

Kommuneplanen sin arealdel for Gol

Føresegner og retningslinjer

2025-2037



Gol kommune

Utbyggingsavdelinga

07.03.2025

Innhald

PLANOMRÅDET	3
PLANKARTET	3
1.0 GENERELLE FØRESEGNER (§ 11-9).....	4
1.1 Rettsverknad av kommuneplanen sin arealdel § 11-7	4
1.1.1 Tilhøve mellom kommuneplanen og eldre regulerings- og bebyggelsesplanar § 1-5	4
1.1.2 Eldre planar som gjeld før kommuneplan ved motstrid:.....	4
1.2 Plankrav til område for bygningar og anlegg § 11-9 nr. 1	5
1.3 Unntak frå plankrav §§ 11-10 nr. 1 og 11-11 nr. 2	5
1.7 Rekkefølgekrav etter § 11-9 nr. 4	6
1.8 Byggegrenser etter § 11-9 nr. 5.....	6
1.8.1 Byggegrense mot dyrka mark.....	6
1.8.2 Byggegrense langs vassdrag etter § 11-11 nr. 5	6
1.8.3 Vassflater i vatn og vassdrag § 11-7 nr. 6	7
1.9 Bygningar med støyfølsam bruk og støyande verksemd etter § 11-9 nr. 6.....	7
1.7 <i>Retningslinje for utbyggingsavtaler</i>	7
1.8 Krav til løysingar	7
1.8.1 Vassforsyning og avløp (VA) og renovasjon.....	7
1.8.2 Energi- og fjernvarme	8
1.8.3 Veg.....	8
1.9 Fysiske krav til tiltak (PBL § 11-9 nr. 5)	9
1.9.1 Uteopphaldsareal	9
1.9.2 Leikeplass.....	10
1.9.3 Parkering (PBL § 11-9 nr. 5)	10
1.9.4 Skilt og reklame	11
1.9.5 Solcellepanel.....	11
1.10 Forhold som må avklarast i vidare planarbeid	11
1.11 Jordvern.....	12
1.12 Myr	12
1.13 <i>Retningslinje for eldre reguleringsplanar</i>	12
2.0 BYGNINGAR OG ANLEGG.....	12
2.1 FRITIDSBUSTADER (PBL § 11-9 nr. 5 og § 11-10 nr. 1).....	12
2.2 BUSTADER (PBL § 11-9 nr. 5)	15
2.3 KOMBINERT FORMÅL:	15

2.3.1	Kombinert formål for fritidsbusetnad/fritids- og turistformål (PBL § 11-9 nr. 4).....	15
2.3.2	Kombinert formål for bustad/næring/offentleg eller privat tenesteyting	15
2.4	NÆRINGSVERKSEMD (PBL § 11-9 nr. 5 og 8).....	15
2.5	OFFENTLEG ELLER PRIVAT TENESTEYTING (PBL § 11-9 nr. 5).....	16
2.6	IDRETTSANLEGG (PBL § 11-9 nr. 5).....	16
2.7	FRITIDS- OG TURISTFORMÅL (PBL § 11-9 nr. 5).....	16
2.7.1	Campingplass – FTU-3, FTU-4 og FTU-6.....	16
2.7.2	Herberge – FTU-5.....	16
2.8	RÅSTOFFUTVINNING	16
2.9	ANDRE TYPAR BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-9 nr. 5).....	17
3.0	LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF) (PBL § 11-7 nr. 5).....	17
3.1	AREAL FOR SPREIDD FRITIDSBUSETNAD I LNF (PBL § 11-7 nr. 5 og § 11-11 nr. 2)	17
3.1.1	Spreidd fritidsbusetnad	17
3.1.2	Avkøyringar frå riks- og fylkesvegar (PBL § 11-10 nr. 4)	17
3.1.3	Tilhøve til jordlova (jordlova § 2, 2. ledd).....	17
3.2	AREAL FOR SPREIDD BUSTADBYGGING I LNF (PBL § 11-11, nr. 1 og 2)	18
3.2.1	Spreidd bustadbygging	18
3.2.2	Avkøyringar frå riks- og fylkesvegar (PBL § 11-10 nr. 4)	18
3.2.3	Tilhøve til jordlova (jordlova § 2, 2. ledd).....	18
4.0	OMSYNSSONER (PBL § 11-8)	19
4.1	Fareområde (PBL § 11-8 a)	19
4.1.1	Ras- og skredfare (H310)	19
4.1.2	Flaumfare (H320).....	19
4.1.3	Høgspenningsanlegg (H370).....	19
4.2	Sikringssoner (PBL § 11-8a)	19
4.2.1	Drikkevatn (H110).....	19
4.3	Soner med særskild angitt omsyn (PBL § 11-8 c).....	20
4.3.1	H500 Markagrense	20
4.3.2	H530 og H560 omsyn landskap/bevaring naturmiljø	20
4.4	Bandlagte område (PBL § 11-8 d).....	20
4.5	Krav til felles regulering (PBL § 11-8 e).....	20

