

Kommunedelplan for Flå tettsted 2022-2034

Bestemmelser

Flå kommune

PlanID 2021004

Vedtatt dato:

Dato for siste mindre endring:

HØRINGSUTGAVE

1. Generelle bestemmelser (§11-9)

Gjelder for hele planområdet uavhengig av arealformål

Bestemmelser står i fet skrift. Retningslinjer i kursiv.

1.1. Plankrav (§11-9 nr. 1)

I nye bygge- og anleggsområder er det krav om utarbeiding av detaljreguleringsplan før det kan gjøres tiltak. Det samme gjelder for samferdselsanlegg og eksisterende byggeområder uten reguleringsplan.

Det kreves også regulering for gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jf. plan og bygningslovens § 12-1.

Mindre byggearbeider knyttet til bestående bygning kan tillates etter ordinær byggesøknad.

Tiltak for 1-3 boenheter innenfor B3, B4, B5 og B7 eller innenfor eksisterende boligområder kan tillates etter ordinær byggesøknad, dersom der i henhold til formålet, er innenfor bestemmelser for høyder og utnyttelse og har tilgang på nødvendig infrastruktur. Kommunen avgjør om nødvendige forutsetninger er oppfylt før det kan gis tillatelse til tiltak.

1.2. Utbyggingsavtaler (§ 11-9 nr. 2)

Behovet for utbyggingsavtale skal avklares ved oppstart av planarbeid.

1.3. Generelle rekkefølgebestemmelser (§ 11-9 nr. 4)

Utbygging kan ikke finne sted før nødvendig teknisk og grønn infrastruktur er sikret etablert.

Hva som anses som nødvendig innenfor hvert område fastsettes i reguleringsplan. For å være nødvendig må tiltaket ha en direkte saklig sammenheng med planen. Tiltaket må fylle et behov som oppstår, eller dempe en ulempe som skapes for omgivelsene. Reguleringsplanen bør avklare muligheten for trinnvis etablering av tiltak og må avklare tidspunkt for når områder kan tas i bruk til bygge- og anleggsformål. Nødvendig infrastruktur kan være:

- *Kjøreveg, parkering, holdeplass, mulighet for varelevering og søppelhåndtering*
- *Løsning for gående og syklende til areal for lek og rekreasjon, overordnet grønnstruktur, barnehage, skoler, nærbutikk, holdeplass og sentrum*
- *Anlegg for vann, avløp, overvann og vann for brannsløkking*
- *Areal for lek og rekreasjon*
- *Miljø- og kulturtiltak (støyskjerming, bevaring av bebyggelse/miljø, kulturminner e.l.)*
- *Rekkefølgebestemmelser skal innarbeides i reguleringsplaner*

1.4. Universell utforming (§11-9, nr. 5)

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det tas inn bestemmelser som sikrer universell utforming.

Universell utforming skal videre legges til grunn ved planlegging av nye byggetiltak og skal dokumenteres ved rammesøknad eller søknad om byggetillatelse.

1.5. Lekeplasser (§11-9, nr. 5)

Alle leke- og uteoppholdsarealer skal ha tilfredsstillende støyforhold, solrik beliggenhet og være skjermet for sterk vind, forurensning, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare.

Lekeplasser og friområder for felles opphold i nye boligområder skal ligge sentralt og være lett og trafiksikkert tilgjengelig fra alle boliger de skal dekke

Lekeplassene og de trafiksikre adkomstene skal opparbeides samtidig som området bygges ut. Ferdigstillelse og brukstillatelse skal fastsettes i bestemmelser til reguleringsplan.

I reguleringsplaner for nye eller eksisterende boliger skal aktuell lekeplassdekning for området dokumenteres. Det skal redegjøres for om eventuell mangel på dekning kan løse lekeplasskravene innenfor vedkommende plan, eller kan dekkes gjennom naturlig tilgjengelige områder utenfor planområdet.

Universell utforming skal legges til grunn, så langt det er mulig, for lekeområde og adkomst til lekeområder.

Småbarnslekeplasser i form av private arealer/fellesarealer skal utgjøre 50 m² pr bolig eller 25 m² pr bolig i konsentrert bebyggelse.

