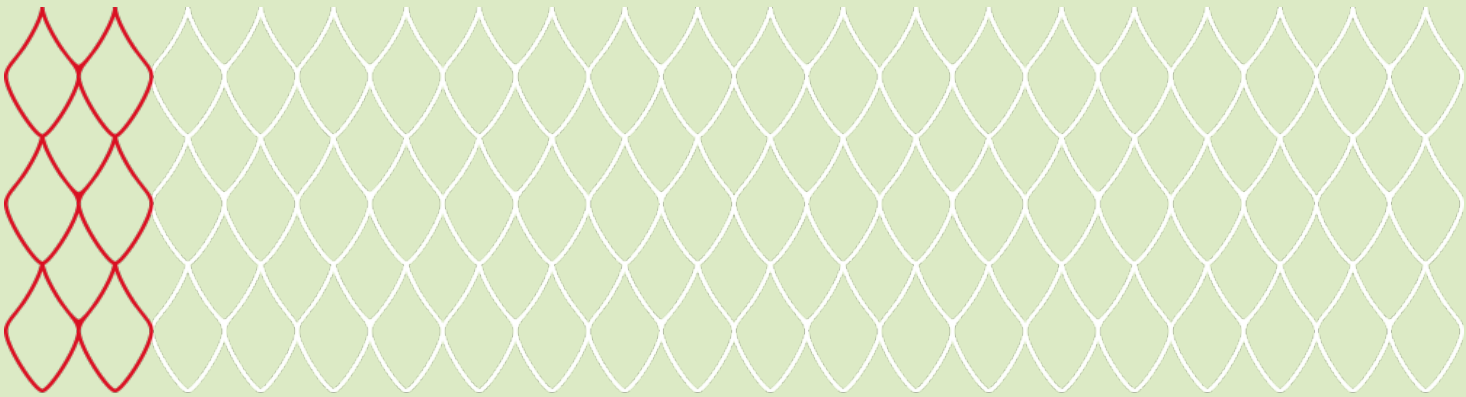
Lærdal kommune

Arealdel til kommuneplanen

Føresegner



Høyringsframlegg 25.05.2022

Grøne Lærdal

Oppdragsgjevar:	Lærdal kommune
Oppdragsgjevars kontaktperson:	Monika Lysne
Rådgjevar	Norconsult AS, Studievegen 2, NO-2815 Gjøvik
Oppdragsleiar:	Cornelis Erstad
Fagansvarleg:	Ingrid Finne Klynderud
Andre nøkkelpersonar:	Kjell Ove Hjelmeland, Katrine Myklatun

Versjon	Dato	Omtale	Utarbeidd	Fagkontrollert	Godkjent
5	2022-05-25	FØRESEGNER – Retting etter 1.gangshandsaming	INGKLY	CorErs	INGKLY
4	2022-03-05	FØRESEGNER - Retting etter ny gjennomgang av LK	INGKLY	CorErs	
3	2022-02-24	FØRESEGNER - oppretting etter gjennomgang av LK. Til KS.	INGKLY	CorErs	
2	2022-02-19	FØRESEGNER - etter gjennomgang av Monika Lysne	INGKLY		
1	2022-02-01	FØRESEGNER - UTKAST	INGKLY		

Dette dokumentet er utarbeidd av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandlar. Opphavsretten tilhøyrar Norconsult AS. Dokumentet må berre nyttast til det føremål som går fram i oppdragsavtalen, og må ikkje kopierast eller gjerast tilgjengeleg på annan måte eller i større utstrekning enn føremålet tilseier.

Innhald

1	**GENERELLE FØRESEGNER OG RETNINGSLINER**		**5**
	1.1	Tilhøve nye og gamle planar, plankrav (pbl §§ 1-5 og 12-7 nr 11)	5
	1.2	Krav til dokumentasjon, detaljplanar og illustrasjonar (pbl § 11-9 nr 8)	6
	1.3	Rekkefølgjekrav (pbl § 11-9 nr 4)	7
	1.4	Utbyggingsavtale (pbl § 11-9 nr 2)	7
	1.5	Frikjøp (pbl § 11-9 nr. 5)	8
	1.6	Byggegrenser (pbl § 11-9 nr. 5)	8
	1.7	Byggeforbodsbelte langs sjø og vassdrag (pbl § 1-8)	9
	1.8	Vassdrag og blågrøne strukturar (pbl § 11-9 nr. 6)	9
	1.9	Samfunnssikkerheit (pbl § 12-7 nr. 4)	10
	1.10	Retningsliner for byggeskikk, estetikk og universell utforming	11
	1.11	Kulturminner og kulturmiljø (pbl § 11-9 nr. 7)	12
	1.12	Barn og unge sine interesser (pbl § 3-3)	13
	1.13	Uteopphaldsareal (pbl § 12-7 nr. 4)	13
	1.14	Parkering (pbl § 11-9 nr 5)	16
	1.15	Energi og klima (pbl § 3-1)	17
	1.16	Vassforsyning, avlaup og avfall (pbl § 11-9 nr. 3)	17
	1.17	Støy (pbl § 11-9 nr. 6)	18
	1.18	Massehandtering (pbl § 11-9 nr. 3)	19
	1.19	Skilt og reklame (pbl § 11-9 nr. 5)	19
	1.20	Bruksendring og seksjonering (pbl § 20-1)	19
2	**AREALFØREMÅL Bygningar og anlegg (pbl § 11-7 nr 1)**		**21**
	2.1	Bustader (B) (pbl §§ 11-6, 11-9 nr 1, 3, 5 og 11-10 nr. 1 og 2)	21
	2.2	Fritidsbusetnad (F) (pbl §§ 11-6, 11-9 nr 1, 3, 5 og 11-10 nr. 1 og 2)	22
	2.3	Sentrumsføremål (S) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)	24
	2.4	Forretning (FOR) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)	24
	2.5	Offentleg eller privat tenesteyting (OPT) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)	25
	2.6	Fritids- og turistføremål (FT) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)	25
	2.7	Råstoffutvinning (R) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)	26
	2.8	Næringsverksemd (N) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)	26
	2.9	Idrettsanlegg (I) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)	26
	2.10	Andre typar bebyggelse og anlegg (ABA) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)	27
	2.11	Kombinert bygg og anlegg (KBA) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)	27
3	**AREALFØREMÅL Samferdsel og teknisk infrastruktur (pbl § 11-7 nr 2)**		**28**
	3.1	Samferdselsanlegg (pbl §§ 11-10 nr 2 og 3)	28
	3.2	Parkering (P) (pbl §§ 11-10 nr 2 og 3)	28
	3.3	Kombinert arealføremål Samferdselsanlegg (SK) (pbl §§ 11-10 nr 2,3)	28
	3.4	Juridiske linjer Samferdsel – Turveg og Farlei	28

4	**AREALFØREMÅL Grønstruktur (pbl § 11-7 nr 3)**		**29**
	4.1	Friområde (GF) (pbl § 11-11 nr 5)	29
5	**AREALFØREMÅL Forsvaret (pbl § 11-7 nr 4)**		**29**
6	**AREALFØREMÅL LNFR-områder (pbl § 11-7 nr 5)**		**30**
	6.1	Landbruk og gardstilknytta næring (LNFR) (pbl § 11-11 nr. 1, 4)	30
	6.2	LNFR-spreidd Bustader (pbl § 11-11 nr 2) (SPB)	31
	6.3	LNFR-spreidd Fritidsbusetnad (pbl § 11-11 nr 2) (SPF)	32
7	**AREALFØREMÅL Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 11-7 nr 6)**		**35**
	7.1	Vassdrag med tilhøyrande strandsone (pbl § 11-11 nr. 3 og 4)	35
	7.2	Farlei FA (pbl § 11-11 nr. 3, 4 og 5)	35
	7.3	Småbåthamn (pbl § 11-11 nr. 3 og 4)	35
	7.4	Fiske (FI) (pbl § 11-11 nr. 3 og 4)	36
	7.5	Akvakultur (AKV) (pbl § 11-11 nr. 3 og 4)	36
	7.6	Kombinert føremål for ankring og farlei (VK) (pbl § 11-11 nr. 3, 4 og 5)	36
8	**STØYSONE og FARESONER (pbl § 11-8 bokstav a)**		**37**
	8.1	Støysoner (H210 og H220)	37
	8.2	Faresone skredfare (H310)	37
	8.3	Faresone flaumfare (H320)	38
	8.4	Faresone høgspent (H370)	38
	8.5	Faresone millitær verksemd (H380)	38
9	**OMSYNSSONER (pbl § 11-8 bokstav c)**		**39**
	9.1	Omsyn landbruk (H510) (pbl § 8 bokstav c)	39
	9.2	Omsyn til tamreinområde (H520)	39
	9.3	Omsyn friluftsliv (H530)	39
	9.4	Omsyn verdifulle kulturlandskapsområde (H550)	39
	9.5	Omsyn nasjonalt villreinområde (H560_1 og H560_2)	40
	9.6	Omsyn bevaring av kulturmiljø (H570)	41
	9.7	Omsyn mineralressursar (H590)	41
10	**BANDLEGGINGSSONER (pbl § 11-8 bokstav d)**		**41**
	10.1	Bandlagt etter Naturmangfaldslova (H720)	41
	10.2	Bandlagt etter Kulturminnelova (H730)	42
	10.3	Bandlagt etter andre lover (H740)	42
11	**DETALJERINGSSONE (pbl § 11-8 bokstav f)**		**42**
12	**FØRESEGNSOMRÅDER**		**43**
13	**Retningsliner ved dispensasjon**		**44**

1 GENERELLE FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

1.1 Tilhøve nye og gamle planar, plankrav (pbl §§ 1-5 og 12-7 nr 11)

1. **Detaljeringssone H910 – reguleringsplan skal framleis gjelda uendra i sin heilskap**
   Alle reguleringsplanar avsett med detaljeringssone (H910) skal gjelda uendra.
   Dei generaliserte arealføremåla under skravuren er ein illustrasjon som syner hovudarealformål.

2. **Føresegnsområde # - reguleringsplan skal framleis gjelda delvis**
   Tidlegare vedtekne reguleringsplanar merka med føresegnsområde # skal gjelda under desse føresetnadane:

   a) Omsynssoner og samferdselslinjer som turveg ol. i kommuneplankartet skal supplera gjeldande reguleringsplankart.
   Dei generaliserte arealføremåla i kommuneplankartet innanfor føresegnsområde er ein illustrasjon som syner hovudarealføremål.

   b) Generelle føresegner og retningsliner i kap. 1 skal supplera gjeldande reguleringsplanar.

   c) Særskilde føresegner og retningsliner i kap. 2 skal supplera og gjelda framfor føresegner i gjeldande reguleringsplan.

   d) Kommunen kan krevje utarbeiding av reguleringsplan for tiltak av vesentleg storleik, eller når andre samfunnsinteresser tilseier dette innanfor reguleringsplanar vedtatt etter tidlegare plan- og bygningslov.

