



## Kommunedelplan for Øyer Sør (2006 – 2015)

### PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Vedtatt av kommunestyret 31.05.2007

#### GENERELT

Krav om kommuneplan (delplan) er hjemlet i Plan- og bygningsloven § 20-1. Kommuneplanens (delplanens) arealdel skal legges til grunn for planlegging og utbygging i kommunen sammen med de bestemmelser som er gitt med hjemmel i Plan- og bygningsloven (PBL).

I dette dokumentet er det gitt utfyllende bestemmelser knyttet til kommuneplanen med hjemmel i PBL § 20-4, andre ledd.

Følgende dokument utgjør Kommunedelplan for Øyer Sør (2006- 2015)

1. Disse planbestemmelsene
2. Plankart for kommunedelplanen i målestokk 1:15 000
3. Planbeskrivelse med konsekvensvurdering

#### Andre bestemmelser

- Kulturminner fra før 1537 er automatisk freda, jfr. Kulturminnelovens § 4, 6 og 8.

Vedtaksfredede kulturminner er kulturminner som er freda etter kulturminnelovens § 15. Alle tiltak som kan berøre automatisk fredede eller vedtaksfredede kulturminner skal oversendes kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune til uttalelse. Det samme gjelder de til en hver tid stående byggverk fra perioden 1537 – 1649. Kommunen har et ansvar for å være med og se til at disse bygg/anlegg har en tilfredsstillende sikringssone (Kulturminneloven § 6).

Kulturminneloven § 25 stiller krav til at riving eller vesentlig endring av bygg/anlegg oppført før 1850 blir sendt fylkeskommunen til uttalelse. Samme gjelder for rive- og byggesøknader for bygninger som er registrert i SEFRAK.

- Avkjørsel fra offentlig veg skal ha tillatelse fra vegmyndighetene i hht PBL § 66 nr. 1.

#### Plankart og bestemmelser

*Arealbruken som er vist på plankartet er juridisk bindende med hjemmel i PBL § 20-4.*

*Juridisk bindende bestemmelser som er knyttet til planen med hjemmel i i PBL § 20-4, andre ledd er uthevet ved innramming.*

#### Retningslinjer

Teksten utenfor innrammingen er av retningsgivende og forklarende karakter og utformet for å utdype planbestemmelsene og tydeliggjøre prinsippene for arealdisponeringen. Den skal legges til grunn for kommunens arealforvaltning og byggesaksbehandling etter plan og bygningsloven.

## 1.0 GENERELLE PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Dette er generelle bestemmelser som gjelder i hele planområdet, uavhengig av formål.

- 1.0.1 Det er forbud mot all bygge- og anleggsvirksomhet i en sone på 100 m langs vassdrag målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, jfr. PBL § 20-4 andre ledd bokstav f. Dette gjelder ikke tiltak som inngår i godkjent reguleringsplan eller har direkte tilknytning til tradisjonell landbruksvirksomhet. Tilbygg til eksisterende bolighus kan tillates dersom tilbygget ikke kommer nærmere vassdraget og ikke medfører økning av antall boenheter.
- 1.0.2 Eksisterende vegetasjonsbelter langs Lågen og bekker i området skal bevares og de skal forsterkes der det er nødvendig. Der bredden er mindre enn 10 m på hver side, er det en målsetting å øke bredden. Nye inngrep i form av konstruksjoner og fyllinger skal som hovedregel ha en minste avstand på 10 m fra vannkant ved normalvannføring. For Lågen er minsteavstanden 20 m. Der denne avstanden er mindre, skal det gjennomdetaljplaner og byggesaker søkes løsninger som kompenserer for dette ved at vegetasjonsbeltet over en viss strekning har en gjennomsnittlig bredde som tilsvarer minstekravet.
- 1.0.3 Sti eller turløype som anlegges i vegetasjonsbeltet skal anlegges skånsomt og ha en standard som tilpasser seg terreng og vegetasjon.
- 1.0.4 Før det gis tillatelse til bygging langs vassdrag skal det dokumenteres at området ikke er utsatt for flom eller erosjon.
- 1.0.5 Retningslinjer for støy i arealplanleggingen skal legges til grunn ved all planlegging Miljøverndepartementet (T-1442).
- 1.0.6 Nye avkjørsler til riks- eller fylkesveger skal plasseres og utformes i samsvar med godkjent rammeplan for avkjørsler utarbeidet av Statens vegvesen Oppland (jfr. Veglovens § 41).
- 1.0.7 Tidligere vedtatt reguleringsplaner innen delplanområdet gjelder framfor kommunedelplanen dersom ikke annet er opplyst.
- 1.0.8 Byggearbeider godkjent gjennom dispensasjonsbehandling etter PBL § 7 skal skje i samsvar med de generelle bestemmelsene om plassering og utforming under pkt.1.1.

Retningslinjer:

- 1.0.9 Vassdrag defineres i denne forbindelse som alle elver og bekker, innsjøer og andre vannsamlinger som har stadig tilløp.
- 1.0.10 Visuelt viktige kanter sett fra sentrum og Hafjell målområde er vist på temakart for vegetasjon og skal bevares.
- 1.0.11 Virkningen av eksisterende vegetasjonsområder skal opprettholdes gjennom aktiv skjøtsel tilpasset vegetasjonstypen.
- 1.0.12 I sentrum og Hafjell målområde skal det etableres en overordnet treplanting som skal bestå av stedege arter.
- 1.0.13 Eksisterende beiteområder skal holdes ryddet slik at karakteren av beiteområde bevares.
- 1.0.14 I friområder inntil vegkryss med E6 skal naturlig vegetasjon etableres der dette mangler. Plan for beplantning inni toplanskrysset skal gjennomføres.
- 1.0.15 Det bør utarbeides en plan for skjøtsel av kulturlandskapet i LNF-områdene i samarbeid med grunneierne og landbruksmyndighetene. Åkerreiner, åkerholmer og større, særpregede trær bør vernes så langt som mulig. Det bør kun tillates begrenset flatehogst, og etter nærmere bestemmelser som fastsettes i skjøtelsplan.
- 1.0.16 Langs Mosåa kan vegetasjonsbeltet ha et parkmessig preg fra et punkt 500 m ovenfor Aaslettvegen og ned til Lågen.

