



Områdeplan Fagernesfjellet

Reguleringsbestemmelser områderegulering

PlanID: 2012015

Saksnummer: KST 081/25

Dato for vedtak: 19.06.2025

1. Planens hensikt

Formålet med planen er å legge til rette til rette for skianlegg med tilhørende infrastruktur, turisme, fritidsbebyggelse, næringsbebyggelse og boligbebyggelse.

1.1 Generelt

Innenfor plangrensen gjelder følgende reguleringsformål og hensynssoner:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)

- Boligbebyggelse (B)
- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BF)
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BK)
- Boligbebyggelse – lavblokkbebyggelse (BB)
- Fritidsbebyggelse (BFR)
- Fritids- og turistformål (BFT)
- Skianlegg (BSA)
- Renovasjonsanlegg (BRE)
- Øvrige kommunaltekniske anlegg (BKT)
- Lekeplass
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB-B/FR)
- Kombinert formål fritidsbebyggelse og næring (BFR/BN)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)

- Veg (SV)
- Kjøreveg (SKV)
- Fortau (SGS)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)
- Annen veggrunn – grøntareal (SVG)
- Parkeringsplasser – generalisert (SPA)

Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)

- Grønnstruktur (G)

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5, nr. 5)

LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet, basert på gårdens ressursgrunnlag (L)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12)

Naturområde (N)

Hensynssoner (PBL § 12-6)

Nedslagsfelt drikkevann (H110)

Frisiktsone (H140)

Andre sikringssoner (H190)

Ras og skredsone (H310)

Høgspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370)

Hensyn reindrift (H520)

Bevaring naturmiljø (H560)

Bestemmelsesområder (PBL § 12-7)

Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (#2)

Krav om nærmere undersøkelser, overvåkning og klargjøring av virkninger (#12)

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Plankrav

Det er ikke plankrav for feltene B1, B7, BB 1-2, BF 1-19, BK1, BFT2A/B, BFT3A/B, BFT 4B, BFR 7 og 24-33. Tiltak innenfor BFT 1 og 6 som samsvarer med bestemmelsene for BSA 1-2 krever ikke detaljregulering. For de andre byggeområdene skal det foreligge godkjent detaljplan før tomter kan skilles ut eller nybygg godkjennes. Det kan vedtas detaljplan for en del av et større felt.

Detaljplan skal vise:

- Interne veger og parkeringsløsninger. Det skal som hovedregel være hovedparkering og gjesteparkering knyttet til eller på hver tomt. I tillegg skal det knyttet til hver detaljplan gjøres konkret vurdering av behovet for mindre anlegg for felles gjesteparkering i det enkelte felt. For parkeringskrav se §2.10. Det kan bygges interne veger til alle felt i områdeplanen. I tillegg til dette kan det bygges installasjoner for kryssende ski- og gående trafikk. Det kan bygges intern veg til den enkelte tomt.
- Areal for evt. punktfeste.
- Byggegrense for den enkelte tomt.
- Landskapsvurdering med plan for vegetasjon og landskapspleie.
- Prinsipp for eventuelle etapper i utbyggingen.
- Viktige sti- og turløyper som skal opparbeides, legges om eller bevares.
- Viktige traseer for skisportanlegg.
- Det skal settes av areal til lysløype som forbinder Tøttadalen og alpinanlegget.
- Dokumenterte kulturminner.

Bestemmelsene skal blant annet fastsette:

- Grunnmurshøyder og mønehøyder på bygg
- Type bygning på de ulike tomter og felt.

Ved detaljutforming av byggeområder i detaljplan kan det foretas endringer i avgrensingene av byggeområder mot tilgrensende områder der dette er hensiktsmessig. Slik grensearronding for byggeområder skal ikke medføre at byggeområdene samlet sett får vesentlig større areal på bekostning av tilgrensende områder.

Detaljplan skal ha en illustrasjon i plan med forventet plassering av hver enhet på tomtene, og med en konkret sone for bebyggelse for eventuelle endringer knyttet til valgt arkitektur for den enkelte hytte/bygg. Detaljplan skal suppleres med nødvendige terrengsnitt. Silhuettvirkninger skal også dokumenteres.

2.2 Tekniske anlegg

Bygninger og installasjoner skal knytte seg til fremført forsyning for strøm, vann og avløp.

Renovasjonsløsninger skal etableres gjennom offentlig eller annen felles løsning.

2.3 Hensyn til reinbeite

Av hensyn til reindriftsinteressene skal ferdsel ut av området tilrettelegges mest mulig slik at en ikke styrer uønsket trafikk mot kjerneområdene for reindriftsnæringen.

Det skal ved de øvre toppstasjoner og på andre viktige punkt være skilting som redegjør for hensyn til beiteområdene og ønsket turtrafikk.

Det skal være oppslagsmulighet på disse skiltene for meddelelser fra oppsyn, grunneiere eller drivere knyttet til reinbeite samt jakt og fiske. Reiselivsopplegg i tilknytning til anlegget som kan medføre forstyrrelser for reindrift skal avklares i forhold til reindriftsinteressene.

Ved anleggsvirksomhet i øvre deler av området skal det utvises stor aktsomhet med hensyn til rein. Anleggsarbeid bør så langt det lar seg gjøre legges til de perioder hvor reinen ikke bruker området. Om dette ikke er mulig skal det iverksettes avbøtende tiltak, etter avtale med reinbeitedistriktet.

Reinbeitedistriktet skal holdes løpende orientert om planlagt fremdrift av anleggsvirksomheten. Det skal sendes varsel om arbeid som skal gjøres 1 år i forveien, slik at reineier kan planlegge bruken av området i forhold til anleggsvirksomhet.

Plassering av master til heis innenfor bestemmelses #2_3 skal gjøres i samarbeid med reinbeitedistriktet.

Anleggsplan for tiltakene innenfor formålet BSA 3 og bestemmelsesområdene #2_2 og #2_3 skal utarbeides i samarbeid med reinbeitedistriktet.

2.4 Kulturminner

Dersom det fremkommer automatisk fredede kulturminner ved anleggsarbeid, må arbeidet straks stanses. Det skal sendes melding til Sametinget /Nordland fylkeskommune omgående, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner, §8, annet ledd.

2.5 Rekkefølgekrav

2.5.1

Området skal bygges ut mht. infrastruktur etter følgende rekkefølge:

Byggetrinn 1: BF1-7, BK1, BFT2A, BFT2B

Byggetrinn 2: BF8-16, BB1-2, BFT3A, BFT3B, BFT4B, BFR 7, BF17-19

Byggetrinn 3: B4-5, BFR24-33, BFR/BN 1-5, BFR6

Byggetrinn 4: BFR1-4, BKB-B/FR

Byggetrinn 5: BFR5

Område BFT6 vurderes ut ifra markedet, og kan bygges ut uavhengig av øvrige områder. Områdene B3 og B6 inngår ikke i byggetrinn.

All infrastruktur i foregående byggetrinn skal være ferdig utbygd før nytt byggetrinn kan påbegynnes.

2.5.2

Rassikrende tiltak skal være iverksatt/utført før det kan gis midlertidig brukstillatelse innenfor området.

2.5.3

Det skal utarbeides en skriftlig avtale med reinbeitedistriktet om heisstopp når reinen trekker gjennom området før det gis brukstillatelse til ny stolheis til Fagernestoppen.

Det skal foreligge skriftlig avtale med reinbeitedistriktet i forbindelse med anleggs- og arbeidsperioder for å sikre gode rutiner for kommunikasjon, varsling og skadereduserende tiltak før det gis igangsettingstillatelse.

Det skal utarbeides skriftlig avtale med reinbeitedistriktet i forbindelse med større arrangementer for å sikre gode rutiner for kommunikasjon, varsling og skadereduserende tiltak.

2.5.4

Før det gis igangsettingsløyve til BF1-19, BK1 og BB1-2 skal overvannshåndtering være avklart med ansvarlig myndighet.

2.5.5

Fordrøyningsanlegget må etableres i forkant av utbyggingen. Gjelder ikke for snøproduksjonsanlegg, utbygging av felt B1-B7 og BK1.

2.5.6

Før det gis brukstillatelse til boligene i feltene BF1-19, BK1 og BB1-2 skal lekeplassene være opparbeidet iht. Godkjent situasjonsplan og utbyggingsplan for lekeplassene. Utbyggingsplanen skal si hvor mye av lekeplassene som må være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse til boligene i det enkelte felt. Det skal være det enkelte boligfeltet som styrer størrelsen på lekearealet som må opparbeides. Utbyggingsplanen skal sikre at eksisterende lek kan foregå uberørt, så langt det er mulig, ved utvidelse av lekeområdene.

2.5.7

Før det gis brukstillatelse til boligene i feltene BF1-7 og BK1 skal trafiksikkerhetstiltak gjennomføres på eksisterende veger. Dette gjelder utbedring av krysset Skistua – Fjellheim / Reinroseveien i henhold til reguleringsplanen og stenging av avkjørsel fra BFT 1 til Skistua. I tillegg skal det gjennomføres trafiksikkerhetstiltak ved skole / barnehage i Skistua i samråd med Narvik kommune.

2.5.8

Før det gis brukstillatelse til boligene i feltene BF8-19 og BB1-2 skal krysset Skistua – Mårveien utbedres i henhold til reguleringsplanen.