Større lekeplass bør ikke ligge mer enn 150 m fra bolig og utgjøre ca. 1,5 daa og være opparbeidet for lek og samvær. Sentrale friområder, grønnstruktur eller friluftsområder bør ikke ligge mer enn 400 m fra bolig og utgjøre ca. 5 daa. Større friområder bør ha et variert terreng for aktiviteter som ikke kan innpasses i mindre lekeplasser.

Ved fortetting i eksisterende boligområder og i sentrum kan redusert areal for leke- og uteoppholdsareal aksepteres dersom stedlige forhold ikke tillater dimensjonering etter retningslinjene. Utbyggingsavtale kan brukes til å erverve rettighet til bruk av leke- og uteoppholdsarealer utenfor planområdet.

1.6. Estetiske hensyn (§ 11-9 nr. 6)

I reguleringsplaner skal det inngå en beskrivelse og vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, omgivelsene og tiltakets fjernvirkning. Det skal beskrives hvordan nye bygg eller på/tilbygg tilpasses eksisterende terreng, nabobebyggelse og eksisterende bygg. Ved tiltak i områder med enhetlig bebyggelse skal hoveduttrykket og områdets karakter beholdes. Det skal legges vekt på å bevare åsprofiler og landskaps-silhouetter og å ivareta siktlinjer.

1.7. Geoteknisk vurdering

Før utbygging i områder som ligger under marin grense og der det ikke kan vises grunn til fast fjell, må det foreligge en geoteknisk vurdering av faren for kvikkleire. Rapporten skal dokumenterer at området har egnet byggegrunn og at tiltaket ikke påfører tredjepart økt skred- eller rasfare.

1.8. Overvann (§ 11-9 nr. 3)

Nedbørsvann skal håndteres lokalt med fordrøyning, fordamping og infiltrasjon innenfor aktuelt planområde så langt det er mulig. Reguleringsplaner skal identifisere og sikre arealer for

overvannshåndtering, og det skal redegjøres for hvordan håndteringen av overvann er løst. Redegjørelsen skal vise ivaretagelse av resipienter.

Det tillates ikke lukking av bekker med helårs vannføring. Bekker/elver med helårs vannføring skal så langt som mulig opprettholdes i sin naturlige form. Ved regulering av områder der det finnes lukkede bekker skal det vurderes gjenåpning.

1.9. Støy (§ 11-9 nr. 8)

Ved planlegging av nye bygg eller enheter for støyfølsomme bruksformål som ligger nær støykilder skal det utarbeides en støyfaglig utredning i tråd med gjeldende støyretningslinjer. Utbygging skal følge gjeldende anbefalinger.

1.10. Parkering

1.10.1. Parkeringskrav bil

For nye leilighetsbygg skal det etableres min. 1 parkeringsplass per boenhet på inntil 70 m² og 2 plasser per boenhet over 70 m². Ved sambruk (dvs. at alle parkeringsplasser er tilgjengelig for alle boenheter/seksjoner innenfor et område) skal det etableres min. 2 plasser pr. 140 m² samlet BRA. Ved etablering av bildelingsordning vil kommunen kunne gjøre særskilte vurderinger.

Parkering for kontor, forretning, institusjoner, omsorgsboliger, forsamlingslokaler, skoler, idrettsanlegg, kafeer og andre bygningsanlegg, hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende skal avklares i reguleringsplan.

Minst 5 % av parkeringsplasser for ansatte og besøkende skal være reservert for biler til personer med nedsatt funksjonsevne.

Parkeringsplasser i sentrum skal fortrinnsvis etableres i parkeringskjeller

1.10.2. Parkeringskrav sykkel

I alle reguleringsplaner skal det sikres tilstrekkelig med sykkelparkeringsplasser.

I byggesaker for tiltak uten krav til regulering skal det sikres sykkelparkeringsplasser for boliger, arbeidsplasser, kunder og andre besøkende.

Viktige kollektivknutepunkt/bussholdeplasser, skoler mv. skal ha tilrettelagt parkering for sykkel og et hensiktsmessig antall sykkelparkeringsplasser.

Sykkelparkeringsplasser skal legges ved innganger og det skal legges til rette for trygg parkering av sykler under tak for boliger og arbeidsplasser.

1.11. Byggegrenser

Der det ikke vises byggegrenser på plankartet gjelder bestemmelser i Plan- og bygningsloven

1.11.1. Byggegrenser langs veger

Veglovens bestemmelser gjelder så lenge ikke annet er bestemt i reguleringsplan eller framgår av plankartet. Langs rv. 7 i Flå gjelder 50 meter byggegrense. I Flå sentrum er det 15 meter byggegrense langs rv. 7.

