



KOMMUNEPLAN FOR SKJÅK
2020-2030
AREALDEL

FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

Innhald

KAP 1. INNLEIING	5
KAP 2. GENERELLE PLANFØRESEGNER OG RETNINGSLINER (PBL § 11-9).....	6
2.1 Plankrav (PBL § 11-9, nr. 1).....	6
2.2 Krav til samfunnssikkerheit (PBL § 4-3 og TEK kapitel 7).....	6
2.3 Byggegrense langs vatn- og vassdrag (PBL § 1-8).....	6
2.4 Handtering av overvatn (PBL § 11-9, nr. 3)	7
2.5 Energiforsyning (PBL § 11-9, nr. 3)	7
2.6 Vassforsyning, avlaup, leidningar m.m. (PBL § 11-9, nr. 3)	7
2.7 Bygging langs vegar og gangvegar (PBL § 11-9, nr. 5).....	7
2.8 Universell utforming (PBL § 11-9, nr. 5).....	8
2.9 Støy (PBL § 11-9, nr. 6).....	8
2.10 Bevaring av bygningsmiljø og kulturminne (PBL § 11-9, nr.7).....	8
2.11 Estetikk ved bygge- og anleggstiltak (PBL § 11-9, nr. 6 og 7).....	8
2.12 Plassering og utforming av bygning, materialbruk og fargar.....	9
2.12.1 Plassering av bygg og anlegg (PBL § 11-9, nr. 5 og 6).....	9
2.12.2 Byggjehøgde og grunnmur (PBL § 11-9, nr. 5 og 6).....	9
2.12.3 Tak (PBL § 11-9, nr. 5 og 6).....	9
2.12.4 Fargar og materialbruk (PBL § 11-9, nr. 6).....	9
2.12.5 Gjerdehald i utmark rundt fritidsbustadar (PBL § 11-9, nr. 5 og 6).....	10
2.12.6 Antenner, vindmøllar m.m. (PBL § 11-9, nr. 6).....	10
2.12.7 Transport av material og byggjevarar i utmark.....	10
2.13 Føresegner om utbyggingsrekkefølge (PBL 11-9, nr.4).....	10
KAP 3. BYGNAD OG ANLEGG – PBL § 11-7 nr. 1.....	11
3.1 Byggeområde for bustadbygnad.....	11
3.2 Kombinert byggeområde for bustadar og fritidsbustadar	12
3.2 Byggeområde for fritidsbygnad.	12
3.3 Byggeområde for sentrumsformål.....	13
3.4 Byggeområde for forretning.....	13
3.5 Byggeområde for offentleg eller privat tenesteyting.....	13
3.6 Byggeområde for fritids og turistformål.	13
3.7 Område for råstoffutvinning.....	13
3.8 Byggeområde for næringsbygnad.	14
3.8 Byggeområde for idrettsanlegg.	15
3.8 Byggeområde for andre typar bygnad og anlegg.	15
3.9 Byggeområde for kombinerte bygnad og anlegg.....	15

KAP 4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR – PBL § 11-7 nr. 2.	16
KAP 5. GRØNSTRUKTUR – PBL § 11-7 nr. 3.	17
5.1 Friareal.	17
5.2 Grønstruktur.	18
KAP 6. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (LNFR) – PBL § 11-7 nr. 5.	18
6.1 LNFR basert på gardens ressursgrunnlag (PBL § 11-7, nr. 5a)	18
6.1.1 Dispensasjon for bygge- og anleggstiltak i LNFR-område.	18
6.1.2 Turstigar og tilrettelegging for friluftsliv i LNFR-område.	19
6.1.3 Deling i LNFR-område i samband med strukturrasjonalisering.	19
6.1.4 Skogshusvære i LNFR-område.	19
6.1.5 Bygningar på sætre i LNFR-område.	20
6.1.6 Tilsynsbuar i LNFR-område.	20
6.1.7 Naust på allmeningsgrunn i LNFR-område.	20
6.2 LNFR for spreidd bustadbygnad (PBL § 11-7, nr. 5b)	21
6.3 LNFR for spreidd fritidsbygnad (PBL § 11-7, nr. 5b)	21
KAP 7. BRUK OG VERN AV VASSDRAG – PBL § 11-7 nr. 6.	22
7.1 Verna vassdrag.	22
KAP 8. OMSYNSSONER PBL § 11-8.	22
8.1 Sikrings-, støy og faresoner (PBL § 11-8a)	22
8.1.1 Sikringssone – område for grunnvassforsyning (H120).	22
8.1.2 Støysoner (H220 og H290).	23
8.1.4 Faresone for ras og skred (H310).	24
8.1.5 Faresone for flaum (H320).	24
8.1.6 Faresone skytebane (H360).	25
8.1.7 Faresone høgspenningsanlegg (H370).	25
8.2. Soner med særleg omsyn til landbruk, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø, PBL § 11-8 c.	25
8.2.1. Område med særlege omsyn til landbruk – sætermiljø (H510).	25
8.2.2. Område med særlege omsyn til friluftsliv (H530).	26
8.2.3. Område med særlege omsyn til landskap (H550).	26
8.2.4. Område med særlege omsyn til naturmiljø (H560).	26
8.2.5. Omsynssone som omfattar randsoner til nasjonalt villreinområde (H580).	27
8.2.6. Område med særlege omsyn til kulturmiljø (H570).	27
8.3. Bandlagte områder, PBL § 11-8 d.	28
8.3.1 Område som er bandlagt etter naturmangfaldlova (H720):	28
8.3.2 Område som er bandlagt etter kulturminnelova (H730):	28

KAP 9	FØRESEGNER FOR SKILT OG REKLAME.....	29
10.1	Utforming og plassering av skilt og reklame.....	29
KAP 10	BRUKSENDRING AV FRITIDSHUS TIL BUSTADHUS	30
	VEDLEGG TIL PLANFØRESEGNENE.....	31
A	Bustadeigedomar som er vidareført som byggeområde for bustadbygnad frå kommuneplanen frå 2011 (jf. kap. 3.1):.....	31
B	Bustadeigedomar som er lagt inn som byggeområde for bustadbygnad ved planrevisjonen (jf. kap. 3.1):	31
C	Bustadeigedomar som er endra frå byggeområde for bustadbygnad til LNFR spreidd bustadbygnad ved planrevisjonen (jf. kap 6.2):	31
D	Eigedomar for fritidsbustadar som er vidareført som byggeområde for fritidsbygnad frå kommuneplanen frå 2011 (jf. kap. 3.2):.....	31
E	Eigedomar for fritidsbustadar som er endra frå byggeområde for fritidsbygnad til LNFR spreidd fritidsbygnad ved planrevisjonen (jf. kap 6.2):	31

KAP 1. INNLEIING

Kommuneplanens arealdel er kommunens overordna dokument knytt til arealforvaltning, og skal saman med kommuneplanens samfunnsdel vise ønska samfunnsutvikling, behov forvern og utbygging og framtidig arealbruk. Kommuneplanens arealdel skal, saman med plan og bygningsloven (pbl.) og tilhøyrande forskrifter, leggjast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging.

Plankartet og planføresegnene har juridisk verknad etter pbl. § 11-6. Dei juridisk bindande føresegnene etter pbl §§ 11-8 til 11-11 er rama inn og teksta skrive med kursiv. Tekst som er utanfor rame, er retningslinjer og merknader.

Kommuneplanens arealdel gjeld framfor eldre planer, men fell bort for eit avgrensa område dersom kommunestyret vedtek reguleringsplaner som ikkje er i samsvar med kommuneplanens arealdel, jf. pbl. § 1-5. Eldre reguleringsplanar sluttar ikkje å gjelde, men der kommuneplanens arealdel viser anna arealbruk, skal kommuneplanen vere førande ved revisjon av reguleringsplanen eller ved ny regulering. Kommuneplanen skal også vere retningsgivande ved dispensasjonsbehandling der det ligg føre eldre reguleringsplan, og det reguleringsplanen ikkje er i samsvar med kommuneplanens arealdel.

Kommunen har frå 2011 berre eit hovudkart for kommuneplanens arealdel, utan delplanar. Eldre delplanar er da ikkje lenger gjeldande.

Arealbruken er delt inn i følgjande hovudformål:

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

KAP 2. GENERELLE PLANFØRESEGNER OG RETNINGSLINER (PBL § 11-9).

2.1 Plankrav (PBL § 11-9, nr. 1).

- a) *Innanfor områder avsett for bygge- og anleggsformål i planen, kan det ikkje startast opp tiltak etter pbl §§ 20-1, 20-3 og 20-4 før området inngår i godkjent reguleringsplan, jf. pbl. § 1-6.*
- b) *Reguleringsplan skal enten utarbeidast som områderegulering etter pbl. § 12-2 eller detaljregulering etter pbl. § 12-3. Private planer skal alltid utarbeidast som detaljreguleringsplaner.*
- c) *Unntatt frå kravet til reguleringsplan er: Utbygging på enkelttomter avsett til byggeområde for bustad eller fritidsbustad når enkelttomta ikkje inngår i et større utbyggingsområde, og tiltak etter pbl. §§ 20-1, 20-3 og 20-4 på eigedommar det allereie er bygd på eller på godkjente og fradelte tomter avsett til bustad eller fritidsbustad.*

2.2 Krav til samfunnssikkerheit (PBL § 4-3 og TEK kapitel 7).

- a) *For alle bygge- og anleggstiltak skal det godtgjerast at det ikkje er fare for skred, flaum og erosjon. Nærare reglar om dette er gjeve i føresegnene kap. 8.1.4 - Faresoner for skred og kap. 8.1.5 - Faresoner for flaum.*
- b) *Krava til sikker byggegrunn i byggteknisk forskrift (TEK) kapitel 7, gjeld også utanfor faresonene. Til dømes skal det bli godgjort at det omsøkte bygge- og anleggstiltaket ikkje sjølv medfører fare for skred, utgliding av masse, skred og erosjon i og utafor tiltaksområdet.*

2.3 Byggegrense langs vatn- og vassdrag (PBL § 1-8).

- a) *Langs vassdrag som ikkje er verna, er det ikkje lov å føre opp nye bygg- og anlegg inntil 50 meter frå strandlinja målt i horisontalplanet ved gjennomsnittleg vasstand, jf. PBL § 11-11 nr. 5. For område som er omfatta av reguleringsplan, kan byggegrensa vere ein annan. Byggegrensa mot vassdrag er her slik går fram av reguleringsplanen, og som er vist på kommuneplankartet.*
- b) *Langs verna vassdrag er det ikkje lov å føre opp nye bygg- og anlegg inntil 100 meter frå strandlinja målt i horisontalplanet ved gjennomsnittleg vasstand, jf. PBL § 11-11 nr. 5. Langs mindre sideelvar og bekkar knytt til dei verna vassdraga er byggegrensa 50 meter.*
- c) *Unntatt frå 100-meters regelen for verna vassdrag, er nedre del av Skjøle. På vestsida av Skjøle er byggegrensa er 50 m frå elvekant/kant flaumverk på strekninga frå grensa for Kolvangen til utlaupet i Ottaelva. På austsida av Skjøla følger byggegrensa innsida av den sekundære flaumvollen som er bygd ved Sæter, og vidare 50 m frå elvekant/kant flaumverk til utlaupet i Ottaelva.*

- Byggegrenser mot vassdrag er teikna inn på plankartet, men ikkje inne i område som er verna i medhald av naturmangfaldslova.
- Verna vassdrag i Skjåk er: Skjøle, Ostre, Tundre, Tora (m/Føysa), Glitra, Blankåe, Måråe, Åfotgrove og Lora med sideelvar, jf. kap. 7.1.

