

# **KOMMUNEDELPLAN BAGN**

## **BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER**

1. gangsbehandling, formannskap 24.09.2019  
2. gangsbehandling, formannskap 09.03.2021  
Sluttbehandling, formannskap 08.06.2021  
Sluttbehandling, kommunestyret 17.06.2021

## INNHold

|                                                                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| LESEFORKLARING.....                                                                                                   | 3  |
| § 1 GENERELLE BESTEMMELSER § 11-9.....                                                                                | 4  |
| § 1.1. Krav om reguleringsplan § 11-9 nr. 1 .....                                                                     | 4  |
| § 1.2 Utbyggingsavtaler §§ 11-9 nr. 2 og 17-2 .....                                                                   | 4  |
| § 1.3. Krav til infrastruktur § 11-9 nr. 3 .....                                                                      | 4  |
| § 1.4. Rekkefølgekrav § 11-9 nr. 4 .....                                                                              | 4  |
| § 1.5 Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav § 11-9 nr. 5 .....                                               | 5  |
| § 1.6 Krav til miljøkvalitet og natur § 11-9 nr. 6.....                                                               | 5  |
| § 1.7. Hensyn til eksisterende bygninger og annet kulturmiljø § 11-9 nr. 7 .....                                      | 6  |
| § 1.8. Avklares og belyses i videre reguleringsarbeid § 11-9 nr. 8 .....                                              | 6  |
| § 2 BEBYGGELSE OG ANLEGG § 11-7 nr. 1.....                                                                            | 7  |
| § 2.1. Generelle retningslinjer .....                                                                                 | 7  |
| § 2.2. Boligformål § 11-7 nr. 1 .....                                                                                 | 8  |
| § 2.3. Sentrumsformål § 11-7, nr. 1 .....                                                                             | 8  |
| § 2.4 Næringsbebyggelse og offentlig eller privat tjenesteyting, § 11-7, nr. 1 .....                                  | 9  |
| § 2.5 Idrettsanlegg § 11-7, nr. 1 .....                                                                               | 10 |
| § 3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR § 11-7, nr. 2 .....                                                   | 10 |
| § 4. GRØNNSTRUKTUR med turdrag og friområde § 11-7, nr. 3.....                                                        | 10 |
| § 5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT § 11-7, nr. 5.....                                           | 10 |
| § 5.1. Landbruk-, natur- og friluftsfomål samt reindrift (LNFR) .....                                                 | 10 |
| § 11-11 nr. 1 og 2.....                                                                                               | 10 |
| § 5.2. Landbruk-, natur- og friluftsfomål samt reindrift (LNFR) for spredt næringsbebyggelse § 11-11 nr. 1 og 2 ..... | 11 |
| § 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE .....                                                   | 12 |
| § 6-1 11-7, nr. 6 og § 11-11, nr. 2 og 5 .....                                                                        | 12 |
| § 7 HENSYNSSONER § 11-8.....                                                                                          | 12 |
| § 7.1. Sikrings-, støy- og faresoner § 11-8 a .....                                                                   | 12 |
| § 7.2. Sone for bevaring av kulturmiljø og kulturlandskap § 11-8 c.....                                               | 13 |
| § 7.3. Sone for båndlegging etter lov om kulturminner § 11-8 d.....                                                   | 13 |
| § 8 FORHOLDET TIL GJELDENE PLANER.....                                                                                | 13 |

## LESEFORKLARING

|                            |
|----------------------------|
| Bestemmelser står i ramme. |
|----------------------------|

Retningslinjer for saksbehandling og dispensasjonspraksis står under ramme.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens (pbl) §§ 11-9, 10 og 11 fastsettes bestemmelser til kommunedelplanen for Bagn. Juridisk bindende bestemmelser står i ramme. Øvrig tekst under rammene er retningslinjer. Retningslinjer supplerer plankart og bestemmelser slik at det skal være lettere å forstå hvilken retning kommunestyret ønsker utviklingen og hvilke verdier arealpolitikken bygger på. Retningslinjene brukes som grunnlag i plan- og byggesaker. Tiltak som ikke er i samsvar med de juridisk bindende bestemmelsene i rammene, må behandles som dispensasjon jf. pbl. § 19-1 eller som planendring. Retningslinjene gir veiledning for kommunens behandling av disse dispensasjonene.

