

---

# KOMMUNEPLAN FOR VESTRE TOTEN KOMMUNE



## LANGSIKTIG DEL 2008 - 2019



**Kommuneplan for Vestre Toten kommune 2008-2019 består av:**

Langsiktig del 2008-2019 (sak 10/303–2).

- Samfunnsdel: Overordnede planforutsetninger og målsettinger
- Arealdel: Kart, bestemmelser og retningslinjer

Kortsiktig del 2008-2011.

- Handlingsplan 2008-2011
- Handlingsplan 2010-2012 (kommer)

# Innhold:

<b>1. Visjon;</b> .....	<b>5</b>
<b>2. Samfunnsdelen</b> .....	<b>5</b>
2.1. Innledning .....	5
2.1.1. Planens oppbygning / intensjon .....	5
2.1.2. Forholdet til overordnede styringsdokumenter.....	6
2.2. Felles planutfordringer.....	8
2.2.1. Bærekraftig utvikling – Miljø, klima og energi .....	8
2.2.2. Forebygging og samfunnssikkerhet .....	8
2.2.3. Folkehelse og universell utforming .....	8
2.2.4. Oppvekst .....	8
2.2.5. Arbeidsplasser, kommunikasjoner og samferdsel .....	9
2.2.6. Omstilling og nytenking.....	9
2.3. Overordnede målsettinger .....	10
2.3.1. Utviklingskommunen Vestre Toten .....	10
2.3.2. Flere velger Vestre Toten som bosted og blir boende fordi kommunen kan vise til:.....	10
2.3.3. Flere næringsdrivende etablerer seg fordi kommunen kan vise til:.....	10
2.3.4. Vestre Toten kommune kan via regionalt samarbeide vise til:.....	10
2.3.5. Vestre Toten kommune har en velfungerende kommuneorganisasjon og kan vise til: .....	11
2.3.6. Vestre Toten kommune kan vise til engasjement og medvirkning: .....	11
2.3.7. Vestre Toten kan vise til at kommunens økonomi er styrket:.....	11
2.3.8. Vestre Toten kommune har møtt klimautfordringene og kan vise til: .....	11
2.3.9. Vestre Toten kommune kan vise til en arealforvaltning: .....	11
<b>3. Arealdelen</b> .....	<b>12</b>
3.1. Innledning .....	12
3.2. Kommunens overordnede mål i arealforvaltningen .....	13
3.2.1. Vestre Toten kommune skal sikre produktive arealer i landbruket: .....	13
3.2.2. Vestre Toten kommune skal videreutvikle gode grender og tettsteder: ...	13
3.2.3. Vestre Toten kommune skal fremme helsevennlig, miljøvennlig og kostnadseffektiv utbygging:.....	13
3.2.4. Vestre Toten kommune skal sikre bærekraft og miljø:.....	14

3.3. Beskrivelse av arealplanen 2008- 2019 .....	15
3.3.1. Innledning .....	15
3.3.2. Byggeområder .....	15
3.3.3. Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF) .....	18
3.3.4. Områder for råstoffutvinning .....	18
3.3.5. Områder som er båndlagt .....	18
3.3.6. Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag .....	19
3.3.7. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet. ....	19
3.4. Bestemmelser til kommuneplanens arealdel.....	20
3.4.1. Generelle bestemmelser.....	20
3.4.2. Byggeområder (PBL § 20-4 første ledd, nr 1).....	20
3.4.3. Landbruks-, natur- og friluftsområder (PBL § 20-4 første ledd, nr 2) .....	24
3.4.4 Områder for råstoffutvinning (PBL § 20-4 første ledd, nr 3).....	25
3.5. Retningslinjer til kommuneplanens arealdel .....	26
3.5.1. Retningslinjer for byggeområder:.....	26
3.5.2. Retningslinjer i LNF-områder .....	26
3.5.3. Retningslinjer for områder for råstoffutvinning .....	30
3.5.4. Retningslinjer for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag.....	30
3.5.5. Retningslinjer om utearealer for barn og unge.....	30
3.5.6. Retningslinjer for utendørs skilt og reklame (PBL § 74 pkt 2, andre ledd) 31	
3.5.7. Retningslinjer for estetikk (Pbl. § 74.2) .....	32
<b>Vedlegg: .....</b>	<b>34</b>
Retningslinjer for stedsforming, Fylkesplan for Oppland 2005-2008..	34
Liste over godkjente reguleringsplaner, pr. 20.11.2008 .....	35
Ordliste: .....	37

## 1. Visjon;

# *”Trygghet, trivsel og utvikling”*

## 2. Samfunnsdelen

### 2.1. Innledning

Planforslaget er utarbeidet i henhold til plan- og bygningsloven av 14.juni 1985 nr. 77, med endringer frem til og med lov av 9.mai 2003 nr. 32. Det vil si at også alle henvisninger refererer til det som nå betegnes som gammel lov. Ny plandel i plan- og bygningsloven av 27.juni 2008 nr. 71 trådte i kraft 1.juli 2009.08.07

#### 2.1.1. Planens oppbygning / intensjon

Tradisjonelt sett, har kommuneplanen vært noe kommunen har jobbet med hvert 4. år. Det er imidlertid svært viktig at kommuneplanarbeidet har form av en vedvarende prosess.

I samsvar med plan- og bygningslovens § 20-1, består kommuneplanen for Vestre Toten kommune av en kortsiktig og en langsiktig del. I den langsiktige delen beskrives noen felles planutfordringer og det settes overordnede mål for utvalgte innsatsområder. Her finnes også kommuneplanens arealdel.

Den kortsiktige delen er bygd opp etter omtrent samme modell som kommuneadministrasjonens organisering (10 tjenesteområder). Innledningsvis i denne, kobles de langsiktige målsettinger mot de ulike sektorenes 4-årige handlingsprogram.

Jfr. plan- og bygningsloven § 20-1 er det i planprosessen lagt stor vekt på samordning av de fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle interessene i kommunen. Samtidig er det fokusert på at planen skal være realistisk i forhold til den økonomiske, og øvrige ressursmessige situasjon i kommunen.

For å vitalisere planen skal kommuneadministrasjonen hvert år vurdere i hvilken grad det fastsatte handlingsprogrammet er oppnådd, og melde dette til politikerne. Samtidig skal politikerne vedta en ny handlingsplan som er forskjøvet ett år frem i tid. Hvert 4. år kjøres medvirkningsprosess blant innbyggerne.

For ytterligere å vitalisere planen, har Vestre Toten kommune forskjøvet vedtakstidpunkt av planen til etter at nytt kommunestyre har tiltrådt. Det sittende kommunestyret tar gjeldende planen opp til vurdering, og utarbeider planprogram. Det påtroppende kommunestyret reviderer og legger forslag til revidert plan ut til høring, tar stilling til høringsuttalelsene og vedtar den planen de skal styre etter.

### 2.1.2. Forholdet til overordnede styringsdokumenter

#### Fylkesplan og Regionalt handlingsprogram for Oppland

Fylkesplanen for perioden 2005-2008 ble godkjent 30.06.2006 ved kongelig resolusjon i Statsråd. Det er vedtatt at planperioden forlenges til å gjelde også for 2009 i påvente av at det utvikles en ny planstrategi i tråd med ny Plan- og bygningslov som blir gjeldende fra 01.07.2009.

Planen skal samordne statens, fylkeskommunens, regionenes og hovedtrekkene i kommunenes fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle virksomhet i fylket og samtidig være retningsgivende for den kommunale planleggingen. I og med fylkeskommunens rolle som regionalpolitisk aktør er det lagt større vekt på regionene enn tidligere.

Regionalt handlingsprogram for 2009 er i hovedsak en oppfølging av fylkesplanen med vekt på gjennomføring av politiske resultatmål hvor utgangspunktet er at planen skal bidra til å skape:

#### *Mulighetenes Oppland*

Innenfor rammen av nasjonal politikk er det i handlingsprogrammet satt opp overordnede mål for Mjøsregionen innen følgende områder:

- Mjøsregionen som bo- og arbeidsregion
- Arbeid, næring og nyskaping
- Kompetanseutvikling
- Samferdsel

Videre sies det om politikken for regionene: "Gjøvik-regionen, fylkets sterkeste region i forhold til folketall og verdiskaping, framstår som et nasjonalt kraftsenter for innovasjon og nyskaping, det være seg innen primærnæringer, framtidsrettet industri eller utnyttelse av ny teknologi og kunnskap. Regionens innbyggere har høy livskvalitet og gode bokvaliteter med rike muligheter for fritidstilbud gjennom sine natur- og landskapskvaliteter og kulturliv."

Følgende samarbeids- og utviklingsområder fremheves:

- Videreutvikle regionens naturgitte forutsetninger og spisskompetanse innen industri, høyteknologi og landbruksbasert virksomhet, herunder materialteknologi og bioenergi. Permanent etablering av Center of Expertise innen materialteknologi skal sikres.
- Styrke regionens spisskompetanse innen IKT-sikkerhet, medieteknologi og helse gjennom økt satsing på kompetanseutvikling.
- Videreutvikle infrastruktur og sikre økt satsing på helse, kultur, idrett og friluftsliv.
- Aktiv stedsutvikling for å øke kvalitetene i regionens by- og tettstedsområder, og skape en positiv utvikling i forhold til miljø, bo- og oppvekstmiljø og næringsliv.
- Videreutvikle informasjonssikkerhetsnettverket "Bluelight" til et nasjonalt ekspertcenter på Gjøvik; "Security Valley."

## Regionalt samarbeid i Gjøvikregionen

Samarbeidet omfatter kommunene Gjøvik, Vestre Toten, Østre Toten, Nordre Land og Søndre Land. Målet for samarbeidet er følgende:

- Å oppnå et bedre tjenestetilbud ved mer effektiv bruk av kommunenes ressurser gjennom å utnytte stordriftsfordeler. Samarbeidet på tvers av kommunegrenser skal styrke fagmiljøene, redusere sårbarheten og bedre rekrutteringen av kvalifisert personell.
- Synliggjøre Gjøvikregionens muligheter overfor næringsliv og etablerere.
- Styrke kommunene i regionen i saker overfor statlige og fylkeskommunale myndigheter.

Regionen har utarbeidet en *Strategisk plan for Gjøvikregionen* for perioden 2009-2012. Her oppsummeres kommunenes ønsker om å arbeide i fellesskap for å skape et framtidsbilde i følgende plan- eller samfunnsvisjonen:

*Gjøvikregionen med det beste bo- og oppvekstmiljøet for trivsel, kreativitet og faglig kompetanse.*

I regionens arbeid med å utvikle og bygge et framtidssamfunn i tråd med den overordnede visjonen, vil kommunene gjennom regionrådets koordinerende styring prioritere følgende seks satsningsområder:

1. Omdømmebygging og skape bolyst.
2. Utdanning og kompetanse.
3. Næringsutvikling og arbeidskraft.
4. Kommunikasjon og samferdsel.
5. Bærekraftig framtid – regionale klima og miljøtiltak.
6. Utvikling av gode kommunale tjenester

Under hvert av disse satsingsområdene er det satt 2-5 sentrale målsettinger som Gjøvikregionen ønsker å nå. Videre trekkes det opp strategier for hvordan arbeidet eller oppfølgingen av alle målene skal foregå. De konkrete tiltakene som skal bidra til målrealiseringen, legger regionrådet hvert år inn i det årlige handlingsprogrammet - med tilhørende ressursprioritering og ansvarliggjøring av hvem som praktisk skal sørge for oppfølging av de ulike tiltak.