2.5.9

Det skal utarbeides en flomskredrapport før vedtak av planforslaget. Eventuelle begrensninger og/eller tiltak skal innarbeides i planforslaget. Flomskredrapporten skal være framlagt for NVE før vedtak.

2.5.10

SKV4 skal være bygget i full bredde før SPA1 tas i bruk.

2.5.11

Overvannsledning skal være ferdigstilt før det gis tillatelse til å føre opp bygninger i planområdet.

2.5.12

Før det gis brukstillatelse/ midlertidig brukstillatelse til nye heiser skal det skal foreligge plan for sanering av heis som erstattes og tilhørende konstruksjoner.

2.5.13

Tiltak innenfor skianlegget med tilhørende grønnstruktur og utbyggingsområder skal ikke medføre økt overvann nedstrøms av planområde. Klimajustert 100 års hendelse skal legges til grunn for beregningene av overvann.

Rammeplan VAO skal være godkjent av Narvik vann og Veg og Park før rammetillatelse gis for tiltak innenfor BSA 1 eller tiltak i bekker innenfor planområdet.

Avbøtende tiltak beskrevet i detaljert VAO plan skal være utført før det gis midlertidig brukstillatelse

2.6 Byggesøknad

Før det blir gitt rammetillatelse/byggetillatelse skal det legges fram og godkjennes:

- Parkeringsplasser, garasjer, varelevering og anlegg for avfallshåndtering.
- Der det er planlagt nye boliger skal det legges fram en plan som viser hvordan sandlekeplass og nærlekeplass er tenkt løst.
- Om silhuettvirkning ikke er dokumentert i forbindelse med reguleringsplan skal dette dokumenteres.
- Dokumentasjon som sikrer håndtering av overvann (takvann, overflatevann og drensvann)
- Overordnet VAO-plan skal være godkjent av Narvik Vann og Veg og Park før rammetillatelse gis.
- Avkjørsler skal utformes ihht. N100 veg og gateutforming og være godkjent av Veg og park før rammetillatelse gis.

2.7 Støy

Før behandling av hver detaljregulering skal det foreligge en støyfaglig vurdering som dokumenterer tilfredsstillende støyforhold i henhold til Forskrift T 1442- 2012.

2.8 Bygningers plassering

Bygninger, adkomst og parkering som er tegnet inn på plankartet er illustrasjon. Endelig plassering blir gjort i bygningssøknaden. Bebyggelse i skrånende terreng skal som hovedregel følge terrenget.

2.9 Terrengbehandling og ubebygde areal

Det skal vektlegges i detaljplaner at terrenget i størst mulig grad skal beholde opprinnelig form og vegetasjon utenfor bygningskroppene. Dette må spesielt vektlegges i områder hvor bygninger blir visuelt eksponert.

Grøfter for tekniske anlegg, vegskråninger og annet areal som blir berørt skal så langt det er mulig revegeteres med stedegen vegetasjon. Ny bunnvegetasjon skal harmonere med eksisterende vegetasjon.

I vinterhalvåret skal det være fri ferdsel og åpne skiløyper gjennom byggeområder.

I sommerhalvåret skal turstier ha fri ferdsel gjennom byggeområder.

Innenfor områdene regulert til skianlegg og grøntstruktur kan det etableres arealer tilpasset ulike sommer- og vinteraktiviteter.

Innenfor områdene regulert til skianlegg og grøntstruktur skal det ferdige tiltaket så langt som mulig fremstå som en integrert del av landskapet når tiltaket er ferdigstilt. Terrengforming internt i anlegget og overganger mot tilstøtende terreng skal fremstå som naturlige. Alle arealer skal arronderes og tilrettelegges for naturlig revegetering.

2.10 Parkering

Følgende nøkler for utregning av parkeringsbehov skal benyttes:

- 1,0 p-pl for hybel/boenhet under 30 m².
- 1,75 p-plass for boenhet mellom 30 m² og 60 m². 2 p-pl for boenhet over 60 m².
- 1,0 p-pl pr. 50 m² for næringsareal.
- 1,0 p-pl pr. 100 m² for lager.
- Egne parkeringskrav for delfelt BFT 3B, BFT4B og BFR 7.

2.11 Strøm/ vann/ avløp

Det skal foreligge godkjent vann- og avløpsplan før det kan gis igangsettingstillatelse til ny bebyggelse. Alle typer nye kabler skal legges i bakken.

Detaljplaner for VAO skal godkjennes av Narvik Vann og Veg og park før igangsettingstillatelse gis.

2.12 Energi og miljø

Innenfor planområdet skal miljø, ENØK-tiltak og alternative energikilder være ivare tatt forskriftskrav. Fremføring av utendørs kabel for elektrisitet og informasjonsteknologi skal i all hovedsak skje uten bruk av luftstrek. Unntaket her er fjellanleggets egne installasjoner eller eksisterende luftspenn.

2.13 Tilgjengelighet

For alle deler av planen skal det tilstrebes innpassing av begrepet universell utforming. Det skal således være allment tilrettelagte forbindelser mellom hovedinngang(er) og alle plan med inngang til boenheter, til parkeringsetasjer og ellers til arealer med publikumsrettete funksjoner og daglige arbeidsoppgaver.

Grøntområde skal fungere som likeverdig rekreasjons- og lekeområde for alle brukere så langt det lar seg gjøre ift. terrengets beskaffenhet.

Det skal legges vekt på universell utforming, dvs. at apparat og anlegg i området skal kunne benyttes på like vilkår av så mange som mulig.

2.14 Tilpasning til barn og unge

All aktivitet i skianlegget vil i større grad tilpasses barnefamilier. Man vil tilpasse traseene for alpint slik at disse i større grad er tilrettelagt for barnefamilier generelt og barn spesielt.

I tillegg skal man bidra til en forbedring av eksisterende tur- og langrennstraseer i Kobberstadløypa og i Tøttadalen. Man vil tilstrebe å opprettholde og utvikle skipark på vinter og sykkelpark på sommeren.

I nytt sentrumsområde vil det bli etablert leke- og aktivitetsområder som er tilpasset årstidene. I tillegg vil det etableres internveier i området for gående, slik at dette blir et trafiksikkert område.

Når det gjelder lekeområder for fastboende, vises det til bestemmelsenes punkt 3.1.12. Trafiksikkerhet er også hensyntatt i planen.

Målet er at området skal være det best tilpassede lekeområdet for barn og unge i regionen.

2.15 Naturmangfold

Det skal utarbeides informasjonsmateriale for kunnskapsoverføring og bevisstgjøring om de naturtypene og rødlisteartene som vokser i området, hvorfor disse er verdifulle og sårbare og om hvordan man som besøkende og ansatt ved skianlegget kan ta hensyn til de verdiene som finnes i området.

Terrengtilpasninger eller andre tiltak som skader vegetasjonen skal unngås så langt det lar seg gjøre for områder hvor skiløypene ligger over verdifulle naturtyper eller habitater for rødlistede arter.

Skadeforebyggende tiltak med plan for massehåndtering som hindrer spredning av uønskede arter skal beskrives i anleggsplan.

I anleggsplan skal sårbare naturtyper med svært stor verdi ha særlig fokus. Man skal unngå å ødelegge registrerte naturtyper og forekomster av truede arter (VU, EN, CR).

I anleggsplan skal man vurdere om tiltaket berører hekkeområder i hekke og ynglingstiden. Anleggsarbeid som berører hekkeområder i hekke og yngletiden skal unngås.

Det skal i anleggsperioden iverksettes forebyggende arbeid for å begrense skade på vegetasjon innenfor formålet BSA 3. Midlertidig anleggsveg skal planlegges slik at man i størst mulig grad skjermer vegetasjon fra slitasje og ødeleggelse. Ved kjøring utenfor midlertidig anleggsveg skal man gjennomføre avbøtende tiltak slik at de fysiske skadene på vegetasjon blir redusert.

De delene av anleggsplan som omhandler fjerning og tilbakeføring av vegetasjon og masser innenfor formål BSA 3 skal gjennomføres i samarbeid med fagperson.

2.16 Sikringstiltak

Innenfor planområdet tillates det utført nødvendige sikringstiltak i forhold til ras og skredfare og sikring av løypetraseer i form av A, B og C nett iht. regelverk fra FIS.

2.17 Midlertidige tiltak og anleggsvirksomhet

I forbindelse med arrangementet tillates det etablert midlertidige løypetraseer på snø innenfor planområdet. Motorisert ferdsel på traseene skal skje i ihht. motorferdselregelverket.

I forbindelse med arrangementet tillates det oppført midlertidige bygg og utført nødvendige midlertidige tiltak for å få gjennomføre arrangementet.

I forbindelse med anleggsvirksomhet og arrangement skal bruk av helikopter og etablering av midlertidige landingsplasser innenfor planområdet behandles ihht. motorferdselregelverket.

Det tillates etablert midlertidig anleggsveg i forbindelse med tiltak innenfor BSA3, bestemmelsesområdene #2_1, #2_2 og #2_3 og for nødvendige sikringstiltak iht. punkt 2.15.

Midlertidig anleggsveg skal så langs som mulig unngå skade på terreng og vegetasjon. Terreng og vegetasjon skal istandsettes og tilbakeføres til sin opprinnelige tilstand etter endt anleggsperiode.

Anleggsplanen skal legge føringer som sikrer at anleggsarbeidene ikke medfører forurensning i form av utslipp av olje el.

