



# Planføresegner

Heimel for planføresegnene er plan- og bygningsloven §11-7. Føresegnene er saman med plankartet eit juridisk bindande dokument. I høve til plankartet utfyller og utdjupar føresegnene den fastsette arealbruken.

## Føresegnene sitt verkeområde

Planføresegnene gjeld for planområdet med planavgrensing som vist på plankartet.

## 1 Omsynssoner, jf § 11-8

### 1.1 Reguleringsplanar som framleis skal gjelde, jfr § 11-8 bokstav f

Innanfor område vist som omsynssone H910\_x Gjeldande reguleringsplan skal følgjande reguleringsplanar framleis gjelde framfor kommunedelplanen:

Sjå eige temakart/omsynssone som syner desse områda.

Nr i kart	Planid og plannamn	Vedteke
H910_1	1999003 Industriareal i Sando	20.05.1999
H910_2	2010006 Detaljreguleringsplan for industritomt i Ylivegen	19.04.2012
H910_3	2008004 Gangveg Hago – Sando	19.02.2009
H910_4	2003006 Bebyggelsesplan for Minna	12.08.2003
H910_5	2007006 Del av Ål sentrum, området mellom Ålingen, Sundrevegen og Helsetunvegen	18.12.2008
H910_6	2013001 Reguleringsplan for Kolbotn bustadfelt, del 2	17.10.2013
H910_7	2006007 Reguleringsplan for Haugen Bustadfelt	19.10.2006
H910_8	2004011 Bustader – Kuluvegen	21.10.2004

### 1.2 Fareområde skred, jfr § 11-8, bokstav a

- Innanfor omsynssone H310\_x Skred skal det i samband med reguleringsplanarbeid eller byggjesøknad (for opphaldsrom) gjennomførast kartlegging og vurdering av ein meir detaljert skredfare. Resultatet av ei slik kartlegging kan ha som konsekvens at heile eller delar av området ikkje kan byggjast ut.
- Ved vidare utvikling innanfor områda gjeld TEK 10 § 7-2
- Fareområda skred kjem fram av temakarta; jord- og flaumskred, snøskred og steinsprang.

### 1.3 Fareområde flaum, jfr §11-8, bokstav a

- Innanfor omsynssone H320\_Flaum skal det i samband med regulering eller byggjesøknad gjennomførast kartlegging og vurdering av tiltak mot flaumfare.
- Ved vidare utvikling innanfor områda gjeld TEK 10 § 7-3
- Fareområde Flaum kjem fram av temakartet flaumfare.

### 1.4 Fareområde støy, § 11-8, bokstav a

- Tiltrådde støygrenser i tabell 3 i «Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442 for behandling av støy i arealplanlegging» skal følgjast ved planlegging av ny verksemd eller nye



bygningar. Tiltakshavar må i denne samanheng sørge for naudsynt dokumentasjon av støytilhøva.

- I sentrumsområde kan det vurderast å avvike frå støygrensene. Dette under føresetnad av at vilkår gitt i punkt 3.2.1 for sentrumsområder og kollektivknutepunkt i retningslinene T-1442 vert oppfylt.
- Fareområde støy kjem fram av temakart støy.

### 1.5 Sikringssoner for Sundre vassverk, §11-8, bokstav a

- Innanfor omsynssone H120\_x- Sikring av vassforsyning, jf. matloven §7, (Med fare for forureining av grunnvatn og drikkevatt), er det ikkje tillate med følgjande tiltak for dei ulike sonene:
- Sikringssonene kjem fram av omsynssone Vassverk på hovudplankartet.

**Alle forbod i ytre soner (soner H120\_3-0) gjeld også i sonene innanfor.**

#### **H120\_Sone 3, sone 2, sone 1 og sone 0**

Følgjande verksemder og anlegg er ikkje tillate i alle sonene.