- 1.0.17 Bygning eller bygningsgruppe med verneverdi og som er avmerket på plankartet med **V** kan bare rives dersom det er hjemmel for dette i reguleringsplan. Ved eventuelle endringer i eksteriøret skal den arkitektoniske karakteren og detaljutformingen opprettholdes (hvis opprinnelig) eller tilbakeføres (hvis ombygd).
- 1.0.18 Alle steingjerder innenfor hele planområdet bør vernes og vedlikeholdes så langt som mulig. Rydningsrøyser som ikke er automatisk fredede kulturminner (fra før 1537) og som er viktige for kulturlandskapet bør vernes.

## **1. BYGGEOMRÅDER (PBL §20-4, første ledd, nr 1)**

### **1.1 GENERELLE BESTEMMELSER**

Disse bestemmelsene gjelder for de områdene som på plankartet er vist som eksisterende eller framtidige byggeområder eller friområder avsatt innenfor byggeområdene.

Lovhjemmel: PBL §20-4, andre ledd, bokstav a og b.

#### Plankrav

- 1.1.1 I byggeområdene kan arbeid og tiltak nevnt i PBL §§ 81, 86a, 86b og 93 samt fradeling til slike formål ikke finnes sted før området inngår i godkjent reguleringsplan.
- 1.1.2 Reguleringsplanen skal, avhengig av planens formål og innhold, vise (jfr. PBL § 20-4, annet ledd bokstav b):
- arealbruk, lokalisering av tomt/bygning
  - bestemmelser om utnyttingsgrad/etasjeantall og høyder (møne og gesims)
  - takform, materialbruk og fargevalg
  - trafikkløsninger, atkomst og parkering
  - gangveger, turstier og skiløyper/alpintrasér
  - aktivitetsområder og fellesanlegg (herunder felles renovasjonssted)
  - krav til ubebygd tomt - herunder fellesarealer
  - beplantning og vegetasjon som eventuelt skal bevares
  - brannforsyning (det stilles krav om åpen hydrant)
- 1.1.3 Unntak fra plankravet dersom kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer er ivaretatt:
- Oppføring av påbygg og tilbygg samt garasjer og uthus for eksisterende småhusbebyggelse i uregulerte strøk.
  - Anleggelse av gravplass på (O-2). Sammen med søknad om tillatelse for tiltaket skal det framlegges illustrasjonsplan som viser helhetlig utforming av området.

#### Plassering av bygning/andre terrengmessige inngrep

- 1.1.4 Bygninger og anlegg skal plasseres slik at de bryter minst mulig med naturpreget i området.
- 1.1.5 Utsiktspunkt av særskilt interesse for allmennheten og utsatte parti og punkt som betyr mye for landskapets karakter, skal ikke bygges ned.
- 1.1.6 Ved regulering og utbygging av nye områder skal det legges vekt på utbygging i forhold til terreng. Terreng med større helling enn 1:5 bør ikke bebygges. Terreng med større helling enn 1:3 må ikke bebygges og heller ikke innreguleres til tomter.
- 1.1.7 Vegframføring innen større områder/delområder skal samordnes. Vegene skal plasseres slik at de ikke bryter med naturpreget i området.
- 1.1.8 Plan for vannforsyning og avløp skal vedlegges bygge-/fradelingssøknaden. Dersom ikke annet er bestemt skal disse spørsmål behandles etter PBL § 65 første ledd, og etter forskrift om utslipp fra separate avløpsanlegg. Privetordning der det ikke er gitt utslippstillatelse, skal skje til godkjent biologisk klosett el. tilsvarende

1.1.9. Lekeplasser skal planlegges/ivaretas i samsvar med kommunens vedtekt til nr. 2 til PBL § 69.3.

1.1.10. Evt. framføring av kabler (strøm, telefon, kabel-TV og annet) skal føres i bakken.

#### Utforming av bebyggelse, materialbruk m.m.

1.1.11. Et hvert tiltak som omfattes av PBL skal planlegges og utføres slik at det etter kommunens skjønn tilfredsstillende rimelige skjønnhets hensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene – jfr. PBL § 74 2. ledd.

1.1.12. Bygninger skal tilpasses omgivelsenes karakter og form. Det skal legges vekt på samordning av byggeplaner, byggehøyder og arkitektonisk uttrykk mellom nabobygninger og naboområder.

1.1.13. Tak skal som hovedregel være saltak med takvinkel mellom 20 og 30°. For bolighus kan takvinkelen økes til 45°. Industribygg unntas fra denne bestemmelsen.

1.1.14. Materialbruk i fasadene skal i hovedvekt være tre, tegl og naturstein. Bruk av glass er tillatt som supplerende element i sentrum og sentrumsnære områder, men skal ikke være et dominerende materiale. Høyreflekterende materiale i fasader er ikke tillatt.

#### Rekkefølgebestemmelser

1.1.15. Utbygging i byggeområdene (eksisterende og planlagte) kan ikke finne sted før følgende tekniske anlegg er etablert (jfr. kommunestyresak nr.075/2006 :

- Veg
- Gang- og sykkelveger
- Trafikksikker atkomst for gående syklende og kjørende
- Vann og avløp
- Elektrisitetsforsyning og telefon/bredbånd
- Renovasjon
- Innregulerte leke- og aktivitetsområder
- Evt. innregulerte turstier, skiveger og alpintraséer
- Evt. avkrevde tiltak mot støy, flom, erosjon

Kravene spesifiseres nærmere gjennom reguleringsprosessen.

#### 1.1.17. Utbyggingsavtaler

Krav om utbyggingsavtaler kan framsettes i hht. kommunestyresak nr. 075/2006:

Kravet gjelder for hele kommunen hvor det innefor et planområde skal:

- Bygges ut 5 eller flere boenheter til boligformål
- Bygges ut 5 eller flere fritidsboliger/-enheter til fritids- eller næringsformål.
- Utvikles næringsområde større enn 3 dekar, for bygg større enn 500 m<sup>2</sup> T-BRA eller anlegg/prosjekter (uansett formål) på mer enn 10 millioner kroner.
- Også ved mindre utbygginger kan det etter forholdene være aktuelt å kreve utbyggingsavtale, for eksempel tilfeller hvor et tiltak vil føre til særlig stor infrastrukturbelastning i forhold til tiltakets størrelse/omfang, eller der det på grunn av tiltakets karakter bør stilles krav til utforming, som for eksempel universell utforming.

#### Universell utforming

1.1.18. Ved nybygging, rehabilitering og ombygging skal det vektlegges at alle boliger, næringsbygg, fellesområder og utearealer skal kunne brukes av grupper mennesker i så stor utstrekning som mulig, uten behov for tilpassing eller spesiell utforming.