- Det kan unntaksvis bli gjeve dispensasjon for oppføring av tilbygg til eksisterande bygningar innafor byggegrense for vassdrag når det ikkje medfører auka tal på bueiningar, og tilbygget ikkje blir oppført nærare vassdraget enn eksisterande bygning.

2.4 Handtering av overvatn (PBL § 11-9, nr. 3) .

- | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>a) Ved planlegging av nye byggeområde, vegar, fortetting eller endring av eksisterande tilhøve, skal det takast ekstra omsyn til overvatn. Overvatn skal handterast lokalt, på eigen grunn ved infiltrasjon, fordrøying eller på annan måte.</p> <p>b) Kommunen kan krevje eigen plan for overflatevatn blir utarbeidd og godkjent før utbygging.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

2.5 Energiforsyning (PBL § 11-9, nr. 3) .

- | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>a) Byggeområde og byggverk skal lokalisast og utformast med omsyn til energieffektivitet og miljøriktig energiforsyning, jf. byggt teknisk forskrift.</p> <p>b) Alle nye bygg skal planleggjast og utformat for å gje lågast mogleg energiforbruk til oppvarming, kjøling, lyssetting og andre formål.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

2.6 Vassforsyning, avlaup, leidningar m.m. (PBL § 11-9, nr. 3) .

- | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>a) Plan for vassforsyning og avløp skal fylgje byggesøknad/søknad om frådeling. Dersom ikkje anna er bestemt i føresegner m.m., skal desse spørsmåla handsamast etter plan- og bygnings- lova § 27-1 og 27-2, og etter forskrift om utsløpp frå separate avløpsanlegg.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- Dersom bygningen ikkje har utsløppsløyve (ikkje innlagt vatn), skal spillvatn tømast der det er minimal fare for forureining. Det skal ordnast med steinsett synkekum.
- Privetordning der det ikkje er gjeve utsløppsløyve, skal skje til godkjent biologisk klosett eller tilsvarende, eventuelt utedo der forholda ligg til rette for det. Det kan nyttast vakumtoalett eller tilsvarende med maks vassforbruk 1 l pr. nedspyling som blir ført til tett oppsamlingstank der det er tilkomstveg for tømebil. Der det ikkje er gjeve utsløppsløyve må vassforsyning vera frå innvendig sisterner.
- Framføring av kablar (strøm, kabel-TV m.m.) må plasserast mest mogleg skånsamt i terrenget (sjå punkt a). Slikt arbeid skal samordnast med framføring av veg og vatn så sant det let seg gjera.

2.7 Bygging langs vegar og gangvegar (PBL § 11-9, nr. 5).

- | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>a) Byggegrenser mot riksveg og fylkesveg er avsett på plankartet i samsvar med «Vegkart» frå Statens vegvesen. Det er ikkje lov å føre opp nye bygg og anlegg nærare veg enn byggegrensene.</p> <p>b) Bygning skal ikkje plasserast nærare 15 meter frå annan offentleg køyreveg eller gang- og sykkelveg eller gangveg (stig) som er open for allmenn ferdsel (avstand frå midtlina).</p> <p>c) Nye avkjørsler til riks- eller fylkesvegar skal plasserast og utformast i samsvar med godkjent rameplan for avkjørsler utarbeida av Statens vegvesen (jf. Veglovas § 41).</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

2.8 Universell utforming (PBL § 11-9, nr. 5).

- a) Ved utarbeiding av reguleringsplanar og i byggesaker som gjeld nybygg, rehabilitering og ombygging, skal det leggjast vekt på at alle bueiningar, offentleg bygg, næringsbygg, fellesområde og uteareal kan bli nytta av alle menneske i så stor utstrekning som mogleg, utan behov for seinare tilpassing eller spesiell utforming.

2.9 Støy (PBL § 11-9, nr. 6).

- a) Retningsline for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, skal leggjast til grunn ved behandling av tiltak nær støykjelder.
- b) Støyømfintlege tiltak skal ikkje lokaliserast innanfor kartlagt raud sone. Ved tiltak innafør gul sone skal det gjerast støyberekningar og gjerast tiltak mot støy dersom grenseverdiane i T-1442 blir overskride.

2.10 Bevaring av bygningsmiljø og kulturminne (PBL § 11-9, nr.7).

- a) Verdfulle enkeltbygningar, bygningsmiljø og andre kulturminne (t.d. teknisk industrielle kulturminne) skal i størst mogleg grad takast vare på som bruksressursar og settast i stand dersom det ikkje er til vesentleg ulempe for eigar eller samfunnet.
- b) Plikta til å undersøkje etter kulturminnelovens § 9 skal oppfyllest i forbindelse med utarbeidinga av reguleringsplaner, samt ved alle offentlige og større private byggetiltak som ikkje er avklart i reguleringsplan. Eksemplar på slike tiltak er store driftsbygningar i landbruket, landbruksveger, VA-anlegg og e-verkstiltak. Tiltakshavar har sjølv ansvar for å kontakte kulturminnemyndighetene og sørge for at tiltaks- og reguleringsområdet blir avklart i forhold til kulturminner.
- c) Alle kulturminner frå 1537 eller tidlegare er automatisk freda med heimel i kulturminnelova §§ 4, 6 og 8. Automatisk freda er også de til ein kvar tid ståande byggverk med opphav frå perioden 1537 – 1649. Alle tiltak som kan røre ved slike kulturminner skal leggast fram for kulturminnemyndigheitene.
- d) Dersom det ved tiltak i marka blir funne automatisk freda kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det rører ved kulturminna eller deira sikringszone på 5 meter, jf. kulturminneloven § 8. Melding om funnet skal sendes til kulturminnemyndigheitene utan ugrunna opphald, slik at desse kan komme på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan fortsette, og eventuelt vilkåra for dette.
- e) Tiltak som kan røre ved kulturminner eller kulturmiljø skal leggast fram for kulturmyndigheitene for uttale. Alle tiltak ut over vanlig vedlikehald på bygningar frå før 1850 skal meldes til kulturminnemyndigheitene. Søknader om tiltak på SEFRAK-registrerte og andre verneverdige bygningar skal leggast fram for kulturminnemyndigheitene for vurdering.

2.11 Estetikk ved bygge- og anleggstiltak (PBL § 11-9, nr. 6 og 7).

- a) Alle bygge- og anleggstiltak skal ha gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv, i forhold til funksjonen til tiltaket, naturlege og bygde omgjevnader og plassering.
- b) Omsyn til eksisterande bygningar og kulturmiljø må vurderast i kvart enkelt tilfelle.

2.12 Plassering og utforming av bygning, materialbruk og fargar.

2.12.1 Plassering av bygg og anlegg (PBL § 11-9, nr. 5 og 6).

- a) *Bygg og anlegg skal plasserast slik at dei bryt minst mogleg med naturpreget i området.*
- b) *Utsiktspunkt av særskild interesse for allmenta, og utsette parti og punkt som har særskilt mykje å seie for landskapskarakterar, skal ikkje byggjast ned.*
- c) *Bygg og anlegg skal ikkje plasserast slik at det kan vera fare for forureining av vassdrag.*
- d) *Hovudhus, uthus og eventuelt andre hus skal ha mest mogleg einsarta og samanhengande form i val av material som kledning, vindaug, taktekking og fargar. Innbyrdes plassering må gje husa eit preg av samanheng.*

- Kommunen vil ikkje godkjenne bygningsformer, material og fargar som i unødig grad framhevar husa i landskapet eller gjev dei eit utradisjonelt preg

2.12.2 Byggjehøgde og grunnmur (PBL § 11-9, nr. 5 og 6).

- a) *Høgde på bygning og grunnmur over terreng skal haldast så låg som mogleg.*
- b) *Maksimal høgde på grunnmur for fritidshus der tomta skrår, bør ikkje overstige 1m.*
- c) *Fritidshus må ikkje oppførast i meir enn 1 etasje. Maks mønehøgde skal ikkje overstige 5 m. Den lokale byggetradisjon med ramloftbygning kan godkjennast. Maks mønehøgde blir sett til 6,5 m. Midtstilt ark i staden for ramloft kan godkjennast. Ramloftdelen skal ikkje utgjere meir enn halvparten av lengderetninga av bygningen.*

2.12.3 Tak (PBL § 11-9, nr. 5 og 6).

- a) *Tak skal utformast som saltak med takvinkel mellom 15° og 28°, tilpassa forma på husa. Ein skal unngå bruk av ulik takkonstruksjon, takvinkel og reisverkhøgde på same hus. For bustadhus og tilhøyrande uthus kan takvinkel aukast til 45°. Mindre uthus og smale reiskapsbygg kan utførast med pulttak.*
- b) *Taktekking skal utførast med material som har ein matt og mørk farge, og ha ei minst mogeleg reflekterande overflate.*
- c) *Montering av solcellepanel på tak, anten som taktekking eller oppe på eksisterande taktekking er tillate. Solcellepanela skal da ha ein mørk og matt farge, og minst mogeleg reflekterande overflate.*

2.12.4 Fargar og materialbruk (PBL § 11-9, nr. 6).

- a) *Det skal nyttast materialar og fargar som har samanheng med naturen rundt (naturstein, skifer, torv, mørke jordfargar, mørk brun eller grå beis). Alle utvendige bygningsdelar inklusive vindskier, rammer rundt vindauga, hjørne- og dekkbord, skal ha tilnærma same mørke farge. Dører og rammer rundt vindauga kan påførast ei noko avvikande farge.*
- b) *Ljose eller sterkt avvikande signalprega fargar, som gjev store kontrastverknadar mot omgjevnaden er ikkje tillate.*
- c) *I bustadfelta og områder der det tradisjonelt har vore vanleg med kvite bygningar, kan dette vidareførast.*

2.12.5 Gjerdehald i utmark rundt fritidsbustadar (PBL § 11-9, nr. 5 og 6).

- a) *Det er ikkje tillate å setja opp gjerde rundt fritidsbustadar.*
- b) *Når særskilde forhold tilseier det, som f.eks. vern mot beitedyr eller når gjerde inngår som eit vesentleg ledd i busetnadens gruppering og utforming, kan det faste utvalet for plansaker, når grunneigar samtykkjer, tillate oppsetjing av gjerde.*
- c) *Om det er gjeve løyve til oppføring av gjerde, skal gjerde byggjast av treverk, og utformast slik at beitedyr ikkje kjem til skade, blir hengande fast eller kjem seg på innsida av gjerdet. Gjerdet skal vera så tett ned mot bakken som mogleg og med ei høgd på minst 1,10 meter. Maksimum ljosopning mellom borda 7 cm. Alle typar trådgjerde er forbode.*

- Nærare retningsliner om gjerdehald rundt fritidsbustadar er gjeve i kommunedelplan for beitebruk.