- a) Forbod mot bakkeplanering og mot uttak av masse i området eller langs vassdraget, eventuell oppfylling av masse krev godkjenning
- b) Forbod mot nedgravne tankar for olje o.l., eventuelt kan mindre tankar på bakken godkjennast når det føreligg spesielle behov og dei blir sikra med tett underlag og varslingsrutiner for uhell.
- c) Forbod mot deponering av avfall. Omfang av gjødsling må klarleggjast og gjødsling utførast etter godkjent gjødselplan.
- d) Ved anleggsarbeid må det vere krav om at maskina har oljeabsorberande midlar tilgjengeleg.

#### **H120\_Sone 2 og sone 1**

**Følgjande verksemder og anlegg er ikkje tillate i sone 2, sone 1 og sone 0**

- e) Forbode mot campingplass, sirkustelt og organisert aktivitet med dyr.
- f) Forbod mot gravplass.
- g) Forbod mot bruk av irriterande, helseskadelege og giftige plantevernsmiddel. Forbod mot husdyrgjødsel. Kunstgjødsel kan brukast med inntil 3g/m<sup>2</sup> P enten ein bruker enkle eller fleirsidige gjødselslag.
- h) Nye bygg, infiltrasjonsanlegg, leidningar i grunnen og vegar, kan eventuelt godkjennast etter nærare vurdering av vassverksansvarleg. Eksisterande løysingar må vurderast ved jamne mellomrom. Nye leidningar i grunnen må utførast som heilsveisa røyr.
- i) Transport og bruk av maskinelt utstyr skal avgrensast til det som er naudsynt for bruk av området med tanke på drift av vassverket.
- j) Alle køyretøy skal parkerast/stå på tett underlag (asfalt, betong ol). Anleggsmaskiner skal ut av sonen når dei ikkje er i bruk.

#### **H120\_Sone 1 og sone 0**

**Følgjande verksemder og anlegg er ikkje tillate i sone 1 og sone 0**

- k) Forbod mot punktutslepp i grunnen.



- l) Forbod mot avlaupsleidningar.
- m) Forbod mot organisert leirslaging, stemner og aktivitet med dyr. Idrettsarrangement etter søknad.
- n) Forbod mot nye bygg, leidningar og vegar som ikkje er naudsynt for drift av vassverket
- o) Forbod mot bruk av naturgjødsele, landbruksareal bør ikkje nyttast til grasproduksjon.

#### **H120\_Sone 0**

- p) Forbod mot alle aktivitetar som ikkje er nødvendig for drift og vedlikehald av vassverket.

#### **1.5.1 Sikringssone Rudningen vassverk Bakketeigen, H120\_2, §11-8, bokstav a**

- Ål kommune skal kontaktast før alle typer tiltak i området

#### **1.6 Sone med særleg omsyn til friluftsliv, jf §11-8, bokstav c**

##### *Dette er ei retningsline*

- Innanfor omsynssonene H530\_x skal det kartleggjast kva det er bruk for, hindringar, og det skal lagast avtaler med grunneigarane som sikrar at områda kan nyttast av alle til friluftsliv om vinteren. Dersom dette ikkje fører fram kan det vere naudsynt å lagast ein reguleringsplan for området som sikrar alle tilgang til t.d. skileikområde, skiløyper og akebakke i området.
  - H530\_1 Trydalen
  - H530\_2 Stave-Rimejordet
  - H530\_3 Stavehaugen
  - H530\_4 Haugen
  - H530\_5 Sundrehagen – Ulshagen
  - H530\_6 Sør for Oppsjø
- Innanfor omsynssone H540\_1 (Grønstruktur Sundreberget), jf. §11-9, nr.6, skal det kartleggjast kva det er bruk for, hindringar og det skal lagast avtaler med grunneigarane om turvegar, skiløype og eventuelt sykkelstige i området. Dersom dette ikkje fører fram, kan det vere naudsynt å lage ein reguleringsplan som sikrar friluftsverdiane for alle.
- Innanfor omsynssone H540\_2 (Grønstruktur Hago), jf. §11-9, nr.6, skal det utarbeidast detaljregulering for akebakke og samanhengande grønstruktur som bind saman utmarka med eksisterande bustadfelt.
- Tiltak skal ikkje resultere i at kvaliteten på jorda vert redusert, jf friluftsløven § 3 andre ledd.
- Omsynssonene er vist på hovudplankartet.

