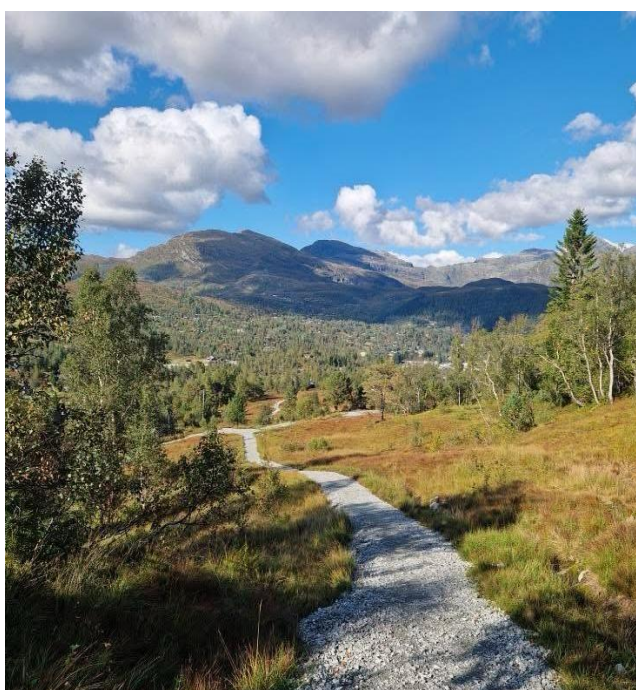


Kommunedelplan for Kvamskogen 2026-2038

FØRESEGNER



INNHALDSLISTE

1	GENERELLE FØRESEGNER	5
1.1	Tilhøve mellom kommunedelplanen, andre planar og reguleringsplanar	5
1.2	Plankrav.....	5
1.3	Utbyggingsavtale.....	6
1.4	Rekkefølgekrav.....	6
1.5	Parkering og vegar	7
1.6	Byggjegrænse.....	8
1.7	Barn og unge sine interesser.....	9
1.8	Uteareal i byggeområde.....	10
1.9	Jordressursar.....	11
1.10	Generelle omsyn og tilpassing til klimaendringar.....	11
1.11	Kulturminne og kulturmiljø.....	12
2	FØRESEGNER TIL AREALFORMÅL	13
2.1	Bygningar og anlegg.....	13
2.2	Samferdselsanlegg	15
2.3	Grønstruktur	15
2.4	Landbruks-, natur- og friluftsområde, samt reindrift	16
2.5	Bruk og vern av sjø og vassdrag	17
3	OMSYNSSONER	17
4	FØRESEGNSOMRÅDE.....	19
5	VEDLEGG.....	20
5.1	VEDLEGG 1 – OVERSIKT OVER REGULERINGSPLANAR.....	20



MÅL

Føremålet med kommunedelplanen er å fastsetja overordna rammer for forvaltning av Kvamskogen. Planen skal balansera friluftsliv og natur, skianlegg og -løyper, hyttefelt og utvikling av sentrumsområde. Visjonen er at Kvamskogen skal vera eit attraktivt fjellområde i regionen med heilårsbruk, høg kvalitet og god landskapstilpassing.

All vidare utvikling skal byggja på berekraft: miljø, samfunn og økonomi. Ny utbygging skal ikkje gå på kostnad av urørt natur, registrerte naturtypar, viktige friluftsområde/-trasear eller særskilde landskap og kulturlandskap. Myr og våtmark er særleg viktige og skal takast omsyn til. Energi og klima skal vurderast i alle nye planar, og felles/alternative energikjelder skal vurderast i større utbyggingar.

Eit varemerke for Kvamskogen er lett tilgang til urørte fjellområde. Gjennom planlegging av utbyggingsområde, sal og informasjon ved etablering av nye fritidsbustader og framføring av veg og infrastruktur, er krav til landskapstilpassingar, estetikk og miljø viktig. Dette gjeld både i høve natur og miljø, men og for dagbrukarar og hyttebrukarar.

INFORMASJON

Kommunedelplanen (KDP) består av fleire dokument, der arealplankartet og føresegnene er dei juridisk bindande dokumenta. Planomtale gir ei nærare grunngjeving for val og samanhengar. Planomtale, plankart, planføresegner og definisjonar må lesast og forståast i samanheng.

Planføresegnene er inndelt i tre hovudkapittel; generelle føresegner, føresegner til arealføremål og føresegner til omsynssoner.



DEFINISJONAR

Pbl. Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningslova)

TEK Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift)

T-1442: Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging.

Bueining Brukseining som har alle hovudfunksjonar og som skal brukast til fritidsbustadformål.

BRA Summen av bruksarealet for kvar målbar etasje innanfor omsluttande veggar, pluss nærare opplista tilleggsareal i gjeldande byggteknisk forskrift (TEK).

Påbygg Ny bygningsdel som vert plassert på ein eksisterande konstruksjon (t.d. ekstra etasje).

Tilbygg Utviding av grunnflata på eit bygg. I desse føresegnene er «tilbygg» nytta som samleomgrep for tilbygg, påbygg, uthus og garasje.

Støls hus Bygg for stølsdrift, tilsyn av dyr med dokumentert stølsrett.

ROS-analyse Analyse av risiko og sårbarheit som skal førebyggja skade og tap av liv, helse, miljø, infrastruktur og materielle verdier.

Arealføremål med status noverande Område med arealformål som er vidareført frå tidlegare planar, løyve til tiltak eller vedtak etter særlov..

Arealføremål med status framtidig Område med arealformål som vert vedteke for fyrste gong i denne planen, byggjeområde som skiftar arealformål i denne planen.

Teknisk infrastruktur Veg-, vatn-, og avlaups-anlegg, sløkkjevatn, miljøstasjon, vegljøs, andre samordna tekniske installasjonar m.m. (straum, breiband, TV, telefon).

Tiltak er definert som tiltak etter plan og bygningslova § 20-1:

- a) *oppføring, tilbygg, påbygg, underbygg eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg*
- b) *vesentleg endring eller vesentleg reparasjon av tiltak som nevnt under bokstav a*
- c) *fasadeendring*
- d) *varig eller tidsbestemt bruksendring, vesentleg utviding eller vesentleg endring av tidlegare drift av tiltak som nemnt under bokstav a*
- e) *riving av tiltak som nemnt i bokstav a*
- f) *oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjonar*
- g) *oppdeling eller sammenføring av brukseiningar i bustad samt anna ombygging som fører til fråvik av bustad.*
- h) *oppføring av innhegning mot veg*
- i) *plassering av skilt- og reklameinnretningar*
- j) *plassering av midlertidige bygningar, konstruksjonar eller anlegg*
- k) *vesentleg terrenginngrep*
- l) *anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass*
- m) *oppretting av ny grunneigedom, ny anleggseigedom eller nytt jordsameige, eller oppretting av ny festegrund for bortfeste som kan gjelde i meir enn 10 år, eller arealoverføring, jf. matrikkellova.*



Utbyggingsavtale: Begrepet utbyggingsavtalar dekker eit vidt spekter av avtaletypar som kommunar og utbyggjarar eller grunneigarar kan gi inn i, og som regulerer mange forskjellige forhold. Utbyggingsavtalar må ha grunnlag i kommunale vedtak fatta av heradsstyret som seier i kva for tilfelle utbyggingsavtale er ein føresetnad for utbygging, og som synleggjer kommunen sine forventningar til avtalen.

Myr: Våtmark metta av vatn store delar av året med organisk materiale; viktig for karbonlagring, naturmangfald og klimatilpassing.