3. **Noverande utbygde områder utan reguleringsplan**
   a) For noverande utbygde områder utan reguleringsplan gjeld rammer for utbygging av tiltak fastsett under det enkelte arealføremål i kap. 2.
   Det gjeld for desse områda:
   ABA10, ABA11, ABA12, B10, B11, B13, B14, B15, B16, FA, FI, FOR10, FT10, GF10, GF11, I1, I10, M10, N10, N11, N12, N13, N15, N16, N17, N18, N19, OPT10, OPT11, OPT13, P10, P11, R10, R11, R12, SK10, SK11.

   b) Kommunen kan krevje utarbeiding av reguleringsplan også for mindre tiltak når samfunnsinteresser tilseier dette.

4. **Framtidige byggeområder**
   For framtidige ikkje utbygde områder sett av til:

   a) Bygningar og anlegg etter pbl § 11-7 nr. 1 er det krav om reguleringsplan før det kan setjast i gang bygge- og anleggstiltak. Det gjeld for desse områda:
   B2, B6, B7, B8, B9, F1, F2, F3, F4, F5, F6, FT1, I1, KBA1, KBA2, N1, N5, N7, N9, R1.

b) LNFR-spreidd bustad og LNFR-spreidd fritidsbusetnad etter pbl § 11-7 nr. 5 er det krav om ein heilskapleg illustrasjonsplan for heile eller delar av tiltaks-området før det kan setjast i gang bygge- og anleggstiltak, jf. pkt. 6.2 og 6.3. Det gjeld for desse områda:
SPB1, SPB2, SPB3, SPB4, SPB5, SPB6, SPB7, SPF1, SPF2, SPF3, SP4 og SPF5.

Retningsliner:

a) Kommunen kan krevje reguleringsplan for massedeponering og utfylling innanfor LNFR-føremål dersom arealet er større enn 1 daa eller avvik meir enn 3 meter frå eksisterande terreng.

b) Det er krav om reguleringsplan ved seksjonering/bruksendring av hotell o.l. (næringsføremål) til fritidsbustader/bustader, jf. pkt 1.20.

1.2 Krav til dokumentasjon, detaljplanar og illustrasjonar (pbl § 11-9 nr 8)

1. Ved søknad om bygge- og anleggstiltak skal det leggast ved situasjonsplan, snitt-teikningar og fasadeteikningar for bygg. Situasjonsplan skal vera målsatt for eksisterande og nytt terreng, bygningar osb.

2. Ved søknad om større bygge- og anleggstiltak skal det leggast ved illustrasjonsplan, sol- og skyggeanalysar, fotomontasjar/perspektiv i 3D og utomhusplan. Dette kravet gjeld også for alle bygge- og anleggstiltak innanfor LNFR-spreidd bustader og fritidsbustader og omsynssone H570, jf. pkt. 6.2, 6.3 og 9.6.

3. Utomhusplan for leike- og uteopphaldsareal skal som minimum syne høgde på terreng, vegetasjon, beplantning, dekke, murar, møblering, belysning og skilt. Utomhusplan skal, saman med overvasssplan, syne korleis disponering og drenering av overvatn skal løysast.

4. Ved bygging eller restaurering av blokk skal mogelegheita for «grøne tak» eller «blågrøne tak» vurderast og utgreiast. Det skal dokumenterast at jorddjupn og vegetasjonsdekke på lokk og tak er tilstrekkeleg til å innfri krav til fordrøyiing av vatn.

1.3 Rekkefølgjekrav (pbl § 11-9 nr 4)

1. **Teknisk infrastruktur og samfunnstenester**
   Innanfor områder sett av til bygningar og anlegg med underføremål, kan utbygging ikkje finne stad før naudsynte samfunnstenester og teknisk infrastruktur er sikra opparbeidd.

2. **Uteopphaldsareal og parkering**
   Innanfor sentrumsføremål (S) og bustadområde (B) skal leike- og uteopphaldsareal og parkering vera sikra opparbeidd eller ferdigstilt før det vert gjeve bruksløyve for nye bustader.

3. **Risiko, sårbarheit og naturfare**
   Før det kan tillatast igangsetjing av bygge- og anleggstiltak skal tilstrekkeleg sikkerheit mot risiko, sårbarheit irekna naturfare vera dokumentert, og om naudsynt ferdig opparbeida. Sjå pkt. 1.9 og kap. 8.

4. **Dokumentasjonskrav**
   Før det kan tillatast igangsetjing av bygge- og anleggstiltak skal krav til dokumentasjon og illustrasjonar vera utarbeida og godkjent av kommunen i samsvar med krav stilt i pkt. 1.2 og andre krav stilt i kap. 2.

1.4 Utbyggingsavtale (pbl § 11-9 nr 2)

1. **Prinsipp**
   a) Utbyggingsavtale kan nyttast i heile kommunen innanfor alle typar tiltak som lova opnar for, når ein eller fleire føresetnader om avtaleinngåing elles er til stades, jf. § pbl 17-2.

   b) Utbyggingsavtale kan innehalde føresegner om m.a. følgjande:
   - Offentleg køyreveg, offentleg gang- og sykkelveg og offentleg fortau
   - Offentlege løysingar for Vatn, Avlaup og Renovasjon (VAR).
   - Parkeringsplassar – og anlegg, parkeringsordningar
   - Park, friområde, friluftsområde
   - Samlingsplassar for ålmenta
   - Forkjøpsrett
   - Tal og storleik for bustader
   - Overdraging av eigedom
   - Kjøp og makeskifte av grunn
   - Kommunal tilvisingsrett for bustadar
   - Forskottering av kommunale tiltak
   - Utbyggingstakt
   - Økonomisk bidrag

2. **Føresetnad**
   a) Utbyggingsavtale er føresett inngått før igangsetjingsløyve vert gjeve, der utbygging i høve vedteken plan med tilhøyrande føresegner også føresett bygging av offentlege anlegg og/eller tilpassing til slike anlegg.

   b) Utbyggingsavtale er føresett inngått der kommunen eller andre skal ha forkjøpsrett eller tilvisingsrett til ein del av bustadene i eit prosjekt.

1.5 Frikjøp (pbl § 11-9 nr. 5)

Kommunen kan inngå avtale om frikjøp frå krav til parkering og felles leike – og uteopphaldsareal på Lærdalsøyri.

1.6 Byggegrenser (pbl § 11-9 nr. 5)

1. Byggegrenser innanfor arealføremål for bygg og anlegg langs vassdrag er synt i plankartet.

2. Byggegrenser langs riks- og fylkesvegar skal vera i samsvar med Statens vegvesen sin rammeplan for riks- og fylkesvegar i Region vest.

3. Langs kommunal veg er minimum byggegrense slik:
   a) 4 meter frå vegkant langs kommunalveg i regulerte områder innanfor føresegnsområda.
   b) 15 meter frå vegkant utanfor regulerte områder.

4. Langs offentleg VA-anlegg er byggegrensa minimum 4 meter til bygning/konstruksjon.

Retningsliner:

a) Ved tiltak innanfor 300 meter frå kyrkje eller kyrkjegard bør fylkeskommunen (for listeførte kyrkjer), riksantikvaren (for freda kyrkjer eller kyrkjegardar) og kyrkja sine organ varslast.

b) Rundt nettstasjonar/transformatorstasjonar i distribusjonsnettet bør det avsetjast ei tryggingssone i samråd med netteigar.

1.7 Byggeforbodsbelte langs sjø og vassdrag (pbl § 1-8)

1. Innanfor LNFR-føremål langs sjø er det forbode å iverksetje bygge- og anleggstiltak i vassdragsbelte på begge sider med ei breidde på 100 meter frå strandlinje.

2. Innanfor LNFR-føremål langs innsjøar over 0,5 km^2 er det forbode å iverksetje bygge- og anleggstiltak i vassdragsbelte på begge sider med ei breidde på 50 meter frå strandlinje.

3. Innanfor LNFR-føremål langs innsjøar under 0,5 km^2 er det forbode å iverksetje bygge- og anleggstiltak i vassdragsbelte på begge sider med ei breidde på 20 meter frå strandlinje.

4. Innanfor LNFR-føremål langs elvar med nedslagsfelt over 20 km^2 skal det vera minimum 50 meter avstand til nye tiltak.

5. Innanfor LNFR-føremål langs bekkar med nedslagsfelt mindre enn 20 km^2 skal det vera minimum 20 meter avstand til nye tiltak.

6. Unntak frå byggeforbod gjeld for mindre tiltak som:
   a) vesentleg reperasjon av bygningar, konstruksjonar og anlegg
   b) tiltak for restaurering av historiske miljø
   c) fasadeendring
   d) oppatt bygging av naust etter ekstremvær
   e) bekkeopning.
   f) naturvenleg tilrettelegging for å ivareta allmenne friluftsinteresser
   g) bygge- og anleggstiltak innanfor LNFR-føremål som er naudsynte for drift av næringsmessig landbruk (jord- og skogbruk) og gardstilknytta næringsverksemder som er basert på gardens ressursgrunnlag, jf. pkt. 6.1.

1.8 Vassdrag og blågrøne strukturar (pbl § 11-9 nr. 6)

1. Naturleg kantvegetasjon langs vassdrag skal takast vare på.

2. Eksisterande bekkar skal ha så nær opp til sin naturlege form som mogleg. Det skal synast særleg omsyn der fiskebestanden har eit anadromt vandringsmønster.

3. I samband med tiltak i vassdrag, her under sjø, elvar og bekkar, skal arbeidet gjennomførast på ein slik måte at erosjon og transport av slam og finstoff i vasstrengen vert avgrensa så mykje som mogleg.

4. Det er ikkje tillate å lukka bekkar. Lukka bekkar kan verte kravd opna ved planlegging og utbygging.

5. Ålmenta må i størst mogleg grad verte sikra tilkomst til og samanhengande fri ferdsel langs vasstrengen.

Retningsliner

a) Samanhengande blågrøne strukturar bør i størst mogleg grad takast vare på og utviklast for å legga til rette utvikling av gode og attraktive bu- og sentrumsmiljø, sikre vassvegar og flaumvegar, fordrøyningsmagasin og biologisk mangfald.
b) Inngrep i vassstreng og sidearealer som kan forringe vassforekomstens fysiske eller kjemiske kvalitet er ikkje tillate, jf. vassressursloven og vassforskriftens § 12.

c) Anleggsarbeid som fører til slam og transport av finstoff i fiskeførande vassdrag bør unngåast i gyteperioden (haust). Det er venta minst verknad på akvatisk miljø og vann levande organismar dersom anleggsarbeid blir gjennomført i perioden 15. juni 15. sept.