### **Nasjonale styringsdokumenter**

Kommunenes hverdag er styrt av en lang rekke nasjonale mål, lover, forskrifter, retningslinjer, stortingsvedtak, stortingsmeldinger med mer. Dette er dokumenter som i mer eller mindre grad påvirker kommunenes økonomi, og som dermed er sterkt førende for kommunenes handlingsrom.

For detaljert informasjon om nasjonale og regionale føringer vises til <http://www.planoppland.no>

## **2.2. Felles planutfordringer**

### **2.2.1. Bærekraftig utvikling – Miljø, klima og energi**

En bærekraftig tankegang strekker seg uendelig mye lenger enn kommuneplanens 12 års perspektiv. Det vil si at våre prioriteringer og arealdisponeringer ikke skal redusere kommende generasjoners muligheter. Viktige fokusområder vil være:

- Tiltak for å medvirke til en positiv klimautvikling
- Arealøkonomisering
- Forebygge forurensning
- Holdningsendringer
- Ivaretagelse av naturverdier, herunder biologisk mangfold

### **2.2.2. Samfunnssikkerhet og beredskap**

Nye trusselbilder (klima, teknologi, terror) og mer usikkerhet krever at kommunen legger større vekt på samfunnssikkerhet ved all planlegging. Vestre Toten kommunes ROS analyse er fra 1997. Den er vedtatt revidert med oppstart høsten 2009. Den reviderte ROS analysen vil bla konkretisere de nye trusselbildene. Viktige fokusområder vil være:

- Risiko- og sårbarhetsanalyser
- Beredskapsplaner
- Forebyggende arbeid

### **2.2.3. Folkehelse og universell utforming**

Folkehelse er et vidt begrep som primært har fokus på å bevare det friske lengst mulig. For å bidra til en positiv utvikling i livskvalitet og helsetilstand til innbyggerne må det derfor legges vekt på helsefremmende, samt sykdoms- og skadeforebyggende arbeide i all kommunal tjenesteproduksjon. Viktige fokusområder vil være:

- Sykdomsforebyggende og helsefremmende tiltak
- Planlegging slik at flest mulig kan delta i samfunns- og hverdagsliv uavhengig av funksjonsbegrensinger i hverdagen - Universell utforming

### **2.2.4. Oppvekst**

Barn og unges oppvekstvilkår er sentralt for alle som bor i kommunen og for de som vurderer å flytte hit. Gode oppvekstvilkår kjennetegnes av et trygt og sikkert samfunn, engasjerte foreldre, god kontakt mellom hjem og kommune, et godt og mangfoldig barnehage- og skoletilbud, muligheter for en sunn og aktiv livsstil, et bredt og kultur- og aktivitetstilbud. Viktige fokusområder vil være:

- Et sammenhengende tjenestetilbud som skaper trivsel og gode og trygge oppvekstvilkår
- Vektlegging av barn og unges omgivelser i all planlegging



### **2.2.5. Arbeidsplasser, kommunikasjoner og samferdsel**

Regionens industri og næringsliv representerer tyngdepunktet i Innlandets vare- og verdiproduksjon og eksport. Vi er det største og tyngste kompetanse- og teknologimiljøet mellom Oslo og Trondheim. En stor utfordring fremover er bedriftenes tilgang på, og utvikling av personell med riktig kompetanse. Eksportindustrien vår ligger kommunikasjonsmessig i skyggen med dårlig vegstandard og med store utbedringsbehov på Gjøvikbanen. Viktige fokusområder vil være:

- Samferdsel
- Høg kvalitet på kommunale tjenester
- Stedsutvikling

### **2.2.6. Omstilling og nytenking**

Med en forventning om begrenset inntektsvekst for kommunen, økte forventninger til tjenestetilbudet og stigende krav til effektivitet, vil vilje og evne til nytenking være viktige suksessfaktorer for å opprettholde et godt og konkurransedyktig tjenestetilbud. Fleksibilitet og omprioriteringer vil være nødvendig. Viktige fokusområder vil være:

- En velfungerende kommuneorganisasjon
- Kommunens økonomi
- Fornuftige prioriteringer

## 2.3. Overordnede målsettinger

Kommunen kan selvfølgelig ikke løse alle utfordringene i 12-års planen alene. I stor grad vil utviklingen avhenge av nasjonal politikk og sentrale retningslinjer.

I forhold til det kommunen selv kan være med på å løse, er det utarbeidet følgende hovedmålsettinger:

### 2.3.1. Utviklingskommunen Vestre Toten

**Hovedmål:**

- **Folketallet i Vestre Toten skal øke jevnt i planperioden.**
- **Våre innbyggere skal være stolte av å bo i Vestre Toten.**
- **Vestre Toten kommune skal være en spennende, attraktiv og framtidsrettet arbeidsplass.**
- **Vestre Toten tenker globalt og handler lokalt – en kommune som tar miljøansvar.**

### 2.3.2. Flere velger Vestre Toten som bosted og blir boende fordi kommunen kan vise til:

- a) mange og varierte arbeidsplasser
- b) gode og attraktive møteplasser i tettstedene
- c) aktiv boligpolitikk, varierte botilbud og god tilgang på tomter
- d) gode kultur og aktivitetstilbud for barn, unge og voksne
- e) regionens beste grunnskole og barnehager av god kvalitet
- f) velutviklet helse- og omsorgstjeneste tilpasset alle livsfaser og satsing på sykdomsforebyggende og helsefremmende arbeid
- g) en tydelig folkehelseprofil som sikrer flere år med god helse for befolkningen
- h) at den vektlegger sikkerhet og beredskap i all planlegging
- i) at den har et tjenestetilbud som aktivt reduserer forekomst av sosiale ulikheter
- j) at den satser på universell utforming ved at alle hovedløsninger i de offentlige rom er tilgjengelige for flest mulig
- k) god tilgjengelighet til lekeområder og turområder

### 2.3.3. Flere næringsdrivende etablerer seg fordi kommunen kan vise til:

- a) et allerede etablert og allsidig næringsliv
- b) et aktivt virkemiddelapparat – herunder regionalt Næringsråd
- c) høg kvalitet på kommunale tjenester og aktiv og rask tilrettelegging for nyetableringer

### 2.3.4. Vestre Toten kommune kan via regionalt samarbeide vise til:

- a) en aktiv pådriverrolle for å videreutvikle vår felles bo- og arbeidsregion til det beste området i innlandet for å etablere virksomhet og bosette seg i
- b) en aktiv pådriverrolle for regionale prosjekter på områder der samarbeid vil styrke vår region faglig og økonomisk

- c) aktiv pådriverrolle for god infrastruktur; RV4 og Gjøvikbanen
- d) aktiv pådriverrolle i utviklingen av interkommunale avtaler
- e) en aktiv pådriverrolle når det gjelder kommunesammenslutninger

**2.3.5. Vestre Toten kommune har en velfungerende kommuneorganisasjon og kan vise til:**

- a) at vi møter våre innbyggere på en serviceinnstilt måte
- b) gode nettløsninger og lett tilgjengelig informasjon
- c) at vi møter våre innbyggere som individer med tilpassede og fleksible løsninger
- d) en verdibasert ledelse og servicemodell hvor bruker og medarbeidertilfredshet er høy
- e) en organisasjon som kjennetegnes av omstillingskompetanse som brukes til å sette endringene ut i livet

**2.3.6. Vestre Toten kommune kan vise til engasjement og medvirkning:**

- a) ved et levende demokrati og et aktivt politisk miljø, en kommune der det er interessant å være politisk aktiv
- b) ved at innbyggerne har åpne kanaler til politikerne og tjenesteområdene
- c) ved at det er lagt til rette for et aktivt foreningsliv
- d) gjennom brukermedvirkning og aktiv bruk av brukerundersøkelser

**2.3.7. Vestre Toten kan vise til at kommunens økonomi er styrket:**

- a) ved å være en foregangskommune på nytenking og effektivisering
- b) ved å være et eksempel på god ressursutnytting

**2.3.8. Vestre Toten kommune har møtt klimautfordringene og kan vise til:**

- a) at vi har redusert vårt energiforbruk og klimagassutslipp med 10 % innen 2019 gjennom aktiv satsing på fornybar energi
- b) aktiv satsing på og tilrettelegging for at våre innbyggere kan gå, sykle eller ta bussen til og fra skole, jobb, service- og kulturtilbud
- c) at søppel ikke etterlates i naturen, også i bebygde områder
- d) at våre byggeområder ikke har vært utsatt for flom, ras eller andre klimarelaterte katastrofer

**2.3.9. Vestre Toten kommune kan vise til en arealforvaltning:**

- a) som forener ønsket om å ta vare på natur- og miljøverdiene med behovet for bruk og utbygging til gavn for den enkelte og samfunnet.
- b) som har en klar, tydelig og langsiktig styring av arealbruken, med vilje til raske endringer
- c) som forebygger fare, bla ved hjelp av risiko- og sårbarhetsanalyser

For kommunens overordnede mål i arealforvaltningen vises til 3.2 i Arealdelen.

## 3. Arealdelen

### 3.1. Innledning

Vestre Toten kommune er med sine 250 km<sup>2</sup> fylkets nest minste kommune. Den er samtidig den tettest befolkede kommunen i Oppland og en stor andel av befolkningen (over 70 %) bor i ett av våre 5 tettsteder. Disse tettsteder har alle sine særtrekk og ulikheter.

I Vestre Toten finnes et variert bo-/tomtetilbud, fra det urbane til det landlige, enten man vil kjøpe brukt eller bygge nytt.

En av landets største industriparker ligger i kommunen. Parken huser høyteknologiske bedrifter som opererer i et internasjonalt marked. Regionen er også ett av landets største og viktigste miljøer for metallbearbeiding og bildelproduksjon. Nærmere 50 prosent av kommunens arbeidstakere er sysselsatt i industrien. Kommunen har et godt tilbud av næringslokaler og arealer for nyetableringer.

Vestre Toten kommune har et aktivt produksjonsjordbruk, med ulike husdyr- og planteproduksjoner. Omfanget er så stort at det gjør kommunen til en av de høyest rangerte landbrukskommunene i Oppland. Jord- og skogbruk utøves på henholdsvis 20- og 60 % av kommunens areal, noe som medfører at vi har store kulturlandskapsområder.

På grunn av kommunens beskjedne størrelse, og relativt store folkemengde, ligger landbruk-, natur- og friluftsområdene i nær tilknytning til våre tettsteder. Et godt utviklet nett av stier og løyper (som også er viderekoblet mot tilsvarende nett i nabokommuner), gjør det dermed enkelt å benytte våre gode muligheter for jakt, fiske, rekreasjon og friluftsliv.

Hva gjelder våre mange vann og vassdrag, er og har disse vært kilde til langt mer enn fiske og friluftsliv. Det være seg som drikkevannskilder, produksjonsvann, kraftkilder mm.

Tvers gjennom kommunen går både jernbane og riksveg av god standard, noe som gir god tilknytning til regionen, hovedstaden og landet for øvrig.

Utfordringene og mulighetene er mange og spennende.

## 3.2. Kommunens overordnede mål i arealforvaltningen

### Jfr. samfunnsdelen pkt. 2.3.9 Vestre Toten kommune kan vise til en arealforvaltning:

- som forener ønsket om å ta vare på natur- og miljøverdiene med behovet for bruk og utbygging til gavn for den enkelte og samfunnet.
- som har en klar, tydelig og langsiktig styring av arealbruken, med vilje til raske endringer

### 3.2.1. Vestre Toten kommune skal sikre produktive arealer i landbruket:

- a) ved å ha restriktiv holdning til omdisponering av all dyrkbar mark.
- b) ved å stimulere til et aktivt landbruk som ivaretar miljø-, natur- og kulturlandskapsverdiene.
- c) ved å holde spredt boligbygging på et lavt nivå.
- d) ved å satse på fortetting innenfor tettstedene.

