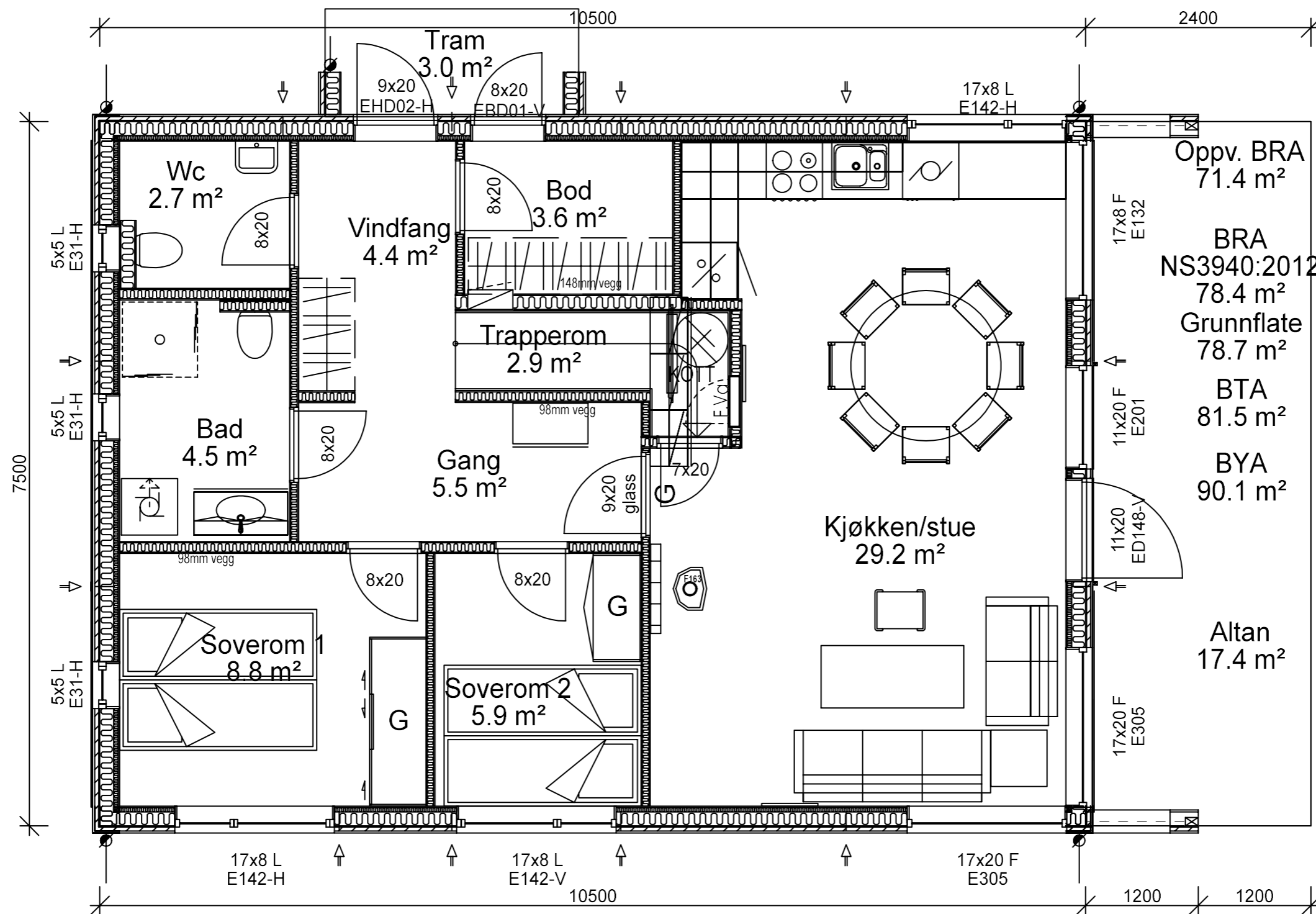


AURORA 2020



NB! Nøyaktig plassering av bæresøyler og dimensjonering av dragere beregnes i hvert tilfelle, avhengig av type taktekke og lokale snølastkrav.

For å unngå feil og misforståelser må derfor byggherre sørge for at alle aktører i prosjektet har oppdaterte tegninger med siste revisjon.

© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett. Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltdalshytta.

SALTDALSHYTTA
DITT ANDRE HJEM
8255 RØKLAND
Tlf.: 75681600
E-post: post@saltdalshytta.no

Tiltakshaver: Suletinden J 1-2

Byggeplass:

Kommune:

Gnr:

Bnr:

Mål: 1 : 50

PLAN 1. ETG

Type: J737 30gr

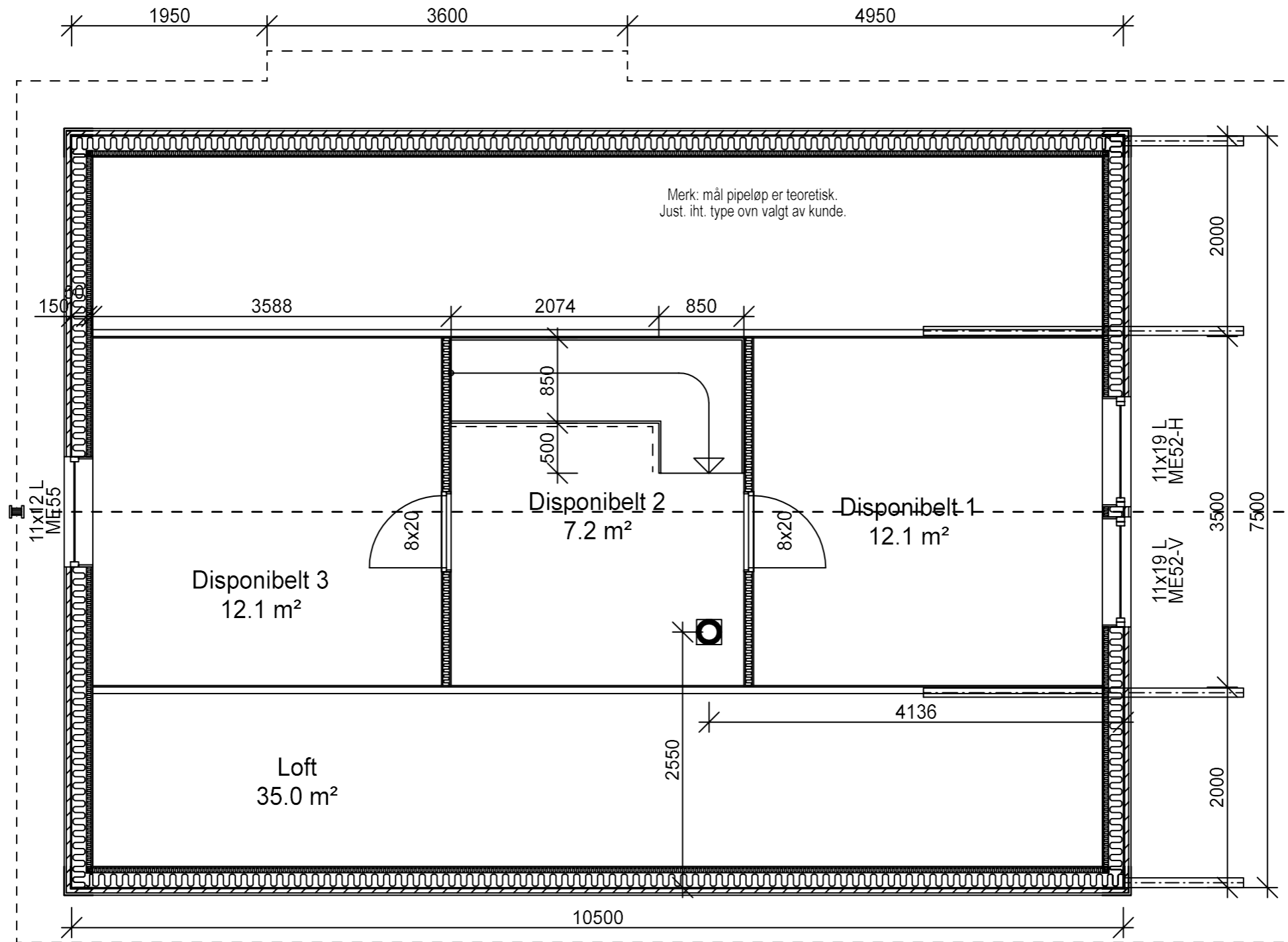
Br areal: Dato: 07.06.2021

Prosjekt: 75808 Tegner: TS

Tegn.nr.: BA026

Ark: 501

DATA DESIGN SYSTEM



NB! Nøyaktig plassering av pilarer og bærepunkter beregnes i hvert tilfelle, avhengig av type taktekke og lokale snølastkrav.

For å unngå feil og misforståelser må derfor byggherre sørge for at alle aktører i prosjektet har oppdaterte tegninger med siste revisjon.

© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett.
Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltdalshytta.



Tiltakshaver: Suletinden J 1-2

Utg.pkt: J737

Byggeplass:

Br areal: Dato: 07.06.2021

Kommune:

Prosjekt: 75808 Tegner: TS

Gnr: Bnr: Mål: 1 : 50

Tegn.nr.: BA026

Ark: 503

PLAN LOFT



Lærdal
kommune

Arealdel til kommuneplanen

Føresegner



Vedteke i kommunestyret 14.09.2023

Grøne
Lærdal

Oppdragsgjevar: Lærdal kommune
 Oppdragsgjevares kontaktperson: Monika Lysne
 Rådgjevar: Norconsult AS, Studievegen 2, NO-2815 Gjøvik
 Oppdragsleiar: Cornelis Erstad
 Fagansvarleg: Ingrid Finne Klynderud
 Andre nøkkelpersonar: Kjell Ove Hjelmeland, Katrine Myklatun

8	2023/2024	FØRESEGNER – oppdatering etter vedtaket	MOLY	Monika Lysne	
7	2023-08	FØRESEGNER – endringar etter motsegnshandsaming	MOLY	Monika Lysne	
6	2023-06	FØRESEGNER – endringar i motsegnshandsaming	MOLY	Monika Lysne	
5	2022-05-25	FØRESEGNER – Retting etter 1.gangshandsaming	INGKLY	CorErs	INGKLY
4	2022-03-05	FØRESEGNER - Retting etter ny gjennomgang av LK	INGKLY	CorErs	
3	2022-02-24	FØRESEGNER - oppretting etter gjennomgang av LK. Til KS.	INGKLY	CorErs	
2	2022-02-19	FØRESEGNER - etter gjennomgang av Monika Lysne	INGKLY		
1	2022-02-01	FØRESEGNER - UTKAST	INGKLY		
Versjon	Dato	Omtale	Utarbeidd	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidd av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandlar. Opphavsretten tilhøyrar Norconsult AS. Dokumentet må berre nyttast til det føremål som går fram i oppdragsavtalen, og må ikkje kopierast eller gjerast tilgjengeleg på annan måte eller i større utstrekning enn føremålet tilseier.