AREALDELEN AV KOMMUNEPLANEN FOR GOL 2023 – 2035

UTFYLLANDE PLANFØRESEGNER OG RETNINGSLINJER

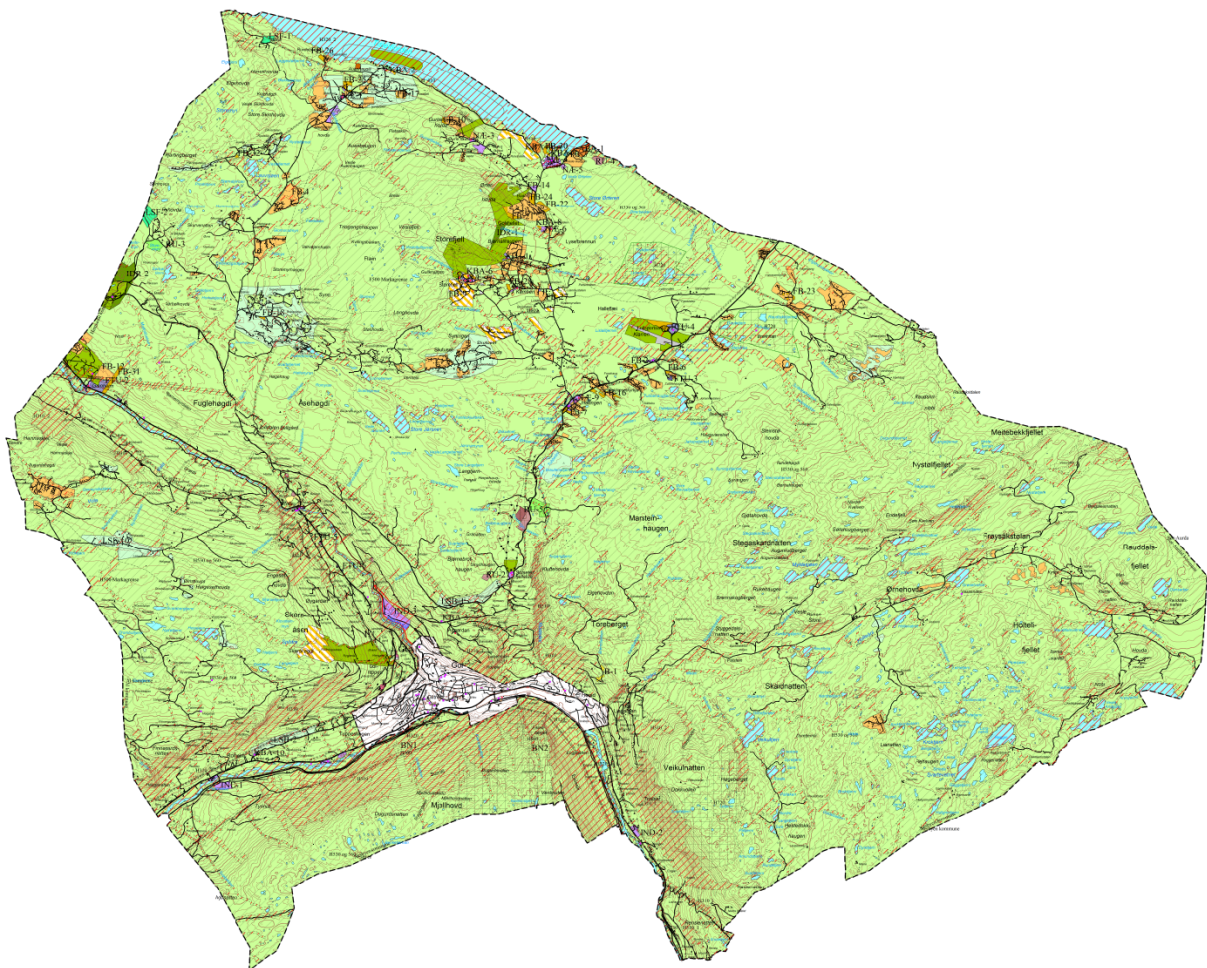
Føresegnene er juridisk bindande etter §§ 11-7, 11-8, 11-9 og 11-11 i plan- og bygningslova. Tekst som er i *kursiv* er retningslinjer. Disse vil bli vektlagt ved behandling av enkeltsaker.

PLANOMRÅDET

Planområdet omfattar heile Gol kommune utanom Gol tettstad, som er omfatta av eigen kommunedelplan.

PLANKARTET

Plankartet er i målestokk 1:35 000.



Figur 1: Viser planområdet. Gol tettstad er det kvite området i midten, som har eigen kommunedelplan.

1.0 GENERELLE FØRESEGNER (§ 11-9)

1.1 Rettsverknad av kommuneplanen sin arealdel § 11-7

1.1.1 Tilhøve mellom kommuneplanen og eldre regulerings- og bebyggelsesplanar § 1-5

Kommuneplanen sine føresegner og retningslinjer skal supplere vedtekte regulerings- og bebyggelsesplanar. Reguleringsplanar som er vedteke før 1. januar 2014 gjeld så langt dei ikkje er i strid med kommuneplanen. Ved motstrid gjeld kommuneplanen framfor reguleringsplanar som vart vedteke før 1. januar 2014, fram til det er gjennomført revisjon av eldre reguleringsplanar. Reguleringsplanar som er vedteke etter 1. januar 2014 gjeld før kommuneplanen ved motstrid.

1.1.2 Eldre planar som gjeld før kommuneplan ved motstrid:

- a) Reguleringsplan for Klanten flyplass og luftsportsenter – planID 1986005

Retningslinjer for motstrid

- a) *Det er motstrid når arealplanar har ulikt hovudformål frå kommuneplanen, eller har ulike føresegner om same forhold. Eit eksempel kan vere når ein reguleringsplan angir regulert bruk til fritidsbusetnad, medan heile planområdet i kommuneplanen er avsett til LNF.*
- b) *Der den eine arealplanen har føresegner om forhold den andre arealplanen ikkje har føresegner om, er det ikkje motstrid, og arealplanane supplerer kvarandre.*
- c) *Det er ikkje motstrid når hovudformål i kommuneplanen sin arealdel og arealformål i ein reguleringsplan har same hensikt, til dømes bustadbygging. Dette kan vere når reguleringsplanen viser arealformål som naturleg høyrer saman med hovudformålet, til dømes grønstruktur, fellesareal til leik og opphald, parkering, interne vegar eller parkbelte/buffersone i bustadområde eller næringsområde. Då gjeld reguleringsplanen framfor kommuneplanen.*

Ved revidering av kommuneplanen, blir arealvisninga oppdatert slik at den attspeglar reguleringsplanar vedteke etter førre rullering. Oppgåva til kommuneplanen er å angi hovudtrekka i arealbruken, jf. Pbl. § 11-5. For eksempel vil vegsystem og mindre areal med anna formål enn omkringliggende areal ikkje bli vist i kommuneplankartet. Kommuneplanen viser hovudformål for slike område, og har ikkje til intensjon å overstyre mindre areal med ikkje-dominerande formål. Regulering av vegar, fellesareal, grøntområde, innslag av annan arealbruk enn hovudformål i reguleringsplan, skal gjelde.

Er bygge- og anleggstiltak som heimla i plan fremma med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter pbl. § 12-11, ikkje satt i gang seinast ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjerd av byggesøknad for nye områder, sjå til at planen i nødvendig grad er oppdatert, jf. pbl. § 12-4.

Ein skal ikkje tillate utbygging med heimel i eldre reguleringsplanar dersom nyare kunnskapsgrunnlag tilseier at omsyn til samfunnstryggleik, beredskap, klimatilpassing eller naturmangfald kan vere mangelfullt vareteke i vedteken reguleringsplan. Ved tvil kan kommunen kreve dokumentasjon på tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag eller tryggleik etter gjeldande krav før eventuell løyve til tiltak.