### 3.2.2. Vestre Toten kommune skal videreutvikle gode grender og tettsteder:

- a) ved å sette rammer for utvikling og gis tettstedene en naturlig avgrensning. *(Dette skal gjøres gjennom prosesser i hvert av tettstedene som skal stadfeste de viktigste tiltakene i planperioden, i prioritert rekkefølge).*
- b) ved å tilrettelegge for god fordeling av boligtyper på markedet slik at flest mulig kan finne en bolig som passer for seg.
- c) ved å sikre sammenhengende grøntdrag og/eller friluftsområder i og ut fra tettstedene.
- d) ved å etablere en sammenhengende gang- og sykkelsti gjennom kommunen. Der det er mulig skal denne legges langs vassdrag.
- e) ved å satse på parker og gode offentlige utearealer der det legges opp til tett utnyttelse, for eksempel i sentrumsområder.
- f) ved å legge vekt på kvalitet og estetikk ved all utvikling.
- g) ved aktiv bruk av risiko- og sårbarhetsundersøkelser.

### 3.2.3. Vestre Toten kommune skal fremme helsevennlig, miljøvennlig og kostnadseffektiv utbygging:

- a) ved å utnytte utbyggings- og driftskostnader godt. Følgende forhold skal derfor vurderes:
  - veg, vann, avløp, renovasjon, skolekapasitet, utrykninger, trafiksikkerhet, kollektivtransport, transportbehov, adkomst, tilgjengelighet, forurensningsfare og hjemmebasert omsorg.
- b) ved å legge vekt på at andelen boliger som skal kunne bebos av alle uavhengig av alder, funksjonsevne og livssituasjon økes.
- c) ved å legge til rette for at ny industri eller handelsnæring fortrinnsvis lokaliseres i tilknytning til eksisterende virksomhet.

**3.2.4. Vestre Toten kommune skal sikre bærekraft og miljø:**

- a) ved å aktiv satsing på samordnet miljø, areal og transportplanlegging.
- b) ved å skjerme våre vassdrag, og vassdragsnære områder mot negative inngrep og forurensninger.
- c) ved å forvalte våre arealer slik at leveområder og biologisk mangfold opprettholdes.
- d) ved å skjerme store, sammenhengende natur- / friluftsområder mot inngrep som forringer områdenes kvalitet.
- e) ved at viktige naturkvaliteter og naturressurser sikres gjennom aktiv bruk av plan- og bygningsloven.

### 3.3. Beskrivelse av arealplanen 2008- 2019

#### 3.3.1. Innledning

Kommuneplanens arealdel er en viktig del av kommunens langsiktige planlegging. Den skal samordne behov for vern og utbygging og være grunnlaget for mer detaljerte planer. Den skal også skape "likhet for loven" og gjøre det mulig å fatte raskere beslutninger i enkeltsaker, i samsvar med kommunale mål og nasjonal arealpolitikk.

I dette kapittelet er det gjort rede for hovedinnholdet i kommuneplanens arealdel. Arealdelen består ellers av plankart med bestemmelser og retningslinjer. Bestemmelser og retningslinjer er i sin helhet gjengitt i kapittel 3.4 og 3.5.

**Bestemmelser** til kommuneplanens arealdel og hovedelementene på plankartet er **rettslig bindende**. Det innebærer at kommunen har hjemmel for å nekte tiltak som vil være i strid med disse delene av planen. Hensikten med bestemmelser er å fastlegge nærmere forhold ved den planlagte arealdisponeringen, som det ikke er naturlig eller mulig å vise på plankartet. Bestemmelsene er gitt i medhold av plan- og bygningsloven.

**Retningslinjer er ikke rettslig bindende**. De er kun av veiledende karakter og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen. Retningslinjene gir i forhold til bestemmelsene ytterligere holdepunkter for praktisering av planen.

Når særlige grunner foreligger kan det faste utvalg for plansaker gi dispensasjon fra planen, jf § 7 i plan- og bygningsloven. Før dette gjøres skal planutvalget innhente uttalelser fra de sektormyndigheter som har interesser i området og som kommunen har samarbeidet med under planarbeidet.

Tiltak i LNF-områdene kan tillates når tiltaket gjelder stedbunden næring i samsvar med planen. Tiltak som ikke er i samsvar med planen kan bare godkjennes gjennom dispensasjon, endring av planen eller utarbeidelse av reguleringsplan. Ved dispensasjoner skal fylkeskommunale og statlige myndigheter høres.

#### 3.3.2. Byggeområder

For å nå målene om kostnadseffektive tettsteder legges nye byggeområder i hovedsak i og inntil tettstedene.

Nedenfor vises framtidige bolig- og næringsarealene som ligger inne i arealdelen. De aller fleste av disse er frigitt av landbruksmyndighetene ved tidligere kommuneplaner eller generalplaner/soneplaner. Arealene er inkl. veg, lekeplasser, grøntområder osv. Enkelte av områdene er delvis utbygd og tallene refererer seg da til gjenværende tomter. Der det ikke foreligger reguleringsplan er antall boenheter stipulert.

#### **Boligtomter:**

I kommuneplan for perioden 2004-2015 var en av målsettingene å jobbe for at innbyggertallet i kommunen skulle øke. Tall fra statistisk sentralbyrå viser at innbyggertallet i kommunen har økt med 38 personer i perioden 1.januar 2004 –

1.januar 2008. Samtidig er det i fireårsperioden 2003-2007 ferdigstilt ca. 320 boenheter. Dette er 60 – 100 % flere enn det som var forventet /stipulert i kommuneplan for perioden 2004-2015. Det skal her legges til at det i denne perioden var svært gode tider i Norge. I revidert kommuneplan ligger det inne ledige arealer til ca. 971 nye boenheter. Med en noe lavere økonomisk vekst enn det vi hadde i perioden 2003-2007, anses dette for å være tilstrekkelig for planperioden.

**Ledige utbyggingsarealer bolig:**

<b>Raufoss</b>		<b>Boenheter</b>
Bergsland	(regulert)	18
Skogheim, fortetting	(beb.plan igangsatt)	ca. 8
Kortabakken	(regulert)	18
Nærbykroken	(opparbeidet)	ca.10
Prøventunet III	(regulert)	30
Roset skog	(regulert)	25
Skundbergjordet/Heimly	(noe igangsatt)	ca. 65
Korterud	(regulert)	7
Breiskallengen	(regulert)	10
Stadionløkka	(opparbeidet)	8
Brubakken/Storgata	(igangsatt omregulering)	ca.10
Enggata/ Bassengvegen	(regulert)	11
Karsrudskogen sør	(regulert)	3
Karsrudskogen nord	(regulert)	ca. 20
Dragerskogen nord	(regulert, noe utbygd)	100-150
Dragerskogen sør	(uregulert)	ca. 50
Prøvenlia	(igangsatt omregulering)	36
Prøven vest	(uregulert)	ca. 50
Øverbyvegen	(uregulert)	ca. 10
Rukkerud	(uregulert)	ca. 10
<b>Sum</b>		<b>ca. 550</b>

<b>Reinsvoll</b>		<b>Boenheter</b>
Solvang øst	(regulert)	32
Solvang vest	(flateregulert)	ca. 30
Presteseterfeltet	(opparb./regulert)	21
Reinsvoll sentrum	(regulert)	28
Furusetfeltet,Solvoll	(opparb./regulert)	10
Einervegen	(uregulert)	ca. 30
Gamleskolen	(under regulering)	ca. 25
Røstøenfeltet	(ny, uregulert)	ca. 40
<b>Sum</b>		<b>ca. 216</b>

<b>Eina</b>		<b>Boenheter</b>
Sisselberg/Parken	(opparb./regulert)	ca. 12
Fjordheimkvartalet	(ny, under regulert)	ca. 8
Vadet vest	(uregulert)	ca. 10



Strømstadfeltet	(uregulert)	ca. 40
Sund skog	(uregulert)	ca. 30
<b>Sum</b>		<b>ca. 100</b>

<b>Bøverbru</b>		<b>Boenheter</b>
Gjestrumsfeltet	(regulert)	30
Hagenfeltet	(regulert)	17
Kytdalen	(regulert)	3
Rud Skog	(uregulert)	ca. 30
Bøverbru boliggrønd	(ny, under regulering)	ca.25
<b>Sum</b>		<b>ca. 105</b>

**Sum boenheter i tettstedene** **ca. 971**

### **Ledige industritomter:**

Det er i dag flere typer industriområder i kommunen, disse kan deles inn i 3 kategorier:

- Enkeltindustriforetak som har arealbehov for egen ekspansjon og utvikling (f.eks. Tokvam, Sangnes, Sæther sag).
- Private tilretteleggere for konsentrert utbygging (f.eks. Raufoss Næringspark, Berger Industriområde).
- Kommunal tilretteleggelse for konsentrert utbygging (f.eks. Prøven, Gjestrums).

Arealbehovet er svært vanskelig å konkretisere, men det forventes at etterspørselen vil være størst i Raufoss- / Reinsvollområdet. Og da spesielt i aksene Raufoss Næringspark / riksveg 4 mot sør. Industriarealene angis i dekar (daa).

#### Raufoss

Raufoss Næringspark	(regulert)	25 daa.
Prøven industriområde	(igangsatt regulering)	60 daa.

#### Raufoss Sagvoll

Berger industriområde, (nytt)	(regulert)	20 daa.
-------------------------------	------------	---------

#### Reinsvoll

Reinsvoll Bruk sør, (nytt)	(ikke regulert)	60 daa.
Reinsvoll nord, (nytt)	(ikke regulert)	23 daa.

#### Bøverbru

Gjestrums	(regulert /uregulert)	49+35 daa.
-----------	-----------------------	------------

#### Eina

Nesbakken	(ikke regulert)	<u>12 daa.</u>
Sum		<u>284 daa.</u>

### **Ledige områder for fritidsbebyggelse:**

Ingen områder.

### 3.3.3. Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF)

LNF-områdene omfatter jord- og skogbruksområder, utmarks- og friluftarealer, eksisterende spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse. LNF-formålet skal sikre at jord og skogbruk kan drives hensiktsmessig, at friluftsområder er tilgjengelige for allmennheten, at det tas hensyn til kulturlandskapet og til den verdien naturen har i seg selv.

Bygging og deling i disse områdene må være i samsvar med formålet. Det er ikke tillatt med ny eller vesentlig utvidelse av fritidsbebyggelse i områdene. Boligbygging i LNF-områdene har en viss tradisjon, men fordi områdene ikke er planlagt til boligformål utenom på gårdsbruk, er det risiko for at det oppstår konflikter med de formålene LNF-områdene skal ivareta.

Som en følge av landbruksdrift og geologiske forhold er det utviklet spennende og varierte **kulturlandskaper** i kommunen. To av disse er så viktige at de har et spesielt vern. Dette dreier seg om et mindre område i Nordåsen og et større område i Åsmarka. Det er gitt veiledende retningslinjer for behandling av tiltak i disse områdene for å sikre de kvalitetene områdene innehar. Det finnes også andre interessante kulturlandskapsområder, men det er behov for ytterligere analyser før disse evt. skal sikres gjennom kommuneplanen.

