01 Slombmorken	Området skal reguleres og det skal lages en felles reguleringsplan for F01. Eiendom tillates utbygd med inntil 200 m² bruksareal (BRA), enkeltbygg skal ikke overstige 150 m² BRA. Terrassen/platninger og verandaer skal være vesentlig mindre i areal og volum enn hytta, og skal tilpasses hyttas byggestil og fargevalg og skal framstå som en naturlig tilkoblet konstruksjon til hytta eller evt. andre, sekundære bygninger på eiendommen. Terrassen kan maksimalt være 15 % av bruksarealet på bygget. Området skal ikke ha tomter på over 1,5 daa. Det skal ved regulering legges til rette for stier og skiløyper gjennom/i planområdet, og allmenhetens tilgang gjennom området. Vann- og avløpsplan må vedtas samtidig med reguleringsplan.
----------------------------------	---

F 02 Sundtjønnhaugen	Området skal reguleres og det skal lages en felles reguleringsplan for F02. Området må miljø utredes. Eiendom tillates utbygd med inntil 120 m² bruksareal (BRA), enkeltbygg skal ikke overstige 80 m² BRA. Terrassen/platninger og verandaer skal være vesentlig mindre i areal og volum enn hytta, og skal tilpasses hyttas byggestil og fargevalg og skal framstå som en naturlig tilkoblet konstruksjon til hytta eller evt. andre, sekundære bygninger på eiendommen. Terrassen kan maksimalt være 15 % av bruksarealet på bygget. Området skal ikke ha tomter på over 1,5 daa. Det skal ved regulering legges til rette for stier og skiløyper gjennom/i planområdet, og allmenhetens tilgang gjennom området. Vann- og avløpsplan må vedtas samtidig med reguleringsplan.
F 07 Sletten Lie, Raphamn	Området skal reguleres, det skal lages en reguleringsplan for F07. Eiendom tillates utbygd med inntil 120 m² bruksareal (BRA), enkeltbygg skal ikke overstige 80 m² BRA. Terrassen/platninger og verandaer skal være vesentlig mindre i areal og volum enn hytta, og skal tilpasses hyttas byggestil og fargevalg og skal framstå som en naturlig tilkoblet konstruksjon til hytta eller evt. andre, sekundære bygninger på eiendommen. Terrassen kan maksimalt være 15 % av bruksarealet på bygget. Området skal ikke ha hyttetomter på over 1,5 daa. Det skal ved regulering legges til rette for stier og skiløyper gjennom/i planområdet, og allmenhetens tilgang gjennom området. Vann- og avløpsplan må vedtas samtidig med reguleringsplan.
F 10 Fuglum, Kampesæter- Michelsen, Amlie, Slette, Mysusæter	Området skal reguleres og det skal lages en felles reguleringsplan for F10. Eiendom tillates utbygd med inntil 200 m² bruksareal (BRA), enkeltbygg skal ikke overstige 120 m² BRA. Terrassen/platninger og verandaer skal være vesentlig mindre i areal og volum enn hytta, og skal tilpasses hyttas byggestil og fargevalg og skal framstå som en naturlig tilkoblet konstruksjon til hytta eller evt. andre, sekundære bygninger på eiendommen. Terrassen kan maksimalt være 15 % av bruksarealet på bygget. Området skal ikke ha hyttetomter på over 1 daa. Det skal ved regulering legges til rette for stier og skiløyper gjennom/i planområdet, og allmenhetens tilgang gjennom området. Vann- og avløpsplan må vedtas samtidig med reguleringsplan.

F 19 <i>Selsverket sameige, Flagstad, Mysusæter</i>	Området skal reguleres det skal lages en felles reguleringsplan for F19. Eiendom tillates utbygd med inntil 120 m² bruksareal (BRA), enkeltbygg skal ikke overstige 100 m² BRA. Terrassen/platninger og verandaer skal være vesentlig mindre i areal og volum enn hytta, og skal tilpasses hyttas byggestil og fargevalg og skal framstå som en naturlig tilkoblet konstruksjon til hytta eller evt. andre, sekundære bygninger på eiendommen. Terrassen kan maksimalt være 15 % av bruksarealet på bygget. Området skal ikke ha hyttetomter på over 1 daa. Det skal ved regulering legges til rette for stier og skiløyper gjennom/i planområdet, og allmenhetens tilgang gjennom området. Vann- og avløpsplan må vedtas samtidig med reguleringsplan.
F 23 <i>Gråhaugen</i>	Området skal reguleres og det skal lages en felles reguleringsplan for F23. Området må miljø utredes. Eiendom tillates utbygd med inntil 200 m² bruksareal (BRA), enkeltbygg skal ikke overstige 120 m² BRA. Terrassen/platninger og verandaer skal være vesentlig mindre i areal og volum enn hytta, og skal tilpasses hyttas byggestil og fargevalg og skal framstå som en naturlig tilkoblet konstruksjon til hytta eller evt. andre, sekundære bygninger på eiendommen. Terrassen kan maksimalt være 15 % av bruksarealet på bygget. Området skal ikke ha hyttetomter på over 1 daa. Det skal ved regulering legges til rette for stier og skiløyper gjennom/i planområdet, og allmenhetens tilgang gjennom området. Vann- og avløpsplan må vedtas samtidig med reguleringsplan. Kommunen vil kreve en utbyggingsavtale ved utbygging av området.
F 25 <i>Skaugen, Høvringen</i>	Området skal reguleres, det skal lages en reguleringsplan for F25. Området må miljø utredes. Eiendom tillates utbygd med inntil 120 m² bruksareal (BRA), enkeltbygg skal ikke overstige 100 m² BRA. Terrassen/platninger og verandaer skal være vesentlig mindre i areal og volum enn hytta, og skal tilpasses hyttas byggestil og fargevalg og skal framstå som en naturlig tilkoblet konstruksjon til hytta eller evt. andre, sekundære bygninger på eiendommen. Terrassen kan maksimalt være 15 % av bruksarealet på bygget. Området skal ikke ha hyttetomter på over 1,5 daa. Det skal ved regulering legges til rette for stier og skiløyper gjennom/i planområdet, og allmenhetens tilgang gjennom området. Vann- og avløpsplan må vedtas samtidig med reguleringsplan.

F 27 Høgsetra	Området skal reguleres, det skal lages en reguleringsplan for F027. Eiendom tillates utbygd med inntil 100 m² bruksareal (BRA), enkeltbygg skal ikke overstige 80 m² (BRA). Terrassen/platninger og verandaer skal være vesentlig mindre i areal og volum enn hytta, og skal tilpasses hyttas byggestil og fargevalg og skal framstå som en naturlig tilkoblet konstruksjon til hytta eller evt. andre, sekundære bygninger på eiendommen. Terrassen kan maksimalt være 15 % av bruksarealet på bygget. Området skal ikke ha hyttetomter på over 1,5 daa. Det skal ved regulering legges til rette for stier og skiløyper gjennom/i planområdet, og allmenhetens tilgang gjennom området. Vann- og avløpsplan må vedtas samtidig med reguleringsplan
--	--

2.2.3 Utnyttelses grad i uregulerte områder (pbl § 11-9 nr.5)

- a. Arealstørrelse for fritidsbebyggelse i uregulerte områder fastsettes som følger:
I uregulerte områder kan eiendom tillates utbygd med inntil 120 m² bruksareal (BRA). Enkeltbygg kan ikke overstige 80 m² (BRA), maks 3 bygninger. Innbyrdes avstand mellom bygninger skal være mindre enn 8 m.
- b. I uregulerte områder innenfor Regional plan for Rondane-Sølnkletten, Utviklingszone, kan eiendom tillates utbygd med inntil 120 m² bruksareal (BRA). Enkeltbygg kan ikke overstige 80 m² BRA, maks 3 bygninger. Innbyrdes avstand mellom bygninger skal være mindre enn 8 m.
- c. I uregulerte områder innenfor Regional plan for Rondane-Sølnkletten, Buffersone, kan eiendom tillates utbygd med inntil 100 m² bruksareal (BRA). Enkeltbygg kan ikke overstige 80 m² BRA, og maks 3 bygninger. Innbyrdes avstand mellom bygninger skal være mindre enn 8 m.
- d. I uregulerte områder innenfor Regional plan for Rondane-Sølnkletten, Nasjonalt villreinområde, kan eiendom tillates utbygd med inntil 100 m² bruksareal (BRA). Enkeltbygg kan ikke overstige 80 m² BRA, og maks 3 bygninger . Innbyrdes avstand mellom bygninger skal være mindre enn 8 m.
- e. Terrassen/platninger og verandaer skal være vesentlig mindre i areal og volum enn hytta, skal tilpasses hytta sin byggestil og fargevalg og skal framstå som en naturlig tilkoblet konstruksjon til hytta eller evt. andre, sekundære bygninger på eiendommen. Terrassen kan maksimalt være 15 % av bruksarealet.

2.2.4 Utfyllende retningslinjer fritidsboliger:

Følgende retningslinjer gjelder for alle fritidsboliger som ikke inngår i reguleringsplaner, og for nye områder som skal reguleres og nye områder der det ikke er krav om reguleringsplan.

- a. Høyde på fyllinger skal ikke overstige opprinnelig terreng med mer enn 1,0 m. Grunnmurshøyden skal måles i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget, og dette skal ikke overstige 1,0 m. Gesimshøyde skal være maksimalt 3,0 m målt fra topp grunnmur. Maksimal mønehøyde settes til 5,0 m målt fra topp grunnmur.
- b. Vegetasjon skal ikke fjernes fra tomten med mindre dette er nødvendig for oppføring av bygninger. Alle inngrep i terrenget skal utføres så skånsomt som mulig. Sammen med byggesøknaden skal det legges ved en plan for marksikring og hyttas plassering i terrenget.
- c. Fritidsbebyggelse kan bare oppføres i en etasje, og skal ha tradisjonell utforming, med saltak: takvinkel 23-30 grader, (26,5 anbefales), og med matte og naturvennlige farger.
- d. Plassering av bygningen – andre terrengmessige inngrep:
 - Bygningen skal plasseres slik at den bryter minst mulig med naturpreget i området.
 - Bygningen skal ikke plasseres slik at det kan være fare for forurensing av vassdrag (større bekker, elver m.m.).
 - Bygningen skal ikke plasseres nærmere enn 15 meter fra kjørevei, gangvei (sti) eller løype som er åpen for allmenn ferdsel (avstanden blir regnet fra midtlinja i veien).
- e. Utforming av bygningen, materialbruk og farger:
 - Bygninger skal tilpasses naturen i området, med enkel og god utforming tilpasset den lokale byggeskikken i material- og fargevalg.
 - Hovedhus, uthus og eventuelt andre hus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form i valg av materialer som kledning, vinduer, taktekking og farger. Innbyrdes plassering skal gi husa et preg av sammenheng.
 - Høyde på grunnmur og hus skal holdes så lavt som mulig. Her må terrengutforming og grunnmurhøyde vurderes nøye.

2.2.5. Retningslinjer for bruksendring, omdisponering fra fritidsbolig til fast bosetting.

Dispensasjon for omdisponering fra fritidsbolig til fast bosetting kan godkjennes under følgende forutsetninger:

- Det må søkes om bruksendring og dispensasjon fra gjeldene arealdisponering.
- Fritidseiendommen ligger nær veg som er åpen for alminnelig ferdsel og som er vinterbrøytet.
- Fritidsboligen er av boligstandard type med innlagt vann, avløp og strøm.

- Renovasjon skal skje ved levering til angitt container, med gjeldene gebyr for fast bosetting.
- Feie- og tilsynsavgift skal betales etter gjeldene gebyr for fast bosetting.
- Omdisponeringen forutsetter at søker melder flytting til eiendommen innenfor 3mnd etter innvilget omdisponering, ellers bortfaller omdisponeringstillatelsen.
- Tillatelse til omdisponering er tidsbegrenset til 10 år fra det tidspunkt omdisponeringen er godkjent av kommunen.
- Innvilgede dispensasjoner trer ut av kraft ved eierskifte på eiendommen.