Vassdrag:

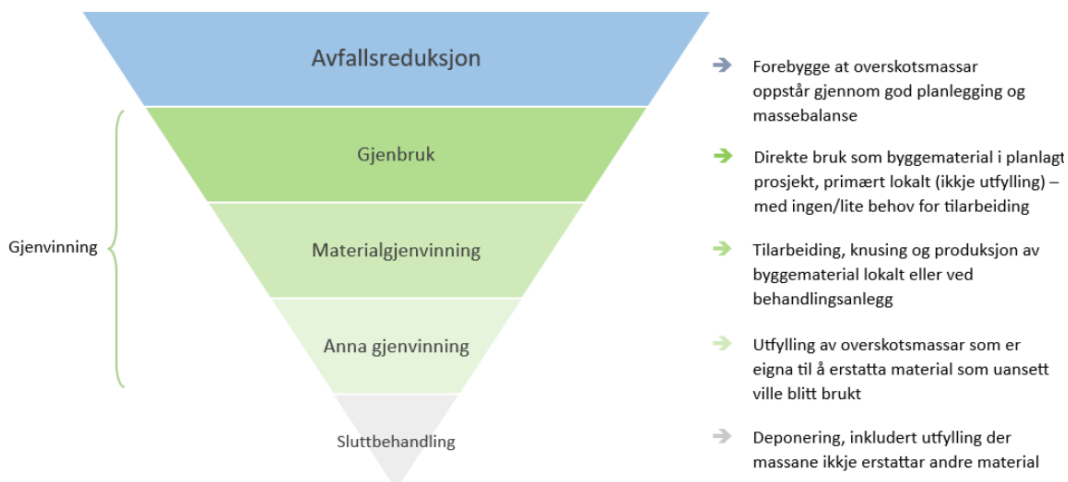
Vassressursloven sin definisjon av vassdrag, §2: *Som vassdrag regnes alt stillestående eller rennende overflatevann med årssikker vannføring, med tilhørende bunn og bredder inntil høyeste vanlige flomvannstand. Selv om et vassdrag på enkelte strekninger renner under jorden eller under isbreer, regnes det i sin helhet som vassdrag. Som vassdrag regnes også vannløp uten årssikker vannføring dersom det atskiller seg tydelig fra omgivelsene.*

Vassressursloven sin definisjon av årssikker vannføring, § 3: *vannføring som ved middeltemperatur over frysepunktet ikke tørker ut av naturlige årsaker oftere enn hvert tiende år i gjennomsnitt.*

Ressurspyramiden:

Ressurspyramiden er ein illustrasjon på prioriteringane i gjeldande avfalls- og gjenvinningspolitikk. Målet er å bruke ressursane så lenge som mogleg om igjen. Slik vert det mindre avfall som må behandlast og som kan føre til miljøproblem. Samstundes vert behov for nye ressursar redusert.

Ressurspyramide for overskotsmassar av jord og stein som ikkje er forureina



Figur: [Statsforvaltaren i Vestland 2023](#).



1 GENERELLE FØRESEGNER

1.1 Tilhøve mellom kommunedelplanen, andre planar og reguleringsplanar

Hovudregelen er at ny plan går framfor eldre plan jf. plan og bygningslova § 1-5. Kommunedelplanen fastset framtidig arealbruk og skal leggast til grunn for planlegging, forvaltning og utbygging. Planen supplerer eldre arealplanar der aktuelle tema ikkje er vurdert (t.d. utbyggingsavtale, rekkefølgekrav, parkering, veg, avkøyrsel, byggjegranser, barn og unge sine interesser, uteareal, klimaendringar, arealføremål, grønstruktur, LNFR, LSF-område, omsynssoner for drikkevatn, støy, faresone, friluftsliv, natur, etc.).

1.1.1 Eksisterande disposisjonsplanar og reguleringsplanar

1. Disposisjonsplanar i vedlegg 5.1 gjeld for bygg, men ikkje for tilkomstveg/infrastruktur.
2. Reguleringsplanar i vedlegg 5.1 gjeld om ikkje anna er bestemt i kommunedelplanen. I dei tilfelle utnyttingsgraden er regulert høgare enn det som er tatt inn i kommunedelplanen gjeld utnyttingsgraden i reguleringsplanen.
3. Innafor plangrensene til disposisjonsplanane og reguleringsplanane kan det ikkje byggast fritidsbustad på eksisterande tomter under 0,3 daa.
4. Det kan byggast inntil 90 m² BRA stor fritidsbustad på eksisterande tomt utan at plankravet i 1.2.1 gjer seg gjeldande.
5. Krav om ny reguleringsplan gjer seg gjeldande ved oppdeling av eksisterande tomter. Det kan regulerast tomter mellom 0,3 – 1,5 daa. Tomtene får utnyttingsgrad som gitt i avsnittet 2.1.1. Rekkefølgekrava i 1.4 og byggjegransene i 1.6 gjer seg gjeldande for frådeling, og skal vidareførast i reguleringsplanen.
6. Reguleringsendringa kan opne opp for fritidsbustader inntil 150 m²-BRA på tomter mellom 0,6 - 1,5 daa. Utnyttingsgrad vert vurdert ut i frå landskapet og tolegrensa i området.
7. Samla BYA for kvar enkelt hyttetomt i spreidd fritidsbusetnad (LSF) kan vera inntil 120 m²-BYA.

1.1.2 Planomtalen

Planomtalen er ein del av arealdelen og forklarar val og samanhengar mellom plankar og føresegnar.

1.2 Plankrav

1.2.1 Krav om reguleringsplan

1. Alle bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn krev reguleringsplan, jf. plan- og bygningslova §12-1. I område som er omfatta av plankrav kan det ikkje gjevast løyve etter pbl. § 20-2, jf. § 20-1 før godkjent reguleringsplan ligg føre.
2. Saman med reguleringsplan skal det utarbeidast ROS-analyse (flaum, skred, trafikktryggleik m.m.). Planen skal visa plassering, utforming og verknad av bygningar og anlegg, planerings- og bygningshøgder, terrenghandsaming, estetikk, miljø og omsyn til born og unge.
3. For areal regulert som sentrumsføremål skal «Moglegheitsstudie - Kvamskogen sentrum, datert 10.04.2024» nyttast som grunnlag for bruken av området og for vidare arbeid med detaljregulering. Kartlegging av myr og våtmark skal gjennomførast som del av detaljplanlegginga. Krav om felles planlegging for føremål som er dekkja av *Moglegheitsstudie – Kvamskogen sentrum* skal vurderast ved søknad om oppstart av plan.



4. Kommunen vil legge vekt på samordning med naboeigedomar når behov for regulering og plangrense vert vurdert. Dette gjeld og nødvendig areal for regulering av gang-/snarvegar som gir trafikksikker tilkomst mellom utbyggingsområde.
5. Ved regulering av nye byggeområde for fritidsbustadar skal nye og gamle avkøyrslar vurderast i samanheng.
6. I framtidige område for utbyggingsføremål og ved fortetting i eksisterande felt, skal naturverdiar i områda kartleggjast, i tråd med §§ 8-12 i Naturmangfaldslova.

1.2.2 Unntak frå krav om reguleringsplan

1. Krav om reguleringsplan kan avvikast for følgjande tiltak, med føresetnad om at forhold i 2. avsnitt er teke omsyn til:

- Tilbygg og mindre tiltak til eksisterande fritidsbustad med inntil 50 m² BRA.
- Tiltak etter pbl § 20-1 bokstav b-j,
- Tiltak etter pbl § 20-4 med unntak frå frådelling
- Tiltak etter pbl § 20-5.
- Etablering av skiløype-turstitrase

I vurdering av om det kan gjerast unntak frå plankravet skal det leggjast vekt på at:

- Tiltaket ikkje får uheldige verknader for born og unge, naturmangfald, landskap, landbruksinteresser og ikkje medfører fare for omgjevnadane.
- Tiltaket er i tråd med sikkerheitsklassar for naturfare i kvar tids gjeldande TEK.
- Tiltaket si form, høgde, volum og plassering tilpassast tilgrensande bygningar, og forholdet til transportnett og føresegnar i kommunedelplanen og plan- og bygningslova er ivareteke.
- Tiltaket medfører ikkje privatisering, eller på andre måtar kjem i konflikt med viktig grønstruktur, friluftsområde, turvegar/skiløyper, snarvegar eller hindrar ålmenta si tilgjenge til slike område.

1.3 Utbyggingsavtale

Utbyggingsavtalar kan nyttast for å innfri rekkefølgjekrav (jf. føresegn 1.4) om å opparbeida eller sikra opparbeiding av teknisk infrastruktur og offentleg grønstruktur.

Kravet er oppfylt dersom det ligg føre gjensidig forpliktande avtale mellom utbyggjar/grunneigar og kommunen.