Nasjonalt og internasjonalt verneverdige **naturområder** blir sikret av staten gjennom vern som nasjonalpark, naturreservat eller landskapsvernområde. Disse vises som båndlagte områder i planen. Regionalt eller lokalt verneverdige områder er det derimot kommunens ansvar å sikre gjennom bruk av plan- og bygningsloven, og disse vises med egen skravur i LNF-områdene. Det er 11 slike områder med veiledende retningslinjer for arealbruk.

### 3.3.4. Områder for råstoffutvinning

Det er på plankartet vist eksisterende og fremtidige masseuttak og kalksteinsbrudd i kommunen. Det er ikke lagt opp til noen utvidelse av disse i planperioden. Et nytt masseuttak er lagt inn på Prøven sør. Kommunen kan ikke kreve at eldre uttak skal reguleres, men det settes retningslinjer om landskapstilpasning og sikring av bruddene ved avslutning av uttaket gjennom konsesjonsvilkårene gitt av Bergvesenet.

### 3.3.5. Områder som er båndlagt

Dette gjelder i hovedsak eksisterende verneområder, automatisk fredede kulturminner, støysoner og nedslagsfelt rundt Skjelbreia drikkevannskilde. Kommunen har to naturvernområder – Stormyra naturreservat og Geitryggmyra naturreservat. Arealbruken i disse områdene er styrt av egne bestemmelser. Forvaltningen er tillagt fylkesmannen i Oppland.

Kommunens viktigste områder med automatisk fredede kulturminner er vist på kartet etter en prioritering foretatt av kulturseksjonen i Oppland fylkeskommune. Dette gjelder Elton (gårdsanlegg fra yngre jernalder/middelalder), Tåsås (gravfelt), Gjestrum

(gravfelt) og Geiteryggen (fangstanlegg). Andre automatisk fredede kulturminner har likevel samme status uten at alle kan vises i plankartet. Kalkovnen ved Heksum Kalkverk (88/55) på Bøverbru er lagt inn som båndlagt område, og forutsettes regulert til bevaring. Det er også lagt inn et utvalg av fredete bygninger i planen. Dette gjelder hovedbygningen på Aannerud, hovedbygningen på Alm, stallbygningen på Kirkevangen og tolv bygninger på Stenberg.

Arealbruken i nedslagsfeltet til Skjelbreia er fastsatt gjennom eget skjønn av 04.07.1964. Dette skjønnet er i disse dager gjenstand for revidering.

Rundt Toten Seilflyplass, Reinsvoll flyplass, Bradalsmyra Testsenter og Vildåsberget skytebane/ lerduebanen er det lagt inn støykurver. Disse vil i utgangspunktet være å betrakte som byggegrenser.

### **3.3.6. Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag.**

Dette er områder avsatt for natur, friluftsliv og fiske. Arealbrukskategorien omfatter vannspeilet eller vannstrengen i alle vassdrag i kommunen. Plan- og bygningsloven gir ikke hjemmel til å fastsette bestemmelser knyttet til vannspeilet eller vannstrengen. Det er derfor gitt retningslinjer til disse områdene, og disse skal bl.a. sikre at vann og vassdrag ikke dreneres, fylles opp eller at strandlinjene blir bygd ned med brygger, moloer mv. uten en forutgående behandling i kommunen.

Miljømålene for kommunens vannforekomster er gitt i kommunedelplan for avløp vedtatt 16.06.2005.

### **3.3.7. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet.**

Alle riks- og fylkesveger er klassifisert etter de holdningsklasser vegvesenet opererer med i forhold til avkjørselspolitikk. Utover riksveger, fylkesveger og kommunale veger er Gjøvikbanen, deler av gamle Skreiabanen, høyspentlinjer, overordnede gang- og sykkelveger, lysløyper og Pilegrimsleden lagt inn som viktige ledd i kommunikasjonssystemet.

### 3.4. Bestemmelser til kommuneplanens arealdel

Utfyllende bestemmelser knyttet til kommuneplanen med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20 - 4.

#### 3.4.1. Generelle bestemmelser

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

- § 1 For områder langs Einafjorden og Hunnselva inntil 100 meter fra strandlinjen, og inntil 50 meter fra strandlinjen i andre vassdrag, kan arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §§ 81, 86a, 86b og 93 (arbeider som krever byggetillatelse, meldepliktige bygg og visse andre varige konstruksjoner og anlegg), samt fradeling til slike formål, **ikke** finne sted (*Jfr. PBL § 20-4 andre ledd bokstav f*).
- § 2 Vegmyndighetenes holdningsklasser for etablering av nye avkjørsler og utvidet bruk av eksisterende er juridisk bindende og vist med bokstaver i planen. Kriteriene legges til grunn ved søknad om ny avkjørsel eller utvidet bruk av eksisterende.
- § 3 Nye avkjørsler til riks- eller fylkesveger skal plasseres og utformes i hht. godkjent rammeplan for avkjørsler utarbeidet av Statens Vegvesen Oppland (jfr. Vegloven, § 41).
- § 4 Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse.
- § 5 Vedtatte reguleringsplaner pr. d.d. gjelder foran denne plan, jfr. PBL § 20-6, siste ledd.

#### 3.4.2. Byggeområder (PBL § 20-4 første ledd, nr 1)

Plankrav (Jfr. PBL § 20-4, andre ledd, bokstav a):

- § 6 I byggeområder kan tiltak som nevnt i pbl. §§ 81, 86 a, 86 b og 93 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

Unntak fra plankravet:

- Påbygg, tilbygg, garasje og uthus for eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse. Ved oppføring av tilbygg/påbygg til boligen kan utvidelsen inneholde en ny boenhet. Innenfor 50/100-meters beltet langs vassdrag forutsettes det at utvidelse av eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse samt nye uthusbygg på eksisterende fritidseiendommer og uthus-/ garasjebygg på eksisterende boligeiendommer, ikke oppføres nærmere vassdrag enn den eksisterende bebyggelsen. Evt. annen plassering for de frittstående bygningene kan tillates inntil 25 meter fra vassdraget dersom alle andre plasseringer er vurdert og funnet uegnet.
- Oppføring av 1 enebolig eller 1 tomannsbolig i eksisterende boligområde og fradeling til samme formål. Vilåret er at denne planens bestemmelser og retningslinjer er ivaretatt.
- Fritidsbebyggelse på hyttetomter fradelt før 01.07.2004. Vilåret er at denne planens bestemmelser og retningslinjer er ivaretatt.

Utbyggingsrekkefølge (Jfr. PBL § 20-4, andre ledd, bokstav b):

§ 7 I områder avsatt til utbyggingsformål (eksisterende og nye) kan ikke arbeid igangsettes før følgende forhold er vurdert:

- Tekniske anlegg, dvs. veg, vann, avløpsanlegg, strømframføring, renovasjon.
- Trafikksikker atkomst for gående, syklende og kjørende.
- Trafikksikker skoleveg.
- Skole- og barnehagekapasitet.
- Lekearealer jfr. retningslinjer kap. 3.5.5.
- Støyforhold.
- Universell utforming
- Utnyttelsesgrad, maksimums- og minimumsverdier.
- Estetikk.

§ 8 BY1 Røstøen,

- En tilfredsstillende kryssing for fotgjengere og biltrafikk på tvers av rv.246 skal være ferdig opparbeidet i henhold til byggeplan godkjent av Statens Vegvesen, før brukstillatelse for utbyggingsområdet kan gis.

§ 9 BY2 Reinsvoll bruk sør;

- Utredning av trafikkonsekvensene for krysset ut/inn på Rv 4 i sør skal utredes før eller sammen med reguleringsplanprosessen for området.
- Utviklingen (utbyggingen) av området skal skje fra sør mot nord.

§ 10 BY3 Reinsvoll nord;

- Etablering av virksomhet skal skje i tråd med Fylkesdelplan for varehandel.

Boligområdene (Jfr. PBL § 20-4, andre ledd, bokstav b):

§ 11 I eksisterende, uregulerte boligområder skal % - BYA være maksimum 20 %, men bebygd areal (NS 3940) skal likevel ikke overstige 400 m<sup>2</sup> for noen eiendom, parkeringsareal inkludert. Ved evt. fradeling må ny og eksisterende tomt oppfylle dette kravet. Eksisterende takformer skal beholdes ved utvidelse.

§ 12 Garasjer/uthus kan oppføres i en etasje med til sammen maksimum 50 m<sup>2</sup> bebygd areal. Maksimum gesimshøyde er 2,7 meter over planert terreng.

§ 13 Det tillates ikke oppført båthus og brygger.

§ 14 Ved ny eller endring av eksisterende bebyggelse innenfor viste kraftlinjesoner skal det framlegges en beregning på strålingsnivå. Det tillates ikke nye bolighus, skoler eller barnehager dersom strålingsnivået overskrider 0,4 µT. Tilbygg til eksisterende bygninger skal så lang mulig plasseres slik at det får minst mulig strålingsnivå (jfr PBL § 20-4 annet ledd bokstav b).

§ 15 Ved tiltak skal det utarbeides situasjonsplan og opparbeides parkeringsplasser i henhold til bestemmelsenes §§ 23-29, dersom annet ikke er bestemt i reguleringsplan (jfr PBL § 20-4 annet ledd bokstav b).

§ 16 Radon er et viktig tema som skal vektlegges i arealplansammenheng. Behovet for radonsikringstiltak skal minimum vurderes og anbefales utført i byggeprosjekter som berører boliger, skoler og barnehager.

§ 17 Ved utarbeidelse av reguleringsplaner nær støykilder skal det utarbeides støyberegninger. Måleverdiene/beregningene kan ikke overstige grenseverdiene i retningslinje for behandling av støy T – 1442 (jfr. pbl § 20-4 2. ledd bokstav b).

Universell utforming (jfr. PBL § 20 – 4 annet ledd b og d)

- § 18 Ved utarbeiding av regulerings- og bebyggelsesplaner skal det utarbeides bestemmelser om universell utforming.
- § 19 Byggeområder med tilhørende utearealer planlegges etter prinsippene for universell utforming med tilfredsstillende atkomst til alle bygninger, og med vegger og gangveger som gir god framkommelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.
- § 20 Bygg og anlegg planlegges etter prinsippene for universell utforming med god tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.
- § 21 Nye boliger skal ha alle hovedfunksjoner (inngang, bad, toalett, oppholdsrom og soverom/-mulighet) på inngangsplanet. Disse skal være tilgjengelig med rullestol ved normal møblering. Boliger med inngang fra bakkeplanet og boliger med krav om heis, skal ha trinnfri atkomst til inngangsplanet og til terrasse/privat uteplass. Disse kravene gjelder også ved hovedombygginger/restaurering dersom det ikke medfører uforholdsmessige kostnader.
- § 22 Arbeid som er nevnt i pkt a – d kan ikke settes i gang før det dokumentert hvordan disse hensynene er ivaretatt.

