



# Årdal kommune



**Årdal skal  
vere ein god  
og trygg  
stad å bu,  
leva og  
arbeida**



Endeleg vedteken plan.  
Tekst er endra i  
samsvar med  
kommunestyret sitt  
vedtak den 12.02.2015

Dok.ref: 10/1182-96 og 14/504-4. Foto: Skrivargarden

**KOMMUNEPLANEN 2011-2023  
AREALDELEN – Planføresegner**

**KAP. I. GENERELLE FØRESEGNER****§ 1-1 Gjeldande planer (PBL § 11-6, jf. § 1-5, 2. ledd)**

Vedtekne reguleringsplaner og utbyggingsplaner i lista nedanfor gjeld fullt ut.

Namn	Planid.	Vedteken – dato, sak
Reguleringsplan for Dalen byggefelt	1424-1977001	1977-11-17, sak 219/77
Reguleringsplan for Seimsdal	1424-1978001	1978-06-15, sak 102/78
Reguleringsplan for Svalheim	1424-1979001	1979-10-04, sak 128/79
Reguleringsplan for GS-veg langs RV53 forbi Bukkhaugdalen	1424-1980002	1981-01-22, sak 399/80
Reguleringsplan for Hagavegen 38	1424-1980003	1980-03-20, sak096/80
Reguleringsplan for Naustebukti, Øvre Årdal	1424-1980004	1980-08-21, sak159/80
Reguleringsplan for skule og kyrkjeområdet i Øvre Årdal	1242-1980005	1980-10-16, sak 181/80
Reguleringsplan for Vesvegen 23 og 25	1424-1980006	1980-12-18, sak 220/80
Reguleringsplan for Trondteigen	1424-1981001	1981-01-22, sak 008/81
Reguleringsplan for Vesteigane	1424-1981002	1981-05-21, sak 067/81
Reguleringsplan for Øyane	1424-1983001	1983-12-20, sak 166/83
Reguleringsplan for Dalen - Teigavegen	1424-1984001	1984-05-16, sak 066/84
Reguleringsplan for Vollevegen gang og sykkelveg	1424-1985001	1985-06-13, sak 072/85
Reguleringsplan for Seimsdal - 02	1424-1985003	1985-04-18, sak 053/85
Reguleringsplan for Trondteigen/Dalen	1424-1985004	1985-02-20, sak 044/85
Reguleringsplan for Saltviki	1424-1985005	1985-02-21, sak 063/85
Reguleringsplan for Temmersletti	1424-1986001	1986-04-24, sak 051/86
Reguleringsplan for Seimshagane	1424-1987001	1987-03-26, sak 036/87
Reguleringsplan for I 2 feltet i Seimsdal	1424-1987002	1987-04-01, sak 030/87
Reguleringsplan for Vesletta	1424-1987003	1987-04-07, sak 044/87
Reguleringsplan for Farnes – Ålmennhagen, Parsel I	1424-1987005	1987-08-27, sak 081/87
Reguleringsplan for Farnes – Ålmennhagen, Parsel II og III	1424-1987006	1987-08-27, sak 081/87
Reguleringsplan for Dalen	1424-1987007	1987-03-26, sak 035/87
Reguleringsplan for Seimsdal	1424-1988001	1988-03-24, sak 068/88
Reguleringsplan for Sandgota	1424-1988002	1988-11-10, sak 176/88
Reguleringsplan for Dalen Industrifelt	1424-1988003	1988-11-10, sak 177/88
Bebyggelsesplan for gnr. 11, bnr. 1 Storøyeni. Utladalen	1424-1989001	1989-10-10, sak 089/85
Reguleringsplan for Vee småindustri	1424-1989002	1989-09-14, i sak 029/89
Utbyggingsplan for Farnes sentrum	1424-1990002	1990-05-07, i sak 046/90
Reguleringsplan for RV 53 Naddvik, Øvre Trase	1424-1992001	1992-02-20, i sak 044/92
Reguleringsplan for Vassbugen	1424-1992002	1992-09-10, i sak 075/92
Reguleringsplan for Holebyen	1424-1993001	1993-05-27, i sak 023/93
Reguleringsplan for Årdalstangen sentrum	1424-1993002	1993-09-30, i sak 039/93
Reguleringsplan for Gangveg langs RV53 frå Vassbugen til Loi	1424-1993003	1993-09-30, i sak 041/93
Utbyggingsplan for Renseanleggtomta	1424-1993004	1993-05-13, i sak 026/93
Reguleringsplan for parkering/serviceområde ved Hjelle	1424-1994001	1994-05-13, i sak 021/94
Reguleringsplan for Øvstetunshagen	1424-1995001	1995-02-09, i sak 004/95
Reguleringsplan for ny barnehage på Farnes	1424-1995002	1995-02-09, i sak 005/95
Reguleringsplan for Rv 53 - Vesletta	1424-1995003	1995-03-23, i sak 016/95
Reguleringsplan for Skytebane på Loi	1424-1995004	1995-09-28, i sak 064/95
Reguleringsplan for del av området mellom Lægredsvegen og Tangevegen	1424-1996001	1996-09-05, i sak 086/96