Det er angitt fare- og hensynssoner, som skal legges til grunn ved videre planlegging.

De generelle bestemmelsene i § 1 gjelder hele planområdet og er utgangspunkt for videre konkretisering i reguleringsplan. I § 2 finnes bestemmelser og retningslinjer som skal legges til grunn ved utarbeidelse av reguleringsplaner for bebyggelse.

## § 1 GENERELLE BESTEMMELSER § 11-9

### § 1.1. Krav om reguleringsplan § 11-9 nr. 1

I områder avsatt til bebyggelse og anlegg, samt LNFR med spredt næringsbebyggelse, kan ikke tiltak som krever byggetillatelse eller fradeling til slike formål finne sted før området inngår i reguleringsplan. Tilbygg og påbygg ved eksisterende bygg er unntatt kravet.

For områder avsatt til bebyggelse og anlegg gjelder jordloven §§ 9 og 12 inntil godkjent reguleringsplan foreligger, jf. jordloven § 2.

### § 1.2 Utbyggingsavtaler §§ 11-9 nr. 2 og 17-2

Utbyggingsavtaler kan benyttes når kommunen finner det formålstjenlig for å gjennomføre kommunens utbyggingspolitikk. Bruk av utbyggingsavtaler skal avklares i forkant av og senest i forbindelse med reguleringsplanarbeidet. Den skal være i tråd med prinsippvedtak gjort i kommunestyret i sak 023/19, 14.05.2019.

### § 1.3. Krav til infrastruktur § 11-9 nr. 3

#### Energi

I nye reguleringsplaner og nyplanlegging av eldre utbyggingsområder skal det legges til rette for energisparende tiltak, fjernvarme eller annen miljøvennlig varmekilde. Det skal vurderes tilrettelegging for tilknytning til fjernvarmeanlegg.

Strømledninger skal legges som jordkabler i reguleringsplanområdene.

#### Vei og trafikk

Plassering av veier, avkjøring og parkeringsplasser, samt adkomst til eiendommene skal vises i reguleringsplan. All regulering og tiltak som berører gater og trafikksystem skal legges til rette for at flest mulig skal kunne gå, sykle og bruke kollektivtransport.

Utforming skal være i tråd med Statens vegvesens håndbok N100, veg- og gateutforming.

### § 1.4. Rekkefølgekrav § 11-9 nr. 4

I områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan utbygging ikke finne sted før følgende relevante tekniske anlegg og samfunnstjenester er sikret i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, forskrifter og retningslinjer:

- energiforsyning
- transport
- vegnett, herunder trafikksikker adkomst for gående, syklende og kjørende
- helse- og sosialtjenester
- skole- og barnehagekapasitet
- friområder
- lekeplasser
- samfunnssikkerhet, herunder flomfare, skredfare, radon, forurensning i grunn
- vannforsyning, herunder slukkevann
- vann- og avløpsplan

### § 1.5 Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav § 11-9 nr. 5

Byggegrense langs kommunal-, riks- og fylkesvei følger av vegloven, med mindre annet er fastsatt i den enkelte reguleringsplan.

Universell utforming skal legges til grunn for all planlegging. Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planlegging og i kravene til det enkelte tiltak. Det skal tas hensyn til kommunens boligsosiale handlingsplan.

Det skal sikres og avsettes areal til leke-, ute- og oppholdsplasser i reguleringsplaner. Det skal reguleres minimum 200 m<sup>2</sup> med egnet lekeareal innenfor planområder. Leke- og uteoppholdsarealer skal ha en skjermet plassering, og skal ikke kunne benyttes til bilparkering. Alle nye boliger skal ha trygg adkomst til lekeplass og til nærturterreng innen en gangavstand på 500 meter.

Det skal avsettes felles uteoppholdsplasser på minimum 25 m<sup>2</sup> per boenhet i nærheten av boligen. For terrassert bebyggelse og annen bebyggelse i bratt terreng, kan inntil 30 % av uteoppholdsarealet dekkes ved terrasse. Arealkravet skal fortrinnsvis dekkes på den tomte bygget ligger.