Krav til situasjonsplan, ubebygd del av tomt og fellesareal (PBL § 20 – 4 andre ledd, bokstav b og d):

*Bestemmelsene avløser kommunens vedtekt til plan- og bygningslovens § 69*

- § 23 Kartgrunlaget for situasjonsplan skal være situasjonskart i målestokk 1:1000 eller 1:500.
- § 24 Det skal påføres eiendommens gårdsnummer (gnr) og bruksnummer (bnr), adresse, og det omsøkte tiltaket skal spesifiseres.
- § 25 Tiltakets høydeplassering skal fremgå av byggesakens tegningsmateriale.
- § 26 Situasjonsplanen skal, i den grad det er relevant for behandlingen av byggesaken, inneholde opplysninger om den planlagte plasseringen og minste avstand i forhold til:
- a. nabogrenser
  - b. nærliggende bygninger
  - c. byggegrenser
  - d. evt. byggelinjer
  - e. senterlinje veg
  - f. høyspentlinjer
- § 27 I tillegg skal situasjonsplanen vise følgende i den grad det er relevant for behandlingen av byggesaken:
- a. atkomst/avkjørsel og frisiktlinjer for utkjørsel på offentlig veg
  - g. tilknytning til vann- og avløpsnett
  - h. avfallsløsning
  - i. arealbruk for parkering og plassering av eventuell fremtidig garasje
  - j. antall, størrelser og plassering av HC-parkering
  - k. arealbruk for uteoppholdsareal
  - l. ytre mål på planlagte bygninger
  - m. takflate, fasadeliv og møneretning
  - n. dersom bygninger er revet eller skal rives skal dette markeres på kartet med revet eller skal rives
  - o. levegger, innhegning og forstøtningsmurer

- p. terrengforandringer skal inntegnes med eksisterende koter vist med heltrukken strek og fremtidige koter som stiplet strek
  - q. bevaring/planting av vegetasjon
  - r. eventuelt forslag om deling av tomt må inntegnes
- § 28 Kommunen kan kreve utdypende utomhusplaner for tiltak der utomhusarealene er av stor betydning for funksjonen til tiltaket og for å sikre god tilgjengelighet for bevegelsehemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Dette kan også gjelde andre offentlige uteområder som er viktige for allmennheten. Materialbruk i uteanlegget, vegetasjonsbruk og bearbeiding av terreng, stigningsforhold, ledelinjer, plassering av lyspunkter, utforming og plassering av lekeapparat, benker og annen innredning, skilt m.m. vil være aktuelle tema. Kommunen vil kreve at løsningene tilfredsstillende krav som er nærmere beskrevet i vedtatte veiledere eller tilsvarende.
- § 29 Dersom plassering av utomhusanlegg som nevnt i PBL § 69 nr.1 skal dekkes på tilstøtende areal eller i samarbeid mellom utbyggere skal dette dokumenteres i byggesaken.

Krav til opparbeidelse/midlertidig brukstillatelse/ferdigattest (PBL § 20 – 4 andre ledd, bokstav b og d):

*Bestemmelsene avløser kommunens vedtekt til plan- og bygningslovens § 69*

- § 30 Godkjent utomhusanlegg skal ferdigstilles samtidig med bebyggelsen og er et vilkår for ferdigattest.
- § 31 Gjenstår mindre vesentlige deler av utomhusanlegget når bebyggelsen ønskes tatt i bruk, kan det vurderes å utstede midlertidig brukstillatelse med relevant frist for fullføring.
- § 32 Utomhusarealer og anlegg skal holdes forsvarlig ved like av grunneier inntil annet er avtalt.

Krav til biloppstillingsplasser (PBL § 20 – 4 andre ledd, bokstav b og d):

*Bestemmelsene avløser kommunens vedtekt til plan- og bygningslovens § 69*

- § 33 Ved nybygg, ombygging, tilbygg, påbygg, underbygg eller ved bruksendring av eksisterende bygninger, kreves det biloppstillingsplasser (parkerings- eller garasjeplasser), beregnet i forhold til boligenheter eller bruksareal, på egen grunn. Evt. tidligere bebyggelse som er fjernet innvirker ikke på beregningen. Areal avsatt til kjøretrafikk medregnes ikke.
- § 34 Det faste utvalg for plansaker kan unntaksvis godkjenne at biloppstillingsplasser helt eller delvis blir anordnet på annet sted i rimelig nærhet (naboeiendom, gjenboer) mot tinglyst rettighet.
- § 35 Biloppstillingsplasser må dimensjoneres slik at de minst tilfredsstillende minstekravet angitt i Byggforskeren 312.130.
- § 36 Alle biloppstillingsplasser må kunne benyttes uavhengig av hverandre.
- § 37 Biloppstillingsplassene skal være lett tilgjengelige, og inntil 30 % kan være merket/reservert.
- § 38 Løsning av kravet til biloppstillingsplasser skal være godkjent og gjennomføringen sikret før igangsettelsestillatelse gis for bygging.
- § 39 Institusjoner, sykehus, kiosker/gatekjøkken, bensinstasjoner, undervisningssteder, idrettsanlegg og andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende, skal ha tilfredsstillende ut- og innkjøringsforhold.
- § 40 Tilrettelegging av biloppstillingsplasser ut over kravet i vedtekten, kan kreves etablert i lukket anlegg.

- § 41 Krav til biloppstillingsplasser gitt i godkjent regulerings- eller bebyggelsesplan går foran denne bestemmelse.

Fritidsbebyggelse (Jfr. PBL § 20-4, andre ledd, bokstav b):

- § 42 Fritidsbebyggelse kan oppføres med samlet areal inntil BRA=100 m<sup>2</sup>. Bebyggelsen kan inneholde 1 bygning for opphold og 2 uthus, hvor uthusenes samlede areal ikke kan overstige BRA=30 m<sup>2</sup>. Bebyggelsen kan oppføres med maksimum gesimshøyde 3 meter og mønehøyde 5 m. Takvinkel skal være mellom 22 og 30 °. Synlig del av grunnmur kan maksimum være 0,5 meter. Takflatene skal være matte.
- § 43 Det tillates ikke oppført båthus og brygger på fritidseiendommer.
- § 44 Uthusene skal ha samme utvendig fargesetting som fritidsboligen. Rekkverk på uteplasser eller terrasser skal ikke males i kontrastfarger.

**3.4.3. Landbruks-, natur- og friluftsområder (PBL § 20-4 første ledd, nr 2)**

I disse områdene skal det tas spesielt hensyn til kulturlandskap, kulturminner, kulturmiljø, natur, landbruk, friluftsliv og vassdrag (herunder vannkvalitet og vannforsyning).

- § 45 Fradeling til eller oppføring av bolig- og ervervsbebyggelse er kun tillatt når den er knyttet til stedbunden næring – jfr. jordloven.
- § 46 Oppføring av ny fritidsbebyggelse er ikke tillatt – jfr. PBL § 20-4 e.
- § 47 Radon er et viktig tema som skal vektlegges i arealplansammenheng. Behovet for radonsikringstiltak skal minimum vurderes og anbefales utført i byggeprosjekter som berører boliger, skoler og barnehager.
- § 48 Ved utarbeidelse av reguleringsplaner nær støykilder skal det utarbeides støyberegninger. Måleverdiene/beregningene kan ikke overstige grenseverdiene i retningslinje for behandling av støy T – 1442 (jfr. pbl. § 20-4 2. ledd bokstav b).
- § 49 Bestemmelsene for byggeområder i §§18-22 vedrørende universell utforming gjelder tilsvarende for LNF-områdene.

**A. Eksisterende, spredt bolig- og fritidsbebyggelse i LNF-områdene (PBL 20-4 andre ledd, bokstav c)**

For påbygg/tilbygg/endring/riving av eksisterende (pr. vedtaksdato) spredt bolig- og fritidsbebyggelse og oppføring av tilhørende uthus/garasjer gjelder følgende vilkår:

Bebyggelse på boligeiendommer:

- § 50 Tilbygg/påbygg til eksisterende bolig uten utvidelse av antall boenheter og inntil % BYA 20 %. Eksisterende takformer skal beholdes ved utvidelse.
- § 51 For eksisterende boligeiendommer skal grad av utnyttning pr. eiendom være maks. % - BYA 20 %, men bebygd areal (NS 3940) skal likevel ikke overstige 400 m<sup>2</sup> for noen eiendom, parkeringsareal inkludert.

Bebyggelse på fritidseiendommer:

- § 52 Tilbygg/påbygg til eksisterende fritidsbebyggelse kan oppføres dersom samlet areal for bebyggelsen ikke overskrider T-BRA=100 m<sup>2</sup>.



- § 53 Bebyggelsen kan inneholde 1 bygning for opphold og 2 uthus, hvor uthusenes samlede areal ikke kan overstige  $T-BRA=30 \text{ m}^2$ . Bebyggelsen kan oppføres med maksimum gesimshøyde 3 meter og mønehøyde 5 meter. Takvinkel skal være mellom 22 og 30 °. Synlig del av grunnmur kan maksimum være 0,5 meter. Takflatene skal være matte.
- § 54 Uthusene skal ha samme utvendig fargesetting som fritidsboligen. Rekkverk på uteplasser eller terrasser skal ikke males i kontrastfarger.

Bestemmelser for bebyggelse innenfor 50/100 m – beltet fra vassdrag som gjelder i tillegg til overnevnte bestemmelser:

- § 55 Utvidelse av eksisterende bebyggelse skal ikke oppføres nærmere vassdrag enn den eksisterende bebyggelsen.
- § 56 Det tillates ikke oppført båthus og brygger.

**3.4.4 Områder for råstoffutvinning (PBL § 20-4 første ledd, nr 3)**

Det er krav om utarbeidelse av reguleringsplan før nye, eller vesentlig utvidelse av eksisterende masseuttak kan finne sted – jfr. § 20-4 andre ledd bokstav a.

- § 57 For eksisterende masseuttak bør det før uttaket avsluttes utarbeides plan for avslutning og tilbakeføring som bl.a. tar for seg sikring og landskapstilpasning.

### 3.5. Retningslinjer til kommuneplanens arealdel

#### 3.5.1. Retningslinjer for byggeområder:

§ 1 Skulle det ligge automatisk fredete kulturminner i områder som er lagt ut til byggeområder, innebærer ikke dette at kulturvernmyndighetene har sagt seg enig i den foreslåtte arealbruken. Det er en forutsetning at alle oversiktsplaner, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner sendes kulturminnemyndighetene til uttalelse, jfr. lov om kulturminner § 9.

##### Krav til god utnyttelse:

§ 2 Før all ny utbygging kan igangsettes skal det vurderes om arealene utnyttes godt slik at behovet for å ta i bruk nye utbyggingsområder minimaliseres (Ihht. kap. 3.4.2. §§ 9-10 – Utbyggingsrekkefølge).

§ 3 Det bør ved all ny regulerings-/ bebyggelsesplanlegging vurderes å sette minimumskrav til utnyttelsen. En slik vurdering bør veie effektiv utnyttelse opp mot andre behov som; arealer for barn og unge, grønnstruktur og parkeringsbehov. Tilsvarende vurdering bør også gjøres i enkeltsaker der det ikke er krav til regulering.

§ 4 For gamle reguleringsplaner der dette ikke er vurdert kan planen tas opp til omregulering dersom det faste utvalget for plansaker finner dette tjenlig.

##### Krav til utførelse:

§ 5 Eldre hus bør vedlikeholdes og bygges på med utgangspunkt i sin opprinnelige byggestil. Utvendig fargesetting samt valg av taktekking skal godkjennes av kommunen. Mindre balkonger tillates når dette harmonerer med hustypen. Store verandaer skal fortrinnsvis plasseres på bakkenivå slik at behovet for rekkverk minimaliseres. Rekkverk skal ikke males i kontrastfarge.

§ 6 Nye bygg kan ha et moderne formspråk, men bør følge områdets gesimshøyde, volum og byggelinje og ha en takform som passer inn. I områder med verneverdige bygninger bør byggearbeider ta utgangspunkt i de eksisterende bygninger.

§ 7 Regulerte boligfelt bør være frie for husdyr. Med husdyr menes i denne forbindelse dyrearter som normalt ikke bor sammen med eieren i boligen, men holdes i fjøs, stall eller lignende.

§ 8 Regulerte boligfelt bør være fri for parkering av tunge kjøretøy over 7,5 tonn.

Retningslinjer for riving/endring av bygninger og anlegg under pkt. 3.5.2. bokstav B, §§ 29-36 gjelder i sin helhet.