#### **1.7 Sone med særleg omsyn til kulturmiljø, jf §11-8, bokstav c**

##### *Dette er ei retningsline*

- Innanfor omsynssone kulturmiljø, H570\_x skal det lagast temakart med omsyn til bevaring av bygningar og kulturmiljø. Dette i samarbeid med grunneigarane i området.
  - H570\_1 Nasagardane
  - H570\_2 Øvre-Ål
  - H570\_3 Sundre
  - H570\_4 Stave – Rimejordet
  - H570\_5 Ål stasjon
- Omsynssonene er vist på hovudplankartet.



#### 1.7.1 Sikring av kulturmiljø i landbruksområde, §11-8, bokstav c

- I områda Øvre-Ål, Nasagardane og Stave-Rimejordet er det omsynssone for kulturmiljø H570.
- Ved byggje- og anleggstiltak skal dei estetiske og visuelle verknadene i området greiast ut før det eventuelt vert gjeve løyve (jf PBL §31-1 Ivaretagelse av kulturell verdi...).

#### 1.7.2 Sikring av kulturmiljø i sentrumsområde, jf §11-8, bokstav c

- I omsynssone Kulturmiljø H570\_3 Sundre skal nye bygningar leggjast i byggeline langs Gamlevegen, Trolldalsvegen, Sundrevegen, Torget og Stasjonsvegen.
- I omsynssone Kulturmiljø H570\_3 Sundre skal nye bygningar og ombygging av eksisterande bygningar tilpassast eksisterande bygningsmiljø med omsyn til plassering, retning på bygget, storleik, form og estetisk uttrykk. Føremålet er å ta vare på det særprega kulturmiljøet med bygningar, murar, vegar og hagar.
- Tiltak ved og på listeførte kyrkjer skal leggast fram for kulturminneforvaltninga for uttale, jf pbl §11-9 nr 7.

#### 1.7.3 Nyare tids kulturminne/bygningar med høg og svært høg verneverdi : (Røde bygningar på kartet omsynssone kulturminne)

- Det er ikkje høve til å rive bygningar som er merka som verneverdige i omsynssona med mindre forfall/ skade er dokumentert i eit slikt omfang at bygningen må reknast som tapt.
- Før riving av verneverdig bygning skal bygningen dokumenterast fagmessig ved oppmåling og grundig skildring av konstruksjon, rominndeling og overflater.
- Ved planlagt fasadeendring skal originale/eldre bygningsdelar som taktekke, vindauge, dører, panel, listverk og andre detaljar takast vare på så langt råd er.
- Dersom eldre bygningsdelar er i så dårleg stand at dei ikkje let seg vøle bør det lagast nøyaktige kopiar av bygningsdelane som vert skifta ut.
- Tilbygg og nybygg skal utformast slik at det er tydeleg kva bygningsdelar som er nye, og kva som høyrde til det opphavlege bygget
- Tilbakeføring av heile eller delar av bygningen til ein tidlegare fase i historia til bygningen, bør gjerast på dokumentert grunnlag i samråd med fagfolk som er kunnige på gamle bygningar.

#### 1.7.4 Nyare tids kulturminne/bygningar med middels verneverdi : (Bygningar med blå farge på kartet omsynssone kulturminne)

- Tilbakeføring av heile eller delar av bygningen til tidlegare utsjånad skal gjerast i samråd med fagfolk som er kunnige på gamle bygningar.
- Tilbygg og nybygg skal utformast slik at det er tydeleg kva bygningsdelar som er nye, og kva som høyrde til det opphavlege bygget.
- Bygningar med «middels verneverdi» bør takast vare på, men vurderast konkret i kvart enkelt tilfelle.