Det skal utarbeide en anleggsplan for midlertidig anleggsveg og tiltakene innenfor formålet BSA 1,2 og 3 og bestemmelsesområdene #2_1, #2_2 og #2_3. Anleggsplanen skal være ferdigstilt før igangsettingstillatelse gis og ivaretas på en systematisk måte i anleggsfasen.

Planen skal vise:

- Hvem som er ansvarlig for informasjon, henvendelser og samordningsmøter
- Beskrivelse av tiltaket
- Avgrensning av anleggsområde
- Fremdriftsplan
- Eventuelle føringer, krav og skadeforebyggende tiltak
- Anleggsgjennomføring
- Sikringstiltak
- Byggefaser
- Terrengforming og massehåndtering.
- Beskrivelse av hvordan hensyn til reindrift, naturmiljø og friluftsliv blir ivaretatt
- Eventuelle oppfølgende tiltak etter anleggsperioden

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Felles bestemmelser for boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse – BF 1-19 og B7, konsentrert småhusbebyggelse – BK1 og boligbebyggelse – lavblokkbebyggelse – BB 1-2

Ved behandling av byggeomelding skal bygningsmyndighetene ha for øye at

bebyggelsen får god form og materialbehandling og at tomten får en god fysisk landskapstilpasning. Hensynet til miljø og estetikk skal vies spesiell oppmerksomhet.

I fasaden på bygningene skal det, i tillegg til konstruksjonsmaterialet som for eksempel betong og stål, benyttes naturmaterialer som tre og/eller naturstein. Taktekking skal holdes i naturmateriale som torv, tre, skifer eller andre

byggematerialer i matt svart eller gråtoner. Det tillates ikke bygg på synlige pilarer.

Bygninger skal plasseres innenfor angitte byggegrenser. Bygningsmyndighetene godkjenner i hvert tilfelle plassering av bygningene.

Balkonger tillates oppført med dybde inntil 3.5 meter. Det tillates å anlegge uteoppholdsplasser på taket til boligbebyggelse med flatt tak og på garasjetak hvis det arkitektonisk er naturlig med resten av bebyggelsen på tomten. Uteoppholdsareal på tak kan gjerdes inn med åpent/ transparent rekkverk.

Der terrenget gjør det mulig tillates flere underetasjer.

Parkering skal ivaretas på egen tomt og i henhold til bestemmelsens § 2.10.

Renovasjon skal løses på egen tomt. For område BF19, T67-76, skal det etableres felles renovasjon i område BRE

Regulert tomtegrense kan justeres hvis det er behov på grunn av terrengtilpassing.

Tomtejustering skal vises på situasjonsplan og godkjennes av kommunen.

Det tillates at to tomter slås sammen i område BF 1- 19, % BYA =45 % etter sammenslåing for hele tomten.

Støy for ny bebyggelse skal ivaretas i henhold til Miljøverndepartementets retningslinjer i T-1442. Vinduer, ytterdører og veggkonstruksjoner må være utformet slik at innendørs støyekvivalent nivå er mindre enn 30 dBA i oppholds- og soverom. Det vises til NS 8175. Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn Lden 55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23-07) ikke overstige L5AF 70 dB. Krav til innendørs støynivå skal være tilfredsstillt med de krav til luftskifte/ ventilasjon som følger av teknisk forskrift.

Overvann skal i størst mulig grad håndteres lokalt med infiltrasjon i terrenget.

Det tillates at veg- fyllinger og skjæringer ligger innover tomtene. Ved opparbeidelse av tomtene må eventuelle fyllinger og skjæringer hensyn tas. Bratte skjæringer og fyllinger skal sikres med gjerde. Fyllinger skal tilsås og beplantes, eventuelt anlegges som støttemur.

Følgende boligfelt skal ha universell utforming:

BF 1, T 1-2.

BF 3, T8-14

BF 4, T15-17

BF 5, T 23

BF 8, T 28-32

BF 9, T 33-35

BF 10, T 51

BF 13, T 44

BF 14, T 45-50

BF 17, T 71

BF 18, T 72-73

BF 19, T74

Boenhetene i BB1 og BB2 med atkomst direkte fra gateplan skal gis universell utforming.

3.1.2 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse – BF 1-19 og B7

Det tillates oppført småhusbebyggelse, eneboliger eller vertikalt- eller horisontaldelt

tomannsbolig med tilhørende anlegg. Tillatt bebygd areal inklusiv garasje og boder må ikke overskride 45 % av tomtas areal, % BYA = 45 %.

Minste uteoppholdsareal per boenhet, MUA = 150 m². Ikke overbygd del av terrasser kan regnes som uteoppholdsareal.

Det tillates etablert utleieenhet i boligene.

Garasjer skal være tilpasset hovedhuset i material og farge. Garasjer kan bygges frittstående eller mot hovedhus. Garasjer kan plasseres med innkjøring parallelt med vei i en avstand fra regulert annen veggrunn, på minimum 1 meter. Garasjer med innkjøring mot vei, må plasseres minimum 5 meter fra regulert annen veggrunn.

Hvis det foreligger avtale mellom naboer, kan det bygges garasjer i tomtegrensen eller annen avtalt avstand.

På bygg med flatt tak tillates det å bygge overbygd atkomst til taket på 10 m². Overbygget kan overstige maksimal gesimshøyde med 3 meter. For bygg med pulttak er det maksimal mønehøyde som gjelder for topp tak. På bygg med flatt tak tillates det parapet på 0.5 meter over maksimal gesimshøyde. For bygg som ligger lavt i terrenget tillates det pulttak inntil 15 grader og saltak inntil 30 grader.

For område BF1, BF5 – T23 og BF6 – T22 tillates maksimal gesimshøyde 3,2 meter og maksimal mønehøyde 4,5 meter målt over atkomstvegens høyde målt midt på tomte. Det tillates bygd 1 etasje med underetasje. Bebyggelsen kan ha flatt tak, pulttak med inntil 8 grader eller saltak på inntil 15 grader.

For område BF7 tillates maksimal gesimshøyde 7,7 meter og maksimal mønehøyde 9,5 meter målt over atkomstvegens høyde målt midt på tomte. Bebyggelsen skal minimum ha 1 underetasje i tillegg til 1 etasje. Bebyggelsen kan ha flatt tak, pulttak med inntil 8 grader eller saltak på inntil 15 grader.

For område BF3 og BF4 tillates maksimal gesimshøyde 3,2 meter og maksimal mønehøyde 4,5 meter målt over atkomstvegens høyde målt midt på tomte. Bebyggelsen skal minimum ha 1 underetasje i tillegg til 1 etasje. Bebyggelsen kan ha flatt tak, pulttak med inntil 8 grader eller saltak på inntil 15 grader.

For område BF2, BF10 - T36, BF11, BF12, BF15 og BF16 tillates maksimal gesimshøyde 9,20 meter og maksimal mønehøyde 13 meter målt over atkomstvegens høyde målt midt på tomte. Bebyggelsen skal minimum ha 1 underetasje i tillegg til 1 etasje. Det tillates flatt tak, pulttak med inntil 15 grader eller saltak inntil 30 grader. Ved saltak tillates innredet loft og takoppløft på 30 % av taket. Ved flatt tak tillates det at det lages atkomst til taket, med samme høyde som tillatt mønehøyde, på 30 m².

For område BF8, BF9, BF10 - T51, BF13 og BF14 tillates maksimal gesimshøyde 3,20 meter og maksimal mønehøyde 6 meter målt over atkomstvegens høyde målt midt på tomta. Bebyggelsen skal minimum ha 1 underetasje i tillegg til 1 etasje. Det

tillates flatt tak, pulttak med inntil 15 grader eller saltak inntil 30 grader. Ved saltak tillates innredet loft og takoppløft på 30 % av taket. Ved flatt tak tillates det at det lages atkomst til taket, med samme høyde som tillatt mønehøyde, på 30 m2.

For område BF5 – T18 og 19 og BF6 – T20 og 21 tillates maksimal gesimshøyde 7,7 meter og maksimal mønehøyde 9,0 meter målt over atkomstvegens høyde målt midt på tomta. Bebyggelsen skal minimum ha 1 underetasje i tillegg til 1 etasje. Det tillates flatt tak, pulttak med inntil 8 grader eller saltak på inntil 15 grader.

For område BF17 – 19 er tillatt gesimshøyde og mønehøyde gitt ved kotehøyde for den enkelte tomt. Det tillates underetasjer der terrenget på tomten tilsier at det er mulig. Følgende byggehøyder gjelder:

T67 maksimal gesimshøyde er kote 211,3 og maksimal mønehøyde er kote 212,7

T68 maksimal gesimshøyde er kote 209,0 og maksimal mønehøyde er kote 210,5

T69 maksimal gesimshøyde er kote 203,3 og maksimal mønehøyde er kote 206,0.