1.2 Plankrav til område for bygningar og anlegg § 11-9 nr. 1

- a) I område for bygningar og anlegg samt LNF-område der det er opna for spreidd utbygging av bustader og fritidsbustader, kan ein ikkje utføre tiltak som nemnd i opplistinga under frå plan- og bygningslova § 20-1 før det føreligg godkjent reguleringsplan:
- a) (oppføring, tilbygg, påbygg, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg),
 - d) (bruksendring, vesentleg utviding eller vesentleg endring av tidlegare drift som nemnd under bokstav a),
 - g) (oppdeling eller samanføring av brukseiningar i bustader samt anna ombygging som medfører fråvik av bustad),
 - k) (vesentleg terrenginngrep),
 - l) (anlegg av veg, parkeringsplass) og
 - m) (deling av eigedom)
- b) Etablering av nye masseuttak og utviding av eksisterande masseuttak kan berre skje etter godkjent reguleringsplan. Drift av masseuttak skal skje etter føresegner i minerallova med gjeldande forskrifter, samt vilkår i tillating etter lova. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er myndigheit etter minerallova.
- c) Antal fritidsbustader skal ikkje endrast i eksisterande reguleringsplanar for område med fritidsbusetnad og område for kombinert formål fritidsbusetnad/fritids- og turistformål. Unntatt frå dette føresegn er uregulerte byggeområde samt:
- Lauvsjø (FB-4 fortetting)

1.3 Unntak frå plankrav §§ 11-10 nr. 1 og 11-11 nr. 2

- a) Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav b, c, e, f, h, i, j.
- b) I uregulerte byggeområde for bustad og fritidsbustad kan tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a og m og § 20-3 tillatast utan reguleringsplan dersom det ikkje blir søkt om meir enn 2 bueiningar. For bustader må utbygginga vere i samsvar med føresegnene for bustader punkt 2.2 og kriteria i punkt 3.2. For fritidsbustader må utbygginga vere i samsvar med føresegnene for fritidsbustader punkt 2.1 og kriteria i punkt 3.1.
- c) Oppføring av annekst/uthus/garasje, mindre tiltak på eksisterande bygningar (§ 20-1 a og c) samt utviding av eksisterande fritidsbusetnad eller busetnad i byggeområde utan reguleringsplan under føresetnad at det skjer i samsvar med utformingskriteria i punkt 2.1 eller 2.2.
- d) Utviding og tilbygg på eksisterande bygningar i LNF-område samt oppføring av eit våningshus og eit kårhus på gardsbruk, så lenge det skjer i samsvar med føresegnene for bustader punkt 2.2 og kriteria i punkt 3.2. Det er forbode å bygge på dyrka mark dersom det finst mogleg alternativ plassering.
- e) Installasjonar og bygningar som er ein del av kommunaltekniske anlegg.
- f) Oppføring av ein bygning på opptil 200 m² BYA i uregulerte næringsområde.
- g) Før behandling av søknadar utan reguleringsplan skal det dokumenterast at tiltaket oppnår følgande:

- Tilfredsstillande vass- og avløpsløsningar, tilknytt offentleg VA-nett og tilstrekkeleg sløkkevatn.
- Godkjend tilkomst/avkøyring.
- Felles tilkomst til nye utbyggingsområde skal vera etablert før bygningar blir teke i bruk.
- Området er ikkje utsett for flaum eller skred, og ligg ikkje innanfor område for ras- og skredfare (H310) eller flaumfare (H320).
- At tiltak ikkje får ei dominerande plassering eller utforming i høve til landskap og tilgrensande bygg.
- Tiltaket er ikkje utsett for støy eller anna forureining.
- Tiltaket kjem ikkje i konflikt med dyrka mark, byggegrense mot dyrka mark, automatisk freda eller vedtaksfreda kulturminne/kulturmiljø, viktige område for biologisk mangfald, viktige friluftsområde.
- Tomtearealet ikkje har potensiale for fleire tomter/bueiningar enn det blir søkt om.
- Tiltaket ikkje ligg innanfor byggegrenser til riks-, fylkesvegvar eller jernbane.

1.7 Rekkefølgekrav etter § 11-9 nr. 4

Ein kan ikkje setje i gang arbeid og tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 før det er sikra godkjente tekniske anlegg for drikkevassforsyning og avløp, tilkomst og parkering, energi og renovasjon, gang- og sykkelvegvar samt at turvegvar og løypetrasear er sikra.

Før tilknytning kan tillatast til eksisterande anlegg, må det sikrast at avløpsanlegget har kapasitet og driv i tråd med vilkår gitt i utsleppsløyve, og at anlegget blir drivi i tråd med gjeldande forureiningsregelverk.

1.8 Byggegrenser etter § 11-9 nr. 5

1.8.1 Byggegrense mot dyrka mark

Byggegrensa mot dyrka mark skal vere minimum 10 meter. Bygg knytt til landbruksdrift og teknisk infrastruktur som veg og jernbane er unnateke byggegrensa.

1.8.2 Byggegrense langs vassdrag etter § 11-11 nr. 5

- a) Langs vatn og vassdrag i LNF-område og langs verna vatn og vassdrag er byggegrensa 100 meter.
- b) I byggeområde og langs mindre tjern, dammar og bekkar i LNF-område (ikkje verna vassdrag) er byggegrensa 50 meter.
- c) Byggegrensa gjeld for alle bygge- og anleggstiltak som er nemnd i plan- og bygningslova § 20-1 nr. a, d, j, k, l og m. Teknisk infrastruktur som veg og jernbane er unnateke byggegrense langs vassdrag.
- d) Langs vassdrag skal det oppretthaldast og utviklast ei vegetasjonssone på minimum 10 meter.
- e) Skjøtsel av vegetasjon og nødvendige driftstiltak langs riks-, fylkesveg og jernbane er tillatt uavhengig av byggegrenser.
- f) Langs vatn og vassdrag blir byggegrensa målt frå elvekant eller strandlinje ved gjennomsnittleg flaumvasstand.

1.8.3 Vassflater i vatn og vassdrag § 11-7 nr. 6

- a) Det er ikkje tillatt med inngrep i vatn og vassdrag som reduserer vatnet sin verdi for naturmangfald og utøving av friluftsliv.
- b) Bekkar, bekkedrag, større myrer og vassvegar skal oppretthaldast i sin naturlege form og sikrast med kantvegetasjon. Der det er hensiktsmessig skal lukka bekkar opnast og reetablerast i ein samanhengande grønstruktur. Det er ikkje tillatt med bekkelukking utanom der det er heilt naudsynt.

1.9 Bygningar med støyfølsam bruk og støyande verksemd etter § 11-9 nr. 6

- a) Retningsline for støy i arealplanlegging (T1442), eller dei retningsliner som erstattar denne, skal leggest til grunn ved planlegging og bygging av funksjonar med støyfølsam bruk (mellom anna skular og barnehagar, bustader, sjukehus, pleieinstitusjonar).
- b) Det skal ikkje etablerast ny støyfølsam bruk innanfor raud sone i støyvarselkartet. Det kan opnast for ombygging, gjenreising eller utviding av eksisterande bygningar dersom støyfaglege utgreiingar kan dokumentere korleis eit tilfredsstillande støynivå kan sikrast.
- c) Det kan opnast for støyfølsam bruk i gul støysone dersom bygningane har minst ei stille side og tilgang til ein uteplass med eit tilfredsstillande støynivå.