1.9 Samfunnssikkerheit (pbl § 12-7 nr. 4)

1. **Sikkerheit mot flaum**

   a) Bygge- og anleggstiltak langs vatn og vassdrag skal ha eit sikkerheitsnivå tilsvarande ein 200-års flaum + 40 % klimapåslag for nedbør. For Lærdalselva skal sikkerheitsnivå vera tilsvarande 200-års flaum + 20 % klimapåslag for nedbør.

   b) Naturlege flaumvegar skal takast vare på eller erstattast der det er naudsynt for å oppnå tilstrekkeleg sikkerheit mot flaum, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk.

   c) Alle nye bygge- og anleggstiltak skal ha lokal overvasssdisponering (LOD), men kan etter heilskapleg vurdering knytast til kommunalt overvassshandtering dersom det er god kapasitet på leidningsnettet i området.

   d) Både overvatn og drensvatn skal handsamast på ein slik måte at det ikkje direkte eller indirekte påfører andre eigedomar ulempe.

   e) Ved søknad om bygge- og anleggstiltak skal konsekvens for flaumvegar vera utgreia. Dersom tiltak råkar flaumvegar eller lagar nye flaumvegar skal konsekvensar av dette utgreiast av fagkyndige. Der det er naudsynt skal det dokumenterast at det det er avsett og sikra areal for nye flaumvegar og areal til fordrøying.

2. **Sikkerheit mot skred**

   a) Bygge- og anleggstiltak skal ha tilstrekkeleg sikkerheitsnivå mot skred, jf. ei til kvar tid gjeldande byggteknisk forskrift.

   b) Ved søknad om bygge- og anleggstiltak skal reell skredfare vera utgreia og tilstrekkelege tiltak dokumentert av fagkyndige i samsvar med pkt. 1.3 og 8.2.

3. **Sikkerheit mot vind**
   Bygge- og anleggstiltak skal ha tilstrekkeleg sikkerheit mot ekstrem vind, jf. ei til kvar tid gjeldande byggteknisk forskrift.

4. **Byggegrunn**
   Bygge- og anleggstiltak skal ha dokumentert sikker byggegrunn (område- og lokalstabilitet), jf. ei til kvar tid gjeldande byggteknisk forskrift.

5. **ROS-analyse**

   a) ROS-analyse skal utarbeidast i tråd med ei til kvar tid gjeldande rettleiing frå DSB.

   b) ROS-analyse til denne kommuneplanen skal vera utgangspunkt for prosjektering av tiltak og utarbeiding av ROS-analyse for reguleringsplanar.

1.10 Retningsliner for byggeskikk, estetikk og universell utforming

a) Arealutnytting og utbyggingsvolum
Det bør leggast vekt på å få god arealutnytting, men også takast omsyn til landskap, eksisterande bygg, kulturmiljø og tilgang til friluftsområde.

b) Universell utforming
For alle nye tiltak bør det leggast vekt på universell utforming og tilgjenge i tråd med gjeldande Byggteknisk forskrift (TEK). Universell utforming bør leggast til grunn for all kommunal byggjeverksemd og med særleg vekt på bygg og uteområde som er opne for ålmenta.

c) Estetikk

- Det bør leggast vekt på estetisk kvalitet ved utforming av bygg og uteanlegg.
- Nye bygg bør, når det gjeld volum, takform, stiluttrykk, materialbruk og fargesetting, utformast slik at området samla framstår med eit godt heilskapleg preg. Det same gjeld ved rehabilitering, tilbygg/påbygg og fasadeendring.
- Utforming og plassering av bygningar og anlegg bør tilpassast eksisterande terreng.

- Inngrep på tomta bør konsentrerast slik at mest mogleg grønstruktur blir teken vare på.
- Nye bygg bør ikkje plasserast så høgt oppe at silhuetten blir broten.
- I plan- og byggesakshandsaming bør det gjerast greie for tiltaket sine estetiske kvalitetar, både i tilhøve til seg sjølv, nære omgjevnader og fjernverknad.
- Utandørs belysning bør vera skjerma slik at ein i størst mogleg grad unngår blendande effekt og fjernverknad.

1.11 Kulturminner og kulturmiljø (pbl § 11-9 nr. 7)

1. I tette trehusmiljø, enkeltståande freda/verna/verneverdige bygningar og andre verneverdige historiske kulturmiljø skal bygningane behalde sitt særpreg med dei estetiske kvalitetane i fasadar, detaljer og hovudform.

2. **Krav til dokumentasjon**

   a) Ved søknad om tiltak for verneverdige bygg og anlegg, skal det føreligga fagleg dokumentasjon på at kulturminneverdien er vurdert og ivareteken på ein tilfredsstillande måte.

   b) Ved rivingsløyve for verneverdige bygningar skal det utarbeidast antikvarisk dokumentasjon.

   c) Ved søknad om istandsetjing av verneverdige bygg eller anlegg skal det stillast krav om antikvarisk registrering.

   d) For alle bygge- og anleggstiltak på og i nærleik av kulturminne og kulturmiljø skal det gjennomførast ei vurdering av klimarelaterte skadar (for eksempel råte, flaumskadar, havnivåstigning osv).

Retningsliner:

a) Ved utarbeiding av reguleringsplanar og behandling av søknader for bygge- og anleggstiltak på og i nærleiken av kulturminne og kulturmiljø skal det liggje føre naudsynt dokumentasjon og utgreiing.

b) Kulturminneverdiar, kulturhistoriske miljø og kulturlandskap bør vidareutviklast for å skapa identitet og særpreg. Bygningar, anlegg eller miljø som har kulturhistorisk verdi bør i størst mogeleg grad takast vare på.

c) Konsekvensar for kulturverdi og kulturminneinteresser, også i sjø/innsjø, bør vurderast særskild i alle plan- og byggesaker. Tiltak som har konsekvensar for kulturminneinteresser i sjø/vassdrag bør sendast til kulturminnemyndigheitene til uttale.

d) Ved søknad om riving av tiltak med særleg kulturhistorisk verdi, skal søknad sendast til uttale hjå kulturminnemyndigheitene før det vert gjort vedtak i saka.

e) Ved brann- eller annan uoppretteleg skade i verneverdige historisk kulturmiljø bør nye bygg byggast opp igjen for å vidareføra stadeigen stadeigen historisk byskikk av høg kvalitet.

f) Dersom det under byggje- og anleggsarbeid kjem fram gjenstandar eller andre spor frå eldre tid, bør arbeid stansast og melding sendast kulturminnemyndigheitene jf. § 8 i Lov om kulturminne.

1.12 Barn og unge sine interesser (pbl § 3-3)

1. Rikspolitiske retningsliner for barn og planlegging skal leggast til grunn for all planlegging og søknad om tiltak. Gode oppvekstmiljø skal sikrast gjennom tilgjengeleg kunnskap om barn og unge sine behov i høve fysiske, sosial og kulturelle kvalitetar. Det skal takast særleg omsyn til trafikksikre snarvegar, gang- og sykkelsamband og gode og varierte aktivitetsområde. Ei føresetnad for eventuell omdisponering av areal som er viktige for leik er at det vert sikra høvelege erstatningsareal i samsvar med rikspolitiske retningsliner for barn og planlegging.

2. Erstatningsareal skal regulerast eller sikrast på annan måte. Områda skal liggje i rimeleg nærleik av arealet som vert omdisponert og skal ha god og trygg tilgjenge og minst tilsvarande storleik, kvalitet og bruksmoglegheiter.

Retningsliner:

a) Ved utarbeiding av reguleringsplanar og behandling av søknader for større bygge- og anleggstiltak skal det liggja føre naudsynt dokumentasjon og utgreiing av konsekvensar for born og unge.

b) Barn og unge skal inviterast til å medverke i saker som gjeld dei. Dei skal få uttale seg om utforminga av felles uterom og leikeplassar. Uttalar frå Barnerepresentanten i Lærdal skal følgje saker som gjeld barn og unge.

1.13 Uteopphaldsareal (pbl § 12-7 nr. 4)

1. Arealkrav for minste uteopphaldsareal (MUA)
Byggjeområde og bygningar skal plasserast slik at det vert oppnådd gode private og felles uteområde. Alle bueiningar skal ha tilgjenge til utandørs opphaldsareal av tilstrekkeleg storleik og kvalitet i samsvar med følgjande areal – og kvalitetskrav:

a) Fellesareal i prosjekt med 4 eller fleire einingar (minimumsareal rekna per bueining):
   - For leilegheitsbygningar/blokk: 15 m^2 innanfor sentrumsføremål, 30 m^2 i andre område.
   - For andre typar bygningar: 50 m^2.

b) Ved gode fellesløysingar i leilegheitsbygningar kan kravet til privat uteopphaldsareal reduserast.

2. Kvalitetskrav til leike- og uteopphaldsareal

Leike- og uteopphaldsareal som vert rekna med som naudsynte minimumsareal skal ha følgjande kvalitetar:

a) Alle bueiningar skal ha tilgjenge til fellesområde. Fellesområda skal primært liggje på bakkeplan, sekundært vera lagt på opparbeidd dekkje med god terrengkontakt og god kontakt med hovudinngang. Fellesareala kan verte dekt av nærliggjande offentlege areal som park, gatetun eller tilsvarande med god og trafikksikker tilgjenge. I dei same områda kan inntil 50 % av fellesareala verte dekt av takterrassare med god tilgjenge.

b) Alt privatareal for universelt utforma bueiningar og minimum 50 % eller 100 m2 av fellesarealet skal planleggjast og utformast etter prinsippa om universell utforming.

c) Areala skal ingen stader vera brattare enn 1:3. Brattare areal kan likevel reknast med dersom det har særskilde bruksverdiar (til dømes som akebakke).

d) Areala skal ha trafikksikker plassering og tilkomst, og skal skjermast mot støy, rasfare, stråling, forureining og anna helsefare, jf. pkt. 1.9.

e) Areala skal ha tenleg form, fordeling av storleik og plassering, og restareal vert ikkje medrekna. Minst 50 % av fellesareala skal liggje samla og sentralt i bustadområdet. Dette kan nyanserast i større prosjekt og planområde.

f) Areala skal plasserast og opparbeidast med sikte på best mogleg utnytting av soltilhøve og lokalklima.

g) Areala skal opparbeidast med god og varig kvalitet, og skal vera sikra opparbeidd samstundes med at det vert gjeve bruksløyve for bustadene, jf. rekkjefølgjekrav pkt. 1.3.