Reguleringsplan for området mellom Jens Davidsons veg og Verksvegen, Øvre Årdal	1424-1996002	1996-04-25, i sak 055/96
Reguleringsplan for Naustbukta	1424-1996003	1996-01-11, i sak 023/96
Reguleringsplan for Trondteigen og Dalen byggefelt	1424-1996004	1996-04-25, i sak 054/96
Reguleringsplan for Farnes sentrum	1424-1996005	1996-01-11, i sak 022/96
Reguleringsplan for Gartneritomta på Lægreid	1424-1996006	1996-10-10, i sak 092/96
Reguleringsplan for Årdalstangen sentrum	1424-1997001	1997-11-13, i sak 068/97
Reguleringsplan for Temmersletti	1424-1997002	1997-09-25, i sak 067/97
Reguleringsplan for Vesteigane gnr 9 bnr 1	1424-1998001	1998-09-10, i sak 055/98
Reguleringsplan for Riksveg 53 og del av Metallverk	1424-1998002	1998-12-17, i sak 068/89
Reguleringsplan for Sitlevegen 30	1424-1998003	1998-06-18, i sak 036/89
Reguleringsplan for Flotavegen 2	1424-1998004	1998-04-23, i sak 031/98
Reguleringsplan for Seimsåsen	1424-1998006	1998-09-10, i sak 052/98
Reguleringsplan for Ytre Moa, del av Årdal Metallverk	1424-1998007	1998-12-17, i sak 069/98
Reguleringsplan for forretningsområde på Vesletta	1424-1999001	1999-06-17, i sak 033/99
Reguleringsplan for Grandane	1424-1999002	1999-11-11, i sak 066/99
Reguleringsplan for Temrebakkane	1424-1999003	1999-11-11, i sak 065/99
Reguleringsplan for industriområde ved Finnsåstunnelen	1424-1999004	1999-11-11, i sak 067/99
Reguleringsplan for Storevegen 2 og 4	1424-2000001	2000-06-16, i sak 033/00
Reguleringsplan for Farnes sentrum, endring. S1, S2 og F1	1424-2001002	2001-06-14, i sak 026/01
Utbyggingsplan for Øvstetunshagen Borettslag	1424-2001003	2001-02-07, i sak 015/01
Reguleringsplan for Loi, Årdal kommune	1424-2002001	2002-12-19, i sak 065/02
Reguleringsplan for Årdalstangen sentrum - Torget 2 og 4. gnr 4, bnr 58 og 66	1424-2004001	2004-04-29, i sak 015/04
Utbyggingsplan for felt 11 i Tyedalen, Årdal kommune	1424-2004002	2004-05-26, i sak 048/04
Utbyggingsplan for felt 12 i Tyedalen, Årdal kommune	1424-2004003	2004-05-06, i sak 048/04
Reguleringsplan for Holebyen I i Naddvik	1424-2005001	2005-06-16, i sak 027/05
Reguleringsplan for Meierikvartalet	1424-2006002	2005-04-27, i sak 022/06
Reguleringsplan for Bukkhaugdalen	1424-2006003	2006-04-27, i sak 023/06
Utbyggingsplan for Torolmen Aust	1424-2006005	2006-06-22, i sak 100/06
Reguleringsplan for Elvavegen og del av Jotun Stadion	1424-2007001	2007-06-14, i sak 049/07
Reguleringsplan for Saltviki industriområde	1424-2007002	2007-09-06, i sak 056/07
Reguleringsplan for industriområde Lægreid	1424-2007003	2007-04-26, i sak 055/07
Reguleringsplan for forlenging av Naustbukttunnelen	1424-2007004	2007-04-26, i sak 026/07
Reguleringsplan for del av Farnes sentrum - areal rundt samfunnshuset	1424-2007005	2007-01-25, i sak 006/07
Reguleringsplan for Brekkehagen	1424-2007006	2007-12-13, i sak 091/07
Utbyggingsplan for delar av Grandane	1424-2007007	2007-08-27, i sak 106/07
Utbyggingsplan for Storøyini	1424-2007008	2008-02-26, i sak 010/08
Reguleringsplan for Elvavegen og del av Jotun Stadion II	1424-2008001	2008-09-11, i sak 070/08
Utbyggingsplan for Tyedalen, felt H8	1424-2008002	2008-04-08, i sak 023/08
Utbyggingsplan for Tyedalen, felt H5	1424-2008003	2008-04-08, i sak 023/08
Reguleringsplan for Øvstetunshagen	1424-2008004	2011-12-15, i sak 100/11
Reguleringsplan for del av Farnes - Årdalsstova	1424-2009001	2009-02-05, i sak 003/09
Reguleringsplan for Farnes sentrum, gnr 18 bnr 23	1424-2009002	2009-02-05, i sak 004/09
Reguleringsplan for Rådhuskvartalet, Årdalstangen	1424-2009003	2009-04-30, i sak 022/09
Reguleringsplan for del av området mellom Lægreidsvegen og Tangevegen	1424-2009004	2009-10-01, i sak 045/09
Detaljreguleringsplan for Sløbakken	1424-2010001	2010-09-30, i sak 059/10

