

Planføresegner

Kommuneplan Årdal 2027 - 2039

Dette dokumentet inneheld planføresegner med tilhøyrande retningslinjer. Føresegnene som er plassert i tekstboksar er juridisk bindande, og skal leggest til grunn for all planlegging, byggesakshandsaming og forvaltning etter plan- og bygningslova.

Retningslinjene er ikkje juridisk bindande. Dei gjev nærmare omtale av kvalitetar, omsyn og intensjonane i planen og skal fungere som eit praktisk hjelpemiddel for tolking og forståing av føresegnene, t.d. ved vurdering av rekkevidda av føresegner om byggegrenser til vatn og vassdrag. Retningslinjene gjev ikkje heimel for vedtak.

KAP. I. GENERELLE FØRESEGNER

§ 1-1 Plankrav til område for bygningar og anlegg (PBL § 11-9 NR 1)

I område sett av til noverande og framtidige bygningar og anlegg kan arbeid og tiltak som nemnt i plan- og bygningslova § 20-1 første ledd bokstav a, d, g, k og l, samt frådeling til slike formål, ikkje gjennomførast før området inngår i reguleringsplan etter plan- og bygningslova (PBL) § 12-1.

Kravet om reguleringsplan gjeld ikkje for eksisterande næringsverksemd avgrensa til Hydro sine fabrikkområde på Årdalstangen og i Øvre Årdal, slik desse er avgrensa i vedtak gjort av Kommunaldepartementet 17. juni 1969.

Felles planlegging

Det bør utarbeidast ein felles plan for å sikre samordna arealbruk og heilskaplege løysingar for infrastruktur og samferdsle i følgjande område:

- **Farnes sentrum**, med mål om samordna løysingar for vidare utvikling av gater, torg, grøntområde, samt system for varelevering og parkering.
- **Årdalstangen**, for areala mellom Hæreidselvi og Tangevegen frå fjorden til Årdalsvatnet, inkludert utfyllingsområde både i fjorden og vatnet.
- **Seimsåsen**, for å ivareta av viktige kvalitetar knytt til naturmangfald og friluftsliv samt samordning av landskapsmessige inngrep ved planlegging og utbygging av infrastruktur.

Planleggen skal vere overordna og avklare dei viktigaste arealbruksspørsmåla utan å vere direkte tiltaksretta. Planen skal leggje til rette for seinare føreseieleg vidare planlegging av tiltak.

Utgreiingane som følgjer planen skal belyse dei sentrale problemstillingane knytte til bruken av areala, med særleg vekt på samordning av arealbruk, dimensjonering og koordinering av felles infrastruktur.

Løysingar for teknisk infrastruktur

Ved oppstart av private og offentlege planarbeid skal behovet for etablering og utbetring av gater, kryss, tilkomst og fortau/gang- og sykkelveggar vurderast særskilt. I tillegg skal behovet for å sikre opparbeiding av tiltak gjennom rekkefølgjeføresegner eller vilkår vurderast.

Heilskapleg masserforvaltning

Det er eit mål at det skal leggest til rette for god massebalanse samt vurdering av ombruk og materialgjenvinning i alle plansaker.

Planar for større bygge- og anleggsarbeid skal gjere greie for korleis overskotsmassar skal disponerast, og korleis naudsynt areal til handteringa skal sikrast.

§ 1-2 Innhald i utbyggingsavtaler (PBL § 11-9 nr 2, jf. § 17-2)

Kommunen sine forventningar til inngåing av utbyggingsavtale er avgrensa geografisk og heile kommunen når ein eller fleire føresetnader for inngåing av avtale er til stades.

Utbyggingsavtale er eit verkemiddel som vil verte vurdert nytta for utbygging der:

- der utbygging er i samsvar med vedtatt arealplan (dvs. arealdelen av kommuneplana, kommunedelplan og reguleringsplan) med tilhøyrande føresegnar og føreset bygging/oppgradering av offentlege anlegg og/eller tilpassing til slike anlegg.
- når det er ynskjeleg å regulere talet på bustader i eit område, storleik og minste bustadstorleik, eller å stille krav til bygg si utforming/målgruppe.

Kommune praktiserer at dei einskilde utbyggingsområda sjølv skal bere alle kostnadane med tilrettelegging av teknisk og «grøn» infrastruktur. Berre unntaksvis går kommunen inn med finansiering, då ved forsering av planlagde investeringar.

§ 1-3 Krav til løysingar (PBL § 11-9 nr 3)

a) Vassforsyning, avlaup og renovasjon

Der det er etablert offentleg vass- og avlaupsleidning, skal både eksisterande og framtidige bygg knytast til offentleg anlegg. Kravet gjeld òg for fritidsbygg, jf. plan- og bygningslova § 30-6.

I reguleringsplan skal det sikrast heilskaplege løysingar for vatn, avlaup og overvatn. Det skal ligge føre VAO-rammeplan som dokumenterer korleis vassforsyning, avlaupshandtering og overvatn vert løyst innafor det einskilde planområdet. VAO-rammeplanen skal vise samanheng med overordna VAO-system og dokumentere tilstrekkeleg kapasitet.

I spreidde utbygde område skal det utarbeidast vass- og avlaupsplan som grunnlag for (a) detaljreguleringsplan, eller (b) søknad om gjennomføring av tiltak der det ikkje er krav om reguleringsplan.

I spreidd utbygde område der det er etablert vass- og avlaupsanlegg, skal nye bustader og fritidsbygg knytast til eksisterande felles/private avlaupsanlegg, jf. plan- og bygningslova § 27-3. Der slik tilknytning ikkje er mogleg, kan etablering av separat avlaupsanlegg vurderast. Det skal då dokumenterast gjennom resipientvurdering at løysinga ikkje fører til forringing av miljøtilstanden.