1.4 Rekkefølgjekrav

1.4.1 Teknisk og sosial infrastruktur

1. I samband med utarbeiding av reguleringsplanar skal det vurderast behov for rekkefølgjekrav for opparbeiding av teknisk og sosial infrastruktur som t.d. privat-/kommunaltekniske anlegg, sløkkevatn, parkering, straumforsyning, trafikksikker tilkomst for gåande, syklende, skigåarar og køyrande, opparbeiding av grøntareal, snarvegar og tilkomst til turterreng. Kommunen kan krevje at tiltak ikkje vert tekne i bruk før slik infrastruktur er ferdigstilt.
2. Byggeområde skal ikkje byggjast ut før løysing for vatn, avløp og tilkomst er opparbeidd og avkøyrslar frå offentleg veg er opparbeidd og godkjent.



3. Utbyggingsområde for sentrumsføremål kan ikkje byggjast ut før ski-/turløyper gjennom området er sikra, eller nye er laga, samt at elvelaup er sikra eller omforma på ein god, biologisk og estetisk måte.
4. Før reguleringsplan for ny fritidsbusetnad vert godkjent, skal det vurderast utbyggingsavtale, som sikrar feltet si deltaking i nødvendige infrastrukturtiltak for trafikksikring, parkering og miljøtiltak mv. som ikkje inngår som interne tilretteleggingskostnader i kvart felt.
5. Ved bygging i regulerte område for fritidsbustad skal skiløypene etablerast/leggjast i samsvar med kommunedelplanen.
6. Rekkefølgjekrav til gjeldande detaljplanar og nye utbyggingsområde med avkøyring langs strekninga regulert i detaljplan Forenkla gang- og sykkelveg på Kvamskogen (2020005) kan løysast på følgjande måte:
 - a) Før søknad om nye fritidseiningar skal opparbeiding av gang- og sykkelveg i tråd med detaljplan Forenkla gang- og sykkelveg på Kvamskogen vera gjennomført eller:
 - b) Opparbeida alternativ løysing med gangsamband frå utbyggingsområdet til sentrumsområdet innanfor føresegningsområde #3 vert vurdert som fullverdig erstatning for krav om GS-veg langs fylkesvegen. Gangsamband skal opparbeidast i tråd med krav til kvalitet jf. 1.8.2 og 2.4.1.

Rekkefølgjekravet gjeld ikkje for søknad om tilbygg/påbygg/utebod for eksisterande fritidsbustad eller frådelling av eigedom.

1.5 Parkering og vegar

1.5.1 Parkeringskrav

1. Alle reguleringsplanar og søknader (byggesøknad, delingssøknad) som utløyser parkeringskrav skal dokumentera løysing for parkering. Parkering kan løysast på eiga grunn eller i fellesanlegg. For tiltak utan vegtilkomst fram til tomt skal rett til parkering på eigna stad dokumenterast.
2. Ved fortetting i etablerte hyttefelt utan køyreveg fram til fritidsbustaden, skal felles parkeringsplass og gangveg til fritidsbustadane prioriterast framfor køyreveg fram til kvar enkelt fritidsbustad.
3. Ved planlegging av nye hyttefelt skal felles parkeringsanlegg og gangveg til fritidsbustadane vurderast i lys av inngrep og omsyn jf. krav i 1.6-1.11.



4. Krav til parkeringsdekning i reguleringsplan eller byggesøknad:

Parkeringsføresegn for føremål/verksemd		Krav til tal p-plass (maksimalt) (runda oppover til nærmaste heile plass)
Privat fritidsbustad	Eining	Fritidsbustadar skal disponere maksimalt 2 bil-oppstillingsplassar. Der det er felles parkeringsplass i eit hyttefelt, maksimalt 1,5 p-plass/eining. Minimum 1 p-plass må vere heilårsparkeringsplass.
Utleiehytte	Eining	1 -1,5 ¹
Lager	250 m ² (BRA)	0-1
Forretning/detaljhandel	40 m ² (BRA)	1-1,5 ¹
Hotell/overnatting	Gjesterom	0,6-1 ¹
¹ Av talet plassar skal min. 5% vere utforma og reservert rørslehemma.		

Definisjon på eining føl matrikkellova sin definisjon av buening, knytt til adressering, jf. matrikkellova § 21 og matrikkelforskrifta § 50.

1.5.2 Parkeringsplass og garasje/carport

1. Parkeringsplass og garasje/carport skal plasserast og utformast slik at ein bil kan snu på eigen eller felles grunn utanfor veg.
2. Minste krav til storleik på parkeringsplassar for bilar er 18 m². Parkeringsplass for rørslehemma skal minimum vere 25 m².
3. For tiltak der det er naturleg, skal det dokumenterast at naudsynt varelevering, serviceparkering og avsetting/henting kan gjennomførast utan å vere til fare for mjuke trafikkantar og andre trafikkantar.

1.5.3 Veg og avkøyrslø

1. Bruk av eksisterande infrastruktur skal vera hovudregelen for regulering av nye hyttefelt og fortetting i eksisterande felt.
2. All planlegging og utbygging skal leggja stor vekt på trafikktryggleik. Dette gjeld både ved nye og reviderte reguleringsplanar og i byggesaker.
3. Avkøyrslø til private vegar skal så langt som mogleg tilfredsstilla dei same tekniske krav til utforming og frisikt som er sett for avkøyrslø til vegar i kommunal vegnorm.
4. Bilveg og viktige skiløyper vist som H530 skal i hovudsak ikkje krysse i same plan.
5. Mellombelse anleggsvegar skal etablerast med omsyn til terrenginngrep og ikkje medføre irreversible tiltak på myr eller naturmiljø. Etter avslutta anleggsperiode skal midlertidige anleggsvegar tilbakeførast til naturområde.
 - a. Anleggsperioden skal tidfestast. Om utbygginga drar ut, må det søkjast om utvida frist for tilbakeføring av anleggsvegen.
 - b. I tilfelle det er ønskjeleg å gjere om anleggsveg til sti/gangveg, må det føreliggje godkjenning frå kommunen.

1.6 Byggjegrøse

1.6.1 Byggjegrøse mot vassdrag

Intensjonen med byggjegrøse mot vassdrag er å ta omsyn til flaum, erosjon, kantvegetasjon, dyreliv, tilgang for ålmenta, med meir. For dei største vassdraga på Kvamskogen er det laga faresonekart for



flaum, nokon av vassdraga har aktsemdkart mot flaum. For mindre vassdrag er omsyn til erosjon og kantvegetasjon sikra i føresegnene.

1. Det kan ikkje oppførast nye tiltak eller innhegning nærare vatn og vassdrag enn grensene nedanfor. Avstand er målt i horisontalplanet ved alminneleg vasstand.
 - Forbodet gjeld ikkje:
 - Søknaad om frådelling av eigedom i sentrums-føremåla, og der ein kan dokumentere avbøtande tiltak ref. 1.10.2, 3.4 og 3.5.
 - Bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning som er naudsynt for forsvaret, i landbruket, for vassforsyning, avløpsanlegg, straumforsyning, den ålmenne samferdsle, og tilrettelegging av stiar/turvegar/skiløype eller kryssingspunkt over elv/bekk.
 - Offentleg tilgjengeleg badeplass, grillplass mv. og toalettanlegg på friluftsfriområde som er ope for ålmenta.
 - Tiltak for å fremje naturvernføremål i område som er freda eller verna i medhald av naturvernlova.

Byggegrensene:

1. Byggegrensa er 5 m for bekkar utan flaumsone H320/H390. Der elvekant er erosjonsutsett skal byggegrensa vera minst 20 m.
2. Byggegrense er lik flaumsone i faresonekartet merka som omsynssone H320/H390 i plankartet, men aldri mindre enn 10 m (av omsyn til kantvegetasjon) og 20 m der elvekant er erosjonsutsett.
3. I eit belte på 10 m frå vanleg vasstand langs elve-/strandkant er det forbode å fjerna eller fylla over naturmark og vegetasjon. Turveg/skiløype kan etablerast, men kantvegetasjon skal ikkje rammast.
4. Byggegrenser fastsette i godkjent regulerings-/disposisjonsplan gjeld framfor desse grensene dersom naturfare er avklart i plan.
5. I nye byggeområde kan anna byggegrense vurderast i regulering, men kantvegetasjon skal sikrast og risiko for flaum/erosjon skal dokumenterast etter krav i gjeldande teknisk forskrift.