1.11.2. Byggegrenser langs jernbane

Det er forbudt uten etter avtale med kjøreveiens eier (Bane NOR) å oppføre bygning eller annen installasjon, foreta utgraving eller oppfylling innen 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje, dersom ikke annet følger av reguleringsplan (jernbanelova § 10). Dette gjelder ikke når sporanlegget er en del av offentlig eller privat vei.

1.11.3. Byggegrense langs vassdrag

Der ikke annet framgår av plankart og / eller bestemmelser er det for områder inntil 100 m fra Hallingdalselva og 15 meter fra mindre vassdrag, målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, ikke tillatt å sette i verk bygge- og anleggstiltak som er nevnt i pbl § 20-1.

I et belte på 15 meter skal kantsonen skjøttes i tråd med vannressursloven § 11.

Byggegrensa skal ikke være til hinder for at det kan etableres turveg og ny gangbru over Hallingdalselva innenfor LNF1-3 og tilrettelegges for friluftsliv og utendørs aktiviteter innenfor FRI1 i samsvar med føringer i bestemmelsene punkt 4 og 5.

2. Bebyggelse og anlegg

2.1. Boliger (§ 11-7 nr. 1, § 11-9 nr. 4 og nr. 6 og § 11-10)

2.1.1. Fellesbestemmelser

Det tillates bebygd areal (BYA) inntil 35 %-BYA av tomtas areal. Dette inkluderer nødvendig areal for parkering.

Gesimshøyde tillates inntil maks. 6 meter, og mønehøyde maks. 9 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

Ved tiltak som ikke krever detaljregulering jf. punkt 1.1, skal det legges fram snitt og oppriss av ny bebyggelse, med eksisterende og nytt terreng, og en situasjonsplan i målestokk 1:200 eller 1:500 som viser:

- Plassering av nye anlegg og ev. ny bebyggelse med høyde og møneretning
- Adkomst, interne veger, og parkeringsløsning
- Hvordan universell utforming er i varetatt
- Bevaring og planting av vegetasjon
- Arealer for uteopphold og lek
- Behandling av overvann

Ved fortetting i eksisterende boligområder skal ny bebyggelse tilpasses eksisterende med hensyn til blant annet størrelse, høyde, møneretning, volum, utforming og fargebruk.

Bygninger i skrånende terreng skal ha sokkeletasje. Ved større terrenginngrep skal skråninger og murer avtrappes slik av maks høyde ikke blir større enn 1 meter pr. avsats.

2.1.2. Boligområder med plankrav

For boligområder med plankrav (jf. punkt 1.1) gjelder følgende:

Grad av utnytting, høyder og utforming skal fastsettes i detaljregulering.

I reguleringsplanarbeidene for de enkelte utbyggingsområdene skal lekeplasser, grøntområder gode felles uteområder for beboerne vektlegges spesielt jf. punkt 1.5

Det skal sikres sammenhengende grønnstruktur til større friluftslivsområder.

Det skal sikres god terrengtilpasning av bebyggelse og tomt.

2.2. Fritidsbebyggelse eksisterende

Hver tomt kan ha inntil tre bygg, dvs. et fritidshus, et anneks og et uthus eller garasje.

Det tillates maksimalt 186 m² BYA pr. tomt. Innenfor dette arealet kan summen av fritidshus og anneks være inntil 120 m². Annekset kan ikke være større enn 30 m². Uthus kan være inntil 50 m². Det er krav om to parkeringsplasser à 18 m² pr. bruksenhet.

Mønehøyden kan være inntil 5 meter. Mønehøyde, form og materialbruk skal samsvare med omkringliggende bygg. Som hovedregel skal det nyttes naturmateriale og mørke jordfarger i fasader.

Bygninger skal ligge mest mulig i balanse mellom skjæring og fylling.

Det skal være tett grunnmur. Benyttes pæler el.l. skal åpninger tettes.

Det er ikke tillatt med flaggstang, spir eller klokketårn.

Et areal på inntil 200 m² nærmest hytta kan, etter dialog med Flå kommune, vernes mot inntrengning av dyr ved oppsetting av gjerder av naturmaterialer, tre og stein med høyde maks 1,2 meter. Gjerdeender skal være knyttet til vegg, og bygningene skal således være en del av inngjerdingen. Gjerde skal være bygget og vedlikeholdt på en slik måte at det ikke kan skade eller stenge husdyr inne.