1.1.19. For prosjekter med åtte boliger eller flere skal minimum 25 % tilrettelegges for livsløpsstandard.

1.1.20. Planer og tiltak skal baseres på prinsippene om universell utforming i samsvar med anbefalte løsninger i til en hver tid gjeldende veiledninger og forskrifter.

### Retningslinjer

- 1.1.21. I alle nye bygg bør det stimuleres til installasjon av energieffektivt utstyr. Nye bygg skal videre oppføres på en måte og ha styringssystem som effektivt styrer energibehovet gjennom døgnet.
- 1.1.22. I boligprosjekter større en ti enheter, og enkeltbygg større enn 1000 m<sup>2</sup> skal det legges til rette for bruk av vannbåren varme.
- 1.1.23. Ved planlegging av nye hytte- og leilighetsområder stimuleres til bruk av alternative varmekilder, som jordvarme, biobrensel eller lignende.  
I byggeprosjekt større enn ti boenheter og i enkeltbygg større enn 1000 m<sup>2</sup> skal det legges til rette for vannbåren varme.
- 1.1.24. Sammen med søknad om byggetillatelse for alle næringsbygg og boligbygg med 2 eller flere boenheter skal det innsendes plan for de anlegg som er nevnt i PBL § 69.1. For andre søknader skal slik plan innsendes der kommunen anser det nødvendig. Kommunens vedtekt nr. 1 til PBL. §69.3 gjelder uavkortet.
- 1.1.25. De til enhver tid gjeldende rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen skal følges.

## 1.2 SENTEROMRÅDE

- 1.2.1 I sentrumsområdet merket S på plankartet tillates næringsformål med generelle sentrumsfunksjoner, herunder handel, kontor, tjenesteyting, bevertning, overnattingsanlegg, aktivitetsanlegg og håndverk.
- 1.2.2 I områder vist på plankartet med blandet formål sentrum/bolig skal boligandelen være minst 1/3 regnet i m<sup>2</sup> bruksareal.
- 1.2.3 Område O-1 (nord og vest for ungdomsskolen) skal være reserveareal for viktige offentlige formål
- 1.2.4 Gesimshøyde kan være maksimalt 10,5 m og mønehøyde maksimalt 15 m, begge høyder målt i forhold til gjennomsnittlig planert terreng. Takform skal som hovedregel være saltak.

### Retningslinjer:

- 1.2.5 Det skal legges vekt på samordning av byggelinjer, byggehøyder og arkitektonisk uttrykk mellom naboområder og i sentrum som helhet. Store bygningsvolumer og fasader skal deles opp for å redusere målestokken. I sentrum skal bebyggelsen som hovedprinsipp følge byggelinjen som vist på temakart av 23.11.95. Bygningene skal henvende seg mot Kongsvegen/Aaslettvegen med sin hovedfasade i den viste byggelinjen. I bakkeplan mot vegen og mot viste plassdannelser skal det være publikumsrettet virksomhet med tilhørende innganger. Parkerings skal i hovedsak lokaliseres bak og på siden av bebyggelse sett fra vegen. Dagligvarehandel skal fortrinnsvis lokaliseres på østsiden av E6.
- 1.2.6 I alle søknader om byggetillatelse skal forholdet til naboeiendommer vurderes og dokumenteres ved aksonometri og/eller fasadeoppriss.
- 1.2.7 Taktekking i sentrum bør være av naturstein (skifer), tegl, betongtakstein, shingel, el.
- 1.2.8 I område S6 og S1 tillates en forsiktig utbygging av sentrumsfunksjoner og boliger. Forutsetningen for utbygging nødvendig parkeringskapasitet opprettholdes.
- 1.2.9 Arealene rundt skolene skal benyttes på en måte som tar hensyn til at det drives skole i området. Hensynet til barn og trafiksikkerhet skal prioriteres.

### 1.3 OMRÅDER FOR NÆRING - HAFJELL MÅLOMRÅDE OG ANDRE NÆRINGSAREAL TILKNYTTET HAFJELL

Hafjell målområde er geografisk definert på temakart og består av byggeområder med formålene:

- turistområder
- boligområder
- friområder
- trafikkområder

- 1.3.1 I turistområdene merket T på plankartet tillates oppføring av næringsbygg som har direkte funksjonell tilknytning til alpinsenteret og reiselivsnæringen, som for eksempel overnattingsanlegg, forretningsbygg, bevertning, parkeringshus og annen service.
- 1.3.3 Gesimshøyde kan være maksimalt 10.5 m og mønehøyde maksimalt 15 m, begge høyder målt i forhold til gjennomsnittlig planert terreng. Takform skal som hovedregel være saltak. Store bygningsvolumer skal deles opp for å redusere målestokken. Det kan åpnes for heving av mønehøyden ved oppføring av hotellbygg.
- 1.3.4 I område B/T-2 (Myrvoll-Åberg) tillates etablering av turistrettet næringsvirksomhet. Boligandelen i området skal være minst 50%, regnet i kvm bruksareal.

#### Retningslinjer

- 1.3.5 Det skal legges vekt på samordning av byggelinjer, byggehøyder og arkitektonisk uttrykk mellom naboområder og i målområdet som helhet. Ny bebyggelse skal være tilpasset landskapet og terrenget, alpinsenteret og den bevaringsverdige bebyggelsen i nærmiljøet. Alpinsenteret skal være det dominerende anlegget i området og viktige siktlinjer inn mot dette fra Aaslettvegen skal opprettholdes.
- 1.3.6 Taktekking i området bør være av naturstein (skifer), tegl, betongtakstein, shingel, el.
- 1.3.7 I alle søknader om byggetillatelse skal forholdet til naboeiendommer vurderes og dokumenteres ved aksionometri og/eller fasadeoppriss.
- 1.3.8 En voksende trafikk til Hafjell alpinsenter skal søkes styrt mot kollektive transportmidler så langt som mulig. Tilrettelegging for parkering utover det sentrale parkeringsområdet skal skje etter følgende prioritet:
1. Utnyttelse av leieavtaler knyttet til areal som kan sambrukes uten uheldige miljømessige konsekvenser.
  2. Utnyttelse av område P1 ved Navet vinterstid.

