

# Bestemmelser og retningslinjer

---

Kommunedelplan for Gautefallheia 2021-2033



## **Veiledning**

Kommunedelplanen består av plankart, bestemmelser med retningslinjer og planbeskrivelse. Plandokumentene gir rammer for forvaltning og planlegging av arealer og for søknad om tiltak. Plankart og bestemmelser er juridisk bindende for arealplaner og tiltak.

Retningslinjene er satt i grå felt. Retningslinjene gir ikke direkte hjemmelsgrunnlag for vedtak, men er viktige fordi de utdyper kommunestyrets politikk og forventninger. Retningslinjene skal legges til grunn for arealplanlegging og ved søknad om tiltak, og vil i mange sammenhenger bli innarbeidet med rettsvirkning i etterfølgende reguleringsplaner.

# Generelle bestemmelser

## 1 Forholdet til kommuneplanens arealdel for Drangedal kommune

Kommunedelplanen for Gautefallheia suppleres av kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer der tilsvarende tema ikke er behandlet i kommunedelplan.

## 2 Forholdet til gjeldende reguleringsplaner

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde foran kommunedelplan fremgår av egen liste på plankartet.

Reguleringsplaner suppleres av kommuneplan og kommunedelplanens bestemmelser og retningslinjer der tilsvarende tema ikke er behandlet i reguleringsplan.

Følgende reguleringsplaner skal fortsatt gjelde:

Plan ID	H910	Plannavn	Godkjent	Revidert
19940001	H910_05	Del av Gautefallheia. Del av gbnr 1, 2, 19 mfl.	01.09.1994	
19990003	H910_17	Laukfjell hyttegrend	04.10.2001	
20010007	H910_16	Midtstrandlia	04.10.2001	15.02.2007
20020001	H910_03	Felehovet	20.06.2002	
20020002	H910_08	Del av Gautefallheia sør (Gautefall alpinsenter)	25.04.2002	11.01.2007 og 24.11.2016
20060002	H910_15	Hauklitjenn	29.05.2006	15.06.2007
20060003	H910_19	Fjellmannmyr	09.08.2006	
20060010	H910_06	Bleka Søliane	14.12.2009	24.11.2016
20060011	H910_18	Gautefall Panorama	13.04.2007	Tomtejustering 20.05.2008
20060013	H910_01	Brattsbergheia	07.03.2008	
20070002	H910_11	Grønnlihallen	21.06.2007	Reviderte bestemmelser
20080001	H910_14	Lia Hyttegrend	03.06.2009	Tomtejustering 22.09.2009
20080002	H_910_04	Gautefall Biathlon	21.10.2008	Revidert plankart
20130002	H910_02	Brattsbergheia 2	21.11.2013	
20140003	H910_07	Område P i Bleka Sølia	11.12.2014	Bestemmelsene revidert 24.11.2016
20140005	H910_10	Felt H3 i Grønnlihallen	30.04.2015	
20140006	H910_09	Felt H4 Gautefalltunet	01.10.2015	Bestemmelsene revidert 24.11.2016
20160002	H910_12	Felt H5 Rytterspranget Terrasse	16.02.2016	
20170004	H910_13	Tømmerås masseuttak	07.02.2019	

## 3 Temakart

Det er utarbeidet temakart for skred- og flomfare. Disse skal legges til grunn ved planlegging i de ulike utbyggingsområdene.

## 4 Krav om reguleringsplan (plankrav) (PBL §11-9 nr. 1.)

For områder avsatt til hovedformål bebyggelse og anlegg (§ 11-7 nr. 1,) kan tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1 a) k) l) og m) ikke finne sted før det er utarbeidet reguleringsplan for området.