Overvatn skal som hovudregel handterast lokalt innafor planområdet gjennom arealbruk og fysisk utforming av tiltak. Det skal leggast til rette for fordrøying, infiltrasjon og open handtering av overflatevatn, fortrinnsvis ved bruk av naturbaserte løysingar. Løysing for handtering av overvatn skal ta omsyn til framtidige klimaendringar.

b) Veg/gate

Ved etablering av nye vegar og gater skal Statens vegvesen si Handbok N100 *Veg- og gateutforming* leggast til grunn for dimensjonering og fysisk utforming.

Framtidige bustadvegar skal utformast og dimensjonerast som bustadgater eller bustadvegar, i samsvar med kapittel B.6 i handboka.

Ved planlegging og utforming av veg- og gatenett skal det leggast til rette for samanhengande og trafikksikre løysingar for gåande og syklende, tilpassa funksjon og bruk. Gang- og sykkelløysingar skal inngå som del av den samla veg- og gateutforminga slik det er vist i plankartet.

I område avsett til fritidsbygg skal *Landbruks- og matdepartementet* sin normal for landbruksvegar leggast til grunn. Samleveggar skal dimensjonerast etter vegklasse 2, og tilkomstvegar etter vegklasse 3. Ved utbetring av eksisterande vegar skal løysingane tilpassast eksisterande trasé og terreng.

Vassforsyning, avlaup, renovasjon og energiforsyning

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

Løyve til avkøyning skal vere gitt av rett vegstyresmakt, jf. gjeldande Rammeplan for avkøyning. Dersom ikkje anna følgjer av område- eller detaljreguleringsplan (tidlegare reguleringsplan eller utbyggingsplan) gjeld byggjegransene etter veglova til offentleg veg.

Ved all utbygging skal kommunen si vatn- og avløpsnorm (VA-norm) leggjast til grunn for utforming og gjennomføring av tiltak.

I detaljreguleringsplanen skal det settast av tilstrekkeleg areal til renovasjonsløysingar som oppfyller krava til plassering og utforming etter gjeldande avfallsforskrift vedteken av Årdal kommune/SIMAS.

Nye offentlege bygg med bruksareal (BRA) på over 2.000 m² skal førebuast for bruk av moderne og framtidsretta energiberarar.

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

a) Felles areal og parkering

I område avsett til bygningar og anlegg (tettstadorråde), sentrumsområde, næringsområde og bustadorråde skal felles leikeareal, felles uteopphaldsareal og parkeringsareal vere ferdig opparbeidde før det vert gjeve bruksløyve.

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

a) Byggegrenser til veg/gate

Langs fylkesvegar innanfor område avsett til bygningar og anlegg, med unntak av sentrumsformål [kp 1130] og bygningar og anlegg [kp 1001], er byggegrensa 15 meter målt frå senter veg, dersom ikkje anna er fastsett i reguleringsplan.

Innanfor sentrumsformål [kp 1130] og bygningar og anlegg [kp 1001] følgjer byggegrensa fasadeliv mot offentleg, felles eller privat veg/gate, dersom ikkje anna er fastsett i reguleringsplan.

b) Byggegrenser til sjø/vassdrag

I strandsona kan nye tiltak ikkje gjennomførast nærare sjø og vassdrag enn følgjande avstandar, målt frå alminneleg høgvasstand (sjø) og gjennomsnittleg flaumvasstand (elv/vassdrag), dersom ikkje anna er fastsett i reguleringsplan:

- minimum 5 meter for bygningar og anlegg innanfor sentrumsformål, område for offentleg og/eller privat tenesteyting og næringsområde
- 25 meter for bygningar og anlegg innanfor område avsett til bygningar og anlegg (tettstadorråde), fritidsbustader, samt samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- 100 meter for andre formål, med unntak av formål etter plan- og bygningslova § 11-7 nr. 5 og 6

c) Livsløpsstandard

I bustadorråde skal minst 50 prosent av nye bustadar utformast slik at dei tilfredsstillar krava til livsløpsstandard.

Utforming og materialbruk i løysingar som byggjer på prinsippa om tilgjenge skal vere ein integrert del av den arkitektoniske utforminga, og ikkje framstå som spesialtilpassa einskildløysingar.

d) Uterom og leikeplassar

Minste uteopphaldsareal (MUA) skal utgjere minimum 20 prosent av bruksarealet (BRA) per buening, og ikkje vere mindre enn 25 m² per buening. Av dette skal minimum 4 m² vere privat eller nær uteopphaldsareal.

Innanfor sentrumsområda i Øvre Årdal og på Årdalstangen kan offentlege uteareal og parkar, som ligg innanfor ein avstand på maksimalt 100 meter frå byggetomta, reknast med i utrekninga av MUA.

Det skal setjast av leikeplass i samsvar med følgjande krav til leikeareal for bustadar:

	Minileikeplass (Konsentrert småhus)	Nærleikeplass	Områdeleikeplass
Storleik	50 m ²	150 – 1000 m ²	500 – 5000 m ²
Tal bueningar	10	50	100
Avstand	50 meter	250 meter	1000 meter

Leikeplassar og uteopphaldsareal skal vere eigna for opphald, skjerming mot støy og forureining. Uteopphaldsareal skal ikkje ha brattare terrengstigning enn 1:3.

e) Parkering

Innafor sentrumsområde [kp 1130] i Øvre Årdal og på Årdalstangen gjeld følgjande krav til parkering:

- Til forretning, tenesteyting, kontor, overnattingsverksemd og offentlig formål skal det per eining etablerast 1 biloppstillingsplass per 150 m² BRA og 2 sykkelparkeringsplassar.
- Til bustad skal det per buening etablerast 0,8 biloppstillingsplassar.
- Minst 10 prosent av parkeringsplassane skal vere utforma og avsett til parkering for rørslehemma.
- Minst 10 prosent av parkeringsplassane skal vere tilrettelagt for ladbare køyretøy.

Ved sambruk av parkering innafor kvartal kan talet på biloppstillingsplassar reduserast med inntil 20 prosent.