### 1.4 BOLIGOMRÅDER

- 1.4.1 Grad av utnytting skal være maks. BYA= 25% på tomter for frittliggende boliger og maks. BYA=35% på arealer for konsentrert boligutbygging i 2 etasjer. For sistnevnte kategori settes det også krav om minimum utnytting til TU=50%.
- 1.4.2 Gesimshøyde kan være maksimalt 4.3 (6.5) m og mønehøyde maksimalt 8.0 (9.5) m for frittliggende eneboliger og tilsvarende maksimalt 7.5 og 10.5 m for konsentrert boligbygging (rekkehus), alle høyder målt i forhold til gjennomsnittlig planert terreng. Tall i ( ) gjelder for områder der det godkjennes boliger med underetasje eller to etasjer.

- 1.4.3 På minst 30% av arealet i feltene B9 Sletmoen/Korsen, B4 Jevnegruva og B5 Haugsgruva skal det legges til rette for konsentrert boligbygging.
- 1.4.5 Nye boligområder vist i planen skal bygges ut i etapper, fortrinnsvis i følgende rekkefølge:
1. B9 - Sletmoen/Korsen
  2. B1b og a - Utvidelse Skriua
  3. B4 - Jevnegruva
  4. B12 - Bjørge/Skalmstad
  5. B5 - Haugsgruva
- 1.4.6 I områdene B4 Jevnegruva og B5 Haugsgruva skal det utarbeides reguleringsplan som viser avslutning av masseuttak og legger til rette for boligbygging. Masseuttak i Jevnegruva skal avsluttes innen 01.01. 2010, og masseuttak i Haugsgruva skal avsluttes innen 01.01.2015. Krav om reg.plan for massetak i Jevnegruva tas ut da reg.plan allerede er fremmet
- 1.4.7 For byggeområdet B12 - Bjørge/Skalmstad - skal det utarbeides samlet reguleringsplan for hele området før det tillates utbygging av delområder. I planbestemmelsene skal det innarbeides bestemmelser om utbyggingsrekkefølge.

#### Retningslinjer:

- 1.4.8 Generasjonsboliger og andre former for større boligtetthet skal tillates.
- 1.4.9 I gjeldende reguleringsplaner for boligutbygging skal det foretas en vurdering av de tidligere vedtatte utnyttingsgrader med sikte på en generell økning.
- 1.4.10 Innen deler av kommunedelplanområdet gjelder kommunens lokale forskrifter for 0-konsesjon for bebygd eiendom fastsatt av Landbruksdepartementet den 09.04.2002.
- 1.4.11 Alternativ kan før reguleringsplanlegging starter utarbeides en samlet illustrasjonsplan For B12 som viser byggeområdenes plassering, grøntdrag, viktige terrengformasjoner, veg- og adkomstforhold og rekkefølgen av utbygging internt i området. Planarbeidet må ta utgangspunkt i områdenes karakter og ivareta kvaliteter ved dagens landskap så langt som mulig. Planen krever dispensasjonsbehandling.

## 1.5 FORRETNINGS-, INDUSTRI- OG NÆRINGSOMRÅDER

- 1.5.1 I områdene avsatt til forretning og industri merket F/I er det tillatt med lett industri, servicenæring, samt forretninger for plass- og transportkrevende varegrupper.
- 1.5.2 Industrivirksomhet som krever prosessutslipp, hotellvirksomhet og dagligvarehandel er ikke tillatt.
- 1.5.3 Grad av utnytting kan være maks. TU=40 %.
- 1.5.4 Gesimshøyde skal være maks. 7.5 m og mønehøyde maks. 10.5 m, begge høyder målt i forhold til gjennomsnittlig planert terreng.

## 1.6 OMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

- Tomteutnyttelse/plassering/utforming/materialbruk
- 1.6.1. På vedtatte nye områder for fritidsbebyggelse som er tilknyttet vann- og avløpsnett kan det på den enkelte tomt/feste oppføres inntil tre bygninger: hytte, anneks og uthus/garasje, men kun en boenhet. Bebyggelsen kan ha et samlet bebygd areal (BYA)=15 %. Største tillatte samlet bruksareal (T-BRA) skal ikke overskride 180 m<sup>2</sup>.

Anneks kan ha et maksimalt bruksareal (T-BRA) på 30 m<sup>2</sup> og uthus/garasje et maksimalt bruksareal (T-BRA) på 40 m<sup>2</sup>. Uthus og anneks skal være fysisk atskilt. Terrasser kan oppføres med en størrelse på inntil 30 % av hyttas bruksareal, men ikke større enn 50 m<sup>2</sup>. Det kan åpnes for høyere utnyttelse innen planområder hvor det settes krav til bruk av alternative energibesparende energikilder.

- 1.6.2. Plassering og utforming av hytter skal best mulig underordnes naturpreget i området. Bebyggelsen skal ligge lavest mulig i terrenget. Det tillates ikke planering av masser og fjerning av vegetasjon ut over det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av bygninger, atkomstveg og ledningsgrøfter. Største tillatte skjærings- og fyllingshøyde er 200 cm. Største tillatte mur- eller pilarhøyde er 40 cm i flatt terreng og 100 cm i skrånende terreng. På bratte tomter hvor det ligger til rette for sokkel avklares dette gjennom reguleringsplan.
- 1.6.3 Takform skal være saltak med takvinkel mellom 22 og 30 grader. Gesimshøyde over grunnmur må ikke overstige 2.90 m. Der forholdene ligger til rette for oppføring av oppstuguløsning (ramloft) tillates gesimshøyden hevet til 4.5 m på oppstuggudelen. Alle bygg skal tilpasses den tradisjonelle byggeskikken hva angår hovedform, materialbruk og farger. Bebyggelsen kan gis et moderne preg, men på en slik måte at de forholder seg til det omkringliggende bygningsmiljø og/eller landskapsformer. Uthus og anneks skal fortrinnsvis plasseres i tunform i nær tilknytting til hovedbygget og gi bygningene et preg av sammenheng.
- 1.6.3 Det skal benyttes materialer og farger som har sammenheng med naturen rundt ( tre, naturstein, skifer, torv mørke jordfarger). Alle utvendige bygningsdeler inklusiv vindskier, rammer rundt vinduer, hjørne- og dekkbord, skal ha tilnærma samme mørke farge. Dører og innramming rundt vinduer kan gis en noe avvikende farge. Lyse eller sterkt avvikende farger, som gir store kontrastvirkninger er ikke tillatt.
- 1.6.4 Oppføring av gjerder er ikke tillatt. Kommunen kan gjøre unntak fra bestemmelsen for oppføring av sikringsgjerder og ledegjerder hvor spesielle forhold gjør gjerding nødvendig.
- 1.6.5 Frittstående flaggstenger og vindmøller er ikke tillatt.
- 1.6.6 Parabolantenner skal plasseres minst mulig skjemmende på bygningen.
- 1.6.7. For hvert av hovedområdene for fritidsbebyggelse:  
 H1, Langmyra/Sandstulen,  
 H3/T5, Mosetra  
 H4, Lisetra sør  
 H5, Bjørgesetra  
 H6, Høgshaugen  
 H7, Vintersletta  
 H8, Stulen  
 skal det utarbeides samlet reguleringsplan. Der det kreves ny eller betydelig oppgradering av privat atkomstveg skal denne inngå i planarbeidet.