## **5 Krav om tilknytning til offentlig vann og avløp (PBL. §§ 11-9, 27-1, 27-2 og § 30-6)**

I alle områder hvor offentlig vann- og/eller avløp er eller blir gjort tilgjengelig, er det i henhold til PBL §§ 27-1 og 27-2 tilknytningsplikt. Dette gjelder også for fritidsbebyggelse jf. PBL § 30-6, og for eksisterende bebyggelse. Kommunestyret kan fastsette føringer for når og hvordan eksisterende bebyggelse skal kobles til offentlig vann- og avløpsanlegg.

Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak for vann- og avløpsanlegg skal tekniske planer for disse godkjennes av kommunen.

## **6 Universell utforming (PBL § 11-9 nr. 5)**

Ved reguleringsplanlegging og søknad om tiltak, skal det sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelsehemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig.

Prinsippene for universell utforming skal integreres i helhetsløsningen i planer og tiltak slik at spesial løsninger i størst mulig grad unngås. Jf. Tilgjengelighetskriteriene i teknisk forskrift til plan- og bygningsloven, Statens vegvesens håndbok 017, «Veg-og gateutforming» og Håndbok 278, «Universell utforming av veger og gater».

### **6.1 Reguleringsplaner (PBL §11-9 nr. 8)**

Reguleringsplaner skal inneholde en redegjørelse for hvordan universell utforming er ivarettatt.

## **7 Landskap (PBL §11-9 nr. 6)**

Bebyggelsen skal tilpasses landskap/terrengform, eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur og vegetasjon. Bebyggelsen skal utformes i samsvar med sin funksjon og ta hensyn til tilgrensende bebyggelse når det gjelder plassering, utnyttingsgrad, volum, takform, material- og fargevalg. Avvik eller brudd med tilgrensende bebyggelse kan vurderes i tilfeller hvor disse tilfører området nye kvaliteter.

I skrånende terreng skal bygninger i størst mulig grad tilpasses terrenget og ikke legges på planerte flater. Store skjæringer, fyllinger og murer skal unngås.

## **8 Vann og vassdrag (PBL § 11-9 nr. 6)**

Langs vassdrag skal naturverdier, landskap, kulturminner og friluftsjnteresser ivaretas. Langs alle vassdrag med års sikker vannføring (elver, bekker, vann og tjern) skal det opprettholdes og om mulig utvikles et naturlig vegetasjonsbelte som ivaretar viktige økologiske funksjoner, motvirker erosjon og bidrar til flomsikring og friluftsliv.

Omkring hoved vassdraget og større vann i området er det avgrenset et vassdragsbelte. Vassdragsbeltet er avgrenset som hensynssone H560. Sonene gjelder både som byggegrensener og som soner for bevaring av vegetasjon. Tiltak for allmennhetens friluftsliv, som etablering av turløyper, badeanlegg mv er tillatt innenfor hensynssonene. Tiltakene skal ikke være i konflikt med viktige vernehensyn i forhold til natur- og kulturminner.

### **8.1 Byggegrenser langs vann og vassdrag (PBL §§ 11-11, nr. 5)**

Det tillates ikke tiltak etter PBL. §§20-1, 20-2 og 20-3 nærmere vassdrag enn 100 meter (100-metersbeltet) inkludert ferdselshindrende tiltak. Unntak fra 100 meter ved Vrålsvann, Blektjenna og Holmtjenn er markert med byggegrense i plankartet.

I byggeområder og områder for spredt utbygging langs vassdrag tillates ikke tiltak nærmere vassdrag enn 50 meter.

*1) 100-metersbeltet: Områder langs ferskvann som er vist på hovedkartet, inntil 100 m fra strandlinjen, målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, eller til naturlig avgrensing av strandarealet i terrenget (vei, skrent el.) hvis denne ligger nærmere strandlinja enn 100 m.*

## **9 Kulturminner (PBL §11-9 nr. 7)**

Planlegging og tiltak skal bidra til at kulturhistorisk verdifull bebyggelse, kulturmiljø og kulturlandskap søkes bevart og områdenes særpregede miljø og identitet sikres.