T70 maksimal gesimshøyde er kote 203,5 og maksimal mønehøyde er kote 206,5

T71 maksimal gesimshøyde er kote 197,0 og maksimal mønehøyde er kote 200,5

T72 maksimal gesimshøyde er kote 198 og maksimal mønehøyde er kote 201,5

T73 maksimal gesimshøyde er kote 202 og maksimal mønehøyde er kote 205

T74 maksimal gesimshøyde er kote 199,5 og maksimal mønehøyde er kote 200,8

T 75 maksimal gesimshøyde er kote 202,5 og maksimal mønehøyde er kote 203,8

T76 maksimal gesimshøyde er kote 203,0 og maksimal mønehøyde er kote 206,0

For tomtene T67, T68 og T75 tillates det oppført 2 etasjer og underetasje. Bebyggelsen kan ha flatt tak, pulttak med inntil 8 grader eller saltak på inntil 15 grader. Hvis bebyggelsen er 1 etasje tillates pulttak med inntil 15 grader eller saltak på inntil 30 grader. Da tillates innredet loft og takoppløft på 30 % av taket.

For tomtene T69, T70 og T76 tillates det oppført 1 etasje og underetasje.

Bebyggelsen kan ha flatt tak, pulttak med inntil 15 grader eller saltak på inntil 30 grader. Ved saltak tillates innredet loft og takoppløft på 30 % av taket. Ved flatt tak tillates det at det lages atkomst til taket, med samme høyde som tillatt mønehøyde, på 30 m2.

For tomtene T71, T72 og T73 tillates det oppført 1 etasje og underetasje.

Bebyggelsen kan ha flatt tak, pulttak med inntil 15 grader eller saltak på inntil 30 grader. Ved saltak tillates innredet loft og takoppløft på 30 % av taket. Ved flatt tak tillates 2 etasjer og maksimal gesimshøyde kote 200,0 for T 71, kote 201,0 for T72 og kote 204,5 for T73.

For tomte T74 tillates oppført 1 etasje og underetasje. Bebyggelsen kan ha flatt tak, pulttak med inntil 8 grader eller saltak på inntil 15 grader.

For område B7 tillates oppført 2 etasjer og underetasje. Bebyggelsen kan ha flatt tak, pulttak eller saltak. Tillatt maksimal gesimshøyde ved flatt tak 6,5 meter, pulttak er 8 meter og saltak 5,5 meter. Maksimal mønehøyde for saltak 8 meter. Alle mål er målt over planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Innenfor område BF 11,12,15 og 16 tillates det at 2 eller 3 tomter slås sammen og man kan bygge kjedehus og/eller rekkehus med inntil henholdsvis 4 og 6 boliger. Byggehøyde, etasjer, % BYA er lik. Minste uteoppholdsareal per boenhet, MUA = 100 m². Ikke overbygd del av terrasser kan regnes som uteoppholdsareal. Garasjer kan plasseres mellom byggene.

3.1.3 Boligbebyggelse – konsentrert boligbebyggelse- BK1

I område BK1 tillates det kjedehus og/ eller rekkehus med inntil 6 boliger.

Tillatt bebygd areal inklusiv garasje og boder må ikke overskride 60 % av tomtas areal, % BYA = 60 %.

Minste uteoppholdsareal per boenhet, MUA = 100 m². Ikke overbygd del av terrasser kan regnes som uteoppholdsareal.

Garasjer kan plasseres mellom byggene.

For område BK1 gjelder følgende byggehøyder:

Det tillates maksimal gesimshøyde 8,0 meter og maksimal mønehøyde 9,2 meter

målt over atkomstvegens høyde målt midt på tomte. Bebyggelsen skal minimum ha 1 underetasje i tillegg til 1 etasje. Bebyggelsen kan ha flatt tak, pulttak med inntil 8 grader eller saltak på inntil 15 grader.

Det kan bygges frittliggende småhusbebyggelse i område. Bebyggelsen skal da deles inn i henhold til regulert tomtegrense. Byggehøyde og etasjer er lik. For % BYA, MUA og garasje gjelder punkt 3.1.2.

3.1.4 Boligbebyggelse – lavblokkbebyggelse – BB 1-2

I område BB1 og BB2 tillates det lavblokkbebyggelse med inntil 12 boenheter i område BB 1 og 12 boenheter i område BB 2. Bebyggelsen kan ha 2 etasjer med underetasje og innredet loft. Det tillates flatt tak, pulttak med inntil 15 grader eller saltak inntil 30 grader. Ved saltak tillates innredet loft og takoppløft på 40 % av taket. Bebyggelsen skal trappes ned i henhold til plankartets tomteinndeling.

For område BB1-2 kan det etableres felles parkeringsanlegg i underetasjen eller ved siden av bygget. Taket på et eventuelt parkeringsanlegg ved siden av bygget kan brukes som uteoppholdsareal og lekeareal.

Tillatt bebygd areal inklusiv garasje og boder må ikke overskride 60 % av tomtas areal, % BYA = 60 %.

Parkeringsanlegg der taket brukes som uteoppholdsareal inngår ikke i %BYA.

Minste uteoppholdsareal per boenhet, MUA = 50 m². Ikke overbygd del av terrasser og tak på eventuelt parkeringsanlegg kan regnes som uteoppholdsareal.

Innenfor feltene BB1 og BB2 skal det opparbeides lekeplass ved inngang på minimum 100 m².

Lekeplassen skal opparbeides i henhold til godkjent situasjonsplan som skal vise plassering av lekeutstyr og eventuelle tiltak i terrenget. Lekeplassen skal skjermes mot trafikkarealer og være universelt utformet.

For område BB1 gjelder følgende byggehøyder:

T61 maksimal mønehøyde er kote 233,0 og maksimal gesimshøyde er kote 230,5

T62 maksimal mønehøyde er kote 230,0 og maksimal gesimshøyde er kote 227,5

T63 maksimal mønehøyde er kote 227,0 og maksimal gesimshøyde er kote 224,5

For område BB2 gjelder følgende byggehøyder:

T64 maksimal mønehøyde er kote 224,0 og maksimal gesimshøyde er kote 221,5

T65 maksimal mønehøyde er kote 221,0 og maksimal gesimshøyde er kote 218,5

T66 maksimal mønehøyde er kote 218,0 og maksimal gesimshøyde er kote 215,5

Det kan bygges frittliggende småhusbebyggelse i område. Bebyggelsen skal da deles inn i henhold til regulert tomtegrense. Byggehøyde og etasjer er lik. For % BYA, MUA og garasje gjelder § 3.7.

Det kan bygges kjedehus og/eller rekkehus med inntil 6 boliger i BB1 og 6 boliger i BB2. Byggehøyde, etasjer, % BYA er lik. Minste uteoppholdsareal per boenhet, MUA = 100 m². Ikke overbygd del av terrasser kan regnes som uteoppholdsareal. Garasjer kan plasseres mellom byggene.

Ved frittliggende småhusbebyggelse eller kjede-, rekkehus er det ikke krav om opparbeidelse av lekeplass.

3.1.5 Fellesbestemmelser for byggeområde - B1, B3-6, BFR, BFT, BKB-B/FR

a) Bygningers utforming og materialbruk:

Byggene skal planlegges og utformes med hensyn til stedets kvaliteter, terreng og sol- og utsiktsforhold. Innenfor delområder skal det være et enhetlig arkitektonisk uttrykk. I fasaden på bygningene skal det, i tillegg til konstruksjonsmaterialet (for eksempel betong, stål) benyttes naturmaterialer som tre og/eller naturstein. Takteking skal holdes i naturmateriale (torv, tre, skifer) eller andre byggematerialer i matt svart eller gråtoner.

I detaljplanen skal det fastsettes bestemmelser for grunnmurshøyder. Bygningers høyder skal fastsettes i detaljplan, og det skal søkes å oppnå en samhörighet mellom bygninger innad i felt. Høyde på bygning skal også avpasses utfra visuell dominans i feltet og for bakenforliggende bebyggelse. Detaljplan skal fastsette endelig maksimal mønehøyde for de ulike feltene. Detaljplan skal fastsette plassering av frittstående bygninger, bygninger i rekke eller terrasserte bygninger.

b) Etasjetall:

Felt B:	2 etasjer
Felt BFR:	2 etasjer
Felt BFT 1,4 og 6:	2 etasjer
Felt BFT 2-3:	3 etasjer
Felt BKB-B/FR:	2 etasjer
Felt BFR/BN 1-5:	2 etasjer

Bygninger kan i tillegg ha innredet under- og loftsetasje. I områder med hellende terreng kan bygninger ha underetasje for å få en bedre tilpasning til terrenget, og dermed unngå store fyllinger. Der terrenget tillater det kan det bebygges med terrasserte bygninger. Velges slike løsninger for leilighetsbygg skal denne type bygg samles i egne soner, og ikke blandes inn mellom frittstående bygningskropper.

c) Utnyttingsgrad:

Utnyttingsgraden for de ulike områdene er:

Felt B:	BYA=45%
Felt BFR:	BYA=30%
Felt BFR 6 og 7:	BYA= 40%
Felt BFT 1:	BYA=40%
Felt BFT 2-3:	BYA=40%
Felt BFT 4:	BYA=40%
Felt BFT 6:	BYA=25%

Felt BKB-B/FR: BYA=30%
Felt BFR/BN 1-5: BYA=40%

d) Annet:

Det kan ikke settes opp gjerde eller vindmøller på fritidstomter.

Parabolantennener skal ikke monteres over gesims.

Terrenget skal i størst mulig grad beholde opprinnelig form og vegetasjon utenfor bygningskroppene.

3.1.6 Boligbebyggelse B1 og B3-6

- a) I felt B1 og B3-6 skal det oppføres bygninger med formål boliger
- b) Boenheter kan oppføres enkeltvis, grupper i tun eller i rekketun-struktur.
- c) Det tillates oppført anneks/uthus/skibod og carport/garasje.