"Retningslinjer for stedforming" fra fylkesplan for Oppland 2005-2008 gjøres gjeldende i Vestre Toten (vedlegg).

#### 3.5.2. Retningslinjer i LNF-områder

##### **A. Retningslinjer for behandling av dispensasjoner i LNF-områdene**

Følgende forhold skal vurderes og eventuelt godkjennes av særlovsmyndighet:

- § 9 Statlige og regionale mål og rammer bør tillegges særlig vekt.
- § 10 Om tiltaket fører til konflikter eller skade på m.a. kulturminner, kulturlandskapet, jord- og skogbruk, friluftslivet, eller andre naturverdier.
- § 11 At vegadkomst, vannforsyning og avløpsanlegg kan ordnes på en tilfredsstillende måte.
- § 12 Trafikksikkerhet. Trygg skoleveg, avkjørsel, gangavstand til kollektivtransport.
- § 13 Generell tilgjengelighet. Tilfredsstillende adkomst for utrykningskjøretøy, renovasjon, helse og omsorgstilbud.
- § 14 Det bør forutsettes at bestemmelsene i pkt. 3.4.3. A §§ 50-56, og retningslinjene i pkt. 3.5.2. B §§ 16-44, for bebyggelse og tomteutnyttelse etterkommes.
- § 15 For søknader om dispensasjon til å oppføre brygger bør det fortrinnsvis velges større fellesbrygger.
- § 16 Spredt boligbygging nær tettstedene, i hytteområder, eller utenfor allfarveg bør unngås. Likeså bør fritidsbebyggelse nær boliger og aktive landbruksområder unngås.

Selv om punktene er oppfylt, gir ikke dette søkeren ubetinget rettskrav på dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Andre hensyn enn de som er nevnt ovenfor kan likevel tale mot, for eksempel at et tiltak kan danne presedens for behandling av senere søknader, og dermed føre til en utvikling som på lang sikt er uheldig, eller kan skade de kvaliteter og formål som LNF-områdene skal ivareta.

## **B. Retningslinjer for bebyggelse i LNF-områdene**

### Bebyggelse på landbrukseiendom:

- § 17 Som **landbruksbebyggelse** defineres våningshus, nødvendig kårbolig og driftsbygninger. Driftsbygninger i landbruket er bygninger som er nødvendige for tradisjonelt jordbruk, hagebruk, gartneri og pelsdyravl (pbl. § 81). Anlegg for sortering av egenprodukter inngår.
- § 18 Før overgang til annen bruk må det søkes om bruksendring.
- § 19 Det bør gjøres en særskilt vurdering av behovet før kårbolig tillates.
- § 20 **Kårboliger** tillates oppført på landbrukseiendommer der generasjonene etter egen vurdering finner dette nødvendig for framtidig overlapping mellom generasjonene.
- § 21 Det bør bare tillates fradeling av kårboliger dersom det ikke forventes å være behov for kårbolig på eiendommen i framtida, og der fradeling kan skje uten store ulemper for resteiendommen.
- § 22 Kårboliger bør plasseres i tilknytning til tunet på gården. De bør plasseres og utformes på en slik måte at de blir en del av det tradisjonelle kulturlandskapet i området, jfr. estetiske retningslinjer.
- § 23 Ved oppføring av driftsbygninger og andre bygninger tilknyttet utøvelse av stedbunden næring – samt ved vedlikehold av eksisterende bebyggelse – bør det tas hensyn til kulturlandskap, estetikk og byggeskikk.

### Krav til utførelse:

- § 24 Nye boliger kan oppføres i inntil 2 etasjer + kjeller og bør som regel utføres med saltak med møneretning parallelt med byggets lengderetning og høydekotene i terrenget.
- § 25 Eldre hus bør vedlikeholdes og bygges på med utgangspunkt i sin opprinnelige byggestil. Utvendig fargesetting samt valg av takteking skal godkjennes av kommunen. Mindre balkonger tillates når dette harmonerer med hustypen. Store

verandaer bør fortrinnsvis plasseres på bakkenivå slik at behovet for rekkverk minimaliseres. Rekkverk bør ikke males i kontrastfarge.

§ 26 Helvalmet eller flatt tak bør ikke tillates. Taket bør tekkes med matt materiale og ha takvinkel mellom 22 og 40 grader.

Eksisterende bebyggelse på bolig- og fritidseiendom:

Krav til utførelse:

§ 27 Eldre hus bør vedlikeholdes og bygges på med utgangspunkt i sin opprinnelige byggestil.

§ 28 Utvendig fargesetting samt valg av takteking bør godkjennes av kommunen.

§ 29 Mindre balkonger tillates når dette harmonerer med hustypen. Store verandaer bør fortrinnsvis plasseres på bakkenivå slik at behovet for rekkverk minimaliseres. Rekkverk bør ikke males i kontrastfarge.

Riving, endring av bygninger/anlegg:

§ 30 Det kreves innhentet rivetillatelse fra plan - og bygningsmyndigheten i kommunen før rivingstiltak kan utføres.

§ 31 Bygninger og anlegg fra før 1650 er automatisk fredet, jfr. KML (kulturminnelovens) §4. Kommunen har et ansvar for å være med å se til at disse bygg/anleggene har en tilfredsstillende sikringssone (KML § 6).

§ 32 KML § 25 stiller krav til at riving eller vesentlig endring, sendes fylkeskommunen til uttalelse, for bygg eller anlegg oppført før 1850.

§ 33 Bygninger oppført mellom 1850 – 1950 faller ikke inn under fredningsbestemmelsene med mindre de er fredet ved enkeltvedtak. Kommunen bør her vurdere verneverdien. Rivesøknader og ombygging av bygg som kommunen ser som særlig verdifulle, bør sendes fylkeskommunen til vurdering før vedtak blir gjort.

§ 34 Sefrak er underlagsmaterialet for å vurdere rivings- og ombyggingssaker for bygg oppført før 1900, sammen med synfaring av bygget. Sefrak er et register med bilde av bygg oppført før 1900.

§ 35 I rivings- og ombyggingssaker må en utøve skjønn som tar hensyn til flere sider ved bygg/anlegg. Viktige momenter kan bl.a være: Estetikk, alder, bygningens særpreg, at det utgjør en del av et anlegg/kulturmiljø, om bygningen er opprinnelig, er representativ, eller utgjør en viktig del av kulturlandskapet. Kfr. de generelle bestemmelsene, pkt. 3.4.1.

§ 36 Sefrak-registrerte bygninger kan kun ombygges, påbygges eller tilbygges – herunder endre fasader, skifte vinduer mv – når dette blir utført slik at bygningens karakter mht former, materialer, detaljer og farger blir opprettholdt eller ført tilbake til det opprinnelige.

§ 37 Må en Sefrak registrert bygning rives pga. brann eller annen skade, skal den fortrinnsvis gjenoppbygges på samme sted og med et eksteriør som tilsvarende den tidligere bygningen.

§ 38 Planer for endringer av stasjonsbygningene på Hågår, Eina og Breiskallen skal forelegges kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune. Stasjonsområdene på Reinsvoll og Raufoss er regulert til bevaring.

Anlegg for husdyrhold / pelsdyranlegg og lagring av husdyrgjødsel:

- § 39 Anlegg for husdyrhold og lagring av husdyrgjødsel bør ikke plasseres på flomutsatte områder eller så nær vassdrag, brønn eller annet vannforsyningsanlegg at det medfører fare for forurensning.
- § 40 Anlegget og terrenget rundt anlegget utformes slik at gjødsel som ved et uhell renner ut av lageret eller tankvogn m.v., ikke renner ut i vassdrag/vannkilder.
- § 41 Slike anlegg bør plasseres minst 50m fra vassdrag eller drikkevannskilder. Dette gjelder også for pelsdyranlegg med oppsamling på bakken. Ved ugunstige grunn og terreng eller grunnvannsforhold og ved flomfare må avstandene økes.
- § 42 Nye pelsdyranlegg med åpne hus bør ikke plasseres nærmere boligområder enn 300m.
- § 43 Nye gjødselkummer bør ikke plasseres nærmere boligområder enn 100m.
- § 44 Gjødselkummer bør være overdekket.
- § 45 Ny luktfømfintlig bebyggelse bør ikke plasseres nærmere eksisterende pelsdyranlegg enn 300m og eksisterende gjødselkummer enn 100m.
- § 46 Ved plassering av pelsdyranlegg og gjødselkummer bør det vurderes om topografi, vegetasjon og vindretning er slik at plassering likevel kan føre til luktp problemer.
- § 47 Nye tallefjøs og utegarder bør ikke plasseres nærmere boligområder enn 200m. Kortere avstander kan aksepteres der terrengformasjon og vegetasjon hindrer luktspredning.
- § 48 Utefôring uten tett oppsamling av gjødsel på fôringsplassen medfører fare for forurensning og bør i utgangspunktet unngås.

**C. Retningslinjer for LNF-områder hvor naturvern er dominerende (verdifulle naturområder)**

- § 49 I disse områdene bør det tas spesielt hensyn til dokumenterte naturverdier.
- § 50 Myrer og våtmarksområder bør i størst mulig grad bevares intakte pga disse områdenes spesielle betydning for biologisk mangfold.
- § 51 Det bør foreligge svært tungtveiende grunner for å gi dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om bolig- og hyttebygging.
- § 52 Nye skogsbilveger bør ikke anlegges.
- § 53 Grøfting/senking av grunnvannstand bør meldes til kommunen seinest 3 uker før inngrepet er planlagt gjennomført. Fylkesmannens miljøvern avdeling bør gis anledning til å uttale seg før inngrepet eventuelt foretas (Jfr. også forskrift om nydyrking av 02.05.1997 og vannressursloven av 24.11.2000).

Det vises for øvrig til temakart for naturforvaltningsinteresser, der områdene er nøyere beskrevet og det i tillegg er vist andre lokalt verneverdige områder.

**D. Retningslinjer for LNF-områder hvor landbruk er dominerende (kulturlandskapsområder)**

- § 54 Ved eventuell bygging i disse områdene bør det tas spesielt hensyn til estetikk, byggeskikk, bygningsmiljø, kulturlandskapet og kulturminner. Tiltak som kan berøre kulturminner eller kulturmiljøer skal legges fram for kulturminnemyndighetene i Oppland til uttalelse. Av det materialet som leveres

bygningmyndighetene skal det framgå at spesielle hensyn til disse elementene er i varetatt. Skisse eller foto som viser fjernvirkning av boligen bør vedlegges.

§ 55 Ved hogst bør det tilstrebes at åskammer/-rygger ikke blottstilles.

Det vises for øvrig til eget temakart for kulturlandskap og kulturmiljøer, der områdene er nøyere beskrevet og hvor det også er vist andre viktige kulturlandskap i kommunen.

### **3.5.3. Retningslinjer for områder for råstoffutvinning**

#### **3.5.4. Retningslinjer for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag**

§ 56 Masseurttak og utfylling i vassdragene er i utgangspunktet ikke tillatt.

§ 57 Kantsoner mot vassdrag må bevares. Den inngrepsfrie sonen med kantvegetasjon bør minimum være på 6 meter fra naturlig strandlinje i vassdrag med årsikker vannføring. Der en slik sone mangler bør den søkes reetablert. Der jordbunns-, helnings-, eller andre forhold tilsier det bør bredden vurderes økt.

§ 58 Våtmarksarealer langs vassdragene bør ikke dreneres eller fylles opp.

§ 59 Allmennheten må i størst mulig grad sikres adkomst til og sammenhengende fri ferdsel langs vannstrengen.