Innenfor Lusæter-området (jordskifteområde) kan kommunen etter søknad tillate inngjerding av bygning/tun på hyttetomt. Dette har jordskifteretten bestemt gjelder også med virkning for beiteretten.

2.3 Sentrumsformål (pbl § 11-7 nr.1)

På Otta er det avsatt areal til sentrumsformål, og området er regulert. Ved videre planlegging og utvikling av sentrumsområdet skal det legges særlig vekt på universell utforming, og det skal legges til rette for gående og syklende. De generelle bestemmelsene under kapittel 1 gjelder for sentrumsformål. Sentrumsformål omfatter de formål som er vanlig i et bysentrum. Formålet innbefatter forretninger, tjenesteyting, boligbebyggelse og kjøpesenter.



Brunt område under er område avsatt til sentrumsformål

Arealbruken innenfor sentrumsområdet skal bygge opp under Otta som by og regionsenter. Otta sentrum utbygges kun etter reguleringsplan.

Områder regulert til spesialområde bevaring med tilhørende bestemmelser skal videreføres.

Bygninger i sentrum skal ha åpne, publikumsrettede aktiviteter i første etasje mot definerte handlegater og sentrale byrom.

Bebyggelse i en etasje skal normalt ikke tillates.

Innenfor det rød-stiplede området gjelder følgende byggehøyder:

Ved utbygging av Nye Ottatunet:

- Maks 5 etasjer med saltak pluss innredet loft, eller maks 6 etasjer med flatt tak.
- Bebyggelsen kan variere i etasjetall fra 2-6.

Mellom høybrua og forlengelsen av Nordmosgate:

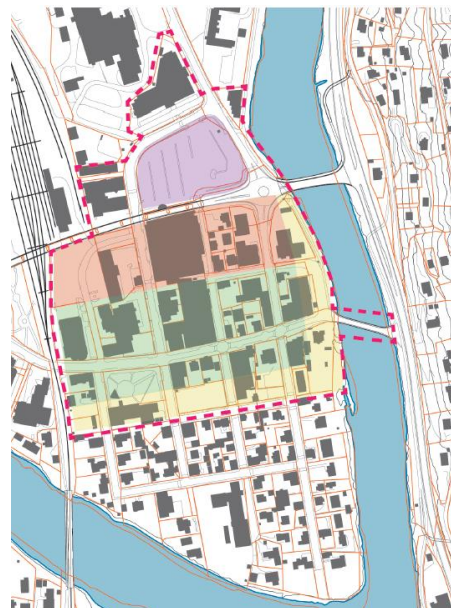
- Maks 4 etasjer med saltak pluss innredet loft, eller maks 5 etasjer med flatt tak.
- Bebyggelsen kan variere i etasjetall fra 2-5.

Mellom forlengelsen av Nordmosgate og halve kvartalet mellom Storgata og Vognmannsgata:

- Maks 3 etasjer med saltak pluss innredet loft, eller maks 4 etasjer med flatt tak.
- Bebyggelsen kan variere i etasjetall fra 2-4.

Halve kvartalet mellom Storgata og Vognmannsgata:

- Maks 2 etasjer med saltak pluss innredet loft, eller maks 3 etasjer med flatt tak.
- Bebyggelsen kan variere i etasjetall fra 1-3.
- Bebyggelsen skal trappes ned mot Vognmannsgata og mot Lågen.



2.3.1 Avvikssone for støy (pbl § 11-8)

Innenfor sentrumsformål som er avvikssone for støy, kan nye bygninger til støyfølsomt bruksformål lokaliseres i områder med støynivå opp til Lden 70 dB fra vei og Lden 73 dB fra jernbane.

Dette forutsetter imidlertid at:

- a. Alle boenheter skal være gjennomgående og ha en stille side.
- b. Minst halvparten av oppholdsrommene og minimum 1 av soverommene i hver boenhet skal ha vindu mot stille side (støynivå under Lden 55 utenfor fasade)
- c. Alle boenheter hvor ett eller flere rom til støyfølsomt bruksformål kun har vinduer mot støyutsatt side, skal ha balansert, mekanisk ventilasjon.

Støykrav for felles uteoppholdsarealer skal ikke overskride støynivå på 55 dB Lden.

For private uteoppholdsarealer skal støynivå ikke overskride støynivå på 55 dB Lden. Dersom privat uteplass lages som vinterhage/innglasset balkong kan det tillates støynivå inntil maksimum 65 dB Lden på fasade.

Nødvendige utredninger, avveininger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom reguleringsplan, herunder krav til dokumentasjon av at fasadetiltak, inneklima, luftkvalitet på uteoppholdsarealer og behov for kjøling og solavskjerming er tilfredsstillende.

2.4 Offentlig eller privat tjenesteyting (pbl § 11-10 nr.1)

Det er avsatt areal til offentlig og privat tjenesteyting som skoler, barnehager, helseinstitusjoner, kommunaltekniske anlegg, kulturhus med mer.

Prosent bebygd areal (%-BYA) er maksimalt 40 %

Maksimal gesimshøyde kan være 8 meter over planert terreng.

Maksimal mønehøyde kan være 12 meter over planert terreng.

2.5 Gravlunder (pbl § 11-10 nr.1)

Det er avsatt areal til kirkegård ved Sel kirke, Nord-Sel kirke og Heidal kirke, ved Sjoa kapell er det avsatt areal til kapellet. Alle arealene er regulert, men ved Sel kirke blir det nå utarbeidet en ny reguleringsplan.

Det er avsatt areal til ny gravlund på Sandbumoen som skal reguleres.

Områdene G1kirkegårdsutvidelse ved Sel kirke og G2 gravlund ved Sandbumoen, skal benyttes til gravlund. Tilhørende bygninger og anlegg er tillatt. Områdene som benyttes til formålet, skal avgrenses mot omgivelsene med gjerde, og kan gis en parkmessig behandling.

Ny parkeringsplass ved Sel kirke må etableres før dagens parkeringsplass kan omgjøres til kirkegård.

2.6 Næringsbebyggelse (pbl § 11-10 nr.1)

Det er satt av areal til industri, lager, transport og annen næringsvirksomhet.

Prosent bebygd areal (%-BYA) er maksimalt 40 %

Maksimal gesimshøyde kan være 8 meter over planert terreng.

Maksimal mønehøyde kan være 12 meter over planert terreng.

2.7 Råstoffutvinning (pbl § 11-10 nr.1)

Uttak av mineralske råstoff utover eget bruk, eller vesentlig utvidelse av eksisterende masseuttak, kan ikke finne sted før området inngår i godkjent reguleringsplan.

Dette gjelder også utvidet drift i eksisterende uttak.

Reguleringsplanen skal ha bestemmelser om omfang deponier, istandsetting og revegetering.

Alle masseuttak med uttak over 500 m³ skal meldes Direktoratet for mineralforvaltning, som kan kreve driftsplan før uttak igangsettes, jf. Mineralloven § 42.

Alle masseuttak med et samlet uttak større enn 10 000 m³ kreves driftskonsesjon fra Direktoratet for mineralforvaltning. Dette innebærer også driftsplan som skal godkjennes av direktoratet.

2.8 Fritid- og turistformål (pbl § 11-7 nr.1)

I områder avsatt til fritids- og turistformål kan det drives næringsvirksomhet i form av hotell, campingplass, utleie av hytter eller lignende.

Prosent bebygd areal (%-BYA) er maksimalt 40 %

Maksimal gesimshøyde kan være 8 meter over planert terreng.

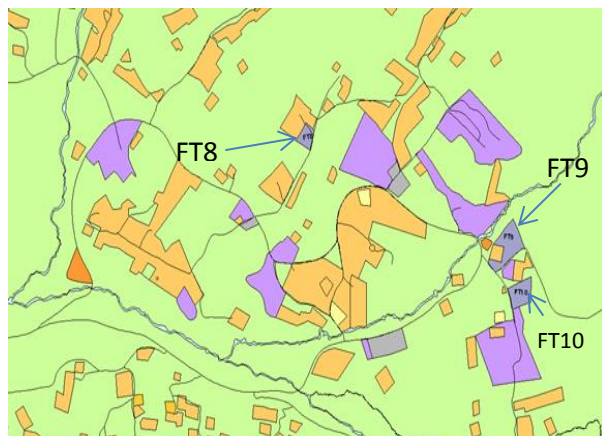
Maksimal mønehøyde kan være 12 meter over planert terreng.

På avsatt fritid- og turistformål areal på Formoseter 261/1 skal jordloven fortsatt gjelde.

2.8.1 Utleievirksomhet

I område FT8, FT9 og FT10, (se kart):

- For område FT8, FT9 og FT10 skal det oppføres fritidshus for utleie. Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bebyggelse. Området betraktes som en driftsenhet og kan ikke deles opp.
- Bestemmelsene for fritidsbebyggelse, jf. pkt. 2.2 skal legges til grunn.
Reguleringsplan for Høvringen- differensiert utnyttelsesgrad gjelder med hensyn til tillatt bruksareal. Utnyttelsesgraden gjelder pr. utleiehytte med evt. uthus.
- Utbyggingsområdet FT8 kan bygges ut med inntil 2 utleiehytter.
Utbyggingsområdet FT9 kan bygges ut med inntil 3 utleiehytter.
Utbyggingsområdet FT10 kan bygges ut med inntil 2 utleiehytte



3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR pbl § 11-9 nr. 5 og § 11-10 nr.1, 2, 3 og 4

Formålet omfatter areal til gate-/veggrunn, gang- og sykkelveger og jernbanens areal.

3.1 Byggegrenser i forhold til infrastruktur (pbl § 11-9, nr.5)

Det tillates ikke bygging/tiltak nærmere kommunalteknisk infrastruktur i form av offentlig VA-nett enn 4 meter regnet fra senter ledningstrase.

Det kan ikke påregnes avvik fra denne bygge-/tiltaksgrensen innenfor definisjonen av stamnett for vann og avløp i kommunen.

3.1.1 Byggegrense bane (pbl § 11-9, nr.5)

Der byggegrenser ikke er spesifisert i reguleringsplan eller det ikke foreligger reguleringsplan, er byggegrensen til jernbanetrase 30 meter fra midten av nærmeste jernbanespor for bygge- og anleggstiltak, jf. Jernbanelovens § 10. Dersom byggegrensen på 30 meter berøres, skal tiltaket godkjennes av Jernbaneverket.

3.1.2 Byggegrense langs offentlig veg (pbl § 11-10, nr.4)

Nye avkjøringer til riks- eller fylkesveger skal plasseres og utformes i samsvar med godkjent rammeplan for avkjøringer utarbeidet av Statens vegvesen Oppland (jf. veglovens § 41).

Etablering av nye avkjørsler eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsler fra fylkes-, riks- eller stamveger skal dersom ikke avkjørsler er hjemlet i godkjent reguleringsplan, vurderes i henhold til holdningsklasser gitt av Statens vegvesen.

Der byggegrenser ikke er spesifisert i reguleringsplan eller det ikke foreligger reguleringsplan, gjelder byggegrensene langs veg som vist under:

Kommunal veg der kommunen er vegmyndighet

Byggegrense for kommunale veger fra senterlinje veg er 15 meter, jf. Vegloven § 29.

Fylkesveg der fylkeskommunen er vegmyndighet

Byggegrenser for fylkesveger fra senterlinje veg er som vist i tabell under, jf. Retningslinjer for byggegrenser og avkjørsler langs fylkesveger vedtatt av Fylkestinget i Oppland 11.12.2012.

Ved vurdering av nye avkjørsler til offentlig vei skal rammeplan for avkjørsler legges til grunn. Følgende holdningsklasser brukes.