1.6.2 Byggegrense mot veg

1. Byggegrenser fastsett i Veglova gjeld der anna ikkje er fastlagt i godkjent reguleringsplan/disposisjonsplan.

1.7 Barn og unge sine interesser

1. Statlege, regionale og kommunale planar/retningsliner/forskrifter som gjeld barn og unge sine interesser i planlegging skal leggest til grunn for alle byggetiltak og reguleringsplanar.
2. Ein føresetnad for å kunne omdisponere areal, som er i bruk av barn og unge, er å samtidig sikra erstatningsareal i nærområde. Erstatningsarealet skal ha god og trygg tilgjenge/tilkomst, tilsvarende storleik, kvalitetar og kunna nyttast til same bruk.



1.8 Uteareal i byggjeområde

1.8.1 Arealkrav

1. I reguleringsplan skal det vurderast å etablere allmenn tilgjengeleg fellesområde for leik og sosial møteplass, område for skileik med høg kvalitet og som skal vera lett tilgjengeleg for ålmenta, samt felles bygg/tiltak for t.d. lagring av sesongbasert utstyr og tilrettelagd skippreparering.
2. For utbyggingsområde med høg utnytting, og i sentrumsområde, skal det leggjast til rette for aktivitetar som det ikkje er plass til ved den einskilde bueninga. Døme på dette er større grillplass/grillhytte, fellesanlegg for skippreparering/-lagring av utstyr, fellesområde for opphald og fysisk aktivitet.
3. Parkering for dagsturistar og busser skal prioriterast i områda nærmast fylkesvegen. For å få frigjort parkeringsareal til dagsturtrafikken bør parkering for fritidsbustadar i størst mogleg grad skje i eller nær utbyggingsområde.
4. Nye reguleringsplanar skal som hovudregel sikre minimum 5 meter fritidsbustadføre mål rundt hyttene.

1.8.2 Kvalitetskrav

1. Nye tiltak skal plasserast skånsamt i terrenget og ikkje bryta silhuett sett frå dalbotnen og viktige silhuettar og landskapsformer i området. Vegar og andre tiltak som krev inngrep skal i størst mogleg grad følgje terrenget på ein naturleg måte. Nødvendige kablar/røyr skal som hovudregel etablerast i veggrøfter.
2. Nye tiltak skal plasserast slik at mest mogeleg av eksisterande landskap, vegetasjon, dyreliv, terreng og turløyper vert tatt vare på. I reguleringsplan og byggesaker skal det leggjast stor vekt på landskapstilpassing, estetikk, tilkomstveg og silhuett-verknader. Det skal gjennomførast landskapsanalyse i samband med alle reguleringsplanar.
3. I terreng med helling 1:6 og brattare skal inngrep dokumenterast med mål om å avgrensa inngrep. I bratt terreng (brattare enn 1:4) skal underetasje/halvetasjar nyttast framfor store terreng-inngrep.
4. All inngrep må utførast mest mogleg forsiktig og med omsyn til terreng og vegetasjon. Tomt utover hyttetunet skal i størst mogleg grad vera naturtomt. Skjeringar og fyllingar knytt til nye bygningar (inkludert terrassar og liknande) skal tilpassast godt i forhold til opphavleg terreng. Alle anlegg i terrenget, som vegar, parkeringsplassar og tomte-groper skal på sidene jamnast ut mot eksisterande terreng og jordslåast og såast til eller på andre måtar handsamast slik at eksisterande vegetasjon vert etablert på nytt.
5. Alle tiltak skal ha ei god utforming med høg arkitektonisk kvalitet og varige material. Form på nye fritidsbustadar, takvinkel, material- og fargeval skal tilpassast eksisterande omgjevnaden, terreng og landskap. Fargebruk skal ha hovudvekt av mørke og duse fargar. Taktekking skal ikkje ha overflate i skinande materiale.
6. Ved regulering av nye byggeområde og ved etablering av stiar og løypetrasear skal det takast omsyn til lysforureining. Blinkande lys og farga lys skal unngåast.
7. Plan for fortetting skal tilpassast etter landskap og eksisterande utbyggingsstruktur, og dette skal leggjast til grunn for om området er eigna for fortetting eller forsiktig innfylling av enkeltbygg.
8. Grønstruktur og blågrøne verdiar sikrast og samanhengande friluftskorridorar, som m.a. stiar, skiløyper, skileikeplassar/akebakke, kulturminne, natur, våtmark og friluftsliv gjennom byggeområda skal takast vare på.
9. Ved regulering skal myrområde kartleggjast. Ved manglande kartlegging skal føre-var-prinsippet leggast til grunn (jf. Naturmangfaldlova §9). Ope vasspegel skal takast vare på. Nye bygg og vegar



skal som hovudregel leggast utanfor store samanhengande myrområde. Kartlegging av økosystem og andre karbonrike areal skal gjennomførast ved behov, jf. 1.2.1.5. Graving nærare enn 5 m frå myrkant skal unngåast; kryssing skal gjerast utan drenering (t.d. duk/kavling). Dersom det er aktuelt å krysse myr ved framføring av infrastruktur skal myra ikkje drenerast eller gravast opp. Eventuelle kryssande tiltak må leggast på duk eller kavling el.l.

10. Ved iverksetjing av tiltak nær viktige turstiar og skiløyper, skal desse sikrast med grønne buffersoner. I nye reguleringsplanar skal det gjennomførast eit prinsipp om at dei største fritidsbustadane i feltet skal liggja lengst borte i frå skiløypene. Påbygg for eksisterande tiltak som ligg innanfor omsynssone friluftsliv H530, skal ikkje plasserast mot etablert skiløype.
11. Fritidsbustader skal som hovudregel ikkje gjerdast inn. Der det er tillate å bygga utegolv, terrasse, veranda kan desse vera inngjerda. Terrasse/utegolv, maks 40 m², skal maksimalt ligge 0,3m over gjennomsnittleg terreng.
12. Reguleringsplan skal visa areal for skjerma utelagring. Mellombelse bygg, lagring og anlegg skal skjermast mot omgjevnader. Dette gjeld utelagring, parkerng, oppstilling av maskiner, lastebilar og liknande.
13. Ressurspyramiden for massehandtering skal leggast til grunn i reguleringsplanar (sjå definisjon i innleiing til føresegnene). Massehandtering skal vurderast som del av planskildringa, ROS-analyse og ev. konsekvensutgreiing.

Føringar for vatn og avløp

14. Bygningar med innlagt vatn skal knytast til offentleg eller privat (felles) VA-nett når det ligg i rimeleg nærleik til bygningen. Spreidd avløp er ikkje tillatt.
15. Bruk av eksisterande infrastruktur skal vera hovudregelen for regulering av nye hyttefelt og fortetting i eksisterande felt.
16. VA-rammeplan skal inngå i alle reguleringsplanar. Rammeplanen skal angi prinsippøysingar for vatn, avløp, sløkkevatn, og overvatn, og vise samheng med overordna hovudsystem. Rammeplanen skal også identifisere kritiske punkt, og sikre dimensjonering og areal for handtering av overvatn og flaumvegar. Infiltrasjon og fordrøying av nedbør og overvatn gjennom «mjuke» flater skal vurderast for tak og terreng. Skog og vegetasjon skal vurderast som naturleg fordrøying og flaumvern. Sjå også 1.10.4.

1.8.3 Utomhusplan

1. Ved større utbyggingsprosjekt for t.d. sentrumsfunksjonar, er det krav om utomhusplan som syner korleis prosjektet skal stimulere til fysisk aktivitet, planting, materialbruk, miljøvenlege løysingar og gode sosiale møteplassar.

1.9 Jordressursar

1. Dyrka jord og dyrkbar jord skal som hovudregel ikkje byggjast ned. Ved utbygging skal handtering av jordressursar dokumenterast og attbruk sikrast i nærområdet, primært til jordbruk. Forureiningslova og forskrift om nydyrking gjeld.