Innhald

1	GENERELLE FØRESEGNER OG RETNINGSLINER	5
1.1	Tilhøve nye og gamle planar, plankrav (pbl §§ 1-5 og 12-7 nr 11)	5
1.2	Krav til dokumentasjon, detaljplanar og illustrasjonar (pbl § 11-9 nr 8)	7
1.3	Rekkefølgjekrav (pbl § 11-9 nr 4)	7
1.4	Utbyggingsavtale (pbl § 11-9 nr 2)	8
1.5	Frikjøp (pbl § 11-9 nr. 5)	9
1.6	Byggegrenser (pbl § 11-9 nr. 5)	9
1.7	Byggeforbodsbelte langs sjø og vassdrag (pbl § 1-8)	9
1.8	Vassdrag og blågrøne strukturar (pbl § 11-9 nr. 6)	10
1.9	Samfunnssikkerheit (pbl § 12-7 nr. 4)	11
1.10	Retningslinjer for byggeskikk, estetikk og universell utforming	12
1.11	Kulturminner og kulturmiljø (pbl § 11-9 nr. 7)	13
1.12	Barn og unge sine interesser (pbl § 3-3)	14
1.13	Uteopphaldsareal (pbl § 12-7 nr. 4)	15
1.14	Parkering (pbl § 11-9 nr 5)	17
1.15	Energi og klima (pbl § 3-1)	18
1.16	Vassforsyning, avlaup og avfall (pbl § 11-9 nr. 3)	18
1.17	Støy (pbl § 11-9 nr. 6)	19
1.18	Massehandtering (pbl § 11-9 nr. 3)	20
1.19	Skilt og reklame (pbl § 11-9 nr. 5)	20
1.20	Bruksendring og seksjonering (pbl § 20-1)	20
2	AREALFØREMÅL Bygningar og anlegg (pbl § 11-7 nr 1)	22
2.1	Bustader (B) (pbl §§ 11-6, 11-9 nr 1, 3, 5 og 11-10 nr. 1 og 2)	22
2.2	Fritidsbusetnad (F) (pbl §§ 11-6, 11-9 nr 1, 3, 5 og 11-10 nr. 1 og 2)	23
2.3	Sentrumsføremål (S) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)	25
2.4	Forretning (FOR) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)	25
2.5	Offentleg eller privat tenesteyting (OPT) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)	26
2.6	Fritids- og turistføremål (FT) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)	26
2.7	Råstoffutvinning (R) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)	28
2.8	Næringsverksemd (N) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)	28
2.9	Idrettsanlegg (I) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)	28
2.10	Andre typar bebyggelse og anlegg (ABA) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)	29
2.11	Kombinert bygg og anlegg (KBA) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)	29
3	AREALFØREMÅL Samferdsel og teknisk infrastruktur (pbl § 11-7 nr 2)	31
3.1	Samferdselsanlegg (pbl §§ 11-10 nr 2 og 3)	31
3.2	Parkering (P) (pbl §§ 11-10 nr 2 og 3)	31
3.3	Kombinert arealføremål Samferdselsanlegg (SK) (pbl §§ 11-10 nr 2,3)	31
3.4	Juridiske linjer Samferdsel – Turveg og Farlei	31



4	AREALFØREMÅL Grønstruktur (pbl § 11-7 nr 3)	32
4.1	Friområde (GF) (pbl § 11-11 nr 5)	32
5	AREALFØREMÅL Forsvaret (pbl § 11-7 nr 4)	32
6	AREALFØREMÅL LNFR-områder (pbl § 11-7 nr 5)	33
6.1	Landbruk og gardstilknytt nærings (LNFR) (pbl § 11-11 nr. 1, 4)	33
6.2	LNFR-spreidd Bustader (pbl § 11-11 nr 2) (SPB)	34
6.3	LNFR-spreidd Fritidsbusetnad (pbl § 11-11 nr 2) (SPF)	35
7	AREALFØREMÅL Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 11-7 nr 6)	38
7.1	Vassdrag med tilhøyrande strandsone (pbl § 11-11 nr. 3 og 4)	38
7.2	Farlei FA (pbl § 11-11 nr. 3, 4 og 5)	38
7.3	Småbåthamn (pbl § 11-11 nr. 3 og 4)	38
7.4	Fiske (FI) (pbl § 11-11 nr. 3 og 4)	39
7.5	Akvakultur (AKV) (pbl § 11-11 nr. 3 og 4)	39
7.6	Kombinert føremål for ankring og farlei (VK) (pbl § 11-11 nr. 3, 4 og 5)	39
8	STØYSONE og FARESONER (pbl § 11-8 bokstav a)	40
8.1	Støysoner (H210 og H220)	40
8.2	Faresone skredfare (H310)	40
8.3	Faresone flaumfare (H320)	41
8.4	Faresone høgspent (H370)	41
8.5	Faresone millitær verksemd (H380)	41
9	OMSYNSSONER (pbl § 11-8 bokstav c)	42
9.1	Omsyn landbruk (H510) (pbl § 8 bokstav c)	42
9.2	Omsyn til tamreinområde (H520)	42
9.3	Omsyn friluftsliv (H530)	42
9.4	Omsyn verdifulle kulturlandskapsområde (H550)	42
9.5	Omsyn nasjonalt villreinområde (H560_1 og H560_2)	43
9.6	Omsyn bevaring av kulturmiljø (H570)	44
9.7	Omsyn mineralressursar (H590)	45
10	BANDLEGGINGSSONER (pbl § 11-8 bokstav d)	45
10.1	Bandlagt etter Naturmangfaldslova (H720)	45
10.2	Bandlagt etter Kulturminnelova (H730)	45
10.3	Bandlagt etter andre lover (H740)	46
11	DETALJERINGSSONE (pbl § 11-8 bokstav f)	Feil! Bokmerke er ikke definert.
12	FØRESEGNSOMRÅDER	46
13	Retningslinjer ved dispensasjon	48

1 GENERELLE FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

1.1 Tilhøve nye og gamle planar, plankrav (pbl §§ 1-5 og 12-7 nr 11)

1. Disse reguleringsplanane skal gjelde framleis i sin heilskap, med unntak av omsynssoner for naturfare og tilhøyrande føresegner (§§ 8.2 og 8.3), som vil liggje føre ved motstrid:

1977002	Saltkjelen bustadfelt
1977003	Sluppen hyttefelt
1979001	Horge Bustadfelt
1995002	Tynjadalsvegen
1995004	Massedeponi, Tynjadalen
2002001	E16 Seltun - Voldum
2003002	E16 Voldum - Borlaug
2004001	Borgund Besøkscenter og gravplass ved kyrkjene
2006003	Borgunds fjorden, treningsbane for motorcross
2006004	E16, Stuvane-Seltun bru
2008003	Verneområdet på Lærdalsøyri
2009004	Kommunalteknisk anlegg på Håbakken
2012001	Øyragata, Esso – Lindstrøm, del 1
2014001	Forthun
2014002	Endring Kyrkjeteigen
2014003	Endring Bergo
2014004	Endring Kyrkjegata
2015001	Mari-Jakobvegen 1
2015002	Brugrand
2015004	Endring Gramstølen hyttegrend (J1-J6)
2016001	Næringsområde N1, Bergo
2016003	Einemomarki
2017001	Muggeteigen
2017004	(OP)Håbakken næringsareal, delområde 1
2019001	RV5, Nedre Eri - Håbakken
2019002	Utviding Saltkjelen bustadfelt
2019003	E16, Håbakken, med lokalvegnett og avkøyrslar
2019004	Del av Øyramarki på Lærdalsøyri

Elles skal reguleringsplanar vedteke siste 3 år gjelda i sin heilheit (2020-2023).

I dei tilfella det vert søkt om tiltak som råkar område kartlagd med verdifull natur etter NiN-metodikk eller DN-handbok, skal det gjerast vurderingar av kva for konsekvensar tiltaket kan få for natur, då etter prinsippa i Naturmangfaldlova §§ 8-12. Vurderingane skal leggjast stor vekt på i avgjerda i byggjesaka.

I dei tilfella det vert søkt om tiltak i områda som eldre reguleringsplan skal gjelda, må det undersøkast om naturfare er godt nok kartlagt og handtert i planen. Ny kunnskap om naturfare erstattar alltid dei gamle, og må vera førande for

handtering av saka vidare. I aktsemdssoner som ikkje er faresonekartlagde, må det dokumentarast at tiltaket tilfredstiller tryggleiksklassane for tiltaket.

2. Føresegningsområde # - reguleringsplan skal framleis gjelda delvis

Tidlegare vedtekne reguleringsplanar merka med føresegningsområde # skal gjelda under desse føresetnadane:

- a) Omsynssoner og samferdselslinjer som turveg ol. i kommuneplankartet skal supplera gjeldande reguleringsplankart.
Dei generaliserte arealføremåla i kommuneplankartet innanfor føresegningsområde er ein illustrasjon som syner hovudarealføremål.
- b) Generelle føresegner og retningslinjer i kap. 1 skal supplera gjeldande reguleringsplanar.
- c) Særskilde føresegner og retningslinjer i kap. 2 skal supplera og gjelda framfor føresegner i gjeldande reguleringsplan.
- d) Kommunen kan krevje utarbeiding av reguleringsplan for tiltak av vesentleg storleik, eller når andre samfunnsinteresser tilseier dette innanfor reguleringsplanar vedtatt etter tidlegare plan- og bygningslov.

3. Noverande utbygde områder utan reguleringsplan

- a) For noverande utbygde områder utan reguleringsplan gjeld rammer for utbygging av tiltak fastsett under det enkelte arealføremål i kap. 2.
Det gjeld for desse områda:
ABA10, ABA11, ABA12, B10, B11, B13, B14, B15, B16, FA, FI, FOR10, FT10, GF10, GF11, I1, I10, M10, N10, N11, N12, N13, N15, N16, N17, N18, N19, OPT10, OPT11, OPT13, P10, P11, R10, R11, R12, SK10, SK11.
- b) Kommunen kan krevje utarbeiding av reguleringsplan også for mindre tiltak når samfunnsinteresser tilseier dette.

4. Framtidige byggeområder

For framtidige ikkje utbygde områder sett av til:

- a) Bygningar og anlegg etter pbl § 11-7 nr. 1 er det krav om reguleringsplan før det kan setjast i gang bygge- og anleggstiltak. Det gjeld for desse områda: B2, B6, B7, B9, F3, FT1, I1, KBA1, KBA2, N1, N5, N7, N9, R1.
- b) LNFR-spreidd bustad og LNFR-spreidd fritidsbusetnad etter pbl § 11-7 nr. 5 er det krav om ein heilskapleg illustrasjonsplan for heile eller delar av tiltaksområdet før det kan setjast i gang bygge- og anleggstiltak, jf. pkt. 6.2 og 6.3. I dei områda der ROS-analysen avdekkar naturfare, er det krav om reguleringsplan i dei tilfella der omsøkt areal ikkje er kartlagd for reell

naturfare (manglar faresonekartlegging). Unntak for plankravet, er der omsøkt tiltak ligg utanfor aktsemdsområde for naturfare.

Det gjeld for desse områda:

SPB1, SPB2, SPB3, SPB4, SPB5, SPB6, SPB7, SPF1, SPF2, SP4 og SPF5.

Retningslinjer:

- a) Kommunen kan krevje reguleringsplan for massedeponering og utfylling innanfor LNFR-føremål dersom arealet er større enn 1 daa eller avvik meir enn 3 meter frå eksisterande terreng.
- b) Det er krav om reguleringsplan ved seksjonering/bruksendring av hotell o.l. (næringsføremål) til fritidsbustader/bustader, jf. pkt 1.20.

1.2 Krav til dokumentasjon, detaljplanar og illustrasjonar (pbl § 11-9 nr 8)

1. Ved søknad om bygge- og anleggstiltak skal det leggst ved situasjonsplan, snittteikningar og fasadeteikningar for bygg. Situasjonsplan skal vera målsatt for eksisterande og nytt terreng, bygningar osb.
2. Ved søknad om større bygge- og anleggstiltak skal det leggst ved illustrasjonsplan, sol- og skyggeanalysar, fotomontasjar/perspektiv i 3D og utomhusplan. Dette kravet gjeld også for alle bygge- og anleggstiltak innanfor LNFR-spreidd bustader og fritidsbustader og omsynssone H570, jf. pkt. 6.2, 6.3 og 9.6.
3. Utomhusplan for leike- og uteopphaldsareal skal som minimum syne høgde på terreng, vegetasjon, beplantning, dekke, murar, møblering, belysning og skilt. Utomhusplan skal, saman med overvasssplan, syne korleis disponering og drenering av overvatn skal løysast.
4. Ved bygging eller restaurering av blokk skal mogelegheita for «grøne tak» eller «blågrøne tak» vurderast og utgreiast. Det skal dokumenterast at jorddjupn og vegetasjonsdekke på lokk og tak er tilstrekkeleg til å innfri krav til fordrøying av vatn.

