



FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER:
OMRÅDEREGULERING FOR USTAOSSET SENTRUM
Gnr/Bnr: 52/59, 52/535, 52/338, 52/228, 1007/1, 52/364. mf.
Ustaoset, Hol kommune

Sist revidert ihht. vedtak i UPU, 11.9.2013.

Utleggelse til offentlig ettersyn: 23.1.12-12.3.12

Utleggelse til offentlig ettersyn: 15.3.2013 - 1.5.2013

Vedtak i Hol kommunestyre: 31.10.2013

§ 1 Avgrensning

Reguleringsbestemmelsene gjelder for området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

§ 2 Formål

§ 2.1 Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse- frittliggende småhusbebyggelse, BF1- BF7

Fritidsbebyggelse- frittliggende, FF_1- FF_15

Fritidsbebyggelse - konsentrert, FK1-FK6

Kombinert næring og fritidsbebyggelse, NF1, NF2 og NF3

Kombinert bolig - og fritidsbebyggelse, BFR1

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg, o_V1, f_V1- f_V3, o_V2_kom

Trasé for jernbane, J1

Parkeringsplasser, PI1 - PI2

Grønnstruktur

Grønnstruktur, G1-G2

Friområde, FRI1- FRI4

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

LNFR areal for spredt bolig- fritids eller næringsbebyggelse mv.

Spredt fritidsbebyggelse, LNFRFB1- LNFRFB2

Hensynssoner

a.1) Sikringssoner

Frisikt

a.2) Støysoner

Rød sone ihht. T-1442

a.3) Faresoner, Flomfare, H320_1-H320_4

c) Sone med særlig angitte hensyn

Bevaring av kulturmiljø, H570

d) Båndleggingssoner

Båndlegging etter lov om kulturminner, H730_1 - H730_4

2.2. Hensikten med områdereguleringen

Hensikten med områdereguleringen er å fastsette rammer for fremtidig bruk av ny, og eksisterende bebyggelse i Ustaoset sentrum, samt forberede kryssområdene til riksvegen og klargjøre områdets parkeringsbestemmelser.



FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER:
OMRÅDEREGULERING FOR USTAOSSET SENTRUM
Gnr/Bnr: 52/59, 52/535, 52/338, 52/228, 1007/1, 52/364. mf.
Ustaoset, Høl kommune

§3 Generelle bestemmelser

§ 3.1 Kulturminner (PBL § 12-7 nr. 6)

Dersom det under anleggsarbeid, eller annet arbeid fremkommer automatisk fredede kulturminner, skal arbeide straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles umiddelbart, jf. Kulturminneloven § 8.2 ledd.

§ 3.2 Støy (PBL § 12-7 nr. 3)

Støynivået skal ikke overstige Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 (2012), tabell 3. Ved utbygging av ny bebyggelse som kan være utsatt for støy fra riksvegen, må det gjennomføres støyanalyse og eventuelle avbøtende tiltak.

§ 3.2 Miljø og forurensing (PBL § 12-7 nr. 3)

Ved gjennomføring av tiltak skal det sikres at utbyggingen etterkommer lovpålagte miljøhensyn. Anleggsarbeid i tilknytning til vassdrag skal gjennomføres på en måte som ivaretar hensyn til biologisk mangfold og vannkvalitet i vassdraget.

§ 3.4 Brannvann (PBL § 12-7 nr. 4)

Ny bebyggelse over 400 m² BRA skal ha tilfredsstillende brannvanntilkobling. Kommunen kan etter vurdering hos brannmyndigheten unngå fra dette kravet dersom brannsikkerheten på annen måte er tilfredsstillende ivaretatt.

§ 3.5 Naturmiljø og vegetasjon (PBL § 12-7 nr.2)

Alle terrengingrep skal skje mest mulig skånsomt, herunder skal større trær og annen verdifull vegetasjon innenfor fellesområdene i størst mulig grad bevares. Ved etablering av veier skal det legges til rette for revegetering i fyllinger og øvrige arealer som berøres under anleggsarbeidet.

§ 3.6 Universell utforming (PBL § 12-7 nr. 4)

Ved etablering av ny bebyggelse skal prinsippene om universell utforming legges til grunn. Felles leke- og uteoppholdsarealer skal være universelt tilgjengelige og gi god adkomst til alle brukergrupper. Ved gjennomføring av detaljregulering skal det i byggesøknad gjøres rede for hvordan denne planbestemmelsen er oppfylt.