1.10 Generelle omsyn og tilpassing til klimaendringar

1. Ved planlegging og prosjektering av alle tiltak må det takast omsyn til endringar i klimaet med tanke på meir intensiv nedbør og vind. Naturbaserte løysingar for klimatilpassing skal prioriterast.



2. Dersom terreng vert endra eller det vert etablert flaumvoll/-mur innanfor flaumsonene må det gjennomførast hydrologisk vurdering av følgjeskade, dvs. om endringa vil føre til auka flaumulempe andre stadar.
3. Krav til kartleggingar av naturfare:
 - a) For krav til kartlegging og dokumentasjon for flaum- og skredfaresonene sjå føresegn pkt. 3.4 og 3.5.
 - b) For utbygging nærmare enn 20 meter frå elvekant skal erosjonstryggleik og sikringstiltak vurderast om ikkje det kan dokumenterast fast fjell eller andre grunnar til at erosjon ikkje er aktuelt. Dette skal gjerast som del av reguleringsplan eller før enkelttiltak kan godkjennast.
 - c) For tiltak nær vassdrag (5 meter) og flaumvegar som ikkje er synt som faresone H320 må risiko for flaumfare for og av tiltaka vurderast som del av reguleringsplan eller før enkelttiltak kan godkjennast.
4. Føringar i kvar tids gjeldande kommunedelplan for overvatn i Kvam herad skal følgjast, i tillegg til:
 - a) Bygningar og anlegg skal utformast slik at naturlege flaumvegar vert teke i vare.
 - b) Overvatn skal fortrinnsvis handterast og fordrøyast gjennom infiltrasjon i grunnen og i opne vassvegar.
 - c) Overvatn på grunn av snø, is og brøyting bør takast omsyn til og førebyggjast der det er mogleg.
 - d) Vassvegar skal haldast opne for hindre vatn på avvegar og risiko for sørpeskred eller vurderast gjenopna. Vassvegar skal haldast opne eller vurderast gjenopna. Eventuell lukking skal vurderast for kapasitet, flaumveg og effekt oppstraums, samt om tiltaket vil påverke nærliggjande område.

1.11 Kulturminne og kulturmiljø

1. Ved planlegging av offentlege, eller større private tiltak eller regulering av byggeområde, skal det undersøkast om tiltaket vil få konsekvens for automatisk freda kulturminne eller viktige kulturmiljø. Kommunen skal sende planen til fylkeskommunen for uttale, jf. kulturminnelova § 9.
2. Tiltak som vedkjem kulturminne eller omgjevndane til kulturminne, må i størst mogleg grad få ei estetisk utforming som tek i vare omsynet til kulturminnet. Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det har gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv, i høve til funksjon, og i høve til plassering i relasjon til kulturmiljø og naturlege omgjevningar.
3. Verneverdige bygningar, kulturmiljø og andre kulturminne (t.d. krigsminne, teknisk-industrielle kulturminne og kulturlandskapstrekk) skal i størst mogleg grad takast vare på som opplevings- og bruksressursar og setjast i stand. Dersom det vert søkt om riving av bygningar, anlegg eller miljø som kan ha særleg kulturhistorisk verdi, skal saka til uttale hos lokal kulturminnemynde og Vestland fylkeskommune.



2 FØRESEGNER TIL AREALFORMÅL

2.1 Bygningar og anlegg

2.1.1 Fritidsbustadføremål

	Tomtestorleik m ² (Min.0,3 max. 1,5 da)	Bebyggd areal/Bruksareal m ²
Frittliggjande fritidsbustader	< 300 m ²	ikkje lov å bygge nye fritidsbustader.
Frittliggjande fritidsbustader	301-600 m ²	Fortetting og nybygg lov inntil 90 m ² -BRA
Frittliggjande fritidsbustader	601-1500 m ²	Fortetting og nybygg lov inntil 150 m ² -BRA
Frittliggjande fritidsbustader i bratt terreng		Inntil 90 m ² -BYA inkl. uthus eksl. Parkering, men inntil totalt 150 m ² BRA
Uthus/carport		Max 30 ² -BRA

- a) Kvar fritidsbustad kan delast i fleire bygningskroppar der forholda ligg til rette for det. Alle bygg skal tilpassast hovudbygg i farge/material/takvinkel. Avstand mellom bygg skal avgrensast.
 - b) Gesimshøgde skal i gjennomsnitt ikkje vera høgare enn 4 meter, mønehøgde 6 meter over gjennomsnittleg opphavelig terreng. Grunnmur skal vera maksimalt 0,7 meter over planert terreng. Sjå også kvalitetskrav i 1.8.2.
1. I område planlagt for konsentrert fritidsbustadar/-leilegheiter skal det vera høg utnyttingsgrad. Maksimal utnytting skal vurderast i kvar enkelt sak ut frå eksisterande bygg og omsyn til landskap. Gesimshøgde skal i gjennomsnitt ikkje vera høgare enn 11 meter, mønehøgde 15 meter over gjennomsnittleg opphavelig terreng. Parkering utomhus bør avgrensast og planleggast som del av bygningskroppen (1.etasje eller som kjellar).
 2. Før godkjenning av nye tiltak i teknisk forskrift sikkerheitsklasse F2 innanfor FB153 og FB154 skal terreng hevast til minimum kote +360,6 for å sikre arealet mot flaum ref. 3.5. a).
 3. Dersom høgdebasseng ABA2 ikkje er bygd før FB57 er detaljregulert, skal plassering av nytt høgdebasseng vurderast som del av reguleringsplanen. Plasseringa kan i ny plan vera innanfor FB57.

2.1.2 Sentrumsføremål

1. Området skal utviklast med ei variert utbygging med m.a. handel, service, tenesteyting, hotell/overnatting, bevertning, utleieeininger og private fritidseiningar, renovasjonsanlegg, samt grøntareal, parkering, torg og møteplassar. Endeleg føremål og fordeling av desse skal fastsetjast gjennom regulering. Del einingar/leilegheiter/hotellsenger for utleie skal vera høg i sentrumsområda.
2. Fritidseiningane kan vera både små hytter og leilegheiter. I deler av sentrumsføremåla skal det vera hovudvekt av fritidsleilegheiter/-kompleks der utnyttingsgraden og del «varme senger» er høg. Det skal også leggjast til rette for mikrohus og fellesanlegg.
3. For areal regulert som sentrumsføremål skal «Moglegheitsstudie - Kvamskogen sentrum, datert 10.04.2024» nyttast som grunnlag for bruken av området og for vidare arbeid med



detaljregulering. Kartlegging av myr og våtmark skal gjennomførast som del av detaljplanlegginga. Krav om felles planlegging for føremål som er dekkja av *Mogleighetsstudie – Kvamskogen sentrum* skal vurderast ved søknad om oppstart av plan.

4. Sentrumsfunksjonar bør ikkje spreie seg over for stort areal, men plasserast slik at det er korte gangavstandar, og med trygge og attraktive uteareal mellom hus og delområde. Handel bør vere nært knytt mot busshaldeplass, og vere tilgjengelege for alle brukargrupper.
5. Miljøgate-prinsipp langs fylkesvegen kan vurderast sentrumsområde.

2.1.3 Offentleg/privat tenesteyting

1. Føremålet kan nyttast til privat tenesteyting der bygg og aktivitetar er knytt til Røde Kors sitt føremål.

2.1.4 Fritid- og turistføremål (Campingplass)

1. Oppstilling/parkering av campingvogner og utleiehytter er berre lov i område sett av til dette i kommunedelplan eller reguleringsplan/disposisjonsplan. Campingvogn er ein *mobil tilhengar* som vert nytta til opphald og overnatting.
2. Ved regulering av område for campingvogner, og før godkjenning av nye tiltak kan gjevast, skal minimum avklarast:
 - Arealbruk i området
 - Avkøyrsløp og parkering
 - Tal på vogner og plassering
 - Bygningar og faste installasjonar
 - Vatn, kloakk og renovasjon
 - Terrengutforming og planting
 - Avstandskrav mellom campingvognene. Avstandskrav etc. er gitt i teknisk forskrift med tilhøyrande rettleiing. For nye eller oppgradering av eksisterande campingplassar skal utforming følgje gjeldande teknisk forskrift med rettleiing.