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

- Til forretning, tenesteyting, kontor, overnattingsverksemd og offentlig formål skal det etablerast 1 biloppstillingsplass per 100 m² BRA og 2 sykkelparkeringsplassar per 100 m² BRA.
- Til bustad skal det per buening etablerast 1 biloppstillingsplass.

Ved sambruk av parkering kan talet på biloppstillingsplassar reduserast med inntil 10 prosent.

f) Frikjøp av parkering

Kommunen kan jf. § 28-7 i plan- og bygningslova gje samtykke til at det, i staden for opparbeiding av oppstillingsplassar på eigen grunn eller på felles areal, vert betalt inn eit beløp til etablering av offentlig parkeringsanlegg.

Frikjøp frå kravet om opparbeiding av oppstillingsplassar kan berre tillastast innafor areal avsett til sentrumsformål i Øvre Årdal og på Årdalstangen, jf. kommuneplankartet. Ordninga gjeld berre biloppstillingsplassar.

Frikjøp frå krav om oppstillingsplassar føreset betaling til Årdal kommune for kvar manglande oppstillingsplass. Betalinga skal skje etter sats vedteken av kommunestyret og prisjusterast årleg i samsvar med utviklinga i byggekostnadsindeks for bygg- og anleggsarbeid, slik denne vert publisert av Statistisk sentralbyrå.

Innbetalte frikjøpingsmidlar skal setjast av i eit kommunalt fond med nemninga «Fond til parkeringsformål for Årdal kommune». Midlane i fondet, med påløpte renter, skal disponerast av Årdal kommune. Det skal først separat rekneskap for frikjøpingsmidlar knytt til Øvre Årdal og Årdalstangen.

Fondsmidlane skal nyttast til erverv av grunn og opparbeiding av offentlege parkeringsanlegg med tilhøyrande infrastruktur.

g) Skilt og reklame

Søknad om oppføring av reklame, reklameinnretningar og liknande skal handsamast i samsvar med plan- og bygningslova § 30-3. Løyve vert gjeve for ein periode på inntil 5 år. Etter utløp av løyveperioden kan kommunen krevje at reklameskilt eller reklameinnretningar vert fjerna, jf. plan- og bygningslova § 30-3.

Det er ikkje tillate å etablere:

- blinkande, roterande eller på annan måte bevegelege reklameskilt eller reklameinnretningar,
- reklameskilt eller reklameinnretningar plassert på takflater, gesims eller møne
- reklame i form av lyskasser.

I område avsett til industri- og næringsformål kan det gjevast løyve til lyskassar, føresett at utføringa har lukka front, slik at berre tekst eller symbol er gjennomlyst.

I bustadområde er det ikkje tillate å etablere lyssette reklameskilt.

Frittstående reklameskilt er ikkje tillate. Med frittstående reklameinnretningar er det meint m.a. flaggstenger ved kontor og forretning, reklametårn og frittstående skilt med fot.

Reklameskilt skal plasserast over opningar på bygget si hovudfasade. Samla skiltlengd skal ikkje dekkje meir enn ¼ av bygget si horisontale fasadelengd, og lengda på skiltet skal ikkje overstige 4 meter.

Det er ikkje tillate å etablere meir enn eitt veggskilt og eitt uthengsskilt per verksemd. Dersom ei verksemd har to eller fleire inngangsparti, kan fleire sett skilt vurderast.

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

Reklame på markiser er ikkje tillatt.

I natur- og kulturlandskap, parkar og friområde er det ikkje tillate å setje opp reklameskilt. Etter søknad kan informasjonsskilt tillatast.

For idrettsanlegg skal det liggje føre ein heilskapleg skiltplan som grunnlag for vurdering av søknad og reklame og skilt.

Reklame

Reklameskilt skal ha storleik, fargebruk og utforming som ikkje verkar skjemmande, og skal tilpassast eksisterande bygg og omgjevnader.

I Øvre Årdal, på Årdalstangen og områder med bevaringsverdige bygningsmiljø, herunder område avsett til bevaring eller omsynssone for bevaring, samt anna verna bygningsmasse, bør det ved utforming av skilt takast særlege omsyn til eksisterande bygg og kulturmiljø.

På næringsbygg med fleire verksemder skal skilting samordnast slik at det vert oppnådd ei heilskapleg og estetisk god løysing.

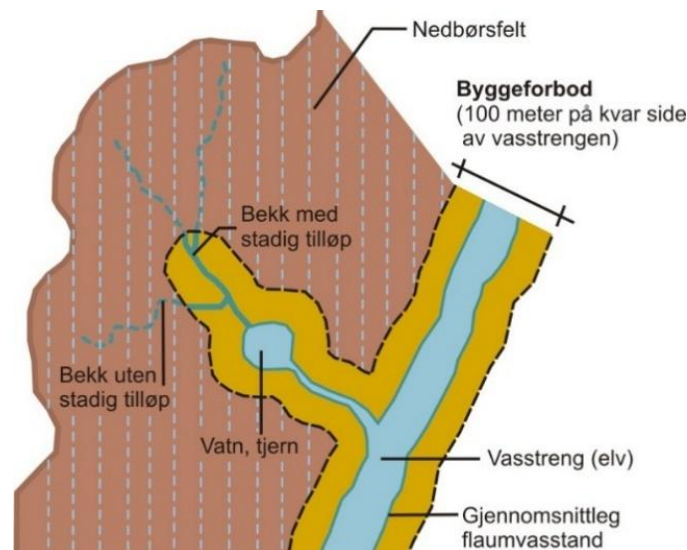
I særskilde tilfelle kan kommunen vurdere om firmanamn eller -logo på markiser kan tillatast.

Vassdrag

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

Byggegrensa er differensiert slik det følgjer av § 1-6.

Byggeforbodet gjeld på kvar side av vassstrengen og vert fastsett ut frå gjennomsnittleg flaumvasstand. I område som er omfatta av reguleringsplan eller utbyggingsplan, gjeld byggegrenser og føresegner fastsett i gjeldande plan.



Figuren syner korleis byggeforbodet vert tolka.