2.3. Sentrumsformål (§11-7 og 11-10)

2.3.1. Fellesbestemmelse

Innenfor sentrumsområdene (SF 1-13) tillates en blanding av forretninger, kontorer, hotell, overnattings- og serveringssteder, generell service og boliger, samt grønnstruktur, vegger og annen infrastruktur. Det kan også anlegges virksomhet i disse områdene av mer allmenntilgjengelig karakter.

Det tillates inntil 80 %-BYA. Min 50 % av arealet på tomta skal avsettes til bebyggelse.

Det tillates bebyggelse inntil 4 etasjer mot Sentrumsvegen. Annen bebyggelse tillates inntil 3 etasjer.

Ved etablering av nye boliger skal det sørges for tilgang til lekeplasser i samsvar med punkt 1.5.

Takform og materialbruk avklares i reguleringsplan. Bebyggelsen skal tilpasses omkringliggende bebyggelse og omgivelser.

Plassering av bebyggelsen skal avklares gjennom reguleringsplan. Nye bygninger skal plasseres slik at de rammer inn plasser, forsterker siktlinjer og sikrer gode møteplasser utendørs. Plankartet viser bestemmelsesområder (#2-#5) hvor det gjennom detaljregulering skal fastsettes byggegrenser som sikrer gode byrom, gateforløp og siktlinjer gjennom sentrum.

Fasader med innganger for kunder og publikum skal være henvendt mot offentlig vei, plass eller gate.

Inngangssoner skal være adskilt fra kjørbare arealer, skal ha sammenhengende trafikksikker forbindelse til gang- og sykkelveger. Det skal være sykkelparkering, plass til barnevogner, gåstoler, rullestoler o.l. under tak utendørs eller i rom innendørs. Det skal være benk eller andre sittemuligheter nær inngang.

Større trær innenfor et område skal søkes bevart. Parkeringsplasser og andre vegarealer skal gis en grønn innramming, med vegetasjon i ulike høyder, fra bunndekkende vegetasjon til busker og trær.

Det skal sikres grønnstruktur med sammenheng til andre grøntområder gjennom korridorer og smett. Uteoppholdsareal for den enkelte boenhet skal etableres i tillegg til offentlig tilgjengelige leke- og rekreasjonsområder.

Uteoppholdsarealer skal ha et grønt preg, som bidrar til skjerming og med mulighet for å bruke terrenget til lek og opphold.

Det skal legges til rette for boliger i ulike størrelser. Ved regulering skal det gis bestemmelser for fordelingen mellom ulike boligstørrelser innenfor et område.

2.3.2. Bestemmelser til byggeområder

Ved regulering av område SF1, SF2 og SF3 skal det sikres etablering av V2 som forbindelse for gående og syklende til den eksisterende gang- og sykkelvegen ved rundkjøring i Rv. 7.

Innenfor SF6 skal det ved regulering sikres en forbindelse for gående- og syklende (snarveg) fra Vollsgutu og nordover mot kjøpesenteret (planID 2018004).

I område SF8 kan bensinstasjon videreføres og utvikles til vegserviceanlegg.

2.4. Offentlig og privat tjenesteyting (§ 11-7 nr. 1, § 11-9 nr. 4 og § 11-10)

2.4.1. Fellesbestemmelser

I områder for offentlig og privat tjenesteyting kan det oppføres bygninger og anlegg for offentlig og privat tjenesteyting (barnehage, skole, institusjon, tekniske anlegg og lignende).

Deler av disse områdene er omfattet av egen reguleringsplan. Områder uten reguleringsplan er markert med T i plankartet.

2.4.2. Bestemmelser til byggeområder

Området merket T1 er Flå kommunale barnehage. Arealet kan brukes til videreføring og utvikling av nåværende bruk.

Flå kirke og gravplass er markert med T2 i plankartet og kan benyttes for videreføring og utvikling av nåværende bruk.

Flå barne- og ungdomsskole er markert med T3, samt tilgrensende regulert areal (planID 2013001). Området T4 kan benyttes for videreføring og utvikling av nåværende bruk og tilrettelegging for aktiviteter for barn og unge. Maks tillat bebyggd areal: %BYA=80.