Funksjonsklasse	Holdnings klasse avkjørsler	Byggegrense (fra senterlinje veg)	Veger
A - Nasjonal hovedveg	Meget streng holdning	50 meter	- E6 - Rv 15
B - Regional hovedveg	Streng holdning	50 meter	- Fv 257 Sjoa-Randsverk
C - Lokal hovedveg	Mindre streng holdning	30 meter	- Fv 418 Åmot-Otta
D - Lokal samleveg	Lite streng holdning	20 meter	- Fv 435 Otta-Selsverket - Fv 436 Otta-Åsåren - Fv 437 Rosten-Høvringen - Fv 438 Vågårustvegen - Fv 444 Otta-Mysusæter
E - Lokal atkomstveg	Lite streng holdning	15 meter	- Fv 402 Sjoa-Sjoa st. - Fv 435 Bommen-Selsverket - Fv 439 Nyborg-Sel/Vågå grense – Åsen - Fv 440 Storødegård bru-Faukstad- Prestgard - Fv 442 Leirflata-Olstad-Vålubakken

Høvringen og Mysusæter

Ulvangsvegen, Furusjøvegen, Skardsetervegen fra Putten og vegene i Vardamorkje og skal ikke vinterbrøytes. Enkelte vinterløyper går på atkomstveger. Disse atkomstvegene skal ikke vinterbrøytes

4. GRØNNSTRUKTUR (pbl § 11-7 nr. 3)

Formålet omfatter: Regulerte friområder, friluftsområder, turdrag, stier og løyper, parker, lekeplasser og oppholdsareal, samt vegetasjonssoner, naturområder og kulturmiljø som er en naturlig del av grønnsstrukturen.

Eksisterende friområder og fellesarealer som nyttes til lek og uteopphold eller arealer som gjennom tidligere godkjent plan er avsatt til slike formål, skal ikke omdisponeres til annet formål uten at det foreligger særlige grunner og det kan skaffes erstatningsareal.

5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL pbl § 11-7 nr. 5

Dette er areal som i all hovedsak skal nyttes til landbruks-, natur-, og friluftsmål (LNF-område).

I LNF-områder er det tillatt å gjennomføre bygge- og anleggstiltak som er nødvendige tiltak for landbruk, natur- og friluftsmål, samt for gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

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

5.1 Miljøkvalitet, estetikk (pbl § 11-9 nr. 6)

Innenfor LNF-området skal det legges vekt på god landskapstilpasning og stedegen byggeskikk ved oppføring av nye bygninger og anlegg. Ved oppføring av nytt våningshus eller kårhus skal huset i hovedsak plasseres som en del av tunet og tilpasses den eksisterende bebyggelsen.

Hensynet til biologisk verdifulle miljø, landskap, jordvern, kulturminne og kulturmiljø skal ivaretas, jf. pbl § 11-9 nr. 6 og 7 og § 11-11 nr.1.

5.2 Bolighus i LNF-område (pbl § 11-7 nr.5)

I LNF-område er det forbudt å føre opp nye boliger som ikke har tilknytning til stedbunden næring i området, jf. pbl. 11-7 nr. 5 a. Kommunen kan gi dispensasjon dersom det ikke fører til særlige ulemper for bla. jordbruket, kulturlandskapet, biologiske mangfold og kulturminner.

Verneverdig bebyggelse § 11-9 nr. 7.

Verneverdige enkeltbygninger, bygningsmiljø og andre kulturminner skal i størst mulig grad tas vare på som bruksressurs og istandsettes dersom det ikke er til uforholdsmessig ulempe for eier eller samfunnet.

Ved godkjenning av dispensasjon for nybygg eller eventuell endring av eksisterende bygg på tomter i LNF-område, skal følgende retningslinjer legges til grunn:

- a. Ved utgraving og plassering av terreng og plassering av hus på tomte må en være nøye med at tiltaket ikke bryter med overordna kulturlandskap og miljø. Nye bygg/påbygg bør tilpasses terrenget på en god måte. Hovedmøneretningen skal følge høydekonturene.
- b. Grad av utnyttning kan være 40 % BYA av tomtearealet (Norsk standard NS 3940 skal legges til grunn).
- c. Husene bør utformes med saltak, og takvinkelen skal være mellom 22 og 40 grader.
- d. I all planlegging og utbygging i LNF-område skal hensynet til universell utforming legges til grunn.
- e. Plassering av bygningen – andre terrengmessige inngrep:
 - Bygningen skal plasseres slik at den bryter minst mulig med naturpreget i området.

- Bygningen skal ikke plasseres slik at det kan være fare for forurensing av vassdrag (større bekker, elver m.m.).
 - Bygningen skal ikke plasseres nærmere enn 15 meter fra kjørevei, gangvei (sti) eller løype som er åpen for allmenn ferdsel (avstanden blir regnet fra midtlinja i veien).
- f. Utforming av bygningen, materialbruk og farger:
- Bygninger skal tilpasses naturen i området, med enkel og god utforming tilpasset den lokale byggeskikken i material og fargevirkning.
 - Hovedhus, uthus og eventuelt andre hus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form i valg av materialer som kledning, vinduer, takteking og farger. Innbyrdes plassering skal gi husa et preg av sammenheng.
 - Høyde på grunnmur og hus skal holdes så lavt som mulig. Her må terrengutforming og grunnmurhøyde vurderes nøye.
- g. Det gis ikke dispensasjon for bygging på dyrka mark, nær dyrka mark eller på viktige beiteområder.
- h. Det gis ikke dispensasjon til tiltak som medfører oppsplitting av dyrka arealer eller hvor det er påregnelig med drifts- og miljømessige ulemper i form av lukt, støv og støy fra landbruksdriften.

5.3 Fritidsbebyggelse i LNF-område (§ 11-7 nr.5)

Innenfor LNF-område er det forbudt å føre opp nye hytter, jf. pbl § 11-7 nr. 5 a. Kommunen kan likevel gi tillatelse til å oppføre enkelte buer/hytter til allmenn bruk dersom det ikke fører til særlige ulemper for bl.a. jordbruket, kulturlandskapet, biologisk mangfold og kulturminner.

5.3.1 Utfyllende retningslinjer til dispensasjonsbehandling av fritidsboliger som er avsatt som LNF i kommuneplanen:

- a. Eksisterende hytter i LNF-område kan tillates utbygd inntil 100 m² bruksareal (BRA) dersom ikke vesentlige, allmenne interesser taler imot det. Enkeltbygg kan ikke overstige 80 m² BRA.
- b. I byggeforbudssona langs vann og vassdrag i hele kommunen kan eksisterende hytter utvides inntil 80 m² samlet, bebygget areal og maks 3 bygninger dersom ikke vesentlige, allmenne interesser taler for lavere utnyttingsgrad. Enkeltbygg kan ikke overstige 60 m².
- c. I Sel og Nordre Kolloen statsallmenning kan det for hvert enkelt feste eller tomt tillates inntil 100 m² bruksareal, og maks 3 bygninger. Enkeltbygg kan ikke overstige 80 m² BRA. For særlig sårbare områder, ut fra hensyn til landskapspåvirkning og

andre miljøfaktorer og ved restaurering av gamle buer, kan kommunen sette lavere utnyttingsgrad enn 80 m² BRA. Innbyrdes avstand mellom bygninger skal være mindre enn 8 m. I byggeforbudssona langs vann og vassdrag gjelder egne bestemmelser, se punkt over.

- d. Terrasse/platning og veranda skal være vesentlig mindre i areal og volum enn hytta, skal tilpasses hytta sin byggestil og fargevalg og skal framstå som en naturlig tilkoblet konstruksjon til hytta eller evt. andre sekundære bygninger på eiendommen. Terrassen kan maksimalt være 15 % av bruksarealet på bygget. Det tillates ikke nye naust.
- e. Høyde på skjæringer og fyllinger skal ikke overstige opprinnelig terreng med mer enn 1,0 m. Grunnmurshøyden skal måles i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget, og dette skal ikke overstige 1,0 m. Gesimshøyde skal være maksimalt 3,0 m målt fra topp grunnmur. Maksimal mønehøyde settes til 5,0 m målt fra topp grunnmur.
- f. Vegetasjon skal ikke fjernes fra tomten med mindre dette er nødvendig for oppføring av bygninger. Alle inngrep i terrenget skal utføres så skånsomt som mulig. Sammen med byggesøknaden skal det legges ved en plan for marksikring og hyttas plassering i terrenget.
- g. Fritidsbebyggelse kan bare oppføres i en etasje, og skal ha tradisjonell utforming, med saltak: takvinkel 23-30 grader, 26,5 anbefales, og med matte og naturvennlige farger.
- h. Plassering av bygningen – andre terrengmessige inngrep:
 - Bygningen skal plasseres slik at den bryter minst mulig med naturpreget i området.
 - Bygningen skal ikke plasseres slik at det kan være fare for forurensing av vassdrag (større bekker, elver m.m.).
 - Bygningen skal ikke plasseres nærmere enn 15 meter fra kjørevei, gangvei (sti) eller løype som er åpen for allmenn ferdsel (avstanden blir regnet fra midtlinja i veien).
- i. Utforming av bygningen, materialbruk og farger:
 - Bygninger skal tilpasses naturen i området, med enkel og god utforming tilpasset den lokale byggeskikken i material- og fargevalg.
 - Hovedhus, uthus og eventuelt andre hus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form i valg av materialer som kledning, vinduer, takteking og farger. Innbyrdes plassering skal gi husa et preg av sammenheng.
 - Høyde på grunnmur og hus skal holdes så lavt som mulig. Her må terrengutforming og grunnmurhøyde vurderes nøye.

5.4 Areal og antall bygninger på setre (§ 11-11 nr.1)

I LNF-område er det flere setre og setergrrender.

På hver enkelt seter kan det etter en landbruksfaglig vurdering bygges inntil to bygg som seterstue, på til sammen 120 m² bruksareal (BRA). Ingen av husene kan være over 100 m² BRA.

I Sel og Nordre Kolloen statsallmenning kan det på hver enkelt seter, etter landbruksmessig behov, bygges inntil to bygg som seterstue, på til sammen 80 m² bruksareal (BRA). Seterstue nr. 2 kan være på inntil 30 m² BRA.

For særlig sårbare områder og ved restaurering av seterstuer/gamle buer kan kommunen sette lavere utnyttingsgrad.

5.5 Eksisterende LNF-spredd boligbebyggelse

Bebyggelsen skal tilpasses lokal byggeskikk, terreng og omgivelser. Det skal brukes matte og naturvennlige farger. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel 22-40⁰ og takutstikk. Møneretningen må følge høydekotene.

Det skal oppføres boligbebyggelse utformet som frittliggende bebyggelse. På situasjonsplan ved byggesøknad skal det, i tillegg til garasje/carport, vises minst to biloppstillingsplasser pr. tomt.

Tomteutnyttelsen settes til 40 % BYA (i henhold til NS 3940/ Tek 10) av tomtens areal inkl. garasje og biloppstillingsplasser.

Kommunen kan i samsvar med byggeforskriftene tillate:

- Innredet loftsetasje til rom for varig opphold
- Der terrenget etter kommunens skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje.

Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.

5.6 LNF-spredd boligbebyggelse, nye områder (pbl § 11-9 nr.1)

SB01 Sæteren, Øverbygds- vegen (tidligere B04)	Situasjonsplan skal innsendes sammen med byggesøknaden. Planen skal omfatte hele tomten i målestokk 1:1000 eller større, og vise aktuelt byggetrinn og eventuelle framtidige byggetrinn. Bebyggelsen skal tilpasses lokal byggeskikk, terreng og omgivelser. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel 22-35⁰ og takutstikk. Tomteutnyttelsen settes til 30 % BYA av tomtens areal inkl. garasje. Inntil 400 m² BYA. Kommunen kan i samsvar med byggeforskriftene tillate: - Innredet loftsetasje til rom for varig opphold - Der terrenget etter kommunens skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje. - Eksisterende terreng og vegetasjon bør bevares i størst mulig utstrekning. Tilpasning til kulturlandskap, naturmiljø og estetiske verdier skal tillegges betydelig vekt ved utbygging og anleggsdrift. Utforming, farge og materielvalg skal være tilpasset den tradisjonelle og stedegne bebyggelsen i Heidal.
SB02 Bårdløyken Øverbygds- vegen (tidligere B05)	Situasjonsplan skal innsendes sammen med byggesøknaden. Planen skal omfatte hele tomten i målestokk 1:1000 eller større, og vise aktuelt byggetrinn og eventuelle framtidige byggetrinn. Bebyggelsen skal tilpasses lokal byggeskikk, terreng og omgivelser. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel 22-35⁰ og takutstikk. Tomteutnyttelsen settes til 30 % BYA av tomtens areal inkl. garasje. Inntil 400 m² BYA. Kommunen kan i samsvar med byggeforskriftene tillate: - Innredet loftsetasje til rom for varig opphold - Der terrenget etter kommunens skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje. - Eksisterende terreng og vegetasjon bør bevares i størst mulig utstrekning. Tilpasning til kulturlandskap, naturmiljø og estetiske verdier skal tillegges betydelig vekt ved utbygging og anleggsdrift. Utforming, farge og materielvalg skal være tilpasset den tradisjonelle og stedegne bebyggelsen i Heidal.