§ 1-6 Miljøkvalitet (PBL § 11-9 nr 6)

a) Støy

Grenseverdiane for støy fastsett i tabell 2 i *Klima- og miljødepartementet* si retningslinje T-1442/2021 skal leggjast til grunn ved etablering av ny støyande verksemd og ved oppføring av bustad, sjukeheim, pleieinstitusjon, fritidsbustad, skule og barnehage.

b) Estetikk og landskapstilpassing

Ved utforming av nye bygg skal det leggjast vekt på tilpassing til eksisterande bygg sin karakter, med omsyn til volum, byggehøgde, materialval, fargebruk og bygningstypologi.

Ved søknad om oppføring av bygg, tilbygg eller påbygg innafor sentrumsformål skal det gjerast greie for bygga si utforming, tilpassing til staden og verknad for nærområde og landskap, herunder nær- og fjernverknad.

c) Plassering av mellombelse og flyttbare innretningar

Plassering av mellombelse eller flyttbare konstruksjonar og anlegg er søknadspliktig og skal handsamast i samsvar med reglane om søknadspliktige tiltak i plan- og bygningslova.

Det er forbode å plassere mellombels eller transportable konstruksjonar og anlegg:

- nærare vassdrag enn 100 meter,
- nærmare fylkesveg eller kommunal veg enn 50 meter, unntak gjeld for kortvarig rast (ikkje overnatting), på parkeringsplass som høyrer til vegen.

Forbodet gjeld ikkje for:

- plassering av campingvogner, telt og liknande på område som er godkjende til campingplass,
- plassering av ei campingvogn på bustadeigedom i samband med bygging,
- telting som er tillatt etter friluftsløva
- konstruksjonar eller anlegg som inngår i byggje- eller anleggsverksemd på godkjend bygge- eller anleggstomt
- konstruksjonar eller anlegg som er naudsynte for landbruksdrift.

§ 1-7 Bevaring av bygningar og anna kulturmiljø (PBL § 11-9 nr 7)

a) Kulturmiljø

På Årdalstangen skal det takast omsyn til den historiske strukturen, bygnadsskalane, gateløpa, siktlinene og dei visuelle samanhengane mellom kyrkja, sentrum og industrimiljøet

Ved oppføring og endring av bygg skal det nyttast miljøvenlege materialar. Fargebruk skal på Årdalstangen og i Farnes vere i samsvar med gjeldande fargeplan for høvesvis Årdalstangen og Farnes, og tilpassast omkringliggjande bygg. Bruk av sterkt reflekterande materiale på tak og fasadar er ikkje tillate.

Kulturlandskap, estetikk og landskapstilpasning

I kommunen finst det ei rekkje kulturminne og kulturmiljø som det skal takast særskilt omsyn til ved utarbeiding av planar og gjennomføring av tiltak. Dette gjeld mellom anna Årdal kopperverk, det historiske tettstadmiljøet på Årdalstangen, Ytre Moa (eit særleg viktig arkeologisk og kulturhistorisk område), det samanhengande kulturlandskapet og busetnadsmiljøet i Naddvik med Ivarplassen, Indre Offerdal «Ne fø sjøen» som er eit særmerkt kulturmiljø, og dei samanhengande historiske ferdsels- og jordbrukslandskapa i Seimsdalen og Vikadalen.

§ 1-8 Forhold som må avklarast i vidare planarbeid (PBL § 11-9 nr 8)

a) Oppfølging

Ved regulering av område til framtidige sentrums-, tettstads- og bustadformål skal omsyn til trafikk, friluftsliv, kulturminne, kulturmiljø og landskap ivaretakast gjennom område- og detaljreguleringsplanar.

Ved regulering av bustadområdet Naddvik skal matjordressursen takast vare på og nyttast til matproduksjon. Dette skal sikrast gjennom eigen matjordplan.

I område avsett til fritidsbustader er gjerder ikkje tillate, med mindre det inngår som tiltak for å ivareta krav til tryggleik som eit særskilt sikringstiltak.

Framande artar

Det er registrert framande artar i Artskart, særleg langs vegnettet i kommunen og i og kring tettstadene Årdalstangen og Øvre Årdal.

Ved uttak av massar for gjenbruk, og ved tilføring av massar, skal det dokumenterast at massane er fri for frø og planterestar frå artar som er omfatta av forbodslista i forskrift om framande organismar etter naturmangfaldlova.

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

§ 2-1 Unntak frå plankrav (PBL § 11-10, nr 1)

Krav om reguleringsplan gjeld ikkje innanfor område avsett til noverande bygningar og anlegg med underformål, for følgjande tiltak:

- oppføring av inntil to bustadtomter, føreset at samla tal bueiningar ikkje overstig fire
- oppføring av frittliggjande småhus (eine- og tomannsbustader) med grad av utnytting (BYA) på inntil 35 % og maksimal mønehøgde på 9 meter, målt frå gjennomsnittleg planert terreng
- oppføring av konsentrerte småhus (rekkjehus, kjedehus og fleirmannsbustader) med grad av utnytting (BYA) på inntil 45 % og maksimal mønehøgde på 9 meter, målt frå gjennomsnittleg planert terreng
- oppføring av tilbygg, påbygg og underbygging, forutsatt at tiltaket ikkje inneber endring av eksisterande verksemd eller etablering av ny verksemd

- oppføring av garasje med bruksareal (BRA) på inntil 65 m² og maksimal mønehøgde på 4,5 meter
- bruksendring av inntil fire bueiningar til bustadføremål i eksisterande bygg
- hovudombygging av eksisterande bygning, konstruksjon eller anlegg
- fasadeendringar
- riving av bygning, konstruksjon eller anlegg
- oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjonar
- innhegning mot veg
- etablering av parkeringsplass til bruk for eigedommen

Ved etterfølgjande, enkeltvise utbyggingar kan det innanfor same felt ikkje førast opp meir enn fire bueiningar utan at tiltaket inngår i reguleringsplan.