3.1.7 Fritidsbebyggelse, BFR 1-6, 7 og 24–32

- a) I felt BFR 1- 6 skal det oppføres bygninger med formål fritidsboliger.
- b) Fritidsboliger i BFR-områdene kan være selveiende eller for utleie. Utbygger eller annet selskap kan tilby alle hytte- og leilighetseiere å inngå i et eller flere systemer for utleie av boenhetene.
- c) Boenheter kan oppføres enkeltvis, grupper i tun eller i rekketun-struktur.
- d) Det tillates oppført anneks/uthus/skibod og carport/garasje.
- e) I område BFR3 - BFR5 skal det legges vekt på lokalisering og linjeføring med tanke på landskapsbilde.
- f) I område BFR1 – BFR4 skal Kobbestadløypa sikres trase ifm. detaljplaner.
- g) Felt BFR 7
Det kan oppføres boenheter til fritidsformål og camping. Det kan oppføres anneks/uthus/skibod og carport/garasje. Det tillates ikke oppført terrasserte bygninger.

Tillatt bebygd areal må ikke overskride 40 % av tomtas areal, % BYA = 40 %.

Balkonger tillates oppført med dybde inntil 3 meter. Der terrenget gjør det mulig tillates underetasje. Parkering skal ivaretas på egen tomt eller på felles parkeringsplass. Min-maks, 1-2 p-plass per hytte eller fritidsbolig. Renovasjon skal løses på egen tomt.

Regulert tomtegrense kan justeres hvis det er behov på grunn av terrengtilpassing. Tomtejustering skal vises på situasjonsplan og godkjennes av kommunen.

Støy for ny bebyggelse skal ivaretas i henhold til Miljøverndepartementets retningslinjer i T-1442. Vinduer, ytterdører og veggkonstruksjoner må være utformet slik at innendørs støyekvivalent nivå er mindre enn 30 dBA i oppholds- og soverom. Det vises til NS 8175. Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn Lden 55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23-07) ikke overstige L5AF 70 dB. Krav til innendørs støynivå skal være tilfredsstillende med de krav til luftskifte/ ventilasjon som følger av teknisk forskrift.

Overvann skal i størst mulig grad håndteres lokalt med infiltrasjon i terrenget.

Det tillates at vegfyllinger og -skjæringer ligger innover tomtene. Ved opparbeidelse av tomtene må eventuelle fyllinger og skjæringer hensyn tas. Bratte skjæringer og fyllinger skal sikres med gjerde. Fyllinger skal tilsås og beplantes, eventuelt anlegges som støttemur.

Bygningenes utforming og materialbruk:

Byggene skal utformes med hensyn på stedets kvaliteter, terreng, sol og utsiktsforhold. Det arkitektoniske uttrykket skal være enhetlig, hvor det brukes samme materialer i alle hyttene i planområdet. I tillegg til konstruksjonsmaterialet (for eksempel betong, stål), skal det benyttes naturmaterialer som tre og/eller naturstein. Fasader og tak skal holdes i mørke jord- og steinfarger. Taktekking skal holdes i naturmaterialer (torv, tre, skifer) eller i matt svart eller gråtoner. Ved søknad om byggetillatelse skal fargevalg opplyses. Det tillates bygg på synlige pilarer innenfor delfeltene. Estetisk skal pilarene harmonere internt i delfeltene og oppleves som en naturlig og enhetlig del av bebyggelsen og omkringliggende natur. Maksimal grunnmurshøyde settes til 1 m. Maksimal byggehøyde fastsettes til 9,0 m over gjennomsnittlig planert terrengnivå.

Terrengtilpassing:

Bebyggelse i skrånende terreng, skal følge lengderetningen i terrenget. Terrenget utenfor bygningskroppene skal i størst mulig grad beholde opprinnelig form. Vegetasjon rundt byggetomten som fjernes, skal tilbakeføres. Underetasje kan inngå som del av terrengtilpasningen dersom man kan unngå større fyllinger på denne måten.

Annet:

Det kan ikke settes opp gjerde, vindmøller og flaggstand på fritidstomter. Parabolantenner skal ikke monteres over gesims.

h) Felt BFR 24-32:

Ved behandling av byggemelding skal bygningsmyndighetene ha for øye at bebyggelsen får god form og materialbehandling og at tomten får en god fysisk landskapstilpasning. Hensynet til miljø og estetikk skal vies spesiell oppmerksomhet.

Bygninger skal plasseres innenfor angitte byggegrenser. Bygningsmyndighetene godkjenner i hvert tilfelle plassering av bygningene.

Det tillates oppført fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg. Tillatt bebygd areal inklusiv garasje, anneks og boder må ikke overskride 30 % av tomtas areal, % BYA = 30 %.

Det tillates oppført fritidsbebyggelse med underetasje. Bebyggelsen kan ha flatt tak, pulttak eller saltak. Tillatt maksimal gesimshøyde ved flatt tak 6,5 meter, pulttak er 8 meter og saltak 5,5 meter. Maksimal mønehøyde for saltak 8 meter. Alle mål er målt over planert terrengs gjennomsnittsnivå.

I fasaden på bygningene skal det, i tillegg til konstruksjonsmaterialet som for eksempel betong og stål, benyttes naturmaterialer som tre og/eller naturstein.

Taktekking skal holdes i naturmateriale som torv, tre, skifer eller andre byggematerialer i matt svart eller gråtoner. Det tillates ikke bygg på synlige pilarer.

Garasjer skal være tilpasset hovedhuset i material og farge. Garasjer kan bygges frittstående eller mot hovedenhet. Garasjer kan plasseres med innkjøring parallelt med vei i en avstand fra regulert annen veggrunn, på minimum 1 meter. Garasjer med innkjøring mot vei, må plasseres minimum 5 meter fra regulert annen veggrunn. Hvis det foreligger avtale mellom naboer, kan bygges garasjer i tomtegrensen.

Balkonger tillates oppført med dybde inntil 2.5 meter. Det tillates å anlegge uteoppholdsplasser på garasjetak hvis det arkitektonisk er naturlig med resten av bebyggelsen på tomten.

Der terrenget gjør det mulig tillates flere underetasjer.

Parkering skal ivaretas på egen tomt og i henhold til bestemmelsens § 2.10.

Renovasjon skal løses som felles renovasjon i områdene BRE

Regulert tomtegrense kan justeres hvis det er behov på grunn av terrengtilpassing. Tomtejustering skal vises på situasjonsplan og godkjennes av kommunen.

Det tillates at to tomter slås sammen, % BYA =30 % etter sammenslåing for hele tomten. Det kan ikke settes opp gjerde eller vindmøller. Parabolantenner skal ikke monteres over gesims.

Terrenget skal i størst mulig grad beholde opprinnelig form og vegetasjon utenfor bygningskroppene.

Støy for ny bebyggelse skal ivaretas i henhold til Miljøverndepartementets retningslinjer i T-1442. Vinduer, ytterdører og veggkonstruksjoner må være utformet slik at innendørs støyekvivalent nivå er mindre enn 30 dBA i oppholds- og soverom. Det vises til NS 8175. Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn Lden 55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23-07) ikke overstige L5AF 70 dB. Krav til innendørs støynivå skal være tilfredsstillt med de krav til luftskifte/ ventilasjon som følger av teknisk forskrift.

Overvann skal i størst mulig grad håndteres lokalt med infiltrasjon i terrenget.

Det tillates at veg- fyllinger og skjæringer ligger innover tomtene. Ved opparbeidelse av tomtene må eventuelle fyllinger og skjæringer hensyn tas. Bratte skjæringer og fyllinger skal sikres med gjerde. Fyllinger skal tilsås og beplantes, eventuelt anlegges som støttemur.

3.1.8 Fritids- og turistformål, BFT 1, 2A, 2B, 3A, 3B, 4B og 6

- a) I felt BFT 1 skal det oppføres bygninger med formål næring og service knyttet til aktiviteter innenfor planområdet. Tiltak iht. bestemmelsene for skianlegg, BSA 1-2, er tillatt innenfor formålet uten krav om detaljregulering.

- b) Felt BFT 2A og BFT 3A:

Det kan oppføres boenheter til fritidsformål. Det kan oppføres anneks/uthus/skibod og carport/garasje. Det tillates ikke oppført terrasserte bygninger.
Tillatt bebygd areal må ikke overskride 40 % av tomtas areal, % BYA = 40 %.

Balkonger tillates oppført med dybde inntil 2,5 meter.

Der terrenget gjør det mulig tillates underetasje.

Parkering skal ivaretas nær boenhet eller på felles parkeringsplass. Antall skal være i henhold til bestemmelsens punkt 2.10.

Renovasjon skal løses innenfor området.

Støy for ny bebyggelse skal ivaretas i henhold til Miljøverndepartementets retningslinjer i T-1442. Vinduer, ytterdører og veggkonstruksjoner må være utformet slik at innendørs støyekvivalent nivå er mindre enn 30 dBA i oppholds- og soverom. Det vises til NS 8175. Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn Lden 55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23-07) ikke overstige L5AF 70 dB. Krav til innendørs støynivå skal være tilfredsstillt med de krav til luftskifte/ ventilasjon som følger av teknisk forskrift.

Overvann skal i størst mulig grad håndteres lokalt med infiltrasjon i terrenget.