Retningsliner:

a) Fylgjande krav til leikeplassar gjeld ved utarbeiding av reguleringsplan:
- Det bør byggjast nærleikeplass i alle område kor det vert etablert 4 eller fleire bueiningar
- Det bør byggjast områdeleikeplass i alle område kor det vert etablert 15 eller fleire bueiningar.
- Kommunen kan krevje at utforming av leikeareal vert gjort i samråd med representant for born og unge.
- Område for leikeplassar bør etablerast etter utomhusplan godkjent av kommunen. Planen bør syne at barn sine behov for allsidig leik året rundt er teken omsyn til, sørgje for planting og skjerming, sittemoglegheiter og inngjerding
- Avstand, storleik og krav til innhald for nærleikeplass og områdeleikeplass går fram av tabellen under:

Type	Avstand	Storleik	Funksjonar
Nærleikeplass	50 meter	Min. 200 m^2	Fast dekkje, benk og min.fire apparat
Områdeleikeplass	200 meter	Min. 1500 m^2	Fast dekkje, benk og min.fire apparat. Balleik, aking, sykling ol.

b) Ved utarbeiding av reguleringsplanar og i byggesaker for større bygge- og anleggstiltak kan det setjast krav om at det skal dokumenterast at kvalitet for uteareal er i samsvar med føresegnene gjennom utgreiing, illustrasjonar i 2D og 3D og sol/skyggeanalyse.

c) Det kan setjast rekkefølgjekrav i reguleringsplan til etablering av trafikksikre snarvegar, gang- og sykkelvegar mellom bustad, skule fritidstilbod og andre viktige målpunkt, jf. kap. 1.3.

d) Innanfor sentrumsføremål på Lærdalsøyri der det av omsyn til kulturmiljø, eksisterande bygnadsstruktur eller andre viktige interesser er vanskeleg å innfri krav til uteopphaldsareal på eigen grunn, kan kommunen godkjenne at kravet vert oppfylt gjennom anleggsbidrag (grøntfond) til nærliggjande eksisterande eller framtidig offentleg park/uterom/leikeplass. Kravet vert då løyst gjennom frikjøp jf. kap. 1.5. Satsen for frikjøp vert fastlagt i samband med årsbudsjettet.

1.14 Parkering (pbl § 11-9 nr 5)

1. Krav til parkeringsdekning

a) Følgjande krav til parkeringsdekning skal leggjast til grunn ved utarbeiding av reguleringsplanar og ved søknad om tiltak der det ikkje føreligg reguleringsplan:

	Bil	**Sykkel**
Einebustad	min. 2 pr eining	min 2 pr eining
Gjesteparkering til einebustad	min. 0,5 pr eining	
Leilegheit under 80 m^2	min. 1,5 pr eining	min 2 pr eining
Leilegheit over 80 m^2	min. 2 pr eining	min 2 pr eining
Gjesteparkering for leilegheit	min. 0,3 pr eining	
Fritidsbustad	pr eining	
Fritidsbustad/hytte	min. 1 – maks 2 pr eining	
Gjesteparkering for fritidsbustad	min. 0,3 pr eining	
Hotell/oyernatting/seryering	min. 0,5 per rom/eining	1 per rom/ eining
Forretning/kontor/tenesteyting	min. 1 per 100 m^2	2 per 100 m^2

b) Parkering til bygg med fleire leilegheiter og fritidsbustadar skal fortrinnsvis vera i felles parkeringsplass.

c) Gjesteparkering til bygg med fleire leilegheiter og fritidsbustadar skal vera i felles parkeringsplass.

d) Det kan opnast for redusert parkeringsdekning for bil for mange små einingar i fellesskap (til dømes hybelhus og omsorgsbustader).

e) Ved nybygg eller bruksendring må samla parkeringskrav for heile bygget/tiltaket løysast.

2. Minimum 10 % av biloppstillingsplassane skal vera universelt utforma og reservert for rørslehemma. Desse plassane skal ha kortast mogeleg gangavstand og gunstig trasa til hovudtilkomst. Dette gjeld også ved parkering til bustadområder med meir enn 8 bustader.

3. Ved ny utbygging innanfor sentrumsføremål på Lærdalsøyri skal det leggast til rette for lading av elbil, og sykkelparkering under tak.

4. I sentrumsområdet er det mogeleg å frikjøpe seg frå krav til parkering på eigen grunn. Det skal då betalast inn eit beløp pr. manglande plass til kommunen sitt frikjøpsfond for bygging av parkeringsanlegg i medhald av pbl § 28-7, jf. kap. 1.5. Satsen for frikjøp av parkeringsplassar vert fastlagt i samband med årsbudsjettet?

Retningsliner:

a) Kommunen kan fastleggja ei øvre og ei nedre grense for parkeringsdekning i føresegner til reguleringsplanar og i konkrete byggesaker i medhald av pbl § 11-9, nr 5. Det bør gjerast ei konkret vurdering ut i frå lokalisering, tilgang på offentlege parkeringsplassar, moglegheiter for sambruk m.m.
b) Ved utarbeiding av reguleringsplanar eller ved søknad om bygge- og anleggstiltak bør det gjerast greie for parkeringsløysing gjennom utgreiing og illustrasjonar.
c) Sykkelparkering bør gje rask og enkel tilkomst til målpunktet.

1.15 Energi og klima (pbl § 3-1)

1. Val av energiløysing og byggemateriale skal bidra til å minimera energibruk og klimagassutslepp.

2. Solfangarar og solceller til produksjon av energi og varme er tillate på alle bygg med unntak der plassering kjem i konflikt med kulturminne – og landskapsinteressene. Anlegg skal vera godt integrert i fasaden/taket.

Retningsliner:

a) Ved utarbeiding av reguleringsplanar og behandling av søknader for større bygge- og anleggstiltak skal det gjerast greie for energiløysing og byggemateriale.

b) Energiløysingar bør vera basert på fornybar energi.

c) Ved gjennomføring av bygge- og anleggstiltak skal det stimulerast til berekraftig energibruk og lagring av energi, samt etablering av bilfrie bustad- og fritidsbustadområde med fellesløysingar.

1.16 Vassforsyning, avlaup og avfall (pbl § 11-9 nr. 3)

1. Det er krav om at vassforsyning, avlaup og avfallshandtering skal vera i samsvar med Kommunalteknisk VA-norm for Lærdal kommune.

2. Avfallshandtering skal vera i samsvar med SIMAS AS si forskrift for avfallshandtering.

Retningsliner:

a) Ved detaljregulering skal det utarbeidast VAO-rammeplan (vatn, avlaup og overvatn) som skal syne prinsippløysingar for området, samanheng med overordna VA-/anlegg/overvass, og brannsløkkevatn. VAO-rammeplan skal innehalde ei utgreiing

for korleis overvatn skal handterast både i tilhøve til dagens situasjon, framtidige arealendringar og klimaendringar. Planen skal dokumentera vasstilførsel oppstraums (inkludert frå tilgrensande områder), korleis overvatn skal handterast innanfor planområdet, og kva for konsekvensar overvatn kan få innanfor planområdet og nedstraums. Ei til kvar tid gjeldande Hovudplan vatn og avlaup for Lærdal kommune skal leggast til grunn for utarbeiding av rammeplanen.

b) Areal for overvasshandtering kan inngå som del av felles uteopphaldsareal/leikeareal. Det bør leggast opp til minst mogleg tette flater.

c) Kommunen kan etter søknad tillate førehandsgodkjente reinseanlegg for spreidd fritidsbustad enkeltvis eller som fellesanlegg for fleire fritidsbustader der det ligg til rette for det.

d) Der to eller fleire utbyggingsområde ligg i nærleiken av kvarandre bør desse vurderast i samanheng, for å sikre ei god og felles infrastrukturløysing.

e) For renovasjon kan det setjast krav om fellesløysingar. Ved søknad om bygge- og anleggstiltak skal løysing for renovasjon gjerast greie for.

1.17 Støy (pbl § 11-9 nr. 6)

1. Den til kvar tid gjeldande versjon av retningsline T-1442 Handsaming av støy i arealplanlegging med tilhøyrande rettleiar skal leggjast til grunn for vurdering i alle plan- og byggesaker.

2. Avbøtande tiltak skal primært løysast gjennom plassering og utforming av bygningsmassen, og skal elles utformast som ein integrert del av utomhusanlegg og bygningsmiljø.

3. Stille område skal ivaretakast. Støyutgreiingar skal vurdere konsekvensar for stille område og påverknad på viktige rekreasjonsområde. Ved negativ påverknad skal alternative løysingar og avbøtande tiltak utgreiast.

Retningsliner:

a) Ved utarbeiding av reguleringsplanar og behandling av søknader for større bygge- og anleggstiltak skal det liggje føre naudsynt dokumentasjon og/eller støyfagleg utgreiing som syner at krav til støy er ivaretatt.

b) Både innandørs og utandørs støynivå og aktuelle avbøtande tiltak bør omtalast.

1.18 Massehandtering (pbl § 11-9 nr. 3)

1. Overskotsmassar for alle byggeprosjekt skal plasserast på godkjent stad for deponi/mellomlager.

2. Dersom reguleringsplan ikkje har avsett eige område for deponering av massar, skal levering til godkjent deponi dokumenterast.

3. Overskotsmassar skal nyttast på ein samfunnsnyttig måte. Jord som vert fjerna frå dyrka mark skal takast vare på og nyttast vidare til jordbruksføremål.

4. Dersom tiltak krev tilføring av massar skal reine og naturlege masser nyttast. Opphav og tilstand skal dokumenterast i samband med plan- og byggesakshandsaming.

Retningsliner:

a) Det er krav om reguleringsplan for massedeponering og utfylling etter gjeve føresegner, jf. pkt. 1.21.

b) Reguleringsplan skal syne areal for deponi/mellomlager. Det bør stillast krav om dokumentasjon av type masse og volum/mengde, og tryggleik knytt til transport for massar som bør deponerast.

c) Ved tiltak nært vassdrag skal det leggast vekt på å unngå avrenning av partiklar.

1.19 Skilt og reklame (pbl § 11-9 nr. 5)

Det skal ikkje førast opp reklame i bustadområde, grønstruktur eller LNFR-område med unntak av reklame/skilt for næring som utnyttar garden sine ressursar (gardsutsal).

Retningsliner:
Plassering av skilt og reklameinnretningar krev søknad og løyve.

1.20 Bruksendring og seksjonering (pbl § 20-1)

1. Seksjonering/bruksendring av hotell o.l. (næringsføremål) til fritidsbustader/bustader krev reguleringsplan, jf. pkt. 1.1.