#### Retningslinjer:

- 1.6.8 Øyer kommune skal føre en restriktiv hyttepolitikk når det gjelder å tillate ny fritidsbebyggelse i fjellet. Utvidelse og fortetting av eksisterende hytteområder skal prioriteres fram for inngrep i nye områder.
- 1.6.9 Setergrender og seterbebyggelse skal søkes bevart som en del av kulturlandskapet.
- 1.6.10 Alternativt kan det før reguleringsplanlegging starter utarbeides en samlet illustrasjonsplan som viser byggeområdenes plassering, grønndrag, viktige



terrengformasjoner, rekkefølgen i utbygging internt i området og lignende. Planarbeidet må ta utgangspunkt i områdenes karakter og ivareta kvaliteter ved dagens landskap så langt som mulig. Planen krever dispensasjonsbehandling.

- 1.6.11 Reguleringsplaner for hytter bør tas opp til vurdering 12 år etter kommunestyrets egengodkjenning. Hvis deler av planen ikke er ferdig utbygd, skal kommunen vurdere om deler av planen skal oppheves.
- 1.6.12 Omdisponering av fritidshus til boligformål innen regulerte hytteområder krever reguleringsendring eller dispensasjon.

## **1.7 FRIOMRÅDER (Områder for aktivitet og idrett)**

Omfatter i det alt vesentlige Hafjell alpinanlegg, Hafjell golf og Øyer idrettsanlegg

### Retningslinjer

- 1.7.1 I områdene merket A tillates etablering av alpinløyper, stier, veger, heisanlegg, sikringsanlegg og nødvendige bygg for driften av anlegget, samt varmestuer, serveringsanlegg og lignende.
- 1.7.2 På golfbanens område kan det tilrettelegges for skiløyper og skilekaktivitet på vinterstid. Det kan i den sammenheng etableres belysning for lysløype.

## **2. LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL §20-4, første ledd, nr. 2)**

Dette er arealer som i all hovedsak skal benyttes til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF-områder). Innenfor disse arealene er det også mange etablerte hytte og boligheter.

Planen omfatter kun LNF-sonene benevnt LNF2 og LNF4, dette fordi en av hensyn til sammenhengen med Kommuneplanens arealdel 2000-2010 har en valgt å benytte samme sonebetegnelse på de ulike LNF-områder som tidligere.

### **2.1 GENERELT FOR LNF-OMRÅDENE**

- 2.1.1 I LNF-områdene tillates bare bygging i tilknytning til stedbunden næring, og som kan godkjennes i hht. PBL §§ 81, 86a, 86b og 93. Skal det bygges utenom stedbunden næring skal dette tas opp som endring av kommunedelplanen eller som dispensasjon fra denne.
- 2.1.2 Utvidelse av eksisterende bolig og fritidsbebyggelse kan tillates med hjemmel i PBL. § 20-4, andre ledd bokstav c:
- Arbeidene skal utføres i samsvar med de generelle bestemmelsene om plassering og utforming under pkt. 1.1 og etter bestemmelsene for fritidsbebyggelse under pkt. 1.6.
  - På bebygde uregulerte fritidseiendommer innen Øyer statsallmenning kan det – når forholdene ligger til rette - tillates at hytte og uthus utvides til maksimalt 80 m<sup>2</sup> bygningsareal (BRA). Frittliggende uthus kan maksimalt måle 15 m<sup>2</sup>. Eiendomsnummer framgår av vedlagt liste – vedlegg 1 .
  - På bebygde uregulerte fritidseiendommer utenfor Øyer statsallmenning kan det – når forholdene ligger til rette – tillates at bygningene (hytte, uthus og anneks) utvides til maksimalt 120 m<sup>2</sup> bygningsareal (BRA), men kun en boenhet. Uthus og anneks kan hver maksimalt måle 15 m<sup>2</sup>. Uthus og anneks skal være fysisk atskilt. Eiendomsnummer framgår av vedlagt liste – vedlegg 2 .

Forutsetningen for at det skal gis tillatelse til utvidelser av eksisterende bygg er at disse ikke ligger eksponert til i landskapet og ikke innenfor byggeforbudssonen til vassdrag og heller ikke kommer i konflikt med registrerte natur-, kulturlandskaps- eller friluftsverdier.

## 2.2 LNF 2

Innen dette området skal det tas spesielt hensyn til kulturlandskap, jord, skog og friluftsliv. Forbudet mot ny spredt bebyggelse i denne sonen er ønskelig for å kunne kontrollere utbyggingsmønsteret generelt.

2.2.1 Ved ombygging og restaurering av seterbebyggelse skal det tas hensyn til bebyggelsens tradisjonelle utseende og bruk. Overbygget terrasse godkjennes ikke oppført som tilbygg på denne type bygg.

### Retningslinjer

2.2.2 Innen den del av området LNF2 som ligger under kote 600 skal omdisponering av boliger til fritidsformål underlegges restriktiv holdning.

## 2.3 LNF 4

Det er ingen bestemmelser til LNF-4områdene ut over de som er tatt inn under pkt. 2.1. Området har stor betydning som natur og friluftsområde for turistutbyggingen rundt Hafjell og Øyer sentrum, men også for den videre utviklingen av Hafjell alpinanlegg.

### Retningslinjer

- 2.3.1 Innen område LNF 4 kan det tillates opparbeidet skiløyper og mindre skitrekk som knytter hytteområdene opp mot alpinanlegget og fjellet. Tiltaket skal på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene og godkjennes av kommunen. Tiltak innen NAT9 og NAT30, samt de områdene som utredes for vern etter naturvernloven, unntas inntil omfanget av vernetiltakene er avklart.
- 2.3.2 I LNF 4-områdene langs Lågen er det tillatt å anlegge turstier/gangveger som angitt på plankartet eller etter andre traseer, herunder nødvendig utfylling i Lågen for å føre fram tursti/veg (Sør for Langvik Camping og mellom Mosåa og Hunderfossen). Langs Lågen kan det tillates en forsiktig og skånsom tilrettelegging for friluftformål. Tiltak som nevnt over må avklares i forhold til *Vannressursloven og Lakse- og innlandsfiske*loven. Større tiltak må behandles som dispensasjon eller gjennom regulering.