§ 3.7 Energi (PBL § 12-7 nr.4. og 8)

Det skal ved etablering av konsentrert fritidsbebyggelse vurderes alternative, og miljøvennlige oppvarmingsløsninger for all ny bebyggelse. Oppvarmingsløsningene kan gjennomføres som lokale fellesanlegg for flere fritidsbygg.

§ 3.7 Ledningsnett - vann og avløp (PBL § 12-7 nr.4)

Ledningsnettets må utformes og dimensjoneres for å ivareta lokal flomfare ved snøsmelting.



FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER:
OMRÅDEREGULERING FOR USTAØSET SENTRUM
Gnr/Bnr: 52/59, 52/535, 52/338, 52/228, 1007/1, 52/364. mf.
Ustaøset, Hol kommune

§ 4 Bebyggelse og anlegg

§ 4.1 Utnyttelse

Grad av utnyttning for område avsatt til bebyggelse og anlegg:

Formål	% BYA/BRA	Tillegg/Merknad
Boligbebyggelse- frittliggende, BF1- BF7	BRA = 236 m ²	Ink. anneks/uthus
Fritidsbebyggelse frittliggende, FF 1- FF 15	BRA= 200 m ²	Inkl. uthus/anneks.*
Fritidsbebyggelse frittliggende for gnr/bnr: 52/85	BRA = 150 m ²	Inkl. uthus/anneks.
Fritidsbebyggelse konsentrert, FK1- FK2	% BYA = 35	For FK2 tillates det etablering av garasjeanlegg under bakken.
Fritidsbebyggelse konsentrert, FK3	% BYA = 40	Det tillates etablering av garasjeanlegg under bakken.
Fritidsbebyggelse konsentrert, FK4- FK5	% BYA= 35	Det skal etableres garasjeanlegg under bakken.
Fritidsbebyggelse konsentrert, FK 6	% BYA = 35	Det tillates etablering av garasjeanlegg under bakken.
Kombinert næring - og fritidsbebyggelse, NF1	% BYA = 80	
Kombinert næring og fritidsbebyggelse NF2	% BYA = 90	
Kombinert næring og fritidsbebyggelse NF3	% BYA = 60	Inkl. parkering/garasje
Kombinert bolig og fritidsbebyggelse, BFR1- BFR2	% BYA = 40	Inkl. parkering/garasje

*Maksstørrelse på fritidsbebyggelse frittliggende er BRA 180 m²

Maksstørrelse på uthus/anneks er BRA 30 m²

Samlet maksstørrelse på frittliggende fritidsbebyggelse inklusive uthus/anneks er BRA 200

Parkeringsareal kan ikke omgjøres til bolig eller fritidsbebyggelse.

§ 4.2 Plassering og høyder

Maksimal tillatt mønehøyde:

Formål	Maks mønehøyde/meter/ kotehøyde
Boligbebyggelse- frittliggende, BF1- BF7	8,5 meter
Fritidsbebyggelse frittliggende, FF 1- FF 15	6,0 meter
Fritidsbebyggelse konsentrert, FK1- FK2	C + 998,5
Fritidsbebyggelse konsentrert, FK3	C + 998,5
Fritidsbebyggelse konsentrert, FK4	C + 998,5
Fritidsbebyggelse konsentrert, FK5	C + 1001,5
Fritidsbebyggelse konsentrert, FK6	C + 998,5
Kombinert næring- og fritidsbebyggelse, NF1 - NF2	Mønehøyde på eksisterende bebyggelse (C + 1007 for Ustaøset)



FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER:
OMRÅDEREGULERING FOR USTAOSSET SENTRUM
Gnr/Bnr: 52/59, 52/535, 52/338, 52/228, 1007/1, 52/364. mf.
Ustaoset, Høl kommune

	Hotell) Maks tillatt kotehøyde for området bak Ustaoset Appartement er c + 996.
Kombinert næring- og fritidsbebyggelse, NF3	Mønehøyde på eksisterende bebyggelse
Kombinert bolig og fritidsbebyggelse, BFR1 - BFR2	8,5 meter
Gnr/bnr. 52/85	Maks mønehøyde: eksisterende mønehøyde
Parkeringsanlegg, PI1	Maksimal tillatt høyde: 2,0 meter over eksisterende terreng

Beregningen av maksimalt tillatt mønehøyde skal gjennomføres fra eksisterende terreng for områdene avsatt til frittliggende og konsentrert fritidsbebyggelse, samt områder avsatt til kombinerte formål.