SB03 Amundstad, Heidal (tidligere B12)	Situasjonsplan skal innsendes sammen med byggesøknaden. Planen skal omfatte hele tomten i målestokk 1:1000 eller større, og vise aktuelt byggetrinn og eventuelle framtidige byggetrinn. Bebyggelsen skal tilpasses lokal byggeskikk, terreng og omgivelser. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel 22-35⁰ og takutstikk. Tomteutnyttelsen settes til 30 % BYA av tomtens areal inkl. garasje. Inntil 400 m² BYA. Kommunen kan i samsvar med byggeforskriftene tillate: - Innredet loftsetasje til rom for varig opphold - Der terrenget etter kommunens skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje. - Eksisterende terreng og vegetasjon bør bevares i størst mulig utstrekning. Tilpasning til kulturlandskap, naturmiljø og estetiske verdier skal tillegges betydelig vekt ved utbygging og anleggsdrift. Utforming, farge og materiellvalg skal være tilpasset den tradisjonelle og stedegne bebyggelsen i Heidal.
SB04 Rusten Søre/Hiten (tidligere B07)	Situasjonsplan skal innsendes sammen med byggesøknaden. Planen skal omfatte hele tomten i målestokk 1:1000 eller større, og vise aktuelt byggetrinn og eventuelle framtidige byggetrinn. Bebyggelsen skal tilpasses lokal byggeskikk, terreng og omgivelser. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel 22-40⁰ og takutstikk. Tomteutnyttelsen settes til 30 % BYA av tomtens areal inkl. garasje. Inntil 400 m² BYA. Kommunen kan i samsvar med byggeforskriftene tillate: - Innredet loftsetasje til rom for varig opphold - Der terrenget etter kommunens skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje. - Eksisterende terreng og vegetasjon bør bevares i størst mulig utstrekning.
SB05 Berntsen, Rusten (tidligere B14)	Situasjonsplan skal innsendes sammen med byggesøknaden. Planen skal omfatte hele tomten i målestokk 1:1000 eller større, og vise aktuelt byggetrinn og eventuelle framtidige byggetrinn. Bebyggelsen skal tilpasses lokal byggeskikk, terreng og omgivelser. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel 22-40⁰ og takutstikk. Tomteutnyttelsen settes til 30 % BYA av tomtens areal inkl. garasje. Inntil 400 m² BYA. Kommunen kan i samsvar med byggeforskriftene tillate: - Innredet loftsetasje til rom for varig opphold - Der terrenget etter kommunens skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje. - Eksisterende terreng og vegetasjon bør bevares i størst mulig utstrekning.

SB06 Haugen, Solgjems- bergom (tidligere B13)	Før byggetillatelse gis må det dokumenteres av ansvarlig foretak at området ikke er skredutsatt. Situasjonsplan skal innsendes sammen med byggesøknaden. Planen skal omfatte hele tomten i målestokk 1:1000 eller større, og vise aktuelt byggetrinn og eventuelle framtidige byggetrinn. Bebyggelsen skal tilpasses lokal byggeskikk, terreng og omgivelser. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel 22-40⁰ og takutstikk. Tomteutnyttelsen settes til 30 % BYA av tomtens areal inkl. garasje. Inntil 400 m² BYA. Kommunen kan i samsvar med byggeforskriftene tillate: - Innredet loftsetasje til rom for varig opphold - Der terrenget etter kommunens skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje. - Eksisterende terreng og vegetasjon bør bevares i størst mulig utstrekning.
SB07 Leif Ola Rønningen, Mysusæter	Situasjonsplan skal innsendes sammen med byggesøknaden. Planen skal omfatte hele tomten i målestokk 1:1000 eller større, og vise aktuelt byggetrinn og eventuelle framtidige byggetrinn. Bebyggelsen skal tilpasses lokal byggeskikk, terreng og omgivelser. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel 22-40⁰ og takutstikk. Tomteutnyttelsen settes til 30 % BYA av tomtens areal inkl. garasje. Inntil 400 m² BYA. Kommunen kan i samsvar med byggeforskriftene tillate: - Innredet loftsetasje til rom for varig opphold - Der terrenget etter kommunens skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje. - Eksisterende terreng og vegetasjon bør bevares i størst mulig utstrekning.

5.7 LNF-spredt fritidsbebyggelse

5.7.1 SF01, Mugvatnet

I LNF-spredt fritidsbebyggelse ved Mugvatnet kan det til hver enkelt fiskerett bygges inntil to bygg, på til sammen 50 m² (BRA). Hovedhytta kan være på inntil 35 m² BRA.

Det er 11 med fiskerett i Mugvatnet som ikke har bu på sameiets grunn. Fiskebuene kan ikke fradeles gården.

5.8 LNF-spredd næringsbebyggelse

Område avsatt til spredd næringsbebyggelse på Sjoa

Før det kan tillates tiltak på Sjoa (SN01-06) skal det foreligge godkjent reguleringsplan/reguleringsplaner for området, som viser intern vegløsning, parkeringsplasser, servicebygg med sanitærfasiliteter. Det kreves miljø utredning på reguleringsplannivå i forbindelse med reguleringsplanarbeidet.

Område avsatt til spredd næringsbebyggelse på Varphaugen

Før det kan tillates tiltak på Varphaugen (SN07) skal det foreligge godkjent reguleringsplan for området. Reguleringsplanen skal sikre kjente forekomster av elfenbenslav, praktlav og avklare evt. kulturminneverdier i området.

6. LNF OG BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (§ 11-7 nr. 6 og § 11-11 nr. 2 og 5)

6.1 Vassdrag

6.1.1 Byggeforbudssone (pbl § 11-11 nr. 5)

For områder langs vassdrag i en sone på 50 meter fra strandlinjen, målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, er det forbudt å etablere nye bruksenheter. Eksisterende eiendommer kan utbygges etter bestemmelsene og retningslinjene om utnyttelsesgraden for aktuell bebyggelse.

Ved tettstedene Otta, Sjoa og Sel er det langs vassdraget i en sone på 30 meter fra strandlinjen, målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, forbudt å etablere nye bruksenheter. Eksisterende eiendommer kan utbygges etter bestemmelsene om utnyttelsesgraden for aktuell bebyggelse.

Langs varig verna vassdrag er det i en sone på 100 meter fra strandlinjen, målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, forbudt å etablere nye bruksenheter. Eksisterende eiendommer kan utbygges etter bestemmelsene om utnyttelsesgraden for aktuell bebyggelse.

Forbudssonene mot bygge- og anleggstiltak gjelder ikke områder hvor det gjennom reguleringsplan er angitt en annen byggegrense.

Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring, skal det opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte på 8 meter som avgrenser forurensing og gir levested for planter og dyr (jf. pbl § 11-11 nr. 5 og vannressursloven § 11).

Dersom mindre inngrep blir nødvendige, skal de gjøres mest mulig skånsomt og området skal mest mulig føres tilbake til opprinnelig tilstand. Generelt skal tiltak som kommer i berøring med vassdrag eller flomutsatte areal (del av vassdraget) reguleres gjennom reguleringsplan. I reguleringsprosessen skal konsekvensene for allmenne interesser i vassdraget bli dokumentert og omtalt sammen med eventuelle behov for avbøtende tiltak, jf. pbl § 11-9 nr. 1.

I sonen der bygge- og anleggstiltak er forbudt skal det ikke settes opp stengsler som er til utilbørlig ulempe for fri ferdsel eller allmennhetens adgang til vassdrag.

6.1.2 Eksisterende boligbebyggelse

Ved utvidelse av eksisterende boliger innenfor bygge- og anleggssonen til vassdraget, skal samlet bygningsmasse på tomten ikke bli større enn 150 m² bruksareal (BRA). Det kan tillates ett, frittliggende uthus på inntil 20 m² BRA og en garasje på 30 m² BRA.

Det skal ikke settes opp konstruksjoner eller gjøres tiltak som gir uttrykk av privatisering eller som hindrer fri ferdsel langs vannkanten. Kantvegetasjon skal sikres.

6.2 Verna vassdrag

Følgende vassdrag i Sel er varig vernet mot kraftutbygging:

- Sjoa elv med sidevassdrag
- Fryavassdraget
- Atnavassdraget

Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag gjelder.

Retningslinjene gjelder for:

- Vassdragsbeltet, dvs. hovedelver, sideelver, større bekker, sjøer og tjern og et område på inntil 100 meters bredde langs sidene av disse.
- Andre deler av nedbørsfeltet som det er faglig dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi.

7. HENSYNSSONER (pbl § 11-8)

7.1 Støysoner (§ 11-8, 2. ledd bokstav a)

Tematisk kartutsnitt: Støy

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, skal legges til grunn ved behandling av tiltak nær støykilder. Støyømfintlige tiltak skal ikke lokaliseres innenfor kartlagt rød støysone, jf. T-1442. Ved tiltak innenfor gul sone skal det foretas støyberegninger og gjennomføres tiltak mot støy dersom grenseverdiene i retningslinje T-1442 overskrides.

7.2 Hensynssone flomfare, steinsprang og snøskred (§ 11-8, 2. ledd bokstav a)

Tematisk kartutsnitt: Flom

Tematisk kartutsnitt: Steinsprang

Tematisk kartutsnitt: Snøskred

Tematisk kartutsnitt: Jord- og flomskred

Flom-, steinsprang-, snøskred- og flomskredutsatte områder framgår av tematisk kartutsnitt for flom, steinsprang, snøskred og flomskred.

For arealbestemmelser for flom, steinsprang, snøskred og flomskredutsatte områder vises det til punkt 1.8.

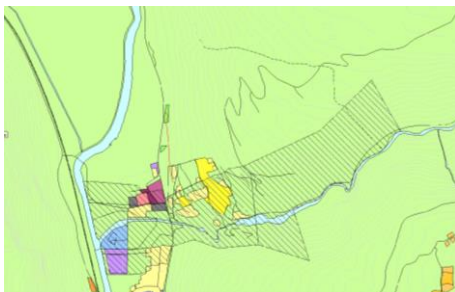
7.3 Sikringssone for grunnvannsforsyning (pbl § 11-8, 2. ledd bokstav a)

Tematisk kartutsnitt: Hensynssone sikringssone drikkevann.

Bestemmelser knyttet til hensynssone sikringssone drikkevann for Thoøya, Faukstad, Sel og Mysusæter, står i vedlegg 4 .

Selsverket

På Selsverket er det avsatt område som sikringssone for nedslagsfelt for drikkevann, jf. Reguleringsplan for Selsverket grunnvannsfelt og reguleringsplan for Selsverket grunnvannsområde.



7.4 Hensynssone nasjonalt verdifullt kulturlandskap i Heidal (pbl § 11-8, 2. ledd bokstav c)

Tematisk kartutsnitt: Kulturminner

Det verdifulle 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, verdiskapning, rekreasjon og friluftsliv.

For området som er markert med hensynssone skal alle tiltak planlegges og vurderes ut fra et generelt hensyn til de registrerte verdiene i området før det avgjøres om omsøkt tiltak kan gjennomføres, og hvilke vilkår som eventuelt skal stilles til lokalisering og utforming.

Konsekvensene av varige, fysiske inngrep skal synliggjøres. Hvilken dokumentasjon som skal legges ved søknaden vil variere avhengig av type sak, og skal avklares med kommunen.

Søknader om tiltak som vil kunne få konsekvenser for kulturlandskapet skal sendes til uttalelse til regionale myndigheter eller statlige sektormyndigheter som kan bli berørt.