Det tillates at vegfyllinger og -skjæringer ligger innover tomtene. Ved opparbeidelse av tomtene må eventuelle fyllinger og skjæringer hensyn tas. Bratte skjæringer og fyllinger skal sikres med gjerde. Fyllinger skal tilsås og beplantes, eventuelt anlegges som støttemur.

Bygningenes utforming og materialbruk:

Byggene skal utformes med hensyn på stedets kvaliteter, terreng, sol og utsiktsforhold. et arkitektoniske uttrykket skal være enhetlig, hvor det brukes samme materialer i alle hyttene i planområdet. I tillegg til konstruksjonsmaterialet (for eksempel betong, stål), skal det benyttes naturmaterialer som tre og/eller naturstein. Fasader og tak skal holdes i mørke jord- og steinfarger. Takteking skal holdes i naturmaterialer (torv, tre, skifer) eller i matt svart eller gråtoner. Ved søknad om byggetillatelse skal fargevalg opplyses.

Det tillates ikke bygg på synlige pilarer. Maksimal grunnmurshøyde settes til 1 m. Maksimal mønehøyde fastsettes til 9,0 m over gjennomsnittlig planert terrengnivå.

Terrengtilpassing:

Bebyggelse i skrånende terreng, skal følge lengderetningen i terrenget. Terrenget utenfor bygningskroppene skal i størst mulig grad beholde opprinnelig form. Vegetasjon rundt byggetomten som fjernes, skal tilbakeføres. Underetasje kan inngå som del av terrengtilpasningen dersom man kan unngå større fyllinger på denne måten.

Annet:

Det kan ikke settes opp gjerde, vindmøller og flaggstand på fritidstomter.

Parabolantennener skal ikke monteres over gesims.

c) Felt BFT 2B:

Det kan oppføres bygninger med formål forretning, næring,

service, fritidsbolig og heistekniske anlegg med tilhørende bygninger.

Tillatt bebygd areal må ikke overskride 40 % av tomtas areal, % BYA = 40 %.

Ved prosjektering er det viktig at det etableres torgkvaliteter i sonen mellom bygninger og alpinområder.

Der terrenget gjør det mulig tillates underetasje.

Parkering skal ivaretas nær boenhet eller på felles parkeringsplass. Antall skal være i henhold til bestemmelsens punkt 2.10.

Renovasjon skal løses innenfor området.

Støy for ny bebyggelse skal ivaretas i henhold til Miljøverndepartementets retningslinjer i T-1442. Vinduer, ytterdører og veggkonstruksjoner må være utformet slik at innendørs støyekvivalent nivå er mindre enn 30 dBA i oppholds- og soverom. Det vises til NS 8175. Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn Lden 55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23-07) ikke overstige L5AF 70 dB. Krav til innendørs støynivå skal være tilfredsstillt med de krav til luftskifte/ ventilasjon som følger av teknisk forskrift.

Overvann skal i størst mulig grad håndteres lokalt med infiltrasjon i terrenget.

Det tillates at vegfyllinger og -skjæringer ligger innover tomtene. Ved opparbeidelse av tomtene må eventuelle fyllinger og skjæringer hensyn tas. Bratte skjæringer og fyllinger skal sikres med gjerde. Fyllinger skal tilsås og beplantes, eventuelt anlegges som støttemur.

Bygningenes utforming og materialbruk:

Byggene skal utformes med hensyn på stedets kvaliteter, terreng, sol og utsiktsforhold. Det arkitektoniske uttrykket skal være enhetlig, hvor det brukes samme materialer i alle hyttene i planområdet. I tillegg til konstruksjonsmaterialet (for eksempel betong, stål), skal det benyttes naturmaterialer som tre og/eller naturstein. Fasader og tak skal holdes i mørke jord- og steinfarger. Takteking skal holdes i naturmaterialer (torv, tre, skifer) eller i matt svart eller gråtoner. Ved søknad om byggetillatelse skal fargevalg opplyses.

Det tillates ikke bygg på synlige pilarer. Maksimal grunnmurshøyde settes til 1 m. Maksimal mønehøyde fastsettes til 16,0 m over gjennomsnittlig planert terrengnivå.

Terrengtilpassing:

Bebyggelse i skrånende terreng, skal følge lengderetningen i terrenget. Terrenget utenfor bygningskroppene skal i størst mulig grad beholde opprinnelig form.

Vegetasjon rundt byggetomten som fjernes, skal tilbakeføres. Underetasje kan inngå som del av terrengtilpasningen dersom man kan unngå større fyllinger på denne måten.

Annet:

Det kan ikke settes opp gjerde, vindmøller og flaggstand på fritidstomter. Parabolantennar skal ikke monteres over gesims. Avkjørsel til BFT2A skal stenges med bom eller lignende.

d) Felt BFT 3B:

Det kan oppføres boenheter til fritidsformål.

Det kan oppføres anneks/uthus/skibod og carport/garasje.

Tillatt bebygd areal må ikke overskride 40 % av tomtas areal, % BYA = 40 %.

Balkonger tillates oppført med dybde inntil 2,5 meter.

Der terrenget gjør det mulig tillates underetasje.

Parkering skal ivaretas nær boenhet eller på felles parkeringsplass. Min-maks, 1-2 p-plass per hytte eller fritidsbolig. Renovasjon skal løses innenfor området.

Støy for ny bebyggelse skal ivaretas i henhold til Miljøverndepartementets retningslinjer i T-1442. Vinduer, ytterdører og veggkonstruksjoner må være utformet slik at innendørs støyekvivalent nivå er mindre enn 30 dBA i oppholds- og soverom. Det vises til NS 8175. Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn Lden 55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23-07) ikke overstige L5AF 70 dB. Krav til innendørs støynivå skal være tilfredsstillt med de krav til luftskifte/ ventilasjon som følger av teknisk forskrift.

Overvann skal i størst mulig grad håndteres lokalt med infiltrasjon i terrenget.

Det tillates at vegfyllinger og -skjæringer ligger innover tomtene. Ved opparbeidelse av tomtene må eventuelle fyllinger og skjæringer hensyn tas. Bratte skjæringer og fyllinger skal sikres med gjerde. Fyllinger skal tilsås og beplantes, eventuelt anlegges som støttemur.

Bygningenes utforming og materialbruk:

Byggene skal utformes med hensyn på stedets kvaliteter, terreng, sol og utsiktsforhold. et arkitektoniske uttrykket skal være enhetlig, hvor det brukes samme materialer i alle hyttene i planområdet. I tillegg til konstruksjonsmaterialet (for eksempel betong, stål), skal det benyttes naturmaterialer som tre og/eller naturstein. Fasader og tak skal holdes i mørke jord- og steinfarger. Takteking skal holdes i naturmaterialer (torv, tre, skifer) eller i matt svart eller gråtoner. Ved søknad om byggetillatelse skal fargevalg opplyses.

Det tillates bygg på synlige pilarer innenfor delfeltene. Estetisk skal pilarene harmonere internt i delfeltene og oppleves som en naturlig og enhetlig del av bebyggelsen og omkringliggende natur. Maksimal grunnmurshøyde settes til 1 m. Maksimal byggehøyde fastsettes til 12,5 m over gjennomsnittlig planert terrengnivå.

Terrengtilpassing:

Bebyggelse i skrånende terreng, skal følge lengderetningen i terrenget. Terrenget utenfor bygningskroppene skal i størst mulig grad beholde opprinnelig form. Vegetasjon rundt byggetomten som fjernes, skal tilbakeføres. Underetasje kan inngå som del av terrengtilpassningen dersom man kan unngå større fyllinger på denne måten.

Annet:

Det kan ikke settes opp gjerde, vindmøller og flaggstand på fritidstomter. Parabolantenner skal ikke monteres over gesims.

e) Felt BFT 4B:

Det kan oppføres boenheter til fritidsformål, utleieenheter og camping. Det kan oppføres anneks/uthus/ skibod og carport/garasje. Det tillates ikke oppført terrasserte bygninger.

Tillatt bebyggd areal må ikke overskride 40 % av tomtas areal, % BYA = 40 %.

Balkonger tillates oppført med dybde inntil 3 meter.

Der terrenget gjør det mulig tillates underetasje.

Parkering skal ivaretas på egen tomt eller på felles parkeringsplass. Min-maks, 1-2 p-plass per hytte eller fritidsbolig. Renovasjon skal løses på egen tomt.

Regulert tomtegrense kan justeres hvis det er behov på grunn av terrengtilpassing. Tomtejustering skal vises på situasjonsplan og godkjennes av kommunen.

Støy for ny bebyggelse skal ivaretas i henhold til Miljøverndepartementets retningslinjer i T-1442. Vinduer, ytterdører og veggkonstruksjoner må være utformet slik at innendørs støyekvivalent nivå er mindre enn 30 dBA i oppholds- og soverom. Det vises til NS 8175. Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn Lden 55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23-07) ikke overstige L5AF 70 dB. Krav til innendørs støynivå skal være tilfredsstillt med de krav til luftskifte/ ventilasjon som følger av teknisk forskrift.

Overvann skal i størst mulig grad håndteres lokalt med infiltrasjon i terrenget.

Det tillates at vegfyllinger og -skjæringer ligger innover tomtene. Ved opparbeidelse av tomtene må eventuelle fyllinger og skjæringer hensyn tas. Bratte skjæringer og fyllinger skal sikres med gjerde. Fyllinger skal tilsås og beplantes, eventuelt anlegges som støttemur.