2.12.6 Antenner, vindmøllar m.m. (PBL § 11-9, nr. 6).

- Parabolantennar skal plasserast minst mogleg skjemmaende på bygningen eller i terrenget.
- Høge antenner vil berre unntaksvis verte godkjent.
- Vindmøllar er ikkje tillate på tomter for fritidshus og bustadhus.

2.12.7 Transport av material og byggjevarar i utmark.

- Ved byggeprosjekt som krev transport i utmark, skal material og byggjevarar fraktast med minst mogleg skader på naturen. Køyning for slik transport skal meldast Skjåk kommune på førehand. Utkøyning skal skje over stuttast mogleg tid.

2.13 Føresegner om utbyggingsrekkefølge (PBL 11-9, nr.4)

Det blir gjeve følgjande føresegner om utbyggingsrekkefølge:

- Utbygging i områder avsett til bustad og forretningsformål (både eksisterande og nye) kan ikkje startast opp før følgjande forhold er avklara
- Vatn og avløp.
 - Trafikksikker tilkomst inkludert avkøyringsløyve frå hovudveg.
 - Gang- og sykkelveg.
 - Leike- og uteopphaldsareal.

KAP 3. BYGNAD OG ANLEGG – PBL § 11-7 nr. 1.

Bygnad og anlegg omfattar i kommuneplanens arealdel for Skjåk følgjande underformål: bustadbygnad, fritidsbygnad, sentrumsformål, forretningar, bygnad for offentlig eller privat tenesteyting, fritids- og turistformål, råstoffutvinning, næringsbygnad, idrettsanlegg, andre typar bygnad og anlegg og kombinert bygnad og anlegg.

3.1 Byggeområde for bustadbygnad

Det er sett av areal med arealbruksformål *Bustadbygnad – eksisterande* - på plankartet på Bismo, Aurmo og Dønfoss. Desse områda inngår i godkjente reguleringsplanar.

I tillegg ligg det 112 eksisterande bustadeigedomar inne på plankartet med arealbruksformål *Bustadbygnad – eksisterande* - på plankartet som ikkje er regulert. Desse ligg både som enkelttomter eller fleire tomter samla. 83 av desse tomtene er vidareført frå gjeldande plan, medan 30 er nye. Det er gjort ei konsekvensutgreiing i forhold til kva for tomter som skulle vidareførast og kva for tomter som skulle kome inn som nye som del av planarbeidet. Liste over dei bustadtomtene som ligg i planen som *Bustadbygnad – eksisterande* – ligg som vedlegg til planføresegnene.

For areal med arealbruksformål bustadbygnad gjeld desse føresegnene (PBL § 11-9 nr.5):

- a) *På tomt for einebustad kan bustad oppførast med ein eller to etasjar med bruksareal inntil BRA= 300 m². Bruksareal helt under terreng (kjeller) inngår ikkje i berekning av bruksarealet for bustadhuset. I tillegg kan det oppførast garasje/uthus med samla bruksareal inntil BRA= 150 m². Utnyttingsgrad skal likevel ikkje vere større enn bygd areal BYA = 30 % av tomtestorleiken. Reguleringsplan kan setje avgrensingar av utnyttingsgrad i forhold til denne regelen. For bygging på tomter for fleirmannsbustadar, rekkehus, kjedehus, blokk eller terrassert bygnad, blir bruksarealet fastsett i reguleringsplan.*
- b) *Garasje/uthus skal stå i stil med bustadbygnad både når det gjeld byggjeskikk og volum.*

Når det gjeld definisjon av BRA og BYA viser ein til § 5-4 vegleiaren «Grad av utnytting» frå Kommunal og moderniseringsdepartementet.

Det er sett av to nye areal med arealbruksformål *Bustadbygnad – framtidig* - på plankartet:

BB01 ligg på tomte til det gamle reiseanlegget i Bismo. Arealet omfattar om lag 2,5 dekar og er avsett for bygging av tomannsbustadar eller liknande.

BB02 ved Hulderhaugen i Bismo. Arealet er på dyrka mark, og det blir stilt krav om høg utnyttingsgrad. Arealet omfattar om lag 59 dekar. Reguleringsplan vil avklare arealutnyttinga, og ein ser for seg bygging ulike typar fleirmannsbustadar, eventuelt i kombinasjon med nokre tomter for einebustadar.

For dei nye byggeområda BB01 og BB02 gjeld desse føresegnene (PBL § 11-9 nr. 1 og 4):

- c) *For område BB01 er krav om utarbeiding av eller revisjon av reguleringsplan før utbygging.*
- d) *For område BB02 er krav om utarbeiding av reguleringsplan før utbygging. Utbyggingsarealet er på dyrka mark, og det blir stilt krav om høg utnyttingsgrad. Av omsyn til jordvernet skal ikkje område BB02 byggjast ut før bustadtomter som er utlagt i reguleringsplan for Skei på det næraste er utbygde.*

3.2 Kombinert byggeområde for bustadar og fritidsbustadar

Område BBF01 – Skjåkmorkje - er vidareført frå kommuneplanen frå 2011. Da formålet er endra til både å omfatte bygging av bustadar og fritidsbustader og er området sett av med arealbruksformål *Kombinert byggeområde for bustadar og fritidsbustadar – framtidig* - på plankartet:

For byggeområda BBF01 gjeld denne føresegnene (PBL § 11-9 nr. 1):

- | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|
| a) <i>For område BBF01 er krav om utarbeiding av reguleringsplan før utbygging.</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|

3.2 Byggeområde for fritidsbygnad.

Det er sett av areal med arealbruksformål *Fritidsbygnad – eksisterande* - på plankartet for areal som inngår i godkjende reguleringsplanar på Grotli, Billingen, Heggebottlia, Pollodden, Dønnfoss, Aurmo og ved Liavatnet.

I tillegg ligg det 5 eksisterande hytteeigedomar inne i planen med arealbruksformål *fritidsbygnad – eksisterande* - på plankartet. Desse er vidareført frå tidlegare kommuneplanar, og er ikkje omfatta av reguleringsplan. Liste over desse ligg som vedlegg til planføresegnene.

For areal med arealbruksformål byggeområde for fritidsbustadar gjeld desse føresegnene (PBL § 11-9 nr.5):

- | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) <i>Fritidsbustader kan oppførast med samla areal inntil BRA= 125 m². I tillegg kan det byggjast inntil 40% terrasse av arealet ovanfor eller maks 40 m². Utnyttingsgrad skal likevel ikkje vere større enn bygd areal BYA = 30 % av tomtestorleiken. Reguleringsplan kan setje avgrensingar av utnyttingsgrad i forhold til denne regelen.</i> |
| b) <i>Fritidsbustader som ligg i område som er omfatta av reguleringsplan for Grotli (planid. 51300023) og den del av reguleringsplan for Billingen (planid. 5130024) som ligg nord for RV15 kan oppførast med samla areal inntil BRA=180 m². I tillegg kan det byggjast inntil 40% terrasse av arealet ovanfor eller maks 40 m².</i> |
| c) <i>Krav til utforming av tomt og bygningar skal gå fram av reguleringsplan. Desse krava skal være i tråd med føresegnene i kommuneplanens arealdel.</i> |

Når det gjeld definisjon av BRA og BYA viser ein til § 5-4 vegleiaren «Grad av utnytting» frå Kommunal og moderniseringsdepartementet.

Det er sett av tre nye areal med arealbruksformål *Fritidsbygnad – framtidig* - på plankartet:

BF01 og BF02 Måsåbakkan
BF03 Grotli

Det er krav om utarbeiding av reguleringsplan og knytt reglar om utbyggingsrekkefølge for desse nye områda (PBL § 11-9 nr. 1 og 4):

- | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) <i>For område BF01, BF02 og BF03 er det krav om utarbeiding av reguleringsplan før utbygging.</i> |
| b) <i>BF01, BF02 og BF03 skal ikkje byggjast ut før regulerte felt i Billingen hyttegrend og Grotli fritidsboligområde på det næraste er utbygde.</i> |

3.3 Byggeområde for sentrumsformål.

Det er sett av eit mindre areal med arealbruksformål *Sentrumsformål – eksisterande* - på plankartet som omfattar bussterminalen på Bismo. Det er ikkje sett av nye område.

3.4 Byggeområde for forretning.

Det er sett av areal med arealbruksformål *Forretning – eksisterande* - på plankartet som omfattar forretningar, kontor, handverksverksemd, produksjon av lokalmat/tradisjonsmat og servicebedrifter. Det er ikkje sett av nye område.

3.5 Byggeområde for offentleg eller privat tenesteyting.

Det er sett av areal med arealbruksformål *Offentleg eller privat tenesteyting – eksisterande* - på plankartet som omfattar mellom anna skular, sjukeheim, kyrkjer, offentleg administrasjon og kommunalteknisk verksemd. Det er ikkje sett av nye område.

3.6 Byggeområde for fritids og turistformål.

Det er sett av areal med arealbruksformål *Fritids og turistformål – eksisterande* - på plankartet som omfattar reiselivsverksemd, skitrekk m.m. Det er ikkje sett av nye område.

For låge bygg på campingplassar som ikkje er omfatta av reguleringsplanar gjeld følgjande regelverk, jf. PBL § 11-9 nr. 5 og 6:

- a) *Spikartelt er søknadspiktige tiltak etter Plan- og bygningslova. Ved søknad skal byggesaka avklarast med eigar av campingplass og naboeiningar.*
- b) *Totalt bygd areal for spikertelet eller fortelt skal ikkje overstige BRA = 25 m²*
- c) *Breidde kan vera inntil 3,5 m og lengde som campingvogn utan drag.*
- d) *Spikartelt, fortelt og platting/terrasse skal til saman ikkje overstige BRA = 40 m²*
- e) *Høgda på spikartelt skal ikkje overstige høgde på campingvogn, men mønespiss kan likevel vera 0,2 m høgare.*
- f) *Kommunen kan godkjenne takoverbygg over campingvogner i område med store mengder snø som kan skade vogna.*
- g) *Det er ikkje lov med fundamentering som føreset graving. Platting/terrasse skal leggjast på terrengnivå.*
- h) *Mellom låge byggverk skal det vera minimum 8 m innbyrdes avstand, med mindre det er gjort tiltak for å hindre spreining av brann mellom byggverka. Dette gjeld også brennbare konstruksjonar som er høgare enn 0,5 m*

3.7 Område for råstoffutvinning.

Det er sett av 3 område med arealbruksformål *Råstoffutvinning – eksisterande* - på plankartet. Dei omfattar eksisterande område for grustak, anlegg for sortering/knusing av masse og masselagring.