1.7 Retningslinje for utbyggingsavtaler

- a) *Kommunen kan inngå utbyggingsavtaler når vedteken arealplan med tilhøyrande føresegner føreset bygging/oppgradering av offentlege anlegg og/eller tilpassing av slike anlegg. Med offentlege anlegg er det meint anlegg/tiltak som er offentleg regulerte formål i arealplan og som følgje av føresegner til plan, til dømes trafikkanlegg, grøntanlegg, herunder stiar og løyper. Offentlege anlegg omfattar og anlegg og leidningar for vatn, avløp og liknande.*
- b) *Kommunestyret har 13. februar 2007, saksnummer K 006/07 vedteke å bruke utbyggingsavtaler som eit mogleg verktøy i samband med utbyggingsprosjekt i heile kommunen. For opplysningar og forventningar om innhald, kostnadsfordeling og prosess visast det til saksframlegget som ligg på kommunen sine heimesider. Det er vedteke ein eigen mal datert 1. mars 2005, saksnummer K 014/05 som utgangspunkt for inngåing av utbyggingsavtaler i hytte- og reiselivsområde.*

1.8 Krav til løysingar

1.8.1 Vassforsyning og avløp (VA) og renovasjon

- a) Der det er etablert offentleg vatn- og avløpsleidning skal noverande og framtidige bygg knytast til offentleg anlegg.
- b) Saman med detaljreguleringsplan skal det følgje VA-rammeplan (heilskapleg kartlegging og vurdering av vatn, avløp og overvatn) der det skal gå fram korleis vassforsyning, avløp og overvatn skal løysast. VA-rammeplan skal ligge ved planforslaget ved 1. gongs behandling.
- c) I spreidd utbygde område skal det utarbeidast vatn- og avløpsplan; (1) som følgjer detaljreguleringsplan eller (2) søknad om gjennomføring av tiltak der det ikkje er krav om reguleringsplan.

- d) Ved detaljregulering i område der tettbebyggelsen vil overstige 50 PE utanfor Golsfjellet tettbebyggelse, skal det gjennomførast resipientvurdering. Resipientvurderinga skal ligge ved til 1. gongsbehandling.
- e) Planar og tiltak som rører ved vassførekomstar med vedtekne miljømål i samsvar med vannforskriften skal greie ut korleis planen/tiltaket påverkar måloppnåinga.
- f) I spreidd utbygde område der det er etablert vatn- og avløpsanlegg, skal nye fritidsbygg og bustader knyte seg til eksisterande felles anlegg for drikkevassforsyning og avløp, jf. PBL § 27-3. Dersom slik tilknytning ikkje er mogleg kan det utgreiast etablering av separat drikkevassforsyning og avløpsanlegg. Mengd og kvalitet på drikkevannet, samt resipientvurdering skal vere ein del av utgreiingane. Tett tank er ikkje tillatt. I samband med midlertidige anleggsarbeid, kan det etter søknad bli gitt dispensasjon for utslepp av avløpsvatn til tett tank i inntil to år.
- g) Tiltakshavar skal greie ut om det finst drikkevasskjelder i eller nær planområdet. Ved tiltak nær drikkevasskjelde som ikkje har omsynssone (private enkeltvassforsyningar) skal det avklarast om det er behov for avbøtande tiltak eller plangrep for å hindre forureining av drikkevannet.
- h) I detaljreguleringsplan skal det settast av areal for renovasjonsløyisingar som oppfyller krava til plassering i Forskrift for avfallsbehandling, Gol.

Retningslinjer for vatn og avløp

Hovudplan for avløp og vassmiljø skal leggast til grunn ved all utbygging.

For vassforsyningssystem som er dimensjonert til minst 10 m³ per døgn, må det søkjast plangodkjenning hos Mattilsynet. Plangodkjenning er også naudsynt dersom vassforsyningssystemet forsyner sårbare abonnentar.

I Auenhauglie viser kommunen til Løggestølen og Glomsrud, som har godkjent utsleppsløyve på 1 950 personekvivalentar (PE). Per mars 2021 har dei to anlegga ein faktisk tilknytning på 1 000 PE. Ved ny utvikling/utbygging/regulering må ein inngå utbyggingsavtale med kommunen før tettbebyggelsen passerer 2 000 PE. Når tettbebyggelsen passerer 2 000 PE skal utsleppet inngå i kommunalt avløpsanlegg, og det skal byggast overføringsleidning til det kommunale avløpsanlegget på Oset. Når kapasiteten er nådd, og det må søkast om nytt utsleppsløyve, skal avløpet overførast til kommunalt avløpsanlegg på Oset.

1.8.2 Energi- og fjernvarme

- a) For bygg (konsentrert), jf. PBL § 11-7 nr. 1 (bustader, fritidsbustader, fritids- og næringsformål og turistformål), skal det leggast til rette for forsyning av vassboren varme eller alternativ energikjelde (jordvarme, bioenergi, vindkraft og solenergi).

1.8.3 Veg

- a) Før godkjenning av planar og fortetting av område der trafikken kjem ut på fylkesveg og/eller riksveg skal det vere vurdert om det er behov for naudsynte tiltak på riks- eller fylkesvegane. Avkøyringar skal vere godkjent av vegstyremaktene.
- b) Tilkomst til nye eigedomar ved riks- eller fylkesveg skal leggast til eksisterande avkøyringar. Nye og eksisterande avkøyringar skal oppfylle fysiske krav gitt av vegmynde i Statens vegvesen si handbok N00 *Veg- og gateutforming*.

- c) Ved etablering av nye vegar eller utbetring av eksisterande vegar skal Statens vegvesenet si Handbok N100 *Veg- og gateutforming* leggst til grunn.
- d) Langs fylkesveg 51 er byggegrensa 50 meter målt frå senterlinje veg. Langs øvrige fylkesvegar er byggegrensa 15 meter målt frå senterlinje veg.
- e) For gang- og sykkelvegar gjeld veglova sine byggegrenseføresegner.
- f) I område for fritidsbygg skal Landbruksdepartementet sin normal for landbruksvegar leggst til grunn. Samlevegar skal dimensjonerast for vegklasse 2 og tilkomstvegar for vegklasse 3.
- g) I bustadfelt skal Statens vegvesen si Handbok N100 leggst til grunn. Bustadvegar skal dimensjonerast som bustadgate/bustadvegar, iht. Kapittel B.6 i Statens vegvesen si Handbok N100.

Retningslinjer for avkøyring på riks- og fylkesvegar

For avkøyring og byggegrensar langs rv. 7, rv. 52 og fv. 51 visast det til «Fylkesdelplan for avkjørsler og byggegrensar langs riksvegnettet i Buskerud del II konkretisering på riksvegnettet».

Avkøyring frå fylkesveg 51 og ny tilkomstveg skal regulerast og opparbeidast før område 13 (Bergasida) kan takast i bruk.