Innenfor det verdifulle kulturlandskapsområdet skal det føres en streng dispensasjonspraksis. Alle vedtak om dispensasjon skal oversendes til berørte, regionale myndigheter eller statlige sektormyndigheter som vil kunne vurdere å påklage vedtaket.

Gamle ferdselsveger skal beholdes i størst mulig grad med dagens linjeføring, kurvatur, bredde og kantvegetasjon. Der det av hensyn til trafikksikkerhet eller framkommelighet må gjøres tiltak, bør disse gjennomføres så skånsomt som mulig. Gamle gutuer og stier bør ryddes og tilrettelegges for ferdsel.

Ved planlegging av veger og anlegg for teletjenester og energioverføring skal det stilles krav til estetisk kvalitet og utforming.

7.5 Hensynssone Pilgrimsleden (pbl § 11-8, 2. ledd bokstav c)

Tematisk kartutsnitt: Kulturminner

- Hensynssone etter pbl § 11-8, 2. ledd bokstav c skal videreføres der pilgrimsleden inngår i framtidig reguleringsplan.
- Pilgrimsleden skal holdes åpen for fri ferdsel.
- Justeringer av leden skal oversendes fylkeskommunen før gjennomføring.
- Der leden følger historiske vegfar, bør vegens karakter opprettholdes.
- Det er viktig å sikre opplevelseskvalitetene og viktige utsiktslinjer langs leden.
- Skilting og tilrettelegging følger standarder og maler for Pilgrimsleden.

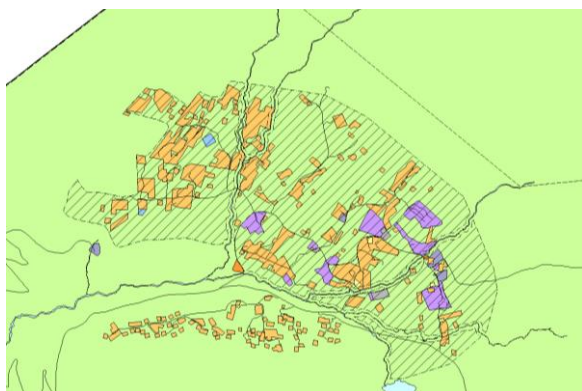
7.6 Hensynssone listeførte kirker og middelalderkirkesteder (pbl § 11-8, 2. ledd bokstav c)

Heidal kirke, Nord-Sel kirke og Sel kirke er listeførte kirker av nasjonal verdi. Ved vedlikehold og utbedringer skal fasadeuttrykk og konstruksjon bevares. Fasadeelementer som vinduer, dører, kledning, takteking samt overflatebehandling skal så langt som mulig bevares i sin opprinnelige tilstand. Ved nødvendig utskiftning brukes samme type materialer som originalt. Alle tiltak skal forelegges kulturminnemyndigheten. All bygging nærmere kirkestedet enn 60 meter er forbudt uten tillatelse fra biskopen. Ved all planlegging av tiltak i kirkens nære omgivelser skal det tas hensyn til kirkens plassering og virkning i landskapet. Alle saker som medfører inngrep i den listeførte kirken skal behandles av Riksantikvaren. Saker som angår omgivelsene til den listeførte kirken skal sendes Oppland fylkeskommune for rådgivning.

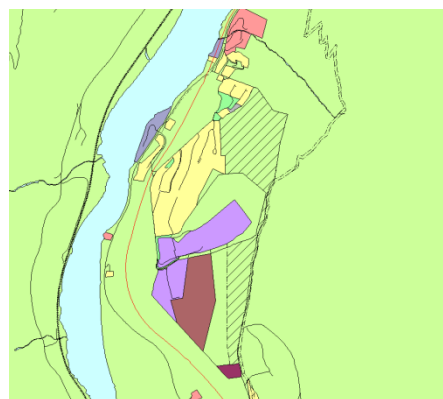
7.7 Hensynssone friluftsliv- Høvringen og Sandbumoen (pbl § 11-8, 2. ledd bokstav c)

Innenfor området skal det tas spesielt hensyn til friluftslivet, det skal ikke gjøres tiltak, bygging som vanskeliggjør friluftaktiviteter.

Høvringen



Sandbumoen

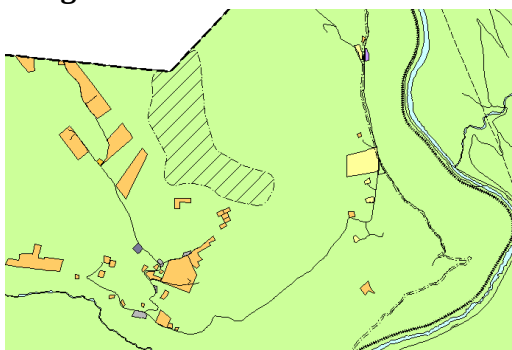


7.8 Hensynsone landskap – Horgen, Høvringen og Rondhaugen (pbl § 11-8, 2. ledd bokstav c)

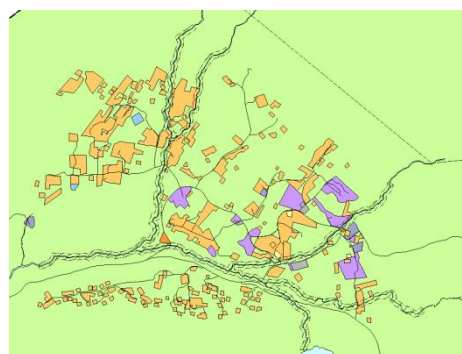
Horgen – hensynssone landskap er et verdifullt landskapselement, det skal ikke gjøres tiltak som reduserer det verdifulle landskapselementet.

På Høvringen er det ikke ønskelig at det bygges ut mikrokraftverk i øvre del av Fagerliåa, Høvringssåa med tilhørende sidebekker og Kvannslådalsåa med tilhørende sidebekker, disse er avmerket på plankart med hensynssone landskap.

Horgen



Høvringen



Rondhaugen



7.9 Hensynsone kulturmiljø – Reiret i Kampen (pbl § 11-8, 2. ledd bokstav c)

Reiret – bygningen er vedtaksfredet (pbl § 11-8, 2. ledd bokstav d)

Reiret – hensynssone kulturmiljø, et verdifullt kulturminne fra krigen, det skal ikke gjøres tiltak som reduserer det verdifulle kulturmiljøet.



7.10 Hensynsone bergverkshistorie – (pbl § 11-8, 2. ledd bokstav c)

Rustgruvene:

Området omfatter funngruva for Sel kobberverk (1642) som ligger nesten urørt siden 1700-tallet.

Åsargruva:

Området omfatter minner fra to driftsperioder. Her finnes en større dagstrosse fra 1600-tallsdrift. Fra 1906-12 ble det drevet ut ca. 1100 meter stoller under en prøvedrift. Gruven er representativ som eksempel på både klassisk 1600-tallsdrift og nyere stollsdrift fra 1900-tallet.

Veggumskampen:

Området omfatter et eldre klebersteinsbrudd med mange spor etter uttak av blokk. I de nedre delene av tippene er det gryteskår som kan tyde på tidlig grytehogst (middelalder), og således at lokaliteten er automatisk fredet.

Tholia:

I Tholia ligger det tre mindre eldre klebersteinsbrudd, som kan være automatisk fredet.

Åsårberget:

Området omfatter et stort klebersteinsbrudd som ble drevet industrielt fram til 1995. Deler av bruddet er førreformatorisk og automatisk fredet.

Pillarguri/Skardet:

Området omfatter et eldre skiferbrudd med stor opplevelsesverdi, som ligger i tilknytning til område med tursti og setre. Deler av bruddet er førreformatorisk og automatisk fredet.

Hensynssonene skal sikre kulturhistoriske verdier knyttet til bergverksdrift. Søknader og meldinger om tiltak som vil kunne få konsekvenser for området skal sendes til uttalelse til regionale myndigheter eller statlige sektormyndigheter som kan bli berørt.
--

7.11 Hensynsone bevaring naturmiljø – område som ligger i Regionalplan for Rondane-Sølnkletten (pbl § 11-8, 2. ledd bokstav c.)

For arealbestemmelser for områdene innenfor Regionalplan for Rondane-Sølnkletten vises det til punkt 2.2.3 utnyttelses grad i uregulerte områder, punkt b, c og d.
--

7.12 Båndlegging etter lov om naturvern og naturmangfoldloven (§ 11-8, 2. ledd bokstav d)

Områder som er vernet i medhold av naturvernloven er markert på plankartet. Disse er:

- Rondane nasjonalpark, opprettet 21.12.1962. utvidet ved kgl. Res. 24.10.2003.
- Frydalen landskapsvernområde, opprettet ved kgl. Res. 24.10.2003.
- Skottvatnet naturreservat, opprettet 12.10.1990
- Sandbu naturreservat, opprettet 04.09.1981
- Berdøla naturreservat, opprettet 09.07.1993
- Kvitskriuprestein naturminne, opprettet 24.06.1977
- Koloberget naturreservat, 02.09.2005
- Sagåa naturreservat, 25.01.2013

Egne fredningsforskrifter gjelder for områdene.

Søknad om tiltak i randsonen inntil områder som er vernet i henhold til vedtak gjort etter naturvernloven/naturmangfoldloven skal forelegges Fylkesmannen.

7.13 Båndlegging etter lov om kulturminner (§ 11-8, 2. ledd bokstav d)

Tematisk kartutsnitt: Kulturminner

Sonen omfatter:

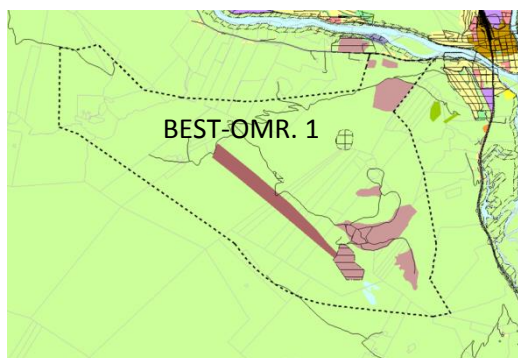
- Automatisk fredete bygninger
- Vedtaksfredete bygninger og kulturminner
- Automatisk fredete kulturminner

Søknad om tiltak i områder som er fredet i henhold til vedtak gjort etter lov om kulturminner skal forelegges Oppland fylkeskommune, fagenhet for kulturvern.

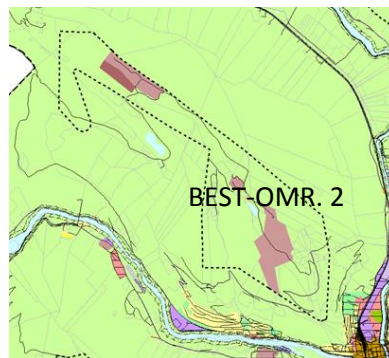
8. BESTEMMELSESRÅDER (pbl § 11-9)

Bestemmelsesområde for Pillarguri og Åsen i LNF-område:

BEST-OMR. 1: Pillarguri



BEST-OMR. 2: Åsen



Innenfor BEST-OMR. 1 Pillarguri og BEST-OMR. 2 Åsen, skal hensynet til kartlagt råstoffområde vektlegges særskilt i forhold til all annen aktivitet.

Vedlegg 1, FORHOLDET TIL GJELDENE PLANER (§ 11-8, 2. ledd bokstav f)

Tematisk kartutsnitt: Detaljeringssoner for gjeldende reguleringsplaner.

Sonen omfatter arealer hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Tidligere vedtatte reguleringsplaner gjelder foran kommuneplanen dersom reguleringsplanen ikke er i strid med kommuneplanen. Ny plan går ved ev. motstrid framfor eldre plan for samme areal, med mindre annet er bestemt i den nye planen, pbl. §1-5, 2. ledd, (vedtatte reguleringsplaner se vedlegg 1).