Sjølv om det vert gjeve unntak frå plankrav etter denne føresegna, skal gjeldande føresegner om uteopphaldsareal, grad av utnytting og andre relevante krav oppfyllest.

§ 2-2 Fysisk utforming av anlegg (PBL § 11-10, nr 2)

a) Område for bygningar og anlegg

Innafor område avsett til bygg og anlegg kan det etablerast kontor, lager, lettare industri, offentleg eller privat tenesteyting, arealkrevjande forretning og vegserviceanlegg.

I randområde til sentrumsområde innanfor areal avsett til bygningar og anlegg på Årdalstangen og Farnes kan det førast opp bustader, samt etablerast barnehage, undervisningsbygg, helseinstitusjonar, bygg for religiøs utøving og forsamlingslokale.

b) Område for bygg og anlegg – fritidsbustad

I område som er avsett til fritidsbustad, noverande, kan det gjevast løyve til oppføring og utviding av fritidsbygg.

Det skal ikkje førast opp nye bygg nærmare automatisk freda eller kjende kulturminne enn 15 meter, nærmare turstiar og løyper enn 15 meter, eller på markerte høgdedrag.

Byggehøgder og grad av utnytting:

Område	Grad av utnytting BYA = m ²	Maksimal høgde målt til underliggende planert terreng.		
		Fritidsbygg	Gesims	Møne
Utanfor 50-metersbeltet til vassdrag	130	Fritidsbygg	3,8 meter	5,5 meter
		Anneks	3,2 meter	4,0 meter
		Uthus	2,7 meter	4,0 meter
Innafor 50-metersbeltet til vassdrag	100	Fritidsbygg	3,2 meter	5,0 meter
		Anneks	3,2 meter	4,0 meter
		Uthus	2,7 meter	4,0 meter

På kvar tomt kan det førast opp eitt anneks (sidebygg som funksjonelt fungerer saman med hovudbygget) eller garasje med eit samla bruksareal (BYA) på inntil 35 m², og uthus med bruksareal (BYA) på inntil 15 m². Vilkår er at hovudbygget og anneks/sidebygget framstår som ein arkitektonisk og funksjonell heilskap når det gjeld plassering, utforming, materialbruk og farge. Avstanden mellom hovudbygget og anneks skal ikkje overstige 4 meter. Avstand mellom hovudbygget og uthus skal ikkje overstige 10 meter.

Terreng ved plassering av bygg, tilkomst og parkering kan fyllast opp inntil 1,0 meter. Fyllingar skal etterbehandlast med stadbunden vekstjord og vegetasjon. Synleg del av grunnmur skal ikkje overstige 0,5 meter.

Bygg skal plasserast slik at terrenginngrep ved skjering og fylling ikkje overstig 1,0 meter vertikalt. Takvinkel, form og materialbruk skal harmonere med bygnaden i området. Fasadematerialer skal vere tre, stein eller materiale med tilsvarende farge og uttrykk. Det kan monterast bygningsintegrerte solceller på fasade og tak. Det skal nyttast mørke, avdempa tjære- eller jordfargar utvendig på bygningane. Taktekking skal ikkje vere reflekterande.

Lyssetting skal vere ein del av det estetiske uttrykket. Utandørs bruk av lys skal avgrensast til behovsstyrt lyssetting med nattsinking.

c) Område for bygg og anlegg – sentrumsformål

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

d) Område for bygg og anlegg – næringsverksemd

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

e) Område for bygg og anlegg – andre typar bygg og anlegg

Energianlegg knytta til reguleringsmagasin Kyrkjevatn, Mannsbergvatn, Nedre Breibotvatn, Torolmen, Biskopvatn, Krekavatn, Viervatn, Berdalsvatn og Riskallvatn.

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

§ 3-1 Landbruks-, natur- og friluftformål (PBL § 11-11, nr 1)

Framtidige bygg knytta til drift av landbrukseigedomar skal plasserast i tilknytning til eksisterande gardstun og utformast i samsvar med lokal byggeskikk.

I LNF-område med kulturminneinteressar skal tiltak lokalisert og utformast slik at gardsstruktur og landskapskarakter vert oppretthaldne. Karakteristiske trekk som topografi, vegfar, landskapsrom, vegetasjon, steingardar, industrielle minne og liknande skal takast vare på.

§ 3-2 Spreidd fritidsbyggnad (PBL § 11-11, nr 2)

I område avsett til LNF-områder for spreidd fritidsbygg, noverande, kan det givast løyve til utviding av eksisterande fritidsbygg og oppføring av inntil 5 nye fritidsbygg.

Nye bygg kan førast opp slik at koordinat 1 – 5 er plassert innanfor grunnmur:

1. UTM Sone 32N: 6796624,0N og 441433,6Ø
2. UTM Sone 32N: 6795285,6N og 442668,8Ø
3. UTM Sone 32N: 6795308,6N og 442688,1Ø
4. UTM Sone 32N: 6794708,6N og 442688,1Ø
5. UTM Sone 32N: 6794701,6N og 442949,4Ø

Byggehøgder og grad av utnytting:

Område	Grad av utnytting BYA = m ²	Maksimal høgde målt til underliggende planert terreng.		
		Fritidsbygg	Gesims	Møne
Innafor 100-metersbeltet til vassdrag	Samla* 100	Fritidsbygg	3,8 meter	5,0 meter
		Anneks	3,2 meter	4,0 meter
		Uthus	2,7 meter	4,0 meter

På kvar tomt kan det førast opp eitt anneks (sidebygg som funksjonelt fungerer saman med hovudbygget) eller garasje med bruksareal (BRA) på inntil 35m², samt uthus med bruksareal (BRA) på inntil 15 m². Hovudbygget og annekset skal framstå som ei funksjonell og arkitektonisk eining. Avstanden mellom hovudbygget og annekset skal ikkje overstige 4,0 meter. Avstand mellom hovudbygget og uthuset skal ikkje overstige 10,0 meter.