### **9.1 Saksbehandling**

Alle forslag til planer innenfor området må sendes fylkeskommunen til uttalelse, jf. kulturminneloven § 9.

Ved all saksbehandling etter plan- og bygningsloven skal oppdatert datasett med kulturminner lastes ned fra Riksantikvarens kulturminnedatabase ([www.askeladden.ra.no](http://www.askeladden.ra.no)) for å sikre at hensynet til kulturminner ivaretas.

### **9.2 Automatisk fredete kulturminner**

Dersom det under gravearbeider, anleggsvirksomhet eller lignende støtes på automatisk fredede kulturminner i tillegg til de som er registrert, skal arbeidet umiddelbart stanses og de regionale kulturvernmyndigheter varsles i samsvar med kulturminneloven § 8.

### **9.3 Bygninger fra før 1850**

Alle søknadspliktige tiltak på bygninger fra før 1850 skal sendes til fylkeskommunen for uttalelse før det fattes vedtak.

## **10 Trafikksikkerhet (PBL § 11-9 nr. 8)**

Alle planforslag skal ta hensyn til virkningene for trafikksikkerhet og framkommelighet på berørt veinett. Myke trafikanter skal tas hensyn til i detaljregulering av områdene.

## **11 Overvann**

### **11.1 Samordning i arealplaner (PBL §11-9 nr. 8)**

I arealplaner skal terreng- og overflateutforming, grønnstruktur, vegetasjon og overvannshåndtering samordnes. Overvann skal fortrinnsvis gis avløp gjennom infiltrasjon i grunnen og åpne vannveier.

Reguleringsplaner skal kartlegge og sikre arealer for overvannshåndtering og beskrive hvordan løsningene kan gi nye bruksmessige og visuelle kvaliteter til det offentlige rom. For alle reguleringsplaner med bebyggelse og anlegg skal det utarbeides en VA-plan. Planen skal vise hvordan overvannet skal håndteres.

### **11.2 Samordning ved søknad om tiltak**

I forbindelse med søknad om rammetillatelse skal det foreligge en godkjent overvannsplan. Denne skal gi prinsipløsninger for området, sammenheng med overordnet hovedsystem og dimensjonere og vise overvannshåndtering (inkludert åpne flomveier) og grønnstruktur. Planen skal vise de nødvendige krav, løsninger og arealer for å kunne oppfylle kravet om lokal håndtering av overvann.

### **11.3 Flomsikring**

Bekkelukking tillates normalt ikke. Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot oversvømmelse oppnås. Eksisterende bekker skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig. Dette skal ivaretas på reguleringsplannivå.

## **12 Miljø og sikkerhet**

### **12.1 Skredsikkerhet (PBL §11-9 nr. 8)**

Skredsikkerhet skal dokumenteres i reguleringsplan. Før bygninger kan oppføres i henhold til reguleringsplaner som er nevnt i pkt. 2 (Forholdet til gjeldende reguleringsplaner) skal skredsikkerhet dokumenteres ved søknad om tiltak.

NVE retningslinje nr. 2-2011: Flaum- og skredfare i arealplanar, eller etterfølgende revisjoner av denne, skal legges til grunn for dokumentasjon av skredsikkerhet.

### **12.2 Forurenset grunn (PBL §11-9 nr. 6)**

Alle tiltak skal planlegges og gjennomføres slik at forurensing fra grunnen ikke kan føre til helse- eller miljøskade, kf. Forskrift om begrensning av forurensning.

### **12.3 Elektromagnetisk felt (PBL §11-9 nr. 4)**

Ved reguleringsplanlegging og søknad om tiltak skal avstand fra høyspenningsanlegg (luftspenn) til bygg for varig opphold, samt tilhørende uterom og lekeplasser, være minst 50 m.