1.3 Rekkefølgekrav (pbl § 11-9 nr 4)

1. Teknisk infrastruktur og samfunnstenester

Innanfor områder sett av til bygningar og anlegg med underføremål, kan utbygging ikkje finne stad før naudsynte samfunnstenester og teknisk infrastruktur er sikra opparbeidd.

2. Uteoppfallsareal og parkering

Innanfor sentrumsføremål (S) og bustadområde (B) skal leike- og uteoppfallsareal og parkering vera sikra opparbeidd eller ferdigstilt før det vert gjeve bruksløyve for nye bustader.

3. Risiko, sårbarheit og naturfare

Før det kan tillatast igangsetjing av bygge- og anleggstiltak skal tilstrekkeleg sikkerheit mot risiko, sårbarheit irekna naturfare vera dokumentert, og om naudsynt ferdig opparbeida. Sjå pkt. 1.9 og kap. 8.

4. Dokumentasjonskrav

Før det kan tillatast igangsetjing av bygge- og anleggstiltak skal krav til dokumentasjon og illustrasjonar vera utarbeida og godkjent av kommunen i samsvar med krav stilt i pkt. 1.2 og andre krav stilt i kap. 2.

1.4 Utbyggingsavtale (pbl § 11-9 nr 2)

1. Prinsipp

- a) Utbyggingsavtale kan nyttast i heile kommunen innanfor alle typar tiltak som lova opnar for, når ein eller fleire føresetnader om avtaleinngåing elles er til stades, jf. § pbl 17-2.
- b) Utbyggingsavtale kan innehalde føresegnar om m.a. følgjande:
 - Offentleg køyreveg, offentlig gang- og sykkelveg og offentlig fortau
 - Offentlege løysingar for Vatn, Avlaup og Renovasjon (VAR).
 - Parkeringsplassar – og anlegg, parkeringsordningar
 - Park, friområde, friluftsområde
 - Samlingsplassar for ålmenta
 - Forkjøpsrett
 - Tal og storleik for bustader
 - Overdraging av eigedom
 - Kjøp og makeskifte av grunn
 - Kommunal tilvisingsrett for bustadar
 - Forskottering av kommunale tiltak
 - Utbyggingstakt
 - Økonomisk bidrag

2. Føresetnad

- a) Utbyggingsavtale er føresett inngått før igangsetjingsløyve vert gjeve, der utbygging i høve vedteken plan med tilhøyrande føresegnar også føresett bygging av offentlege anlegg og/eller tilpassing til slike anlegg.
- b) Utbyggingsavtale er føresett inngått der kommunen eller andre skal ha forkjøpsrett eller tilvisingsrett til ein del av bustadene i eit prosjekt.

1.5 Frikjøp (pbl § 11-9 nr. 5)

Kommunen kan inngå avtale om frikjøp fra krav til parkering og felles leike – og uteopphaldsareal på Lærdalsøyri.

1.6 Byggegrenser (pbl § 11-9 nr. 5)

1. Byggegrenser innanfor arealføremål for bygg og anlegg langs sjø og vassdrag kjem fram i § 1.7
2. Byggegrenser langs riks- og fylkesvegar skal fastsettast i reguleringsplanar. Der reguleringsplan ikkje viser byggegrense langs veg, eller der det ikkje ligg føre gjeldande reguleringsplan, så gjeld byggegrenser fastsett i veglova.
3. Langs kommunal veg er minimum byggegrense slik:
 - a) 4 meter frå vegkant langs kommunalveg i regulerte område innanfor føresegningsområda.
 - b) 15 meter frå vegkant utanfor regulerte område.
4. Langs offentleg VA-anlegg er byggegrensa minimum 4 meter til bygning/konstruksjon.

Retningslinjer:

- a) Ved tiltak innanfor 300 meter frå kyrkje eller kyrkjegard bør fylkeskommunen (for listeførte kyrkjer), riksantikvaren (for freda kyrkjer eller kyrkjegardar) og kyrkja sine organ varslast.
- b) Rundt nettstasjonar/transformatorstasjonar i distribusjonsnettet bør det avsettast ei tryggingssone i samråd med netteigar.

1.7 Byggeforsbodsbelte langs sjø og vassdrag (pbl § 1-8)

1. Byggegrensene under er gjeldande der reguleringsplan manglar byggegrense mot sjø/vassdrag og for byggeområde som ikkje har reguleringsplan. Byggeforsbodszone mot sjø og vassdrag som nemnd under gjeld ikkje i dei tilfelle anna byggegrense er sett i reguleringsplan.

2. Det er forbode å sette i verk bygge- og anleggstiltak i strandsona til sjø med ei breidde på 100 meter frå strandlinje. For grendene Erdal og Vindedal er byggjeforbodsona i strandlina avgrensa av Revsnesvegen. For byggeområda på Lærdalsøyri (mellom Habben og Grandane) er byggjeforbodsgrensa langs sjø sett til 25 m, og er avgrensa av Habnavegen eller Revsnesvegen der vegsambandet er nærare strandlinja enn 25 m. For Erdal, Vindedalen og Lærdalsøyri kjem byggjegrensa fram i plankartet.
3. Langs innsjøar over 0,5 km² er byggjegrensa 50 m frå vasslinja.
4. Langs innsjøar under 0,5 km² er byggjegrensa 20 m frå vasslinja.
5. Langs elvar med nedslagsfelt over 20 km² er byggjegrensa 50 m frå vasslinja. For byggeområde SPB3 er byggjegrensa lagt i føremålsgrrensa (vist i plankart).
6. Langs bekkar med nedslagsfelt mindre enn 20 km² er byggjegrensa 20 m frå vasslinja.
7. For verna vassdrag gjennom nasjonal plan «Verna vassdrag» er byggjegrensa 100 m frå vasslinja langs heile vassdraget.
8. Unntak frå byggeforbod gjeld for mindre tiltak som:
 - a) vesentleg reperasjon av bygningar, konstruksjonar og anlegg
 - b) tiltak for restaurering av historiske miljø
 - c) fasadeendring
 - d) oppatt bygging av naust etter ekstremvær
 - e) bekkeopning.
 - f) naturvenleg tilrettelegging for å ivareta allmenne friluftsiinteresser
 - g) bygge- og anleggstiltak innanfor LNFR-føremål som er naudsynte for drift av næringsmessig landbruk (jord- og skogbruk) og gardstilknytte næringsverksemder som er basert på gardens ressursgrunnlag, jf. pkt. 6.1.
9. Tillate bygge- og anleggstiltak i strandsona skal ikkje kome i konflikt med viktig natur-, landskaps- og/eller friluftsiinteresser. Nye tiltak skal ha ei form, struktur og plassering som harmonerer med kulturlandskapet, naturgitte forhold på staden og den tradisjonelle busetnaden i området der han skal oppførast.

1.8 Vassdrag og blågrøne strukturar (pbl § 11-9 nr. 6)

1. Naturleg kantvegetasjon langs vassdrag skal takast vare på.
2. Eksisterande bekkar skal ha så nær opp til sin naturlege form som mogleg. Det skal synast særleg omsyn der fiskebestanden har eit anadromt vandringsmønster.

3. I samband med tiltak i vassdrag, her under sjø, elvar og bekkar, skal arbeidet gjennomførast på ein slik måte at erosjon og transport av slam og finstoff i vassstrengen vert avgrensa så mykje som mogleg.
4. Det er ikkje tillate å lukka bekkar. Lukka bekkar kan verte kravd opna ved planlegging og utbygging.
5. Ålmenta må i størst mogleg grad verte sikra tilkomst til og samanhengande fri ferdsel langs vassstrengen.

Retningslinjer

- a) Samanhengande blågrøne strukturar bør i størst mogleg grad takast vare på og utviklast for å leggja til rette utvikling av gode og attraktive bu- og sentrumsmiljø, sikre vassvegar og flaumvegar, fordrøyningsmagasin og biologisk mangfald.
- b) Inngrep i vassstreng og sidearealer som kan forringe vassforekomstens fysiske eller kjemiske kvalitet er ikkje tillate, jf. vassressursloven og vassforskriftens § 12.
- c) Anleggsarbeid som fører til slam og transport av finstoff i fiskeførande vassdrag bør unngåast i gyteperioden (haust). Det er venta minst verknad på akvatisk miljø og vann levande organismar dersom anleggsarbeid blir gjennomført i perioden 15. juni 15. sept.

1.9 Samfunnssikkerheit (pbl § 12-7 nr. 4)

1. Sikkerheit mot flaum

- a) Bygge- og anleggstiltak langs vatn og vassdrag skal ha eit sikkerheitsnivå tilsvarande ein 200-års flaum + 40 % klimapåslag for nedbør. For Lærdalselva skal sikkerheitsnivå vera tilsvarande 200-års flaum + 20 % klimapåslag for nedbør.
- b) Naturlege flaumvegar skal takast vare på eller erstattast der det er naudsynt for å oppnå tilstrekkeleg sikkerheit mot flaum, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk.
- c) Alle nye bygge- og anleggstiltak skal ha lokal overvasssdisponering (LOD), men kan etter heilskapleg vurdering knytast til kommunalt overvassshandtering dersom det er god kapasitet på leidningsnett i området.
- d) Både overvatn og drensvatn skal handsamast på ein slik måte at det ikkje direkte eller indirekte påfører andre eigedomar ulempe.

- e) Ved søknad om bygge- og anleggstiltak skal konsekvens for flaumvegar vera utgreia. Dersom tiltak råkar flaumvegar eller lagar nye flaumvegar skal konsekvensar av dette utgreiast av fagkyndige. Der det er naudsynt skal det dokumenterast at det er avsett og sikra areal for nye flaumvegar og areal til fordrøying.

2. Sikkerheit mot skred

- a) Bygge- og anleggstiltak skal ha tilstrekkeleg sikkerheitsnivå mot skred, jf. ei til kvar tid gjeldande byggteknisk forskrift.
- b) Ved søknad om bygge- og anleggstiltak skal reell skredfare vera utgreia og tilstrekkelege tiltak dokumentert av fagkyndige i samsvar med pkt. 1.3 og 8.2.

3. Sikkerheit mot vind

Bygge- og anleggstiltak skal ha tilstrekkeleg sikkerheit mot ekstrem vind, jf. ei til kvar tid gjeldande byggteknisk forskrift.

4. Byggegrunn og tiltak under marin grense

Bygge- og anleggstiltak skal ha dokumentert sikker byggegrunn (område- og lokalstabilitet), jf. ei til kvar tid gjeldande byggteknisk forskrift.

Alle større byggjetiltak under marin grense krev dokumentasjon for tryggleik/farekartlegging for områdeskred av kvikkleire. I framlegg til reguleringsplanar for utbygging skal det dokumenterast og vurderast grunnforhold før planen vert lagt ut til offentleg ettersyn.

5. ROS-analyse

- a) ROS-analyse skal utarbeidast i tråd med ei til kvar tid gjeldande rettleiing frå DSB.
- b) ROS-analyse til denne kommuneplanen skal vera utgangspunkt for prosjektering av tiltak og utarbeiding av ROS-analyse for reguleringsplanar.

1.10 Retningslinjer for byggeskikk, estetikk og universell utforming

a) Arealutnytting og utbyggingsvolum

Det bør leggest vekt på å få god arealutnytting, men også takast omsyn til landskap, eksisterande bygg, kulturmiljø og tilgang til friluftsområde.

b) Universell utforming

For alle nye tiltak bør det leggest vekt på universell utforming og tilgjenge i tråd med gjeldande Byggteknisk forskrift (TEK). Universell utforming bør leggest til grunn for all kommunal byggjeverksemd og med særleg vekt på bygg og uteområde som er opne for ålmenta.

c) Estetikk

- Det bør leggest vekt på estetisk kvalitet ved utforming av bygg og uteanlegg.
- Nye bygg bør, når det gjeld volum, takform, stiluttrykk, materialbruk og fargesetting, utformast slik at området samla framstår med eit godt heilskapleg preg. Det same gjeld ved rehabilitering, tilbygg/påbygg og fasadeendring.
- Utforming og plassering av bygningar og anlegg bør tilpassast eksisterande terreng.
- Inngrep på tomta bør konsentrerast slik at mest mogleg grønstruktur blir teken vare på.
- Nye bygg bør ikkje plasserast så høgt oppe at silhuetten blir broten.
- I plan- og byggesakshandsaming bør det gjerast greie for tiltaket sine estetiske kvalitetar, både i tilhøve til seg sjølv, nære omgjevnader og fjernverknad.
- Utandørs belysning bør vera skjerma slik at ein i størst mogleg grad unngår blendande effekt og fjernverknad.

