

# HOL KOMMUNE

## Reguleringsbestemmelser for:

### Detaljregulering Lia Fjellhotell 097/005, Skurdalen

Planidentitet: 062006009

- Vedtatt i kommunestyret 07.03.2013, sak 9/13.
- Vedtatt mindre endring i Utvalg for plan og utvikling 14.08.2014, sak 35/14.

Saksnr: 12/00161 og 14/02647

Datert 21.02.2013, Revidert 03.06.2014. **Ny revisjon Plan og Ressurs AS 22.04.2024**

## 1 GENERELT

### 1.1 Formål

- 1.1.1 Formålet med planen er å legge til rette for fritidsbebyggelse, boligbebyggelse, hotell og utleiehytter.

### 1.2 Reguleringsformål

#### Bebyggelse og anlegg

Pbl. § 12-5 nr. 1

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
- Fritidsbebyggelse – frittliggende
- Fritids- og turistformål
- Utleiehytter
- Hotell/overnatting
- Kombinert hotell og fritidsleiligheter
- Skianlegg
- Skiløypetrasé
- Øvrige kommunalteknisk anlegg (Trafo)
- Annen særskilt bebygg. og anlegg (støyvoll)
- Lekeplass

#### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Pbl. § 12-5 nr. 2

- Veg (Traktorveg)
- Kjøreveg
- Fortau
- Gangveg
- Annen veggrunn – grøntareal
- Kai (brygge)
- Parkeringsplasser

### Grønnstruktur

Pbl. § 12-5 nr. 3

- Naturområde

### Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift

Pbl. § 12-5 nr. 5

- LNF – Landbruks-, natur- og friluftformål

### Sikringssoner

Pbl. § 11-8 a nr. 1

- Nedslagsfelt drikkevann (brønn)
- Frisikt
- Avløpsanlegg - infiltrasjonsområde

### Faresoner

Pbl. § 11-8 a nr. 3

- Høyspenningsanlegg

### Infrastruktursone

Pbl. § 11-8 b

- Krav vedr. infrastruktur

### Sone med angitte særlige hensyn

Pbl. § 11-8 c

- Bevaring kulturmiljø

## **2 FELLES BESTEMMELSER**

### **2.1 Utfyllende planer**

#### **2.1.1 Situasjonsplan / utomhusplan**

Sammen med søknad om byggeløyve, skal det sendes inn situasjonsplan som viser bygningens form, plassering, adkomstforhold og utomhusareal, samt en skriftlig redegjørelse, som angir opparbeidelse av utearealer, bevaring av vegetasjon og parkering/garasje. Skjærings- og skråningsutslag for bygninger og parkeringsplasser på tomten, skal vises på situasjonsplanen.

#### **2.1.2 VA-rammeplan**

Lauvvang VAR Consult har utarbeidet Va-rammeplan for planområdet, datert 29.01.2013. Rammeplanen skal legges til grunn for videre detaljprosjektering, som skal godkjennes av Hol kommune før igangsetting.

#### **2.1.3 Avkjørsler**

Plassering av avkjørsler (vist på plankartet med piler) er veiledende, men antallet og fra hvilken veg området skal ha atkomst, er bindende. Ved justering av plasseringen skal det dokumenteres at avkjørselen ikke kommer i konflikt med kryss, kurvatur og liknende. Avkjørslene skal oppfylle fysiske krav med bl.a. krav til stigningsforhold og frisiktarealer.