Det tillates ikke oppføring av fritidsbebyggelse eller bruksendring til fritidsbebyggelse.

### § 1.6 Krav til miljøkvalitet og natur § 11-9 nr. 6

#### Vassdrag og grunnvann

Alle planforslag og tiltak etter pbl § 1-6 som berører overflatevann eller grunnvann skal vurderes etter fastsatte miljømål i regional plan for vannforvaltning. Rundballer skal ikke lagres nærmere enn 50 meter fra vassdrag vist i N50. Opparbeidede lagerplasser uten flomfare og med håndtering av avrenning, kan etter søknad godkjennes nærmere enn 50 meter.

Ved utbygginger skal NVE sin retningslinje 1-2008 Planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag følges.

#### Overvann

Overvann skal så langt som mulig tas hånd om lokalt og åpent, dvs. gjennom infiltrasjon og fordrøyning i grunnen og åpne vannveier, utslipp til resipient, eller på annen måte utnyttet som ressurs. Vannets naturlige kretsløp skal overholdes og naturens selvrensingsevne utnyttes. Flerfunksjonelle løsninger skal etterstrebes. Overvann skal ikke føres inn på kommunalt avløpsnett. Veiers tverrsnitt utformes slik at vann renner til veigrøft på det laveste punktet i området. Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader oppnås.

#### Støy

Etablering av støyømfintlig bebyggelse innenfor rød støysoner er ikke tillatt. Etablering i gul støysoner kan tillates, dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. Nasjonale støyretningslinjer skal legges til grunn ved planlegging. anbefalte støygrenser i tabell 2 i Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 gjelder ved planlegging av ny bebyggelse eller nye anlegg.

### § 1.7. Hensyn til eksisterende bygninger og annet kulturmiljø § 11-9 nr. 7

Alle reguleringsplaner skal oversendes kulturminnemyndighetene for uttalelse jf. lov om kulturminner § 9. Dersom det i forbindelse med bygge- og anleggstiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 m, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

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

### § 1.8. Avklares og belyses i videre reguleringsarbeid § 11-9 nr. 8

- a) Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) skal avdekke og dokumentere eventuelle risiko- og sårbarhetsfaktorer som ikke er avklart på overordnet plannivå. Evt. avbøtende tiltak skal inngå i ROS-analysen.
- b) Renovasjon vurderes som eget punkt i reguleringsplaner.
- c) Snølagring vurderes som eget punkt i reguleringsplaner, og det skal fortrinnsvis avsettes areal i hvert planområde.
- d) Ved planlegging av ny bebyggelse eller nye anlegg kan det stilles krav om støyutredning. Det stilles krav om støydokumentasjon ved planlegging av ny støyende virksomhet.
- e) Faktorer som påvirker folkehelsen skal vurderes som eget punkt i planarbeid.
- f) Det tillates ikke etablering av ny bebyggelse langs vann og vassdrag lavere enn nivået for en 200-årsflom, med mindre det utføres tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom. Det samme gjelder fornying eller reetablering av eksisterende bebyggelse.
- g) I områder med forurensset grunn eller fare for dette, skal Forskrift om begrensning av forurensning legges til grunn.

## § 2 BEBYGGELSE OG ANLEGG § 11-7 nr. 1

### § 2.1. Generelle retningslinjer

Bestemmelsene, med retningslinjer, er å betrakte som føringer for videre planlegging og er utgangspunktet for konkretisering i detaljregulering.

#### Ubebyggt areal

Ved opparbeiding av ubebyggt areal og etablering av infrastruktur skal det tas hensyn til tomtas opprinnelige karakter / topografi. Det kan gjøres unntak for tiltak som må over flomnivå.

#### Parkering

Plasser for kjøretøy, HC-parkering og sykler skal vises i situasjonsplan som skal følge søknad om tiltak. Biloppstillingsplass regnes som del av BYA. Kravet skal oppfylles på egen grunn, alternativt tinglyst på fellesareal. Parkeringsanlegg skal fortrinnsvis plasseres i kjeller eller underetasje. Nødvendige parkeringsanlegg på markplan skal være tilbaketrukket og fremstå minst mulig dominerende.