Følgende, eksisterende reguleringsplaner skal fortsatt gjelde:

Vedtatte reguleringsplaner	Vedtaks dato
Reguleringsplan Bekken	07.06.1973
Reguleringsplan for Bjølstadmo	07.06.1974
Reguleringsendring for Nord-Sel	07.11.1974
Reguleringsplan for Nord-Sel	07.11.1974
Reguleringsplan Sandbumoen	19.12.1974
Reguleringsendring Bekken	20.12.1976
Reguleringsendring for Bjølstadmo	20.12.1976
Reguleringsplan Hjellum	10.03.1977
Reguleringsplan for Otta renseanlegg	22.08.1977
Reguleringsplan for Kleivmellomøyene	20.03.1979
Reguleringsplan boligområde Nord-Sel	28.03.1979
Reguleringsplan for Slettmorken	05.11.1979
Reguleringsplan Sandbumoen II	08.02.1982
Reguleringsplan Luseter, Kristen Nyborg	22.03.1982
Reguleringsplan for Dahle øst	30.08.1982
Reguleringsplan for Otta sentrum	27.06.1983
Reguleringsplan Grothe seter	24.10.1983
Reguleringsplan -del av Havn Midtre 245/2	16.03.1984
Reguleringsplan for hytteområde ved Mæringsdalsvatnet	25.06.1984
Reguleringsplan Luseter fritidsgrend	19.11.1984
Reguleringsplan for Luseter, hytteområde under 181/1, 181/85 (O.Tofte, M.Leirflaten)	11.02.1985
Reguleringsplan Sandbumoen II- endring	12.02.1985
Reguleringsplan for Sjoa I	25.03.1985
Reguleringsplan Skardseter	25.03.1985
Reguleringsplan for Høvringen sentrum	07.03.1988
Reguleringsplan for 183/8, Kvernbru	17.03.1988
Bebyggelsesplan for Pungskarven	26.04.1989
Reguleringsplan for del av Bakkom 181/94	18.12.1989
Reguleringsplan for riksanelegg for elvepadling i Sjoa	23.01.1990

Reguleringsplan for Otta vegstasjon, der reguleringsplanen ikke er i samsvar med kommuneplanens arealdel gjelder kommuneplanen.	14.05.1990
Endring av reguleringsplan for Otta sentrum	17.12.1990
Endring av reguleringsplan for Otta sentrum	01.07.1991
Reguleringsplan Ulmo, 233/1	21.10.1991
Reguleringsplan 231/61, Raphamn	06.05.1992
Bebyggelsesplan for Berget hytteområde	10.05.1993
Reguleringsplan for 188/4, Kvernbru	20.12.1993
Reguleringsendring for Dahle øst	01.01.1994
Regulerings endring Luseter fritidsgrend	01.01.1994
Reguleringsplan for Nord-Sel	07.02.1994
Reguleringsplan 231/58, Raphamn	21.03.1994
Reguleringsplan 231/59, Raphamn	21.03.1994
Reguleringsplan 231/60, Raphamn	21.03.1994
Reguleringsplan for Lauvhaugane, 279/3	10.10.1994
Reguleringsplan- Ny Rv. 257 Sjoa-Åmotsmoen	19.12.1994
Reguleringsplan Rusten 230/1	19.12.1994
Reguleringsplan for skogteig 189/1 og 189/19, Kvernbu	19.12.1994
Reguleringsplan for hytter på gnr. 182, bnr 5, utmarksteig på Stålene	15.05.1995
Reguleringsplan for Raphamn hyttegrend 206/1, 253/2 og 225/3	31.08.1995
Reguleringsplan for Jørundgård	18.12.1995
Reguleringsplan for Vines, Heidal	29.01.1996
Bebyggelsesplan 219/8, Ottekra (Endret i 1999)	14.02.1996
Reguleringsplan for del av 189/1, Kvernbruseret område	10.03.1996
Reguleringsplan Slombmorken, 176/1, Heidal	11.03.1996
Reguleringsplan for Nybruområdet	24.06.1996
Bebyggelsesplan for Veggumsteigen	14.10.1996
Reguleringsplan for Raphamn seter	10.03.1997
Reguleringsplan Bjølstadskogen 181/47	24.06.1997
Reguleringsplan Dahlemoen	24.06.1997
Reguleringsplan Nyhusområde	24.06.1997
Reguleringsplan Sandbumoen Nord	24.06.1997
Reguleringsplan for Vardamorkje	22.06.1998
Reguleringsplan 262/4 Barnål, Putten	30.06.1998
Reguleringsplan Fv. 438 Ødegården-Grothe	31.08.1998
Reguleringsplan for Kleiverud nordre, 225/1	19.09.1998
Reguleringsplan Mysusetter	17.10.1998
Reguleringsplan for Raphamn høyfjellshotell	09.11.1998
Reguleringsplan for Harildstadmoen, utnyttelsesgraden endres til 30%	26.04.1999
Reguleringsplan for Otta sentrum øst	07.02.2000
Reguleringsplan for Heidal kirke	20.11.2000

Reguleringsplan for 188/8, Kvernbru	18.12.2000
Reguleringsplan for Østre Roa	18.12.2000
Reguleringsplan Otta sør	30.04.2001
Reguleringsplan for Espeseterhaugen 197/8	18.06.2001
Reguleringsplan for Selsverket grunnvannsområde	03.09.2001
Reguleringsplan for Skardokken	03.09.2001
Reguleringsplan for Selsverket boligområde	03.09.2001
Reguleringsplan, Mysuseter 236/1	29.04.2002
Bebyggelsesplan Loftgårdsjordet	03.06.2002
Reguleringsplan for Rustkampen hyttefelt	02.09.2002
Reguleringsplan for Fv. 438 Vassbakken-Rusten, parsell Vassbakken-Vågå grense	16.12.2002
Reguleringsplan for Søre Skardseter	25.03.2003
Reguleringsplan for Mysusæter sentrum	25.06.2003
Reguleringsendring gang-sykkelveg Solhjem-Otta, omlegging av E6 ved Kringen	25.06.2003
Reguleringsplan Nordre Sundtjernhaugen	01.09.2003
Reguleringsplan for Bjølstadmo II	01.09.2003
Reguleringsplan for hytteområde Nordre Skittjern	13.10.2003
Reguleringsplan for Ottatunet, ny del	28.06.2004
Reguleringsplan for Ulsvold	31.01.2005
Reguleringsplan for Nedre Havn 246/ 1	31.01.2005
Reguleringsplan Kleberbrudd på Pillarguri	31.01.2005
Bebyggelsesplan for Otta medisinske senter	30.03.2005
Reguleringsplan for Blekastad	22.06.2006
Reguleringsplan for boliger i Rostgrenda, 269/38- Sletten teigen	26.06.2006
Reguleringsplan Nedre Tho	27.06.2006
Reguleringsendring for Vardamorkje	09.10.2006
Reguleringsplan for Sjoa II	26.03.2007
Reguleringsplan for del av Kruke 194/1, del av Heringstad 185/1 og Steine 180/5	26.03.2007
Reguleringsplan Fv. 438 Ødegården-Grothe- endring av plan	21.05.2007
Reguleringsplan for biovarmeanlegg i Heidal	25.06.2007
Reguleringsplan for Slettmo masseuttak	04.07.2007
Bebyggelsesplan for Mysuseter fjellgrend	03.09.2007
Reguleringsplan for Selsverket grunnvannsfelt- delvis endring	17.12.2007
Reguleringsplan Ulmo seterteig 233/1	17.12.2007
Reguleringsplan- ny bru over Lågen v/Otta turistsenter	26.05.2008
Reguleringsplan for bolig og fritidshus, Leirflaten	26.05.2008
Reguleringsplan for Ny-Sandbu masseuttak	26.06.2008
Reguleringsplan for utvidelse av Sandbumoen masseuttak	15.12.2008
Gang- og sykkelveg - Laurgård bru - Ødegården	13.02.2009
Reguleringsplan Ulvolden boligfelt	23.03.2009
Reguleringsplan Kampestulen hyttefelt	18.05.2009

Reguleringsplan for E6-kryss med fv. 438	30.08.2010
Reguleringsplan for 251/1, Mysuseter	27.09.2010
Detaljregulering for Otta sentrum, kvartal 37-1	27.09.2010
Reguleringsplan for Fv. 436 - vegutbedring Veggemsflåten - Åsaren i Sel kommune	29.09.2010
Reguleringsplan for utbedring av Fv. 438 ved Selsvatnet	08.11.2010
Reguleringsplan for Slettøya	21.02.2011
Reguleringsplan for hytteområde Søre Sundtjønnhaugen	23.05.2011
Reguleringsplan for E6 Nord-Fron grense-Bredevangen	23.05.2011
Reguleringsplan Fv440 Løftenkrysset-Prestgardsbrua	26.03.2012
Reguleringsplan for Selsvatnet - østre del	03.09.2012
Reguleringsplan for Rustdalen massetak nord	03.09.2012
Reguleringsplan for Bakketun	18.02.2013
Reguleringsplan for E6, parsell Bredevangen-Otta	18.03.2013

Vedlegg 2, SKILT OG UTENDØRS REKLAME, (§ 11-9 nr. 5)

1. I Sel kommune skal skilt, reklamearrangement og lignende ikke settes opp uten tillatelse fra kommunen. Skilt og reklame skal ikke virke skjemmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene, jf. pbl. §30-3, skilt og reklameinnretninger.
2. Skilt og reklameinnretninger skal ha moderat størrelse, utforming og farge. Plassering og utforming skal harmonere med bygningen og miljøet ellers. Skilt og reklameinnretninger må ikke virke dominerende.

Det må ikke anlegges frittstående reklameskilt i åpent naturlandskap, kulturlandskap, parker og friområder. I områder eller på bygninger med spesiell historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi skal skilt og reklameinnretninger ha en tradisjonell og historisk utforming.

I boligområder må det ikke føres opp reklameinnretninger. Mindre reklameskilt kan føres opp i den grad dette ikke sjenerer.

Turskilt o.l. som blir satt opp ved turveier, stier og skiløyper skal fortrinnsvis være i tre eller stein.

Skilt og reklameinnretninger som kan medføre fare er ikke tillatt. Blinkende og bevegelige skilt er ikke tillatt. Ved opphør av virksomhet skal skilt fjernes.

3. Ved søknad om nye skilt skal det vedlegges situasjonsplan som viser plassering og fotomontasje i farger som viser hvordan dette tilpasser seg eksisterende skilting og bygningen eller området rundt. I tillegg skal det vedlegges en beskrivelse av skilttype, materialbruk, bredde, høyde og tykkelse samt valg av belysning og belysningsstyrke. Skilt skal ha skriftstørrelse/piktogram som skal være tilpasset leseavstand og utformes slik at de kan leses og forstås av personer med funksjonsnedsettelse. Frittstående skilt skal plasseres slik at de ivaretar kravet til nødvendig tilgjengelighet.
4. Skilt på bygninger skal plasseres på veggflate og unna viktige motiv i fasaden. Skilt skal ikke dekke mer enn $\frac{1}{4}$ av den horisontale fasadelengden på bygningen, avgrenset til 4 meter, eller en rimelig del av fasaden som virksomheten disponerer. Skilt skal plasseres i god avstand fra hushjørne, slik at det ikke kommer i konflikt med andre skilt slik som gateskilt, trafikkskilt og andre skilt.

Uthengsskilt/nedhengsskilt skal ha størrelse og farger som er tilpasset huset og annen skilting. Uthengsskilt kan ha største bredde inntil 1 meter, inklusive innfesting.

Nedhengsskilt kan ha største bredde inntil 1 meter. Fri høyde for begge skilttyper skal være minst 2,5 meter over fortau. Avstand til fortauskant må være minst 0,5 meter.

Bruk av løsfotreklame må begrenses. Det kan godkjennes et antall på 1 pr. forretning og et begrenset antall pr. forretningsgård etter en helhetlig vurdering av kvartalet eller området.

5. Det skal benyttes skilt med frittstående bokstaver og symbol, eventuelt belyst bak eller med lyskastere. Plateskilt godkjennes i industriområder og i sentrumsområder og bør harmonere med bygningens fargesetning.

Skilt og reklame i form av lyskasser skal ikke benyttes. Lyskasser kan likevel tillates i områder med plasskrevende varehandel og industrivirksomhet, dersom de er utført med lukket front slik at bare tekst eller symboler er gjennomlyst.

6. I næringsbygg som inneholder flere virksomheter, skal skiltene samles på fasaden eller i en oppslagstavle. Denne kan være frittstående. Frittstående oppslagstavler skal som hovedregel plasseres ved innganger.