### 1.8 Sone med særleg omsyn til naturmiljø, jf §11-8, bokstav c

#### *Dette er ei retningsline*

- Innanfor omsynssone naturmiljø, H560\_1 skal det ikkje gjerast inngrep som øydelegg naturverdiane i området.
- Omsynssona er vist på hovudplankartet.



## 1.9 Sone for bandlegging etter plan- og bygninglova eller andre lover, jf §11-8, bokstav d

Område som er bandlagt etter plan og bygningslova:

- H710\_1 Bandlagt til kulturmiljø i reguleringsplan for ÅL FOLKEHØGSKOLE OG KURSSENTER FOR DØVE, PlanID 1989001
- H710\_2 Bandlagt til omsynssone Kulturmiljø i reguleringsplan for Vangen, PlanID 2011007
- H710\_3 Bandlagt til omsynssone Kulturmiljø i reguleringsplan for Kolbotn bustadfelt, del 2, planID 2013001

Område som er bandlagt etter kulturminnelova:

- H730\_1 Stavkyrkjetomta

Område som er bandlagt etter el-tilsynslova

- H740\_1 Kraftledning Vestlia
- Innanfor område må bygningar etablerast med avstand til kraftledning slik at ein overheld krav etter regelverk under el-tilsynslova (LOV-2009-06-18-103).

## 1.10 Krav om felles planlegging for fleire eigedomar, jf §11-8, bokstav e

- Innanfor omsynssone OF – Omforming og Fornyng (Kroken) skal det gjennomførast ei samla detaljregulering for området. Planen skal løyse ny tilkomstveg til området, parkering, gang- og sykkelveg over riksveg 7, grønstruktur og syne utnyttingsgrad og byggjeliner for dei ulike byggjeområda.
- Detaljplanleggingssona er vist på hovudplankartet.

## 2 Generelle føresegn, §11-9

Desse føresegnene gjeld uavhengig av arealføremål.

### 2.1 Reguleringsplanar som framleis skal gjelde § 11-9, nr 1

- Desse reguleringsplanane skal gjelde så langt dei ikkje er i strid med kommunedelplanen:

PlanID	Plannavn	Vedteke	pbl	Område	Plantype
2011002	Hallingdal feriepark byggesteg 1	19.04.2012	2008	Hallingdalselva	Detaljregulering
2011007	Vangen Områdeplan	15.11.2012	2008	Granhagen	Områderegulering
2008010	Sundretunet - Ål sentrum	27.08.2009	1985	Sundre	Reguleringsplan
2007002	Ål folkepark og ferieland	23.06.2010	1985	Hallingdalselva	Reguleringsplan
2006032	Oppsjøtippen næringsområde	17.03.2011	1985	Oppsjøtippen	Reguleringsplan
2004003	Sundrejordet	17.06.2004	1985	Sundre	Reguleringsplan
2003003	Sundre sentrum	20.02.2003	1985	Sundre	Reguleringsplan
2003002	Masseuttak Roen og Satalåttan	23.01.2003	1985	Satalåttan	Reguleringsplan
2002003	Tveito	23.04.2002	1985	Granhagen	Bebyggelsesplan
1998003	Kolbotnområdet	22.10.1998	1985	Vestlia	Reguleringsplan