Dei eksisterande områda er:

- Framruste: Grustak (tunnelmasse), ligg i regulert område (planid. 5130017)
- Flatmoen: Grusuttak som ligg i regulert område (planid. 5130010)
- Kuhølgruva: Grustak som ligg i regulert område (planid. 5130037)

Det er sett av 8 nye område med arealbruksformål *Råstoffutvinning – framtidige* - på plankartet. Dei omfattar område for uttak av grus og steinmassar, område for anlegg for sortering/knusing av masse, område for lagring av masse og område for uttak av naturstein/murarstein:

- BRU01: Massetak i Skjôle. Ligg i regional plan for Gudbrandsdalslågen.
- BRU02: Massetak i Skjôle. Ligg i regional plan for Gudbrandsdalslågen.
- BRU03: Massetak i Ottaelva ved gamle Vollungsbrui. Flaumførebygging.
- BRU04: Massetak i Ottaelva ved Storøye. Flaumførebygging.
- BRU05: Massetak ved utlaupet av Tundri. Ligg i regional plan for Gudbrandsdalslågen.
- BRU06: Massetak i Ostre. Ligg i regional plan for Gudbrandsdalslågen.
- BRU07: Masselager/grusbehandling i Brumillom for BRU05 og BRU06
- BRU08: Steinbrot i Heggeruste

For område for råstoffutvinning gjeld følgjande føresegn (PBL § 11-9 nr. 1):

- a) *Før nye område for råstoffutvinning BRU01, BRU02, BRU03, BRU04, BRU05, BRU06, BRU07 og BRU08 eller at eksisterande område for råstoffutvinning vert vesentleg utvida, skal det bli utarbeidd og godkjent reguleringsplan for området, jf. Pbl § 11-9 nr. 1.*
- b) *Detaljreguleringsplan skal ha føresegner om omfang, uttaksretning, evt. etappevis drift, deponi og reglar for avslutting av anlegget.*

Vidare gjeld desse retningslinene:

Alle massetak med uttak over 500 m³ skal meldast Direktoratet for mineralforvaltning, som kan krevje driftsplan før uttak vert sett i gong, jf. Minerallovas § 42.

Alle masseuttak med samla uttak større enn 10.000 m³ krev driftskonsesjon frå Direktoratet for mineralforvaltning. Dette inneber også driftsplan som skal godkjennast av direktoratet.

Masseuttak i samband med bygging og vedlikehald av landbruksveger kan behandlast etter landbruksvegforskrifta.

3.8 Byggeområde for næringsbygnad.

Det er sett av område med arealbruksformål *Næringsbygnad – eksisterande* - på plankartet. Dei omfattar eksisterande område for ulike produksjonsbedrifter, industri og lager.

Det er sett av nye område med arealbruksformål *Næringsbygnad – framtidig*- på plankartet:

- BN02: Område aust for Lundahaugan
- BN03 og BN04: Dønfoss (oppfor Øyberget kraftstasjon)
- BN06 og BN07: Tundramoen
- BN08: Område sør for Lundahaugan

For område BN02, BN03, BN04, BN05, BN06, BN07 og BN08 gjeld desse føresegnene (PBL § 11-9 nr. 1):

- a) *For område BN02, BN03, BN04, BN05, BN06, BN07 og BN08 er det krav om utarbeiding av reguleringsplan før utbygging.*
- b) *For område BN08 kan det berre etablerast næringsverksemd (lettare industri/verkstad/lager) som gjev lite støybelastning og støvutslepp mot omgjevnaden.*

3.8 Byggeområde for idrettsanlegg.

Det er sett av område med arealbruksformål *Idrettsanlegg – eksisterende* - på plankartet. Det omfattar m.a. idrettsbane, skianlegg, motorsportsanlegg, og skytebaneanlegg. Det er ikkje sett av nye område.

3.8 Byggeområde for andre typar bygnad og anlegg.

Det er sett av område med arealbruksformål *Andre typar bygnad og anlegg – eksisterende* - på plankartet. Det omfattar m.a. anlegg for produksjon og distribusjon av energi, tele, vassforsyningsanlegg, avlaupsanlegg, flaumverk, flaumvollar og skredvollar.

Det er sett av to nye område med arealbruksformål *Andre typar bygnad og anlegg – framtidig*- på plankartet.

BAS01 omfattar areal for anlegg av flaumvoll for sikring av Bismo mot flaum frå Ottaelva. BAS02 omfattar areal for anlegg av skredvoll for sikring av det planlagde bustadområdet i Huldrehaugen mot skred.

For område BAS01 og BAS02 gjeld desse føresegnene (PBL § 11-9 nr. 1):

a) For område BN01 og BN02 er det krav om utarbeiding av reguleringsplan før utbygging.

3.9 Byggeområde for kombinerte bygnad og anlegg.

Det er sett av område med arealbruksformål *Kombinert bygnad og anlegg – eksisterende* - på plankartet. Det omfattar m.a.

- Kombinert formål bustad og forretning i Bismo (i samsvar med reguleringsplan).
- Kombinert formål bustad og kontor i Bismo (i samsvar med reguleringsplan).
- Kombinert formål for bygging av bustader og fritidsbustader på Aurmoen (i samsvar med reguleringsplan).
- Kombinert byggeområde for fritidsbustadar og fritids- og turistformål på Grotli (i samsvar med reguleringsplan).
- Kombinert formål bustad og forretning ved Bokkoden (vidareført frå gjeldande kommuneplan)..
- Kombinert bygnad og anlegg som omfatter areal ved Ofossen Mølle (vidareført frå gjeldande kommuneplan).
- Kombinert formål massedeponi og LNF – Sekundær flaumvoll ved Sæter (i samsvar med kriseplan frå NVE).
- Kombinert formål massedeponi og LNF langs Skjøle ved Permoen (i samsvar med kriseplan frå NVE).
- Kombinert formål massedeponi og LNF langs Skjøle ved Turmoen (i samsvar med kriseplan frå NVE).
- Kombinert formål massedeponi og LNF ved Nordheim (i samsvar med kriseplan frå NVE).
- Kombinert formål massedeponi og LNF sør for Ostre (i samsvar med kriseplan frå NVE).
- Kombinert formål massedeponi og LNF ved Dønnefoss (etter kraftutbygging).

Det lagt ut eitt nytt område med kombinert bygge og anleggsformål i planen:

- KAB01 - Marlo skule: Kombinert byggeområde for bustad/kontor/forretning – Framtidig.

For område KAB01- tidlegare Marlo skule - gjeld denne føresegna (PBL § 11-9 nr. 1):

b) *For område KAB01 er det krav om utarbeiding av reguleringsplan før utbygging/areal blir teke i bruk for ny arealbruk.*

KAP 4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR – PBL § 11-7 nr. 2.

Viktige ledd i kommunikasjonssystemet skal visast på plankartet og skal vektleggjast ved etablering av nye byggeområde og bruk av areal.

Viktige ledd i kommunikasjonssystemet som er vist på plankartet med linesymbol er:

- Hovudveg (RV 15)
- Samleveggar (fylkesveggar og nokre viktige kommunale veggar)
- Tilkomstveggar (kommunale veggar og nokre private veggar)
- Parkeringsareal
- Gang- og sykkelveggar
- Sykkelstig i Billingsdalen
- Turløyper

Vegareal (veg og sideareal) er også dels vist med arealbruksformål som flater: *Samferdselsareal og teknisk infrastruktur*. For veg og gang- og sykkelveggar langs desse gjeld det alle hovudveggar og samleveggar med sideareal, samt nokre tilkomstveggar. Sentrale og større parkeringsplassar er også vist med arealbruksformål som flater.

Det er lagt i følgjande nye samferdselsanlegg i planen (med liner og arealbruksformål):

- GSV1: Gang-/sykkelveg langs RV15 frå Vollungsbrui til Brukrokkan (0,7 km)
- GSV2: Gang-/sykkelveg langs RV15 frå Brukrokkan til Marlosgeilen (3,0 km)
- GSV3: Gang-/sykkelveg langs RV15 frå Marlosgeilen til Lom grense (5,2 km)
- GSV4: Gang-/sykkelveg langs FV2646 frå Vollungsbrui mot Aurmoen (0,6 km)
- GSV5: Gang-/sykkelveg langs Brukrokkan (0,2 km)
- GSV6: Gang-/sykkelveg langs FV2650 Skamsarbrui - Bokkoden bru (2,5 km)
- GSV7: Gang-/sykkelveg langs FV2650 ved Dønfoss camping (0,5 km)
- GSV8: Gang-/sykkelveg langs FV2648 frå Skamsarbrue (0,2 km)
- Veg1: Vegomlegging/ny tilkomstveg til næringsområde på BN01 og BN08 (0,2 km)

For samferdselsanlegg gjeld desse føresegnene (PBL § 11-9 nr. 1 og § 11-10 nr.4):

- Offentleg køyreveg og gang- og sykkelveggar skal ikkje byggjast ut før desse inngår i godkjent reguleringsplan.*
- Sykkelstig gjennom Billingsdalen kan byggjast ut i samsvar med forskrift for landbruksveggar. Før utbygging kan starte, skal kulturminnemyndigheitene godkjenne vegtraseen.*
- For riksveggar gjeld rammeplan for avkjørsler, fastsett av Statens Vegvesen.*

For bygging av private tilkomstvegar til bustadar, fritidsbustadar og andre byggeområde gjeld desse føresegnene:

- d) *Det skal gjevast melding til kommunen om all vegbygging, og det kan stillast krav om søknad eller utarbeiding av reguleringsplan.*
- e) *Vegframføring i eit bustadfelt eller hyttefelt skal samordnast.*
- f) *Vegane må plasserast slik at dei ikkje bryt med naturpreget området har. Utsiktspunkt av særskild interesse for allmente, og utsette parti og punkt som har særskilt mykje å seie for landskapskarakteren, skal takast vare på og ikkje skjemmast av vegutbygginga.*
- g) *Vegane skal vera tilpassa transport og framkomst av forflyttingshemma.*

Etablering av nye avkjørsler eller utvida bruk av eksisterande frå riks- og fylkesveger skal, dersom avkjørsla ikkje inngår i godkjent reguleringsplan, vurderast i samsvar med rammeplan for avkjørsler for riksveger og retningslinjer for byggegrense og avkjørsler langs fylkesveger vedteke av Fylkestinget i Oppland 11.12.2012.

Funksjonsklasse	Byggegrense	Haldningsklasse	Veger
A-Nasjonal hovedveg	50 m	Svært streng haldning	RV15 Skjåkvegen
B-Regional hovedveg	50 m	Streng haldning	FV 63 Langvatn – Møre og Romsdal
C-Lokal hovedveg	30 m	Streng haldning	Fv 483, Ånstad – Marlo Fv 483, Skjøret – Marlo Fv 484, Lundavegen FV 485, Nordberg solside Fv 258, Strynsfjellvegen
D- Lokal samleveg	20 m	Mindre streng haldning	-----
E-Lokal tilkomstveg	15 m	Lite streng haldning	Fv. 483 Marlo – Lom grense Fv. 486 Bråtåvegen

KAP 5. GRØNSTRUKTUR – PBL § 11-7 nr. 3.

5.1 Friareal.

Det er avsett areal som *Friområde – eksisterande* - i planen. Dette gjeld i fyste rekkje friområde i tilknytning til bustadfelt. Leikeplassar og parkanlegg kjem under kategorien friområde, og som oftast ligg desse areala i vedteken reguleringsplan og er eigd av det offentlege.

I område lagt ut som friareal kan det mellom anna bli tilrettelagt med leikeutstyr, bli bygd turvegar og bli oppført mindre bygningar som er i samsvar med bruken av området som friområde.