## 2.4 OMRÅDER MED SPESEILLE NATURFORVALTNINGSINTERESSER

Innen følgende områder som alle - unntatt Mosådalen - er klassifisert som svært viktige områder for biologisk mangfold, foreligger det botaniske forekomster, hekkeområder, viltbiotoper og naturmiljøer av stor betydning i forvaltningsmessig sammenheng:

- NAT 28 (11509) Lågen ved Ensby, gammelskog
- NAT 29 (11508) Bakstad sør, gammelskog
- NAT 26 (11514) Grimsrud øst, gråor, heggeskog
- NAT 27 (11301) Bjørge, naturbeitemark
- NAT 30 (11507) Slåseterfjellet, gammelskog
- NAT 23 (11305) Lisetra, naturbeite
- NAT 31 (12001) Lågen
- NAT 24 (11403) Rustbakken, dam
- NAT 25 (11401) Rybakken, dammer

NAT 21 (11405) Granrudmoen nord, dam  
 NAT 22 (11518) Botterud, rik edellauvskog  
 NAT 19 (11520) Søre Brynsåa, rik edellauvskog  
 NAT 9 (11524) Mosådalen

Fra kommunens side ønskes disse områdene i størst mulig grad sikret, men uten at en går vegen om båndlegging. Kommunen vil arbeide for inngåelse av privatrettslige avtaler med grunneierne som fastlegger regler for å ivareta områdenes spesielle kvaliteter

### **3. OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING (§20-4, første ledd nr. 3)**

- 3.1 For områder til råstoffutvinning skal tiltak nevnt i pbl §§ 81, 86a, 86b og 93 ikke finne sted Før det er utarbeidet reguleringsplan for masseuttaket (Jfr. PBL §20-4, andre ledd, bokst. a.) Bestemmelsene omfatter etablering av nye masseuttak og utvidelse av eksisterende masseuttak med beregnet uttaksmengde på mer enn 5000 m<sup>3</sup>. Større uttak skal skje i hht. en etappeinndelt driftsplan.
- 3.2 Reguleringsplan skal i nødvendig grad avklare uttaksdybde, uttaksrekkefølge, sikring, drift, istandsetting av området og etterbruk. Ved større uttaksområder skal det reguleres i etapper. Hver etappe skal ikke overstige 10 år. Terrenget i etappene skal rehabiliteres/tilpasses etterbruken så snart det er praktisk mulig, senest i løpet av tre år.
- 3.3 For mindre uttak – under 5000 m<sup>3</sup> – skal det i søknaden vedlegges plan for uttak, opprydding og etterbruk.

#### Retningslinjer

- 3.4 Alle masseuttak vurderes som vesentlige terrenginngrep og det kan det stilles krav om reguleringsplan.
- 3.5 Uttak av masser i Jevnegruva forutsettes avsluttet innen 01.01.2010, mens uttakene i Haugsgruva skal avslutes innen 01.01.2015. Uttakene i disse områdene skal skje på en slik måte at den hensyntar den planlagte framtidige etterbruk av områdene til boligbygging.

### **4. OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGTE ELLER SKAL BÅNDLEGGES (PBL §20-4, første ledd nr. 4)**

Dette er områder som er sikra eller skal sikres gjennom planlegging etter plan- og bygningsloven eller andre særlover.

Automatisk fredede kulturminner som er kjente innenfor planområdet, er båndlagt med hjemmel i lov om kulturminner og for noen også gjennom gjeldende reguleringsplaner. På gården Østerhaug er hovedbygning, drengestue og stabbur fredet etter lov om kulturminner § 15. Merket på plankartet med Fd.

### **5. OMRÅDER FOR BRUK OG VERN AV VASSDRAG (PBL § 20-4, første ledd, nr. 5)**

- 5.1 Følgende deler av vassdrag som gitt arealbruksformålet Natur- og friluftsområde i sjø og vassdrag gis vern av hensyn til fiske-, friluft- og naturvern: Lågen og nedre del opp til første vandringshinder i elvene Mosåa, Søre Brynsåa og Nordre Brynsåa, samt strømområdene i Lågen nedenfor Hunderfossen. Her må vannstrengen og osområder

bevares inntakt med tanke på best mulig gyte- og oppvekstområder for storaurestammen og andre ferskvannsorganismer i Lågen. Masseuttak eller deponi av masser i elvestrengene er forbudt. Vasstrenger som ikke er nevnt over har formålet LNF.

5.2 Vannstrengen i Lågen er avsatt som natur- og friluftsområde i hht. pbl § 20-4, 1. ledd, nr.5

5.3 Masseuttak eller deponi av masser i elvestrengene er i utgangspunktet forbudt, men kan tillates når det er nødvendig for å stabilisere elveløpet samt hindre oppgrunning. Oppfylling for etablering av tursti/gangveger er tillatt som angitt under punkt 2.3.2.

5.4 For å bevare best mulige gyte- og oppvekstforhold i elvedragene er det av stor betydning at kantvegetasjon beholdes intakt (kfr. punkt 7.3.). Etablering av kantvegetasjon og en forsiktig restaurering (etter flom) er ønskelig.

## **6 VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSYSTEMET (PBL § 20-4, første ledd, nr. 6)**

Viktige ledd i kommunikasjonssystemet er synliggjort på plankartete og skal vektlegges for både eksisterende og ved etablering av nye byggeområder. Punktet omfatter følgende:

- Hovedveg (Riksveg E6)
- Samleveger (fylkesveger, kommunale veger og viktige private veger)
- Parkeringsareal
- Gondolbane
- Gang- og sykkelveger
- Maskinpreparerte alpinløyper og skiløyperløyper
- Turstier
- Høgspenlinjer over 22 kV

6.1 Ved nybygging og vesentlige utbedringer av veger, baner, gang-/sykkelveger og andre større tiltak i kommunikasjonssystemet kan arbeid og tiltak nevnt i pbl § 93 ikke finnes sted før området inngår i godkjent reguleringsplan, dersom ikke annet er bestemt i disse bestemmelsene.