Virksomheter i lokaler med egen inngang kan ha egne skilt. Det kan gjøres unntak for virksomheter som disponerer flere fasader eller områder i tilknytning til bygget.

7. Skilt og reklameinnretninger på bygninger skal plasseres på veggflater, og tillates ikke plassert på mønet, takflate eller gesims.

Skilt og reklameinnretninger blir ikke tillatt plassert på stolper, tre eller gjerde.

Hver virksomhet bør begrense seg til ett veggskilt og et ut-/nedhengsskilt pr. fasadelengde.

Skilt, tavler og reklame som ikke er direkte tilknyttet virksomheten som blir drevet på eiendommen er ikke tillatt. Unntak er idrettsanlegg og arrangement.

8. Følgende skilt og reklameinnretninger er ikke tillatt:

- Reklame på markiser
- Ulike typer reklameflagg
- Innenfor tettbygd strøk tillates det ikke oppsatt masteskilt.

Etter en helhetlig vurdering kan innretning som nevnt i første ledd aksepteres ved en enhetlig utforming tilpasset området.

9. Kommunen kan kreve at det blir utarbeidet en samlet skiltplan for bestemte områder.

10. I enkelte situasjoner hvor det ut fra bestemmelsene er vanskelig å finne gode løsninger som ivaretar krav til utforming, tilpasning mv. er det viktig å se på totaleffekten av skiltingen framfor slavisk oppfølging av bestemmelsene. Eksempler kan være bygg med baldakiner eller utkragete gesimser hvor byggets veggflater består av vindusfelt og liten mulighet til annen opphenging av skilt. Skilting på gesims kan her være et bedre alternativ.

Vedlegg 3, PARKERINGSBESTEMMELSER, (§ 11-9 nr. 5)

Parkeringskravene har hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-9 og § 28-7 og erstatter tidligere parkeringsvedtekter. Krav til parkering på egen grunn utløses av byggetiltak som er søknadspliktige etter denne loven.

Parkering generelt

Arealkrav pr. biloppstillingsplass: minimum 15m² for alle frittstående plasser, men for frittliggende småhusbebyggelse og carport/garasjer skal biloppstillingsplassene være 18 m². I parkeringsanlegg minimum 25m² inkludert kjøreareal.

For offentlige bygg, næringsbygg, forsamlingslokaler og større boligprosjekt skal minst 10 % (minimum 2) av parkeringsplassene utformes for og reserveres bevegelseshemmede. Plassen skal lokaliseres nærmest mulig hovedinngang. Arealkrav for hc p-plass er 3,5x6m.

For nye større utbyggingsprosjekter kan kommunen kreve parkering under bakken.

Krav til parkeringsplasser for bil

Formål	Grunnlag pr. parkeringsplass	Antall biloppstillingsplasser
Boenhet	Over 70 m ²	2,0
Boenhet	Under 70 m ²	1,5
Boenhet	Under 50 m ²	1,0
Kontor	50 m ²	1,0
Forretning og service	50 m ²	1,0
Industri/lager	100 m ²	1,0

For formål som ikke er særskilt nevnt i bestemmelsene må det utøves skjønn.

Ved beregning av krav om parkeringsplasser skal beregningsresultatene alltid rundes oppover til nærmeste hele plass.

Et tilstrekkelig antall av p-plassene skal reserveres elbil med mulighet for lading.

Krav til sykkelparkering

Viktige kollektivknutepunkt/bussholdeplasser, sentrale plasser i sentrum, skoler, kulturhus og liknende skal ha gode parkeringsmuligheter, fortrinnsvis under tak.

Norm for minimum antall parkeringsplasser for sykkel tar utgangspunkt i *Statens vegvesens sykkelhåndbok, håndbok V122*

Formål	Antall sykkelplasser
Bolig	1-3 plasser pr bolig
Skole	0,5 plass pr elev
Bedrift/kontor/industri	0,3-0,5 plass pr ansatt
Forretning/detaljhandel/kjøpesenter	Min. 2 plasser pr. 50m ²
Kultur- og idrettsarenaer	2 sykkelplasser pr. 10 seter/publikumsplasser

For formål som ikke er særskilt nevnt i bestemmelsene må det utøves skjønn.

Ved sambruk og fellesløsninger kan parkeringskrav reduseres. Med sambruk og fellesløsninger at formål har en felles løsning for sykkelparkering som kan benyttes fleksibelt etter behov.

Frikjøpsordning, jf. plan og bygningslovens § 28-7

Frikjøpsordning skal gjelde for område regulert til sentrums- og baneformål.

I stedet for parkeringsplass på egen tomt kan det innbetales et beløp pr. manglende plass til kommunen. Beløpet som til enhver tid gjelder, fastsettes av kommunestyret og reguleres i tak med prisstigningen etter SSB's indeks for stein-, jord og sementarbeid. Kommunen skal benytte penger fra frikjøp til bygging av parkeringsanlegg. Parkeringsplassene skal være offentlige.

Institusjoner, hoteller, restauranter, forsamlingslokaler og andre anlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende, skal ha oppstillingsplass for biler og atkomst som myndighet i hvert tilfelle krever.

Fra større prosjekt som vil ha stor betydning for utviklingen av kommunen gis formannskapet fullmakt til å forhandle fram utbyggingsavtaler.

Vedlegg 4, BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONE DRIKKEVANN, plb § 11-8, 2. ledd bokstav a.

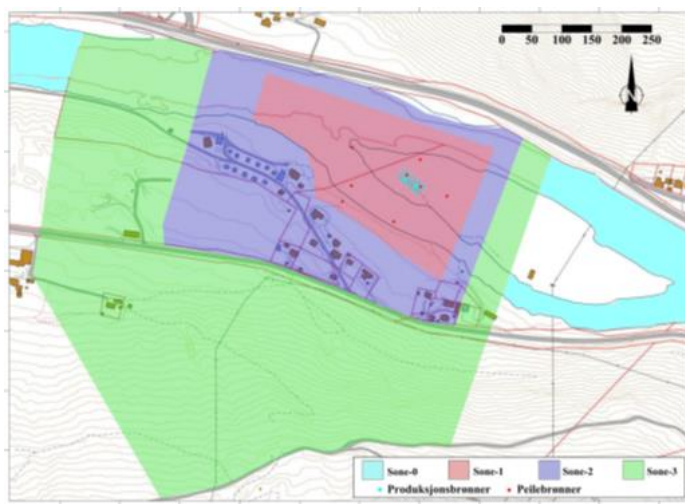
Thoøya

Kommunen arbeider med et nytt grunnvannsanlegg på Thoøya.

Det er benyttet følgende soneinndeling:

- Sone 0: Brønnområdet.
- Sone 1: Det nære tilsigsområdet.
- Sone 2: Det fjerne tilsigsområde. Hele infiltrasjonsområdet, der alt utpumpet grunnvann skal være infiltrert innenfor.
- Sone 3: Det ytre verneområdet.

Omfatter arealer som vil kunne influere på grunnvannets kvalitet (usikre deler av tilsigsområdet og deler av nedbørsfeltet som drenerer mot tilsigsområdet).



Sone 3:

Foreslåtte restriksjoner og arealbruk innenfor denne sonen styres i stor grad av kommuneplanen og annet lovverk som Forurensningsloven, Vannressursloven. Terrenginngrep og aktivitetssendringer som ikke er nevnt spesielt i det etterfølgende, skal forelegges drikkevannsmyndighetene før gjennomføring og eventuelt konsekvensvurderes i forhold til grunnvannet. Følgende restriksjoner foreslås for sone 3:

1. Forbud mot etablering av bedrifter, virksomheter eller anlegg som kan utgjøre en potensiell forurensningstrussel mot grunnvannet. Bestemmelsene omfatter også bedrifter som bruker slike stoffer som råstoff i produksjonen.
2. Forbud mot deponering av husholdningsavfall, kloakkslam og annet organisk avfall (gjelder også mellomlagring av kloakkslam til bruk på dyrket mark).
3. Forbud mot ubeskyttet lagring utendørs av stoffer med utvaskbare kjemikalier. Kunstgjødsel kan lagres ute på pall dersom emballasjen hindrer utvasking.
4. Forbud mot nedgravde olje- eller kjemikalietanker
5. Forbud mot lagring av drivstoff, plantevernmidler eller kjemikalier i større mengder enn det som er nødvendig for gårdsdrift og husholdning (maksimum 1 års forbruk). Maksimum lagertank for olje og oljeprodukter er 3m³. Alle lagertanker må stå på tett underlag med kanter støpt høye nok til å samle opp hele tankens innhold. Tankene skal være lette og inspisere for lekkasjer. Maksimalt 1 tank pr. eiendom innenfor sone 3.
6. Forbud mot større/felles separate avløpsanlegg.

Det tillates bruk av gjødsel og godkjente sprøytemidler i jordbruksområder i henhold til godkjent gjødselplan.

Sone 2:

Innenfor sone 2 er dyrket mark, eksisterende bebyggelse, campingplass, infiltrasjon av avløpsvann, skogsdrift/vedhogst, friluftsliv/fiske potensielle forurensningskilder. Vannanalysene fra prøvepumpingen gir ingen indikasjon på at denne arealbruken har innvirkning på grunnvannskvaliteten. Det vil imidlertid være behov for å forby/begrense aktiviteter som i framtiden kan påvirke grunnvannskvaliteten. Innenfor sone 2 anbefales det forbud mot følgende aktiviteter som kan medføre økt forurensningsfare:

7. Forbud mot infiltrasjon av avløpsvann i grunnen.
8. Særskilte tetthets- og overvåkingskrav til kommunale avløpsledninger.
9. Forbud mot masseuttak.
10. Forbud mot lagring av kjemikalier/oljeprodukter i tanker større enn 0,2 m³. Maksimalt 1 tank pr. eiendom. Unntak er eventuelt kjemikalier nødvendig for vannverkets drift. All lagring skal skje som beskrevet under sone 3 (punkt 5). Kunstgjødsel kan også i sone-2 lagres ute på pall dersom emballasjen hindrer utvasking.
11. Forbud mot omfattende gravearbeider i elveløp. Eventuelle tiltak for å hindre videre erosjon fra elv bør konsekvensutredes og skal forelegges drikkevannsmyndigheter og vassdragsmyndigheter for endelig godkjenning.
12. Forbud mot etablering av andre grunnvannsbrønner enn i tilknytning til vannverket.

Sone 1:

Gjødsling av dyrket mark kan være en potensiell kilde til forurensning innenfor denne sonen. Følgende restriksjoner foreslås:

13. Forbud mot ny bebyggelse.
14. Forbud mot lagring av kjemikalier, olje og oljeprodukter
15. Forbud mot leirslagning, camping og oppstilling av bobiler.
16. Forbud mot lagring og deponering av fôr (silo, lutet halm, rundballer etc.).
17. Forbud mot bruk av naturgjødsel. Bruk av kunstgjødsel tillates etter ordinær gjødselplan.
Dyrket mark innenfor Sone 1 merkes med skilt på Thoøya (2,2 dekar) og på arealet sør for flomløpet (2,5 dekar).
18. Forbud mot bruk av plantevernmidler/sprøytemidler.
19. Forbud mot oppstilling/parkering av kjøretøy med unntak av for drift av vannverket.
20. Forbud mot fylling av drivstoff eller annen form for forurensende aktivitet, bortsett fra kjøring.

Beite, både på inn- og utmark kan tillates.