Krav til parkering er:

- a) Boliger – minimum 1 parkeringsplass på 18 m<sup>2</sup> pr. boenhet.
- b) Kombinerte områder – minimum 1 plass pr. 100 m<sup>2</sup> BRA.

Parkering for bevegelseshemmede:

- a) For tiltak med krav til 20 parkeringsplasser eller flere, skal minst 10 % av plassene utformes for og reserveres bevegelseshemmede.
- b) Parkering for bevegelseshemmede skal plasseres nær hovedinngang.

#### Estetikk og formstyring

Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at den får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i seg selv og i forhold til omgivelsene. Bebyggelsen skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialer og farger, utformes på en slik måte at området som helhet framstår med et godt preg.

Sterke, skarpe og uvanlige farger skal ikke tillates brukt. Takflater skal ha mørke og matte farger. Tilbygg eller påbygg skal tilpasses og samordnes med det opprinnelige bygget. For fasadeendring og rehabilitering gjelder samme krav til estetikk som for nye bygg. Store verandaer som ikke står i forhold til byggets dimensjoner eller form skal unngås. Materialbruk og detaljutforming skal tilpasses byggets stil.

Alle tiltak, også støttemurer, skråninger, veier og lignende, skal innordne seg områdets topografi og tilpasses eksisterende terreng.

Ved større prosjekt kan kommunen kreve at det utarbeides tredimensjonale modeller, der omfang av bygg, installasjoner og vegetasjon blir visualisert.

#### Infrastruktur

Plassering av veger, avkjørsler og parkeringsplasser, samt adkomst frem til de enkelte bygg, skal vises i reguleringsplan. Bygg skal plasseres i grupper der det tas hensyn til hvordan infrastruktur som veg, strøm, innlegging av vann og avløps-/resipientforhold kan løses.

#### Upassende virksomhet

Innenfor alle bebyggelsesområder kan kommunen forby virksomhet som kan være forurensende eller til sjenanse for omgivelsene.

## § 2.2. Boligformål § 11-7 nr. 1

Området skal nyttes til eneboliger, fler-mannsboliger og rekkehus. Område B10\_2 avsettes til minimum to-mannsboliger.

Boligreservene som ligger nærmest sentrumsavgrensningen skal bygges ut før nye kan påbegynnes. B10-1 kan ikke utbygges før område B10-2 er fullt utnyttet.

### Grad av utnytting

Grad av utnytting beregnes som prosent bebygd areal: min BYA = 20 % og maks BYA = 70%. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940 jf Veileder for grad av utnytting. Utendørs biloppstillingsplasser inngår med 18 m<sup>2</sup> pr. plass, hvis ikke garasje føres opp.

### Tomtestørrelse

Størrelsen på en tomt til enebolig skal ikke overstige 1 daa.

### Mønehøyde og takvinkel

- a) Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 34 grader.
- b) Møne-/gesimshøyde for hver bolig skal ikke være større enn 8,0/7,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.
- c) Mønehøyde for garasjer og uthus skal ikke overstige 4 meter.

### Universell utforming

Alle hovedfunksjoner i boenheten skal ligge på inngangsplan, der terrenget gjør det mulig. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.

### Vann og avløp

Alle eiendommer skal tilknyttes kommunalt vann og avløp.

### Eksisterende boligområder

For eksisterende boligområder som ikke er angitt i bestemmelsene og ikke omfattes av reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, vil bestemmelsene § 2.2. for boligformål i kommunedelplanen gjelde.

## § 2.3. Sentrumsformål § 11-7, nr. 1

Området kan ha blandet formål bolig, forretning, kontor, offentlig eller privat tjenesteyting, uteoppholdsarealer, og parkering.

### Grad av utnytting

Grad av utnytting beregnes som prosent bebygd areal: min BYA = 50 % og maks BYA = 90%, for nye tiltak. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940 jf Veileder for grad av utnytting. Bebyggelse i én etasje tillates ikke. Utendørs biloppstillingsplasser inngår med 18 m<sup>2</sup> pr. plass, hvis ikke garasjebygg føres opp.