Ved etablering av bygg for varig opphold, utelekeområder og andre rekreasjonsområder nært høyspentanlegg eller transformatorstasjoner, skal det foretas en utredning av virkningene dersom det elektromagnetiske feltet ved gjennomsnittlig årlig strømbelastning overstiger 0,4 µT. Det samme gjelder ved etablering av høyspentanlegg eller transformatorstasjoner. Utredningene skal foreslå avbøtende tiltak.

### **12.4 Støy (PBL §11-9 nr. 8)**

Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplanlegging (T-1442) skal legges til grunn for planlegging og tiltak etter pbl § 20-1. Retningslinjene skal også følges ved planlegging av landingsplasser, nye traseer for helikopterflyging og faste løyper for snøscooterkjøring.

#### **12.4.1 Støyfaglig utredning**

Ved regulering eller søknad om tiltak som kan produsere økt støy, skal det følge en støyfaglig utredning. Den skal inneholde beregning og kartfesting av støysoner, påvirkning på nærliggende støyømfintlig bruk og forslag til avbøtende tiltak, inkludert en vurdering av effekten av disse.

Ved reguleringsplanlegging eller søknad om støyende næringsvirksomhet skal det fastsettes maksimumsgrenser for støy for tidsrommet 23-07, søndager og helligdager, maksimumsgrenser for dag og kveld, samt ekvivalente støygrenser.

### **12.5 Luftkvalitet (PBL §11-9 nr. 8)**

Alle tiltak skal planlegges slik at luftkvaliteten innendørs og utendørs blir tilfredsstillende.

Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520, skal legges til grunn for reguleringsplanlegging og søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1.

# Bestemmelser og retningslinjer til arealformål

## 13 Fritidsbebyggelse (PBL § 11-7 nr. 1)

### 13.1 Utforming (PBL §11-10 nr. 2)

I eksisterende uregulerte områder for fritidsbebyggelse gjelder følgende krav til byggehøyder:

Maksimal mønehøyde kan tillates inntil 7 m over ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Ved flatt tak er maksimal mønehøyde 5 meter over ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

### 13.2 Landskap og tilpassing (PBL § 11-9 nr. 6)

I områder avsatt til fritidsbebyggelse skal bygninger tilpasses naturlig terreng og ikke bryte med silhuetten. Framtredende landskapsformer og utsiktspunkter skal ivaretas.

Eksisterende terreng og stedlig vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. I skrånende terreng skal bygninger i størst mulig grad tilpasses terrenget. Store skjæringer, fyllinger og murer skal unngås.

Bebyggelsen skal gis en dempet og harmonisk material- og fargebruk, og skal tilpasses den omkringliggende bebyggelsen. Avvik eller brudd med tilgrensende bebyggelse kan vurderes i tilfeller hvor disse tilfører området nye kvaliteter. Reflekterende takmaterial tillates ikke.

For følgende områder skal det gjennomføres en estetisk analyse der fjernvirkninger dokumenteres:

Områdenavn	Feltnavn
Hellheia	
Kvitbergnuten	
Laukfjell	F8
Fjellmannmyr syd	F9
Store Djupånsfjell	F10

### 13.3 Utredning av sikkerhet mot skred/steinsprang (PBL § 11-9 nr. 8)

Sikkerhet mot steinsprang må dokumenteres før område F6 Suvdalskardslia kan reguleres for utbygging.

### 13.4 Kartlegging av naturmangfold (PBL § 11-9 nr. 8)

Før det utarbeides reguleringsplan for områdene listet opp under skal det gjennomføres kartlegging av naturmangfold.

Områdenavn	Feltnavn
Søliane	F1
Sandvassliane	F11

### 13.5 Eksisterende/nåværende fritidsbebyggelse/hytteområder (PBL § 11-9 nr. 5)

Det tillates oppført inntil én fritidsbolig pr tomt. Brygger, atkomstveger og andre konstruksjoner skal ha et begrenset omfang og tilpasses omgivelsene. Det kan tillates oppføring og forlengelse av brygger slik at disse totalt får et areal på 15 m<sup>2</sup>. Uthus/anneks/garasje skal være tilpasset hovedenheten med hensyn til materialbruk, form og farge. Uthus/anneks/garasje skal plasseres i naturlig tilhørighet til hovedbygningen.