§ 60 Ved inngrep i kantsonen må skjæringer og fyllinger sikres mot erosjon og utglidninger ved bruk av slake skråninger og etablering av vegetasjon.

#### **3.5.5. Retningslinjer om utearealer for barn og unge**

##### Generelt

§ 61 Lokale leke- og oppholdsmuligheter bør vurderes samtidig med plassering av skoler, barnehager og boliger. Dette gjelder også ved utvidelse eller ved fortetting av eksisterende områder. Arealene vises på regulerings- eller bebyggelsesplan, evt. på situasjonsplan der det ikke er krav om ovennevnte planer.

§ 62 Arealene bør være godt egnet til formålet, store nok og varierte, med både flater og skrånende terreng slik at de gir mulighet for ulike typer lek for forskjellige ferdighetsnivåer gjennom alle årstider. Områdene bør kunne brukes av alle, og gi mulighet for samhandling mellom barn, unge og voksne. Unødvendige hindringer for funksjonshemmede bør unngås.

§ 63 Adkomst til lekearealer bør ikke krysse eller gå langs trafikkfarlige veger. Arealene bør ha god soleksponering, og sikres mot forurensing, støy, trafikkfare, helsefare og evt. annen fare.

§ 64 Eksisterende vegetasjon bør bevares i størst mulig grad, særlig verdifull trevegetasjon. Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, bør det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning bør også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i disse retningslinjene, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt.

### Boligområder, nye / fortetting

- § 65 Ved anleggelse av nye boligfelt bør skolevegens trafiksikkerhet vurderes.
- § 66 I boligområder bør det avsettes minimum 100 m<sup>2</sup> felles eller offentlig areal pr. boenhet. Arealene skal ikke være smalere enn 10 meter.
- § 67 Næreløsplasser bør ikke plasseres lengre unna boligen enn 100 m. Minimumsareal: 150 m<sup>2</sup>.
- § 68 I boligfelt bør det også være større lekeplasser med mulighet for ballek, sykling og aking. Minimumsareal 1 daa. Avstand fra bolig max. 300 m.
- § 69 I utbyggingsavtalen bør det gå fram hvem som er ansvarlig for opparbeidelse, drift og vedlikehold. Utbygger er hovedansvarlig for opparbeidelse til standard etter disse retningslinjene. Videre bør utbygger gjøre kjøper kjent med at velforening, foreldre eller andre beboere har hovedansvaret for drift og vedlikehold av arealene.
- § 70 Arealene bør være ferdig opparbeidet samtidig eller senest 1 år etter at første brukstillatelse ble gitt.
- § 71 Før opparbeidelse bør type/plassering av utstyr, vegetasjonsbehandling og sikkerhetstiltak for lekeplasser, klareres med kommunen. Der det utarbeides teknisk plan bør dette inngå, og det bør i størst mulig grad legges vekt på "universell utforming", dvs. at områdene bør, i størst mulig, grad kunne benyttes av alle.
- § 72 Adkomstveger i boligfelt bør ikke ha bredere kjørebane enn 3,5 meter og være utformet slik at hastigheten naturlig begrenses til 30 km/t. Samlevegens kjørebane bør ikke være bredere enn 5 meter, og med en utforming som begrenser hastigheten.
- § 73 Boliger i sentrumsområder vurderes særskilt i hvert enkelt tilfelle.

### Skoler, barnehager, og andre allment tilgjengelige anlegg

- § 74 Ved disse anleggene bør det også tilrettelegges for aktiviteter som mennesker med forskjellig grad av funksjonshemming kan delta i.

### **3.5.6. Retningslinjer for utendørs skilt og reklame (PBL § 74 pkt 2, andre ledd)**

- § 75 Innen kommunen må skilt, reklameinnretninger o.l. ikke settes opp uten at det faste utvalg for plansaker på forhånd har gitt samtykke. Samtykke kan bare gis inntil videre eller for et bestemt tidsrom. Unntaket er tiltak som ikke er i strid med PBL § 107 samt disse retningslinjer.
- § 76 Ved vurderingen av hvorvidt samtykke skal gis, må det tas hensyn til om innretningen virker skjemmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene, eller virker sjenerende.
- § 77 Skilt og reklameinnretninger bør ha moderat størrelse, utforming og farge, og bør harmonere med bygningen og miljøet for øvrig. Blinkende eller bevegelige skilt/reklameinnretninger bør ikke tillates.
- § 78 Det foretrekkes skilt av frittstående bokstaver og symboler. Lyskasser kan likevel tillates dersom dette harmonerer med bygningen og miljøet for øvrig.
- § 79 Lyskassene bør i så fall utføres med lukket front, slik at bare tekst eller symboler er gjennomlyst.
- § 80 Uthengsskilt bør ikke ha større bredde enn 1 meter.

- § 81 Antall skilt bør være maksimum 1 stk. for hver virksomhet på eiendommen.
- § 82 I næringsbygg som inneholder flere virksomheter, bør skiltene samles i en oppslagstavle. Denne kan være frittstående. Virksomhet i lokaler med fasade langs fortau eller gate med egen inngang, kan ha egne skilt.
- § 83 Antallet skilt kan økes dersom virksomheten disponerer flere fasader på eiendommen langs fortau eller gate, og der det er naturlig at det settes opp skilt også mot disse. Skiltene bør som hovedregel plasseres ved innganger.
- § 84 Skilt og reklameinnretninger bør ikke tillates plassert på stolper eller gjerder.
- § 85 På bevaringsverdige bygninger og bygningsmiljøer bør skilt og reklameinnretninger utføres på en slik måte at det tas hensyn til miljøets karakter og historie. Uthengsskilt her bør ikke overstige 0,6 m<sup>2</sup>.
- § 86 Retningslinjene om skilt og reklame gjelder uavkortet for bensinstasjoner. På pumpestat eller gesims bør det ikke tillates skilt, reklame eller emblemer. Pumper og annet utstyr bør ha moderat merking.
- § 87 Skilt og reklame som ikke er direkte knyttet til virksomheten som drives på eiendommen bør ikke tillates. Det faste utvalg for plansaker kan gjøre unntak fra denne bestemmelsen. Løsfotreklame på offentlig gategrunn bør ikke tillates.
- § 88 Frittstående reklameskilt langs offentlig veg kan unntaksvis godkjennes av det faste utvalg for plansaker innenfor bestemte tidsrom og i avgrensede områder som er fastsatt sammen med vegmyndighetene.
- § 89 Planer for tidsbegrenset oppsetting av telt, flagg, vimpler m.m. i tilknytning til markedsføring av næringsvirksomhet, offentlige tiltak og lignende, skal på forhånd være godkjent av kommunen.
- § 90 I åpent naturlandskap, kulturlandskap, parker og friområder bør det ikke oppføres frittstående reklameskilt.

### **3.5.7. Retningslinjer for estetikk (Pbl. § 74.2)**

- § 91 Ethvert planforslag eller søknad/melding om tiltak etter loven skal inneholde dokumentasjon som viser at følgende estetiske hensyn er vurdert og ivaretatt:
- Fjernvirkning i forhold til større landskapselementer.
  - Forholdet til tomte- og bebyggelsesstruktur, eksisterende terreng og vegetasjon.
  - Bygninger og anlegg bør utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form. Bebyggelsen bør ha en helhetlig form og volumoppbygging, samt fremme gode gate- og uterom som kan benyttes av alle. Ved plasseringen av bygningen eller anlegget og tilhørende utearealer og parkeringsplasser, bør det være en bevisst holdning til størrelse, form, materialbruk, detaljering, fargebruk og bruk av vegetasjon.
  - Utforming og plassering av utendørs skilt og reklame samt andre elementer i og mot det offentlige rom.
- § 92 Ved tiltak på eller nær verneverdige bygninger, anlegg eller andre kulturminner bør det legges særlig vekt på en helhetsvurdering med bakgrunn i kulturminnets art, historie og betydning.
- § 93 Ved planlegging av veger og jernbane med tilhørende anlegg samt anlegg for teletjenester og energioverføring, bør det stilles krav til estetisk kvalitet og utforming. Veger og transporttiltak (herunder også landbruksveger) bør i størst mulig grad utformes i harmoni med funksjon og landskapsformer, og lokaliseres



slik at de ikke belaster viktige landskaps- og tettstedsrom, arkitektonisk viktige bygg eller kulturminner.

- § 94 Miljøstasjoner: Miljøstasjoner bør plasseres etter nærmere avklaring med planmyndighetene i kommunen. Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner skal det foretas en avklaring om det er behov for nye miljøstasjoner. Miljøstasjonene bør utformes på en slik måte at de tilfredsstillende estetiske krav i forhold til omgivelsene, og utformingen av de skal godkjennes av bygningsmyndighetene i kommunen.

*Det vil bli utarbeidet en veileder hvor de estetiske retningslinjene utdypes.*

## Vedlegg:

### **Retningslinjer for stedsforming, Fylkesplan for Oppland 2005-2008.**

(Planen er forlenget til å gjelde også for 2009 i påvente av at det utvikles en ny planstrategi for Oppland i tråd med ny Plan- og bygningslov som blir gjeldende fra 01.07.2009).

**Formålet med retningslinjer for stedsforming er å styrke arbeidet med å videreutvikle byer og tettsteder slik at det blir enda mer attraktivt**

- for innbyggerne å bli boende og for nye innbyggere å bosette seg
- for næringslivet å videreutvikle seg og å etablere nye arbeidsplasser
- for besøkende å komme oftere, bli lengre og oppleve mer i Oppland.

#### **Generelt**

*Retningslinjene gjelder for byer og tettsteder i Oppland, men kan med fordel også benyttes for reiselivsdestinasjoner og andre utviklingsområder utenfor tettstedene.*

***I tillegg til disse retningslinjene gjelder fylkesdelplan for lokalisering av varehandel i Oppland, godkjent av Miljøverndepartementet 22.12.2004.***

*I arbeidet med å videreutvikle byer og tettsteder i Oppland er stedsanalyser et godt virkemiddel. Prioriteringene fra stedsanalysen må formaliseres gjennom kommune- og reguleringsplaner.*

#### **Kommuneplan**

Kommunene bør bruke kommuneplanprosessen til å :

- gi langsiktig avklaring av utbyggingsmønster og tilstrebe klare grenser mellom bebygde områder og landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder).
- utforme plankrav og retningslinjer for estetikk og formstyring og legge prinsippene om universell utforming (tilgjengelighet for alle) til grunn for utviklingen.
- kartfeste viktige naturressurser, friluftsområder, kulturlandskap, verdifulle bygningsmiljøer og andre viktige kulturverdier, og innarbeide disse i planene.
- styrke lokal identitet gjennom medvirkning fra innbyggerne.

**I kommuneplanens arealdel og i reguleringsplaner bør det legges vekt på å:**

- ta vare på og tilrettelegge kulturminner og kulturmiljøer som har vært viktige for opprinnelsen og formingen av stedet.
- tilpasse tettstedenes form og utbyggingsmønster til landskapet.
- konsentrere sentrumsfunksjonene og bidra til å utvikle sentrum til et sammensatt miljø og møtested for handel, næringsliv og kultur.
- øke boligandelen i sentrum og fortette eksisterende byggeområder før nye områder tas i bruk til utbygging.
- gi bestemmelser og retningslinjer for utforming av ny bebyggelse, skilt, reklame og andre innretninger med hensyn til stedets struktur, byggeskikk og eksisterende bygningsmiljø og i respekt for dimensjoner, material- og fargebruk på stedet.
- legge til rette for gode trafikkkløsnings som ivaretar myke trafikkanter.
- skape god kvalitet i boligområdene med nærhet til ute-/lekearealer.
- gi bestemmelser om vedlikehold og bevaring av gamle hus og bygningsmiljøer .
- legge rammer som opprettholder og videreutvikler en grønnstruktur som forbinder bebygde områder med natur- og friluftsområder omkring tettstedene.