Terreng ved plassering av bygg, tilkomst og parkering kan fyllast opp inntil 1,0 meter. Fyllingar skal etterbehandlast med stadbunden vekstjord og vegetasjon. Synleg del av grunnmur skal ikkje overstige 0,5 meter.

Bygg skal plasserast slik at terrenginngrep i form av skjering og fylling ikkje overstig 1,0 meter vertikalt.

Takvinkel, bygningsform og materialbruk skal harmonere med eksisterande bygg i området. Fasademateriale skal vere tre, stein eller anna materiale som har tilsvarande farge og uttrykk. Det kan monterast bygningsintegreerte solceller på fasade og tak. Det skal nyttast mørke, avdempa tjære- eller jordfargar utvendig på bygningane. Taktekkinga skal ikkje vere reflekterande.

Lyssetting innafor byggetomt skal vere ein del av det samla estetiske uttrykket. Utandørs lyssetting skal avgrensast til behovsstyrt lys med nattsenkning.

§ 3-3 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (PBL § 11-11, nr 4 og 5)

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

Nye landbruksbygg som er naudsynte som ein del av drifta, kan førast opp innafor 100-metersbeltet. Dette omfattar også andre naudsynte bygg, mindre anlegg og opplag som er naudsynte for å oppretthalde lokal landbruksdrift, fiske, fangst og ferdsel.

I turområde og ved badeplassar innafor 100-metersbeltet, er tilrettelegging for allmenn ferdsel, bruk og tilgjenge tillat.

§ 3-4 Bruk og vern av sjø og vassdrag – småbåthamn (PBL § 11-11, nr 4)

Områda skal nyttast til småbåthamn med tilhøyrande bygnader og servicebygg. Arealet avsett til småbåthamn omfattar òg nødvendig manøvreringsareal.

Området kan inkludere kaier, flytebrygger og naust.

Det er ikkje tillate å etablere store kaier i form av plattformer. Småbåthamner med flytebryggjer skal plasserast og utformast slik at dei ikkje er til hinder for bruk av låssettingsplassar.

§ 3-5 *Bruk og verna av sjø og vassdrag – fiske (PBL § 11-11, nr 3)*

Områda skal nyttast som låsettingsplassar og fiskefelt.

Ankringsområde ved Årdalstangen

I ankringsområdet ved Årdalstangen er det ikkje tillate å legge ut kablar, leidningar eller andre installasjonar som kan kome i konflikt med ankringsfunksjonen eller trygg bruk av området.

KAP. IV FØRESEGNAR TIL OMSYNSSONER

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

Sikringssone – nedslagsfelt for drikkevatt (H120)

Innafor nedslagsfelt for drikkevatt (H120) er det ikkje tillate med tiltak eller fysiske inngrep som kan føre til forureining eller annan fare for drikkevassforsyninga.

Sikringssone – skred- og flaumsikring (H190)

Innafor sikringssone – skredsikring (H190_1) kan det gjennomførast tiltak og fysiske inngrep som del av vedlikehald, utbetring og vidareføring av eksisterande sikringstiltak. Tiltaka skal ivareta funksjonskrav og krav til tryggleik.

Innafor sikringssone – flaum (H190_2) kan det gjennomførast tiltak og fysiske inngrep som er del av vedlikehald, utbetring og vidareføring av eksisterande sikringstiltak. Tiltaka skal ivareta funksjonskrav og krav til tryggleik.

Faresone - ras og skred (H310)

Innafor faresone - ras og skred (310_1), skal det gjennomførast skredfaglege vurderingar før det kan gjevast løyve til tiltak eller vedtakast reguleringsplan.

Innafor faresone ras og skred (310_2), er det forbode å hogge stabiliserande skog. Ved gjennomføring av tiltak, t.d. etablering av skogsveg eller andre terrenginngrep skal det dokumenterast at tiltaket ikkje aukar skred- eller flaumrisikoen i tilgrensande område nedstrøms.

Innanfor faresone, ras og skred (310_3) er det gjennomført skredvurderingar og faresoner er definert.

Innanfor faresone områdestabilitet (310_4), skal det gjennomførast skredfaglege vurderingar før det kan gjevast løyve til tiltak eller vedtakast reguleringsplan.

Faresone – flaum og stormflo (H320)

Innanfor faresone flaum (320_1), er det gjennomført flaumvurdering og faresoner er definert.

Innanfor omsynssone faresone, flaum (320_2), skal det gjennomførast flaumfaglege vurderingar før det kan gjevast løyve til tiltak eller vedtakast reguleringsplan.

Innanfor omsynssone faresone flaum - stormflo (320_3) er det fare for stormflo. Bygg, tilbygg og påbygg skal plasserast på minimum kote +2,5 meter over NN2000 (kote null). Bygningsdelar skal fundamentast og utførast slik at det tåler påverknad frå dimensjonerande stormflo, inkludert bølgepåverknad.

Faresone – skytebane (H360)

Innafor faresone skytebane (360_1) kan det ikkje gjennomførast tiltak som ikkje er naudsynte for drift, tryggleik og aktiviteten knytt til skytebana.

Faresone – høgspantanlegg (H370)

Omsynssone faresone høgspantanlegg (370), omfattar energianlegg som det er gjeve anleggskonsesjon til etter energilova.

Storulykkeverksemd (H350)

Innanfor omsynssone faresone, storulykkeverksemd (350) på Årdalstange og Øvre Årdal er det fastsett faresoner med tilhøyrande restriksjonar knytt til storulykkeverksemd Hydro Aluminiumbasert på grunn av risiko for brann og eksplosjon.

§ 4-2 Særskilt gitte omsyn (PBL § 11-8 c)

Bevaring av naturmiljø - villreinområde

Omsynssone Villreinområde Vest-Jotunheimen (H560_1) og Villreinområde Lærdal-Årdal (H560_2).

Villreinområda er sett av for å sikre ei heilskapleg og langsiktig forvaltning av fjellområde som er særskilt viktige for villreinen si framtid i Noreg. (få inn noko meir om ferdsel).