### **13.6 Områder for framtidig fritidsbebyggelse (PBL §11-9 nr. 4)**

Der faste stier og løyper går innenfor arealer foreslått til utbygging skal det etableres buffersoner på minst 20 meter på hver side av traseen. Det skal merkes tydelig at stiene og løypene er til allmennhetens bruk. Omkring traseene skal naturlig vegetasjon bevares.

### **13.7 Bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig (PBL § 19-3)**

Det kan bli gitt dispensasjon for bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig som midlertidig dispensasjon, jf. PBL §§ 19-2 og 19-3.

Dispensasjonstidsrommet blir gitt til den som eier fritidsboligen, og har adresse dit. Dersom fritidsboligen skal leies ut som bolig, gjelder dispensasjonen i det tidsrommet leietageren bruker fritidsboligen som sin bostedsadresse.

For at det skal kunne gis en midlertidig dispensasjon etter pbl § 19-3, må følgende krav være oppfylt for fritidsboligen:

- Kunne tilfredsstillte krav til godkjent vann- og avløpsledning. Må dokumenteres.
- Kunne tilfredsstillte krav til godkjent avkjørselstillatelse.
- Ha vinterbrøytet veg.
- Ligger fritidsboligen langs bomveg, skal offentlige instanser som politi, brann, ambulanse, hjemmesykepleien og lignende ha gratis tilgang på bomnøkkel (kort, tlf etc).
- Følge renovasjonsordningen på stedet, men betaler renovasjonsgebyr som for bolig.
- Ha avtale om feiing som for bolig.
- Må oppfylle byggetekniske brann- og rømningskrav som for bolig, jf. TEK10/TEK17.

#### **Hvor retningslinjene skal gjelde:**

Dersom kravene i avsnittet over, er oppfylt, kan en innvilge dispensasjon etter pbl § 19-3 (midlertidig dispensasjon).

Utgangspunktet må være at alle fritidsboliger som oppfyller kravene i avsnittet over, skal kunne få en midlertidig dispensasjon for bruksendring.

Derimot er det ikke slik at alle har krav på å få innvilget en slik søknad om dispensasjon. Det må skje etter ei individuell vurdering der både stedet fritidsboligen ligger, og livssituasjonen til søker, nåværende og mulig framtidig leietaker, må kunne telle med.

Det vil være en forutsetning at man skal endre bostedsadresse i folkeregisteret til den aktuelle eiendommen hvor det blir innvilget midlertidig dispensasjon. For informasjon se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no). Endring av bostedsadresse vil bli satt som et vilkår i et eventuelt vedtak om bruksendring med tidsfrist for oppfyllelse jf. Plan- og bygningsloven. I tillegg bør også følgende forhold vurderes og vektlegges:

- Er det trygg skolevei mellom fritidsbolig og skole.
- Utløser tilflytting ekstra skoleskyss.
- Utløser tilflytting nå og eller i framtiden krav om hjemmetjenester, der kostnadene kan bli store for kommunen? Eksempelvis lang/vanskelig ekstrakjøring?

Ut ifra kriterier over, og dersom punktene nevnt i avsnittet om innholdet i retningslinjene er oppfylt eller kan oppfylles, kan en alltid gi en midlertidig dispensasjon etter pbl § 19-3 for bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig. En behandling av slike saker bør kunne skje administrativt.

## **14 Bolig (PBL §§ 11-7 nr. 1 og 11-9 nr. 5)**

### **14.1 Byggegrense**

Mindre tiltak som garasje, uthus og bod kan tillates plassert inntil 1 meter fra nabogrense dersom verken samlet bruksareal eller bebyggd areal er over 70 m<sup>2</sup>.