Takoppløft/arker, skal ikke være bredere enn 1/3 av hovedmøneretningens totale lengde. Møneretningen regnes i husets lengderetning.

§ 4.3 Takvinkler og takform

Bebyggelsen i Ustaoset sentrum skal som hovedregel ha saltak, med en takvinkel på mellom 22-35 grader.

§4.4 Utforming

Ved utforming av ny bebyggelse skal det legges vekt på tilpasning til stedet karakter med hensyn på materialvalg, farger og bygningstypologi. Farger skal være avdempet, i mørke tjære eller jordfarger. Bruken av reflekterende materialer på tak og fasade skal unngås. Fasader skal ha tremateriale.

Ved søknad om rammetillatelse skal utbygger redegjøre for hvordan utforming av bebyggelsen og hensynet til fjernvirkning er ivaretatt. Uthus og anneks skal være tilpasset hovedbygningen med hensyn til materialbruk, utforming og fargevalg.

Ved utbygging av eksisterende fritidsbebyggelse skal utbygging som hovedregel skje i bakkant av bebyggelsen for å unngå silhuett og redusere fjernvirkning. Tilbygg/anneks skal utformes på en måte som ikke utydeliggjør det opprinnelige bygningsvolumet.

§ 4.5 Terrengtilpasning

Ny bebyggelse og anlegg, herunder påbygg/tilbygg eller anneks/uthus, skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng. For eksisterende og ny hytte- og boligbebyggelse innebærer terrengtilpasning nedtrapping av ny bebyggelse og/eller at ny bebyggelse plasseres bakover og innover i terrenget. Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt på eksisterende vegetasjon. Ved ferdigstilling skal terrenget tilsås og istandsettes.

§ 4.6 Krav til utomhusplan

Før behandling av byggesøknad for enkelttomter skal det foreligge utomhusplan i målestokk 1:200.

§ 4.7 Krav til parkering

Parkeringen i Ustaoset sentrum skal samlokaliseres i fellesanlegg (gjelder FK1-FK6).



FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER:
OMRÅDEREGULERING FOR USTAOSSET SENTRUM
Gnr/Bnr: 52/59, 52/535, 52/338, 52/228, 1007/1, 52/364. mf.
Ustaoset, Høl kommune

For områdene avsatt til konsentrert fritidsbebyggelse, FK1- FK6, stilles det krav opparbeidelse av 1,2 parkeringsplasser pr. boenhet i fellesanlegg. 5 % av parkeringsplassene skal avsattes til bevegelseshemmede (HC-parkering).

For utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse og parkeringskrav gjelder følgende regler:

Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse m ² BRA	Parkeringskrav
Fritidsbebyggelse opp til 90 m ²	Ingen
Fritidsbebyggelse fra 90 m ² til 120m ²	1 parkeringsplass
Fritidsbebyggelse over 120 m ²	2 parkeringsplasser

Ny fritidsbebyggelse må dokumentere tinglyst leieavtale på minimum 2 biloppstillingsplasser, dersom parkering ikke kan løses på egen tomt. Permanent leie av parkeringsplass for ny fritidsbebyggelse er likestilt i forhold til parkeringsplass i privat eie. Permanent leie av parkeringsplass må løses innenfor planområdet.

Før det kan utstedes igangsettingstillatelse for ny fritidsbebyggelse må det redegjøres for hvordan parkeringen skal løses. Parkeringsplasser skal legges på samme side av RV7, o_V1, som bebyggelsen de skal betjene.

I område avsatt til kombinert næring- og fritidsbebyggelse NF1- NF2, kan det etableres biloppstillingsplasser for tilgrensende eiendommer og fellesanlegg for Ustaoset sentrum.

I område avsatt til parkering PI1 og PI2 kan det etableres biloppstillingsplasser for tilgrensende eiendommer og fellesanlegg for Ustaoset sentrum

Det tillates etablering av fellesanlegg for parkering i område avsatt til parkering, PI1. Parkering for enheter beliggende i NF1 og NF2 kan sikres gjennom tinglysning/åremålsleie.

I område avsatt til PI1 kan det opparbeides parkeringsplasser og annen teknisk infrastruktur, samt fremføres fortau og fysisk skille mot riksvegen. Materialbruken som benyttes i området skal i størst mulig grad reflektere og bygge oppunder Ustaosets identitet.

Permanent leie av parkeringsplass må løses innenfor planområdet, og på samme side av Rv7, o_V1, som bebyggelsen de skal betjene.