## 2.2 Rekkefølge

- 2.2.1 Følgende tiltak må være utført før det kan gis midlertidig brukstillatelse for nye fritidsboliger i delfeltene i planområdet:
- Tilrettelegging av felles kjøreveg, kommunaltekniske anlegg og evt. fellesareal som naturlig hører med til hver etappe, skal være ferdig opparbeidet i samsvar med reguleringsplanen.
- 2.2.2 I område for boligbebyggelse BF1 kan det ikke oppføres boliger med tilhørende lekeplass før eksisterende høyspentlinje er lagt i jordkabel gjennom området. Kfr. 7.2.1.
- 2.2.3 Dersom nye boliger i BF1 og BF2 skal benytte avkjørsel fra Fv 40 over gnr. 97, bnr. 14, må det ved innsending av søknad om tiltak dokumenteres rett til bruk av vegen over bnr. 14 samt tillatelse fra vegstyresmakt til utvidet bruk av avkjørsel til Fv. 40, Kfr. pkt. 4.2.
- 2.2.4 Før det kan gis ferdigattest for fritidsboliger, boliger, hotell eller leiligheter innenfor planområdet, må felles avløpsanlegg være opparbeidet eller gammelt anlegg være utbedret. Vann- og avløpsledninger frem til bygningene skal også være opparbeidet.

## 2.3 Terrengbehandling

- 2.3.1 Alle inngrep som blir gjort i forbindelse med utbygging skal utføres mest mulig skånsomt med hensyn til terreng og vegetasjon. Nåværende vegetasjon, skal i størst mulig grad tas vare på. Terrengbehandling, planting og tilsåing skal gjøres ferdig samtidig med bygging av veger, ledningsanlegg og fritidsboliger/boliger/utleiehytter/hotell.
- 2.3.2 Bekker i området skal holdes åpne. Bekkene tilpasses i byggeområdene.
- 2.3.3 I område for fritidsboliger, skal alt areal som ikke blir bygget på opprettholdes som naturtomt med eksisterende skogsvegetasjon. Mindre tynning og skjøtsel av skogen er tillatt.
- 2.3.4 Der det terrengmessig ligger til rette for å føre veg helt fram til hytten inne på tomten, kan det tillates parkeringsplass eller garasje v/hytten, evt. i kjeller. Hvis ikke skal biloppstillingsplass/garasje anlegges på tomten ved innkjørsel fra felles adkomstveg. Dette skal framgå i situasjonsplan/utomhusplan ved søknad om byggeløyve, kfr. pkt. 2.1.1.
- 2.3.5 Maksimalt tillatt fylling i terrenget skal være 1,5 meter, målt fra opprinnelig terreng og vinkelrett på fyllingstopp. Forholdet mellom skjæring og fylling skal være 60/40.
- 2.3.6 Det er ikke tillatt å gjerde inn de enkelte fritidstomtene i området, men det tillates at samlet område for fritidsbebyggelse gjerdes inn for å forebygge konflikt med beitedyr på utmarksbeite. Det er ikke tillatt å sette opp portaler eller flaggstenger på tomtene for fritidsbolig.

- 2.3.7 Evt. forstøtningsmurer skal oppføres i naturstein. Murer med høyde inntil 1 meter er tillatt.
- 2.3.8 Det tillates ikke parabolantenner over topp møne.

## 2.4 Kommunaltekniske anlegg

- 2.4.1 Strøm, telefon- og fiberkabler skal legges i jord, og skal i størst mulig grad samordnes med andre tekniske anlegg. Det skal søkes løsninger som sikrer forsiktige terrenginngrep. Areal som berøres av grøfter og tekniske anlegg skal dekket med matjord/torv og tilsås.
- 2.4.2 Nødvendige tekniske installasjoner, så som el.koblingskap etc., kan oppføres innenfor byggeområdene.

## 2.5 Automatisk fredete kulturminner

- 2.5.1 Dersom det under bygge- og gravearbeidene skulle fremkomme automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles – jfr. kulturminneloven § 8.2.

## 2.6 Nyere tids kulturminner

- 2.6.1 Nyere tids kulturminner, så som steingarder, veger, rydningsrøyser og røyser, skal tas vare på i hensynssone kulturmiljø. Utenom dette området, skal også kulturminner i størst mulig grad tas vare på.
- 2.6.2 Det gamle våningshuset, stabburet og uthuset på gården, skal bevares og flyttes fra oppsiden av hotellet (område KBA2), til nedsiden av hotellet, i område markert med hensynssone bevaring av kulturmiljø (område for *Hotell/overnatting H1*) når de fjernes fra område KBA2. Innenfor dette området kan det også føres opp låve som er tilpasset kulturminnemiljøet.