1.9 Fysiske krav til tiltak (PBL § 11-9 nr. 5)

1.9.1 Uteopphaldsareal

- a) Minste uteopphaldsareal (MUA) er areal som er eigna for opphald, leik og rekreasjon.
- b) MUA kan omfatte kombinasjon av private område og fellesareal for fleire bueiningar. For leilegheiter og småhus skal det vere ein kombinasjon. For utbygging under 300 m² BRA eller med 3 bueiningar eller mindre er det ikkje krav om felles uteareal.
- c) Terrassar, balkongar og altanar må ha ei minimum djupne på 2 meter og lengde på 3 meter for å reknast som MUA.
- d) Terreng brattare enn 1:3 (med unntak av akebakke) og typiske kant-, og restareal skal ikkje reknast som uteopphaldsareal.
- e) Følgjande krav til MUA gjeld:

Type område/bustad	Minimum samla uteareal	Minimum del av utearealet som skal vere felles
Leilegheiter og småhus	50 m ² pr. 100 m ² BRA bustadformål. Minimum samanhengande areal: 5x7 m	50 %. Arealet skal ligge på terrengnivå.
Einebustad	125 m ² pr. bueining	20 %. Arealet skal ligge på terrengnivå.

Retningsline:

I oppstartsmøte skal det avklarast kva område som skal inngå i berekningsgrunnlaget for MUA. Areal på terrengnivå kan vere opparbeidd terreng eller tak på parkeringskjellar.

1.9.2 Leikeplass

- Leikearealet skal vere skjerma mot trafikk, forureining og støy, og skal ha gode solforhold. Der det er mogleg skal leikeplassar utformast som del av ein større samanhengande grønstruktur.
- Ved fortetting av byggeområde skal eksisterande bueiningar også reknast inn i utrekningsgrunnlaget for leikeareal.
- Følgjande leikeplassar skal etablerast i samband med planlegging av bustadområde:

Tal på bustader	Type leikeplass	Krav til areal	Tilrådd avstand frå bustader	Kvalitetskrav
Små bustad-område	Sand-leikeplass	50 m ² – for kvar nye bustad bereknast 5 m ² .	50 m	Tilrettelagt for barn i alderen 2-6 år
	Strøk-leikeplass	10 m ² pr. bustad	500 m	10 år og oppover
10 – 20	Nær-leikeplass	10 m ² pr. bustad	150 m	Tilrettelagt for barn i alderen 5-13 år. I stor grad bevare eksisterande vegetasjon og terreng
Over 150	Nær-leikeplass	1 500 m ²	150 m	Tilrettelagt for barn i alderen 5 – 13

1.9.3 Parkering (PBL § 11-9 nr. 5)

Bustad:

- Minimumskravet til parkeringsplass for bil er:
 - Hyblar/leilegheiter på inntil 40 m² BRA: 1 parkeringsplassar
 - Einebustad: 2 parkeringsplassar
 - Bustad over 60 m²: 2 parkeringsplassar
 - Tomansbustad/rekkehus: 2 parkeringsplassar pr. bueining
- For einebustader med sekundærleilegheit er det krav om 1 ekstra parkeringsplass for bil.
- I område avsett til bustad skal det vere sett av 1 parkeringsplass for sykkel per 100 m² BRA.

Næring og tenesteyting:

- Minimumskravet for parkeringsplass for bil:
 - Hotell og bevertning: 1 per rom
 - Forretning og kontor: 1,5 plassar per 100 m² BRA
 - Lager: 0,5 plassar pr. 100 m² BRA
- Minimumskrav for sykkelparkering:
 - Forretning: 1 sykkelparkering pr. 100 m² BRA
 - Kontor: 1 sykkelparkering pr. 100 m² BRA
- Minst 10 % av parkeringsplassane til næring og offentleg formål skal vere utforma og avsett til handikap-parkering

Fritidsbustad:

- Minimumskravet til parkeringsplass for bil er:
 - Fritidseiningar på inntil 40 m² BRA: 1
 - Fritidseiningar på inntil 60 m² BRA: 1,5

- Fritidseiningar på over 60 m² BRA: 2

1.9.4 Skilt og reklame

- a) Skilt, reklame og liknande skal ikkje vere til hinder for ferdsel eller til fare for omgjevnadene. Flyttbare innretningar skal minimerast og ikkje vere til hinder for mjuke trafikantar.

Retningslinje

Utval for natur og næring skal godkjenne skilt og reklame som er større enn 2 m² og flagg/vimpelstenger. Storleiken på skilt skal ikkje dominere i høve til bygningen og skal vere tilpassa arkitekturen.

1.9.5 Solcellepanel

- a) Installering og endring av solcellepanel er ikkje søknadspliktig dersom det blir montert plant på vegg og/eller tak. Det er ein føresetnad at installeringa eller endringa skjer innanfor ein brukseining eller branncelle.

Installering og endring av solcellepanel er søknadspliktig dersom:

Retningslinjer for fysiske krav til tiltak

Utforming og plassering av bygningar

Ved utforming og plassering av bygningar skal ein i størst mogleg grad ta omsyn til kulturlandskapet. Mønehøgde, takvinkel, form og materialbruk skal tilpassast nærliggande bygningar. Næringsbygningar kan ha flate tak. Bygningar skal leggast i balanse mellom skjering og fylling.

Universell utforming

Prinsippa om universell utforming, jamfør Stortingsmelding nr. 40 (2002) Nedbygging av funksjonshemmende barrierer og Regjeringens handlingsplan for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne 2009-2013, skal leggast til grunn ved detaljplanlegging av byggeområde.

1.10 Forhold som må avklarast i vidare planarbeid

Ved regulering av område til framtidig bygg og anlegg med underformål, er det føresett at spørsmål knytt til trafikk, det vil sei sikre og/eller opparbeide tilkomstvegar/kryss til hovudvegar, friluftsliv, turløyper, turstigar, nærleikeområde, kulturminne, landskap, naturmangfald, dyrka og dyrkbar mark, beiting og sårbarheit i høve til naturbaserte hendingar vert ivaretekne gjennom regulering.

1.11 Jordvern

- a) Bebyggelse og anlegg skal ikkje kome i konflikt med AR5-klassifisering av fulldyrka jord, overflatedyrka jord eller innmarksbeite.

Retningslinje for matjordplan

Dersom det må byggast på dyrka eller dyrkbar mark skal det lagast matjordplan i samband med reguleringsplan. Matjordplanen skal ligge ved til 1. gongsbehandling.

1.12 Myr

Ved detaljregulering skal myrområde bevarast og nyttast til friområde og/eller LNF-område. Bebyggelse, vegar og annan teknisk infrastruktur skal leggast utanom myrområde og deira kantsoner. Unntaksvis kan det etablerast infrastruktur, under føresetnad at det blir teke omsyn til økologisk tilstand, økosystemtenester og vassystem.

1.13 Retningslinje for eldre reguleringsplanar

Når det er meir enn 10 år sidan ein reguleringsplan vart vedteke skal kommunen vurdere om ein skal vidareføre, oppdatere, endre eller oppheve planen. Oppdaterte nasjonale, regionale og kommunale føringar er førande for beslutninga.