§ 4-3 Bandleggingssone (PBL § 11-8 d)

Bandleggingssone etter naturmangfaldlova

Innafor omsynssone bandlegging etter lov om naturvern, er det ikkje tillate å gjennomføre tiltak som er i strid med føresegnene i gjeldande verneforskrifter for områda:

- Jotunheimen nasjonalpark (710_1)
- Utladalen landskapsvernområde (710_2)
- Kvitingsmorki naturreservat (710_3)
- Eldegard og Morka/Koldedøla med Vettisfossen naturminne (710_4)
- Lykkja naturreservat (710_4)

Bandleggingssone etter vassressurslova

Innafor omsynssone bandlegging etter lov om vassressursar er det ikkje tillate å gjennomføre tiltak som er i strid med gjevne konsesjonar:

- Kyrkjevattn (740_1)
- Mannsbergvatn (740_2)
- Nedre Breibotnvattn (740_3)
- Torolmen (740_4)
- Biskopvatn (740_5)
- Krekavatn (760_6)
- Viervattn og Berdalsvatn (740_7)
- Riskallvatn (740_8)

KAP. V GJELDANDE PLANER SOM VERT VIDAREFØRT

Oversikt over dei **60 reguleringsplanane** som er tilrådd vidareført. Av desse er 13 tilrådd vidareført uendra, medan 41 reguleringsplaner er tilrådd supplert med mindre justeringar og 6 planer er tilrådd oppdaterast/reviderast.

Oversikt over dei 13 **reguleringsplanane** som kan vidareførast uendra.

Planid.	Plannamn	Vedtak	Arealbruk
2013001	Områdereguleringsplan Mannsbergi	23.10.2014	Fritidsbustad, samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur, LNFR-formål, friluftsområde i sjø og omsynssoner.
2013002	Områdereguleringsplan Torolmen nord	23.10.2014	Fritidsbustad, samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur, LNFR-formål og omsynssoner.
2021001	Detaljreguleringsplan masseuttak Biskopen	02.05.2024	Råstoffutvinning, samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur, LNF-område for spreidd fritidsbusetnad og omsynssoner.
2024002	Detaljreguleringsplan Miljøstasjon Årdal	06.02.2025	Renovasjonsanlegg og kontor, samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur, grøntstruktur, LNF-formål og omsynssoner.
2016001	Fv. 53 Holsbru	08.12.2022	Masseuttak, samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur, omsynssoner og føresegnområde.
2017003	Reguleringsplan for Fv. 303 Seimsdalstunellen	20.12.2018	Offentleg veg, teknisk anlegg, LNFR-område, omsynssoner og føresegnområde.
2016002	Detaljreguleringsplan for Storevegen 67	28.09.2017	Bustad, samferdselsanlegg (veg) og omsynssone (frisikt).
2017004	Detaljreguleringsplan for Storevegen 28	30.11.2017	Bustad og samferdselsanlegg (veg, fortau).
2018001	Reguleringsplan Fv 53 Ljoteli	20.12.2018	Køyreveg, anna veggrunn, LNFR-område, omsynssoner (skredsikring) og føresegnområde.
2014001	Detaljregulering for Jotunvegen 1	23.10.2014	Bustad, kontor, forretning og samferdselsanlegg (veg, fortau, parkeringsplassar).
2010001	Detaljreguleringsplan for Sløbakken	10.09.2010	Rekkehus, leikeplass, energianlegg, renovasjon, samferdselsanlegg og omsynssoner.
2015001	Detaljreguleringsplan for Jens Davidsonsveg og Verksvegen	24.11.2016	Forretning og industri, noko grøntareal, samt samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.
2009004	Reguleringsplan for del av området mellom Lægreidsvegen og Tangevegen	01.10.2009	Forretning/bensinstasjon, offentlig trafikkområde, frisiktsone og fellesområde (tilkomst og grøntområde).

Oversikt over dei **41 reguleringsplanane** som bør oppdaterast med justeringar.

Planid.	Plannamn	Vedtak	Arealbruk
1996004	Reguleringsplan for Trondteigen og dalen byggefelt	25.04.1996	Omfattar bustadar (tun), køyreveg, gang- og sykkelveg, spesialområde og fellesområde.
2007003	Reguleringsplan for industriområdet Lægreid	06.09.2007	Omfattar lett industri, bustad/kontor, køyreveg, fareområde og spesialområde.
1995004	Reguleringsplan for skytebane Loi	12.06.1995	Omfattar fareområde for skytebane.
1980003	Reguleringsplan for Hagavegen 38	01.06.1980	Omfattar areal for parkering og friluftsområde.
1995002	Reguleringsplan for barnehage på Farnes	09.02.1995	Omfattar barnehage, trafikkområde, friområde og spesialområde.
1980005	Reguleringsplan for skule- og kyrkjeområdet i Øvre Årdal	16.10.1980	Omfattar kyrkje, skule, park/grøntområde, gravplass og trafikkområde.
1998004	Reguleringsplan for Flotavegen 2	20.04.1998	Omfattar bu- og omsorgssenter og trafikkområde.
1999001	Reguleringsplan for forretningsområde på Vesletta	11.05.1999	Omfattar forretning, trafikkområde, fareområde, spesial- og fellesområde.