5.2 Grønstruktur.

Det er avsett areal som *Grønstruktur – eksisterande* - i planen. Areala omfattar friluftsområde og turdrag som har mindre grad av tilrettelegging. Tilrettelegging med turstigar og turvegar kan i hovudsak skje utan krav om reguleringsplan.

KAP 6. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (LNFR) – PBL § 11-7 nr. 5.

Dette er areal som skal nyttast til landbruks-, natur- og friluftsføremål. Innafor desse areala er det også fleire bustader og fritidsbustadar.

6.1 LNFR basert på gardens ressursgrunnlag (PBL § 11-7, nr. 5a)

Innafor areal i denne LNFR-kategorien gjeld følgjande føresegn:

- a) *Innafor LNFR-områda (PBL § 11-7, nr. 5a) er det forbode med nye tiltak som nemnt i § 20-1 bokstav a, d, k, l og m, som ikkje har tilknytning til stadbunden næring.*
- b) *Innafor arealføremålet LNFR skal det leggast vekt på god tilpassing til landskapet og stadeigen byggeskikk. Ved oppføring nytt bustadhus (bustad nr. 2) på gardsbruk, er hovudregel at huset skal plasserast som ein del av tunet og bli tilpassa den eksisterande bygningsmasse. Omsynet til jordvern, kulturminne og verdifulle kulturmiljø skal ivaretakast.*
- c) *Tiltak i LNFR-område som ikkje er avklara gjennom reguleringsplan, slik som store driftsbygningar i landbruket, landbruksvegar, gang- og sykkelvegar, VA-anlegg og kraftforsyningstiltak, skal leggast fram for kulturmyndigheitene enten som byggesak, dispensasjonssak eller i samband med konsesjonshandsaming.*

I LNFR-området er det forbod mot oppføring og utviding av spreidd busetnad eller næringsbygg som ikkje er knytt til stadbunden næring. Kommunen vil handheve ein streng dispensasjonspraksis av omsyn til jordbruksmiljøet i området og av omsyn til nærleik til kommunalt opparbeidde bustad- og næringsområde.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Landbruks- og matdepartementets vegleiar «Garden som ressurs» (H-2401- 2017), skal leggast til grunn for tolking om tiltak er å sjå på som landbrukstilknytt næringsverksemd eller ikkje.

6.1.1 Dispensasjon for bygge- og anleggstiltak i LNFR-område.

Dispensasjon frå kommuneplan kan gjevast berre når vektige argument ligg til grunn og krev grunnngjeve søknad. Før dispensasjonssøknaden blir behandla skal saka sendast til høyring til regionale og statlege myndigheiter, og naboar skal varslast i samsvar med PBL § 19-1.

Kommunen ynskjer å halde ei streng haldning til dispensasjon når det gjeld bygging og utviding av fritidsbustadar i LNFR og for buer i høgjellet. Med buer i denne samanheng, er meint tradisjonelle jakt- og fiskebuer, tilsynsbuer i primærnæringsane med vidare.

Dersom det blir gjeve dispensasjon for byggetiltak i LNFR gjeld desse avgrensingane:

- a) *Dersom det blir gjeve dispensasjon for bygging eller utviding av bustadar i LNFR-område, kan bustad oppførast med ein eller to etasjar med bruksareal inntil BRA= 300 m². Bruksareal helt under terreng (kjeller) inngår ikkje i berekning av bruksarealet for bustadhuset. I tillegg kan det oppførast garasje/uthus med samla bruksareal inntil BRA= 150 m². Utnyttingsgrad skal likevel ikkje vere større enn bygd areal BYA = 30 % av tomtestorleiken.*

- b) *Dersom det blir gjeve dispensasjon for bygging eller utviding av fritidsbustad i LNFR-område som ligg under 1000 m.o.h., kan dette skje med samla areal inntil BRA= 125 m². I tillegg kan det byggjast inntil 40% terrasse av arealet ovanfor eller maks 40 m². Utnyttingsgrad skal likevel ikkje vere større enn bygd areal BYA = 30 % av tomtestorleiken.*
- c) *Dersom det blir gjeve dispensasjon for bygging eller utviding av fritidsbustad i LNFR-område og buar som ligg over 1000 m.o.h., kan dette skje med samla areal inntil BRA= 20 m². Mønehøgde over grunnmur skal ikkje overstige 3 m.*

Når det gjeld definisjon av BRA og BYA, viser ein til § 5-4 vegleiaren «Grad av utnytting» frå Kommunal og moderniseringsdepartementet.

6.1.2 Turstigar og tilrettelegging for friluftsliv i LNFR-område.

For å styrke folkehelsearbeidet ynskjer kommunen ein aktiv bruk av utmarka til friluftsmål. Dette inneber m.a. merking av stiger i LNFR-områda. Stigmerking skal i hovudsak skje etter stiger som er etablert frå før. Ein bør unngå viktige viltbiotopar der det ikkje er ynskje om auka ferdsel. For å stimulere til auka bruk av stignettet kan det, etter søknad, etablerast enkle installasjonar som gapahukar eller liknande ved turmålet på inntil 10 m² for å gje ly.

6.1.3 Deling i LNFR-område i samband med strukturrasjonalisering.

Retningsliner for deling i samband med strukturrasjonalisering i landbruket:

1. Kommunen ynskjer som hovudregel at alle bruk blir selt samla, med hus, areal og rettar som naturleg høyrer til garden. Grunngevinga for dette har som basis busetting og ivaretaking av kulturlandskapet. Sakene skal behandlast etter jordlova og eventuelt etter plan- og bygningslova.
2. Det kan påreknast delingsløyve der deling gjev god bruksrasjonalisering og når:
 - a. Bruket er under grensa for buplikt (noverande grense for odelseigedom: 25 daa fulldyrka og/eller overflatedyrka jord eller 500 daa produktiv skog).
 - b. Husa på bruket er i svært dårleg forfatning
 - c. Arealet har vore bortleigd til anna bruk i lengre periode, og er ein viktig del av driftsgrunnlaget for kjøparen sin eigedom.
3. Generelt gjeld at frådeling er lettare å godkjenne i tilfelle der tunet blir fast busetnad enn ved bruk som fritidseigedom.
4. Når det gjeld frådeling av areal på sætre, må det i første rekkje avklarast mellom sætereigar og Skjåk Almenning som grunneigar (i dei fleste tilfella). Dersom omgjerung til fritidsbustad medfører omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark, må saka også behandlast etter jordlova.
5. Eventuell omgjerung frå bustad til fritidseigedom må skje ut frå plan- og bygningslova (bruksendring). Behandling av eventuell delingssøknad må skje i høve til jordlova, plan- og bygningslova og føringar i kommuneplan.
6. Når det gjeld storleiken på arealet som blir fråskild og omdisponert (tunet), må ikkje delinga skape urasjonell arrondering av areala eller skape vesentlege ulemper for landbruket i framtida. Kor stort areal som kan delast frå og bli omdisponert, må vurderast i høve til kulturlandskapet og avgrensast i forhold til at arealet bør omfatte bygningar som naturleg høyrar saman. Arealet bør ikkje vere større enn 5 daa.

6.1.4 Skogshusvære i LNFR-område.

Retningsliner for byggetiltak som gjeld skogshusvære:

1. Bygningen skal ha preg av å vere eit skogshusvære og ikkje eit fritidsbygg.
2. Bygningen skal normalt ikkje overstige $BYA = 20 \text{ m}^2$, dersom det ikkje kan dokumenterast at større bygg er nødvendig. Mønehøgde over grunnmur skal ikkje overstige 3 m.
3. Før skogshusvære kan førast opp eller utvidast, skal det liggje føre ei landbruksfagleg uttale som tilrår tiltaket.

6.1.5 Bygningar på sætre i LNFR-område.

Retningsliner for byggetiltak på sætre:

1. Plan- og bygningslova krev at desse bygga skal søkjast til kommunen
2. Ei sæter skal normalt ikkje ha meir enn eit hus for opphald. Løyve til å oppføre fleire sæterhus for opphald, kan berre gjevast der det kan bli dokumentert at bygget er del av næringsverksemd knytt til garden. Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Landbruks- og matdepartementets vegleiar «Garden som ressurs» (H-2401- 2017) skal leggast til grunn for tolking om byggetiltaket er å sjå på som landbrukstilknytt næringsverksemd eller ikkje.
3. Ved nybygg kan eldre hus etter søknad bli ståande, dersom det er knytt sterk verneverdi til bygningen.
4. Restaurering/tilbygg av husvære på sætrene må skje slik at det vert mest mogleg likt det opphavlege.

6.1.6 Tilsynsbuar i LNFR-område.

Retningsliner for byggetiltak for tilsynsbuar:

1. Bygningen skal ha preg av å vere ei tilsynsbu, der næringsinteresser i tilknytning til beite, tilsyn med vassvegar o.l. kjem klart fram. Standard utover dette skal unngåast. Bygningen skal normalt ikkje overstige $BYA = 20 \text{ m}^2$ dersom det ikkje kan dokumenterast at større bygg er nødvendig. Mønehøgde over grunnmur skal ikkje overstige 3 m. Før tilsynsbu kan førast opp eller utvidast, skal det liggje føre ei landbruksfagleg uttale som tilrår tiltaket.
2. Sambruk for alle som har næringsinteresser av ovannemnde karakter i området må stimulerast. Det kan bety at grunneigar også bør kunne ha tilgang til buene i utøving av oppsynsteneste o.l. Personar som startar opp aktuell næring, må få høve til å kjøpe seg inn i bua når dokumentert behov er der.

6.1.7 Naust på allmenningsgrunn i LNFR-område.

Som ledd i forvaltning av fiskeressursane, og tilrettelegging for fritidsfiske og fiske som attåttnæring, kan det bli gjeve dispensasjon for oppføring av naust ved fjellvatn i LNFR-område innafor Skjåk allmenning. Naust kan bli bygd i strandsona for oppbevaring av båtar, garn, reiskapar og utstyr som er knytt til utrøving av fiske. Det er ikkje lov å innreie slike naust til bruk for overnatting. Naust skal vere eigd og disponert av Skjåk allmenning eller evt. ein allmenn organisasjon som med formål å fremme fritidsfiske, t.d. jeger- og fiskeforeining. Naust skal ha ein storleik som ikkje overstig $BYA = 15 \text{ m}^2$. Mønehøgde over terreng skal ikkje overstige 3 m.

Naust skal plasserast slik at det minst mogeleg hindrar den frie ferdsla i strandsona og ikkje lokaliserast på areal som elles er mykje nytta for opphald og friluftsliv.

6.2 LNFR for spreidd bustadbygnad (PBL § 11-7, nr. 5b)

Areal som ligg i planen som LNFR for spreidd bustadbygnad, omfattar areal som i kommuneplanen frå 2011 var lagt ut som byggeområde for bustadar, men som har vist seg å ligge innafor faresoner for flaum eller skred. Dette omfattar 80 bustadtomter. Arealbruken er her endra til LNFR for spreidd bustadbygnad, og areala treng da ikkje avklarast i forhold til LNFR-føremålet. Dispensasjon for bygge og anleggstiltak i LNFR-området er da ikkje påkravd, men flaumfaren og/eller skredfaren må avklarast for byggeløyve kan gjevast, jf. kap. 2.2, kap. 8.1.4 og kap. 8.1.5. Dei bustadtomtene som ligg i planen som *LNFR spreidd bustadbygnad – eksisterande* – er teikna inn på plankartet, og liste over dei ligg som vedlegg til planføresegnene.