1.11 Kulturminner og kulturmiljø (pbl § 11-9 nr. 7)

1. I tette trehusmiljø, enkeltstående freda/verna/verneverdige bygningar og andre verneverdige historiske kulturmiljø skal bygningane behalde sitt særpreg med dei estetiske kvalitetane i fasadar, detaljer og hovudform. For omsynssoner for kulturmiljø er eigne føresegner gjeldande i tillegg til desse.

2. Krav til dokumentasjon

- a) Ved søknad om tiltak for verneverdige bygg og anlegg, skal det føreligga fagleg dokumentasjon på at kulturminneverdien er vurdert og ivareteken på ein tilfredsstillande måte.
- b) Ved rivingsløyve for verneverdige bygningar skal det utarbeidast antikvarisk dokumentasjon.
- c) Ved søknad om istandsetjing av verneverdige bygg eller anlegg skal det stillast krav om antikvarisk registrering.
- d) For alle bygge- og anleggstiltak på og i nærleik av kulturminne og kulturmiljø skal det gjennomførast ei vurdering av klimarelaterte skadar (for eksempel råte, flaumskadar, havnivåstigning osv).

Retningslinjer:

- a) Ved utarbeiding av reguleringsplanar og behandling av søknader for bygge- og anleggstiltak på og i nærleiken av kulturminne og kulturmiljø skal det ligge føre naudsynt dokumentasjon og utgreiing.

- b) Kulturminneverdiar, kulturhistoriske miljø og kulturlandskap bør vidareutviklast for å skapa identitet og særpreg. Bygningar, anlegg eller miljø som har kulturhistorisk verdi bør i størst mogeleg grad takast vare på.
- c) Konsekvensar for kulturverdi og kulturminneinteresser, også i sjø/innsjø, bør vurderast særskild i alle plan- og byggesaker. Tiltak som har konsekvensar for kulturminneinteresser i sjø/vassdrag bør sendast til kulturminnemyndigheitene til uttale.
- d) Ved søknad om riving av tiltak med særleg kulturhistorisk verdi, skal søknad sendast til uttale hjå kulturminnemyndigheitene før det vert gjort vedtak i saka.
- e) Ved brann- eller annan uoppretteleg skade i verneverdige historisk kulturmiljø bør nye bygg byggast opp igjen for å vidareføra stadeigen stadeigen historisk byskikk av høg kvalitet.
- f) Dersom det under byggje- og anleggsarbeid kjem fram gjenstandar eller andre spor frå eldre tid, skal arbeid stansast og melding sendast kulturminnemyndigheitene jf. § 8 i Lov om kulturminne.
- g) Fylkeskommunen må ta atterhald om nye byggeområde i kommuneplanen sin arealdel, inntil §§9 og 11 i kulturminnelova er oppfylt for dei einskilte byggeareala, og tilhøvet til automatisk freda kulturminne er avklart

1.12 Barn og unge sine interesser (pbl § 3-3)

1. Rikspolitiske retningsliner for barn og planlegging skal leggst til grunn for all planlegging og søknad om tiltak. Gode oppvekstmiljø skal sikrast gjennom tilgjengeleg kunnskap om barn og unge sine behov i høve fysiske, sosial og kulturelle kvalitetar. Det skal takast særleg omsyn til trafikk sikre snarvegar, gang- og sykkelsamband og gode og varierte aktivitetsområde. Ei føresetnad for eventuell omdisponering av areal som er viktige for lek er at det vert sikra høvelege erstatningsareal i samsvar med rikspolitiske retningsliner for barn og planlegging.
2. Erstatningsareal skal regulerast eller sikrast på annan måte. Områda skal liggje i rimeleg nærleik av arealet som vert omdisponert og skal ha god og trygg tilgjenge og minst tilsvarende storleik, kvalitet og bruksmoglegheiter.

Retningsliner:

- a) Ved utarbeiding av reguleringsplanar og behandling av søknader for større bygge- og anleggstiltak skal det liggja føre naudsynt dokumentasjon og utgreiing av konsekvensar for born og unge.

- b) Barn og unge skal inviterast til å medverke i saker som gjeld dei. Dei skal få uttale seg om utforminga av felles uterom og leikeplassar. Uttalar frå Barnerepresentanten i Lærdal skal følgje saker som gjeld barn og unge.

1.13 Uteopphaldsareal (pbl § 12-7 nr. 4)

1. Arealkrav for minste uteopphaldsareal (MUA)

Byggeområde og bygningar skal plasserast slik at det vert oppnådd gode private og felles uteområde. Alle bueiningar skal ha tilgjenge til utandørs opphaldsareal av tilstrekkeleg storleik og kvalitet i samsvar med følgjande areal – og kvalitetskrav:

- a) Fellesareal i prosjekt med 4 eller fleire einingar (minimumsareal rekna per bueining):
- For leilegheitsbygningar/blokk: 15 m² innanfor sentrumsføremål, 30 m² i andre område.
 - For andre typar bygningar: 50 m².
- b) Ved gode fellesløysingar i leilegheitsbygningar kan kravet til privat uteopphaldsareal reduserast.

2. Kvalitetskrav til leike- og uteopphaldsareal

Leike- og uteopphaldsareal som vert rekna med som naudsynte minimumsareal skal ha følgjande kvalitetar:

- a) Alle bueiningar skal ha tilgjenge til fellesområde. Fellesområda skal primært liggje på bakkeplan, sekundært vera lagt på opparbeidd dekkje med god terrengkontakt og god kontakt med hovudinngang. Fellesareala kan verte dekt av nærliggjande offentlege areal som park, gatetun eller tilsvarende med god og trafikksikker tilgjenge. I dei same områda kan inntil 50 % av fellesareala verte dekt av takterrassare med god tilgjenge.
- b) Alt privatareal for universelt utforma bueiningar og minimum 50 % eller 100 m² av fellesarealet skal planleggjast og utformast etter prinsippa om universell utforming.
- c) Areala skal ingen stader vera brattare enn 1:3. Brattare areal kan likevel reknast med dersom det har særskilde bruksverdiar (til dømes som akebakke).
- d) Areala skal ha trafikksikker plassering og tilkomst, og skal skjermast mot støy, rasfare, stråling, forureining og anna helsefare, jf. pkt. 1.9.
- e) Areala skal ha tenleg form, fordeling av storleik og plassering, og restareal vert ikkje medrekna. Minst 50 % av fellesareala skal liggje samla og sentralt i bustadområdet. Dette kan nyanserast i større prosjekt og planområde.
- f) Areala skal plasserast og opparbeidast med sikte på best mogleg utnytting av soltilhøve og lokalklima.

- g) Areala skal opparbeidast med god og varig kvalitet, og skal vera sikra opparbeidd samstundes med at det vert gjeve bruksløyve for bustadene, jf. rekkjefølgjekrav pkt. 1.3.

Retningslinjer:

- a) Fylgjande krav til leikeplassar gjeld ved utarbeiding av reguleringsplan:
- Det bør byggjast nærleikeplass i alle område kor det vert etablert 4 eller fleire bueiningar
 - Det bør byggjast områdeleikeplass i alle område kor det vert etablert 15 eller fleire bueiningar.
 - Kommunen kan krevje at utforming av leikeareal vert gjort i samråd med representant for born og unge.
 - Område for leikeplassar bør etablerast etter utomhusplan godkjent av kommunen. Planen bør syne at barn sine behov for allsidig leik året rundt er teken omsyn til, sørgje for planting og skjerming, sittemoglegheiter og inngjerding
 - Avstand, storleik og krav til innhald for nærleikeplass og områdeleikeplass går fram av tabellen under:

Type	Avstand	Storleik	Funksjonar
Nærleikeplass	50 meter	Min. 200 m ²	Fast dekkje, benk og min.fire apparat
Områdeleikeplass	200 meter	Min. 1500 m ²	Fast dekkje, benk og min.fire apparat. Balleik, aking, sykling ol.

- b) Ved utarbeiding av reguleringsplanar og i byggesaker for større bygge- og anleggstiltak kan det setjast krav om at det skal dokumenterast at kvalitet for uteareal er i samsvar med føresegnene gjennom utgreiing, illustrasjonar i 2D og 3D og sol/skyggeanalyse.
- c) Det kan setjast rekkefølgjekrav i reguleringsplan til etablering av trafikksikre snarveggar, gang- og sykkelveggar mellom bustad, skule fritidstilbod og andre viktige målpunkt, jf. kap. 1.3.
- d) Innanfor sentrumsføremål på Lærdalsøyri der det av omsyn til kulturmiljø, eksisterande bygnadsstruktur eller andre viktige interesser er vanskeleg å innfri krav til uteoppfallsareal på eigen grunn, kan kommunen godkjenne at kravet vert oppfylt gjennom anleggsbidrag (grøntfond) til nærliggjande eksisterande eller framtidig offentleg park/uterom/leikeplass. Kravet vert då løyst gjennom frikjøp jf. kap. 1.5. Satsen for frikjøp vert fastlagt i samband med årsbudsjettet.

1.14 Parkering (pbl § 11-9 nr 5)

1. Krav til parkeringsdekning

- a) Følgjande krav til parkeringsdekning skal leggjast til grunn ved utarbeiding av reguleringsplanar og ved søknad om tiltak der det ikkje føreligg reguleringsplan:

	Bil	Sykkel
Einebustad	min. 2 pr eining	min 2 pr eining
Gjesteparkering til einebustad	min. 0,5 pr eining	
Leilegheit under 80 m ²	min. 1,5 pr eining	min 2 pr eining
Leilegheit over 80 m ²	min. 2 pr eining	min 2 pr eining
Gjesteparkering for leilegheit	min. 0,3 pr eining	
Fritidsbustad	pr eining	
Fritidsbustad/hytte	min. 1 – maks 2 pr eining	
Gjesteparkering for fritidsbustad	min. 0,3 pr eining	
Hotell/oyernatting/seryering	min. 0,5 per rom/eining	1 per rom/ eining
Forretning/kontor/tenesteyting	min. 1 per 100 m ²	2 per 100 m ²

- b) Parkering til bygg med fleire leilegheiter og fritidsbustadar skal fortrinnsvis vera i felles parkeringsplass.
- c) Gjesteparkering til bygg med fleire leilegheiter og fritidsbustadar skal vera i felles parkeringsplass.
- d) Det kan opnast for redusert parkeringsdekning for bil for mange små einingar i fellesskap (til dømes hybelhus og omsorgsbustader).
- e) Ved nybygg eller bruksendring må samla parkeringskrav for heile bygget/tiltaket løysast.

2. Minimum 10 % av biloppstillingsplassane skal vera universelt utforma og reservert for rørslehemma. Desse plassane skal ha kortast mogeleg gangavstand og gunstig trasa til hovudtilkomst. Dette gjeld også ved parkering til bustadområder med meir enn 8 bustader.
3. Ved ny utbygging innanfor sentrumsføremål på Lærdalsøyri skal det leggast til rette for lading av elbil, og sykkelparkering under tak.
4. I sentrumsområdet er det mogeleg å frikjøpe seg frå krav til parkering på eigen grunn. Det skal då betalast inn eit beløp pr. manglande plass til kommunen sitt frikjøpsfond for bygging av parkeringsanlegg i medhald av pbl § 28-7, jf. kap. 1.5. Satsen for frikjøp av parkeringsplassar vert fastlagt i samband med årsbudsjettet?