2.0 BYGNINGAR OG ANLEGG

2.1 FRITIDSBUSTADER (PBL § 11-9 nr. 5 og § 11-10 nr. 1)

- a) Om det ikkje er vedteke eigne føresegner gjennom godkjent reguleringsplan, skal føresegnene i punkt 2.1 nyttast ved nybygg på eksisterande fritidstomter og tilbygg til eksisterande bygningar.
- b) På tomt for fritidsbustad kan det etablerast ei fritidseining om ikkje anna er nemnd i reguleringsplan. I område avsett til fritidsbusetnad, noverande, kan det gjevast løyve til utviding av eksisterande bygningar. Utviding skal ikkje føre til at det vert etablert ny fritidseining.
- c) Utnyttingsgraden er maksimalt 210 m² BYA per tomt fordelt på maksimalt 3 bygningar og inklusiv 2 overflateparkeringsplassar på 18 m². Det kan byggast 1 fritidsbustad (med 1 brukseining) per tomt.
- d) Uthus og/eller anneks kan tillatast når dette kan tilpassast eksisterande utbyggingssituasjon, terrengtilhøve og ein god estetisk løysing. Tillatt BYA for anneks og uthus er 30 m² BYA per bygning.
- e) Det er krav om 2 biloppstillingsplassar på 18 m² per fritidsbustad. Desse skal inngå i utnyttingsgraden. For fritidseiningar på inntil 60 m² er det krav om 1,5 biloppstillingsplassar per fritidseining. For fritidseiningar på inntil 40 m² er det krav om 1 biloppstillingsplass per fritidseining.
- f) Mønehøgde for fritidsbustad skal ikkje overstige 6,5 meter rekna frå gjennomsnittleg ferdig planert terrengnivå. I visuelt utsette område skal maksimal mønehøgde vere 5 meter. Mønehøgde for anneks/uthus/garasje kan maksimalt vere 4,5 meter. Inntil 40 % av grunnflata på fritidsbustaden kan byggast med tverrloft.

- g) Bygningar skal leggest i balanse mellom skjering og fylling. Terreng ved plassering av bygg, tilkomst og parkering kan endrast inntil 1,5 meter. Synleg del av grunnmuren skal ikkje overstige 0,7 meter.
- h) Nye bygningar skal ha god tilpassing til terreng og landskap. Takvinkel, form og materialbruk skal harmonisere med området sin plassering og eksisterande utbyggingssituasjon. Som hovudregel skal ein nytte naturmateriale og mørke jordfargar i fasadar.
- i) Det er ikkje tillatt med flaggstang, spir eller klokketårn.
- j) Ein skal ikkje plassere ny bebyggelse nærare turløyper og turkorridorar enn 20 meter.
- k) Ved detaljregulering skal myrområde bevarast og nyttast til friområde og/eller LNF-område. Bebyggelse, vegar og annan teknisk infrastruktur skal leggest utanom myrområde og deira kantsoner. Unntaksvis kan det etablerast infrastruktur, under føresetnad at det blir teke omsyn til økologisk tilstand, økosystemtenester og vassystem.
- l) Det er krav om høg standard på hytter ved planlegging (innlagt straum, vatn, vegtilkomst og renovasjon) og krav til minimum middels standard (vegtilkomst og renovasjon) ved bygging.
- m) Gjerder skal ikkje stenge for fri ferdsle, og skal vere bygd og vedlikehalde på ein slik måte at dei ikkje kan skade eller stenge husdyr inne. Ein kan gjerde inn inntil 500 m² av ein tomt (inkludert bygningane).
- n) Rekkverk/svalgang og liknande skal vere bygd og vedlikehalde på ein måte at dei ikkje kan skade eller stenge husdyr inne.
- o) Utandørs lyssetting skal skjermast mot horisonten for å unngå lysforureining. Minimum 70 % av lyskjegla skal vende ned.

Retningslinje for større hytter

Storleiken for frittliggande hytter med tilhøyrande bygningar kjem fram i punkt 2.1. I område med «skli inn/skli ut» til alpinanlegg kan ein tillate større einingar gjennom reguleringsplan. I desse områda skal turistformål/ utleige prioriterast.

Retningslinje for eldre, ubebygde enkelttomter

Det er tillatt å føre opp ei hytte på tomter som er frådelt, tinglyst og overdrege til tredjeperson før 6. mars 1973, og der tilhøva ligg til rette for høg eller middels standard. Tomter som ligg i område som er tildelt tomtekvote i 1975, skal inngå i inndelt kvote og kan byggast på når dei inngår i stadfesta reguleringsplan. Føresegn 2.1 eller 3.1 gjeld for utforming og storleik, avhengig av kva område dei ligg i.

Retningslinje for område med fritidsbustad

Ved regulering i framtidige og fortetting i eksisterande område for fritidsbustad, bør ein utføre områdeanalyse som viser at ein tek omsyn til: stiar/skiløyper, grøntkorridorar, terrengtilpassing, vass- og avløpsanlegg, kvalitetane i eksisterande bygningsmiljø, utnyttingsgrad, veg og andre verdier i området.

Retningslinje for å nytte fritidsbustad som heilårsbustad

Gol kommune ynskjer å legge til rette for at hytter kan bruksendrast til bustad. Administrasjonen kan behandle søknader om bruksendring frå fritid til bustad som delegert dispensasjon dersom krava i plan- og bygningslova § 19-2 er oppfylt, og dersom krava nedafør er oppfylt:

- a) Hytta skal ha hygienisk og tilstrekkeleg drikkevatt og krav til enten offentleg VA eller dokumentert kapasitet på privat anlegg.*
- b) Tilkomstveg skal vera vinterbrøyta.*
- c) Ligg hytta innanfor bomveg skal nødvendige offentlege instansar (uttrykkingsetatar, heimetenester m. fl.) ha gratis tilgang til nøkkel.*
- d) Søkar må endre bustadadresse i folkeregisteret og melde flytting i samsvar med folkeregisterlova § 6-1.*
- e) Krav som følgjer teknisk forskrift (TEK17) om brannsikring og radonsperre. Bustandard skal vera tilfredsstillande.*
- f) Dersom ein er tilkopla kommunalt avløp må det monterast vassmålar.*
- g) Dispensasjonen er gyldig i fem år.*
- h) Før dispensasjon blir gitt skal søknaden på uttale til Statens vegvesen, Statsforvaltaren i Oslo og Viken og Viken fylkeskommune.*

Retningslinje for uthus og anneks

- a) Anneks er bygning med BYA (NS3940) inntil 30 m² som fungerer saman med hytta (hovudbygningen) og kan nyttast til varig opphald. Vilkårer er at hytta (hovudbygningen) og annekset samla utgjør ein hytteeining. Anneks kan ikkje innehalde kjøkken. Mønehøgda skal vere maksimum 4,5 meter.*
- b) Uthus på hytteeigedom er bygning som ikkje skal nyttast til varig opphald. Bygningen kan maksimalt ha eit bruksareal (NS3940) på inntil 30 m². Mønehøgda skal vere maksimum 4,5 meter.*
- c) Dersom ein skal føre opp to eller tre bygningar, er det under føresetnad at desse blir plassert i tunform og så nær kvarandre at dei ikkje kan danne sjølvstendige einingar og seinare delast frå.*
- d) Uthus og anneks, eller andre mindre bygningar, skal ha tilnærma same takvinkel som hytta (hovudbygningen).*