Områdereguleringsplan for Torgkvartalet	1424-2011002	2011-09-08, i sak 065/11
---	--------------	--------------------------

## § 1-2 Plankrav til område for bygningar og anlegg (PBL § 11-9 nr 1)

I område sett av til noverande eller framtidige bygningar og anlegg kan arbeid og tiltak som nemnt i PBL § 20-1 1. leidd bokstav a, d, g, k og l samt frådeling til slike formål ikkje gjennomførast før området inngår i reguleringsplan etter PBL § 12-1. Kravet om reguleringsplan gjeld ikkje for noverande næringsverksemdar (industri).

## § 1-3 Rekkjefølgjekrav (PBL § 11-9 nr 4)

### a) *Krav til nærmare angitte løysingar for teknisk infrastruktur*

Innafor områder sett av til bygningar og anlegg med underformål, kan utbygging ikkje finne stad før vatn, avlaup, energiforsyning, tele- og datakommunikasjon samt vegnett (herunder gang- og sykkelvegar) er etablert.

### b) *Uteopphaldsareal og parkering*

I område med bustader skal felles leikeareal og andre felles uteopphaldsareal og parkeringsareal vere opparbeidd og ferdigstilt samtidig med bustadene.

I sentrumsområde, næringsareal og bustadområde skal uteopphaldsareal og parkering vere ferdig opparbeidd samtidig/før det vert gjeve bruksløyve.

## § 1-4 Fysiske krav til tiltak (PBL § 11-9 nr 5)

### a) *Byggegrenser til sjø og vassdrag*

Dersom anna ikkje er fastsett i reguleringsplan eller vert fastsett i reguleringsplan kan ikkje tiltak i strandsona gjennomførast nærmare sjø og vassdrag målt ved alminneleg høgvatn, enn:

- 5 meter for bygningar og anlegg - sentrumsformål og næringsområde
- 25 meter for bygningar og anlegg samt samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- 100 meter for andre formål med unntak av arealbruksformål etter PBL §§ 11-7 nr 5 og 6

### b) *Universell utforming*

I all plan- og byggesakshandsaming skal det gjerast skriftleg greie for korleis omsynet til universell utforming er ivareteke. Det skal særskilt leggast vekt på universell utforming av områder og bygg som er offentleg tilgjengelege.

I framtidig bustadområde bør minst 50 % av nye bustader utformast slik at dei tilfredsstillar krava til livsløpsstandard (tilgjenge).

Utforming og materialbruk i løysingar laga etter prinsippa om universell utforming skal vere ein integrert del av designet og ikkje spesialtilpassa eigne løysingar. Det bør etablerast ledelinjer i veg- og gatenett mellom viktige samfunnsfunksjonar i sentrumsområda på Årdalstangen og i Farnes.

### **c) Uterom og leikeplassar**

Minste uteopphaldsareal (MUA) skal vere 25 m<sup>2</sup> eller minimum 20 % av BRA pr bueining. Minst 4 m<sup>2</sup> av dette skal vere privat eller nært uteopphaldsareal. Offentleg uteareal og park inngår i utrekninga innanfor dei avsette sentrumsområda i Øvre Årdal og på Årdalstangen. Arealet skal vere eigna for opphald og ha god tilkomst frå dei einskilde einingane.

### **c) Parkering**

Innafor avgrensinga av sentrumsformål i Øvre Årdal og på Årdalstangen gjeld følgjande krav til parkering (BRA vert rekna etter NS 3940):

- P-plass for bil til bustad, forretning, bevertning og offentleg formål skal vere opparbeidd med ein plass pr 100 m<sup>2</sup> BRA.
- P-plass for sykkel til bustad, næring og offentleg formål skal vere opparbeidd med ein plass 100 m<sup>2</sup> BRA.
- Minst 10 % av parkeringsplassane til nærings- og offentleg formål skal vere utforma og avsett til handicap-parkering.

Utanfor sentrumsområda i Øvre Årdal og Årdalstangen gjeld følgjande krav til parkering:

- P-plass for bil til bustad, forretning, bevertning og offentleg formål skal vere opparbeidd med ein plass pr 75 m<sup>2</sup> BRA.
- P-plass for sykkel til både bustad, næring og offentleg formål skal vere opparbeidd med minimum ein plass pr 75 m<sup>2</sup>.

I område sett av til frittliggjande småhusbyggnad (einebustad, tomannsbustad og einebustad med sekundær eining) utanfor Årdalstangen og Øvre Årdal skal det etablerast 2 biloppstillingsplassar pr. bueining.