2. Ved søknad om seksjonering/bruksendring av sentrumsføremål, næring- eller bustadføremål til fleire bueiningar, skal det gjerast vurdering av tilgjenge av parkeringsplassar, behov for ladepunkt, leikeplass og uteareal/felles utomhusareal.

Retningsliner:

a) Ved bruksendring frå næringsføremål til andre føremål bør ein unngå at viktige areal for ålmenta vert privatisert (t.d. areal mot vassdrag, friområde og offentlege plassar).

b) Det bør ikkje tillatast bruksendring frå bustad til fritidsbustad med unntak av dersom bustaden ikkje er eigna til heilårsbustad.

2 AREALFØREMÅL Bygningar og anlegg (pbl § 11-7 nr 1)

Særskilde føresegner og retningsliner til arealføremål for bygningar og anlegg

2.1 Bustader (B) (pbl §§ 11-6, 11-9 nr 1, 3, 5 og 11-10 nr. 1 og 2)

1. For regulert arealføremål for bustader innanfor føresegnsområde #1 skal gjeldande reguleringsplan vera førande ved søknad om tiltak, jf. pkt. 1.1 underpunkt 2. I tillegg vil desse føresegnene gjelda framfor føresegner gjeve i reguleringsplan ved søknad om tiltak for einebustader ved motstrid og der føresegner er mangelfulle.

a) Einebustadtomter skal ikkje overstiga ikkje 0,8 daa.

b) Frådeling av maks ei einebustadtomt er tillate under føresetnad av at både eksisterande og nye tomt er minimum 800 m^2 og vil få gode tilhøve for tilkomst, uteareal osb.

c) Maks utnyttingsgrad på tomta skal ikkje overstiga 35 % BYA medrekna biloppstillingsplassar.

d) Ny einebustad skal ikkje overstiga 150 m^2 BYA.

e) Det er tillate med saltak med unntak av der reguleringsplan allereie har opna for anna taktype.

f) Mønehøgd for einebustadhus med saltak og pulttak kan maksimalt vera 9 meter, og gesimshøgd 8 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng.

g) Gesimshøgd for einebustadhus med flatt tak kan maksimalt vera 8 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng.

h) Frittliggande garasjar, uthus og tilbygg skal framstå som underordna i høve til bustad-/hovudhus.

i) Det kan etter søknad førast opp ein garasje på inntil 50 m^2 BYA.

j) Gesimshøgd for garasjen kan maksimalt vera 3 meter, og mønehøgd 5 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng.

k) Nye bustadar i eksisterande bumiljø eller bustadfelt skal tilpassast omkringliggjande bygningar og ta vare på historiske og/eller antikvariske verdiar i bumiljøet, jf. pkt. 1.11.

l) Parkeringskrav går fram av pkt. 1.14.

2. For noverande uregulert arealføremål for einebustad (B10, B11, B13, B14, B15 og B16) skal føresegner som går fram av pkt. 2.1 med underpunkt 1 gjelda ved søknad om tiltak, jf. pkt. 1.1 underpunkt 2 og 3.

3. For framtidige ikkje utbygde bustadområde (B2, B6, B7, B8 og B9) er det ikkje tillate med nye tiltak etter pbl § 20-1 før området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 4.

2.2 Fritidsbusetnad (F) (pbl §§ 11-6, 11-9 nr 1, 3, 5 og 11-10 nr. 1 og 2)

1. For regulert arealføremål for fritidsbusetnad innanfor føresegnsområde #3, #4, #5, #6 og #7 skal gjeldande reguleringsplan vera førande ved søknad om tiltak, jf. pkt. 1.1 underpunkt 2.
   I tillegg til generelle føresegner i kap. 1 vil desse føresegnene gjelda framfor føresegner gjeve i reguleringsplan ved søknad om tiltak ved motstrid og der føresegner er mangelfulle.

   a) Tomtestorleik skal vera maks 1 daa.

   b) Bygg skal ikkje ligge på dyrka mark, dyrkbar mark, myr og våtmark.

   c) Innanfor tomt kan det førast opp inntil 1 hytte med 1 frittliggjande uthus/anneks. Frittliggande anneks, uthus og tilbygg skal framstå som underordna i høve til hovudbygg. Eit anneks kan ikkje innreiast eller utformast slik at det kan fungera som sjølvstendig bueining.

   d) Takform skal i utgangspunktet vera saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Taktekking skal vera i torv, tre eller på annan måte tilpassa tradisjonell byggjeskikk. Solcellepanel kan tillatast, men då i ikkje-reflekterande materiale.

   e) Maks utnyttingsgrad på tomta skal ikkje overstiga 130 m^2 BYA for hytter i 1 etasje, og maks 100 m^2 BYA for hytter i 1 ½ eller 2 etasjar. Areal til biloppstillingsplass skal ikkje medreknast i BYA. Det kan i tillegg byggjast anneks eller uthus på maksimal 35 m^2 BYA.

   f) Mønehøgd for fritidsbustad kan maksimalt vera 5,5 meter og mønehøgde for anneks/uthus skal maksimalt vera 4,5 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng.

g) Ved planlegging av bygg og uteområder skal det dokumenterast korleis prosjektet tilfredsstiller krav til terrengtilpassing, fjernverknad, byggeskikk og tilpassing til eksisterande bygningar, jf. Retningsliner for byggeskikk og estetikk i pkt. 1.10. Det skal ikkje setjast opp høgare terrengmurar enn 0,6 meter - høgdeskilnader over dette skal terrasserast. Murar skal i størst mogleg grad byggast i naturstein.

h) Parkeringskrav går fram av pkt. 1.14. Parkeringsplassar skal i størst mogleg grad løysast i fellesanlegg knytt til eksisterande tilkomstvegar.

i) Det er tillate med inngjerding av hytta sitt inngangsparti, avgrensa til 4 meter frå hyttevegg og med maksimalt eit inngjerda areal på 30 m^2 (eventuelle terrasser eller inngjerda plattingar skal inngå i berekningsgrunnlaget). Gjerde kan vera inntil 0,8 meter høge, og skal utformast og vedlikehaldast slik at beitedyr ikkje kan koma til skade. Det skal leggast vekt på at gjerdet skal underordna seg heilskapsinntrykket av området og ikkje verke dominerande. Det er ikkje tillate med portal. Grind skal slå utover.

j) Løysing for vatn og avlaup (VA) skal vera dokumentert og godkjent før det kan tillatast igangsetjing av utbygging, jf. pkt. 1.3 og pkt. 1.16.

2. For framtidige områder for fritidsbusetnad (F1, F2, F3, F4, F5 og F6) er det ikkje tillate med nye tiltak etter pbl § 20-1 før området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 4.

Retningsliner:

a) Det er krav om plan for vatn, avlaup og overvatn (VAO-rammeplan) ved regulering av nye områder for fritidsbusetnad, jf. pkt. 1.16. Kommunen kan etter søknad tillate førehandsgodkjente reinseanlegg for spreidd fritidsbustad enkeltvis eller som fellesanlegg for fleire fritidsbustader der det ligg til rette for det.

b) Ved bygging i område med lite inngrep bør ein primært leggja til rette for felles parkering og minst mogleg ny vegbygging. Ved vegbygging bør det leggjast stor vekt på landskapstilpassing og ein bør unngå å leggje veg nær vassdrag. Det bør ikkje tillatast etablering av tilkomstveg i ettertid.

c) Hovudretninga for nye bygg bør gå langs med terrenget/kotene. Terrasserte flater bør vera maksimum 25 m^2. I bratt terreng (brattare enn om lag 1:5) bør slike flater plasserast for kortendane av bygget i staden for på langsidene - for å unngå for store terrengskilnader.

d) Fasadar og tak bør enten vera i naturmateriale eller ha ha mørke, matte fargar med minst mogleg reflekterande flater.

e) Det skal som hovudregel ikkje gjevast løyve til midlertidig veg for bygging av fritidsbustadane.

f) Parkeringsplassar bør leggast til område med lite innsyn.

2.3 Sentrumsføremål (S) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)

1. For regulert arealføremål for sentrumsføremål innanfor føresegnsområde #1 skal gjeldande reguleringsplan vera førande ved søknad om tiltak, jf. pkt. 1.1 underpunkt 2. I tillegg vil generelle føresegner i kap. 1 vil gjelda framfor føresegner gjeve i reguleringsplan ved søknad om tiltak ved motstrid og der føresegner er mangelfulle.

2. Kommunen kan krevje utarbeiding av reguleringsplan for tiltak av vesentleg storleik, eller når andre samfunnsinteresser tilseier dette innanfor reguleringsplanar vedtatt etter tidlegare plan- og bygningslov.

Retningsliner:

a) Kommunen kan krevje ny reguleringsplan dersom gjeldande reguleringsplan blir vurder til ikkje å vera tilstrekkeleg styringsdyktig.

b) Det skal leggjast vekt på høg arealutnytting og tette strukturar, varierte funksjonar, gode kvalitetar, opne fasadar på gateplan og felles offentlege møteplassar. Trygge og effektive løysingar for mjuke trafikantar skal prioriterast.

c) Det skal leggjast vekt på å bevare og vidareutvikla Lærdalsøyri sentrum med historisk kulturmiljø og verneverdige bygningar.

2.4 Forretning (FOR) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)

1. Forretning (FOR) er avsett til noverande detaljvarehandel.

2. For regulert arealføremål for forretning innanfor føresegnsområde #1 skal gjeldande reguleringsplan vera førande ved søknad om tiltak, jf. pkt. 1.1 underpunkt 2.

3. For noverande uregulert arealføremål for forretning (FOR10) er det tillate med mindre tiltak i samsvar med pbl § 20-1 a, b, c, e og m) utan at området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1. underpunkt 3. Kommunen kan krevje utarbeiding av reguleringsplan også for mindre tiltak når samfunnsinteresser tilseier dette.

2.5 Offentleg eller privat tenesteyting (OPT) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)

1. Offentleg eller privat tenesteyting (OPT) er avsett til ulike formar for noverande offentleg eller privat tenesteyting.

2. For regulert arealføremål for offentleg eller privat tenesteyting innanfor føresegnsområde #1 skal gjeldande reguleringsplan vera førande ved søknad om tiltak, jf. pkt. 1.1 underpunkt 2.

3. For noverande uregulerte arealføremål for offentleg eller privat tenesteyting (OPT10, OPT12 og OPT13) er det tillate med mindre tiltak i samsvar med pbl § 20-1 a, b, c, e og m) utan at området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 3. Kommunen kan krevje utarbeiding av reguleringsplan også for mindre tiltak når samfunnsinteresser tilseier dette.

2.6 Fritids- og turistføremål (FT) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)

1. Fritids- og turistføremål (FT) er avsett til camping og ulike formar for overnattings- og reiselivstilbod.

2. For noverande regulert arealføremål for fritids- og turistføremål innanfor føresegnsområde #1 skal gjeldande reguleringsplan vera førande ved søknad om tiltak, jf. pkt. 1.1 underpunkt 2.