2.2 BUSTADER (PBL § 11-9 nr. 5)

- a) Bustader kan oppførast med maksimalt 15 % BYA, avgrensa oppover til 300 m² BRA.
- b) Mønehøgd skal ikkje overstige 8 meter frå gjennomsnittleg terrengnivå. Ved byggemelding skal det føreligge tverrprofil som viser eksisterande terreng, oppfylt terreng og bygningane.
- c) Tillatt BRA for garasje/uthus er 50 m². Mønehøgd skal vere maksimum 4,5 meter.
- d) Terreng ved plassering av bygningar, tilkomst og parkering kan endrast inntil 1,5 meter.
- e) Bustader kan ha 2 bueiningar, og skal ha 2 parkeringsplassar på 18 m² for kvar bueining.

2.3 KOMBINERT FORMÅL:

2.3.1 Kombinert formål for fritidsbusetnad/fritids- og turistformål (PBL § 11-9 nr. 4)

- a) I kombinerte område på Golsfjellet kan ein bygge turistanlegg i form av utleigeeiningar som frittstående bygningar eller leilegheitsbygg og frittliggande hytter.
- b) Minimum 30 % av nytt utbyggingsvolum (tomter for sal og utleigeeiningar samla sett) skal avsetjast til turistformål og utleige.
- c) Innanfor område avsett til kombinert formål ved Guriset (KBA-4) er det tillatt med etablering av område for camping.

2.3.2 Kombinert formål for bustad/næring/offentleg eller privat tenesteyting

I områda til dei gamle grendebarnhagane kan det etablerast bustader, næringsverksemd og offentleg eller privat tenesteyting. Handel er ikkje tillatt.

2.4 NÆRINGSVERKSEMD (PBL § 11-9 nr. 5 og 8)

- a) I næringsområde (NÆ-1 – NÆ-9) kan ein gjennom reguleringsendring tillate at inntil 70 % av nye einingar blir avsett til fritidsbusetnad for fritt sal.
- b) Områda IND-1, IND-2 og IND-3 skal regulerast til industri og/eller lager før ein tillèt bygging.
- c) I samband med reguleringsarbeid for område IND-1 og IND-2 skal ein føreta ein vurdering av kapasitet og utforming av krysset til rv. 7.
- d) I uregulerte næringsområde er det tillatt å setje opp ein bygning på opptil 200 m² BRA og mønehøgd på 8 meter utan krav til reguleringsplan.

Retningsline for sal og tilbakeleige i næringsområde knytt til bedrifter på Golsfjellet (NÆ1 til NÆ9)

- a) *I område avsett til næring (eksisterande hotellbedrifter) i kommuneplanen, kan ein avsetje inntil 70 % av nye einingar til fritidsbusetnad for fritt sal. Dette skal skje gjennom reguleringsendring/ny reguleringsplan. For å sikre at varme senger ikkje blir seld som private hytter, skal ein regulere alle nye utleigebygg som turistanlegg, alternativt herberge, hotell og bevertning. Ein skal regulere private hytter/fritidseiningar som fritidsbusetnad, jf. forskrift om kart, stadfesta informasjon, arealformål og kommunalt planregister. Kommunen vil nytte utbyggingsavtaler og rekkefølgeføresegner som verkemiddel for å sikre at intensjonen med slik reiselivssatsing blir gjennomført og finansiert.*
- b) *Kommunen legg vekt på erfaringar for bedrifter som driv utleige i dag. For å tilfredsstille krav til erverv/næring, vil kommunen gjere krav om at utleigar forpliktar seg til å fristille leilegheiter for utleige i ein periode på minst 275 dagar (75 %) kvart år. Saman med seksjoneringssaka skal ein legge fram tilbakeleigeavtale som blir tinglyst som hefte på seksjonen. Ein skal gjere ei fordeling av eigen bruk og utleige med likt antal veker både*

2.5 OFFENTLEG ELLER PRIVAT TENESTEYTING (PBL § 11-9 nr. 5)

- a) Området er avsett til offentlig eller privat tenesteyting.

2.6 IDRETTSANLEGG (PBL § 11-9 nr. 5)

- a) Det er krav til utarbeiding av reguleringsplan for område IDR-1, IDR-2 og Luftsportsenter.
- b) Jordlova §§ 9 og 12 er gjeldande for alle område avsett til idrettsformål.
- c) I område IDR-1 Samanbinding av skiheissystem på Golsfjellet kan ein bygge skiheis og slalåmbakke. Heisbuer skal ikkje plasserast på myr. I samanbindinga er det ikkje tillatt med kafé, varmebu eller liknande. Det skal gjerast minst mogleg terrenginngrep. I planlegginga skal ein ta omsyn til myr, naturmangfald og landbruksinteresser. Ved opphøyr av skiheisen skal området tilbakeførast.
- d) I område IDR-2 Fuglehaugen kan ein etablere motorsportsenter og skytebane. Gjennom reguleringsplan skal køyretider og skytetider regulerast. Myr skal omsyntakast i planlegging.
- e) I område merka med luftsportssenter er det ikkje tillatt å gjere tiltak som gjer at dyrka mark går tapt. Dersom aktivitet opphøyrer skal området tilbakeførast til jordbruksformål. Areal med formål luftsportssenter utanfor definert trafikkområde i reguleringsplanen, tener som sikkerheitssonar for inn- og utflygingstrasear, jf. konsesjonsvilkår for Gol flyplass Klanten.

Retningslinje for idrettsanlegg

I kvart av områda for idrettsanlegg kan ein føre opp bygg og anlegg som har med direkte drift av idrettsanlegget å gjere. Dette er spreidde idrettsanlegg som skytebane, langrennsarena, alpinområde med meir. Det er eit krav at punkt 1.2 bokstav g kan oppfyllest.

2.7 FRITIDS- OG TURISTFORMÅL (PBL § 11-9 nr. 5)

2.7.1 Campingplass – FTU-3, FTU-4 og FTU-6

- a) Innanfor formålet kan det etablerast campingplass og utleigehytter.
- b) Avstand mellom einingar/campingvogner/telt skal vera minimum 4 meter. Tilbygg til campingvogn kan ikkje overstige vognas storleik, maksimal grunnflate er 15 m². Fundament er ikkje tillate. Platting og terrasse skal leggest på terrengnivå.
- c) I område FTU-3 er jordlova gjeldande. Dyrka mark skal tilbakeførast dersom campingdrifta blir lagt ned.
- d) I område FTU-4 kan det førast opp eit servicebygg med storleik på 200 m² BRA i 1 etasje.

2.7.2 Herberge – FTU-5

Innanfor formålet kan det etablerast overnattingsbedrift.