## 2.7 Tilgjengelighet

- 2.7.1 I områder for *Hotell/overnatting H1* og *H2* og *kombinert hotell/fritidsleiligheter KBA1* og *KBA2*, skal prinsippet om universell utforming legges til grunn for ny bebyggelse.

### 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

(pbl § 12-5 nr. 1)

#### 3.1 Boligbebyggelse - Frittliggende småhusbebyggelse

- 3.1.1 I feltene BF1 og BF2 tillates det oppført frittliggende eneboliger.
- 3.1.2 Boligene skal plasseres innenfor viste byggegrenser. Boligenes lengderetning skal ligge parallelt med kotene. Garasjer kan ligge vinkelrett på kotene.
- 3.1.3 I byggeområdet kan det føres opp bolighus med maksimalt tillat %BYA= 25% inklusiv garasje/ parkeringsplasser på egen grunn.
- 3.1.4 Boligene skal være frittliggende. I bratt terreng, skal boligene bygges med underetasje. Maksimal byggehøyde målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt boligen, skal ikke være høyere enn 7,5 meter. Takvinkel skal være mellom 22-35°.
- 3.1.5 Bygninger skal ha en god estetisk utforming som harmonerer med terrenget og omgivelsene rundt tomten. Bygninger skal ha farger som harmonerer med omkringliggende natur.
- 3.1.6 Hovedleiligheten kan ha sekundærleilighet på inntil 75 m<sup>2</sup> BRA.
- 3.1.7 Parkering skal skje på den enkelte tomt, kfr. § 3.14 vedr. parkeringsdekning.

#### 3.2 Frittliggende fritidsbebyggelse

- 3.2.1 I feltene FF1 – FF21 tillates det oppført frittliggende fritidsbebyggelse.
- 3.2.2 Det kan føres opp én fritidsbolig pr. tomt med én tilhørende bygning, som garasje, anneks, stabbur, bod/uthus m.m. Maksimal tillatt BRA = 200 m<sup>2</sup> medregnet bod/uthus/~~garasje/~~anneks/stabbur m.m på inntil maks. 40 m<sup>2</sup> BRA og garasje inntil 50 m<sup>2</sup> BRA. For tomt ~~5~~ markert med «X» er maksimal tillatt BRA = 150 m<sup>2</sup>.
- 3.2.3 Maksimal tillatt mønehøyde er 6,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Bredde på oppstue skal ikke være mer enn 1/3 av lengden i hyttens hovedmøneretning.
- 3.2.4 **Hovedmøneretning skal følge terrengkotene.** I terreng brattere enn 1:6, skal det ved bygging tas spesielle hensyn til terrengetilpasning. Maksimal tillatt bredde på bygninger i slikt terreng er 6 meter.
- 3.2.5 ~~Plasseringen av fritidsboligene er angitt på plankartet med koordinatpunkt, som skal ligge innenfor fritidsboligen. Hele hytten må ligge innenfor formålsgrensen. Regulert møneretning er angitt på plankartet.~~

- 3.2.6 Maksimal synlig grunnmur skal ikke være høyere enn 0,75 m i forhold til gjennomsnittlig planert terreng. Bestemmelsen i pkt. 2.3.5 skal være oppfylt når det gjelder tilpassing av fritidsboligene til terrenget. Bebyggelsen innenfor område for fritidsbebyggelse, skal ha saltak mellom 22 og 32 grader.
- 3.2.7 Bygninger skal ha en god estetisk utforming som harmonerer med terrenget og omgivelsene rundt tomten. Bygninger skal ha farger som harmonerer med omkringliggende natur, så som tjære- eller jordfarger. I fasadene på bygningene skal det benyttes naturlige materialer som tre og naturstein. Til takteking skal det benyttes torv, tre eller skifer. Hovedhytten og tilhørende bygninger skal gis form og farge som harmonerer med hverandre.
- 3.2.8 Parkering skal skje på den enkelte tomt, kfr. § 3.14 vedr. parkeringsdekning og § 2.3.4. vedr. plassering av biloppstillingsplass.
- 3.2.9 For eksisterende fritidsbolig i FF4, er det i tillegg regulert egen parkeringsplass, P2, med 2 biloppstillingsplasser langs adkomstveg KV2 til Lia Fjellhotell.