For areal som ligg som LNFR for spreidd bustadbygnad gjeld følgjande føresegner:

- a) For bygge- og anleggstiltak på tomter lagt ut som LNFR for spreidd bustadbygnad, skal det før løyve kan bli gjeve, godtgjerast at det ikkje er fare for flaum, steinsprang, jord- og flaumskred eller snøskred, eller at det kan gjennomførast tiltak som gjer at sikkerheitskrava i byggtknisk forskrift (TEK) kan bli oppfylt. Rapport som gjeld dette skal bli utarbeidd av fagkyndige.
- b) Der sikkerheitskrava nemnt over kan bli innfridd, kan det i LNFR for spreidd bustadbygnad, bli gjeve løyve til oppføring eller utviding av bustad med bruksareal inntil BRA= 300 m² med ein eller to etasjar. Bruksareal helt under terreng (kjeller) inngår ikkje i berekning av bruksarealet for bustadhuset. I tillegg kan det oppførast garasje/uthus med samla bruksareal inntil BRA = 150 m². Utnyttingsgrad skal likevel ikkje vere større enn bygd areal BYA = 30 % av tomtestorleiken.

6.3 LNFR for spreidd fritidsbygnad (PBL § 11-7, nr. 5b)

Areal som ligg i planen som LNFR for spreidd fritidsbygnad, omfattar areal som i kommuneplanen frå 2011 var lagt ut som byggeområde for fritidsbustadar, men som har vist seg å ligge innafor faresoner for flaum eller skred. Dette omfattar 27 tomter for fritidsbustadar. Arealbruken er her endra til LNFR for spreidd fritidsbygnad, og areala treng da ikkje avklarast i forhold til LNFR-føremålet. Dispensasjon for bygge og anleggstiltak i LNFR-området er da ikkje påkravd, men flaumfaren og/eller skredfaren må avklarast for byggeløyve kan gjevast, jf. kap. 2.2, kap. 8.1.4 og kap. 8.1.5. Dei tomtene for fritidsbustadar som ligg i planen som *LNFR spreidd fritidsbygnad – eksisterande* – er teikna inn på plankartet, og liste over dei ligg som vedlegg til planføresegnene.

For areal som ligg som LNFR for spreidd fritidsbygnad gjeld følgjande føresegner:

- a) For bygge- og anleggstiltak på tomter lagt ut som LNFR for spreidd fritidsbygnad, skal det før løyve kan bli gjeve, godtgjerast at det ikkje er fare for flaum, steinsprang, jord- og flaumskred eller snøskred, eller at det kan gjennomførast tiltak som gjer at sikkerheitskrava i byggtknisk forskrift (TEK) kan bli oppfylt. Rapport som gjeld dette skal bli utarbeidd av fagkyndige.
- b) Der sikkerheitskrava nemnt over kan bli innfridd, kan det i LNFR for spreidd fritidsbygnad, bli gjeve løyve til oppføring eller utviding av fritidsbustad med bruksareal inntil 125 m². I tillegg kan det byggjast inntil 40% terrasse av arealet ovanfor eller maks 40 m². Utnyttingsgrad skal likevel ikkje vere større enn bygd areal BYA = 30 % av tomtestorleiken.

KAP 7. BRUK OG VERN AV VASSDRAG – PBL § 11-7 nr. 6.

Arealet i denne arealbrukskategorien lagt ut som *Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner*, med unntak av areal innafor Risheimsøyane naturreservat som er lagt ut som naturområde i vassdrag. Areala omfattar vassareal, deltaområde, strandområde og ein del mindre øyar og holmar.

Byggegrense mot vassdrag går fram av føresegnene pkt 2.2.

Langs vassdraga skal det avsettast kantvegetasjonsbelte (jf vannressurslovas § 11) ved nydyrking m.v. Langs hovudvassdraga Otta, Åstre, Skjøle og Tundre skal dette beltet utgjere min 15 m frå normalvasstand. Langs mindre vassdrag med årssikker vassføring skal beltet vera min 6 m.

7.1 Verna vassdrag.

I Skjåk er elvane Skjøle, Tundre og Ostre med sideelvar verna etter verneplan II (1980) for vassdrag. Lora med sideelver er verna etter verneplan I (1973). Etter suppleringsplan i 2005 er også elvane Tora (m/Føysa), Glitra, Blankåe, Måråe og Åfotgrove med sideelvar verna. Desse elvene er verna mot kraftutbygging og alle bygningsmessige og anleggsmessige inngrep i elva/elveløpet, sideelvar i hovudsak inntil 100 meter frå elvebreidda (jf. føresegnene pkt. 2.2).

KAP 8. OMSYNSSONER PBL §11-8.

Kommuneplanens arealdel skal i nødvendig utstrekning vise omsyn og restriksjonar som har påverkar bruken av areal. Omsynssonene skal markerast på arealplankartet og til desse kan det bli knytt føresegner og retningslinjer.

8.1 Sikrings-, støy og faresoner (PBL § 11-8a)

8.1.1 Sikringssone – område for grunnvassforsyning (H120).

Sikringssone for grunnvassforsyning for drikkevatt er vist på plankartet som H120-1 til H120-9. I sikringssonene gjeld følgjande føresegn:

a) I sikringssonene for grunnvassforsyning kan det ikkje setjast i verk tiltak som kan gå ut over vasskvaliteten.

Retningslinjer knytt til sikringssoner for grunnvassforsyning:

Det er nytta følgjande soneinndeling for sikringssonene:

Sone 0: Skal vera eit område på mellom 10 – 30 meter frå grunnvasskjeldane. Sona blir tilrådt inngjerda og tilsådd.

Sone I: Denne sona skal markere kvar grunnvatnet drenerer til brønnane. Grensa markerer ei berekna opphaldstid for grunnvatnet i metta sone på minst 60 døgn i metta sone ved maksimal pumpebelastning.

Sone II: Er området utanfor 60 døgnsona der grunnvatnet med sikkerheit vil nå brunnen og kan påverke vasskvaliteten.

Sone III: Restriksjonar for denne sona skal omfatte ting som kan føre til auka belastning for sone I og II eller som kan forureine brunnen.

Som ekstra sikkerheit bør forureiningslova handhevast strengt i nedbørsfeltet til vassdrag som har tilsig til grunnvasskjeldene.

Restriksjonar i dei ulike sikringssonene:

Sone 0 :

- Her er all aktivitet som ikkje har noko med vassverket å gjere forbode. Sona skal helst vera inngjerda.

Sone I

- Punktutslepp og infiltrasjonsanlegg er ikkje tillate.
- Nye bygg bør berre bli tillate unntaksvis og da med spesielle toaettløysingar som ikkje kan gi forureining i grunn. Det bør vera minst 2 meter umetta sone under ledningsanlegg, såle til bygningen og grunnvassnivå, og grøftene må ha fall ut av sona.
- Lagring av olje, oljeprodukt og andre stoff er ikkje tillate.
- Plassar for deponering av avfall, slam og liknande er ikkje tillate.
- Jordbruksdrift bør vera så liten som mogleg.
- Kunstgjødsel bør avgrensast til optimalt nivå og husdyrgjødsel skal ikkje nyttast.
- Skogbruksdrift kan normalt skje, men drivstofflager og fylling av drivstoff blir ikkje tillate, heller ikkje barking.
- Leirplasser, stevneplasser eller liknande blir normalt ikkje tillate.

Sone II

- Avgrensingar for bygging
- Infiltrasjon i grunnen er ikkje tillate
- Lagring av olje, oljeprodukt og andre stoff kan tillatast i små mengder. Nedgrave oljetank er forbode.
- Deponiplassar er forbode
- Landbruksverksemd er forbode
- Nye veger, bør ikkje tillatast
- Større campingplasser er forbode

Sone III

- Større infiltrasjonsanlegg er forbode.
- Større deponi for avfall, slam og liknande er forbode.
- Større lager av olje og oljeprodukt og kjemikaliar er forbode.
- Forureinande industriverksemd er forbode.
- Anlegg av energibrunnar er forbode.
- Bymessig utbygging er forbode.

8.1.2 Støysoner (H220 og H290).

Retningsliner for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442, 2012) skal leggjast til grunn ved behandling av tiltak nær støykjelder, jf. planføresegnene pkt.2.8.

Støysoner er avlagt på plankartet langs offentleg veg (H220_1 til H220_6) og kring skytebaneanlegg (H290_1). Støysone langs veg er henta frå støyvarselkart frå Statens vegvesen med avgrensing av gul støysone.

8.1.4 Faresone for ras og skred (H310).

Det er lagt inn faresoner for ras og skred på plankartet. Faresonene omfattar alle typar ras og skred (snøskred, steinsprang, jord- og flaumskred og dels sørpeskred) og er ei samanstilling av karta frå faresonekartlegginga som vart gjort i regi av NVE i Skjåk i 2018 og aktsemdskarta for skred på den nasjonale basen Skrednett. Faresonekartlegginga frå 2018 er basert på synfaringar av geologar i felt, modellering frå laserdata med høg oppløysing og vurderingar ut frå lokale forhold, og er den mest nøyaktige. Faresonene frå denne kartlegginga viser ein reell fare for skred med årleg sannsyn 1/1000, og er avlagt på plankartet som H310_2. Aktsemdskarta for skred er i hovudsak basert på GIS-analysar som plukkar ut rasfarleg område med grunnlag i ein grovare terrengmodell, og det er ikkje gjort synfaringar i felt slik at lokale faktorar ikkje er vurdert. Faresonene som er avlagt frå aktsemdskarta er namna H310_1, og viser potensielle område for utløyning og utlaup av skred der det ved bygge- og anleggstiltak vert pålagd å gjere nærare vurdering av skredfaren.

For bygge- og anleggstiltak og eigedomsdeling innafor faresone skred gjeld følgjande føresegner:

- a) Innafor omsynssone H310_1 skredfare, er det ikkje tillate med byggetiltak, jf. PBL § 1-6. Det skal ikkje bli gjeve løyve for nye tiltak (PBL §1-6) innafor faresonen før det er klart at området kan vise tilstrekkeleg sikkerheit mot skred anten gjennom friskmelding som ei følgje av farekartlegging eller etter ei fagleg utgreidd sikring i samsvar med sikkerheitsklasser og sikkerheitskrav gitt i byggteknisk forskrift (TEK).
- b) Innafor omsynssone H310_2 kartlagt faresone for skred, er det ikkje tillate med byggetiltak, jf. PBL § 1-6. Dersom det skal bli gjeve løyve for nye tiltak (PBL §1-6) innafor faresonen, skal tilstrekkeleg sikkerheit mot skred, jf. sikkerheitsklassar og sikkerheitskrav gitt i byggteknisk forskrift (TEK), være dokumentert ivareteke gjennom fagleg tilfredsstillande sikring før bygging kan starte.