#### Mønehøyde og takvinkel

- a) Bebyggelsen kan ha flatt tak eller skråtak (saltak / pulttak) med takvinkel mellom 5 og 34 grader.
- b) Møne- / og gesimshøyde for hvert bygg skal ikke være større enn 18,0/17,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget. For bygg med horisontale takflater skal gesimshøyden målt fra gjennomsnittlig planert terreng ikke overskride 8,5 meter.
- c) Mønehøyde for garasjer og uthus skal ikke overstige 5,5 meter.

#### Universell utforming

Alle hovedfunksjoner i boenheten skal ligge på inngangsplan, der terrenget gjør det mulig. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.

#### Vann og avløp

Alle bygg skal tilknyttes kommunalt vann og avløp.

#### Energi

Alle bygg over 50 m<sup>2</sup> BRA med rom for varig opphold skal fortrinnsvis tilrettelegges for fjernvarme. Annen miljøvennlig varmekilde kan vurderes.

#### Råstoffutvinning

Det tillates ikke etablering av råstoffutvinning i formålsområdet.

Nye boliger skal ha minimum 15 m<sup>2</sup> privat eller felles uteoppholdsareal pr. boenhet i prosjekter på inntil 8 boenheter, og min. 10 m<sup>2</sup> pr. boenhet i større prosjekter. Hybler kan unntas fra kravet. Deler av uteoppholdsarealet kan være takterrasse, men lekeplass skal være på bakkenivå. Det skal ikke gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for bygg før andel av felles og private uteoppholdsareal er opparbeidet.

Det skal ikke etableres utendørs lager, uten at dette er godkjent av kommunen. Det kan settes vilkår om skjerming med beplantning og/eller annet materiale.

### § 2.4 Næringsbebyggelse og offentlig eller privat tjenesteyting, § 11-7, nr. 1

#### Grad av utnyttning

Grad av utnyttning beregnes som prosent bebygd areal: min BYA = 50 % og maks BYA = 90%, for nye tiltak. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940 jf Veileder for grad av utnyttning. Bebyggelse i én etasje tillates ikke. Kravene endres hvis annet lovverk forutsetter dette.

#### Mønehøyde og takvinkel

- a) Bebyggelsen kan ha flatt tak eller skråtak (saltak / pulttak) med takvinkel mellom 5 og 34 grader. Bygninger med avvikende takform kan tillates dersom de danner helhetlige grupper og ikke framstår som enkelthus i en husrekke.
- b) Møne- / og gesimshøyde for hvert bygg skal ikke være større enn 18,0/17,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.
- c) Mønehøyde for garasjer og uthus skal ikke overstige 5,5 meter.

#### Vann og avløp

Alle bygg skal tilknyttes kommunalt vann og avløp.

#### Campingplasser

Ved etablering eller vesentlig utvidelse av campingplasser skal det utarbeides reguleringsplan.

#### Råstoffutvinning

Det tillates ikke etablering av råstoffutvinning i formålsområdet.

Det skal ikke etableres utendørs lager, uten at dette er godkjent av kommunen. Det kan settes vilkår om skjerming med beplantning og/eller annet materiale.

### § 2.5 Idrettsanlegg § 11-7, nr. 1

Innenfor området tillates det anlagt anlegg i kategorien idrettsanlegg, med tilhørende funksjoner.

## § 3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR § 11-7, nr. 2

Byggegrenser langs offentlig vei skal være etter bestemmelser gitt i Veglova § 29, med mindre annet er satt i reguleringsplan.

## § 4. GRØNNSTRUKTUR med turdrag og friområde § 11-7, nr. 3

Områdene skal forvaltes på en måte som bevarer og videreutvikler et grønt preg og natur-, friluft-, kultur- og miljøkvaliteter. Hensyn til faktorer som fremmer folks helse skal være tungtveiende. Det skal legges til rette for gode og varierte møteplasser. Sammenhengende forbindelseslinjer for gange og sykkel mellom bo- og næringsområder, friområder og andre viktige målpunkt skal ivaretas i reguleringsplaner.

Utearealer som gangstier og lekeområder skal uformes universelt i samsvar med TEK 17 § 8.

## § 5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT § 11-7, nr. 5

### § 5.1. Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR)

#### § 11-11 nr. 1 og 2

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

En forutsetning for at det kan gis dispensasjon er at vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt. Videre må tiltak ikke være til ulempe for landbruks-, natur- og friluftsverdier.