2.1.5 Idrettsanlegg (Alpinanlegg)

1. Innafor føremålet kan det etablerast bygningar og tiltak for idrett og fysisk aktivitet med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar og parkering.
2. Ved regulering av nye eller større endringar av eksisterande anlegg skal det leggjast til rette for fleirbruk som stimulerer til heilårsbruk/fleirbruk (t.d. sykkel-/klatreløyper).
3. Ved regulering eller større endringar av alpinanlegg skal det utarbeidast parkeringsanalyse som dokumenterer trafikksikre løysingar for ulike brukarar, inkl. plassar for rørslehemma med kort tilkomst, og trygg varelevering/avsetjing.

2.1.6 Anna type bebyggelse og anlegg (Renovasjonsføremål)

1. Felles renovasjonsanlegg kan etablerast innfor føremålet ABA1, ABA3, ABA9 i kommunedelplanen. I desse områda kan det opparbeidast renovasjonsløysingar med naudsynt infrastruktur for brukarar av Kvamskogen. Løysinga skal fremja sortering, og materialgjenvinning.
2. Før godkjenning av tiltak skal det utarbeidast detaljert utomhusplan. Denne skal minimum vise utforming med trafikksikre løysingar for mjuke trafikantar og køyrande. Området skal gjerast estetisk tiltalende ved mellom anna bruk av grøntareal og naturmaterial. Avfallssystemet skal etablerast på ein slik måte at det ikkje oppstår sjenerande støy, lukt m.m.



2.1.7 Anna type bebyggelse og anlegg (Høgdebasseng)

1. Innanfor føremålet ABA2 og ABA10 i kommunedelplanen kan det etablerast høgdebasseng med naudsynt infrastruktur. Før godkjenning av tiltak skal det utarbeidast teknisk plan.
2. Etablering av høgdebasseng med tilhøyrande infrastruktur og terrenginngrep innanfor ABA2, må ta omsyn til registrert naturtype boreal hei (NINFP2210101956), samt skiløypetrase innanfor H530. Vurdering av anna lokalisering kan gjerast i reguleringsplan, jf. 2.1.1.3.

2.1.8 Anna type bebyggelse og anlegg (Tekniske anlegg)

1. Innanfor føremålet ABA4-7 er det tillatt med tekniske anlegg som vassforsyningsanlegg, reinseanlegg og liknande private/kommunal tekniske anlegg.

2.2 Samferdselsanlegg og parkeringsareal

Arealføremålet gjeld eksisterande eller detaljplanlagde vegar, gang- og sykkelveg og fortau. Vegar, turvegar, skiløype og gang- og sykkelvegar er synt som føremål/linjesymbol/#-område/omsynssoner i plankartet, og illustrerer viktige samband.

1. Parkeringsareal skal som hovudregel ikkje asfalterast.
2. Innanfor parkeringsplass P27 og P28 kan det etablerast reinseanlegg.
3. Følgjande eksisterande vegar skal ikkje vera brøytte på vinterstid*. Vegar som ikkje er lista opp her, eller det er gitt restriksjonar i reguleringsplan/disposisjonsplan, kan etter avtale vinterbrøytast.
 - Byrkjesetevegen**
 - Veggen igjennom "Klubben"
 - Veggen Mødalsvegen
 - Veg langs nordsida av Vetlavatnet
 - Veg til Steinskvanndalen (frå Kvamskogen aktiv)
 - Vegar definert i følgjande reguleringsplanar skal ikkje brøytast i samsvar med føresegnene i reguleringsplanen:
 - o Gråsteindalen (plan-id: 20140008)
 - o Del av gnr 22 bnr 7 mfl. - Kvednaskogen (plan-id: 20030003)
 - o Andre reguleringsplanar med føringar for vinterbrøyting

* Vinterstid: Som hovudregel vert vinterstid definert som perioden frå 1.november til 1.mai. Om det ikkje er mogleg å preparere vegane med trakkemaskin, kan vegane også nyttast til køyring utanom denne perioden.

** Byrkjesetevegen kan vinterbrøytast frå det tidspunktet alternativ skiløype mellom Tokagjelet og Byrkjesete er etablert.

2.3 Grønstruktur

2.3.1 Friområde (Badeplass)

1. Tiltak som fremjar friluftslivet er tillate innanfor føremålet. Områda skal ha allmenn tilgang og ope for bruk av ålmenta. Nye tiltak skal ta omsyn til blågrøne verdiar i nærområdet.
2. Det skal utarbeidast landskapsplan i samband med søknad om tiltak. Planen skal minimum syne terrenget si utforming, plassering av tiltak og korleis blågrøne verdiar er teke omsyn til.



2.4 Landbruks-, natur- og friluftsområde, samt reindrift

LNFR-område har høg verdi enten som friluftsområde eller naturområde. Dei inneheld mykje brukte turområde, beiteområde og område med spesielle naturfaglege kvalitetar, inngrepsfri natur, viktige viltområde eller ein kombinasjon av desse. Vasskraftutbygging, veganlegg, kraftliner, hytter og andre tekniske installasjonar bør ikkje koma i desse områda. Ved vurdering av planar eller tiltak bør det difor leggast ekstra vekt på å ivareta desse interessene.

Stølsområda og stølsbygningar er definert med høg kulturhistorisk verdi og ligg innanfor LNFR. Kulturlandskapet, naturmangfaldet og bygningsmiljøet på og rundt stølane er viktige for kulturhistorie og friluftsliv. Forvaltninga av stølsområde skal sikra dei viktige verdiane for framtida, og samstundes leggja til rette for at stølsområda er i bruk og ikkje forfell.

2.4.1 LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunnlaget på garden (LNFR-område)

1. Føremålet gjeld landbruks-, natur-, og friluftsområde med naudsynte tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, jf. pbl. § 11-7 nr. 5, a. Tiltak ihht. pbl § 1-6, jf. pbl § 20-1 som ikkje er knytt til stadbunde næring/tradisjonell landbruksdrift eller allment friluftsføremål, er ikkje tillate innanfor føremålet.
2. Eksisterande hytter i LNFR føremålet skal handsamast på lik linje som hytter i spreidd fritidsbusefnad, ref. 2.4.2.
3. Skilting/merking og mindre fysiske tiltak for å fremje friluftsliv og ålmenn ferdsle er tillate innanfor føremålet.
4. Skiløype inkl. *Låglandsløypa* kan etablerast innanfor omsynssone friluftsliv H530. Etablering og vedlikehald av skiløypetrasear og turstiar skal ta omsyn til vegetasjon og avgrense inngrepa til det som er nødvendig. For skiløypetraseasar mellom hyttefelte er det tillatt med mindre terrengtiltak for å gjera det enklare for tråkkemaskina, som t.d. mindre sprenging av knausar, punktvis tiltak for drenering, røyrlagging og grussetting. Inngrepa skal vera avgrensa til 4 meter frå traseen. Sjå også 1.6 om byggjegrænse.
5. Låglandsløypa synt med H530_1 kan grusast og nyttast som turveg når det ikkje er snø. Skiløypetrasear mellom etablerte hyttefelt og frå hyttefelt til senterområdet, samt mellom turvegar og målpunkt for friluftsliv i låglandet synt som H530_2 kan oppgraderast med mindre terrengtiltak for å fungere som turveg når det ikkje er snø. Inngrepa skal vera avgrensa og turvegen kan ha inntil 1,5 meter breidde.
6. Innanfor stølsområda, vist som omsynssone kulturmiljø H570, er det tillate enkelte byggetiltak dersom det vert gjort på ein måte som ikkje fører til at einskildbygningar eller stølsmiljøet under eitt tapar seg. For søknad om tiltak i stølsområde er det krav om at:
 - Tiltakshavar har stølsrett i området
 - Nye bygningar vert plassert slik at dei fell naturleg saman med dei gamle, og vert integrert i stølsmiljøet. Der det er eksisterande grunnmurar frå tidlegare bygg, skal nytt bygg førast opp att på dei. Nye bygningar i stølsområde skal plasserast og få møneretning som samsvarer med eksisterande byggstruktur. Nye bygg skal plasserast lågt i landskap og ikkje koma i silhuett. Stølsbus skal ha storleik, møneretning, taktekking og farge som står i harmonisk forhold til eksisterande bygningsstruktur.
 - Mindre tilbygg kan tillatast dersom det er tilpassa og underordna eksisterande bygningsform og struktur. Terrasse med og utan overbygg er ikkje tillate. For å oppnå god estetisk tilpassing



til eksisterande bygningsmiljø skal det leggjast stor vekt på følgjande forhold ved utforming av tiltaket: Grunnmurar i naturstein. Bygg med knappe takutstikk. Vindauga som er små og av tradisjonell type. Terrassar, inngjering og flaggstenger er ikkje tillate.