Området merket T5 kan benyttes til lager og annen bruk som ikke er til ulempe for omgivelsene.

Området merket T6 er brannstasjon, kommunalt lager, mv. Arealet kan benyttes for videreføring av dagens bruk og annen bruk som ikke er til ulempe for omgivelsene.

Området merket T7 er pumpestasjon og høydebasseng for vannforsyning. Arealet kan benyttes for videreføring og utvidelse for dagens formål.

Områdene merket T8 er avsatt til framtidig skole og oppvekstsenter.

2.5. Næringsbebyggelse (§ 11-7 nr. 1)

2.5.1. Fellesbestemmelser

Innenfor områder avsatt til næring (NÆ) tillates eksisterende næringsvirksomhet. Det kan anlegges virksomhet av mer allmenntilgjengelig karakter, som fjernvarmesentral, brann- og beredskapssentral eller lignende.

Innenfor områdene tillates ikke etablert bedrifter som vil være til vesentlig ulempe for beboere i omkringliggende boligområder i form av støy, andre forurensinger, trafikk, m.v. Brann- og eksplosjonsfarlig virksomhet tillates ikke i områdene.

Ved etablering av utendørs lager skal dette skjermes med beplantning og/eller annet materiale. Kommunen kan pålegge særlige tiltak for skjerming av utendørs lager.

2.6. Idrettsanlegg (§ 11-7 nr. 1, § 11-9 nr. 4 og § 11-10)

2.6.1. Fellesbestemmelser

Formålet IDR omfatter idrettsanlegg ved Flå stadion og skiløyper, samt pumptrack nord for Flå barne- og ungdomsskole. Områdene tillates utviklet som idrettsanlegg med tilhørende bygninger og installasjoner. Nye anlegg under høyspentlinja må godkjennes av linjeeier.

Områdene kan utvikles når det foreligger snitt/oppriss som viser anlegg sammen med eksisterende og nytt terreng, og en godkjent situasjonsplan i målestokk 1:500. Situasjonsplanen skal vise:

- Plassering av nye anlegg og ev. ny bebyggelse med høyde og møneretning
- Adkomst, interne vegger, og parkeringsløsning
- Hvordan universell utforming er i varetatt
- Bevaring og planting av vegetasjon
- Behandling av overvann

Større trær og vegetasjonsbelter skal søkes bevart og utviklet. Det tillates skjøtsel som legger til rette for bruk.

2.7. Fritids- og turistformål (§11-7 nr. 1)

2.7.1. Fellesbestemmelser

Formålet FTU omfatter eksisterende dyrepark (Bjørneparken) og tilstøtende områder, med nødvendig bygg og anlegg for dyrene, samt tilhørende vegger, parkering, sanitæranlegg, serveringssteder, overnatting og annet servicetilbud for besøkende.

2.7.2. Bestemmelser for FTU, FTU1

Deler av Bjørneparken er regulert (planID 201101) og styres av dens bestemmelser. I eksisterende områder uten gjeldende reguleringsplan og i FTU1 tillates etablert anlegg og innretninger som fremmer bruken av området som fritids- og turistformål-. I varetaking av landskapspreg og vegetasjonsbilde skal være et overordnet prinsipp for utnyttelsen av arealene. Det kan oppføres bygninger og anlegg som fremmer utviklingen av Bjørneparken og andre virksomheter i områder, herunder forretningsvirksomhet og service rettet mot tilreisende og brukere av området.

Bebyggd areal for området samlet skal ikke overstige %BYA=30 %.

Bebyggelse tillates oppført med gesimshøyde inntil 6 m og mønehøyde inntil 7,5 m.

Området kan bebygges når det foreligger snitt av ny bebyggelse med eksisterende og nytt terreng, og en godkjent situasjonsplan i målestokk 1:500 for hele feltet. Situasjonsplanen skal vise:

- Bebyggelsens plassering, høyde og møneretning
- Adkomst, interne vegger, og parkeringsløsning
- Hvordan universell utforming er i varetatt
- Bevaring/planting av vegetasjon
- Arealbruk for uteoppholdsareal
- Plan for behandling av overvann

2.7.3. Bestemmelser for FTU2

Innenfor FTU2 kan det etableres campingplass.