Innenfor planområdet kan det gis dispensasjon for etablering av spredt bolig- og ervervsbebyggelse etter følgende retningslinjer:

- Bygg eller adkomstveier skal ikke etableres på dyrka mark. Ved søknad om bruk av dyrka mark, dyrkbar mark eller god skogmark skal samtykke fra landbruksmyndigheten innhentes.
- Bygg skal ikke plasseres i konflikt med kulturminner, eller slik at det forringer natur- og kulturlandskapet.
- Bygg skal ikke plasseres slik at de kommer i konflikt med vannkilder eller veier for drift av husdyr til beite eller stier/tråkk som er naturlig del av kulturlandskapet og tilgjengelig for allmenn ferdsel.

## § 5.2. Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) for spredt næringsbebyggelse § 11-11 nr. 1 og 2

Det tillates enten drift av dyrka mark eller etablering av turistanlegg som inneholder campingområde. Området skal tilrettelegges for å være et knutepunkt for aktiviteter og opplevelser. Område FRI1 og N1 skal ses i sammenheng og underlegges samme bestemmelser med mindre annet er spesifisert. Fordi området er LNFR- område skal det være et overordnet mål om minst mulig inngrep, for å sikre mulig tilbakeføring til dyrka mark.

Det stilles krav om:

- Detaljregulering for område FRI1 og N1 ved bruk til friområde og næringsaktivitet knyttet til turistanlegg med campingområde.
- Området skal konsekvensutredes for flomfare.
- Nydyrking av erstatningsareal før tilsvarende areal dyrka mark tas i bruk til annen virksomhet.
- Området FRI1 skal være til allmenhetens benyttelse.
- Området FRI1 skal tilrettelegges, men med minst mulig inngrep slik at tilbakeføring til dyrka mark vil være gjennomførbar.
- Alle tiltak skal i særlig grad tilpasses landskapet, bl.a. med hensyn til arkitektur og plassering. Alle større, faste installasjoner skal plasseres i nærhet til tunet.
- Ved opphør av drift av turistanlegg med campingplass skal arealet tilbakeføres til drift av dyrka mark uten opphold.

I reguleringsplan skal følgende avklares:

- Områder for ulik bruk.
- Rekkefølgebestemmelser.
- Bestemmelser for årstidene.
- Antall telt- og vognplasser, størrelse på platting, antall utleiehytter. Etablering av spikertelt i tilknytning til campingvogner tillates ikke.

Adkomst til N1 skal være fra fv. 2444, og skal tilfredsstillende gjeldene normaler.

Jordloven §§ 2, 9 og 12 skal gjelde for områdene FRI1 og N1 til enhver tid.

## § 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

§ 6-1 11-7, nr. 6 og § 11-11, nr. 2 og 5

Langs vassdrag er det i en sone 100 m fra strandlinjen, målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, forbudt å iverksette bygge- og anleggstiltak. Det tillates ikke nye tomter eller ny bebyggelse nærmere enn 100 m fra stillestående vann eller nærmere enn 50 m fra elver og større bekker. Forbudssonene mot bygge- og anleggstiltak gjelder ikke områder der reguleringsplan har angitt annen byggegrense.

Det skal ikke settes opp konstruksjoner eller gjøres tiltak som gir uttrykk av privatisering eller som hindrer fri ferdsel langs vannkanten. Det tillates kun bygge- og anleggstiltak i friområder som bygger opp under formålet. Søknad om tiltak ved vassdrag, som for eksempel brygger, må vurderes i samråd med statlige myndigheter og organisasjoner som er berørt.

Langs alle vassdrag skal det avsettes en sone på minimum 10 meter for sikring av kantvegetasjon. Kantsoner skal etableres/opprettholdes som et naturlig vegetasjonsbelte for å motvirke avrenning og gi levested for planter og dyr, jf. Vannressursloven.

Med vassdrag forstås vann- og elvestrekninger samt store bekker, mens mindre bekker unntas fra definisjonen.

Ved regulering langs elva Begna skal det legges til rette for fiskeplasser med parkering.