I områder avsatt til konsentrert fritidsbebyggelse (FK) og i vestre del av FF_5 kan de etableres parkering under bakken.

§ 4.8 Gjerder, master og skilt

Det er ikke tillatt med oppføring av gjerder, master eller skilt på bebyggelse avsatt til bolig eller fritidsbebyggelse. I områder avsatt til næringsbebyggelse eller kombinasjonsformål kan det oppføres skilt etter søknad. Skilting knyttet til turistvirksomhet (turveier, løype-traséer, parkeringsmuligheter m.m.) tillates og bør ha et enhetlig preg.

§ 4.9 Elektrisitet, vann og avløp

Alle nye kabler skal som hovedregel fremføres som jordkabler.



FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER:
OMRÅDEREGULERING FOR USTAOSSET SENTRUM
Gnr/Bnr: 52/59, 52/535, 52/338, 52/228, 1007/1, 52/364. mf.
Ustaoset, Høl kommune

Trasé for vann, avløp og kabler som ikke kan fremføres langs veg, skal reetableres med stedegen vegetasjon.

§ 4.10 Tomtegrenser

Eksisterende eiendomsgrenser er vist i plankart med rødstiplot linje.

§ 4.11 Boligbebyggelse frittliggende, BF1- BF7

Området er avsatt til formål for frittliggende boligbebyggelse, BF1 til BF7.

§ 4.12 Fritidsbebyggelse frittliggende, FF_1- FF_15

Området er avsatt til formål for frittliggende fritidsbebyggelse, FF1 til FF15.

§ 4.13 Fritidsbebyggelse konsentrert, FK1- FK6

Området er avsatt til formål for konsentrert fritidsbebyggelse, FK1 til FK6.

§ 4.14 Kombinert næring- og fritidsbebyggelse, NF1 – NF3

Området er avsatt til formål for kombinert næring- og fritidsbebyggelse, NF1 - NF3.
Minimum 30 % av bebyggelsen skal benyttes til nærings- eller servicefunksjoner.

§ 4.15 Kombinert bolig og fritidsbebyggelse, BFR1 – BFR2

Området er avsatt til formål for kombinert bolig og fritidsbebyggelse.

§ 4.16 Fradeling for formål avsatt til konsentrert fritidsbebyggelse

Det tillates fradeling for formål avsatt til konsentrert fritidsbebyggelse, FK1 til FK6.

§ 5 Byggegrenser

§ 5.1 Byggegrenser

Byggegrenser er vist i plankartet. Trasé for idrettsarrangement er i området FRI_1 og FF_6, FK6 og FF_2 sikret med byggegrenser. Det er lagt inn byggegrenser mot eksisterende bekkedrag. Etablering av bebyggelse nærmere bekkens ytterkant enn 15 meter (større bekkedrag) og 5 meter (mindre bekkedrag), er ikke tillatt.

§ 6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 6.1 Offentlig veg, o_V1, Rv.7

Området er avsatt til offentlig veg. Det kan ikke gjennomføres tiltak som berører riksvegen før tiltaket er avklart med Vegvesenet.

I kryssområdene o_V1 x f_V2 og o_V1 x f_V1, a.1) Sikringssoner, Frisikt, skal det til en hver tid være fri sikt over 0,5 meter over tilstøtende vegers plan.

§ 6.2 Privat veg, f_V1- f_V2

Området f_V1- f_V2 er avsatt til privat veg.

§6.3 Trasé for jernbane, J1

J1, er avsatt til Trasé for jernbane. Området kan benyttes til jernbanedrift. Det kan ikke gjennomføres tiltak i formål avsatt til trasé for jernbane uten godkjennelse fra Jernbaneverket og Høl kommune.



FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER:
OMRÅDEREGULERING FOR USTAASET SENTRUM
Gnr/Bnr: 52/59, 52/535, 52/338, 52/228, 1007/1, 52/364. mf.
Ustaaset, Høl kommune

Det er forbudt uten etter avtale med kjøreveiens eier å oppføre bygning eller annen installasjon, foreta utgraving eller oppfylling innen 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje.

I området avsatt til trasé for jernbane, J1, kan det etter søknad til Jernbaneverket og kommunen etableres ny planskilt undergang under sporene til erstatning for eksisterende undergang nær stasjonen. Byggeplaner og nødvendige tekniske tegninger skal godkjennes av Jernbaneverket.