### **d) Frikjøp av parkering**

I samsvar med PBL § 28-7 kan kommunen gje samtykke til at det i staden for oppstillingsplassar på eigen grunn eller på felles areal vert innbetalt eit beløp for bygging av offentleg parkeringsanlegg. Frikjøp frå kravet til oppstillingsplassar vert berre tillete innanfor sentrumsformålet i Øvre Årdal og på Årdalstangen, slik areal avsett til sentrumsformål er avgrensa på kommuneplankartet. Ordninga gjeld berre for bil.

For kvar manglande parkeringsplass betalar utbyggjar til Årdal kommunen eit beløp pr oppstillingsplass etter gjeldande satsar vedteke av kommunestyret. Beløpet vert prisjustert årleg etter generell prisvekst. Innbetalte midlar vert plassert i kommunalt fond som vert gjeven betegninga "Fond til parkeringsformål for Årdal kommune". Midlane i fondet med renter skal disponerast av Årdal kommune, og det skal skiljast mellom innbetalte midlar i Øvre Årdal og Årdalstangen. Midlane i fondet skal berre nyttast til kjøp av grunn og opparbeiding for offentleg parkeringsanlegg, med tilhøyrande infrastruktur.

### **e) Skilt og reklame**

Søknad om oppføring av reklame/reklameinnretning og liknande skal handsamast i samsvar med PBL § 30-3. Løyve vert gjeve for ein periode på 5 år. Ut over dette kan kommunen krevje reklameskilt/reklameinnretningar fjerna i samsvar med PBL § 30-3.

Reklameskilt skal ha storleik, farge og utforming som ikkje er skjemmaende. Reklameskilt skal tilpassast eksisterande bygg og omgjevnader i størst mogleg grad. Det er ikkje tillete med blinkande eller bevegeleg reklameskilt/reklameinnretningar.

I Øvre Årdal, Årdalstangen og områder med bevaringsverdige bygningsmiljø eller områder avsett til spesialområde bevaring/omsynssone bevaring, eller annan verna bygningsmasse skal det ved utforming av skilt eller søknad utvisast særskilde omsyn til eksisterande bygg.

Skilt og reklame i form av lyskasser vert ikkje tillete. I område avsett til industri/næring kan det likevel gjevast løyve dersom utførsla har lukka front slik at berre tekst eller symbol er gjennomlyst.

Det vert ikkje tillete oppføring av lyssett reklameskilt i områder avsett til bustader, med unntak av forretningar eller annan næringsverksemd som betener buområdet.

Frittstående reklameskilt vert normalt ikkje tillete. Med frittstående reklameinnretningar er det meint flaggstenger ved kontor og forretning, reklametårn, frittstående skilt med fot m.v.

Reklameskilt skal plasserast over opningar på bygget sin hovudfasade. Summen av skilt skal ikkje dekke meir enn  $\frac{1}{4}$  av bygget sin horisontale fasadelengde. Det einskilde skiltet si lengde skal ikkje overstige 4 meter. På næringsbygg som inneheld fleire verksemdar, skal firma sine skilt samordnast slik at det vert oppnådd ein tilfredstillande estetisk kvalitet. Verksemdar i lokale med fasade langs fortau eller gate med eigen inngang, kan ha eige skilt. Det vert ikkje tillete oppført meir enn eitt uthengsskilt og eitt veggskilt for kvar verksemd som vert driven i bygget. Dersom ei verksemd har to eller fleire inngangsparti kan det vurderast fleire enn eitt sett skilt.

På takflater, gesims eller møne, er det ikkje tillete å plassere reklameskilt eller annan form for reklameinnretning.

Uthengsskilt skal ikkje ha større breidde enn 0,6 meter.

Reklame på markiser er ikkje tillete. Kommunen kan i spesielle tilfelle vurdere om firmanamn eller firmalogo kan akseptrast.

I naturlandskap, kulturlandskap, parkar og friområde må det ikkje førast opp reklameskilt. Etter søknad kan informasjonsskilt utplasserast.

For idrettsanlegg skal det føreligge ei heilskapleg skiltplan.

## § 1-5 Miljøkvalitet (PBL § 11-9 nr 6)

### a) Støy

Før det vert gjeve løyve til oppføring og/eller utviding av bustad, sjukeheim, pleieinstitusjon, fritidsbustad, skule og barnehage skal det dokumenterast tilfredstillande støynivå utanfor rom med støyømfintleg bruk og at det kan etablerast uteareal med tilfredstillande støytilhøve i samsvar med miljøverndepartementet sitt rundskriv T-1442.

### b) Kulturlandskap

I område med kulturmiljø og i samanhengande område med kulturmiljø/kulturlandskap skal det ved gjennomføring av tiltak leggast særleg vekt på å ta vare på kulturlandskapet/kulturmiljøet.

### c) Estetikk og landskapstilpassing

Estetikk, arkitektur og landskapstilpassing skal omtalast som eige tema i alle reguleringsplaner.

Ved utforming av nye bygg skal det leggast vekt på tilpassing til staden sin karakter med omsyn til volum, materialval, farger og bygningstypologi.