### 3.3 Utleiehytter (UH1-UH2)

- 3.3.1 I område for *utleiehytter (UH1-UH2)* tillates det oppført utleiehytter med maksimalt tillatt BRA = 75 m<sup>2</sup> pr. hytte. **Parkeringskrav iht. pkt. 3.14 kommer i tillegg. Det tillates inntil fire (4) boenheter på felt UH1 og inntil to (2) boenheter på felt UH2.**
- 3.3.2 ~~Plasseringen av hyttene er angitt på plankartet med koordinatpunkt, som skal ligge innefor bygningen. Hele hytten må ligge innenfor formålsgrensen. Regulert møneretning er angitt på plankartet.~~
- 3.3.3 **Hovedmøneretning skal følge terrengkotene.**
- 3.3.4 Utleiehyttene skal føres opp i 1 etasje. Maksimal mønehøyde målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt hytten, skal ikke være høyere enn 5,5 meter og maksimal synlig grunnmur skal ikke være høyere enn 0,75 m i forhold til gjennomsnittlig planert terreng. Bebyggelsen skal ha saltak mellom 22 og 32 grader.
- 3.3.5 Bygninger skal ha en god estetisk utforming som harmonerer med terrenget og omgivelsene rundt tomten. Bygninger skal ha farger som harmonerer med omkringliggende natur, så som tjære- eller jordfarger. I fasadene på bygningene skal det benyttes naturlige materialer som tre og naturstein. Til takteking skal det benyttes torv, tre eller skifer.
- 3.3.6 Parkering skal skje ved hyttene på områdene for utleiehytter. Kfr. § 3.14 vedr. parkeringsdekning.

### 3.4 Hotell/overnatting, H1 og H2

- 3.4.1 I område for *hotell/overnatting* H1, tillates det oppført hotell og bygninger tilknyttet hotellvirksomheten. Det kan føres opp bygninger med maksimalt tillat BRA = 8000 m<sup>2</sup> inkl. eksisterende bebyggelse. Maksimal tillatt mønehøyde er 12 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- 3.4.2 Bygningene skal plasseres innenfor viste byggegrenser.
- 3.4.3 Bygninger skal ha en god estetisk utforming. Bygninger skal ha farger som harmonerer med omkringliggende natur. I fasadene på bygningene skal det benyttes naturlige materialer som tre og naturstein.
- 3.4.4 I område H2 inngår eksisterende skistall i planen.
- 3.4.5 I hensynssone – bevaring av kulturmiljø skal det føres opp gamle gårdsbygninger, kfr. pkt. 2.6.2 og 7.3.1.1. Bruken av bygningene kan inngå som en del av hotellvirksomheten.
- 3.4.6 Ny bebyggelse i områdene H1 og H2, skal tilrettelegges for forsyning av vannbåren varme.
- 3.4.7 Parkering for hotellet skal skje på parkeringsplass P4, P5 og delvis P3. I tillegg tillates det noe parkering ved hotellbygningen innenfor formålet hotell. Kfr. § 3.14 vedr. parkeringsdekning.

### 3.5 Kombinert hotell/fritidsleiligheter, KBA1 og KBA2

- 3.5.1 I område for *kombinert hotell og fritidsleiligheter* tillates det oppført hotell og bygninger tilknyttet hotellvirksomheten kombinert med fritidsleiligheter for salg. Forholdet mellom utnyttelse av området fritidsleiligheter og hotell skal være 50/50.
- 3.5.2 I område KBA1 kan det føres opp bygninger med maksimalt tillat BRA = 4000 m<sup>2</sup>. Maksimal tillat mønehøyde er 10 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- 3.5.3 I område KBA2 kan det føres opp bygninger med maksimalt tillat BRA = 2000 m<sup>2</sup> inklusiv eksisterende bebyggelse som skal bevares. Maksimal tillatt mønehøyde er 12 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- 3.5.4 Bygningene skal plasseres innenfor viste byggegrenser.
- 3.5.5 Bygninger skal ha en god estetisk utforming. Bygninger skal ha farger som harmonerer med omkringliggende natur. I fasadene på bygningene skal det benyttes naturlige materialer som tre og naturstein.
- 3.5.6 Ny bebyggelse i områdene KBA1 og KBA2, skal tilrettelegges for forsyning av vannbåren varme.