4. For noverande uregulerte arealføremål for fritids- og turistføremål FT10, FT11, FT12 og FT13 er det tillate med mindre tiltak i samsvar med pbl § 20-1 a, b, c, e og m) utan at området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 3. Kommunen kan krevje utarbeiding av reguleringsplan også for mindre tiltak når samfunnsinteresser tilseier dette.

3. For framtidige områder for fritids- og turistføremål (FT1) er det ikkje tillate med nye tiltak
etter pbl § 20-1 før området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 4.

Retningsliner:

a) Ved detaljplanlegging bør det takast særskild omsyn til strandsoneverdiar, friluftslivsinteresser, leike- og aktivitetstilbod, trafikale tilhøve, parkering og lademoglegheit.

b) Det bør leggjast vekt på god utforming og heilskap i bygg/anlegg.

2.7 Råstoffutvinning (R) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)

1. Råstoffutvinning R er avsett til masseuttak.

2. For noverande uregulert arealføremål for råstoffutvinning R10, R11 og R12 er det tillate med framleis drift utan at området inngår i reguleringsplan så lenge gjeldande driftsplan etter Mineralova er godkjent, jf. pkt. 1.1 underpunkt 3.

3. For framtidige område for råstoffutvinning R1 er det ikkje tillate med nye tiltak etter pbl § 20-1 før området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 4.

Retningsliner:

a) Reguleringsplan for areal til råstoffutvinning skal omfatta plan for avfallshandtering, opprydding, tilbakeføring og etterbruk av terreng.

2.8 Næringsverksemd (N) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)

1. Næringsverksemd (N) er avsett til ulike former for næringsverksemd.

2. For regulert arealføremål for næring innanfor føresegnsområde #1 skal gjeldande reguleringsplan vera førande ved søknad om tiltak, jf. pkt. 1.1 underpunkt 2.

3. For noverande uregulerte arealføremål for næring N10, N11, N12, N13, N14, N15, N16, N17, N18 og N19 er det tillate med mindre tiltak i samsvar med pbl § 20-1 a, b, c, e og m) utan at området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 3. Kommunen kan krevje utarbeiding av reguleringsplan også for mindre tiltak når samfunnsinteresser tilseier dette.

4. For framtidige områder for næringsverksemd N1, N5, N7 og N9 er det ikkje tillate med nye tiltak etter pbl § 20-1 før området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 4.

2.9 Idrettsanlegg (I) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)

1. Idrettsanlegg (I) avsett til idrettsanlegg.

2. For regulert arealføremål for idrettsanlegg innanfor føresegnsområde #1 skal gjeldande reguleringsplan vera førande ved søknad om tiltak, jf. pkt. 1.1 underpunkt 2.

3. For noverande uregulerte arealføremål for idrettsanlegg I10 er det tillate med mindre tiltak i samsvar med pbl § 20-1 a, b, c, e og m) utan at området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 3. Kommunen kan krevje utarbeiding av reguleringsplan også for mindre tiltak når samfunnsinteresser tilseier dette.

4. For framtidige områder for idrettsanlegg I1 for golfbane er det ikkje tillate med nye tiltak etter pbl § 20-1 før området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 4.

2.10 Andre typar bebyggelse og anlegg (ABA) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)

1. Andre typar bebyggelse og anlegg ABA er avsett til anlegg for teknisk infrastrukturanlegg.

2. For regulert arealføremål for teknisk infrastrukturanlegg innanfor føresegnsområde #1 skal gjeldande reguleringsplan vera førande ved søknad om tiltak, jf. pkt. 1.1 underpkt. 2.

3. For noverande uregulerte arealføremål for andre typar bebyggelse og anlegg ABA12 er det tillate med mindre tiltak i samsvar med pbl § 20-1 a, b, c, e og m) utan at området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 3.

   Noverande arealføremål ABA10, ABA11, ABA13, ABA14, ABA15, ABA16, ABA17, ABA18 og ABA19 skal nyttast til kraftstasjon der også Energilova gjeld.
   ABA12, ABA20 og ABA21 skal nyttast til kommunalteknisk anlegg.

2.11 Kombinert bygg og anlegg (KBA) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)

1. Kombinert bebyggelse og anlegg KBA er avsett til fleire ulike arealføremål i kombinasjon.

2. For framtidige områder for kombinert bebyggelse og anlegg KBA1 og KBA2 er det ikkje tillate med nye tiltak etter pbl § 20-1 før området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 4.
   Innanfor felt KBA1 er det tillate med ein kombinasjon av næring/bustad.
   Innanfor felt KBA2 er det tillate med ein kombinasjon av bustad/camping.

3 AREALFØREMÅL Samferdsel og teknisk infrastruktur (pbl § 11-7 nr 2)

Særskilde føresegner og retningsliner til arealføremål for samferdsel og teknisk infrastruktur

3.1 Samferdselsanlegg (pbl §§ 11-10 nr 2 og 3)

Noverande køyreveg er avsett til offentleg riks-, fylkes- eller kommunal veg.

3.2 Parkering (P) (pbl §§ 11-10 nr 2 og 3)

1. Samferdselsanlegg P er avsett til parkeringsanlegg.

2. For noverande uregulerte arealføremål for idrettsanlegg P10 og P11 er det tillate å etablere parkeringsplass på bakkeplan utan at området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 3.

3.3 Kombinert arealføremål Samferdselsanlegg (SK) (pbl §§ 11-10 nr 2,3)

1. Kombinert bygge- og anleggsføremål (SK) er avsett til kombinerte arealføremål for samferdselsanlegg

2. For noverande uregulerte arealføremål for SK10 og SK11 er det tillate med mindre tiltak i samsvar med arealføremålet utan at området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 3.
   Kombinert arealføremål SK11 er avsett til parkering.
   Kombinert arealføremål SK10 er avsett til kombinert arealføremål for parkering, ladestasjon og rasteplass.

3.4 Juridiske linjer Samferdsel – Turveg og Farlei

Hovudturveg og farlei i sjø er avsett som juridiske linjer.

4 AREALFØREMÅL Grønstruktur (pbl § 11-7 nr 3)

Særskilde føresegner og retningsliner til arealføremål for grønstruktur

4.1 Friområde (GF) (pbl § 11-11 nr 5)

1. Friområde GF er avsett til offentleg friområde.

2. For noverande uregulerte arealføremål for friområde GF10 og GF11 er det tillate å etablere mindre tiltak i samsvar med føremålet utan at området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 3.

5 AREALFØREMÅL Forsvaret (pbl § 11-7 nr 4)

Forsvarsanlegg er avsett til bruk for Forsvaret (M10)

6 AREALFØREMÅL LNFR-områder (pbl § 11-7 nr 5)

6.1 Landbruk og gardstilknytta næring (LNFR) (pbl § 11-11 nr. 1, 4)

1. Bygge- og anleggstiltak som er naudsynte for drift av næringsmessig landbruk, dvs. jord- og skogbruk, også gardstilknytta næringsverksemder basert på gardens ressursgrunnlag er tillate.

2. Nye landbruksbygg skal, så langt det er driftsmessig forsvarleg, plasserast i tilknyting til eksisterande gardstun og utformast slik at det tek omsyn til eksisterande bygningsmiljø på garden. Nye bygningar og konstruksjonar skal ha ei god plassering i tilhøve til tun, vegetasjon, driftsareal og landskapsbilete.

3. Bustadbygg knytt til landbrukseigedom skal lokaliserast som ein del av tunskipnaden, og skal utformast slik at det tek omsyn til eksisterande bygningsmiljø på garden (form, storleik og byggehøgde). Total BYA for nye bustadhus skal ikkje overstiga 175 m^2 og garasjer skal ikkje overstiga 50 m^2 . Gesimshøgd for garasje kan maksimalt vera 3 meter, og mønehøgd 5 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng. Anneks er ikkje tillate.

4. Det skal takast omsyn til sårbare og verdifulle landskapsområde, slik at landskapskvalitetane ikkje vert forringa.

5. For eksisterande frittliggande einebustad innanfor LNFR-føremål gjeld føresegner som går fram av pkt. 6.2 med unntak at frådeling er ikkje tillate. Bygg kan førast opp att etter naturhending, brann el. innanfor rammer nemnt over.

6. For eksisterande frittliggande fritidsbygg innanfor LNFR-føremål gjeld relevante føresegner som går fram av pkt. 6.3 Bygg kan førast opp att etter naturhending, brann el. innanfor ammer nemnt over.

Retningsliner:

a) Rettleiaren «Garden som ressurs. Bygge- og anleggstiltak i og tilknyting til landbruk-tilhøvet til plan etter plan- og bygningsloven» skal leggast til grunn for vurdering av nye tiltak innanfor LNFR-føremål.

b) Tiltak etter pbl § 20 set krav om at tiltak nærare automatisk freda kulturminne enn 100 meter krev godkjenning frå Vestland fylkeskommune, kulturseksjonen.

6.2 LNFR-spreidd Bustader (pbl § 11-11 nr 2) (SPB)

Fylgjande felt er avsett som LNFR-område for spreidd bustadbygging:

Stadnamn	Feltnamn	Arealstorleik	Maks tal nye tomter
Nedre Ljøsne	SPB1	40	3 (bustad)
Øvre Ljøsne	SPB2	49	3 (bustad)
Saltkjelen aust	SPB3	18	3 (bustad)
Mosvegen, Ljøsne	SPB4	349	5 (bustad)
Tønjum/Håbakken	SPB5	213	5 bustad +3 (næring)
Borgundsvegen	SPB6	72	3 (bustad)
Borgundsvegen	SPB7	66	2 (bustad)

I tillegg til generelle føresegner i kap. 1 gjeld desse føresegnene for arealføremålet:

1. Innanfor arealføremål for LNFR-spreidd Bustader (SPB1– SPB7) er det tillate med frådeling av einskildtomter for einebustader inntil antal som fastsett i tabell over. Ein bustad kan innehalde underordna utleigedel. Innanfor SPB5 kan det etablerast småskala næringsverksemd tufta på lokal tradisjon og naturressursar innanfor området.
2. Tomtene skal ikkje ligge på dyrka mark og ikkje vera større enn 1 daa.
3. Maks utnyttingsgrad på tomta skal ikkje overstiga 30 % BYA medrekna biloppstillingsplassar.
4. Ny bustad skal ikkje overstiga 150 m^2 BYA.
5. Det er tillate med saltak.
6. Mønehøgd for bustadhus med saltak og pulttak kan maksimalt vera 9 meter, og gesimshøgd 8 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng.
7. Gesimshøgd for bustadhus med flatt tak kan maksimalt vera 8 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng.
8. Frittliggande garasjar, uthus og tilbygg skal framstå som underordna i høve til bustad-/hovudhus.
9. Det kan etter søknad førast opp ein garasje på inntil 50 m^2 BYA med maks 1 etasje.
10. Gesimshøgd for garasje/uthus kan maksimalt vera 3 meter, og mønehøgd 5 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng.