2.8 RÅSTOFFUTVINNING

- a) Områda er avsett til råstoffutvinning.

Retningslinje for RU-5 Fjerdingsbekkhaugen

Ein må ta omsyn til skiløypene på Solseter i detaljplanlegging.

3.2 AREAL FOR SPREIDD BUSTADBYGGING I LNF (PBL § 11-11, nr. 1 og 2)

3.2.1 Spreidd bustadbygging

- a) Det kan tillatast nye bustadhus om dei ikkje kjem i konflikt med viktige helse-, landbruks-, natur-, vilt, landskaps-, friluft- og kulturlandskapsinteresser og kulturminne.
- b) For utforming av bustader gjeld utformingskrava i punkt 2.2.
- c) Det kan tillatast dette antal bustader (med inntil 2 husvære):

Sone	Bustader
Åsgardane, LSB-1	inntil 8
Rotneim, LSB-2	inntil 9

- d) Nye bustader skal planleggast i tilknytning til annan fast busetjing. Veg fram til nye bustader skal halde stigningskravet til vegklasse III for skogsbilveg.
- e) Nye bustader skal ha tilfredsstillande støytilhøve, jf. MD retningslinje T-1442.
- f) Eksisterande fritidsbygningar i område for spreidd bustadbygging skal utformast etter føresegnene i punkt 2.1.

3.2.2 Avkøyringar frå riks- og fylkesvegar (PBL § 11-10 nr. 4)

Spreidd utbygging må ikkje kome i konflikt med vedteke fylkesdelplan for avkjørsler og byggegrenser langs riksvegnett.

3.2.3 Tilhøve til jordlova (jordlova § 2, 2. ledd)

Jordlova skal gjelde i områda avsett til spreidd bustadbygging.

4.0 OMSYNSSONER (PBL § 11-8)

4.1 Fareområde (PBL § 11-8 a)

4.1.1 Ras- og skredfare (H310)

- a) For nye bygge- og anleggsområde med fare for steinsprang og/eller skred i lause masser, må tryggleiken dokumenterast av fagperson med geoteknisk eller skredfagleg kompetanse. Krava til tryggleik i TEK17 § 7-3 skal varetakast. Nye skogsbilveggar og utbetring av eksisterande skal ikkje skje utan at ein tek omsyn til ras. Ovanfor eksisterande bustader kan ein berre føreta småflatehogst/gruppehogst innanfor fareområdet.
- b) Til faresone H310_1, er det vist til NVE sine faresonekart for skred med 1000 års intervall. Tryggleiken må varetakast i samsvar med denne.
- c) Til omsynssone H310_2 blir det vist til NVE sine aktsemdskart. Faren innafør desse områda må greiast ut i samband med nye reguleringsplanar eller ved nye tiltak.
- d) Til omsynssone H310_3, ras- og skredfare blir det vist til rapport 7/2018 frå NVE. Nye skogsbilveggar og utviding av eksisterande samt flatehogst/snauhogst skal ikkje skje før faren for skred/ras/steinsprang er utgreidd og teke omsyn til.

4.1.2 Flaumfare (H320)

- a) For nye bygge- og anleggsområde med fare for flaum, må tryggleiken dokumenterast av fagperson med hydrologisk og vassdragshydraulisk kompetanse. Krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 skal varetakast.
- b) Innafør faresone H320_1 blir det vist til *Flomsonekart Delprosjekt Gol, desember 2006*. Faresona viser flaumsone ved 200-årsflaum. Ved gjennomføring av tiltak skal dei plasserast slik at krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 blir vareteke. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.
- c) Omsynssone H320_2 viser potensiell flaumfare ved 200-årsflaum. Innafør omsynssona må det gjennomførast særskilde flaumvurderingar før vedtak av reguleringsplan eller løyve til nye tiltak. Krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 skal varetakast. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen. Vurdering og dokumentasjon skal utførast i tråd med NVE sine retningslinjer.

4.1.3 Høgspenningsanlegg (H370)

- a) Bygningar som blir etablerte innanfor omsynssona, må sikre forskriftsmessig avstand til kraftleidningen.

4.2 Sikringssoner (PBL § 11-8a)

4.2.1 Drikkevatn (H110)

- a) All verksemd i sikringssonene for vassverka skal ta omsyn til at området har funksjon som nedslagsfelt for drikkevatn. Det er ikkje tillatt med tiltak som kan forureine drikkevasskjelder og tilhøyrande nedslagsfelt. Dei siste oppdaterte klausuleringane med føresegner for drikkevasskjelda er gjeldande.
- b) Ein må avklare med kommunen før ein utfører anleggsverksemd eller gjer tiltak innanfor sona. Ein kan ikkje gjere større tiltak før det ligg føre godkjenning frå vassverkseigar og kommunen.

- c) Når eit nedslagsfelt utgår som drikkevasskjelde og/eller reservevasskjelde, inngår ikkje lenger nedslagsfeltet i omsynssoona, og føresegna fell frå.

4.3 Soner med særskild angitt omsyn (PBL § 11-8 c)

4.3.1 H500 Markagrense

I sona merka med «H500 Markagrense» på Golsfjellet og på Skaraåsen skal ein ta særskild omsyn til landskap, friluftsliv og bevaring av naturmiljø. For eksisterande regulerte tomter og eksisterande fritidsbusetnad gjeld utformingspunkta i punkt 2.1 og kriteria i punkt 3.1. Ein skal betrakte sonene som ein «markagrense» og ein tillèt ikkje utbygging utover det som er regulert.

4.3.2 H530 og H560 omsyn landskap/bevaring naturmiljø

I sona merka med «H530 og H560 omsyn landskap/bevaring naturmiljø» på skal ein ta særskild omsyn til landskap og bevaring av naturmiljø. For eksisterande regulerte tomter og eksisterande fritidsbusetnad gjeld utformingspunkta i punkt 2.1 og kriteria i punkt 3.1.

Retningslinje for ivaretaking av naturmiljø

I sone for ivaretaking av frygisk slørsopp (BN1), og for ivaretaking av nasjonalt verdifull bekkekløft langs Nøreimsbekken (BN2) kan hogst berre føretakast etter særskild godkjenning.

4.4 Bandlagte område (PBL § 11-8 d)

Naturreservata Lyseren, Metubba/Brenn, Veikulnatten og Flatdalsåsen er bandlagt etter naturvernlova. I desse områda er det ikkje tillatt å føre opp eller utvide eksisterande bygningar.

Område ved Falkenhorst Brücke er bandlagt til bevaring i påvente av nærare regulering til krigsminne. Området blir regulert i samråd med Nesbyen kommune innan 4 år frå vedtaksdato av kommuneplanen.

4.5 Krav til felles regulering (PBL § 11-8 e)

Det er krav om felles reguleringsplan for dei areala på plankartet som er vist som gjennomføringssonar. Dette er:

- FB-16 Rekkjesetkyrkja