2004001	Reguleringsplan for Årdalstangen sentrum – Torget 2 og 4	29.04.2004	Omfattar område for service og forretning.
1980002	Reguleringsplan for GS-veg langs RV53 forbi Bukkhaugdalen	01.05.1980	Omfattar gang- og sykkelveg og friområde.
2007001	Reguleringsplan for Elvavegen og del av Jotun stadion	14.06.2007	Inkluderer bustad/service, klubbhus, trafikkområde, friområde og fareområde.
1987004	Reguleringsplan for Vesletta	07.05.1987	Omfattar bustadtomt, garasjetomt, trafikkområde, friområde og fellesområde.
1980004	Reguleringsplan for Naustebukti, Øvre Årdal	21.08.1980	Omfattar bustadområde, trafikkområde, friområde og spesialområde.
1998003	Reguleringsplan for Sitlevegen 30	18.06.1998	Omfattar bustadområde, trafikkområde, fareområde og spesialområde.
1998001	Reguleringsplan for Vesteigane gnr 9 bnr 1	10.09.1998	Omfattar bustad, trafikkområde, friområde, fareområde, spesial- og fellesområde.
198802	Reguleringsplan for sandgota	03.10.1988	Omfattar bustad, forretning/kontor, trafikk-, fri-, industri- og naustområde.
1995001	Reguleringsplan for Øvstetunshagen	09.02.1995	Omfattar bustad, off. bebyggelse, trafikk-, fri-, spesial- og fellesområde.
1981001	Reguleringsplan Trondteigen	14.01.1980	Omfattar bustadområde, vegar, friområde og fareområde.
1985004	Reguleringsplan for Trondteigen/Dalen	07.08.1985	Omfattar bustadbebyggelse, friområde og kjøreveg.
1997002	Reguleringsplan for Temmersletti	17.07.1997	Omfattar bustadområde, veg, friområde, fareområde og spesialområde.
1983001	Reguleringsplan for Øyane	20.12.1983	Omfattar konsentrert bustadbebyggelse, friområde, parkering og veg.
1985003	Reguleringsplan for Seimsdal - 02	18.04.1985	Omfattar bustader, friluftsområde, veg og kommunalteknisk anlegg.
1977001	Reguleringsplan for Dalen byggefelt	17.11.1977	Omfattar bustadbebyggelse, vegar, friområde og fareområde.
2009003	Reguleringsplan for Rådhuskvartalet, Årdalstangen	30.04.2009	Omfattar offentleg formål, kontor, trafikkområde og spesialområde.
2001003	Utbyggingsplan for Øvstetunshagen Borettslag	07.02.2001	Omfattar bustadar og fellesområde for avkjørsel.
2006002	Reguleringsplan for Meierikvartalet	27.04.2006	Omfattar service/bustad, trafikkområde, friområde og fellesområde.
1993002	Reguleringsplan for Årdalstangen sentrum	30.09.1993	Omfattar forretning, bustad, kontor, offentlege formål og friområde.
1997001	Reguleringsplan for Årdalstangen sentrum	02.02.1997	Omfattar diverse sentrumsformål, trafikkområde, park, spesial- og fellesområde.
1992001	Reguleringsplan for RV 53 Naddvik, Øvre Trase	20.02.1992	Omfattar bustad, landbruk, trafikkområde, friområde og spesialområde.
1995003	Riksveg 53 – Vesletta	28.04.1994	Omfattar bustad, forretning, trafikkområde, fri-, spesial- og fellesområde.
2006003	Reguleringsplan for Bukkhaugdalen	27.04.2006	Omfattar industri, bustad, trafikkområde, friområde og spesialområde.
2005001	Reguleringsplan for Holebyen 1 i Naddvik	27.05.2005	Omfattar einebustadar, spesialområde og fellesområde.
1998002	Riksveg 53 og del av Årdal Metallverk	13.11.1998	Omfattar industri, trafikkområde og spesialområde.
1989002	Reguleringsplan for Vee småindustrifelt	01.10.1989	Omfattar lett industri, trafikkområde og felles parkeringsplassar.
1993001	Reguleringsplan for Holebyen	27.05.1993	Omfattar einebustadar, trafikkområde, friområde og spesialområde.
1987006	Reguleringsplan for Farnes – Ålmenhagen, Parsel II og III	21.09.1987	Omfattar køyreveg, gang- og sykkelveg og friområde.
1999003	Temrebakkane	11.11.1999	Omfattar portalbygg og spesialområde for friluft og veg.
2009002	Reguleringsplan for Farnes sentrum, gnr 18 bnr 23	05.02.2009	Omregulering av ein del av Farnes sentrum; inngår i ny områderegulering.

2011002	Områderegeringsplan Torgkvartalet	08.09.2011	Omfattar deler av Farnes sentrum; inngår i ny områderegering.
2001002	Reguleringsplan for Farnes sentrum, endring	14.06.2001	Endring av delar av Farnes sentrum; inngår i ny områderegering.
1996005	Reguleringsplan for Farnes sentrum	11.01.1996	Omfattar Farnes sentrum; inngår i ny områderegering.

Oversikt over dei **6 reguleringsplanane** som er tilrådd vidareført med endringar.

Planid.	Plannamn	Vedtak	Arealbruk
1978001	Reguleringsplan for Seimsdalen	15.06.1978	Omfattar boligområde, friområde (park, leik), forretningsområde, køyreveg, gangveg, parkering, og eit spesialområde.
1987007	Reguleringsplan for Dalen	02.02.1987	Omfattar bustadfelt, køyreveg, fareområde, spesialområde (flomvoll, kloakkpumpetasjon) og friluftsområde (park, turveg, leikeplass).
1987001	Reguleringsplan for Seimshagene	09.01.1987	omfattar fleire boligfelt for frittstående bygg, køyreveggar, gang- og sykkelveggar, friområder, samt nokre areal for kommunaltekniske anlegg.
1994001	Reguleringsplan for serviceområde ved Hjelle	13.05.1994	Omfattar byggjeområde (serviceområde, fiskeklekkeri), fylkesveg og kommunal veg, parkeringsplassar, friområde, fareområde og spesialområde (friluftsområde, frisiktzone).
2007007	Reguleringsplan for delar av Grandane	28.08.2007	Omfattar byggjeområde for bustader, fellesområde for avkøyrslar og parkeringsplassar.
1998006	Reguleringsplan for Seimsåsen	10.09.1998	Omfattar byggeområde (hytter, servicebygg), trafikkområde (køyreveg og parkeringsplassar), fareområde (høgspent) og friluftsområde (grøntområde, privat parkering, frisiktsoner).

Nærmare informasjon om vurderingane som er gjort, følgjer av eige notat «*Vurdering av reguleringsplanar*», utarbeidd av Årdal kommune i 2025.