Retningslinjer:

- a) Kommunen kan fastleggja ei øvre og ei nedre grense for parkeringsdekning i føresegner til reguleringsplanar og i konkrete byggesaker i medhald av pbl § 11-9, nr 5. Det bør gjerast ei konkret vurdering ut i frå lokalisering, tilgang på offentlege parkeringsplassar, moglegheiter for sambruk m.m.
- b) Ved utarbeiding av reguleringsplanar eller ved søknad om bygge- og anleggstiltak bør det gjerast greie for parkeringsløyising gjennom utgreiing og illustrasjonar.
- c) Sykkelparkering bør gje rask og enkel tilkomst til målpunktet.

1.15 Energi og klima (pbl § 3-1)

1. Val av energiløyising og byggemateriale skal bidra til å minimera energibruk og klimagassutslepp.
2. Solfangarar og solceller til produksjon av energi og varme er tillate på alle bygg med unntak der plassering kjem i konflikt med kulturminne – og landskapsinteressene. Anlegg skal vera godt integrert i fasaden/taket.

Retningslinjer:

- a) Ved utarbeiding av reguleringsplanar og behandling av søknader for større bygge- og anleggstiltak skal det gjerast greie for energiløyising og byggemateriale.
- b) Energiløyisingar bør vera basert på fornybar energi.
- c) Ved gjennomføring av bygge- og anleggstiltak skal det stimulerast til berekraftig energibruk og lagring av energi, samt etablering av bilfrie bustad- og fritidsbustadområde med fellesløyisingar.

1.16 Vassforsyning, avlaup og avfall (pbl § 11-9 nr. 3)

1. Det er krav om at vassforsyning, avlaup og avfallshandtering skal vera i samsvar med Kommunalteknisk VA-norm for Lærdal kommune.
2. Avfallshandtering skal vera i samsvar med SIMAS AS si forskrift for avfallshandtering.

Retningslinjer:

- a) Ved detaljregulering skal det utarbeidast VAO-rammeplan (vatn, avlaup og overvatn) som skal syne prinsipp-løyisingar for området, samanheng med overordna VA-/anlegg/overvass, og brannsløkkevatn. VAO-rammeplan skal innehalde ei utgreiing

for korleis overvatn skal handterast både i tilhøve til dagens situasjon, framtidige arealendringar og klimaendringar. Planen skal dokumentera vasstilførsel oppstraums (inkludert frå tilgrensande områder), korleis overvatn skal handterast innanfor planområdet, og kva for konsekvensar overvatn kan få innanfor planområdet og nedstraums. Ei til kvar tid gjeldande Hovudplan vatn og avlaup for Lærdal kommune skal leggst til grunn for utarbeiding av rammeplanen.

- b) Areal for overvasshandtering kan inngå som del av felles uteopphaldsareal/leikeareal. Det bør leggst opp til minst mogleg tette flater.
- c) Kommunen kan etter søknad tillate førehandsgodkjente reinseanlegg for spreidd fritidsbustad enkeltvis eller som fellesanlegg for fleire fritidsbustader der det ligg til rette for det.
- d) Der to eller fleire utbyggingsområde ligg i nærleiken av kvarandre bør desse vurderast i samanheng, for å sikre ei god og felles infrastrukturløysing.
- e) For renovasjon kan det setjast krav om fellesløysingar. Ved søknad om bygge- og anleggstiltak skal løysing for renovasjon gjerast greie for.

1.17 Støy (pbl § 11-9 nr. 6)

1. Den til kvar tid gjeldande versjon av retningsline T-1442 Handsaming av støy i arealplanlegging med tilhøyrande rettleiar skal leggst til grunn for vurdering i alle plan- og byggesaker.
2. Avbøtande tiltak skal primært løysast gjennom plassering og utforming av bygningsmassen, og skal elles utformast som ein integrert del av utomhusanlegg og bygningsmiljø.
3. Stille område skal ivaretakast. Støyutgreiingar skal vurdere konsekvensar for stille område og påverknad på viktige rekreasjonsområde. Ved negativ påverknad skal alternative løysingar og avbøtande tiltak utgreiast.

Retningsliner:

- a) Ved utarbeiding av reguleringsplanar og behandling av søknader for større bygge- og anleggstiltak skal det liggje føre naudsynt dokumentasjon og/eller støyfagleg utgreiing som syner at krav til støy er ivaretatt.
- b) Både innandørs og utandørs støynivå og aktuelle avbøtande tiltak bør omtalast.

1.18 Massehandtering (pbl § 11-9 nr. 3)

1. Overskotsmassar for alle byggeprosjekt skal plasserast på godkjent stad for deponi/mellomlager.
2. Dersom reguleringsplan ikkje har avsett eige område for deponering av massar, skal levering til godkjent deponi dokumenterast.
3. Overskotsmassar skal nyttast på ein samfunnsnyttig måte. Jord som vert fjerna frå dyrka mark skal takast vare på og nyttast vidare til jordbruksføremål.
4. Dersom tiltak krev tilføring av massar skal reine og naturlege masser nyttast. Opphav og tilstand skal dokumenterast i samband med plan- og byggesakshandsaming.

Retningslinjer:

- a) Det er krav om reguleringsplan for massedeponering og utfylling etter gjeve føresegner, jf. pkt. 1.21.
- b) Reguleringsplan skal syne areal for deponi/mellomlager. Det bør stillast krav om dokumentasjon av type masse og volum/mengde, og tryggleik knytt til transport for massar som bør deponerast.
- c) Ved tiltak nært vassdrag skal det leggest vekt på å unngå avrenning av partiklar.

1.19 Skilt og reklame (pbl § 11-9 nr. 5)

Det skal ikkje førast opp reklame i bustadområde, grønstruktur eller LNFR-område med unntak av reklame/skilt for næring som utnyttar garden sine ressursar (gardsutsal).

Retningslinjer:

Plassering av skilt og reklameinnretningar krev søknad og løyve.

1.20 Bruksendring og seksjonering (pbl § 20-1)

1. Seksjonering/bruksendring av hotell o.l. (næringsføremål) til fritidsbustader/bustader krev reguleringsplan, jf. pkt. 1.1.
2. Ved søknad om seksjonering/bruksendring av sentrumsføremål, næring- eller bustadføremål til fleire bueiningar, skal det gjerast vurdering av tilgjenge av parkeringsplassar, behov for ladepunkt, leikeplass og uteareal/felles utomhusareal.

Retningslinjer:

- a) Ved bruksendring frå næringsføremål til andre føremål bør ein unngå at viktige areal for ålmenta vert privatisert (t.d. areal mot vassdrag, friområde og offentlege plassar).
- b) Det bør ikkje tillatast bruksendring frå bustad til fritidsbustad med unntak av dersom bustaden ikkje er eigna til heilårsbustad.

2 AREALFØREMÅL Bygningar og anlegg (pbl § 11-7 nr 1)

Særskilde føresegner og retningsliner til arealføremål for bygningar og anlegg

2.1 Bustader (B) (pbl §§ 11-6, 11-9 nr 1, 3, 5 og 11-10 nr. 1 og 2)

1. For regulert arealføremål for bustader innanfor føresegningsområde #1 skal gjeldande reguleringsplan vera førande ved søknad om tiltak, jf. pkt. 1.1 underpunkt 2. I tillegg vil desse føresegnene gjelda framfor føresegner gjeve i reguleringsplan ved søknad om tiltak for einebustader ved motstrid og der føresegner er mangelfulle.
 - a) Einebustadtomter skal ikkje overstiga 0,8 daa. Unntak kan gjerast der rasfare eller anna set store begrensingar på tomta.
 - b) Frådeling av maks ei einebustadtomt er tillate under føresetnad av at både eksisterande og nye tomt er minimum 800 m² og vil få gode tilhøve for tilkomst, uteareal osb.
 - c) Maks utnyttingsgrad på tomta skal ikkje overstiga 35 % BYA medrekna biloppstillingsplassar.
 - d) Ny einebustad skal ikkje overstiga 150 m² BYA.
 - e) Det er tillate med saltak med unntak av der reguleringsplan allereie har opna for anna taktype.
 - f) Mønehøgde for einebustadhus med saltak og pulttak kan maksimalt vera 9 meter, og gesimshøgde 8 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng.
 - g) Gesimshøgde for einebustadhus med flatt tak kan maksimalt vera 8 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng.
 - h) Frittliggande garasjar, uthus og tilbygg skal framstå som underordna i høve til bustad-/hovudhus.
 - i) Det kan etter søknad førast opp ein garasje på inntil 50 m² BYA.
 - j) Gesimshøgde for garasjen kan maksimalt vera 3 meter, og mønehøgde 5 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng.
 - k) Nye bustadar i eksisterande bumiljø eller bustadfelt skal tilpassast omkringliggjande bygningar og ta vare på historiske og/eller antikvariske verdiar i bumiljøet, jf. pkt. 1.11.
 - l) Parkeringskrav går fram av pkt. 1.14.

2. For noverande uregulert arealføremål for einebustad (B10, B11, B13, B14, B15 og B16) skal føresegner som går fram av pkt. 2.1 med underpunkt 1 gjelda ved søknad om tiltak, jf. pkt. 1.1 underpunkt 2 og 3.
3. For framtidige ikkje utbygde bustadområde (B2, B6, B7 og B9) er det ikkje tillate med nye tiltak etter pbl § 20-1 før området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 4.

Retningsline:

Bustader på Lærdalsøyri skal i hovudsak nyttast som fast bustad og ikkje som fritidsbustad. Dersom korttidsutleige av bustadar går ut over 60 dagar per år, vil kommunen vurdere at dette er næring i strid med tilleten arealbruk.

2.2 Fritidsbusetnad (F) (pbl §§ 11-6, 11-9 nr 1, 3, 5 og 11-10 nr. 1 og 2)

1. For regulert arealføremål for fritidsbusetnad innanfor føresegnsområde #3, #4, #5, #6 og #7 skal gjeldande reguleringsplan vera førande ved søknad om tiltak, jf. pkt. 1.1 underpunkt 2.
I tillegg til generelle føresegner i kap. 1 vil desse føresegnene gjelda framfor føresegner gjeve i reguleringsplan ved søknad om tiltak ved motstrid og der føresegner er mangelfulle.
 - a) Tomtestorleik skal vera maks 1 daa.
 - b) Bygg skal ikkje ligge på dyrka mark, dyrkbar mark, myr og våtmark.
 - c) Innanfor tomt kan det førast opp inntil 1 hytte med 1 frittliggjande uthus/anneks. Frittliggjande anneks, uthus og tilbygg skal framstå som underordna i høve til hovudbygg. Eit anneks kan ikkje innreiast eller utformast slik at det kan fungera som sjølvstendig bueining. Garasje er ikkje tillete.
 - d) Takform skal i utgangspunktet vera saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Taktekking skal vera i torv, tre eller på annan måte tilpassa tradisjonell byggjeskikk. Solcellepanel kan tillast, men då i ikkje-reflekterande materiale.
 - e) Maks utnyttingsgrad på tomte skal ikkje overstiga 130 m² BYA for hytter i 1 etasje, og maks 100 m² BYA for hytter i 1 ½ eller 2 etasjar. Areal til biloppstillingsplass skal ikkje medreknast i BYA. Det kan i tillegg byggjast anneks eller uthus på maksimal 35 m² BYA.