- 3.5.7 Parkering for hotellet skal skje på parkeringsplass P4, P5 og delvis P3. I tillegg tillates det noe parkering ved hotellbygningen innenfor formålet hotell. Kfr. § 3.14 vedr. parkeringsdekning.
- 3.5.8 Parkering for fritidsleiligheter skal skje innenfor områdene KBA1 og KBA2 og kan legges til underetasjen til bebyggelsen.

### **3.6 Fritids- og turistformål (Naust)**

- 3.6.1 I område FT kan det føres opp ett naust med maksimal tillatt BYA på 50 m<sup>2</sup> innenfor angitte byggegrenser.
- 3.6.2 Maksimal mønehøyde målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget skal ikke være høyere enn 4,5 m. Maksimal tillatt takvinkel er 32°.
- 3.6.3 Naustet skal ha en god estetisk utforming som harmonerer med terrenget og omgivelsene rundt tomten. Fasader skal ha trematerialer, evt. med innslag av naturstein. Takflater kan tekkes med torv, skiferheller, tre eller shingel. Naustet skal ha farger som harmonerer med omkringliggende natur.
- 3.6.4 Område FT skal ikke benyttes til andre formål enn naust.
- 3.6.5 Adkomst til naustet skal skje via eksisterende traktorveg i grensen mellom gnr./bnr 97/5 (Lia Fjellhotell) og naboeiendom 106/6. På nederste del, skal det bygges ny traktorveg på gnr./bnr. 97/5 i samsvar med planen. Ved innsending av søknad om tiltak må det dokumenteres rett til bruk av vegen i grensen med gnr./bnr. 106/6.

### **3.7 Skianlegg**

- 3.7.1 Innenfor område for skianlegg kan det anlegges skibakke.
- 3.7.2 Parkering for besøkende i skianlegget skal skje på parkeringsplass P3.

### **3.8 Skiløypetrasé**

- 3.8.1 På hver side av senterlinjen for skiløypetraséen er det byggeforbudssone på 15m.
- 3.8.2 Skiløypen krysser adkomstveg KV12 på to steder. Det skal varsles ved skiløypa 50 meter fra Fv.40 at skiløypa krysser fylkesvegen.
- 3.8.3 Parkering for besøkende i skiløypene skal skje på parkeringsplass P1.

### **3.9 Øvrig kommunalteknisk anlegg (Trafo)**

I område ØK1 og ØK2 kan det føres opp nettstasjon (Trafo).

### **3.10 Annen særskilt bebyggelse og anlegg – støyvoll**

Innenfor område for *annen særskilt bebyggelse og anlegg – støyvoll*, langs Skurdalsvegen, kan det føres opp støyvoll med høyde 1,5 meter over vegnivå, i avstand 10 meter fra senterlinje Skurdalsvegen til foten av støyvollen.

### **3.11 Uteoppholdsareal**

#### **3.11.1 Uteoppholdsareal – privat**

Minste private uteoppholdsareal (MUA) pr. boenhet skal være:

- 25 m<sup>2</sup> for frittliggende fritidsbebyggelse.
- 150 m<sup>2</sup> for frittliggende boligbebyggelse.
- 7 m<sup>2</sup> altan/terrasse for utleiehytter og leilighetshetsbygg (fritidsbolig).

#### **3.11.2 Krav til kvalitet på uteoppholdsareal**

- Skjermet mot forurensing eller stråling.
- Hensiktsmessig utformet og ligge godt tilgjengelig for boligen.
- Gode solforhold på min. halvparten av arealet ved jevndøgn kl. 15.00.
- Ikke brattere enn 1:3.
- Sikret mot vind og skyggevirksomheter.
- Støynivå må ikke overstige 55 dB.