### **14.2 Variert boligsammensetning**

Ved reguleringsplanlegging skal det legges vekt på en variasjon av bygningstyper og boligstørrelser. Tilliggende områders boligstruktur skal tas med i vurderingene.



### **15 Område for råstoffutvinning (PBL § 11-7 nr. 1)**

Det skal utarbeides reguleringsplan for alle områder avsatt til råstoffutvinning før utvinning kan finne sted. Dette gjelder også ved utvidelse av eksisterende områder. Reguleringsplan skal beskrive hvilke ressurser som skal tas ut og omfanget av disse. Det skal sammen med reguleringsplan for det aktuelle området også utarbeides driftsplan og avslutningsplan som skal godkjennes av Direktoratet for mineralforvaltning. Avslutningsplan skal vise hvordan området skal benyttes i ettertid og tilsås.

### **16 Område avsatt til næringsvirksomhet (PBL § 11-7 nr. 1)**

Innenfor området skal det etableres reiselivsrelaterte virksomheter. Det kan stilles krav til reguleringsplan for større utbyggingstiltak.

### **17 Idrettsanlegg (PBL § 11-7 nr. 1)**

Innenfor området tillates aktiviteter og nødvendige installasjoner knyttet til idrettsanleggene.

### **18 Offentlig/privat tjenesteyting (PBL § 11-7 nr. 1)**

Det kan stilles krav til reguleringsplan for større utbyggingstiltak.

### **19 Landbruks-, natur og friluftsmål (PBL § 11-7 nr. 5)**

#### **Tiltak som krever søknad og tillatelse, herunder bruksendring (Pbl §20-1 bokstav d)**

Søknad om fradeling av tomt til bolig og fritidsbolig krever dispensasjon etter kapittel 19 i plan- og bygningsloven.

#### **Eksisterende boliger**

Erstatningsbolig, tilbygg, påbygg og garasje til eksisterende bolig, kan tillates uten dispensasjon.

#### **Eksisterende fritidsboliger**

Eksisterende fritidsboliger kan utvides, tilbygg, påbygg og garasje kan tillates uten dispensasjon. Tilbygg skal ikke plasseres nærmere vann enn eksisterende fritidsbolig.

#### **Bruksendring fra landbruk til annen næring**

Det kan gis tillatelse til bruksendring og/eller ombygging av eksisterende driftsbygninger til småskala næringsvirksomhet på gården.

Bygninger og andre tiltak må være tilpasset terreng og eksisterende bebyggelse. Nye bygg og/eller ombygging skal innpasses i tunet på gården. Det skal legges vekt på bygging med røtter i tradisjoner og god byggeskikk. Det kan settes krav til estetisk utforming.

Tiltak knyttet til opplevelser og virksomheter relatert til kunnskapsformidling om området kan tillates også innenfor 100 metersbeltet.

Tiltakene bør være tilgjengelig for allmennheten. Disse kan være:

- informasjonstiltak; tavler, merking.
- fysiske tiltak for øvrig; gapahuker og gammer, bålplasser, leirplasser, benker, ilandstigningsplasser for kajakk, kano, vegetasjonsrydding, istandsetting av fløtningsanlegg mv.

#### **Friluftsliv, jakt og fiske**

Under verneskogsgrensa, kan enkle, uisolerte konstruksjoner som koier, gammer og gapahuker opp til 15m<sup>2</sup> til bruk under utøvelse av jakt, fiske og friluftsliv tillates etter søknad i 100 metersbelte langs vann og vassdrag. Konstruksjonene må være åpne og tilgjengelige for allmennheten.

Utenfor 100 metersbeltet, under verneskogsgrensa er det etter søknad åpnet for å etablere enkle konstruksjoner som koier, gammer og gapahuker opp til 15m<sup>2</sup> til bruk under utøvelse av jakt, fiske og friluftsliv.