- f) Mønehøgde for fritidsbustad kan maksimalt vera 5,5 meter og mønehøgde for anneks/uthus skal maksimalt vera 4,5 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng.
- g) Ved planlegging av bygg og uteområder skal det dokumenterast korleis prosjektet tilfredsstiller krav til terrengetilpassing, fjernverknad, byggeskikk og tilpassing til eksisterande bygningar, jf. Retningsliner for byggeskikk og estetikk i pkt. 1.10. Det skal ikkje setjast opp høgare terrengmurar enn 0,6 meter - høgdeskilnader over dette skal terrasserast. Murar skal i størst mogleg grad byggast i naturstein.
- h) Parkeringskrav går fram av pkt. 1.14. Parkeringsplassar skal i størst mogleg grad løysast i fellesanlegg knytt til eksisterande tilkomstvegar.
- i) Det er tillate med inngjerding av hytta sitt inngangsparti, avgrensa til 4 meter frå hyttevegg og med maksimalt eit inngjerda areal på 30 m² (eventuelle terrasser eller inngjerda plattingar skal inngå i berekningsgrunnlaget). Gjerde kan vera inntil 0,8 meter høge, og skal utformast og vedlikehaldast slik at beitedyr ikkje kan koma til skade. Det skal leggast vekt på at gjerdet skal underordna seg heilskapsinntrykket av området og ikkje verke dominerande. Det er ikkje tillate med portal. Grind skal slå utover.
- j) Løysing for vatn og avlaup (VA) skal vera dokumentert og godkjent før det kan tillatast igangsetjing av utbygging, jf. pkt. 1.3 og pkt. 1.16.
2. For framtidige områder for fritidsbustad (F3) er det ikkje tillate med nye tiltak etter pbl § 20-1 før området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 4.
3. Ved utarbeiding av konsept og innhald i reguleringsplan skal ein legge til grunn retningslinjer for byggeskikk, estetikk og universell utforming, jf. pkt. 1.10.

Retningsliner:

- a) Det er krav om plan for vatn, avlaup og overvatn (VAO-rammeplan) ved regulering av nye områder for fritidsbustad, jf. pkt. 1.16. Kommunen kan etter søknad tillate førehandsgodkjente reinseanlegg for spreidd fritidsbustad enkeltvis eller som fellesanlegg for fleire fritidsbustader der det ligg til rette for det.

- b) Ved bygging i område med lite inngrep bør ein primært leggja til rette for felles parkering og minst mogleg ny vegbygging. Ved vegbygging bør det leggjast stor vekt på landskapstilpassing og ein bør unngå å leggje veg nær vassdrag. Det bør ikkje tillatast etablering av tilkomstveg i ettertid.
- c) Hovudretninga for nye bygg bør gå langs med terrenget/kotene. Terrasserte flater bør vera maksimum 25 m². I bratt terreng (brattare enn om lag 1:5) bør slike flater plasserast for kortendane av bygget i staden for på langsiden - for å unngå for store terrengskilnader.
- d) Fasadar og tak bør enten vera i naturmateriale eller ha mørke, matte fargar med minst mogleg reflekterande flater.
- e) Det skal som hovudregel ikkje gjevast løyve til midlertidig veg for bygging av fritidsbustadane.
- f) Parkeringsplassar bør leggast til område med lite innsyn.

2.3 Sentrumsføremål (S) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)

1. For regulert arealføremål for sentrumsføremål innanfor føresegsområde #1 skal gjeldande reguleringsplan vera førande ved søknad om tiltak, jf. pkt. 1.1 underpunkt 2. I tillegg vil generelle føresegner i kap. 1 vil gjelda framfor føresegner gjeve i reguleringsplan ved søknad om tiltak ved motstrid og der føresegner er mangelfulle.
2. Kommunen kan krevje utarbeiding av reguleringsplan for tiltak av vesentleg storleik, eller når andre samfunnsinteresser tilseier dette innanfor reguleringsplanar vedtatt etter tidlegare plan- og bygningslov.

Retningslinjer:

- a) Kommunen kan krevje ny reguleringsplan dersom gjeldande reguleringsplan blir vurder til ikkje å vera tilstrekkeleg styringsdyktig.
- b) Det skal leggjast vekt på høg arealutnytting og tette strukturar, varierte funksjonar, gode kvalitetar, opne fasadar på gateplan og felles offentlege møteplassar. Trygge og effektive løysingar for mjuke trafikantar skal prioriterast.
- c) Det skal leggjast vekt på å bevare og vidareutvikla Lærdalsøyri sentrum med historisk kulturmiljø og verneverdige bygningar.

2.4 Forretning (FOR) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)

1. Forretning (FOR) er avsett til noverande detaljvarehandel.
2. For regulert arealføremål for forretning innanfor føresegningsområde #1 skal gjeldande reguleringsplan vera førande ved søknad om tiltak, jf. pkt. 1.1 underpunkt 2.
3. For noverande uregulert arealføremål for forretning (FOR10) er det tillate med mindre tiltak i samsvar med pbl § 20-1 a, b, c, e og m) utan at området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1. underpunkt 3. Kommunen kan krevje utarbeiding av reguleringsplan også for mindre tiltak når samfunnsinteresser tilseier dette.

2.5 Offentleg eller privat tenesteyting (OPT) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)

1. Offentleg eller privat tenesteyting (OPT) er avsett til ulike formar for noverande offentleg eller privat tenesteyting.
2. For regulert arealføremål for offentleg eller privat tenesteyting innanfor føresegningsområde #1 skal gjeldande reguleringsplan vera førande ved søknad om tiltak, jf. pkt. 1.1 underpunkt 2.
3. For noverande uregulerte arealføremål for offentleg eller privat tenesteyting (OPT10, OPT12 og OPT13) er det tillate med mindre tiltak i samsvar med pbl § 20-1 a, b, c, e og m) utan at området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 3. Kommunen kan krevje utarbeiding av reguleringsplan også for mindre tiltak når samfunnsinteresser tilseier dette.

2.6 Fritids- og turistføremål (FT) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)

1. Fritids- og turistføremål (FT) er avsett til camping og ulike formar for overnattings- og reiselivstilbod.
2. For noverande regulert arealføremål for fritids- og turistføremål innanfor føresegningsområde #1 skal gjeldande reguleringsplan vera førande ved søknad om tiltak, jf. pkt. 1.1 underpunkt 2.
4. For noverande uregulerte arealføremål for fritids- og turistføremål FT10, FT11, FT12 og FT13 er det tillate med mindre tiltak i samsvar med pbl § 20-1 a, b, c, e og m) utan at området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 3. Kommunen kan krevje utarbeiding av reguleringsplan også for mindre tiltak når samfunnsinteresser tilseier dette.
3. For framtidige områder for fritids- og turistføremål (FT1) er det ikkje tillate med nye tiltak

etter pbl § 20-1 før området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 4.

Retningslinjer:

- a) Ved detaljplanlegging bør det takast særskild omsyn til strandsoneverdiar, friluftslivsinteresser, leike- og aktivitetstilbod, trafikale tilhøve, parkering og lademoglegheit.
- b) Det bør leggjast vekt på god utforming og heilskap i bygg/anlegg.

2.7 Råstoffutvinning (R) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)

1. Råstoffutvinning R er avsett til masseuttak.
2. For noverande uregulert arealføremål for råstoffutvinning R12 er det tillate med framleis drift utan at området inngår i reguleringsplan så lenge gjeldande driftsplan etter Mineralova er godkjent, jf. pkt. 1.1 underpunkt 3. Før ytterlegare uttak frå R10 og R11 kan startast opp, skal det føreliggja vedteken reguleringsplan for masseuttaka.
3. For framtidige område for råstoffutvinning R1 er det ikkje tillate med nye tiltak etter pbl § 20-1 før området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 4.

Retningslinjer:

- a) Reguleringsplan for areal til råstoffutvinning skal omfatta plan for avfallshandtering, opprydding, tilbakeføring og etterbruk av terreng.

2.8 Næringsverksemd (N) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)

1. Næringsverksemd (N) er avsett til ulike former for næringsverksemd.
2. For regulert arealføremål for næring innanfor føresegsområde #1 skal gjeldande reguleringsplan vera førande ved søknad om tiltak, jf. pkt. 1.1 underpunkt 2.
3. For noverande uregulerte arealføremål for næring N10, N11, N12, N13, N14, N15, N16, N17, N18 og N19 er det tillate med mindre tiltak i samsvar med pbl § 20-1 a, b, c, e og m) utan at området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 3. Kommunen kan krevje utarbeiding av reguleringsplan også for mindre tiltak når samfunnsinteresser tilseier dette.
4. For framtidige områder for næringsverksemd N1, N5, N7 og N9 er det ikkje tillate med nye tiltak etter pbl § 20-1 før området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 4.
5. Reguleringsplan for N5 skal ta omsyn til løysing for restaurering av elvekile med kantvegetasjon, sørvest for området, slik det går fram av detaljplan frå UNI-Miljø, mars 2018. Bekk (som er vasstilførsel til vasskilesystemet) og kantvegetasjon innanfor N5 skal sikrast ivareteke gjennom reguleringsplan for N5.

2.9 Idrettsanlegg (I) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)

1. Idrettsanlegg (I) avsett til idrettsanlegg.
2. For regulert arealføremål for idrettsanlegg innanfor føresegningsområde #1 skal gjeldande reguleringsplan vera førande ved søknad om tiltak, jf. pkt. 1.1 underpunkt 2.
3. For noverande uregulerte arealføremål for idrettsanlegg I10 er det tillate med mindre tiltak i samsvar med pbl § 20-1 a, b, c, e og m) utan at området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 3. Kommunen kan krevje utarbeiding av reguleringsplan også for mindre tiltak når samfunnsinteresser tilseier dette.
4. For framtidige områder for idrettsanlegg I1 for golfbane er det ikkje tillate med nye tiltak etter pbl § 20-1 før området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 4.

2.10 Andre typar bebyggelse og anlegg (ABA) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)

1. Andre typar bebyggelse og anlegg ABA er avsett til anlegg for teknisk infrastrukturanlegg.
2. For regulert arealføremål for teknisk infrastrukturanlegg innanfor føresegningsområde #1 skal gjeldande reguleringsplan vera førande ved søknad om tiltak, jf. pkt. 1.1 underpkt. 2.
3. For noverande uregulerte arealføremål for andre typar bebyggelse og anlegg ABA12 er det tillate med mindre tiltak i samsvar med pbl § 20-1 a, b, c, e og m) utan at området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 3.

Noverande arealføremål ABA10, ABA11, ABA13, ABA14, ABA15, ABA16, ABA17, ABA18 og ABA19 skal nyttast til kraftstasjon der også Energilova gjeld. ABA12, ABA20 og ABA21 skal nyttast til kommunalteknisk anlegg.

2.11 Kombinert bygg og anlegg (KBA) (pbl §§ 11-6 og 11-9 nr 1)

1. Kombinert bebyggelse og anlegg KBA er avsett til fleire ulike arealføremål i kombinasjon.
2. For framtidige områder for kombinert bebyggelse og anlegg KBA1 og KBA2 er det ikkje tillate med nye tiltak etter pbl § 20-1 før området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 4.
Innanfor felt KBA1 er det tillate med ein kombinasjon av næring/bustad.
Innanfor felt KBA2 er det tillate med ein kombinasjon av bustad/camping.



3 AREALFØREMÅL Samferdsel og teknisk infrastruktur (pbl§11-7nr 2)

Særskilde føresegner og retningslinjer til arealføremål for samferdsel og teknisk infrastruktur

3.1 Samferdselsanlegg (pbl §§ 11-10 nr 2 og 3)

Noverande køyreveg er avsett til offentlig riks-, fylkes- eller kommunal veg. Vegnormalen gjeld ved planlegging og bygging av alle offentlege vegar. Eventuelle fråvik frå vegnormalane skal vera avklara med rett styresmakt før reguleringsplanar blir lagt ut til offentlig ettersyn.

3.2 Parkering (P) (pbl §§ 11-10 nr 2 og 3)

1. Samferdselsanlegg P er avsett til parkeringsanlegg.
2. For noverande uregulerte arealføremål for idrettsanlegg P10 og P11 er det tillate å etablere parkeringsplass på bakkeplan utan at området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 3.

3.3 Kombinert arealføremål Samferdselsanlegg (SK) (pbl §§ 11-10 nr 2,3)

1. Kombinert bygge- og anleggspøremål (SK) er avsett til kombinerte arealføremål for samferdselsanlegg
2. For noverande uregulerte arealføremål for SK10 og SK11 er det tillate med mindre tiltak i samsvar med arealføremålet utan at området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 3.
Kombinert arealføremål SK11 er avsett til parkering.
Kombinert arealføremål SK10 er avsett til kombinert arealføremål for parkering, ladestasjon og rasteplass.