Bygningenes utforming og materialbruk:

Byggene skal utformes med hensyn på stedets kvaliteter, terreng, sol og utsiktsforhold. Det arkitektoniske uttrykket skal være enhetlig, hvor det brukes samme materialer i alle hyttene i planområdet. I tillegg til konstruksjonsmaterialet (for eksempel betong, stål), skal det benyttes naturmaterialer som tre og/eller naturstein. Fasader og tak skal holdes i mørke jord- og steinfarger. Takteking skal holdes i naturmaterialer (torv, tre, skifer) eller i matt svart eller gråtoner. Ved søknad om byggetillatelse skal fargevalg opplyses.

Det tillates bygg på synlige pilarer innenfor delfeltene. Estetisk skal pilarene harmonere internt i delfeltene og oppleves som en naturlig og enhetlig del av bebyggelsen og omkringliggende natur. Maksimal grunnmurshøyde settes til 1 m. Maksimal byggehøyde fastsettes til 9,0 m over gjennomsnittlig planert terrengnivå.

Terrengtilpassing:

Bebyggelse i skrånende terreng, skal følge lengderetningen i terrenget. Terrenget utenfor bygningskroppene skal i størst mulig grad beholde opprinnelig form. Vegetasjon rundt byggetomten som fjernes, skal tilbakeføres. Underetasje kan inngå som del av terrengtilpasningen dersom man kan unngå større fyllinger på denne måten.

Annet:

Det kan ikke settes opp gjerde, vindmøller og flaggstand på fritidstomter. Parabolantennar skal ikke monteres over gesims.

f) Felt BFT 6:

Det kan oppføres enheter for fritidsbebyggelse, utleieenheter og bevertning samt heistekniske bygninger. Boenheter kan oppføres enkeltvis, grupper i tun eller i rekke tustuktur. Det tillates oppført anneks/uthus/skibod og carport/garasje. Garasje og uteboder skal samles i fellesbygg eller parkeringskjeller.

Tiltak iht. bestemmelsene for skianlegg, BSA 1-2, er tillatt innenfor formålet uten krav om detaljregulering.

3.1.9 Skianlegg BSA 1-3

Formål BSA 1-2 er område for alpinløyper, skiheiser, turstier, sykkelstier, sykkelparker, aktivitetsområder, skianlegg, hoppanlegg, friluftsområde, anlegg for kommunalteknikk, driftsveger og andre traseer.

Innenfor formålet BSA 1-2 kan det oppføres skiheiser som gondol, stolheis, t-krok, koppheis, skibånd ol. med tilhørende bygninger. I forbindelse med heisanleggene kan det oppføres nødvendige driftsbygg, lagerbygg og servicebygg med servering.

Innenfor formål BSA 1-2 kan det settes opp lysanlegg for løyper.

Innenfor formål BSA 1-2 kan vegetasjon ryddes i alpintraseer og terrengarbeider kan utføres for å oppnå ønskede løypekvaliteter. Etter terrengarbeid skal det tilsås med lokalt tilpassede arter for å sikre et godt visuelt uttrykk.

Innenfor formål BSA 1-2 kan det settes opp sikringstiltak for alpinløyper i form av gjerde eller annet stengsel.

Innenfor formål BSA 1-2 kan det settes opp snø- og vindskjermer.

Innenfor formål BSA 1-2 kan det oppføres anlegg og vannreservoar til snøproduksjon. Støy fra snøproduksjon og drift av anleggene skal ikke kunne danne grunnlag for støydempende tiltak mot bebyggelse og oppholdsareal.

Innenfor BSA 1 kan det opparbeides målområde med tilhørende bygninger, tribuner og fasiliteter.

Formål BSA 3 er område for alpinløyper til skianlegg. Det tillates utført bakkeplanering innenfor området #2_2. Det tillates mindre terrengarbeider som fjerning av større steiner og mindre lokale terrengtilpasninger for å oppnå ønskede løypekvaliteter innenfor BSA3.

Innenfor formål BSA 3 skal det være gjenbruke av vegetasjonstov eller toppmasser med en naturlig frøbank fra områder hvor det må graves bort masser og vegetasjon i forbindelse med terrengtiltak.

Innenfor formål BSA 3 tillates det teknisk infrastruktur nedgravd i bakken, oppført arbeidslys til skianlegget og fundamenter til snøkanoner, lys, sikringstiltak for alpinløyper og vinsjefester. Det tillates oppført tekniske bygg til snøkanonanlegg og nødvendige bygg for alpinksikkerhet.

Innenfor formål BSA 3 kan det settes opp sikringstiltak for alpinløyper.

Innenfor BSA 1-2 tillates det motorisert ferdsel for drift og vedlikehold av skianlegget hele kalenderåret.

Innenfor BSA 3 tillates det kun motorisert ferdsel for drift og vedlikehold av skianlegget på snødekt mark.

Stolheis til Fagernestoppen tillates kun brukt til skikjøring.

3.1.10 Renovasjonsanlegg, BRE

Renovasjonsanlegget er felles for BF17-19, T67-76, og fritidsbebyggelsen H 1-58. Det tillates etablert trafo-stasjon og kommunalteknisk anlegg/bygg for vann i området.

3.1.11 Øvrig kommunalteknisk anlegg, BKT

I område BKT 1 kan det etableres kommunalteknisk anlegg og bygg for håndtering av overvann, vann og avløp.

Område BKT 2 er eksisterende kommunalteknisk anlegg og bygg.

Område BKT 3 er eksisterende trafo stasjon.

I område BKT 4 kan det etableres trafo stasjon for boligfeltene og utbyggingen i forbindelse med Narvikfjellet.

I området BKT 5-7 kan det etableres kommunalteknisk anlegg og bygg for håndtering av vann.

3.1.12 Lekeplass

Område avsatt til lek er felles for BF 1-19, BK1 og BB 1-2. Ansvar for drift og vedlikehold av lekeplassen er pålagt huseierne i BF 1-19, BK1 og BB 1-2.

Lekeplassene skal utformes og anlegges slik at den kan brukes av barn i ulike aldersgrupper til ulike årstider. Prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for utforming av lekeplassene. Lekeplassene skal opparbeides i henhold til godkjent situasjonsplan i målestokk 1:500, som skal vise plassering av lekeutstyr, utemøbler og tiltak i terrenget. Det tillates oppført mindre bygg til lek i området. Lekeplassen skal skjermes mot trafikkarealer og skal sikres med egnet gjerde der det er nødvendig. Gjerdets plassering og utforming skal godkjennes sammen med situasjonsplanen for lekeplassen.

Det tillates ned graving av teknisk infrastruktur i området.

3.1.13 Kombinert bebyggelse og anleggsformål - BKB-B/FR

I felt BKB-B/FR skal det oppføres bygninger med formål bolig og fritidsbolig. Antall enheter for bolig skal ikke overstige 10 boenheter. I detaljplanen skal boenheter for bolig reguleres i eget område. Formålet med fast bosetning innenfor området er for å sikre helårs tilstedeværelse, samt sikre boliger for personale og drivere i området. Slike bygninger skal ha mulighet for etablering av utleieenheter.

Boenheter kan oppføres enkeltvis, grupper i tun eller i rekketunstruktur.

3.1.14 Kombinert formål fritidsbebyggelse og næring – BFR/BN 1-5

I felt BFR/BN 1-5 kan det oppføres fritids og næringsbebyggelse. Det tillates etablert skitraseer, teknisk infrastruktur og justering av kjøreveg SKV 28 innenfor formålene uten krav til detaljregulering. Ved detaljregulering må skitraseer, teknisk infrastruktur og SKV28 ivaretas.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Generelt

Fyllinger og skjæringer skal så lang det er mulig revegeteres med stedegen vegetasjon. Ny bunnvegetasjon skal harmonere med eksisterende vegetasjon. Større fyllinger kan anlegges som støttemur for å ta opp høydeforskjeller.

3.2.2 Kjøreveg – SKV

- a) Hovedveier med fortau – SKV 1, 2, 4 og 9:

Vei SKV 1, 2, 4 og 9 er offentlig veier.

Regulert bredde 15 meter. Vegbredden er 6 meter. Fortau langs SKV 1, 2 og 9 har regulert bredde 3,0 meter. Fortau langs SKV 4 har regulert bredde 2,5 meter. Teknisk areal er 3,0 meter på hver side.

Langs SKV 9 skal det gjennomføres støyskjerming slik at det meste av uteområder får lydnivå under grenseverdier ihht T1441.

Det tillates etablert kantstopp for buss langs SKV 9.

b) Hovedveier uten fortau – SKV 6 og 7:

Vei SKV 6 og 7 er offentlig veier.

Regulert bredde 12 meter. Vegbredden er 6 meter. Teknisk areal er 3,0 meter på hver side.

c) Interne veier – SKV 3, 5, 10-30 og 19-21:

Vei SKV 3, 5, 19 og 21 er offentlig veier.

Regulert bredde 10 meter. Vegbredden er 5 meter. Fortau langs SKV 3 har regulert bredde 2,5 meter. Teknisk areal er regulert med 2,5 meter på hver side.

Vei SKV 10-13 og 20 er offentlige veier. Regulert bredde 10 meter. Vegbredden er 4.5 meter inklusiv 0,25 meter skulder på hver side. Teknisk areal er regulert med 2,5 meter på hver side.

d) Private adkomstveier – SKV 8 og 28:

Vei SKV 8 og 28 er private adkomstveier.