### **19.1 Kriterier for etablering av spredt bebyggelse (PBL § 11-11 nr. 2)**

I LNF-områder hvor spredt bebyggelse kan tillates, må det dokumenteres at tiltakene:

- kan få tilfredsstillende adkomst/avkjørsel/parkering
- ikke medfører negative konsekvenser for viktige naturtyper og biologisk mangfold
- ikke fører til forringelse av kulturlandskapet, landskaps-, natur- eller rekreasjonsverdier
- ikke medføre negative konsekvenser for landbruksdriften og ikke ligger nærmere dyrka mark enn 50 meter
- ikke er flom- og rasutsatt
- ikke får en dominerende plassering eller utforming i forhold til landskap og tilgrensende bebyggelse
- ikke kommer i konflikt med:
  - kulturminner og kulturmiljø
  - viktige friluftsområder

### **19.2 Områder for spredt fritidsbebyggelse**

I LNF-områder åpnet for spredt fritidsbebyggelse, kan det innenfor hvert delområde tillates nye fritidsboliger iht. fordelingen som går fram av tabellen nedenfor. Følgende antall nye fritidsboliger er tillatt pr. delområde:

Område	Antall fritidsboliger
SF1 Solli	7
SF2 Lia	2

Utforming av bebyggelsen skal være i henhold til kap. 11 Fritidsbebyggelse.

## **20 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner (PBL § 11-7 nr. 6)**

### **20.1 Friluftsområde (PBL § 11-11 nr. 3)**

Innenfor areal avsatt til «friluftsområde» i Sandvann kan det etter godkjenning av kommunen anlegges felles brygge til bading og båtfortøyning.

## **21 Bestemmelser og retningslinjer til hensynssoner (PBL § 11-8)**

### **21.1 Friluftsliv H530**

I sonen for hensyn friluftsliv skal sommer og vinterløyper ikke hindres av skogsdrift eller andre inngrep som reduserer allmennhetens muligheter til ferdsel. I forbindelse med skogsdrift i området skal turløyper holdes åpne og om nødvendig legges om slik at ferdsel kan foregå uhindret. Grunneier kontakter ansvarlig for turløypenett i god tid før hogst for avtale om omlegging av løypenett.

Tiltak som bryter opp området, hindrer tilgang eller bruk til friluftsmål eller på annen måte medfører at naturverdier i området forringes, skal unngås.

## 21.2 Naturvernområder H720

Områder vernet etter naturvernloven. Særskilte vernehensyn for det enkelte området gjelder.

Dette omfatter følgende områder:

- Hellheia, vernet 25.01.2013
- Gautefall, vernet 28.04.1978

## 21.3 Naturområder H560

Sonen omfatter områder med naturverdi av nasjonal verdi (tilsvarende kategori A = svært viktig) i kommunens naturtyperegistrering. I disse områdene skal alle tiltak som kan forringe naturverdiene unngås.

Sonen omfatter områder med naturverdi av regional verdi (tilsvarende naturverdi B=viktig) i kommunens naturtyperegistrering. I disse områdene skal tiltak som kan forringe naturverdiene søkes unngått.

Sonen omfatter områder med naturverdi av lokal verdi (tilsvarende naturverdi C = lokalt viktig) i kommunens naturtyperegistrering. I områder med verdi C skal de økologiske funksjonene søkes opprettholdt.

I vassdragsbeltet langs hoved vassdraget og de større vanna i området skal det ikke gjøres inngrep som forringer naturverdiene i området. Naturlig vegetasjon skal søkes opprettholdt. Inngrep i vannstrengen skal unngås.

Hensynssonen omfatter også et definert vassdragsbelte til Gautefallvassdraget. Denne sonen er i henhold til forskrift om rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag definert som et vassdragsbelte klasse 2.

## 21.4 Reguleringsplan skal fortsatt gjelde H910

Innenfor hensynssonene skal reguleringsplan fortsatt gjelde. Oversikt over planer fremgår av pkt 2.