- Ombygging og eventuell påbygging bør vera innafør ein målestokk som er i samsvar med opphavlege bygningar på stølen. Det bør også leggjast vekt på tradisjonell materialbruk og farge. Utvendig trepanel bør vera liggjande og skal vera kanta, i samsvar med tradisjonell byggeskikk.

2.4.2 Spreidd fritidsbusetnad (LSF)

1. LSF-områda omfattar eksisterande fritidsbustadar med tilhøyrande tilbygg. Føremålet opnar ikkje for ny fritidsbygg eller einingar.
2. I LSF-område kan eksisterande fritidsbustadar utvidast, med føresetnad av at tiltaka er i tråd med kommunedelplanen sine generelle føringar, ikkje flaum eller skred utsett og at tiltaka ikkje kjem i konflikt med viktige landbruk-, natur-, myr-, vilt-, friluft- og kulturlandskapsinteresser og kulturminne. Tilbygg skal tilpassast eksisterande terreng på ein skånsam måte og tiltaka skal harmonere med eksisterande bygg.
3. Maksimal utnytting av tomta skal vurderast i kvar enkelt sak ut frå eksisterande bygg og med særleg omsyn til landskap. Samla BYA for kvar enkelt hyttetomt kan vera inntil 120 m²-BYA. Alle bygg skal tilpassast hovudbygg i farge/material/takvinkel. Avstand mellom bygg skal avgrensast. Gesimshøgde skal i gjennomsnitt ikkje vera høgare enn 4 meter, mønehøgde 6 meter over gjennomsnittleg opphavelig terreng. Grunnmur skal vera maksimalt 0,7 meter over planert terreng. Sjå også kvalitetskrav i 1.8.2.
4. I LSF-område skal eventuell utviding av bygg ikkje skje mot etablerte skiløypar eller vera til hinder for ålmenta si tilgjenge til fjell, vatn og vassdrag.

2.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag

1. Område for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone er fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdsel og fiske (jf. pbl. § 11-7 nr. 6).

3 OMSYNSSONER

3.1 Nedslagsfelt drikkevatn (H110)

- a) Sikringssone H110 er for drikkevasskjelda Fossedalsvatnet med tilhøyrande nedslagsfelt. Innanfor sona er det forbod mot tiltak (bygg/anlegg, lagring m.m.) som kan føre til forureining av drikkevatn.

3.2 Andre sikringssoner (H190, Tunell Fv49)

- a) Sikringssone H190_1: Innanfor sikringssona er det ikkje tillatt med tiltak eller grunnboringar/borehol som kan komme i konflikt med, eller skapar risiko for, tunnelinnslaget og tunnellopet under bakkenivå. Detaljar for arealbruk og restriksjonar skal avklarast i detaljplan, ref. #1.
- b) Sikringssone H190_2: Innanfor sikringssona er det ikkje tillatt med grunnboringar/borehol som kan kome i konflikt med, eller skapar risiko for, tunnellopet under bakkenivå.



3.3 Støysone langs veg (H210/H220)

a) Gul støysone (H210)

For område sett av til arealformål bygg og anlegg, med tilhøyrande underformål og LNFR-område med spreidd utbygging som ligg i sone H210, er det krav om ei støyfagleg utgreiing før området kan vurderast utnytta med nye bygg til støyfølsam bruk. Utgreiinga må dokumentere at gjeldande krav er tilfredsstilt.

b) Raud støysone (H220)

I raud støysone er det ikkje tillate å føra opp bygg til støyfølsam bruk, som t.d. bustad, fritidsbustad, kulturbygg og andre bygg med tilsvarande bruksformål, jf. T-1442. Forbodet er ikkje til hinder for tiltak på eksisterande bygg, med mindre tiltaket medfører ei auke i bueiningar.

3.4 Faresone ras og skred (H310)

- a) Det er ikkje tillatt med nye tiltak i skredutsette område utover det gjeldande forskrift opnar for. Faresonene i kommunedelplanen, med unntak av H310 136-358, er basert på rapporten Skredfarevurdering Kvamskogen, 06.10.2022 (Skred AS). Rapporten skal leggjast til grunn for vidare planlegging og i byggjesak. Føresegnsområde #_4-36 er føresetnad for skredsonene, jf. 4.4.
- b) Skredfarevurdering Kvamskogen 2022 har kartlagt sikkerheitsklasse ihht. teknisk forskrift (TEK17) S1-2. For tiltak i sikkerheitsklasse S3 er det krav om ytterlegare skredvurdering for å dokumentere den reelle faren og sikre krav i gjeldande TEK.
- c) H310 1-135 (faresone skred S1-S2). Om tiltak ikkje stettar krava i gjeldande teknisk forskrift må tiltakshavar utarbeida ny dokumentasjon på skredfare eller dokumentera sikringstiltak som gjer tiltaket trygt nok.
- d) H310 136-358 (aktsemdsområde for skred). I områda skal det gjerast ei fagleg vurdering av faren for ras, og skred før reguleringsplan (krav om faresonekart) eller enkelttiltak kan godkjennast. Dokumentasjon på skredfare skal oppfylle krav i forskrift og NVE sine retningslinjer for skredfarevurdering.

3.5 Faresone flaum (H320) og Faresone isoppdemming (H390)

- a) Nye tiltak i flaumutsette område er ikkje tillate utover det gjeldande forskrift (TEK) opnar for. Faresonene (utanom H320 1-22) byggjer på «Flaumfarevurdering Kvamskogen KDP» (Skred AS, 30.09.2022). Tilrådde terrengnivå og sikkerheitsmarginar (+ 0,3–0,5 m) skal leggjast til grunn for planlegging og byggjesak.
- b) Flaumfarevurdering Kvamskogen KDP 2022 har kartlagt sikkerheitsklasse ihht. teknisk forskrift (TEK17) F1-2. Dersom det skal etablerast tiltak etter teknisk forskrift (TEK) i sikkerheitsklasse F3 er det krav om ytterlegare flaumvurdering for å dokumentere den reelle faren og sikre krav i gjeldande TEK.
- c) H320 23-26 (faresone flaum F1-2). Om tiltak ikkje stettar krava i kvar tids gjeldande teknisk forskrift må tiltakshavar utarbeida ny dokumentasjon på flaumfare eller dokumentera sikringstiltak som gjer tiltaket trygt nok.
- d) H320 1-22 viser aktsemdsområde for flaum, I områda skal det gjerast ei fagleg vurdering av faren for flaum før reguleringsplan (krav om faresonekart) eller enkelttiltak kan godkjennast. I areal i eller nær omsynssona er det krav om dokumentasjon på flaumfare etter krava i TEK17, etter NVE sine retningslinjer for flaumfarevurdering. Unntak: mellom Eikedalsvatnet og Måvotsvatnet byggjer vurderinga på Norconsult (2018, «Flaumvasstander Fv 7 Tokagjelet»). Aktsemdsområde er forma av aktsemdsområde for flaum og faresonekartlegging 200- og 50-årsflaum.



- e) H390_1-5 (fare for isoppdemming). Innafør sona er det ikkje tillatt med snødeponier under tilrådd terrengnivå i tabell 15 med sikkerheitsmarginar på 0,3-0,5 m i «Flaumfarevurdering Kvamskogen KDP 2022 (Skred AS)».

3.6 Faresone høgspenningsanlegg (H370)

I områda skal bygg plasserast i tråd med regelverk under EI-tilsynslova.