2.8. Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg

2.8.1. Småkraftverk

Området ABA1 og ABA2 er areal for småkraftverk. Innenfor området tillates tiltak knyttet til drift av kraftverk. Tiltak skal tilpasses til terreng og omgivelser.

Tiltak kan etter søknad tillates nærmere enn generell byggegrense langs vassdrag

2.9. Uteoppholdsareal

UTE1 er uteoppholdsareal for beboere i tilgrensende boligområde. Uteoppholdsarealet skal ha grønt preg, og kan opparbeides med beplantning og anlegg for aktivitet, lek og samvær.

3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§11-7 nr. 2)

3.1. Veger og gang- og sykkelveger

Formålet omfatter eksisterende og nye veger, gang- og sykkelveger og andre vegformål. Formålet vises under samlebetegnelsen «veg» i plankartet. Endelig plassering av nye veger, atkomster og gang- og sykkelveger bestemmes gjennom utarbeiding av reguleringsplan.

Utforming og bruk av veger styres av Vegloven, vegnormaler og reguleringsplaner innenfor området.

3.2. Omkjøringsveg for ny rv. 7 (V1)

Trasé for omkjøringsveg for ny rv. 7 er vist med samferdselsformål V1 i tråd med opprinnelig reguleringsplan. Det kan ikke settes i verk tiltak innenfor dette området uten godkjenning fra Statens vegvesen.. Endelig trase og utforming innenfor arealformålet for ny rv. 7 fastsettes gjennom reguleringsplan.

3.3. Jernbane

Formålet omfatter eksisterende jernbane og jernbanestasjon.

4. Grønnstruktur (§ 11-7 nr. 3 og 11-10)

4.1. Fellesbestemmelser

Områder for grønnstruktur skal ha et grønt preg. Det tillates tilretteleggingstiltak for friluftsliv. Områdene skal være allment tilgjengelige.

Større terrenginngrep og lagring av masser er ikke tillatt.

Trær og annen vegetasjon som etter kommunens skjønn er viktig for rekreasjon eller biologisk mangfold bør tas vare på.

4.2. Friområde FRI 1

Innenfor område FRI1 ved Flå bru tillates nye tiltak som styrker rekreasjonsverdiene i området. Området skal være tilgjengelig for allmennheten.

5. Landbruks- natur- og friluftslivsområder (§ 11-7 nr. 5 og 11-11)

5.1. Fellesbestemmelser

I LNF- områder er det ikke tillatt å føre opp eller dele fra til nye boliger, fritidsbebyggelse eller næringsbebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring.

Som unntak fra dette kan det innenfor planområdet godkjennes inntil fire frittliggende eneboliger. Det forutsettes at boligene kobles til offentlig vann og avløp. For frittliggende boliger i LNF gjelder bestemmelsene i punkt 2.1.

Det kan etableres ledningstraseer for infrastruktur innenfor LNF.R Slike traseer skal tilsås og området istandsettes etter anleggsfase. Inngrep i forbindelse med tiltak skal reduseres så langt som mulig.

5.2. Turveg langs elva

Det tillates etablert elvepromenade (turveg) inkludert ny gangbru over Hallingdalselva innenfor LNF1- LNF3.

Ved etablering av turvegen skal det tas hensyn til flomforhold og naturmangfoldverdier i vegetasjon og vassdrag. Turvegen kan etableres innenfor flomsonen langs Hallingdalselva og skal i slike tilfeller etableres slik at den tåler noe flom.

Ved etablering av turvegen skal beslag av dyrket mark unngås. Der det er hensiktsmessig og etter nærmere avtale med grunneier, kan eksisterende kjørespor/traktorveg benyttes som del av turvegen.

Turvegen bør være minimum 3 m bred og ha grusdekke. Turvegen bør ha tilgjengelighet med universell utforming fra minimum 2 steder.

For ny gangbru, se pkt. 8.1

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

Formålet omfatter Hallingdalselva og sidevassdrag. Tiltak eller inngrep som kan bli til hinder for utøvelsen av friluftslivet, eller redusere områdets kvalitet som natur- og friluftsområde tillates ikke. Dette er ikke til hinder for nødvendig utlegging av sjøledninger for vann, avløp, varmpumper, strøm og telenett.