### Retningslinjer

- 6.2 Det er avsatt traseer for følgende nye vegforbindelser:
- Veg mellom Fossegården og Fv 361
  - Veg mellom Furuvegen og krysset mellom Gamlevegen og Fv 361 ved Trodalen.
- 6.3 Det er avsatt traseer for følgende nye gang- og sykkelvegforbindelser:
- Kongsvegen fra Solvang til Åsletten.
  - Kv 500 (Nermoshågan) fra Gamlevegen (Korsen) til Fv 361 kryss Nermo.
  - Gamlevegen fra Kv 500 (Korsen) til Fv 361 ved Trodalen.
  - Fv 361 fra Kv 500 kryss Nermo til Bjørgekrysset.
  - Fv 312 fra Åsletten og sørover til Hunder.
  - Ny forbindelse fra Åsletten til Bjørge
- 6.4 Det er avsatt to traseer for gondolbane som forbindelser mellom tyngdepunkter i turistområdene på begge sider av Lågen.
- Hunderfossen – Hafjell målområde
  - Hafjell målområde - Moseterområdet
- 6.5 Gjennom sentrum skal Aaslettvegen og Kongsvegen utformes etter prinsippet om miljøprioritert gjennomkjøring. Målet for tiltakene skal være å bedre trafikksikkerheten, legge tilrette for kollektivtrafikken og styrke vegens steds karakter.
- 6.6 Aaslettvegen og Kongsvegen gjennom sentrum og Hafjell målområde skal utformes

med en høyere estetisk standard enn vanlig utenfor tettstedet. Dette gjelder selve vegen og nærområdet til vegen. Det skal utarbeides en detaljplan for vegstrekningen i samarbeid mellom vegvesenet, kommunen og tiliggende grunneiere. Virkemidler i en slik plan kan være:

- Bruk av gatestein og andre elementer på punkter i veg og gangbane som bør framheves, f.eks. ved knutepunkter, overganger, busslommer, beplantninger.
- Lave steinmurer mellom veg og gangbane eller utenfor gangbanen. Disse bidrar til å stramme opp rommet og linjeføringen.
- Harmonisering og supplering av gjerder inntil vegen.
- Høyere standard på gatebelysning, f.eks. ved bruk av en mer stedstilpasset, lavere lysmast.
- Beplantning langs vegen, bl.a. videreføring av bjørkerekka som er plantet.

6.7 Disse kryssene defineres som viktige knutepunkter:

- Aaslettvegen/Kongsvegen - E6-avkjøringen
- Aaslettvegen – Gamlevegen (Aaslettkrysset)
- Gamlevegen – Granrudvegen (Korsen)
- Gamlevegen - Øverbygdsvegen (Troдалen - Ses i sammenheng med anlegg av ny samleveg)
- Fv 312 Fossegården – ny veg mot Fv 361.

Knutepunktene skal gis en utforming som markerer den betydning de har i tettstedet. Utformingen skal være ensartet for alle de fire knutepunktene, skal bidra til å lette orienteringen og trafikksikkerheten og høyne den estetiske standarden. Tiltakene skal utløses når endringer i krysset, vegen eller nærområdet til krysset planlegges.

6.8 Holdningen til spørsmålet om utvidet bruk og anlegg av nye avkjørsler er vist på eget temakart. De fire holdningsklassene er beskrevet i rammeplan for avkjørsler, som skal legges til grunn ved behandling av evt. dispensasjoner i forbindelse med bygge- og fradelingssaker.

6.9 Skiltet hastighet gjennom sentrum bør ligge på 40 km/t.

6.10 Løyper, turveger og stier som er vist på plankartet skal legges til grunn ved planlegging og bygging i byggeområdene. Mindre justeringer/forskyvninger tillates i forbindelse med endelig regulering. Det skal legges vekt på å opprettholde og videreutvikle sammenhengende løyper, turveger og stier som forbinder hytte-, turist og boligområder med utmarks- og fjellområder. Dette gjelder også viktige stier, løyper og turveger som ikke er vist på plankartet.

6.11 Kommunen skal ha aktiv holdning til og gjennomføre konkrete tiltak mht. trafikkstyring og trafikksikring. Sikring av farlige krysspunkt mellom gangveger og kjøreveger skal spesielt vektlegges.

## **7. GENERELLE BESTEMMELSER SOM IKKE ER KNYTTET TIL SPESIELLE FORMÅL**

### Retningslinjer

7.1 Visuelt viktige kanter sett fra sentrum og Hafjell målområde er vist på temakart for vegetasjon og skal bevares. (Kommunedelplan Øyer Sør 1996).

7.2 I sentrum og Hafjell målområde skal det etableres en overordnet treplanting som skal bestå av stedegne arter.

- 7.3 I friområder inntil vegkryss med E6 skal naturlig vegetasjon etableres der dette mangler. Plan for beplantning inni toplanskrysset skal gjennomføres.
- 7.4 Det bør utarbeides en plan for skjøtsel av kulturlandskapet i LNF-områdene i samarbeid med grunneierne og landbruksmyndighetene. Åkerreiner, åkerholmer og større, særpregede trær bør vernes så langt som mulig. Det bør kun tillates begrenset flatehogst, og etter nærmere bestemmelser som fastsettes i skjøtelsesplan.
- 7.5 Langs Mosåa kan vegetasjonsbeltet ha et parkmessig preg fra et punkt 500 m ovenfor Aaslettvegen og ned til Lågen.

## 8. GODKJENTE REGULERINGSPLANER OG BEBYGGELSESPLEANER INNEN KOMMUNEDELPLANOMRÅDET

Områder som er unntatt fra denne plans rettsvirkning fordi tidligere vedtatt reguleringsplan eller bebyggelsesplan\* skal gjelde (jfr. PBL § 20-6, tredje ledd):