11. Utbygging skal ikkje finne stad før tekniske anlegg og trafikksikring/tilkomst er tilfredsstillande etablert. Frådeling og bygging skal ikkje føre til vesentleg ulempe for landbruket som t.d. trafikkauke gjennom gardstun eller tilkomst over dyrka mark.

12. Det er det krav om ein heilskapleg illustrasjonsplan for heile eller delar av tiltaksområdet før det kan setjast i gang bygge- og anleggstiltak, jf. pkt. 1.1 med underpunkt 4 a), pkt. 1.2 med underpunkt 2 og pkt. 1.3 med underpunkt 4.

13. Krav til sikkerheit skal vera tilfredsstillande ivaretatt, jf. pkt. 1.9.

Retningsliner:

a) Det skal leggast særleg vekt på retningsliner gjeve i kap. 1.8 ved handsaming av søknader om tiltak.

b) Ved frådeling av tomter skal omsyn til dyrka mark, dyrkbar mark, flaumfare, skredfare, kulturminne, kulturlandskap, klimagassutslepp og naturmangfald vurderast.

c) Bustader for eksisterande gardstun kan ikkje frådelast.

6.3 LNFR-spreidd Fritidsbusetnad (pbl § 11-11 nr 2) (SPF)

Fylgjande felt er avsett som LNFR-område for spreidd fritidsbusetnad:

Stadnamn	Feltnamn	Arealstorleik	Maks tal nye tomter
Breistølen (ved fjellstue)	SPF1	138	3
Breistølen (ved regulert hyttefelt)	SPF2	72	2
Stardalen	SPF3	46	2
Eldrevatnet, Osen	SPF4	172	5
Gramstølen	SPF5	74	2

I tillegg til generelle føresegner i kap. 1 gjeld desse føresegnene for arealføremålet:

1. Innanfor arealføremål for LNFR-spreidd Fritidsbusetnad (SPF1 – SPF4) er det tillate med frådeling av einskildtomter for fritidsbustader inntil antal som fastsett i tabell over. Tomtestorleik skal vera maks 1 daa.

2. Bygg skal ikkje ligge på dyrka mark, dyrkbar mark, myr og våtmark.

3. Innanfor tomt kan det førast opp inntil 1 hytte med 1 frittliggjande uthus. Frittliggande uthus og tilbygg skal framstå som underordna i høve til hovudbygg.

4. Takform skal i utgangspunktet vera saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Taktekking i torv, tre eller på annan måte tilpassa tradisjonell byggjeskikk. Solcellepanel kan tillatast, men då i ikkje-reflekterande materiale.

5. Maks utnyttingsgrad på tomta skal ikkje overstiga 90 m^2 BYA. Areal til biloppstillingsplass skal ikkje medreknast i BYA. Hytter kan ha maksimalt 1 etasje. Det kan i tillegg byggjast uthus på maksimal 25 m^2 BYA.

6. Mønehøgd for fritidsbustad kan maksimalt vera 5,0 meter og mønehøgde for uthus skal maksimalt vera 4,0 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng.

7. Ved planlegging av bygg og uteområder skal det dokumenterast korleis prosjektet tilfredsstiller krav til terrengtilpassing, fjernverknad, byggeskikk og tilpassing til eksisterande bygningar, jf. Retningsliner for byggeskikk og estetikk i pkt. 1.10. Det skal ikkje setjast opp høgare terrengmurar enn 0,6 meter - høgdeskilnader over dette skal terrasserast. Murar skal i størst mogleg grad byggast i naturstein.

8. Parkeringskrav går fram av pkt. 1.14. Parkeringsplassar skal i størst mogleg grad løysast i fellesanlegg knytt til eksisterande tilkomstvegar.

9. Det er tillate med inngjerding av hytta sitt inngangsparti, avgrensa til 4 meter frå hyttevegg og med maksimalt eit inngjerda areal på 30 m^2 (eventuelle terrasser eller inngjerda plattingar skal inngå i berekningsgrunnlaget). Gjerde kan vera inntil 0,8 meter høge, og skal utformast og vedlikehaldast slik at beitedyr ikkje kan koma til skade. Det skal leggast vekt på at gjerdet skal underordna seg heilskapsinntrykket av området og ikkje verke dominerande. Det er ikkje tillate med portal. Grind skal slå utover.

10. Løysing for vatn og avlaup (VA) skal vera dokumentert og godkjent før det kan tillatast igangsetjing av utbygging, jf. pkt. 1.3 og pkt. 1.16.

11. Retningsliner gjeve i pkt. 2.2 skal leggast til grunn ved byggesakshandsaming og utbygging.

12. Det er det krav om ein heilskapleg illustrasjonsplan for heile eller delar av tiltaksområdet før det kan setjast i gang bygge- og anleggstiltak, jf. pkt. 1.1 med underpunkt 4 a), pkt. 1.2 med underpunkt 2 og pkt. 1.3 med underpunkt 4.

13. Krav til sikkerheit skal vera tilfredsstillande ivaretatt, jf. pkt. 1.9.

14. Det kan tillatast bygging av nye hytter i stølsområde innanfor føremålsgrensa, men det skal då takast spesielt omsyn til den gamle stølsgrenda mht. utforming, plassering, materialbruk osv. Dersom verneomsyn tilseier det, bør nye hytter plasserast utanfor stølsområdet.

Retningsliner:

a) Det skal leggast særleg vekt på retningsliner gjeve i kap. 1.8 ved handsaming av søknader om tiltak.

b) Ved frådeling av tomter skal omsyn til dyrka mark, dyrkbar mark, flaumfare, skredfare, kulturminne, kulturlandskap, klimagassutslepp og naturmangfald vurderast.

c) Bustader for eksisterande gardstun kan ikkje frådelast.

7 AREALFØREMÅL Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 11-7 nr 6)

Særskilde føresegner og retningsliner til arealføremål for bruk og vern av sjø og vassdrag.

7.1 Vassdrag med tilhøyrande strandsone (pbl § 11-11 nr. 3 og 4)

1. Privatiserande tiltak i sona er ikkje tillate av omsyn til ålmenta sine interesser med unntak av bygningar knytt til eksisterande gardstun som er naudsynte for den tradisjonelle drifta i landbruket. Det skal gjerast greie for kva konsekvensar tiltaket vil ha for allmenn ferdsel og biologisk mangfald.

2. Oppankringsplassar og mindre brygger kan tillatast i samband med naust m.m. Slike tiltak skal ha eit omfang som står i tilhøve til bruken av nausta. Det skal gjerast greie for kva konsekvensar tiltaket vil ha for allmenn ferdsel og biologisk mangfald.

3. Naust som vart øydelagd som følgje av naturhendingar eller brann kan byggast opp att i same storleik som opprinneleg naust, jf. pkt. 1.7.

7.2 Farlei FA (pbl § 11-11 nr. 3, 4 og 5)

Arealføremål for farlei FA er viktige farleier for skipstrafikken, og ferdsle er prioritert innanfor desse sonene.

7.3 Småbåthamn (pbl § 11-11 nr. 3 og 4)

1. Arealføremål er avsett til småbåthavn.

2. Det er tillate med lagringsplass for båt, parkering, slipp, naust, servicebygg, kai, bryggje, molo, bølgjevern m.m.

7.4 Fiske (FI) (pbl § 11-11 nr. 3 og 4)

1. Arealføremål FI er område med høg verdi knytt til bruk til fiske.
2. Det er ikkje tillate med tiltak som kjem i konflikt med bruk av områda til dette føremålet.

7.5 Akvakultur (AKV) (pbl § 11-11 nr. 3 og 4)

1. Arealføremål AKV skal nyttast til oppdrettsanlegg.
2. For noverande uregulerte arealføremål for akvakultur AKV10 og AKV11 er det tillate med mindre tiltak i samsvar med føremålet utan at området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 3.

7.6 Kombinert føremål for ankring og farlei (VK) (pbl § 11-11 nr. 3, 4 og 5)

1. Arealføremål VK skal nyttast til ankring og farlei.

8 STØYSONE og FARESONER (pbl § 11-8 bokstav a)

Særskilde føresegner til arealføremål for støysone og faresoner

8.1 Støysoner (H210 og H220)

1. **Raud støysone H210**
   Innafor raud støysone kan det ikkje etablerast nye bustadhus eller andre bygningar med støyfølsam bruk, jf. pkt. 1.17.

2. **Gul støysone H220**
   Oppføring av busetnad i gul støysone i senterområda er tillate dersom følgjande vilkår vert oppfylt, jf. pkt. 1.17:
   - Alle bueiningar skal ha minst ein fasade, 50 % av opphaldsrom og minst eitt soverom mot stille side, der støygrenser jf. fyrste punkt vert tilfredsstilt.
   - Alle bueiningar skal ha tilgang til uteopphaldsareal der grenseverdiar for støy jf. punkt 1.17 underpunkt 1, er tilfredsstilt.

8.2 Faresone skredfare (H310)

1. Sone avsett på bakgrunn av aktsemdskart frå NVE (omsynssoner H310_1) syner område med potensiell skredfare. Bygge- og anleggstiltak er ikkje tillate før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd.

2. Sone avsett på bakgrunn av utgreiing av kartlagd/reell skredfare med faresonekart:
   a) Innanfor sone H310_2 (sannsyn 1/100) er det ikkje tillate med tiltak i tryggleiksklasse S1 (Byggteknisk forskrift) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd.

   b) Innanfor sone H310_3 (sannsyn 1/1000) er det ikkje tillate med tiltak i tryggleiksklasse S2 (Byggteknisk forskrift) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd.

   c) Innanfor sone H310_4 (sannsyn 1/5000) er det ikkje tillate med tiltak i tryggleiksklasse S3 (Byggteknisk forskrift) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd.

3. Tilstrekkeleg tryggleik skal dokumenterast av fagkyndige.

8.3 Faresone flaumfare (H320)

1. Sone avsett på bakgrunn av aktsemdskart frå NVE (omsynssoner H320_1) syner område med potensiell flaumfare. Bygge- og anleggstiltak er ikkje tillate før det er gjennomført sikringstiltak
slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd.

2. Innanfor sone avsett på bakgrunn av flaumfarekart frå NVE (omsynssoner H320_2) med kartlagd/reell flaumfare (sannsyn 1/200) er det ikkje tillate med tiltak i tryggleiksklasse F2 (Byggteknisk forskrift) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd.