7. Hensynssoner (§ 11-8)

7.1. Område for grunnvannsforsyning (H120_#) (§ 11-8 punkt a)

Nedbørsområdet for Flå vannverk er inndelt i 3 soner. Se vedlegg 1. I dette området gjelder restriksjoner etter Forskrift om vannforsyning og drikkevann (Drikkevannsforskriften), samt de til enhver tid gjeldende restriksjoner for Flå vannverk, grunnvannskilde. Sonene er pålagt restriksjoner slik at det som gjelder for en sone også gjelder for innenforliggende soner.

Restriksjoner for sone 1, 2 og 3:

1. Bedrifter eller anlegg for fremstilling av stoff(er) som kan ha virkning på grunnvannskvaliteten dersom det skulle lekke ut i grunnen, er forbudt.
2. Forbud mot ubeskyttet lagring utendørs av stoff med utvaskbare kjemikalier. Tilstilfeller forelegges aktuell myndighet for godkjenning. Kunstgjødsel kan lagres ute på pall dersom emballasjen hindrer utvasking.
3. Forbud mot lagring av drivstoff, tjære, fenoler eller plantevernmidler i større mengder enn det som er nødvendig (dvs. maks 1 års forbruk) for gårdsdrift og husholdning. Maksimum størrelse på oljetank er 3 m³. Tankene må stå fritt, under tak, på støpt underlag med kanter høye nok til å samle opp hele tankens innhold. Tankene må være lette å inspisere for lekkasje.
4. Forbud mot deponering av avfall og slam. Det skal ikke etableres gjødseldeponier.
5. Avløpsvann må knyttes til offentlig avløp og føres ut av området. Eksisterende avløpsanlegg som drives etter gjeldende forskrifter aksepteres.

Restriksjoner for sone 1 og 2:

6. Forbud mot avløpsledninger som ikke er gjort spesielt tette og trykkprøvede.
7. Forbud mot bakkeplanering eller uttak av jord, grus, sand eller leire dypere enn 10 m fra grunnvannsspeilet.
8. Forbud mot bruk av plantevernmidler for landbruket, med unntak av plantevernmidler som er spesielt godkjent av aktuell myndighet.
9. Forbud mot halmlutingsanlegg og surforsiloer.
10. Forbud mot nye parkeringsplasser, campingplasser og liknende.
11. Forbud mot gravplasser, herunder nedgraving av dyreskrotter.
12. Ved lagring av oljeprodukter i større tanker enn 1 m³ skal tank sikres som anført i punkt 3. Eksisterende oljetanker aksepteres dersom tankene allerede er sikret som beskrevet i punkt 3.

Restriksjoner for sone 1:

13. Forbud mot ny bebyggelse ut over utbyggingsområder godkjent i plan, vedlikehold og fornyelse av eksisterende bebyggelse. Mindre tilbygg for bolig, herunder frittstående garasje/bod, tillates.
14. Forbud mot oppgradering av eksisterende veier slik at det vil medføre en vesentlig økning av trafikken, uten at mulige virkninger og risiko er utredet og nødvendige avbøtende tiltak er gjennomført.
15. Forbud mot bakkeplanering eller uttak av jord, grus, sand eller leire.
16. Forbud mot gjødsling av landbruksarealer. Aktuell myndighet kan dispensere fra dette punktet.
17. Forbud mot bruk av kjemiske midler i landbruket til bekjempelse av skadedyr og plantevekster.
18. Ved lagring av oljeprodukter i større mengder enn 100 liter skal tank sikres som anført i punkt 3. Eksisterende tanker aksepteres dersom tankene allerede er sikret som beskrevet i punkt 3.

7.2. Ras og skred (H310_#) (§11-8 punkt a)

Områder innenfor H310_# er innenfor aktsomhetsområder for ras og skred. Det tillates ikke etablering av ny bebyggelse eller tiltak før det er dokumentert gjennom en skredfaglig rapport at utbyggingen har tilstrekkelig sikkerhet, jf. Krav i TEK §7-3 og tiltaket ikke påfører tredje part økt ras- eller skredfare.

7.3. Flom (H320_#) (§ 11-8 punkt a)

Området er flomutsatt. Det tillates ikke etablering av ny bebyggelse lavere enn nivået for en 200-års flom, med mindre det utføres tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom i samsvar med gjeldende krav. Innenfor avsatte byggeområder skal faregraden vurderes ved tiltak og sikringstiltak skal beskrives. Tiltaket skal ikke påføre tredje part økt flomfare.