**Plannavn** **Godkjenningsdato**

### Hytteplaner

Nr	Plan	Vedtatt av	Dato
102	Hafjelltoppen Hyttegrend	Kommunestyret	20.12.2001
103	Hafjell Søndre - "Panorama"	Kommunestyret	25.10.1990
103.1*	Hafjell Søndre - "Panorama"	Kommunestyret	25.10.1990
104	Tobiasgruva	Kommunestyret	22.02.2001
105	Hafjell arena – Lundstaden	Kommunestyret	25.10.2001
105.1*	Lunnstaden - delområde T1	Utvalg for plan og utvikling	18.06.2002
106	Sandstulen Nordre	Kommunestyret	29.08.1991
106.1*	Sandstulen Nordre	Utvalg for plan og utvikling	24.04.1991
107	Sandstultoppen	Kommunestyret	29.01.1998
108	Sandstullia	Kommunestyret	20.03.2007
109	Sandstul Nordre - Nedre del	Kommunestyret	20.03.1997
110	Sandstulen Søndre H/T5	Kommunestyret	27.04.2000
111	Hafjelltoppen Fjellgrend	Kommunestyret	28.04.2005
111.1*	Bebyggelsesplan FB11	Planutvalget	17.01.2006
111.2	Bebyggelsesplan FB12	Planutvalget	06.06.2006
113	Granli	Kommunestyret	22.02.2007
114	Jaer Gård	Kommunestyret	25.11.1993
114b	Jaer Gård, Roabakken med mer	Kommunestyret	19.09.2002
115	Hafjell Fjell-landsby	Kommunestyret	26.06.2003
117	Lauvli	Kommunestyret	02.09.2004
151	Høgshaugteigen	Kommunestyret	27.09.1990
153	Lisætra 2	Kommunestyret	01.09.2005
155	Del av Haugen	Kommunestyret	19.12.1991
160*	Ilsetergata	Utvalg for plan og utvikling	15.08.2006

### Næringsplaner

201	Pellestova	Kommunestyret	26.01.2006
202	Hafjell Alpinsenter AS, Hovedportal	Kommunestyret	28.06.2001
203	Hafjell Alpinanlegg, øvre del	Kommunestyret	28.02.1985
204	Hafjell Alpinanlegg, nedre del	Kommunestyret	04.07.1985
204.1*	Vikinggrenda II	Utvalg for plan og utvikling	17.04.2001
204.2*	Sørli, del av felt F1	Utvalg for plan og utvikling	19.02.2002
204.3*	Aasletten	Utvalg for plan og utvikling	17.08.2004

205	Forretningsområde Nysetervegen/Hundersetervegen	Kommunestyret	31.08.2000
206	Hafjell Camping	Kommunestyret	22.06.1995
207	Hafjell Camping og Midtjordet	Kommunestyret	31.08.2000
207.1*	Hafjell Camping	Utvalg for plan og utvikling	13.02.2001
208	Midtjordet	Kommunestyret	19.09.2002
210	Øyer sentrum Sør	Kommunestyret	30.06.1994
211	Solvang	Kommunestyret	03.10.1991
212.1*	Hafjell Golf Nermo	Utvalg for plan og utvikling	17.04.2001
213	Hunderfossen - Hafjell Appartement og Hytter	Kommunestyret	30.11.2000
214	Sørli Nedre	Kommunestyret	26.06.2003
215	Granrudmoen næringsområde	Kommunestyret	26.10.2000
216	Granrud	Kommunestyret	30.08.1990
216.1*	Granrud	Utvalg for plan og utvikling	21.08.1991
217	Aronsveen	Kommunestyret	02.09.2004
218	Kongsvegen 3 og 5	Kommunestyret	29.04.2004
219	Hafjell bunnområde - sør	Kommunestyret	01.06.2006

### Boligplaner

301	Granrud	Kommunestyret	30.08.1990
301.1*	Granrud	Utvalg for plan og utvikling	21.08.1991
302	Del av Granrudmoen sør	Kommunestyret	30.06.1994
303	Neremo Boligfelt	Utvalg for plan og utvikling	01.12.1994
304	Gnr. 19 / Bnr 28 med omgivelser	Kommunestyret	21.12.1999
305.1*	Bjørge	Utvalg for plan og utvikling	18.05.1995
306	Lillebekksveen	Kommunestyret	27.10.2005
307	Furuvegen/Einervegen	Kommunestyret	19.05.2005
308	Skriua	Kommunestyret	19.05.2005
309	Einstad	Kommunestyret	04.05.2006
310	Myrvoll	Kommunestyret	26.01.2006
311	Øvre Sletmoen	Kommunestyret	30.03.2006

### Trafikkformål

501	Hundersetervegen	Kommunestyret	13.05.1993
502	Ny veg Aasletten Korsen	Kommunestyret	29.09.1988
503	NY E6 og lokalveg på strekningen Lillehammer grense - Granrudmoen	Kommunestyret	31.10.1991
504	FV319 - Ny forbindelse over Lågen ved Granrudmoen i Øyer kommune	Kommunestyret	31.10.1991
505	Sagåa - Mosåa	Kommunestyret	28.10.2004

### Spesialområder

601	Atkomstløype ved Hafjell Panorama	Kommunestyret	25.09.1997
604	Ilseterura	Kommunestyret	26.06.2003
605	Steintjønnlia	Kommunestyret	24.06.2004
606	Løypetrasé i Sandstullia	Kommunestyret	02.10.2003

## UREGULERTE HYTTETOMTER

### Vedlegg 1: - Fritidseiendommer innen planområdet i Øyer statsallmenning utenfor regulerte områder.

Gnr.	Bnr.	F. nr.
155	1	649
155	1	652
155	1	653
155	1	654
155	1	655
155	1	663
155	1	667
155	1	670
155	1	671

### Vedlegg 2: - Uregulerte fritidseiendommer innen planområdet nedenfor statsallmenningsgrensa.

Eiendomsnavn	Gnr.	Bnr.	F.nr.
Stensrud	2	9	
Solbrå	3	14	
Svelund	3	16	
Bergli	3	20	
Sandebu	3	22	
Veslebakken	3	24	
Nystugua	3	43	
Bestebu	4	7	
Rostad	4	8	
Ingebergbu	4	10	
Grankroken	4	11	
Steinrøysa	4	15	
	4	28	
Litabu	4	32	
Sveum	5	2	
Heimbu	5	8	
	6	3	2
Bekkeplassen	6	3	3
Skogstad	7	14	
Løvbakken	7	24	
Lon	8	16	
Berglund	9	2	
Toppen	10	3	
Høgtun	10	7	
Erikstova	11	7	
Bjørgefallet	11	147	
Hemsætervegen	11	148	
Toften	12	19	
Fredbu	12	22	
	12	28	
Nestingshagen	12	80	
Bjørkely	14	4	
Larshaugen	16	16	
Nysvehaugen	16	22	
Berge Søndre	17	6	



Sørhaug	17	29	
Brenna 18	12		
	18	23	
Øvre Slettmoen	20	2	
Fagerli	20	3	
Vårlibua	23	10	
Hulderhaugen	23	31	
Lienbua	23	35	
Haugen Nordre	25	2	
Nordli	26	13	
Veslehaugen	26	32	
Lidaro	26	83	
Høgda	26	91	
	26	92	
Skansen	27	9	
Bratli	28	6	
Brattberget	28	21	
Høgsvangen	28	29	