Det skal nyttast miljøvenleg materiale. Fargar skal vere avdempa og i størst mogleg grad tilpassast omkringliggjande bygg. Bruk av reflekterande materiale på tak og fasade skal unngåast.

Ved søknad om oppføring av bygg, tilbygg og påbygg innanfor sentrumsformål skal det gjerast greie for utforming av bygg, tilpassing til staden samt nær og fjernverknad.

## KAP. II FØRESEGNER TIL AREALFORMÅL ETTER PBL § 11-7 NR 1, 2 OG 3

### § 2-1 Unntak frå plankrav

Der det ikkje gjeld eller er stilt krav om reguleringsplan, jf PBL § 12-1, 2. ledd, skal kommuneplanen sin arealdel følgjast ved avgjerd av søknad om løyve eller ved forståing av tiltak eller reglar i PBL § 20-1, 1. ledd bokstav a til m, jf PBL §§ 20-2 og 20-3. (PBL § 11-6, 3. ledd).

Krav om reguleringsplan gjeld ikkje innanfor områder avsett til *bygningar og anlegg - noverande*:

- Oppføring av inntil to tomter til bustadformål, føresett at det ikkje skal førast opp meir enn fire bueiningar til saman på tomtene
- Oppføring av inntil to frittliggande småhus med BYA < 30 % og mønehøgde inntil 9 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng
- Oppføring av tilbygg, påbygg og underbygging som ikkje inneber endring av eksisterande verksemd eller etablering av ny verksemd.
- Oppføring av garasje på BRA = 50 m<sup>2</sup>, med maksimal mønehøgd på 4,5 meter.
- Bruksendring til bustadføremål for inntil 4 bustadeiningar innafor oppført bygg.
- Hovudombygging av eksisterande bygning, konstruksjon eller anlegg.
- Fasadeendring
- Riving av bygg, konstruksjon eller anlegg
- Oppføring, endring eller reparasjon av bygningsteknisk installasjon.
- Innhegning mot veg
- Etablering av parkeringsplass for eigedommen sin eigen bruk.

Ved påfølgjande, enkeltvis utbygging kan det innanfor same felt ikkje byggjast meir enn to einingar utan at tiltaket inngår i reguleringsplan.

Sjølv om det vert gjeve unntak etter denne føresegna, skal føresegnene om krav til uteopphaldsareal, grad av utnytting m.v. overhaldast.

### § 2-2 Fysisk utforming av anlegg

#### a) *Område for bygg og anlegg*

Innafor område avsett til bygg og anlegg kan det etablerast kontor, lager, lettare industri, arealkrevjande forretning og bensinstasjon/vegserviceanlegg. Innanfor område avsett til bygg og anlegg i randområde til sentrumsområde på Årdalstangen og Farnes kan det førast opp bustader, etablerast barnehage, undervisningsbygg, helseinstitusjonar, bygg for religiøs utøving og forsamlingslokale.

#### b) *Område for bygg og anlegg – fritidsbustad*

I område som er avsett til fritidsbustad, noverande, kan det gjevast løyve til oppføring av nye fritidsbygg på byggpunkt markert med raud firkant og utviding av eksisterande som er markert med svart firkant.

Bygg skal ha god tilpassing til terreng og landskap. Takvinklar, form og materialbruk skal harmonisere med bygg i området og eksisterande situasjon.

Dersom raud eller svart firkant er vist på plankartet og anna ikkje går fram av reguleringsplan eller utbyggingsplan vedteken etter 1. januar 1998, er grad av utnytting BRA = 130 m<sup>2</sup>. På kvar tomt kan det, der særlege høve ikkje talar imot, i tillegg til hovudbygget førast opp anneks (sidebygg som funksjonelt fungerer saman med hovudbygget) med eit bruksareal (NS3940) på inntil 30 m<sup>2</sup>. Føresetnaden er at hovudbygget og annekset dannar ei eining. Avstanden mellom hovudbygget og fritidsbygget skal ikkje overstige 4 meter.

Gesimshøgde og mønehøgde for hovudbygg skal ikkje overstige 3,8 meter og 5,5 meter. For anneks/sidebygg skal gesimshøgda og mønehøgda frå gjennomsnittleg planert terreng ikkje overstige høvesvis 3,2 meter og 4,5 meter. Terreng ved plassering av bygg, tilkomst og parkering kan oppfyllast inntil 1 meter. Fylling skal gjevast ei etterbehandling med stadbunden vegetasjon. Synleg del av grunnmur skal ikkje overstige 0,5 meter.

Det skal nyttast jordfargar på bygg. Skarpe eller lyse fargar vert ikkje tillete som hovudfarge. Taktekket skal vere av materiale med mørk ikkje-lysreflekterande overflate.

Det skal nyttast biologisk toalett eller liknande, og det kan etter søknad gjevast løyve til vassklosett med tett tank. Tanken skal ha godkjent varslingsutstyr for oppfyllingsgrad. Innlegging av vatn i hytta krev at det vert søkt og at ein får innvilga utsleppsløyve. Biologisk filter for gråvatn vert godkjent der dette kan etablerast i samsvar med VA miljøblad nr. 60. Filteret bør vera med slampose og utan slamavskiljar.