1988003	Brattebakken bustadfelt	25.08.1988	1985	Bakketeigen	Reguleringsplan
1989004	Del av Granhagen, endring II	12.12.1989	1985	Granhagen	Bebyggelsesplan
1989001	Folkehøyskule og kurscenter for døve	02.08.1989	1985	Bakketeigen	Reguleringsplan
1988002	Ulshagen- Votna bustadfelt	24.03.1988	1985	Ulshagen	Reguleringsplan
1986003	Ål stasjon - Trolløya, endring	30.01.1986	1985	Kuluvegen	Reguleringsplan
1985001	Gudmundsrud/ Oppsjøtippen	18.02.1985	1985	Gudmundsrud	reguleringsplan
1982005	Ål stasjon - Trolløya	05.11.1982	1985	Ål stasjon	Reguleringsplan
1982004	Nedre Ål skule	05.11.1982	1985	Nedre Ål	Reguleringsplan
1981002	Bruhagen gnr 32 bnr 28	10.07.1981	1985	Sataslåttan	Reguleringsplan
1979001	Vestlia felt c	05.09.1979	1985	Vestlia	Reguleringsplan
1978003	Ulshagamyran industriområde	22.12.1978	1985	Ulshagen	Reguleringsplan
1978002	Vangen	18.08.1978	1985	Vangen	Reguleringsplan
1978001	Sundre idrettsanlegg	29.06.1978	1985	Bråta	Reguleringsplan
1977001	Hallingdal yrkesskule	23.12.1977	1985	Nedre Ål	Reguleringsplan
1976002	Granhagen	16.02.1976	1985	Granhagen	Reguleringsplan

## 2.2 Krav om reguleringsplan, jf §11-9, nr 1

- Det er krav om reguleringsplan før utbygging i alle nye og eksisterande byggjeområde samt større endringar på veg, gang- og sykkelvegnettet og stigar.
- Unntak frå plankravet er:
  - Påbygg og nybygg på eksisterande bustadtomter i tettstaden inntil BYA 250 m<sup>2</sup>, jf §11-10 nr 1

## 2.3 Byggjegranser, jf §11-9, nr 5

- Dersom ikkje anna kjem fram av godkjent reguleringsplan er det 30 m byggjegrænse til jernbanen.
- Det er 30 meters byggjegrænse til vassdrag i byggjeområda, dersom ikkje reguleringsplan syner noko anna.
  - ⊖ Det er unntak for tilrettelegging for friluftsliv for alle med stigar og andre installasjonar.
- Dersom ikkje godkjent reguleringsplan syner noko anna følgjer byggjegrænse til riksveg gjennom planområdet «Fylkesdelplan for avkjørsler og byggjegranser langs riksvegnettet i Buskerud, del II.», jf §11-10 nr 4 (??)
  - Aust for Bruhaug (Sando) – 50 m byggjegrænse frå riksveg 7
  - Bruhaug (Sando) - Granhagen – 100 m byggjegrænse frå riksveg 7



### 3 Bustadområde, jf §11-7 nr 1

#### 3.1 Utnytting §11-9, nr 5

- Tabellen under syner tillate bustadtype og tillate grad av utnytting på dei ulike nye bustadområda. Utnyttingsgraden omfattar grunnflata av alle bygningar inklusiv areal til parkering (18 m<sup>2</sup> pr plass) på det einstilte området.

Nye byggeområde	Tillate bygningstype	Grad av utnytting
B2, B4, B5	Fleirmannsbustad, leilighetsbygg, tomannsbustad, rekkjehus	Minst 30 og maks 40 % BYA
B1, B3, B6, B7	Einebustad, tomannsbustad, fleirmannsbustad, rekkjehus	Minst 20 og maks 30 % BYA

- Innan 1 km frå sentrum og skulekrysset skal all ny bustadutvikling vere småhus som fleirmannsbustad, rekkjehus, leilighetsbygg og tomannsbustader.
- Dersom ikkje reguleringsplan syner noka anna gjeld desse føresegnene:
  - Maksimal gesimshøgde 5,5 m og maksimal mønehøgde 7,5 m.
  - Bustader i skrått terreng skal oppførast med sokkeletasje.
  - Det skal setjast av 2 parkeringsplassar (18 m<sup>2</sup> pr plass) pr einebustad og ein pr leilighet
- Frådelte og utbygde bustadtomter er avsett som byggeområde for bustad i LNF område. Desse bustadene kan maksimalt utviklast til BYA 300 m<sup>2</sup> og maksimal mønehøgde 7.0 m.