### **3.12 Lekeplass**

3.12.1 Området som på plankartet er merket f\_LEK1 skal opparbeides som felles lekeplass for boligene i felt BF1. Området skal oppfylle kravene i pkt. 3.11.

### **3.13 Eksisterende bygg som skal stå i kraft av planen**

3.13.1 For eksisterende bygg som skal stå i kraft av planen (jfr. plankartet), gjelder bestemmelsene for det aktuelle byggeformålet ved nyoppføring, endring og ombygging.

### 3.14 Parkering

3.14.1 Følgende parkeringsdekning gjelder:

- 2 plasser pr. enhet for fritidsboliger og utleiehytter
- 2 plasser pr. enhet for frittliggende boliger + 1 ekstra plass ved evt. hybelleilighet.
- 2 plasser for leilighet (fritid).
- 0,8 plasser pr. gjesterom for hotell

**1 biloppstillingsplass = 18 m<sup>2</sup> BRA.**

3.14.2 Parkeringsplassene skal være vinterbrøytet.

3.14.3 Min 5 % av parkeringsplassene i område for hotell/overnatting - H1 og H2 og område for *kombinert hotell og fritidsleiligheter* - KBA1 og KBA2, skal være utformet og reservert for bevegelseshemmede. Disse plassene skal ha kortest mulig gangavstand til hovedadkomst og en gunstig trase.

### 3.15 Avfallshåndtering

3.15.1 Avfall fra fritidsbebyggelsen skal bringes til godkjent kommunal henteplass for avfall langs Skurdalsvegen.

3.15.2 Avfall fra hotellet og tilhørende utleiehytter skal ordnes på egen grunn innenfor område for *hotell/overnatting H1* eller område for *kombinert hotell / fritidsleiligheter* – *KBA2*. Avfallsplassen skal skjermes og gis en estetisk tiltalende form.

3.15.3 Boligbebyggelsen skal levere avfall til godkjent kommunal henteplass.

## 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(pbl § 12-5 nr. 2)

### 4.1 Generelt

Veger, gangveg og parkeringsplasser, skal opparbeides med bredder og høyder i hht. plankartet.

### 4.2 Veg

4.2.1 Det skal opprettholdes to adkomstveger fra Fv. 40 til planområdet. Adkomst til hotellet og tilhørende utleiehytter, leilighetsanlegg og nytt hytteområde, skal skje via f KV2.

4.2.2 Eksisterende boliger i BF1 og BF2 har/skal ha adkomst fra den gamle vegen til hotellet, over naboeiendom gnr. 97, bnr. 14.

- 4.2.3 Nye boliger i BF1 og BF2 kan dersom det foreligger tillatelse, benytte eksisterende veg over naboeiendom gnr/bnr 97/14, kfr. pkt. 2.2.3. Alternativt kan nye boliger i BF1 og BF2 få adkomst via f KV2.
- 4.2.4 Veg til naust i område for fritids- og turistformål (V1 og V2), skal opparbeides som *Lett traktorveg, vegklasse 8 i Normaler for landbruksveger*.

### **4.3 Parkering**

Parkeringsplasser skal opparbeides i samsvar med plankartet.

### **4.4 Kai (brygge)**

I område for Kai (brygge) kan det anlegges trebrygge eller flytebrygge.

## **5 GRØNNSTRUKTUR**

(pbl § 12-5 nr. 3)

### **5.1 Naturområde**

Naturområdene f GN1 – f GN10 i lia ved fritidsbebyggelsen, skal opprettholde sin funksjon som naturområde. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares, men varsom tynning og skjøtsel tillates.

## **6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT**

(pbl § 12-5 nr. 5)

### **6.1 Landbruks- natur- og friluftformål**

- 6.1.1 I LNF-områdene tillates det å etablere infiltrasjonsområde for avløp. Areal som berøres av grøfter og tekniske anlegg skal dekkes med matjord/torv og tilsås, kfr. pkt. 7.1.2 Sikringssoner.