7.4. Høyspenningsanlegg (H370_#) (§ 11-8 punkt a)

Det tillates ikke boliger eller arealer for lek og varig opphold innenfor faresone for høyspent. Dagens bruk for idrett kan opprettholdes og utvikles.

Før tiltak i faresonen under høyspentlinje kan igangsettes, skal det foreligge godkjenning fra linjeeier.

7.5. Bevaring kulturmiljø (H570_#)

7.5.1. H570_1 Grønvold

Hensynssonen omfatter tunet på Grønvold, med bolighus, stabbur og låve. Bygningenes og kulturmiljøets historiske preg skal bevares og videreføres.

Nybygg og tilbygg tillates når de underordnes og tilpasses kulturmiljøet, og gis en plassering og utforming som samsvarer med de eksisterende bygningenes og områdets historiske trekk. Dette kan være utforming, volum, materialbruk, fargesetting og plassering på tomten. Eventuelle innslag av moderne materialer og stiluttrykk skal harmonere med stedets historiske særpreg og tradisjonelle byggeskikk.

Før søknad om vesentlig endring av eksisterende bygninger eller søknad om et eventuelt tilbygg kan godkjennes, skal søknaden forelegges fylkeskommunens kulturminneavdeling for vurdering.

7.5.2. H570_2 Gamle vold skole

Hensynssonen omfatter Gamle vold skole, klokkerboligen og landskapsrom innenfor SF4. Ved tiltak innenfor området må det tas hensyn til Flå kirke og gravplass, og området må gis en helhetlig utforming tilpasset omgivelsene.

7.6. Båndlegging kulturminner (H730_#)

Hensynssonen omfatter arealer med registrerte automatisk freda kulturminner. Inngrep i områdene er ikke tillatt jf. kulturminneloven §11.

7.7. Reguleringsplan skal fortsatt gjelde (H910)

Områder med gjeldende reguleringsplaner er vist med hensynssone H910 i plankartet. Følgende vedtatte reguleringsplaner gjelder innenfor planområder:

- GS veg fra Flå stasjon til Heivegen, planID 2013002, vedtatt 21.06.2018
- Omlegging av Heivegen, planID 2017002, vedtatt 22.02.2018
- ABB3b-10 tunnelen 2, planID 2018010, vedtatt 18.06.2020
- ABB2 Tunnelen 2, planID 2015001, vedtatt 28.05.2015

- Tunnelen 2 revidert områdeplan, planID 2014003, vedtatt 20.10.2014
- Flå renseanlegg Elvemo, planID 2018007, vedtatt 20.06.2019
- Leilighetsbygg v/Flå kirke, planID 2015012, vedtatt 21.09.2017
- Område Fe4 Flå sentrum, planID 2010003, vedtatt 18.11.2010
- Flerbrukshall, planID 2013001, vedtatt 20.06.2013
- Flå senter og rundkjøring, planID 2009001, vedtatt 08.10.2009
- Flå veksthus, planID 2013004, vedtatt 24.10.2013
- Bjørneparken kjøpesenter, planID 2018004, vedtatt 20.09.2018
- Vikberget syd revidert, planID 2013003, vedtatt 19.09.2013
- Vikberget Vassfaret bjørnepark område sør, planID 2011001, vedtatt 28.04.2011

For eldre reguleringsplaner som ikke er listet opp, vil kommunedelplanen gå foran jf. Pbl § 1-5.

8. Bestemmelsesområder

8.1. Bestemmelsesområde #1 Ny gangbru over elva

Innenfor #1 tillates oppført ny gangbru over elva. Det er krav om reguleringsplan for tiltaket. Endelig lokalisering og utforming av brua bestemmes gjennom reguleringsplan. Plasseringen og utforming av brua skal gjøres med særlig hensyn til flomforhold, eksisterende naturverdier i elva og kantsonen, geotekniske forhold og landskapshensyn.

Tiltak som medfører inngrep i vassdrag, må ha tillatelse etter «Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag».

8.2. Bestemmelsesområde #2-5

Innenfor hvert av bestemmelsesområdene #2-5 skal det ved regulering sikres at helheten ivaretas gjennom en situasjonsplan som også omfatter hele bestemmelsesområdet, og som viser byggelinjer som definerer byrommet og ivaretar eller styrker siktlinjer mot landskapet rundt.

Vedlegg:

Vedlegg 1: Hensynssoner grunnvannsforsyning Heimoen