### ***c) Område for bygg og anlegg – sentrumsformål***

Areal sett av til sentrumsformål skal utviklast bymessig. Formålet femnar om bustad, offentleg og privat tenesteyting, forretning, kontor, idrettsanlegg, grøntstruktur, uteopphaldsareal, samferdselsanlegg og infrastruktur. Nye bygg, tilbygg og påbygg skal dimensjonierast og tilpassast etablerte bygg.

### ***d) Område for bygg og anlegg – offentleg eller privat tenesteyting***

Innafor område avsett til offentleg eller privat tenesteyting kan det etablerast barnehage, undervisningsbygg, institusjonar, helseinstitusjonar, bygg for religiøs utøving og samlingslokale.

### ***e) Område for bygg og anlegg – næringsverksemd***

Innafor område avsett til næringsverksemd kan det etablerast industri, lager og kontor

## **KAP. III FØRESEGNER TIL AREALFORMÅL ETTER PBL 11-7 NR 5 OG 6**

### **§ 3-1 Landbruks-, natur- og friluftformål**

Nye bygg knytt til drift av landbrukseigedommane skal plasserast i tilknytning til eksisterande gardstun og utformast i samsvar med lokal byggeskikk. I LNF-område med kulturminneinteresser skal alle tiltak lokaliserast og utformast slik at gardsbygg og landskapet sin karakter vert oppretthalden. Karakteristiske trekk som topografi, vegfar, landskapsrom, vegetasjon, steingjerder, industrielle minne og liknande skal ivaretakast.

Nye bueiningar er ikkje tillate å oppføre. Tillate grad av utnytting for eksisterande bustadhus i LNF-område skal ikkje overstige %-BYA = 15 % eller BRA = 300 m<sup>2</sup>.

Bygg, tilbygg eller påbygg skal langs sjø plasserast på minimum kote +2,5 meter over NN1945 (kote null).

### ***§ 3-2 Spreidd fritidsbebyggelse***

Innanfor LNF-område for spreidd fritidsbebyggelse kan det gjevast løyve til bygging og utviding av fritidsbygg.

I områder som er avsett til LNF-områder for spreidd fritidsbygg, noverande, kan det gjevast løyve til oppføring av nye fritidsbygg på byggpunkt markert med raud firkant og utviding av eksisterande som er markert med svart firkant.

Bygg skal ha god tilpassing til terreng og landskap. Takvinklar, form og materialbruk skal harmonisere med bygg i området og eksisterande situasjon.

Dersom svart eller raud firkant er vist på plankartet og anna ikkje går fram av reguleringsplan eller utbyggingsplan vedteken etter 1. januar 1998, er tillete grad av utnytting BRA = 100 m<sup>2</sup>.

Gesimshøgde og mønehøgde for hovudbygg skal ikkje overstige 3,8 meter og 5,5 meter. Terreng ved plassering av bygg, tilkomst og parkering kan oppfyllast inntil 1 meter. Fylling skal gjevast ei etterbehandling med stadbunden vegetasjon. Synleg del av grunnmur skal ikkje overstige 0,5 meter.

Det skal nyttast jordfargar på bygg. Skarpe eller lyse fargar vert ikkje tillete som hovudfarge. Taktekket skal vere av materiale med mørk ikkje-lysreflekterande overflate.

Det skal nyttast biologisk toalett eller liknande, og det kan etter søknad gjevast løyve til vassklosett med tett tank. Tanken skal ha godkjent varslingsutstyr for oppfyllingsgrad. Innlegging av vatn i hytta krev at det vert søkt og at ein får innvilga utsleppsløyve. Biologisk filter for gråvatn vert godkjent der dette kan etablerast i samsvar med VA miljøblad nr. 60. Filteret bør vera med slampose og utan slamavskiljar.

### ***§ 3-3 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsoner***

I 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag kan eksisterande bygg førast opp ved brann.

Nye landbruksbygg som er naudsynte som ein del av drifta, kan førast opp innanfor 100-metersbeltet. Dette femnar også om andre naudsynte bygg, mindre anlegg og opplag for å oppretthalde det lokale landbruket, fiske, fangst og ferdsel.

I turområde og ved badeplassar innanfor 100-metersbeltet, er det tillete å legge til rette for allmenn ferdsel, bruk og tilgjenge.

### ***§ 3-4 Bruk og vern av sjø og vassdrag – småbåthamn***

Områda skal nyttast till småbåthamn med tilhøyrande bygg og servicebygg. Arealet avsett til småbåthamn inkludert nødvendig manøvreringsareal. Området kan inkludere kaiar flytebrygger og naust. Det er ikkje tillete å føre opp store kaiar i form av plattformer. Småbåthamn med flytebrygge skal førast opp slik at dei ikkje vert til hinder for bruk av låssettingsplass.