§ 7 Grønnstruktur

§ 7.1 Grønnstruktur, G1- G2

Området er avsatt til grønnstruktur.

§ 7.2 Friområde, FRI1- FRI4

Området er avsatt til grønnstruktur og kan benyttes til avvikling av idrettsarrangement (skirenn o.l.) etter avtale med berørte grunneiere. Formål avsatt til friområde skal i størst mulig grad fremstå som naturlig og ikke opparbeidet. Det tillattes etablering av kontrollert sommervann av bekk etter søknad.

I område FRI1 tillattes oppføring av teknisk infrastruktur til gjennomføring av idrettsarrangementer.

§ 8 Landbruks-, natur og friluftsmål, samt reindrift

§8.1 LNFR areal for spredt bolig- fritids eller næringsbebyggelse mv.
Spredt fritidsbebyggelse, LNFRFB1- LNFRFB2. Området er avsatt til formål for eksisterende spredt fritidsbebyggelse.

§ 9 Plankrav

§ 9.1 Krav til utomhusplan

Før det kan gis igangsettingstillatelse på FK1 - FK6 må det foreligge godkjent utomhusplan

§ 9.2 Krav til detaljregulering

Før det kan igangsettes tiltak på formål avsatt til konsentrert fritidsbebyggelse, FK1- FK6, og kombinert bolig og fritidsbebyggelse, BFR og PI1, må det foreligge vedtatt detaljregulering. Detaljregulering for områdene FK3, FK4, FK5 og FK6 kan fremmes samlet eller alene. Detaljregulering for områdene FK 1, FK2 og FK6 kan fremmes samlet etter alene.

Ved detaljregulering må krav til lekeareal oppfylles jf. rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser. Det skal i størst mulig grad tilrettelegges for barns lek og uteopphold ved etablering av konsentrert fritidsbebyggelse.

Det må inngås gjennomføringsavtale med Statens vegvesen ved tiltak som berører riksvegen eller for tiltak der det er stilt krav til opparbeidelse av detaljregulering med rekkefølgebestemmelse om kryssutbedring.



FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER:
OMRÅDEREGULERING FOR USTAOSSET SENTRUM
Gnr/Bnr: 52/59, 52/535, 52/338, 52/228, 1007/1, 52/364. mf.
Ustaoset, Høl kommune

Det må utarbeides byggeplan (plan og profil) godkjent av Statens vegvesen. Tekniske tegninger må vise tilfredsstillende bredde og hjørneavrundinger, friskt og stigningsforhold.

§ 9.3 Krav til samlet utomhusplan

Det skal foreligge utomhusplan i egnet målestokk, som en del av byggesøknaden for FK1-FK6 og NF1 - NF3 jf. § 8.1. Det må utarbeides utomhusplan for hvert enkelt delområde. Utomhusplanen skal minimum vise; bruk og overflate for alt ubebygget areal, grønnstruktur, tekniske forhold som avrenning og håndtering av overflatevann, terrengforhold, avgrensning av planen, adkomst, lekearealer, parkering, samt trafikkforhold med kjøreveier og interne gangveier.

§ 10 Rekkefølgebestemmelser

§ 10.1 Krav til opparbeidelse av teknisk infrastruktur

Utbygging i områder avsatt til FK1- FK6, P11 og NF1-NF3, kan ikke gjennomføres før nødvendig teknisk infrastruktur er etablert. Teknisk infrastruktur omfatter vannforsyning, avløpsanlegg og vegnett. Vegnett omfatter ensidig fortau langs Rv7, o_V1, fra Osestølvegen til kryssingen til stasjonsområdet, samt gatebelysning langs Rv7, o_V1, gjennom hele planområdet. Jf. Pbl § 12-7 nr. 10. Sikker kryssing av Rv7 ved jernbanestasjonen skal vurderes særskilt.

Statens vegvesen skal godkjenne byggeplaner for tiltak som berører riksvegen før tiltak kan iverksettes, og rammesøknad kan godkjennes av kommunen.

Det skal vurderes ulike oppvarmingsløsninger/fellesløsninger ved etablering av konsentrert fritidsbebyggelse.

§ 10.2 Krav til kryssutbedring

Før det kan gjennomføres tiltak på FK1 til FK6 må 3 kryssområder/adkomster fra RV 7 i sentrum være opparbeidet. Dette gjelder kryss f_V2/o_V1, f_V1/ o_V1 og o_V2/ o_V1. Kryssene må utformes i henhold til gjeldende vegnormaler. Tekniske tegninger (plan og profil) må være godkjent av Statens vegvesen. Tekniske tegninger må vise tilfredsstillende bredde og hjørneavrundinger, friskt og stigningsforhold.