3.4 Juridiske linjer Samferdsel – Turveg og Farlei

Hovudturveg og farlei i sjø er avsett som juridiske linjer.

4 AREALFØREMÅL Grønstruktur (pbl § 11-7 nr 3)

Særskilde føresegner og retningslinjer til arealføremål for grønstruktur

4.1 Friområde (GF) (pbl § 11-11 nr 5)

1. Friområde GF er avsett til offentlig friområde.
2. For noverande uregulerte arealføremål for friområde GF10 og GF11 er det tillate å etablere mindre tiltak i samsvar med føremålet utan at området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 3. Mindre tiltak innanfor omsynssona i GF10 skal leggjast fram for regionalt kulturminnemynde for vurdering, jf. pkt. 9.6 c).

5 AREALFØREMÅL Forsvaret (pbl § 11-7 nr 4)

Forsvarsanlegg er avsett til bruk for Forsvaret (M10)

6 AREALFØREMÅL LNFR-områder (pbl § 11-7 nr 5)

6.1 Landbruk og gardstilknytt nærings (LNFR) (pbl § 11-11 nr. 1, 4)

1. Bygge- og anleggstiltak som er naudsynte for drift av næringsmessig landbruk, dvs. jord- og skogbruk, også gardstilknytt næringsverksemdar basert på gardens ressursgrunnlag er tillate.
2. Nye landbruksbygg skal, så langt det er driftsmessig forsvarleg, plasserast i tilknytning til eksisterande gardstun og utformast slik at det tek omsyn til eksisterande bygningsmiljø på garden. Nye bygningar og konstruksjonar skal ha ei god plassering i tilhøve til tun, vegetasjon, driftsareal og landskapsbilete.
3. Bustadbygg knytt til landbrukseigedom skal lokaliserast som ein del av tunskipnaden, og skal utformast slik at det tek omsyn til eksisterande bygningsmiljø på garden (form, storleik og byggehøgde). Total BYA for nye bustadhus skal ikkje overstiga 175 m² og garasjer skal ikkje overstiga 50 m². Gesimshøgde for garasje kan maksimalt vera 3 meter, og mønehøgde 5 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng. Anneks er ikkje tillate.
4. Det skal takast omsyn til sårbare og verdifulle landskapsområde, slik at landskapskvalitetane ikkje vert forringa.
5. For eksisterande frittliggande einebustad innanfor LNFR-føremål gjeld føresegner som går fram av pkt. 6.2 med unntak at frådelling er ikkje tillate. Bygg kan førast opp att etter naturhending, brann el. innanfor rammer nemnt over.
6. For eksisterande frittliggande fritidsbygg innanfor LNFR-føremål gjeld relevante føresegner som går fram av pkt. 6.3 Bygg kan førast opp att etter naturhending, brann el. innanfor rammer nemnt over.

Retningsliner:

- a) Rettleiaren «Garden som ressurs. Bygge- og anleggstiltak i og tilknytning til landbruk-tilhøvet til plan etter plan- og bygningsloven» skal leggest til grunn for vurdering av nye tiltak innanfor LNFR-føremål.
- b) Tiltak etter pbl § 20 set krav om at tiltak nærare automatisk freda kulturminne enn 100 meter krev godkjenning frå Vestland fylkeskommune, kulturseksjonen.

6.2 LNFR-spreidd Bustader (pbl § 11-11 nr 2) (SPB)

Følgjande felt er avsett som LNFR-område for spreidd bustadbygging:

Stadnamn	Feltnamn	Arealstorleik	Maks tal nye tomter
Nedre Ljøsne	SPB1	40	3 (bustad)
Øvre Ljøsne	SPB2	49	3 (bustad)
Saltkjelen aust	SPB3	18	3 (bustad)
Mosvegen, Ljøsne	SPB4	349	5 (bustad)
Tønjum/Håbakken	SPB5	213	5 bustad +3 (næring)
Borgundsvegen	SPB6	72	3 (bustad)
Borgundsvegen	SPB7	66	2 (bustad)

I tillegg til generelle føresegner i kap. 1 gjeld desse føresegnene for arealføremålet:

- Innanfor arealføremål for LNFR-spreidd Bustader (SPB1– SPB7) er det tillate med frådelling av einskildtomter for einebustader inntil tal som fastsett i tabell over. Ein bustad kan innehalde underordna utleigedel. Innanfor SPB5 kan det etablerast småskala næringsverksemd tufta på lokal tradisjon og naturressursar innanfor området.
- Tomtene skal ikkje ligge på dyrka mark og ikkje vera større enn 1 daa. **Det skal tidleg innhentast uttale frå Landbrukskontoret om søknad om frådelling kan frå ulemper for landbruket, og deira tilråding i saka skal leggjast stor vekt på i sakshandsaminga. Det bør unngåast å plassere tomter på dyrkbar mark, og tidleg dialog og synfaring med søkjar om best eigna plassering for landbruket skal gjennomførast.**
- Maks utnyttingsgrad på tomta skal ikkje overstiga 30 % BYA medrekna biloppstillingsplassar.
- Ny bustad skal ikkje overstiga 150 m² BYA.
- Det er tillate med saltak.
- Mønehøgde for bustadhus med saltak og pulttak kan maksimalt vera 9 meter, og gesimshøgde 8 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng.
- Gesimshøgde for bustadhus med flatt tak kan maksimalt vera 8 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng.
- Frittliggande garasjar, uthus og tilbygg skal framstå som underordna i høve til bustad-/hovudhus.
- Det kan etter søknad førast opp ein garasje på inntil 50 m² BYA med maks 1 etasje.

11. Gesimshøgde for garasje/uthus kan maksimalt vera 3 meter, og mønehøgde 5 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng.
12. Utbygging skal ikkje finne stad før tekniske anlegg og trafikksikring/tilkomst er tilfredsstillande etablert. Frådeling og bygging skal ikkje føre til vesentleg ulempe for landbruket som t.d. trafikkauke gjennom gardstun eller tilkomst over dyrka mark.
13. Det er det krav om ein heilskapleg illustrasjonsplan for heile eller delar av tiltaksområdet før det kan setjast i gang bygge- og anleggstiltak, jf. pkt. 1.1 med underpunkt 4 a), pkt. 1.2 med underpunkt 2 og pkt. 1.3 med underpunkt 4.
14. Krav til sikkerheit skal vera tilfredsstillande ivaretatt, jf. pkt. 1.9. I dei områda der ROS-analysen avdekkar naturfare, er det krav om reguleringsplan i dei tilfella der omsøkt areal ikkje er kartlagd for reell naturfare (manglar faresonekartlegging). Unntak for plankravet, er der omsøkt tiltak ligg utanfor aktsemdsområde for naturfare.

Retningslinjer:

- a) Det skal leggest særleg vekt på retningslinjer gjeve i kap. 1.8 ved handsaming av søknader om tiltak.
- b) Ved frådeling av tomter skal omsyn til dyrka mark, dyrkbar mark, flaumfare, skredfare, kulturminne, kulturlandskap, klimagassutslepp og naturmangfald vurderast.
- c) Bustader for eksisterande gardstun kan ikkje frådelast.

6.3 LNFR-spreidd Fritidsbusetnad (pbl § 11-11 nr 2) (SPF)

Fylgjande felt er avsett som LNFR-område for spreidd fritidsbusetnad:

Stadnamn	Feltnamn	Arealstorleik	Maks tal nye tomter
Breistølen (ved fjellstue)	SPF1	138	3
Breistølen (ved regulert hyttefelt)	SPF2	72	2
Gramstølen	SPF5	74	2

I tillegg til generelle føresegner i kap. 1 gjeld desse føresegnene for arealføremålet:

1. Innanfor arealføremål for LNFR-spreidd Fritidsbusetnad (SPF1 – SPF2) er det tillate med frådelling av einskildtomter for fritidsbustader inntil antal som fastsett i tabell over. Tomtestorleik skal vera maks 1 daa.
2. Bygg skal ikkje ligge på dyrka mark, dyrkbar mark, myr og våtmark.
3. Innanfor tomt kan det førast opp inntil 1 hytte med 1 frittliggjande uthus. Frittliggjande uthus og tilbygg skal framstå som underordna i høve til hovudbygg.
4. Takform skal i utgangspunktet vera saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Taktekking i torv, tre eller på annan måte tilpassa tradisjonell byggeskikk. Solcellepanel kan tillatast, men då i ikkje-reflekterande materiale.
5. Maks utnyttingsgrad på tomta skal ikkje overstiga 90 m² BYA. Areal til biloppstillingsplass skal ikkje medrekna i BYA. Hytter kan ha maksimalt 1 etasje. Det kan i tillegg byggjast uthus på maksimal 25 m² BYA.
6. Mønehøgde for fritidsbustad kan maksimalt vera 5,0 meter og mønehøgde for uthus skal maksimalt vera 4,0 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng.
7. Ved planlegging av bygg og uteområder skal det dokumenterast korleis prosjektet tilfredsstillir krav til terrengtilpassing, fjernverknad, byggeskikk og tilpassing til eksisterande bygningar, jf. Retningsliner for byggeskikk og estetikk i pkt. 1.10. Det skal ikkje setjast opp høgare terrengmurar enn 0,6 meter - høgdeskilnader over dette skal terrasserast. Murar skal i størst mogleg grad byggast i naturstein.
8. Parkeringskrav går fram av pkt. 1.14. Parkeringsplassar skal i størst mogleg grad løysast i fellesanlegg knytt til eksisterande tilkomstveggar.
9. Det er tillate med inngjerding av hytta sitt inngangsparti, avgrensa til 4 meter frå hyttevegg og med maksimalt eit inngjerda areal på 30 m² (eventuelle terrasser eller inngjerda plattingar skal inngå i berekningsgrunnlaget). Gjerde kan vera inntil 0,8 meter høge, og skal utformast og vedlikehaldast slik at beitedyr ikkje kan koma til skade. Det skal leggjast vekt på at gjerdet skal underordna seg heilskapssinntrykket av området og ikkje verke dominerande. Det er ikkje tillate med portal. Grind skal slå utover.
10. Løysing for vatn og avlaup (VA) skal vera dokumentert og godkjent før det kan tillatast igangsetjing av utbygging, jf. pkt. 1.3 og pkt. 1.16.
11. Retningsliner gjeve i pkt. 2.2 skal leggjast til grunn ved byggesakshandsaming og utbygging.
12. Det er det krav om ein heilskapleg illustrasjonsplan for heile eller delar av tiltaksområdet før det kan setjast i gang bygge- og anleggstiltak, jf. pkt. 1.1 med underpunkt 4 a), pkt. 1.2 med underpunkt 2 og pkt. 1.3 med underpunkt 4.

- 13.** Krav til sikkerheit skal vera tilfredsstillande ivaretatt, jf. pkt. 1.9. I dei områda der ROS-analysen avdekkar naturfare, er det krav om reguleringsplan i dei tilfella der omsøkt areal ikkje er kartlagd for reell naturfare (manglar faresonekartlegging). Unntak for plankravet, er der omsøkt tiltak ligg utanfor aktsemdsområde for naturfare.
- 14.** Det kan tillatast bygging av nye hytter i stølsområde innanfor føremålsgrensa, men det skal då takast spesielt omsyn til den gamle stølsgrenda mht. utforming, plassering, materialbruk osv. Dersom verneomsyn tilseier det, bør nye hytter plasserast utanfor stølsområdet.

Retningsliner:

- a) Det skal leggest særleg vekt på retningsliner gjeve i kap. 1.8 ved handsaming av søknader om tiltak.
- b) Ved frådelling av tomter skal omsyn til dyrka mark, dyrkbar mark, flaumfare, skredfare, kulturminne, kulturlandskap, klimagassutslepp og naturmangfald vurderast.
- c) Bustader for eksisterande gardstun kan ikkje frådelast.