### **§ 3-5 Bruk og verna av sjø og vassdrag – fiske**

Områda skal nyttast som låsettingsplassar og fiskefelt. I sjøområda som i kommuneplana er avsett til låsetting av fisk, har tradisjonelt fiske prioritet framfor andre aktivitetar. Det må ikkje komme installasjonar i låsettingsplassane som kan hindre utøving av fiske.

## **KAP. IV FØRESEGNER TIL OMSYNSSONER**

### **§ 4-1 Sikrings- og faresoner (PBL § 11-8 a)**

Sikringszone – nedslagsfelt drikkevatt

Innanfor omsynssone sikringszone – nedslagsfelt drikkevatt er det ikkje tillete med tiltak eller fysiske inngrep som kan medføre forureining eller annan fare for drikkevassforsyninga i samsvar med klausuleringsføresegnene for nedslagsfelt.

Faresone - ras og skred

Innanfor omsynssone faresone - ras og skred (aktsemdskartet frå NVE – [www.skrednett.no](http://www.skrednett.no) for snøskred og steinsprang), må det gjennomførast særskilde skredvurderingar før det vert gjeve løyve til gjennomføring av tiltak/vedteke reguleringsplan. Krava til tryggleik i kap. 7 i TEK skal ivaretakast.

Faresone – flaum og stormflo

Innanfor omsynssone faresone – flaum (flaumsonkart utararbeidd av NVE – 200-årsflaum), må bygg eller bygningsdel fundamentarast og utførast slik at det tåler å stå under vatn. Rom under kote for 200-årsflaum skal ikkje innreiast til rom for varig opphald.

Bygg, tilbygg eller påbygg skal langs sjø plasserast på minimum kote +2,5 meter over NN1945 (kote null). Bygningsdel må fundamentarast og utførast slik at det tåler å stå under vatn. Rom under kote +2,5 meter over NN1945 (kote null) skal ikkje innreiast til rom for varig opphald.

Krava til tryggleik i kap. 7 i TEK skal ivaretakast.

Faresone - skytebane

Innanfor omsynssone faresone – skytebane kan det ikkje gjennomførast tiltak som ikkje er naudsynt for drifta og aktiviteten på skytebana.

Faresone - høgspentanlegg

Infrastruktursone faresone – høgspentanlegg, er energianlegg som det er gjeve anleggskonsesjon til etter energilov.

### **§ 4-2 Bandleggingszone (PBL § 11-8 d)**

Bandleggingszone etter lov om naturvern

Innanfor omsynssone bandlegging etter lov om naturvern, kan det ikkje gjennomførast tiltak som strir mot føresegnene i verneforskriftene for områda:

- Jotunheimen nasjonalpark
- Utladalen landskapsvernområde
- Kvitingsmorki naturreservat
- Eldegard og Morka/Koldedøla med Vettisfossen naturminne

## KAP. V RETNINGSLINER

### *Avkøyring og byggegrenser*

Løype til avkøyring må gjevast av vegstyresmaktene, jf. Rammeplan for avkøyring.

Dersom ikkje anna følgjer av område- eller detaljreguleringsplan (Tidlegare reguleringsplan eller utbyggingsplan) gjeld byggjengrensa i veglova til offentleg veg.

### *Infrastruktur*

All framtidig utbygging bør baserast på framføring av heilårs veg, vatn og straumforsyning, samt godkjend avlaupsløysing. Vassforsyning og avlaup skal så langt som råd vere basert på fellesløysingar. I spreidde utbygde områder der det ikkje vert etablert felles avlaup, skal det planleggjast for lokale naturbaserte løysingar.

### *Ankringsområde ved Årdalstangen*

Det skal ikkje leggjast ut kablar eller liknande som kjem i konflikt med ankringsområdet ved Årdalstangen som synt i fig. 4.1 i planomtala

### *Naddvik*

Arealbruken i kommunedelplan for Naddvik frå 1997 er direkte vidareført i kommuneplana. Overgangen mellom ny og gammal plandel har skapt uvisse ved val av formål. I den grad det er trong for tolking av arealbruken og føresegnene i kommuneplana skal kommunedelplanen for Naddvik og Landskapsanalyse Naddvik (1995) leggjast til grunn. Det same gjeld ved prioritering mellom kvalitetar ved kulturlandskapet.

Særskilt om utvalde områder:

- Av omsyn til det historiske miljøet omkring Ivarplassen og plassen sin kontakt med sjøen, skal det visast særleg varsemd med ombygging og utbygging av naust i dei kringliggande områda.
- Terrassane i lisdene som omkransar Naddvik er karakteristiske og delar bygda i flater og etasjar. I tillegg er sona lags elva eit viktig element. Desse områda bør av kulturlandskapsomsyn drivast som aktive jordbruksområde med beiting og skjøtselshogst. Inngrep i desse områda bør unngåast av landskapsmessige omsyn.
- Bustader skal plasserast slik at eksisterande terreng og vegetasjon vert teke best mogeleg vare på. Dei skal tilpassast den tradisjonelle busetnaden med omsyn til form og materialbruk, med saltak og helst skifer. Kårbustad og driftsbygg skal ligge knytt til tunet.