8.1.5 Faresone for flaum (H320).

Det er lagt inn faresoner for flaum på plankartet. I Ottaelva på strekninga forbi Bismo (frå Skamsarbrue til Ofossen), er faresone for flaum lagt inn slik dei går fram av flaumsonekart frå vasslineberekning utført av Norconsult AS/Hydrateam i 2019 (200-årsflaum med klimapåslag). Faresonene frå flaumsonekartet viser reell flaumfare med årleg sannsyn 1/200 + klimapåslag og er avlagt på plankartet som H320_2. Faresonene for flaum som elles er avlagt på plankartet er namna H320_1, og må sjåast på som aktsemdområde for flaum der det ved bygge- og anleggstiltak vert pålagd å gjere nærare vurdering av flaumfaren.

For bygge- og anleggstiltak og eigedomsdeling innafor faresone flaum gjeld følgjande føresegner:

- a) Innafor omsynssone H320_1 flaumfare, er det ikkje tillate med byggetiltak, jf. PBL § 1-6. Det skal ikkje bli gjeve løyve for nye tiltak (PBL §1-6) innafor faresonen før det er klart at området kan vise tilstrekkeleg sikkerheit mot flaum eller erosjon anten gjennom friskmelding som ei følgje av farekartlegging eller etter ei fagleg utgreidd sikring i samsvar med sikkerheitsklasser og sikkerheitskrav gitt i byggteknisk forskrift (TEK).

b) Innafor omsynssone H320_2 kartlagt faresone for flaum, er det ikkje tillate med byggetiltak, jf. PBL § 1-6. Dersom det skal bli gjeve løyve for nye tiltak (PBL §1-6) innafor faresonen, skal tilstrekkeleg sikkerheit mot flaum eller erosjon, jf. sikkerheitsklassar og sikkerheitskrav gitt i byggteknisk forskrift (TEK), være dokumentert ivareteke gjennom fagleg tilfredsstillande sikring før bygging kan starte.

8.1.6 Faresone skytebane (H360).

Det er lagt inn faresone skytebane på plankartet som omfattar arealbruksformålet for skytebanen i Nordberg H360_1.

8.1.7 Faresone høgspenningsanlegg (H370).

Det er lagt inn faresone høgspenningsanlegg langs dei store eksisterande kraftlinene (132 og 66 kv) H370_01.

For bygge- og anleggstiltak nær store kraftliner gjeld følgjande føresegn:

a) *Ved ny eller endring av eksisterande busetnad innanfor faresone for kraftline skal det leggjast fram ei måling av strålingsnivå. Det er ikkje lovleg å oppføre nye bustadhus dersom strålingsnivået overskrid 0,4 µT.*

b) *Tilbygg til eksisterande bygningar innafor faresone for kraftline skal så langt det er mogleg, plasserast slik at det får minst mogleg strålingsnivå.*

8.2. Soner med særleg omsyn til landbruk, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø, PBL § 11-8 c.

8.2.1. Område med særlege omsyn til landbruk – sætermiljø (H510).

Det er avsett fire omsynssoner i plankartet der sætermiljøet er det dominerande, og som viser eldre sætermiljø som i stor grad er intakt. Innafor desse sonene skal takast særlege omsyn til landbruk - sætermiljø:

- H510_1 Botn seter
- H510_2 Lundadalssetra
- H510_3 Sota seter
- H510_4 Tundradalssetra

Retningsliner for omsynssoner med særlege omsyn til landbruk - sætermiljø:

- Innafor sonene H510_1 til H510_4 skal alle nye tiltak skal bli planlagd og vurdert ut frå omsyn til sætermiljøets og kulturlandskapets verdiar før det kan takast stilling til om tiltaket kan bli gjennomført. Det skal spesielt tas omsyn til bygningsmiljøets særpreg i området.
- Innafor sonene H510_1 til H510_4 skal det særskilte grunnar til for å kunne gjennomføre bygge og anleggstiltak som ikkje direkte rettar seg mot utøving av landbrukstilknytt næringsverksemd. Kommunal- og moderniseringsdepartementet og

Landbruks- og matdepartementets vegleiar «Garden som ressurs» (H-2401- 2017) skal leggjast til grunn for tolking om tiltak er å sjå på som landbrukstilknytt næringsverksemd eller ikkje.

8.2.2. Område med særlege omsyn til friluftsliv (H530).

Det er avsett følgjande omsynssoner i plankartet der det skal visast særskilte omsyn til friluftsliv:

- H530_01 Aurdalen
- H530_02 Aursjoen med kulturstig
- H530_03 Bångråttjønn
- H530_04 Botn
- H530_05 Grotli mot Kjerringtjønnen
- H530_06 Hamsevika
- H530_07 Aualehaugen
- H530_08 Framruste
- H530_09 Ånstadøya langs Otta elv
- H530_10 Bismo langs Otta elv
- H530_11 Harsheimlia

Retningslinjer for omsynssoner med særlege omsyn til friluftsliv:

- I sonene H530_1 til H530_8 er friluftsliv ei særskilt viktig interesse.
- Naturkvalitetar og verdiar knytt til friluftsliv og barn og unge sin bruk av uteområda skal bevarast.
- Tilgjenge for allmenta skal ivaretakast.
- Tiltak som fremjar friluftsliv og samstundes ivaretek formålet LNFR er lov. Enkle installasjonar som fremmar friluftslivet som t.d. mindre gapahukar mv. kan tillatast.

8.2.3. Område med særlege omsyn til landskap (H550).

Det er avsett ei omsynssone i plankartet der det skal visast særskilte omsyn til landskap: H550_1 Geitryggen i Lundadalen.

Geitryggen er store bresjøavsetningar med fleire høgder på deltaflatene (terrasser).

Retningslinjer for omsynssona med særlege omsyn til landskap:

- Innafor omsynssona kring Geiteryggen er det ikkje lov å setje i verk tiltak som kan øydeleggje eller skade det særeigne landskapet.

8.2.4. Område med særlege omsyn til naturmiljø (H560).

Det er avsett omsynssoner i plankartet der det skal visast særskilte omsyn til naturmiljø:

- H560_01 Dønfoss camping, vilttrekk
- H560_02 Aurmo, bevaring Skjåkfuru
- H560_03 og H560_04 Bismo bevaring av bekken Fjuken
- H560_05 til H560_07 Slåttemark

- H560_08 til H560_11 Naturtyper med A-verdi
- H560_12 Nysetra (Veltfjellet – Raudberget)
- H560_13 Bråtåvatnet
- H560_14 til H560_19 Soner for villrein henta frå regional plan for Ottadalen
- H560_20 Elvedelta Otta elv

Omsynssonene viser område der det er registrert viktige naturtypar, prioriterte artar mv.

Retningslinjer for omsynssoner med særlege omsyn til naturmiljø:

- Innafor omsynssonene er det ikkje lov å setje i verk tiltak som kan øydelegge, forstyrre eller vesentleg redusere kvaliteten av naturtypar og leveområde for prioriterte artar.

8.2.5. Omsynssone som omfattar randsoner til nasjonalt villreinområde (H580).

Det er avsett omsynssoner i plankartet som omfattar randsoner for soner for villrein i regionalplan for Ottadalen (nasjonalt villreinområde):

- H580_01 til H580_05 Randsoner henta frå regional plan for Ottadalen

Retningsline for omsynssonene med randsoner for villreinområde:

- Innafor omsynssonene er det ikkje lov å setje i verk tiltak som kan øydelegge, forstyrre eller vesentleg redusere kvaliteten av leveområde for villrein (nasjonalt villreinområde).

8.2.6. Område med særlege omsyn til kulturmiljø (H570).

Det er avsett omsynssoner på plankartet der det skal visast særskilte omsyn til kulturmiljø:

- H570_01 Fangstgroper mv. innafor reguleringsplan Dønfoss/Øyberget
- H570_02 Butomtar innafor reguleringsplan Aurmo
- H570_03 til H570_05 Lokalitetar med buplass og groper innafor reguleringsplan Grotli
- H570_06 Gamalt gardstun innafor reguleringsplan Skei
- H570_07 Listeført kyrkje, Skjåk
- H570_08 Freda gardstun, Uppigard Skjåk
- H570_09 Verdifulle kulturlandskap Reppen og Ramstadstronde
- H570_10 Kulturlandskap Skei - Harsheim
- H570_11 Tørrstugu Skamsar bru innafor reguleringsplan Bismo industriområde
- H570_12 til H570_1106 Kulturminner registrert lokalt - i alt 891 område

Retningslinjer for kulturmiljø.

- Det verdifulle kulturlandskapet skal forvaltast slik at kulturminne og kulturmiljø, biologisk verdifulle miljø, jordbruksareal, tilgjenge og den visuelle opplevinga av landskapet blir oppretthalde som grunnlag for landbruk, kunnskap, oppleving, verdiskaping, rekreasjon og friluftsliv.
- For området som er markert med omsynssone skal alle tiltak planleggjast og vurderast ut frå eit generelt omsyn til dei registrerte verdiane i området før det blir avgjort om det omsøkte tiltaket kan gjennomførast, og kva for vilkår som evt. skal stillast til lokalisering og utforming.

- Konsekvensane av varige fysiske inngrep skal synleggjerast. Kva for dokumentasjon som skal leggjast ved søknaden vil variere avhengig av type sak, og skal avklarast med kommunen.
- Søknader og meldingar om tiltak som vil kunne få konsekvensar for kulturlandskapet skal sendast til uttale til regionale mynde eller statleg sektormynde som kan bli berørt.
- Innanfor det verdifulle kulturlandskapsområdet skal det førast ein streng dispensasjonspraksis. Alle vedtak om dispensasjon skal bli sed over til berørte regionale mynde eller statlege sektormynde som vil kunne vurdere å påklage vedtaket.
- Gamle ferdselsvegar skal behaldast i størst mogleg grad med dagens lineføring, kurvatur, breidde og kantvegetasjon. Der det av omsyn til trafikkikkerheit eller framkomst må gjerast tiltak, bør desse gjennomførast så skånsamt som mogleg. Gamle dråger og stigar bør ryddast og bli tilrettelagd for ferdsel.
- Ved planlegging av vegar og anlegg for teletenester og energioverføring skal det stillast krav til estetisk kvalitet og utforming.
- Gamle vassvegar, også dei som ikkje lenger er i bruk, skal takast vare på.

8.3. Bandlagte områder, PBL § 11-8 d.

8.3.1 Område som er bandlagt etter naturmangfaldlova (H720):

Det er avsett bandleggingssoner på plankartet for område som er verna etter naturmangfaldlova:

- H720_01-02 Breheimen nasjonalpark, nasjonal forskrift 2009.08.07 nr 1064
- H720_03 Reinheimen nasjonalpark, nasjonal forskrift 2006.11.24 nr 1302
- H720_04 Ottadalen landskapsvernområde, nasjonal forskrift 2006.11.24 nr 1306
- H720_05 Strynefjellet landskapsvernområde, nasjonal forskrift 2009.08.07 nr 1065
- H720_06 Mysubytta landskapsvernområde, nasjonal forskrift 2009.08.07 nr 1066
- H720_07 Risheimøya naturreservat, nasjonal forskrift 1990.10.12 nr 0830
- H720_08 Einstullia naturreservat, nasjonal forskrift 2013.01.25 nr. 104
- H720_09 Honnsrøve naturreservat, nasjonal forskrift 2005.06.10 nr 0578

8.3.2 Område som er bandlagt etter kulturminnelova (H730):

Det er avsett bandleggingssoner på plankartet for område som er verna etter kulturminnelova:

Alle anlegg før 1537 er automatisk freda etter lov om kulturminne. På plankartet er dei største områda der det ligg slike kulturminne vist som bandlagt areal (data frå fylkeskommunen)

H730_01	Veganlegg. RV15 i Breiddalen og FV258 Strynsfjellvegen
H730_02 til H730_11	Gardstun
H730_12 til H730_14	Kyrkjestader
H730_15 til H730_262	Automatisk freda kulturminne inkl. sikringssone.