3.7 Omsynssone friluftsliv (H530)

Hovudstruktur for skiløypene på Kvamskogen er vist som omsynssone friluftsliv H530. Omsynssona skal fungerer som buffersone og det er ikkje tillate med nye fritidsbustadar innanfor sona, sjå også 1.8.2.10 og 2.4.1.6 om påbygg for eksisterande tiltak.

3.8 Omsynssone bevaring naturverdiar (H560)

Sona omfattar område kartfesta som naturtypar med særskilde natur- eller viltverdiar. Det skal takast særskilt omsyn til naturmangfaldet ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innanfor sona.

3.9 Omsynssone bevaring kulturmiljø (H570)

Etablerte stølar er vist som omsynssone kulturmiljø H570, sjå også 2.4.1.6. Nye byggeområde for fritidsbusetnad skal ikkje plasserast i det nære landskapsrommet til desse omsynssonene. Innanfor stølsområda skal det leggjast til rette for beite for å ta i vare kulturlandskapet.

Kulturmiljøet Tokagelet hovudveg er synt som omsynssone H570_1 og er verna som del av Statens vegvesens landsverneplan. Området omfattar dei attverande parsellane av den historiske vegen, inkludert bruer, tunellar, halvtunnellar og synlege spor etter anleggsverk. Tiltak innanfor omsynsona skal avklarast med Statens Vegvesen.

3.10 Bandleggingssone etter lov om kulturminne (H730)

Sona syner område med kulturminne som er bandlagt etter lov om kulturminne. Inngrep eller tiltak innanfor bandleggingssona er ikkje tillate med mindre det er gjeve dispensasjon frå Riksantikvaren.

3.11 Bandleggingssone etter anna lovverk (H740)

Sona syner område for sentral- og regionalnett for straum og større høgspenningsanlegg og transformatorstasjonar bandlagt etter energilova.

3.12 Verna vassdrag (H710)

For verna vassdraga gjeld lov om vassdrag og grunnvatn kap. 5, naturmangfaldslova og plan- og bygningslova § 1-8.

4 FØRESEGNSSOMRÅDE

1. Føresegnssområde #1: Innanfor føresegnssområdet skal det utarbeidast reguleringsplan for tunnelinnslag og masselagring i samband med tunell Fv49. Detaljering av arealbruk skal fastsetjast i reguleringsplanen.
2. Føresegnssområde #2: Innanfor føresegnssområdet skal det utarbeidast reguleringsplan for masselagring i samband med tunell Fv49. Detaljering av arealbruk skal fastsetjast i reguleringsplanen.



3. Føresegnssområde #3: Føresegnssområdet viser avgrensning som vert vurdert som fullverdig erstatning for krav om GS-veg langs fylkesvegen, (jf. rekkefølgekrav 1.4.1.6 b).
4. Føresegnssområde #_4-36: Dette regulerer skog som har beskyttande effekt mot skred. Dersom denne skogen vert fjerna, eller det vert drive hogst innanfor sona som fører til at den beskyttande effekten vert redusert, vil det føre til at faresona H310 ikkje er gyldig i bruk i plan- og byggjesak. Dersom skog innanfor #_4-36 vert fjerna, det vert drive omfattande hogst eller skog er planlagt fjerna i reguleringsplan, er det krav om ny skredfarekartlegging for å sikre krav i gjeldande TEK.

5 VEDLEGG

5.1 VEDLEGG 1 – OVERSIKT OVER REGULERINGSPLANAR

Godkjente reguleringsplanar/disposisjonsplanar er ikkje synleggjort i plankartet utover hovudarealføremålet med noverande arealstatus. For framleis godkjente planar er det arealføremåla i desse som er bindande for framtidig arealbruk. Unntak frå dette er arealføremål med framtidig arealstatus, som ligg i kommunedelplankartet.

Innanfor planområdet gjeld godkjente reguleringsplanar og disposisjonsplanar vedteke før kommunedelplanen for Kvamskogen, om ikkje anna er nemnt i føresegnene til denne planen. Ved motstrid er det siste vedteke plan som gjeld. Sjå føresegn 1.1.1 og tabell under for rettsverknad av godkjente regulerings- og disposisjonsplanar.

Følgjande planar er føreslått oppheva:

20110018	Fv.7 Ungdomsheimen – NAF-kiosken	17.02.2015
19910003	Gråsteindalen	21.03.1991
19900006	Blombotn	18.12.1990

Følgjande planar er føreslått at skal gjelde saman med kommunedelplanen:

Plan-id	Plannamn	Vedteken	Disposisjonsplan (D)/ Reguleringsplan (R)
20220006	Røyrlitunet	19.06.2025	R
20200005	Forenkla gang- og sykkelveg på Kvamskogen	14.03.2024	R
20180001	Del av Fureberghovden	07.05.2019	R
20150006	Teigaberget - Rindarane	03.10.2023	R
20150004	Kvednaskogen	17.12.2019	R
20150008	Kleiva på Kvamskogen	13.06.2017	R
20150001	Furedalen_Åreiane	10.05.2016	R
20140008	Gråsteinsdalen	19.11.2020	R
20140007	Tryglakleiv, Føresegner.	12.06.2018	R
20140007a	Plankart	22.06.2018	
20130006	Skårane, Dalen, Leite og Vassverena.	16.06.2020	R
20130006a	Mindre endring	08.05.2024	
20120010	Falckeigedomen	17.12.2013	R
20120002	Vetlevasshaugen Panorama	19.05.2014	R
20110016	Longelia hyttefelt	26.03.2019	R
20100025	Tokagjelet fjellstove	08.05.2018	R



20090009a	Eikedalen_øvre_del, plankart	20.09.2022	R
20090009b	Føresegner	02.07.2025	
20080006a	Eikedalen_nedre_del	01.07.2008	R
20080010	Kvinnhovden/Alhovden gnr.19 bnr.17,18 m.fl	14.10.2008	R
20070007	Furedalen gnr.21 bnr. 4 m.fl.	12.06.2007	R
20070004	Vetlevasshaugen, 21/51, 53	08.05.2007	R
20060015	Wallemtunet	13.08.2007	R
20060010	Perskog	05.09.2006	R
20050005	Fureberghovden Tomtedelingsplan Reguleringsendring	06.09.2005 24.11.2005 01.11.2010	R
20050004	Vetlevasshaugen Hordatun	06.09.2005	R
20040010	Jonshøgdi	14.12.2004	R
20030009	Furedalen gnr. 21 bnr. 2 m.fl	23.09.2003	R
20030005	Del av Kvinnhovden	13.05.2003	R
20030004	Århusplanen	13.05.2003	R
20030003	Kvednaskogen	08.04.2003	R
20010002	Kvinnhovden B3	13.01.2001	R
19990004	Gråsteinsdalen gnr19 bnr574	16.11.1999	R
19980003	Gråsteinsdalen	17.03.1998	R
19980002	Kvam fjellheiser	17.03.1998	R
19960005	Lægena	01.10.1996	R
19960002	Vetlevasshaugen Mødalstrekket	28.05.1996	R
19960001	Kvinnhovden	05.03.1996	
19950003	Alhovden (bebyggelsesplan)	16.11.1995	D
19950002	Hillesoy	07.09.1995	R
19930003	Alhovden	09.12.1993	
19900007	Røyrlid	18.12.1990	R
19880002	Reksteneigedomen	24.05.1988	R
19880001	E68 Kvamskogen	23.02.1988	R
19870002	Røyro	25.08.1987	R
19860004	Vetlevasshaugen	09.09.1986	R
19860002	Longelia	04.06.1986	D
19850008	Kvednaskogen	03.09.1985	D
19850007	Fureberghovden	30.04.1985	R
19820006	Furudalsheia	30.08.1982	D
19820003	Furudalen	19.04.1982	D
19810002	Mødalsvegen	23.07.1981	D
19800002	Skåra	16.12.1980	D
19770005	Vetlevasshaugen	27.09.1977	D
19860004	Deler erstatta		
20050004	Deler erstatta		
19770003	Dalen	23.08.1977	D
19770002	Kleiva	23.08.1977	D
19770001	Nedre_Sabrekkena	14.03.1977	D
19760004	Lægene	09.04.1976	D
19710001	Øvre-Sabrekkena	22.01.1971	D