Sone 0 (Brønnområdet):

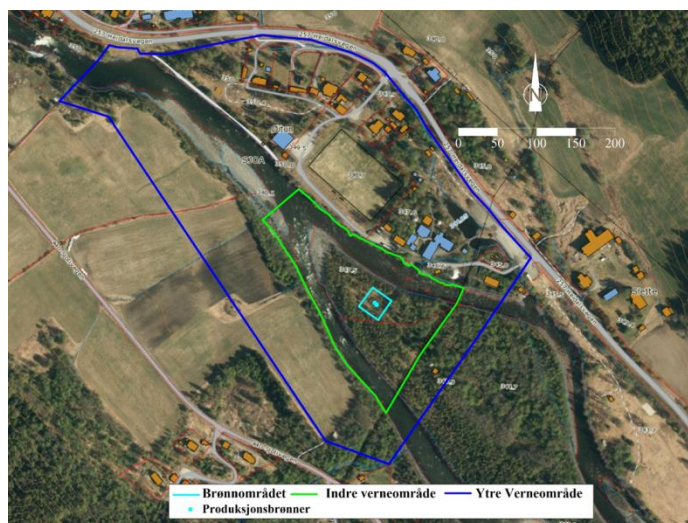
21. Sonen skal kun benyttes til aktivitet knyttet til driften av vannverket. Så fremt dette er mulig i forhold til flom og isgang skal området inngjerdes. Gjerdet bør ha en høyde på min. 1,8 m. Adkomst må skje via låst port. Brønnene beskyttes med overbygning (kum i jordvoll eller brønnhus).

Faukstad

Ytre verneområde:

Foreslåtte restriksjoner og arealbruk innenfor denne sonen styres av kommuneplanens arealdel og annet lovverk som Forurensningsloven, Vannressursloven og Plan- og bygningsloven. Terrenginngrep og aktivitetsendringer som ikke er nevnt spesielt i det etterfølgende skal forelegges drikkevannsmyndighetene før gjennomføring og eventuelt konsekvensvurderes i forhold til grunnvannet.

Følgende restriksjoner foreslås for ytre verneområde:



1. Forbud mot etablering av nye bedrifter, virksomheter eller anlegg som kan utgjøre en potensiell forurensningstrussel mot grunnvannet. Bestemmelsene omfatter også bedrifter som bruker slike stoffer som råstoff i produksjonen.
2. Forbud mot deponering av husholdningsavfall, kloakkslam og annet organisk avfall (gjelder også mellomlagring av kloakkslam til bruk på dyrket mark).
3. Forbud mot ubeskyttet lagring utendørs av stoffer med utvaskbare kjemikalier. Kunstgjødsel kan lagres ute på pall dersom emballasjen hindrer utvasking.
4. Forbud mot nedgravde olje- eller kjemikalietanker
5. Forbud mot lagring av drivstoff, plantevernmidler eller kjemikalier i større mengder enn det som er nødvendig for gårdsdrift og husholdning (maksimum 1 års forbruk). Maksimum lagertank for olje og oljeprodukter er 0,2m³. Alle lagertanker må stå på tett underlag med kanter støpt høye nok til å samle opp hele tankens innhold. Tankene skal være lette å inispisere for lekkasjer. Maksimalt 1 tank pr. eiendom innenfor ytre verneområde.
6. Forbud mot større/felles avløpsanlegg basert på infiltrasjon i grunnen.
7. Masseuttak ut over grunneiers eventuelle naturlige forbruk kan bare skje etter godkjent reguleringsplan.

Det tillates bruk av gjødsel og godkjente sprøytemidler i jordbruksområder i henhold til godkjent gjødselplan.

Indre verneområde:

8. Forbud mot infiltrasjon av avløpsvann i grunnen.
9. Særskilte tetthets- og overvåkingskrav til eventuelle kommunale avløpsledninger.
10. Forbud mot masseuttak.

11. Forbud mot omfattende gravearbeider i elveløp uten konsekvensvurdering. Eventuelle tiltak for å hindre videre erosjon fra elv skal konsekvensutredes og forelegges drikkevannsmyndigheter og vassdragsmyndigheter for endelig godkjenning.
12. Forbud mot etablering av andre grunnvannsbrønner enn i tilknytning til vannverket.
13. Forbud mot ny bebyggelse.
14. Forbud mot lagring av kjemikalier, olje og oljeprodukter
15. Forbud mot leirslagning, camping m/ overnatting og oppstilling av bobiler.
16. Forbud mot lagring og deponering av fôr (silo, lutet halm, rundballer etc.).
17. Forbud mot bruk av naturgjødsel og kunstgjødsel.
18. Forbud mot bruk av plantevernmidler/sprøytemidler.
19. Forbud mot oppstilling/parkering av kjøretøy med unntak av for drift av vannverket.
20. Forbud mot fylling av drivstoff eller annen form for forurensende aktivitet, bortsett fra ev. kjøring med traktor el. lignende.
21. Vedhogst tillates. Lagring av ved innenfor sonen tillates ikke.
22. Alminnelig beite tillates. Forbud mot tilleggs-foring ved beite.

Brønnområdet:

23. Sonen skal kun benyttes til aktivitet knyttet til driften av vannverket. Så fremt dette er mulig i forhold til flom og isgang skal området inngjerdes. Gjerdet bør ha en høyde på min. 1,8 m. Adkomst må skje via låst port. Brønnene beskyttes med overbygning (kum i jordvoll eller brønnhus).

Ytre verneområde:

Foreslåtte restriksjoner og arealbruk innenfor sonen styres av kommunenes arealdel, reguleringsplaner og annet lovverk som Forurensningsloven, Vannressursloven og Plan- og bygningsloven. Terrenginngrep og aktivitetsendringer som ikke er nevnt spesielt i det etterfølgende skal forelegges drikkevannsmyndighetene før gjennomføring og eventuelt konsekvensvurderes i forhold til grunnvannet. Følgende restriksjoner foreslås for ytre verneområde:



1. Forbud mot etablering av nye bedrifter, virksomheter eller anlegg som kan utgjøre en potensiell forurensningstrussel mot grunnvannet. Bestemmelsene omfatter også bedrifter som bruker slike stoffer som råstoff i produksjonen.
2. Forbud mot deponering av husholdningsavfall, kloakkslam og annet organisk avfall (gjelder også mellomagring av kloakkslam til bruk på dyrket mark).
3. Forbud mot ubeskyttet lagring utendørs av stoffer med utvaskbare kjemikalier.
4. Forbud mot lagring av kjemikalier, olje og oljeprodukter
5. Forbud mot infiltrasjon av avløpsvann i grunnen.
6. Forbud mot leirslagning, camping og oppstilling av campingvogner og bobiler.
7. Forbud mot masseuttak.
8. Forbud mot bruk av plantevernmidler/sprøytemidler
9. Alminnelig beite tillates. Forbud mot tilleggs-foring ved beite.

Indre verneområde:

10. Særskilte tetthets- og overvåkingskrav til eventuelle kommunale avløpsledninger.
11. Forbud mot etablering av andre grunnvannsbrønner enn i tilknytning til vannverket.
12. Forbud mot ny bebyggelse.
13. Forbud mot lagring og deponering av fôr (silo, lutet halm, rundballer etc.).
14. Forbud mot bruk av naturgjødsel og kunstgjødsel.
15. Forbud mot oppstilling/parkering av kjøretøy med unntak av for drift av vannverket.
16. Forbud mot fylling av drivstoff eller annen form for forurensende aktivitet, bortsett fra ev. kjøring med traktor el. lignende.

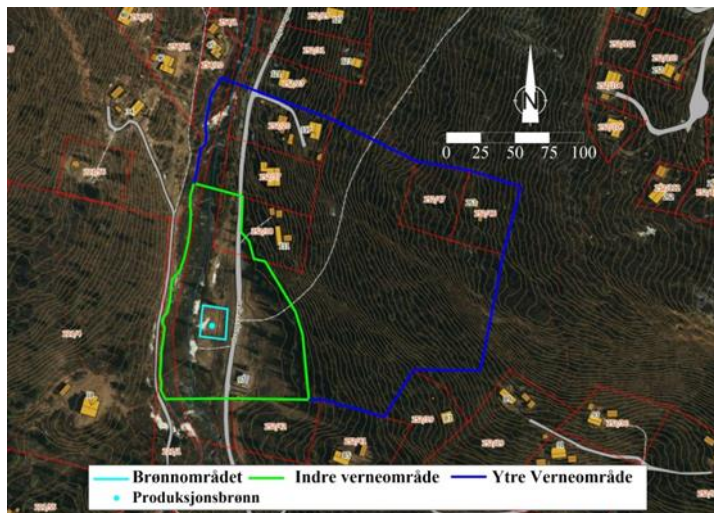
I arealet satt av til fremtidig brønnområde forutsettes det at eksisterende grusveg legges ned.

Brønnområdet:

17. Sonen skal kun benyttes til aktivitet knyttet til driften av vannverket. Området skal inngjerdes. Gjerdet bør ha en høyde på min. 1,8 m. Adkomst må skje via låst port. Brønnene beskyttes med overbygning (kum i jordvoll eller brønnhus).

Ytre verneområde:

Foreslåtte restriksjoner og arealbruk innenfor sonen styres av kommuneneplanens arealdel, reguleringsplaner og annet lovverk som Forurensningsloven, Vannressursloven og Plan- og bygningsloven. Terrenginngrep og aktivitetsendringer som ikke er nevnt spesielt i det etterfølgende skal forelegges drikkevannsmyndighetene før gjennomføring og eventuelt konsekvensvurderes i forhold til grunnvannet. Følgende restriksjoner foreslås for ytre verneområde:



1. Forbud mot etablering av nye bedrifter, virksomheter eller anlegg som kan utgjøre en potensiell forurensningstrussel mot grunnvannet. Bestemmelsene omfatter også bedrifter som bruker slike stoffer som råstoff i produksjonen.
2. Forbud mot deponering av husholdningsavfall, kloakkslam og annet organisk avfall (gjelder også mellomlagring av kloakkslam til bruk på dyrket mark).
3. Forbud mot ubeskyttet lagring utendørs av stoffer med utvaskbare kjemikalier. Kunstgjødsel kan lagres ute på pall dersom emballasjen hindrer utvasking.
4. Forbud mot nedgravde olje- eller kjemikalietanker
5. Forbud mot lagring av drivstoff, plantevernmidler eller kjemikalier i større mengder enn det som er nødvendig for husholdning (maksimum 1 års forbruk). Maksimum lagertank for olje og oljeprodukter er 0,2m³. Alle lagertanker må stå på tett underlag med kanter støpt høye nok til å samle opp hele tankens innhold. Tankene skal være lette å inspisere for lekkasjer. Maksimalt 1 tank pr. eiendom innenfor ytre verneområde.
6. Forbud mot fradeling av nye tomter.
7. Forbud mot infiltrasjon av avløpsvann i grunnen.
8. Alminnelig beite tillates. Forbud mot tilleggs-foring ved beite.

Det tillates bruk av gjødsel og godkjente sprøytemidler i jordbruksområder i henhold til godkjent gjødselplan.

Indre verneområde:

9. Forbud mot ny bebyggelse.
10. Særskilte tetthets- og overvåkingskrav til kommunale avløpsledninger.
11. Forbud mot masseuttak.

12. Forbud mot omfattende gravearbeider i elveløp uten konsekvensvurdering. Eventuelle tiltak for å hindre videre erosjon fra elv skal konsekvensutredes og forelegges drikkevannsmyndigheter og vassdragsmyndigheter for endelig godkjenning.
13. Forbud mot etablering av andre grunnvannsbrønner enn i tilknytning til vannverket.
14. Forbud mot lagring av kjemikalier, olje og oljeprodukter
15. Forbud mot leirslagning, camping m/ overnatting og oppstilling av bobiler.
16. Forbud mot lagring og deponering av fôr (silo, lutet halm, rundballer etc.).
17. Forbud mot bruk av naturgjødsel og kunstgjødsel.
18. Forbud mot bruk av plantevernmidler/sprøytemidler.
19. Forbud mot oppstilling/parkering av kjøretøy med unntak av for drift av vannverket.
20. Forbud mot fylling av drivstoff eller annen form for forurensende aktivitet.
21. Vedhogst tillates. Lagring av ved innenfor sonen tillates ikke.

Det etableres solid autovern langs vestsiden av vegen innenfor det indre verneområdet (ca. 150 meter). Vegskråning på østsiden arronderes/jevnes ut for å unngå at biler kan velte (det er problematisk å etablere autovern på østsiden fordi man i vinterperioden kjører tråkkemaskin langs vegen).

Brønnområdet:

22. Sonen skal kun benyttes til aktivitet knyttet til driften av vannverket. Området er inngjerdet. Adkomst må skje via låst port. Brønnen beskyttes med overbygning (kum i jordvoll eller brønnhus).