Regulert bredde 9 meter. Vegbredden er 4,5 meter inklusiv 0,25 meters skulder på hver side. Teknisk areal er regulert med 2 meter på hver side.

Skiløyper-/alpintraseer kan krysse vegen, men ved kryssing skal det etableres løsninger som gir sikker kryssing. Det tillates det etablert kulverter og bruer for kryssing av SKV28. SKV 28 kan justeres innenfor BFT 6 og bestemmelsesområde #2_4 og 5.

e) Private adkomstveier – SKV 16, 22-27 og 29:

Vei SKV 16, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29 er private adkomstveier.

Regulert bredde 8 meter. Vegbredden er 4,5 meter inklusiv 0,25 meters skulder på hver side. Teknisk areal er regulert med 1,75 meter på hver

f) Felles adkomstveier SKV 14:

Vei SKV 14 er felles adkomstvei for BF17-19, T68-76.

Regulert bredde er 7 meter. Vegbredden er 4 meter inklusiv 0,25 meters skulder på hver side. Teknisk areal er regulert med 1.5 meter på hver side. Ansvar for drift og vedlikehold av atkomstveien er pålagt huseierne i BF 19, T68-76.

3.2.3 Veg – SV

SV er felles adkomstvei for tomtene H62-65 i felt BFR25. Regulertbredde er 2 meter. Ansvar for drift og vedlikehold av veien er pålagt eierne av tomtene.

3.2.4 Fortau – SGS

Langsmed vei SKV1 og 3-4 er det regulert inn fortau. Regulert bredde 1,75 meter. Langs med SKV9 er det regulert inn fortau med regulert bredde 3 meter.

3.2.5 Annen veggrunn – teknisk anlegg SVT

Område for tekniske anlegg i forbindelse med veger.

3.2.6 Annen veggrunn – grøntareal - SVG

Område for grøntareal i forbindelse med veier.

3.2.7 Parkeringsanlegg – SPA 1-3

a) Parkeringsanlegg SPA1:

Område SPA1 er regulert til parkeringsplass.

b) Parkeringsanlegg SPA2:

Område SPA2 er regulert parkeringsplass for dagsbesøk og boenheter i nærområdet.

c) Parkeringsanlegg SPA3:

Område SPA3 er felles parkering for tomt H62 og H63 i felt BFR24 og Tomt H64 og H65 i felt BFR25. Ansvar for drift og vedlikehold av parkeringsplassen er pålagt eierne av tomtene

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Grønnstruktur – G 1-2

Område for grønnstruktur.

Innenfor formål G1-2 kan det etableres traseer for tur-, sykkel-, og skitraser. Det kan også etableres anlegg for rassikring og grøfter til nedgravning av teknisk infrastruktur i området.

Innenfor formålet G2 kan det etableres traseer for drift og heis.

Grønnstruktur G1 nord for lekeplass, f_Lekeplass, ved bebyggelse i Reinroseveien skal beplantes.

3.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

3.4.1 LNFR areal for nødvendig nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet, basert på gårdens ressursgrunnlag – L

Det kan ikke gjøres tiltak som hindrer framkommeligheten. Tekniske anlegg som trafoer, fordelingsskap, brønner, ledningstraseer osv. kan etableres innenfor området.

Bygninger tilknyttet tekniske anlegg skal skjermes med vegetasjon.

Innenfor området kan det etableres traseer for tur-, sykkel- og skitraser. Ellers gjelder de generelle reglene for utbygging i LNRF- område (L)

3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL 12-5, nr.5)

3.5.1 Naturområde – VN

Overvann fra Narvikfjellet vil samles opp, og ledes i rørgate for utslipp i Taraldsvikelva. Innenfor området tillates det ikke utover dette etablert konstruksjoner eller gjennomført andre fysiske tiltak med unntak av tiltak direkte knyttet til aktiviteter, infrastruktur og samferdselsanlegg.

Det kan etableres mindre tiltak for å gjøre det mulig å krysse elva i forbindelse med stier.

4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Ras- og skredfare – H310_1-3

Hensynssonen omfatter faresone for ras og skred.

I forbindelse med bygge og anleggstiltak må Skredfarevurdering Narvikfjellet datert 12.11.2024 legges til grunn for å avklare eventuelle rassikrende tiltak.

H310_1 Sikkerhetsklasse S1. Største nominelle årlige sannsynlighet 1/100

H310_2 Sikkerhetsklasse S2. Største nominelle årlige sannsynlighet 1/1000

H310_3 Sikkerhetsklasse S3. Største nominelle årlige sannsynlighet 1/5000

Alpinanlegget må gjøre en løpende risikovurdering med tiltaksbeskrivelse av forholdene i nedfartene iht. Internkontrollforskriften og Produktkontrollforskriften fra Direktoratet for Sikkerhet og Beredskap.

Heiser og gondoler skal ikke være i drift dersom det er fare for at hele eller deler av heistraseene kan utsettes for skred.

Dersom man ønsker å etablere bygg/konstruksjoner hvor det skal oppholde seg mer enn 25 personer må det å gjøres en detaljert skredvurdering med mulige sikringstiltak.

Ved hogst innenfor #12_1 og #12_2 må skredfarevurdering for henholdsvis snøskred og jordskred vurderes.

4.2 Høyspenningsanlegg (inkl. høyspenningsanlegg) – H370

Trase for høyspenningsanlegg. Regulert bredde 15 meter.

4.3 Frisikt – H140

Frisiktsone i veikryss og i krysningpunkter mellom skiløype/kjøreveg skal være fri for sikthindrende vegetasjon, gjerder og byggverk m.m. som rekker mer enn 0,5 m over de tilstøtende vegers nivå.

4.4 Andre sikringssoner – H190_1-9

- a) Innenfor H190_1-4 kan det etableres taubane, herunder skitrekk og gondol, med en sikringssone på 13 meter horisontalt fra senterlinje.
- b) H190_5: Sikringssone overvannsledning med regulert bredde 6 meter. Det kan ikke gjøres tiltak innenfor hensynssonen før det er avklart med eier av overvannsledning.
- c) H190_6, 7 og 9: Sikringssone VAO ledninger med regulert bredde 8 meter. Det kan ikke gjøres tiltak innenfor hensynssonen før det er avklart med ledningseier.
- d) H190_8. Sikringssone vannledning med regulert bredde 8 meter. Det kan ikke gjøres tiltak innenfor hensynssonen før det er avklart med ledningseier.

4.5 Bevaring naturmiljø H560_1-2

- a) Bevaringsområde H560_1 langsmed vassdrag. Regulert bredde 100 meter
- b) Bevaringsområde H560_2 Terrengtilpasninger eller andre tiltak som skader vegetasjonen skal unngås innenfor områdene H560_2.

4.6 Hensyn reindrift H520

- a) Hensyn flytt og trekklei reindrift.

4.7 Nedslagsfelt drikkevann – H110

Hensynsone H110 viser område for nedslagsfelt drikkevann. Det må ikke iverksettes tiltak som kan ha negativ innvirkning på vannkvaliteten i området.

5. Bestemmelser til bestemmelsesområder (§12-7)

5.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde #2_2

- a) Innenfor området tillates det utført terrenginngrep i form av bakkeplanering for utbedring av eksisterende løypetrase.
- b) Naturlik utforming skal legges til grunn for all terrengforming.
- c) Det ferdige tiltaket skal så langt som mulig fremstå som en integrert del av landskapet når tiltaket er ferdigstilt. Terrengforming internt i anlegget og overganger mot tilstøtende terreng skal fremstå som naturlige. Alle arealer skal arronderes og tilrettelegges for naturlig revegetering.

5.2 Bestemmelser til bestemmelsesområde #2_3

- a) Innenfor bestemmelsesområde tillates etablert skiheis med tilhørende master og teknisk infrastruktur.
- b) Heismaster skal plasseres slik at de er til minst mulig hinder for trasé for flytt- og trekkleier for rein.

5.3 Bestemmelser til bestemmelsesområde #2_4

- a) Innenfor området tillates linjeføring for SKV 28 justert for å gi en best mulig tilpasning til alpinanlegget og fremtidig utbygging.

5.4 Bestemmelser til bestemmelsesområde #2_5

- a) Ved detaljregulering kan formål flyttes på innenfor bestemmelsesområde.
- b) Det kan opparbeides skitraseer og teknisk infrastruktur innenfor bestemmelsesområde uten krav om detaljregulering.
- c) Innenfor området tillates linjeføring for SKV28 justert, uten krav om detaljregulering, for å gi en best mulig tilpasning til alpinanlegget og fremtidig utbygging.

5.5 Bestemmelser til bestemmelsesområde #12_1

- a) Innenfor bestemmelsesområde #12_1 er det skog med betydning for utløsning av snøskred. Før fjerning av skog innenfor bestemmelsesområde #12_1 må skredfarevurdering for snøskred vurderes på nytt for nedenforliggende områder.

5.6 Bestemmelser til bestemmelsesområde # 12_2

- a) Innenfor bestemmelsesområde #12_1 er det skog med betydning for utløsning av jordskred. Før fjerning av skog innenfor bestemmelsesområde #12_2 må skredfarevurdering for jordskred vurderes på nytt for nedenforliggende områder.