**Liste over godkjente reguleringsplaner, pr. 20.11.2008**

<b>NR.</b>	<b>Navn</b>	<b>GODKJENT – SIST ENDRET</b>
1	EINA, plankart / vedtekter	19.05.1954 / 13.12.1954 - 01.04.2004
2	RAUFOSS SENTRUM, plankart / vedtekter	05.03.1956 / 16.09.1957 - 08.03.2007
3	RAUFOSS UTENOM SENTRUM	12.01.1959 - 27.01.2005
4	HUNNSELVA - EGSTAD - VILDÅSEN	11.01.1968
5	Utgått	
6	TOLLERUDTOPPEN, Raufoss	24.05.1971
7	ROTERUDFELTET, Raufoss	19.06.1975 - 22.06.2006
8	Utgått	
9	HELLANFELTET, Drager	01.07.1977
10	KØLLAFELTET, Bøverbru	16.08.1977
11	RØSTØNFELTET, Reinsvoll	22.08.1977 - 26.11.1986
12	KRETA FELTET, Reinsvoll	06.01.1978
13	SKOLEBAKKEN, Raufoss	19.10.1978
14	RAUFOSSTUN ØSTRE	03.10.1974
15	HAGENFELTET, Bøverbru	09.04.1980 - 15.04.1993
16	RUDI, Raufoss	16.01.1976
17	ÅKERSVEENFELTET, Raufoss	02.04.1981 - 18.05.2006
18	SOLHAUG –BREISKALLEN	02.07.1980 - 24.11.2003
19	Utgått	
20	Utgått	
21	KYTDALEN, Bøverbru	17.02.1984 - 11.04.2005
22	PRESTESETERFELTET, Reinsvoll	13.09.1984 - 20.06.2002
23	ROKSVOLL	29.01.1985
24	Utgått	
25	REINSVOLL SENTRUM NORD	26.11.1986 - 14.09.2006
26	GJESTRUMFELTET, Bøverbru	26.11.1986
27	STEFFENSRUD REK.HJEM	08.09.1987
28	PRØVENVEGEN NORD	24.11.1987
29	BREISKALLENFELTET, Raufoss	16.02.1989 - 05.12.1996
30	FURUSET FELTET, Solvoll	16.02.1989 - 24.11.2003
31	RAUFOSSKOGEN	22.03.1990 - 10.04.2003
32	ROSET SKOG, Raufoss	22.03.1990
33	GJESTRUM INDUSTRIOMRÅDE ØST, Bøverbru	29.08.1991
34	RAUFOSSKOGEN ALPINANLEGG	26.03.1992
35	TOTEN SEILFLYPLASS, Smågarda	04.02.1993
36	REINSVOLL FLYPLASS	03.02.1994
37	EINA SENTRUM	30.06.1994
38	Utgått	
39	DEL AV RAUFOSS SENTRUM	28.09.1995 - 10.11.2005
40	BERJA FRILUFTSOMRÅDE, Einafjorden sør	23.11.1995
41	KORTERUD SKOLE, Raufoss (Korta skole)	28.03.1996 - 16.06.2005

42	ROGNLY, Raufoss	28.03.1996 - 28.08.1997
43	Utgått	
44	NY KIRKEGÅRD PÅ RAUFOSS	28.08.1997 - 14.09.2006
45	FV 89 FORTAU I ØVERBYVEGEN	28.08.1997
46	NY RIKSVEG 4, Hunndalen-Reinsvoll	26.03.1998 - 22.06.2006
47	TIVOLITOMTA, Raufoss	18.06.1998 - 18.05.2006
48	TOTEN GOLF	10.12.1998
49	FV 82 NORDSET - NÆRSTEIN	15.06.2000
50	NærbykrokeN, Raufoss	09.11.2000 - 14.09.2006
51	BREISKALLEN BOMSTASJON	06.09.2001
52	BERGSLAND, Raufoss	13.12.2001
53	Raufoss industripark øst	13.12.2001 - 23.01.2009
54	SKOGHEIM, Raufoss	20.06.2002 - 30.06.2003
55	REINSVOLL SENTRUM ØST	20.06.2002
56	VESTRE DEL AV ØSTVOLL, Raufoss	24.10.2002
57	SISSELBERG/ PARKEN, Eina	19.06.2003
58	KORTABAKKEN, Raufoss	04.09.2003
59	ERSRUDLIA, Ihle	13.10.2003
60	FJORDHEIMKVARTALET, Eina	01.04.2004
61	SKOGSTIEN, Raufoss	13.05.2004
62	STADIONLØKKA, Raufoss	17.06.2004
63	HEIMLY/ SKUNDBERGJORDET, Raufoss	23.09.2004 - 07.02.2008
64	Fv115 NORDSET - REINSVOLL	16.12.2004
65	PARKEN, Bøverbru	16.12.2004 - 13.07.2007
66	REINSVOLL SENTRUM VEST	27.01.2005
67	TOLLERUD NORD, Raufoss	27.01.2005
68	KARSRUDSKOGEN SØR, Raufoss	16.06.2005
69	BRUBAKKEN – FOLKETS HUS	10.11.2005
70	PRØVENTUNET III, Raufoss	18.05.2006
71	BEITEVEGEN SØR, Raufoss	18.05.2006
72	ENGGATA VEST/ BASSENGVEGEN, Bebyggelsesplan	19.06.2006
73	KARSRUDSKOGEN NORD, Raufoss	22.06.2006
74	DRAGERSKOGEN NORD	14.09.2006
75	SOLVANG, Reinsvoll	14.09.2006
76	NY BARNEHAGE PÅ EINA	14.09.2006
77	PRØVENLIA, Raufoss	01.02.2007
78	FURULY/ Storgata 65, Raufoss	08.03.2007
79	BYGGMAKKER Raufoss Bygg	31.05.2007
80	BERGER Industriområde, Sagvoll	31.05.2007
81	DEMNINGSVIKA, Sillongen	22.11.2007
82	HEIMLY, Raufoss	07.02.2008
83	ELTON, Raufoss	17.04.2008
84	RÅDHUSKVARTALET	11.09.2008
85	G/S-VEG Gårder-Bruhagen, RV4	16.10.2008
86	FV 114, Sagvoll-Rosetsvingen, G/S-veg	20.11.2008

## Ordliste:

Automatisk fredete kulturminner - Kulturminner som automatisk er fredet i medhold av kulturminneloven. Omfatter kulturminner fra oldtid og middelalder inntil år 1537 (og samiske kulturminner fra mer enn 100 år tilbake), samt byggverk med opprinnelse fra perioden 1537-1649, dersom ikke annet er bestemt av vedkommende myndighet.

Bebyggelsesplan – Plan utarbeidet i henhold til Plan- og bygningslovens § 28-2  
Bilateralt - Dobbelttidig, tosidig, eksempel samarbeid mellom to kommuner, eller avtale gjeldende mellom to parter.

BYA – Prosent bebygd areal i forhold til tomtearealet. Definisjon i henhold til Tekniske forskrift § 3-4.

Bærekraftig utvikling - Betegnelse for en utvikling som tilfredsstillende dekker dagens behov uten å ødelegge mulighetene for at kommende generasjoner skal få dekket sine behov.

Båndlagte områder - Områder som er båndlagt eller skal båndlegges for nærmere angitte formål i medhold av plan- og bygningsloven eller andre lover og områder for Forsvaret.

Epidemi - Utbrudd av smittsom sykdom hos større gruppe mennesker.

Folkehelse i plan – hvordan vi forankrer folkehelsesatsinger og -tiltak som fysisk aktivitet, universell utforming, ernæring, trygghetsskapende arbeid, tiltak mot sosiale ulikheter og lignende i kommunale- og fylkeskommunale plan- og styringsdokumenter.

Interaktiv - Toveiskommunikasjon, eller at en har anledning til å styre et medie etter eget behov.

Kårbolig - Bolig nr. 2 på et gårdsbruk, der det ut ifra hensynet til gardsdrifta er behov for 2 boliger for en smidig overlapping mellom generasjonene.

LA21 - Lokal Agenda (handlingsplan) for miljøvernarbeidet i det 21. århundre.

Landskapsvernområde - Område lagt ut med hjemmel i naturvernloven for å bevare egenartet eller vakker natur- eller kulturlandskap.

LNF-område - Arealbrukskategori hvor landbruks-, natur- og friluftsinnteresser skal ha hovedvekt.

Miljørettet helsevern – et fagområde som omhandler samfunnets helse og er definert i Kommunehelselovens § 4. Den omhandler de faktorer i miljøet som direkte eller indirekte kan ha innvirkning på helsen. Disse omfatter blant annet biologiske, kjemiske, fysiske og sosiale miljøfaktorer.

Nasjonalpark - Større urørte, eller i det vesentlige urørte, eller egenartede, eller vakre naturområder vernet med hjemmel i naturvernloven. Formålet er å verne naturmiljøet.

Naturreservat - Område som har urørt, eller tilnærmet urørt natur, eller utgjør spesiell naturtype og som har særskilt vitenskapelig eller pedagogisk betydning, eller som skiller seg ut ved sin egenart. Et område kan totalfredes eller fredes for bestemte formål som skogreservat, myrreservat, fuglereservat eller liknende.

Nedslagsfelt - Geografisk område/areal hvor nedbør/vann dreneres til samme magasin/avløp (vann/elv).

Oversiktsplan – Lite detaljert plan som viser hovedtrekk og større sammenhenger.

PBL - Plan- og Bygningsloven.

Presedens - Avgjørelse som ved et senere lignende tilfelle blir påberopt eller anvendt som norm for bedømmelse eller avgjørelse i en sak.

Rammeplan – En plan som gir rammer for utvikling. Følges ofte opp av en mer detaljert plan.

Reguleringsplan – Plan utarbeidet i henhold til Plan- og bygningslovens kapittel VII.

SERFRAK - Bygningsregister avgrenset til objekter fra tidsrommet 1537-1900.

Sektormyndigheter – Begrep som benyttes om sektorer som har ansvar/ myndighet ut over kommunens. For eksempel Fylkesmannen, fylkeskommunene, Statens vegvesen osv.

Situasjonsplan – Plassering av et nytt tiltak skal vises på situasjonsplan som sendes med byggemelding/søknad. Situasjonsplanen utarbeides på grunnlag av situasjonskartet som utstedes av kommunen. Hvilke opplysninger, detaljering, målsetting m.m. som skal tegnes inn avhenger av tiltakstypen. Norges byggstandardiseringsråd har utviklet egne spesifikasjoner som et hjelpemiddel for de som skal lage tegninger og situasjonsplaner i byggesaker.

Stedbunden næring - Næring knyttet til landbruksdrift. Begrepet brukes i sammenheng med arealkategorien landbruks- natur og friluftsliv.

T-BRA - Tillatt bruksareal. Setter en øvre grense for bruksareal i bygninger som er tillatt på en tomt/ et område. Definisjon i henhold til Tekniske forskrifter § 3-5.

Universell utforming - er utforming av produkter og omgivelser på en slik måte at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig, uten behov for tilpassing og en spesiell utforming.

Utfordringsretten - innebærer at private leverandører gis en rett til å utfordre kommuner på gjennomføring av oppgaveløsning. Formålet er å stimulere til økt bruk av konkurranseutsetting.