§ 10.3 Kryss Ustevegen/RV7 (o_V1)

Før det gis tillatelse til utbygging av ny bolig eller fritidsbolig med adkomst fra Usteveien, o_V2_kom, må krysset Ustevegen, o_V2_kom/RV 7, o_V1, være bygget om til standard godkjent av Statens vegvesen.

§ 10.4 Trafikksikker kryssing ved jernbanestasjonen

Før det kan gjennomføres tiltak på FK1 til FK6 skal det være etablert trygg kryssing for myke trafikanter fra nordsiden av RV 7 og over til jernbanestasjonen.

Før det kan gjennomføres tiltak på LNFRFB1 skal det være etablert planskilt kryssing med jernbanen.



FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER:
OMRÅDEREGULERING FOR USTAASET SENTRUM
Gnr/Bnr: 52/59, 52/535, 52/338, 52/228, 1007/1, 52/364. mf.
Ustaaset, Høylandet kommune

§ 10.5 Flom og krav til avbøtende tiltak for FRI1, NF1, FK4 og FK5)

Før ny bebyggelse på FK3, 4 og 5 kan tas i bruk må det være etablert en permanent løsning for bekkeområdet forbi nevnte områder avsatt til konsentrert fritidsbebyggelse. Utbygger må dokumentere at valgte løsninger for håndtering av bekken løser de lokalhydrologiske utfordringene. En lukket løsning der det eksisterende bekkeområdet føres i rør, tillates ikke. Ved utarbeidelse av detaljregulering skal det fremgå hvordan sikkerhetskravene gitt i TEK10 § 7-2 skal ivaretas (sikkerhet mot flom og stormflo).

§ 11 Hensynssoner (PBL § 12-6)

a.1) Sikringssoner, Frisikt

Området er avsatt til frisiktzone.

a.2) Støysone, Rød sone ihht. T-1442, H210_1

Området er avsatt som rød sone ihht. T-1442, H210_1, Det tillates ikke bygging av støyfølsom bebyggelse i støysonen.

a.3) Faresoner, Flomfare, H320_1- H320_4

I områder avsatt til hensynssone H320_1-4, skal det tas særlig hensyn til de lokalhydrologiske forholdene. Det skal ved byggetiltak innenfor faresone flom vurderes og om nødvendig gjennomføres risikoreducerende tiltak for å forhindre flom. Dimensjonere kulvert/rørgate fra Karivollen til Ustevann.

I hensynssone H320_1 er det ved utbygging ikke tillatt å legge bekken i sin helhet i rør. Løsninger som «urbaniserer» bekken ved naturlig å integrere den i FK4 og FK5 kan tillates. Det skal vises detaljerte beskrivelser ved innsendelsen av byggesøknad til Høylandet kommune jf. § 10.5.

• Hensynssone D (båndleggingssone – H730_1- H730_2, H730_3, og H730_4)

Båndlagt etter kulturminneloven av 1978. Innenfor gjeldende område (H730) ligger automatisk fredete kulturminner. Det må ikke forekomme noen form for inngrep i grunnen eller andre tiltak innenfor disse områdene uten tillatelse fra kulturminnemyndighetene.

• Hensynssone C (rundt de seks kullgropene - H570_1)

Landskapet (terreng og vegetasjon) innenfor disse sonene skal ivaretas slik de er i dag. Det er ikke tillatt med ferdsel som kan skade kulturmiljøet eller kulturminnene som inngår i landskapet. Det må ikke forekomme noen form for inngrep i grunnen eller andre tiltak innenfor disse sonene uten tillatelse fra kulturminnemyndighetene.

• Hensynssone knyttet til eksisterende tomt (H730_3)

Hvis det i fremtiden skal oppføres ny bebyggelse eller gjøres vesentlig endring av eksisterende bebyggelse på eksisterende eiendommer / tomter - gnr/bnr 52/27 skal kulturvernmyndighetene i fylket varsles og gi sin tillatelse før tiltak kan igangsettes. Dersom tiltak som ønskes igangsatt vurderes å kunne skade eller skjemme nærliggende automatisk fredede kulturminner, kan eieren av den aktuelle eiendom / fritidsbolig, pålegges å bekoste arkeologisk utgraving av berørte kulturminner.