#### 3.2 Avkøyringsløve for spreidde bustadtomter (§11-9, nr 4)

For bustader med avkøyring til fylkesveg eller riksveg skal det vere henta inn avkøyringsløyve frå Statens vegvesen før byggjeløyve for fleire opphaldsrom kan gjevast.

#### 3.3 Føresegn om rekkjefølgje (§11-9, nr 4)

- Før utbygging i området B1 Brenno skal siktilhøva i tilkomstveg vere utbetra og snarveg til Skattebøl skule vere utbetra og sikra.
- Gang- og sykkelbru 2 ved Trolløya skal planleggjast og byggjast samstundes med utvikling av området S4 Trolløya for bustadutvikling.

#### 3.4 Trafikksikker skuleveg (§11-9, nr 3)

- Det skal vere sikra trafikksikker skuleveg mellom bustad og skule, dvs offentleg parsell som kan brøyta, før utbygging av nye bustadområde.

#### 3.5 Leike- og opphaldsareal, §11-9, nr 5

- I eksisterande og nye byggeområde for bustader skal det leggjast til rette for at alle bustader har friområde og leikeplass eigna for ulike aldersgrupper:
  - Sandleikeplass for born i alderen 2-6 år med eit areal på minimum 50 m<sup>2</sup>. Plassen skal ligge maksimum 50 m frå bustaden og med synsavstand.
  - Nærleikeplass for born i alderen 5-13 år med ein storleik på minimum 1,5 daa og avstand maksimum 150 m
  - Strøkleikeplass for born frå 10 år og større på minimum 5 daa og avstand maksimum 500 m. Strøkleikeplassen skal vere eigna for leik både sumar og vinter.





- Bustadområde med rekkjehus, leilegheiter, tomannsbustader skal ha felles leikeplass for små born innanfor fellesområdet. Ved byggjesøknad skal liggje ved ein utomhusplan som syner grønstruktur for tomta, herunder leikeplass. I sentrumsområdet kan felles leikeplass sikrast på fellesareal eller offentleg areal gjennom utbyggingsavtale, jf 11-9 nr 2.

### 3.6 Estetikk, jf §11-9, nr 6

- Materialbruk, farge og liknande skal harmonere med dei eksisterande bygningane i området. Det skal nyttast jordfargar.

## 4 Næringsareal, forretningsareal og areal til sentrumsføremål, §11-7 nr 1

### 4.1 Fysisk utforming næringsareal og forretningsareal, jf § 11-9 nr 5 og §11-10 nr 2

- Forretningsområda F6, F8, F9, F10 er for /forretningar med arealkrevjande varer (køyretøy og trelast).
  - Utnyttingsgrad BYA 25%
  - Det er ved byggjesøknad krav om grønplan som syner parkmessig utforming av tomta mot offentleg veg og jernbane.
- Området N4a Oppsjøtippen er for entreprenørverksemd og andre produksjonsbedrifter.
- I område N4b Oppsjøtippen kan det opnast for sal og lagring av stein og grusmasser.
- Lokalisering av nye kjøpesenter og andre nye bygg større enn 1500 m<sup>2</sup> for handel og service skal ligge innanfor sentrumsgrensa.
- Næringsområde N2 og N14 kan ikkje brukast til omsetting av varer eller til næringar som er trafikkskapande.
- Kryss på riksveg 7 må ha utforming i tråd med vegnormalene før utbygging i næringsområda N7 kan skje.

### 4.2 Miljøomsyn, § 11-9 nr 6

- For området N4b Oppsjøtippen er det før utvikling krav om ny reguleringsplan som sikrar at miljøomsyn til nærmiljøet med omsyn til støy, støv og transport vert tilfredsstillande.