Retningsliner for område som er bandlagt etter kulturminnelova:

Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på det automatisk freda kulturminna er ikkje lov utan at det blir gjeve dispensasjon frå kulturminnelova. Alle tiltak utover ordinært vedlikehald på freda bygningar krev dispensasjon frå kulturminnelova.

KAP 9 FØRESEGNER FOR SKILT OG REKLAME

Føresegnene har som formål å ta vare på prinsippet om universell utforming, trafikktryggleik og ein estetisk god utforming av skilt og reklame i felles omgjevnad og offentleg rom i kommunen, i samsvar med plan- og bygningsloven § 1-1, § 30-3 og NS 3041.

Definisjonar av skilt:

- Skilt og reklameinnretningar: Samleomgrep for alle innretningar som formidlar, eller er eigna til å formidle eller marknadsføre eit budskap.
- Reklameskilt: skilt og liknande innretning som annonserer varer, tenester, arrangement og liknande.
- Verksemdskilt (forretnings/føretaksskilt): Skilt og liknand innretning som formidlar budskap om verksemda på staden/i bygningen.
- Frittstående skilt: Skilt som er plassert på frittstående innretning (på stolpe, flaggstong, sokkel, mast, stativ mm).
- Lausfotskilt/gatebukkar: Skilt og liknande innretning som enkelt kan flyttast.
- Nedhengskilt: Skilt og liknande innretning som er montert ned frå tak, balkong og liknande.
- Uthengsskilt: Skilt og liknande innretning som er montert vertikalt ut frå bygningen sin fasade.
- Vindaugsdekor: Skilt og reklame i form av tekst, måling, folie eller tilsvarande som er påført vindauge eller dører.
- Ljoskilt: Skilt og liknande innretning som er belyst eller som har integrert ljøs.
- Byggeplassskilt: Midlertidig skilt og liknande innretning montert på byggeplassar i byggeperioden med informasjon om involverte føretak, tiltaket og tilsvarande.
- Skiltplan: Samla plan for plassering av skilt og liknande innretningar innanfor eit avgrensa område/bygning, som viser plassering, utføring, materialbruk og storleik.

10.1 Utforming og plassering av skilt og reklame.

- a) Skilt og reklameinnretningar skal tilpassast eksisterande bygning/bygningsmiljø og utformast slik at det teke omsyn til, og tilfredsstillar rimelege visuelle omsyn både i forhold til seg sjølv og i forhold til omgjevnaden. Skilt og reklameinnretningar skal ha moderat storleik, utforming og farge, og skal harmonere med bygningsmiljøet på staden. Blinkande, skiftande eller pulserande ljoskilt og reklameinnretningar er ikkje tillate.*
- b) Skilt og reklameinnretningar skal ikkje vera til hinder for ferdsel eller til fare for omgjevnaden på anna måte.*
- c) Skilt og reklameinnretningar må ikkje plasserast på møne, takflate, takutstikk, gesims, stolpe eller støyskjerm/gjerde.*
- d) Skilt og reklameinnretningar skal ikkje ha tal, bokstavar eller symbol som kvar for seg er høgare ein 1 meter.*

- e) *For kvar verksemd blir det ikkje tillate meir enn eit uthengsskilt og eit veggskilt (verksemdskilt). Kommunen kan gjera unntak for verksemder som disponerer fasadar langs fleire fortau eller gater/vegar.*
- f) *Skilt og reklameinnretningar skal ikkje vera eller virke samanhengande over heile eller store deler av fasaden, og visuell eksponeringsflate skal ikkje dekkje meir enn ¼ av bygningens horisontale fasadelengde, avgrensa til 4 m. Montering av fleire skilt og reklameinnretningar nær kvarandre, blir rekna som same visuelle eksponeringsflate som eitt skilt.*
- g) *Reklameskilt kan berre oppførast i avgrensa omfang, maksimalt 2 pr. verksemd. Ljosskilt, medrekna ljoscasser kan tillatast dersom dei har tette sider og front der berre tekst og eventuell logo gjev ljøs. Det same gjeld uthengsskilt under 0,5 m². Skilt skal fortrinnsvis ha indirekte belysing. Blinkande og/eller rørlege ljøs vert ikkje tillate. Gesims utforma som lysande kasser er ikkje tillate.*
- h) *Uthengsskilt på bygningar o.l. skal avgrensast mest mogleg. Uthengsskilt skal ikkje ha opplysing. Største bredde skal være 1m og fri høgde over fortau skal være minst 2,5 m. Framspringet må ikkje vere lenger ut enn at det er minst 0,5 m fri horisontal avstand til fortauskant. Største tillate areal er 0,5 m².*
- i) *Frittstående skilt kan berre godkjennast i avgrensa omfang, som til dømes ved utarbeiding av samla skiltplan for eit område.*
- j) *Lausfotskilt/gatebukkar skal avgrensast mest mogleg, og er ikkje tillate på fortau eller andre område der det kan være til hinder for gåande, syklande, med særleg fokus på orienterings- og rørslehemma. Det må også takast særskilt omsyn til frisiktliner i veg/gatekryss.*

KAP 10 BRUKSENDRING AV FRITIDSHUS TIL BUSTADHUS

Fritidsbustader kan få mellombels dispensasjon for inntil 10 år om gongen til bruksendring til bustad dersom følgjande er oppfylt:

- Fritidsbustaden må ha godkjent vegtilkomst, vassforsyning og avløp, jf. krav i plan- og bygningslov
- Fritidsbustader skal vere lett tilgjengeleg i forhold til at kommunen evt. må yte ulike typar offentleg tenester
- Fritidsbustaden skal ikkje liggje i område utsett for naturfarar (faresoner for skred, flaum eller erosjon), jf. kap. 2.2, kap. 8.1.4 og kap. 8.1.5.
- Fritidsbustaden skal ikkje liggje i sone med byggjeforbod langs vassdrag, jf. kap. 2.3.
- Fritidsbustaden skal ikkje liggje i område med viktige naturtypar, arter eller kulturminne, jf. kap.8.2.5, kap.8.2.6 og 8.2.7 og 8.3.

VEDLEGG TIL PLANFØRESEGNENE.

A Bustadeigedomar som er vidareført som byggeområde for bustadbyggnad frå kommuneplanen frå 2011 (jf. kap. 3.1):

21/16, 21/18, 21/20, 21/27, 21/28, 22/6, 23/8, 23/9, 23/11, 23/12, 23/27, 23/10, 23/13, 23/14, 23/15, 23/17, 23/20, 23/23, 23/24, 23/35, 23/28, 23/30, 23/32, 23/34, 23/37, 23/39, 23/45, 23/48, 23/49, 23/53, 24/12, 24/14, 24/16, 24/17, 24/29, 24/30, 24/31, 24/33, 24/34, 24/35, 24/36, 25/14, 25/21, 25/27, 25/28, 25/61, 26/1, 26/21, 26/22, 26/45, 26/48, 26/50, 27/29, 27/30, 27/32, 27/34, 27/43, 27/44, 27/46, 27/47, 27/48, 28/12, 28/22, 28/26, 35/3, 35/4, 36/1/13, 36/8, 36/9, 36/10, 36/11, 36/12, 36/14, 36/15, 36/17, 36/18, 36/19, 37/2, 37/4, 37/6, 40/2/1, 40/5, 40/20, 42/13, 42/18, 42/27, 42/43, 42/44, 42/45, 42/53, 44/5, 44/14, 44/15, 44/16, 51/5, 51/7, 51/8, 51/9, 51/17, 53/3, 61/11, 61/12, 61/17, 61/22, 61/23, 84/2, 84/3, 84/4, 84/5, 84/6, 84/7, 84/8, 84/9, 84/10, 84/12, 84/13, 84/14, 96/5, 96/6, 96/7, 119/9, 119/10, 126/26, 126/70, 126/71, 126/85, 126/86, 135/3, 135/4, 178/2, 178/3, 178/4, 202/1, 212/1, 216/2, 219/1, 221/1, 227/1, 228/1, 229/1, 246/1/30, 246/1/33, 246/1/52, 246/1/85 og 246/1/574.

B Bustadeigedomar som er lagt inn som byggeområde for bustadbyggnad ved planrevisjonen (jf. kap. 3.1):

52/3, 55/10, 56/1/1, 56/3, 56/4, 56/6, 57/1, 57/11, 57/12, 57/14, 57/15, 57/20, 57/21, 57/23, 58/1/2, 58/5, 61/10, 61/15, 61/32, 89/2, 89/4, 93/18, 93/23, 93/28, 118/19, 118/32, 118/35, 152/2, 214/1 og 218/1.

C Bustadeigedomar som er endra frå byggeområde for bustadbyggnad til LNFR spreidd bustadbyggnad ved planrevisjonen (jf. kap 6.2):

21/14, 21/30, 22/13, 23/40, 23/41, 23/42, 25/17, 25/18, 25/23, 25/30, 25/51, 25/52, 25/58, 25/62, 25/65, 25/66, 26/15, 26/47, 32/19, 32/55, 33/7, 33/66, 33/68, 34/6, 34/9, 34/26, 35/7, 35/9, 36/1/12, 37/3, 42/7, 42/17, 42/36, 42/41, 42/47, 45/12, 50/15, 50/16, 51/25, 61/13, 61/14, 61/27, 61/29, 94/4, 120/4, 120/7, 122/3, 23/5, 126/87, 126/126, 136/2, 139/2, 141/2, 141/3, 141/4, 141/6, 141/7, 141/8, 144/1, 167/2, 172/2, 181/1, 181/2, 191/7, 195/2, 200/1, 200/2, 211/1, 213/1, 217/1, 232/1, 236/1, 246/1/24, 246/1/66, 246/1/76, 246/1/2, 246/1/92, 246/1/95, 246/1/97, 246/1/147, 246/1/445, 246/1/538, 246/1/567, 246/43 og 246/57.

D Eigedomar for fritidsbustadar som er vidareført som byggeområde for fritidsbyggnad frå kommuneplanen frå 2011 (jf. kap. 3.2):

23/31, 42/50, 42/56, 42/48 og 246/1/350.

E Eigedomar for fritidsbustadar som er endra frå byggeområde for fritidsbyggnad til LNFR spreidd fritidsbyggnad ved planrevisjonen (jf. kap 6.2):

21/17, 21/22, 21/23, 24/32, 26/23, 25/29, 26/42, 26/47, 28/23, 42/19, 42/46, 42/51, 42/52, 61/18, 61/24, 195/3 og 246/1/12.