## § 7 HENSYNSSONER § 11-8

### § 7.1. Sikrings-, støy- og faresoner § 11-8 a

#### Faresone H310\_1, H310\_2 og H310\_3

Kartlagt faresoneområde. Alle tiltak jf. pbl. § 1-6 i faresoneområde skal gjøres i henhold til kravene i pbl. § 28-1 og teknisk forskrift. Sikringstiltak skal være utredet og beskrevet før offentlig ettersyn og, sikringstiltak skal være etablert før tillatelse til tiltak gis.

#### Faresone H320\_1

Aktsomhetsområde rundt elv- og vannforekomst, krav om sikker byggegrunn er ikke dokumentert, jf. pbl. § 28-1. Sikringstiltak må være utredet og beskrevet før offentlig ettersyn av reguleringsplan, og sikringstiltak må være etablert før tillatelse til tiltak kan gis, jf. pbl. § 1-6. For uregulert område innenfor 200-års flom er det ikke tillatt med tiltak som nevnt i pbl. §§ 20-1 a), d) og m) og 20-2 a) og b). Fradeling tillates ikke uten godkjent reguleringsplan.

#### Støysone H210 og H220

Regulering eller tiltak etter pbl. § 20-1 i støyområde skal gjøres i henhold til kravene i teknisk forskrift og Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016).

I områder med hensynsoner for 200-årsflom og ras- og skredfare skal retningslinjer fra NVE legges til grunn for planlegging og nye tiltak.

### § 7.2. Sone for bevaring av kulturmiljø og kulturlandskap § 11-8 c

I sonen H550\_1 skal det tas spesielt hensyn til bevaring av naturmiljøet og kulturlandskapet, for å sikre et sammenhengende område.

Bevaringsområdene H570\_1, H570\_2, H570\_3 og H570\_4 består av bygninger og arealer som på grunn av historisk og antikvarisk verdi skal bevares. Det gjelder et generelt forbud mot endring, riving og nybygging i bevaringsområdene, og eventuelle tiltak skal behandles som dispensasjonssak etter pbl. kapittel 19. Ved behandling av dispensasjonssak skal berørte statlige sektormyndigheter og fylkeskommunen varsles.

Ved søknad om tiltak skal hensynet til kulturmiljø og –landskap vektlegges, sammen med plassering og utforming av tiltaket. Området skal opprettholdes uten synlige moderne inngrep.

I alle bevaringsområdene er bevaringen kombinert med andre formål. Normalt vedlikehold av bygninger som maling/beising samt skjøtsel av beplantning etc. trenger ingen dispensasjonsbehandling, men alle tiltak som innebærer endring/riving/nybygg krever behandling som nevnt over.

### § 7.3. Sone for båndlegging etter lov om kulturminner § 11-8 d

Fortidsminner (kulturminner); alle anlegg fra oldtid og middelalder, inntil år 1537, er automatisk fredet. I tillegg er alle de til enhver tid erklærte stående byggverk med opprinnelse fra perioden 1537-1649, dersom ikke annet er bestemt, automatisk fredet.

Ved Sør-Aurdal prestegård (38/1 og 38/25) og Erstad (33/1) ligger bygninger som er fredet etter kulturminneloven § 15. Ulekyrkjetomta består av kirketuft og kirkegård, og er automatisk fredet. Alle tiltak som kan røre ved vedtaksfredete kulturminner skal legges fram for kulturminnemyndighetene for uttalelse. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke innpå de automatisk fredede kulturminnene er forbudt uten dispensasjon fra kulturminneloven.

## § 8 FORHOLDET TIL GJELDENDE PLANER

Reguleringsplaner der formålet er i samsvar med arealbruken i kommunedelplanen skal fortsatt gjelde uendret. Disse er markert i plankartet med hensynssone H910.

Følgende eksisterende reguleringsplaner skal fortsatt gjelde:

| Plan-id  | Navn på plan                                    | Vedtatt/<br>Godkjent |
|----------|-------------------------------------------------|----------------------|
| 0540R072 | Detaljregulering Bagn sentrum, deler av området | 2017                 |
| 0540R070 | Fylkesveg 220 Bagn-Reinli                       | 2016                 |
| 0540R054 | E16, Bagn – Nord-Aurdal grense                  | 2013                 |
| 0540R057 | E16, Dølveseter – Bagn                          | 2010                 |