3. Tilstrekkeleg tryggleik skal dokumenterast av fagkyndige.

8.4 Faresone høgspent (H370)

1. Innanfor faresone for kraftlinjer for høgspenningsanlegg (H370) er det ikkje tillate med nye bygg.

2. Alle bygge- og anleggstiltak skal avklarast med anleggs-/leidningseigar.

8.5 Faresone millitær verksemd (H380)

Innanfor faresone (H380) er det ikkje tillate med bygg og anlegg som kan koma i konflikt med Forsvaret si verksemd.

9 OMSYNSSONER (pbl § 11-8 bokstav c)

Særskilde retningsliner til omsynssoner

9.1 Omsyn landbruk (H510) (pbl § 8 bokstav c)

a) Omsynssone for landbruk utgjer kjerneområde for landbruk.

b) Ved vurdering av planar eller ved søknad om tiltak bør det leggjast avgjerande vekt på å ivareta landbruksinteressene som til dømes dyrka jord, kulturlandskap og kulturminne.

9.2 Omsyn til tamreinområde (H520)

a) Omsynssona utgjer områder for tamreindrift.

b) Ved vurdering av planar eller ved søknad om tiltak bør det leggjast avgjerande vekt på å ivareta interessene for drift av tamrein.

9.3 Omsyn friluftsliv (H530)

a) Omsynssona utgjer områder som er vurdert som viktige friluftsområder med høg verdi for friluftsliv med spesielle kvalitetar som til dømes turgåing, bading, båtbruk, fiske osb.

b) Ved vurdering av planar eller ved søknad om tiltak bør det leggjast avgjerande vekt på å ivareta opplevinga og bruken av områda til friluftsliv.

9.4 Omsyn verdifulle kulturlandskapsområde (H550)

a) Omsynssona utgjer eit område som er kartlagd som verdifullt kulturlandskapsområde.

b) Ved vurdering av planar eller ved søknad om tiltak bør det takast særlege omsyn til tiltaket sin verknad på kulturlandskapsmiljøet.

c) Det verdifulle kulturlandskapet bør forvaltast slik at kulturminner og kulturmiljø, biologisk verdifulle miljø, jordbruksareal, tilgjenge og den visuelle opplevinga av landskapet blir ivareteke som grunnlag for landbruk, kunnskap, oppleving, verdiskaping, rekreasjon og friluftsliv.

d) Gamle ferdselsvegar og vatningsveiter bør ivaretakast med dagens linjeføring, kurvatur, bredde og kantvegetasjon.

9.5 Omsyn nasjonalt villreinområde (H560_1 og H560_2)

a) Villreinområde for Nordfjella er avsett som H560_1 og villreinområde for Årdal er avsett som H560_2. Innanfor omsynssonene skal all aktivitet tilpassast villreinen sitt behov.

b) Innanfor omsynssonene for nasjonalt villreinområde H560_1 gjeld retningsliner for Villreinområdet for Nordfjella og bokstav c), d), e), f), g), h), i) j) og k) under dette punktet.

c) Nye skiløypetrasear og nye merka vinterruter bør leggast utanom viktige trekk og vinterbeiter. Det bør ikkje leggast nye stiar i viktige trekk og kalvings- og/eller sommerbeiter for villrein.

e) Etablerte og merka stiar, sleper og løyper (merka av Den Norske Turistforening eller andre) som kjem i konflikt med sårbare trekk og beite, bør leggast om til mindre konfliktfylte traséar.

f) Ved endring i sti- og løypeplaner bør det leggast særleg vekt på å ivareta villreinens behov. Ved Hallingskarvet bør framtidige stiar og løyper i størst mogeleg grad leggast til ytterkant av randsona parallelt med bremmen.

g) Gjerding er tillate under føresetnad av at det ved plassering blir tatt omsyn til viktige trekkruter og beiter for villrein. Gjerder, eller delar av gjerdet, som er i konflikt med villreinens arealbruk bør leggast ned, eller fjernas, om vinteren.

h) I regulerte vassdrag bør regulanter og kommunen i fellesskap søke å restaurere landskapsskader og så langt mogeleg reetablere trekkveger for villrein.

i) Ny kraftutbygging, utviding av eksisterande kraftanlegg som gjev arealbeslag i viktige villreinområder og nye kraftlinjer bør unngås. Konsekvensar for villreinstammen skal utgreiast i samsvar med nyaste kunnskap både ved eventuelle nye reguleringar og ved vilkårsrevisjonen.

j) Nye turisthytter er ikkje tillate.

k) Nye fritidsbygg er ikkje tillate, men det kan tillatast ombygging og mindre tilbygg på eksisterande fritidsbygg, samt rivning av gamle bygg for oppføring av nye med same storleik. Bygningar knytt til landbruk kan verta tillate etter søknad (sankebu, jaktbu), dersom føremålet er landbruk.

l) Nye vegar er ikkje tillate.

9.6 Omsyn bevaring av kulturmiljø (H570)

a) Omsynssone kulturmiljø er område med særskilde kvalitetar knytt til kulturmiljø og kulturlandskap.

b) Kommunedelplan for landbruk og kulturminnevern godkjend i Lærdal kommunestyre 12.02.2009 skal leggast til grunn ved vurdering av planar eller ved søknad om tiltak. Det bør leggjast avgjerande vekt på å ivareta desse interessene.

c) Saker som gjeld tiltak i omsynssona bør sendast Vestland fylkeskommune for vurdering av kulturminneinteresser.

9.7 Omsyn mineralressursar (H590)

a) Omsynssone for mineralressursar gjeld grus- og pukkressursar.

b) Ved vurdering av planar eller ved søknad om tiltak skal konsekvensen for mineralressursen vurderast.

10 BANDLEGGINGSSONER (pbl § 11-8 bokstav d)

Særskilde føresegner for bandleggingssoner

10.1 Bandlagt etter Naturmangfaldslova (H720)

1. Desse områda er båndlagt etter Naturmangfaldslova:

a) Bandleggingssone H720_1 Husum naturreservat (verneføremål edellauvskog, gråor- almeskog).

b) Bandleggingssone H720_2 Bleia naturreservat (verneføremål botanisk og urskogprega verdfullt område frå fjord til høgfjell)

c) Bandleggingssone H720_3 Bleia-Storebotnen landskapsvernområde (verneføremål vakkert og eigenarta natur- og kulturlandskap frå fjord til fjell)

d) Bandleggingssone H720_4 Berdalen (verneføremål skogvern).

2. Det er ikkje tillate med tiltak som kjem i konflikt med verneinteressene.

10.2 Bandlagt etter Kulturminnelova (H730)

1. Automatisk freda kulturminne og vedtaksfreda kulturminne er bandlagt etter Kulturminnelova (kml). Det er ikkje tillate å gjere nokon form for varige eller mellombelse inngrep som er eigna til å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne, eller framkalle fare for at dette kan skje, jf.kml. § 3.

Retningsliner:
Tiltak som kan ha innverknad på automatisk freda kulturminne skal leggjast fram for Vestland Fylkeskommune.

10.3 Bandlagt etter andre lover (H740)

1. Desse områda er bandlagt etter Energilova der alt anleggsarbeid og alle tiltak skal avklarast med anleggs-/leidningseigar:

    a) Bandleggingssone H740_1 utgjer kraftleidningar som krev konsesjon etter Energilova.

    b) Bandleggingssone H740_2 utgjer regulert vatn for vasskraft.

2. Innanfor bandleggingssone H740_3 gjeld Rikspolitiske retningsliner (RPR) for vernede vassdrag vedtatt ved kongelig resolusjon 10. november 1994, jf. rundskriv T-1078. Alle bygge- og anleggstiltak skal vurderast opp mot vernehensyn i RPR, jf. VVV-rapport 2001-29 «Verdiar i Smeddøla, Lærdal kommune i Sogn og Fjordane».

11 DETALJERINGSSONE (pbl § 11-8 bokstav f)

Særskilde føresegner til detaljeringssone

Detaljreguleringar innanfor sone H910 skal framleis gjelda uendra.

12 FØRESEGNSOMRÅDER

Fylgjande områder er avsett som føresegnsområder:

Stadnavn	Feltområde	Storleik
Lærdalsøyri – Ulike arealføremål	#1	1229 daa
Borlaug – Samferdselsanlegg	#2	54 daa
Maristova Sør – Fritidsbustad	#3	78 daa
Maristova Nord – Fritidsbustad	#4	41 daa
Maristova- Idrettsanlegg	#5	297 daa
Gramstølen – Fritidsbustad	#6	610 daa
Buhaugane - Fritidsbustad	#7	1058 daa

1 Område merka med # på plankartet syner gjeldande reguleringsplanar skal gjelda delvis under desse føresetnadane:

a) Reguleringsplankart skal gjelda framfor kommuneplankart med unntak av omsynssoner og samferdselslinjer som vil kunne supplera reguleringsplankart. Dei generaliserte arealføremåla under skravuren er ein illustrasjon som ikkje er bindande for den framtidige arealbruken.

b) Generelle føresegner og retningsliner i kap. 1 skal supplera gjeldande reguleringsplanar.

c) Særskilde føresegner og retningsliner i kap. 2 skal supplera og gjelda framfor føresegner i gjeldande reguleringsplan.

Retningsline

Bustader innanfor føresegnsområde #1 på Lærdalsøyri skal i hovudsak nyttast som fast bustad og ikkje som fritidsbustad. Dersom korttidsutleige av bustadar går ut over 60 dagar per år, vil kommunen vurdere om dette er næring i strid med tilleten arealbruk.

13 Retningsliner ved dispensasjon

a) Innanfor noverande arealføremål som ikkje er regulert utgjer kommuneplanens arealdel med plankart og dei utfyllande føresegner plangrunnlaget som søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven skal vurderast i tilhøve til. Tiltak som ikkje er i tråd med dette, kan berre godkjennast gjennom endring av kommuneplan, utarbeiding eller endring av reguleringsplan eller gjennom dispensasjon.

b) Frådeling, nybygging og endring av eksisterande bygg skal skje på ein måte som tek omsyn til miljø, jordvern, sikkerheit, tilgjenge, kulturminner/kulturmiljøer og er i tråd med området sin karakter.

c) Generelle føresegner og retningsliner skal også gjelde ved handsaming av dispensasjonssøknader.

d) Ved handsaming av søknader om dispensasjon for bustader og fritidsbusetnad skal i tillegg til generelle føresegner også rammer gjeve i kap. 2.1 underpunkt 3 (bustader) og kap. 2.2 underpunkt 3 (fritidsbusetnad) leggast til grunn.