### 4.3 Fysisk utforming i område avsett til sentrumsføremål, jf § 11-9 nr 5 og §11-10 nr 2

- Det skal vere publikumsretta funksjonar ut mot offentleg gate i Sundrevegen på strekninga Hallingdal hotell – Kolsrudsenteret og gata Myren.
- Bygningar i sentrumsområdet skal innrette seg etter gatestrukturen med omsyn til form og høgde, og med samanhengande fortau og bygningar, som ligg ut mot offentleg gate.
- I Sundrevegen, Myren og Stasjonsvegen, Helsetunvegen og Sundrejordet skal det vere forretningar for detaljhandel eller volumvarer.
- I området S4 er det ikkje opning for detaljhandel, men opning for volumvarer.
- For nye forretningsbygg eller andre bygg i sentrum skal 50% av parkeringsarealet liggje under bakken.

### 4.4 Midlertidige og flyttbare anlegg §11-9 nr 6

Vilkår for plassering av flyttbare konstruksjonar og anlegg:





- Plassering av utandørs lagring, biloppstilling, maskinoppstilling ol krev godkjent situasjonsplan vedteke av faste utval for plansaker.

## 5 Idrettsanlegg §11-7 nr. 1

### 5.1 Fysisk utforming Bråta, §11-9 nr 5 og §11-10 nr 2

- Innanfor området kan det oppførast bygg og anlegg som har tilknytning til bruken av området. Dette innanfor dei restriksjonane som ligg i høve til omsynssonene for vassverk, støy og byggjegrænse til vassdrag.

## 6 Område for fritids og turistføremål (FT)

- Område med tekst campingplass er eksisterande campingplassar der området kan utviklast i tråd med dagens bruk. Dvs mindre hytter inntil 25 m2 utan innlagt vatn og avlaup. §10-1 nr 1
- Det er krav om reguleringsplan dersom området skal utviklast med fleire utleigeiningar med innlagt vatn og avlaup.

## 7 LNFR område, jf §11-7 nr 5

- I Landbruk-, natur- og friluftsområde er det berre tillate med bygningar som er til landbruksføremål. (§11-11 nr 1)

### 7.1 LNF område med opning for spreidd utbygging, §11-11 nr 5

- I område LNFR spreidd utbygging er det eksisterande spreidde bustader og fritidshus. Desse kan utvidast til maksimalt BYA 300 m2. Det er ikkje opning for nye einigar, dette inkluderer også hyblar og leiligheter (§11-11, nr2)
- I område LNFR spreidd – 1, Gjeldokk, kan det byggjast inntil 3 spreidde bustader, §11-11 nr 2.
  - Det skal vere henta inn avkøyringsløve frå Statens vegvesen før byggjeløyve kan gjevast,
  - Før utbygging i området / LNF-sb 1 Gjeldokk) kan starte, skal snarveg gjennom museet vere utbetra for sumarbruk.
- I område LNF-spreidd 2, Bakketeigen, kan det byggjast inntil 3 spreidde bustader. §11-11 nr 2
- I området LNF sb3, Gullhagen, er det opning for 8 nye bustader.
  - Før igangsetting av bustadbygging i området LNF sb3 (Gullhagen) skal gangstig vere sikra frå området til Gullhagasvingen. Avkøyringar til enkelttomter skal leggjast om og ny felles veg til området skal vere bygd frå Bøygardsvegen.

### 7.2 Inngrep langs vassdrag i LNF området, jf §11-11 nr 5

- Det er ikkje lov å føre opp bygningar eller gjere oppfylling i eit 30 meters belte langs, Hallingdalselva, Votna, Kulu, Kvinda og Hellinggrove. I eit 10 meters belte langs vasskanten skal det vere vegetasjon, jf. Lov om vassdrag og grunnvatn.
  - Det er unntak dersom det ligg føre godkjent reguleringsplan som syner anna bruk eller ved tilrettelegging for friluftsliv for alle. §11-11 nr 2
- Det er unntak for Hallingdalselva for naust eller mindre bygningar for friluftsliv for alle. Dette skal eventuelt oppførast slik at ikkje tilgangen til vassdraget vert hindra. §11-11 nr 2