### ***Spreidd utbygging av fritidsbygg kring Torolmen***

Tomt kan ikkje delast frå og nytt fritidsbygg kan ikkje førast opp på byggpunkt med raud firkant innanfor naturtypen som er registrert i Naturbasen til Direktoratet for Naturforvaltning (NB00017627) før det er dokumentert at det ikkje kjem i konflikt med naturkvalitetar av nasjonal verdi.

### ***Reguleringsmagasing***

Kyrkjevatn, Mannsbergvatn, Nedre Breibotvatn, Torolmen, Biskopvatn, Krekavatn, Viervatn og Berdalsvatn og Riskallvatn er reguleringsmagasin.

### ***Område for felles regulering***

Av omsyn til utbyggingsløyising og gjennomføring bør fleire områder planleggjast under eitt. Kommunen føreset at grunneigarane organiserer seg og samarbeidar om felles plan. Før oppstart bør det takast kontakt med kommunen for å få avklart føresetnadane for planarbeidet.

Følgjande områder bør regulerast i felles plan:

- Årdalstangen – areala ned mot sjøen.
- Seimsåsen – replanlegging av område for fritidsbygg

### ***Utnytting av naturressursar og spesielt større inngrep i utmark og på fjellet***

Kommunen har store utmarks-, fjell- og naturressursar. Vassdragsressursane har vore, og er viktige for utvikling av næringslivet i kommunen. Ved handsaming av større tiltak skal kommunen vektlegge omsynet til naturmiljø, kulturmiljø og friluftsliv.

Det inneber at kommunen skal legge stor vekt på kvalitetar av nasjonal verdi i forhold til:

- Biologisk mangfald, herunder naturtypar, vilt og raudlisteartar.
- Landskapsbildet, med vekt på det overordna landskapsbildet
- Friluftsliv, herunder friluftsområde, stiar, løyper, jakt og fiske
- Kulturmiljø, herunder vassdragsrelaterte kulturmiljø, verdfullt kulturlandskap og viktige/skjeldne kulturminne.

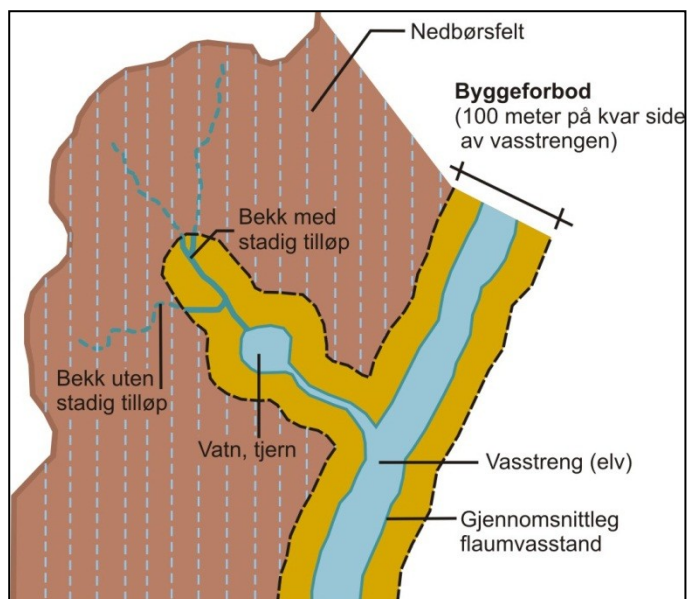
## Vassdrag

Med vassdrag er det meint sjølve vassstrengen og det nedbørsfeltet som drenerer til vassstrengen. Byggeforbodet gjeld for både hovudelvar, sideelvar, større bekkar, vatn og tjern innanfor nedbørsfeltet med heilårs vassføring. Forbodet gjeld uavhenging av arealbrukskategori.

Differensiert forvaltning med følgjande byggegrenser:

- 5 meter for bygningar og anlegg – sentrumsformål
- 25 meter for bygningar og anlegg og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- 100 meter for andre formål

Byggeforbodet gjeld på kvar side av vassstrengen og vert fastsett ut frå gjennomsnittleg flomvasstand. I områda omfatta av reguleringsplan og utbyggingsplan gjeld forbodet fastsett i plan.



Figuren over syner korleis byggeforbodet vert tolka.

## Unntak frå byggsakshandsaminga for Hydro sine fabrikkområde i Årdal

Kommunaldepartementet gjorde den 17.juni 1969 vedtak om at dei tekniske krava til byggverk i bygningsloven ikkje gjeld innfor Hydro sine fabrikkområde på Årdalstangen og i Øvre Årdal. Unntaket føreset at verksemda sender melding til kommunen for registrering av bygg og anlegg, samt at verksemda sjølv innhentar naudsynte løyve. Slike løyver skal kommunen orienterast om.