## **7 HENSYNSSONER**

(pbl § 11-8)

## 7.1 Sikringssoner

### 7.1.1 Nedslagsfelt drikkevann

I en sone på 50 meter rundt vannkilden (oppkomme/brønn) til Lia Fjellhotell, er det ikke tillatt med noe ny bebyggelse og avløpsanlegg.

I en sone fra 50 til 100 meter fra vannkilden, kan det tillates mindre tiltak som ikke vil føre til kjemisk eller bakteriologisk forurensning av vannkilden. Det tillates ikke nye avløpsanlegg. Eksisterende bebyggelse med infiltrasjonsanlegg for avløp i annen retning enn mot brønnen, kan opprettholdes uforandret. På sikt bør disse knyttes til felles anlegg.

### 7.1.2 Avløpsanlegg – infiltrasjonsområde

7.1.2.1 Innenfor disse sikringssonene kan det etableres infiltrasjonsområde for avløp, kfr. pkt. 6.1

7.1.2.2 Ved opparbeidelse av *avløpsanlegg – infiltrasjonsområde – H190-2*, må det tas hensyn til «gamlevegen» gjennom området. (H570 -1) «Gamlevegen» skal kun krysses på ett sted og dette skal gjøres så skånsomt som mulig.

### 7.1.3 Frisiktzone

Frisiktzone er angitt på plankartet.

I frisiktsonene skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 m over tilstøtende vegers plan.

Frisiktsonen i krysset med Fv. 40 skal være 10m x 120m.

## 7.2 Faresoner

### 7.2.1 Høyspenningsanlegg

I område under høyspentlinje, kan det ikke oppføres bygninger, lekeplasser eller tiltak som medfører lengre tids opphold av personer. Kfr. 2.2.2.

## 7.3 Hensynssoner

### 7.3.1 Bevaring kulturmiljø

7.3.1.1 Hensynssoner for bevaring av kulturmiljø omfatter følgende nyere tids kulturminner:

- Gamle gårdsbygninger som står i område for *kombinert hotell og fritidleiligheter* – *KBA2*. Dette gjelder det gamle våningshuset, stabburet og uthuset på Lia, som skal flyttes fra oppsiden av hotellet, til dette område i H1. Det kan også føres opp låve som er tilpasset kulturminnemiljøet, kfr. pkt. 3.4.5.
- Rydningsrøyser, Steingarder og «Gamlevegen» i område LNF8.
- «Gamlevegen» i LNF5 og LNF7.
- Røyser/rydningsrøyser i Naturområde f GN6.

## 8 DISPONERING AV ANLEGG

### 8.1 Veg

8.1.1 o KV1, Skurdalsvegen inkludert kryss og nedre del av veg til Lia Fjellhotell er offentlig.

8.1.2 Alle veger innenfor planområdet utenom o KV1, tilhører Lia Fjellhotell, gnr. 97, bnr 5. Boliger og fritidsbebyggelse i planområdet, har vegrett til sine eiendommer på disse vegene.

8.1.3 f V2 er felles for gnr/bnr 97/5 og 106/6.

### 8.2 Gangveg

8.2.1 Gangveg G1 tilhører Lia Fjelhotell, gnr. 97, bnr. 5.

8.2.2 Gangveg G2 og G3 tilhører gnr. 97, bnr. 14.

### 8.3 Fortau

8.3.1 Fortau o FT1 og o FT2 i tilknytting til busslommer langs Fv. 40 er offentlig.

## **8.4 Parkering**

8.4.1 o P1 er offentlig og åpen for allmenn bruk.

8.4.2 f P3, f P4 og f p5 er felles for *Hotell/overnatting H1 og H2* og for hotellvirksomhet i områdene *KBA1 og KBA2*.

8.4.3 P2 tilhører FF4.

## **8.5 Lekeplass**

8.5.1 f LEK1 er felles for område BF1.

## **8.6 Skianlegg**

8.6.1 Skianlegg SKI1 tilhører Lia Fjellhotell, gnr. 97, bnr. 5.

## **8.7 Skiløypetrasé**

8.7.1 Skiløypetraséene tilhører eiendommene den går over, men er åpen for allmenn ferdsel.