7 AREALFØREMÅL Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 11-7 nr 6)

Særskilde føresegner og retningsliner til arealføremål for bruk og vern av sjø og vassdrag.

7.1 Vassdrag med tilhøyrande strandsone (pbl § 11-11 nr. 3 og 4)

1. Privatiserande tiltak i sona er ikkje tillate av omsyn til ålmenta sine interesser med unntak av bygningar knytt til eksisterande gardstun som er naudsynte for den tradisjonelle drifta i landbruket. Det skal gjerast greie for kva konsekvensar tiltaket vil ha for allmenn ferdsel og biologisk mangfald.
2. Oppankringsplassar og mindre brygger kan tillatast i samband med naust m.m. Slike tiltak skal ha eit omfang som står i tilhøve til bruken av nausta. Det skal gjerast greie for kva konsekvensar tiltaket vil ha for allmenn ferdsel og biologisk mangfald.
3. Naust som vart øydelagd som følgje av naturhendingar eller brann kan byggast opp att i same storleik som opprinneleg naust, jf. pkt. 1.7.
4. Vedlikehald, fjerning og nyetablering av navigasjonsinstallasjonar innanfor området er tillete.

7.2 Farlei FA (pbl § 11-11 nr. 3, 4 og 5)

Arealføremål for farlei FA er viktige farleier for skipstrafikken, og ferdsle er prioritert innanfor desse sonene.

7.3 Småbåthamn (pbl § 11-11 nr. 3 og 4)

1. Arealføremål er avsett til småbåthavn.
2. Det er tillate med lagringsplass for båt, parkering, slipp, naust, servicebygg, kai, bryggje, molo, bølgevern m.m.

7.4 Fiske (FI) (pbl § 11-11 nr. 3 og 4)

1. Arealføremål FI er område med høg verdi knytt til bruk til fiske.
2. Det er ikkje tillate med tiltak som kjem i konflikt med bruk av områda til dette føremålet.

7.5 Akvakultur (AKV) (pbl § 11-11 nr. 3 og 4)

1. Arealføremål AKV skal nyttast til oppdrettsanlegg.
2. For noverande uregulerte arealføremål for akvakultur AKV10 og AKV11 er det tillate med mindre tiltak i samsvar med føremålet utan at området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1 underpunkt 3.

7.6 Kombinert føremål for ankring og farlei (VK) (pbl § 11-11 nr. 3, 4 og 5)

1. Arealføremål VK skal nyttast til ankring og farlei.

8 STØYSONE og FARESONER (pbl § 11-8 bokstav a)

Særskilde føresegner til arealføremål for støysone og faresoner

8.1 Støysoner (H210 og H220)

1. Raud støysone H210

Innafor raud støysone kan det ikkje etablerast nye bustadhus eller andre bygningar med støyfølsam bruk, jf. pkt. 1.17.

2. Gul støysone H220

Oppføring av busetnad i gul støysone i senterområda er tillate dersom følgjande vilkår vert oppfylt, jf. pkt. 1.17:

- Alle bueiningar skal ha minst ein fasade, 50 % av opphaldsrom og minst eitt soverom mot stille side, der støygrenser jf. fyrste punkt vert tilfredsstilt.
- Alle bueiningar skal ha tilgang til uteopphaldsareal der grenseverdiar for støy jf. punkt 1.17 underpunkt 1, er tilfredsstilt.

8.2 Faresone skredfare (H310)

1. Sone avsett på bakgrunn av aktsemdskart frå NVE (omsynszone H310_1) syner område med potensiell skredfare. Bygge- og anleggstiltak er ikkje tillate før det er gjennomført avklaring om at tilstrekkeleg tryggleik i tråd med TEK17 vert nådd. I omsynszone H310_1 er det krav om dokumentasjon på tilfredstillande tryggleik for søknadar om frådelling, bruksendring eller oppføring av bygningar innan føremåla bustad-, fritid- og næringsbebyggelse, i dei tilfella der omsøkt areal ikkje er kartlagd for reell naturfare (manglar faresonekartlegging).

2. Sone avsett på bakgrunn av utgreiing av kartlagd/reell skredfare med faresonekart:

- a) Innafor sone H310_2 (sannsyn 1/100) er det ikkje tillate med tiltak i tryggleiksklasse S1, S2 eller S3 (jf. Byggteknisk forskrift) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd.
- b) Innafor sone H310_3 (sannsyn 1/1000) er det ikkje tillate med tiltak i tryggleiksklasse S2 eller S3 (jf. Byggteknisk forskrift) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd.
- c) Innafor sone H310_4 (sannsyn 1/5000) er det ikkje tillate med tiltak i tryggleiksklasse S3 (jf. Byggteknisk forskrift) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd.

3. Tilstrekkeleg tryggleik skal dokumenterast av fagkyndige.

8.3 Faresone flaumfare (H320)

1. Sone avsett på bakgrunn av aktsemdskart frå NVE (omsynssoner H320_1) syner område med potensiell flaumfare. Bygge- og anleggstiltak er ikkje tillate før det er vurdert og dokumentert at tilstrekkeleg tryggleik i tråd med byggt teknisk forskrift § 7-2 vert nådd.
2. Innanfor sone avsett på bakgrunn av flaumfarekart frå NVE (omsynssoner H320_2) med kartlagd/reell flaumfare (sannsyn 1/200) er det ikkje tillate med tiltak i tryggleiksklasse F2 (jf. Byggt teknisk forskrift) før det er gjennomført sikringstiltak (eventuelt naudsyn te avklararar) slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd.
3. Tilstrekkeleg tryggleik skal dokumenterast av fagkyndige.

8.4 Faresone høgspen t (H370)

1. Innanfor faresone for kraftlinjer for høgspenningsanlegg (H370) er det ikkje tillate med nye bygg.
2. Alle bygge- og anleggstiltak skal avklarast med anleggs-/leidningseigar.

8.5 Faresone millitær verksemd (H380)

Innanfor faresone (H380) er det ikkje tillate med bygg og anlegg som kan koma i konflikt med Forsvaret si verksemd.

9 OMSYNSSONER (pbl § 11-8 bokstav c)

Særskilde retningslinjer til omsynssoner

9.1 Omsyn landbruk (H510) (pbl § 8 bokstav c)

- a) Omsynssone for landbruk utgjør kjerneområde for landbruk.
- b) Ved vurdering av planar eller ved søknad om tiltak bør det leggjast avgjerande vekt på å ivareta landbruksinteressene som til dømes dyrka jord, kulturlandskap og kulturminne.

9.2 Omsyn til tamreinområde (H520)

- a) Omsynssona utgjør områder for tamreindrift.
- b) Ved vurdering av planar eller ved søknad om tiltak bør det leggjast avgjerande vekt på å ivareta interessene for drift av tamrein.

9.3 Omsyn friluftsliv (H530)

- a) Omsynssona utgjør områder som er vurdert som viktige friluftsområder med høg verdi for friluftsliv med spesielle kvalitetar som til dømes turgåing, bading, båtbruk, fiske osv.
- b) Ved vurdering av planar eller ved søknad om tiltak bør det leggjast avgjerande vekt på å ivareta opplevinga og bruken av områda til friluftsliv.

9.4 Omsyn verdifulle kulturlandskapsområde (H550)

- a) Omsynssona utgjør eit område som er kartlagd som verdifullt kulturlandskapsområde.
- b) Ved vurdering av planar eller ved søknad om tiltak bør det takast særlege omsyn til tiltaket sin verknad på kulturlandskapsmiljøet.
- c) Det verdifulle kulturlandskapet bør forvaltast slik at kulturminner og kulturmiljø, biologisk verdifulle miljø, jordbruksareal, tilgjenge og den visuelle opplevinga av landskapet blir ivareteke som grunnlag for landbruk, kunnskap, oppleving, verdiskaping, rekreasjon og friluftsliv.
- d) Gamle ferdseveggar og vatningsveiter bør ivaretakast med dagens linjeføring, kurvatur, bredde og kantvegetasjon.

9.5 Omsyn bevaring av naturmiljø

9.5.1 Nasjonalt villreinområde (H560_1 og H560_2)

- a) Villreinområde for Nordfjella er avsett som H560_1 og villreinområde for Årdal er avsett som H560_2. Innanfor omsynssonene skal all aktivitet tilpassast villreinen sitt behov.
- b) Innanfor omsynssonene for nasjonalt villreinområde H560_1 gjeld retningsliner for Villreinområdet for Nordfjella og bokstav c), d), e), f), g), h), i) j) og k) under dette punktet.
- c) Nye skiløypetrasear og nye merka vinterruter bør leggest utanom viktige trekk og vinterbeiter. Det bør ikkje leggest nye stiar i viktige trekk og kalvings- og/eller sommerbeiter for villrein.
- e) Etablerte og merka stiar, sleper og løyper (merka av Den Norske Turistforening eller andre) som kjem i konflikt med sårbare trekk og beite, bør leggest om til mindre konfliktfylte traséar.
- f) Ved endring i sti- og løypeplaner bør det leggest særleg vekt på å ivareta villreinens behov. Ved Hallingskarvet bør framtidige stiar og løyper i størst mogeleg grad leggest til ytterkant av randsona parallelt med bremmen.
- g) Gjerding er tillate under føresetnad av at det ved plassering blir tatt omsyn til viktige trekkruiter og beiter for villrein. Gjerder, eller delar av gjerdet, som er i konflikt med villreinens arealbruk bør leggest ned, eller fjernas, om vinteren.
- h) I regulerte vassdrag bør regulanter og kommunen i fellesskap søke å restaurere landskapsskader og så langt mogeleg reetablere trekkveger for villrein.
- i) Ny kraftutbygging, utviding av eksisterande kraftanlegg som gjev arealbeslag i viktige villreinområder og nye kraftlinjer bør unngås. Konsekvensar for villreinstammen skal utgreiast i samsvar med nyaste kunnskap både ved eventuelle nye reguleringar og ved vilkårsrevisjonen.
- j) Nye turisthytter er ikkje tillate.
- k) Nye fritidsbygg er ikkje tillate, men det kan tillast ombygging og mindre tilbygg på eksisterande fritidsbygg, samt rivning av gamle bygg for oppføring av nye med same storleik. Bygningar knytt til landbruk kan verta tillate etter søknad (sankebu, jaktbu), dersom føremålet er landbruk.
- l) Nye vegar er ikkje tillate.

9.5.2 Fredingsområde for hummar H560_3

All fiske innanfor omsynssona må skje i tråd med forskrift for fredingsområde for hummar i Sognefjorden. Søknadar om tiltak i omsynssona, må vurderast opp mot forskriftene for fredingsområde.

9.5.3 Verna vassdrag H560_4

Innanfor omsynssone H560_4 gjeld Rikspolitiske retningsliner (RPR) for verna vassdrag vedtatt ved kongelig resolusjon 10. november 1994, jf. rundskriv T-1078. Alle bygge- og anleggstiltak skal vurderast opp mot verneomsyn i RPR, jf. VVV-rapport 2001-29 «Verdiar i Smeddøla, Lærdal kommune i Sogn og Fjordane».

9.6 Omsyn bevaring av kulturmiljø (H 550 og H570)

- a) Omsynssone kulturmiljø er område med særskilde kvalitetar knytt til kulturmiljø og kulturlandskap. Kommunen sin *Kommunedelplan for kulturminne* (2019) og *Kommunedelplan for landbruk og kulturminnevern* (2009) er grunnlag for dei valde områda, og desse planane er førande for forvaltninga av områda og ved søknad om tiltak.
- b) Det skal ikkje gjerast tiltak i omsynssona som er eigna til å skade eller utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne. Saker som gjeld midlertidig eller permanente tiltak i omsynssona skal leggjast fram for regionalt kulturminnemynde for vurdering. I omsynssonene kan det framleis tillatast tiltak og utvikling, men det skal takast omsyn til det som ligg til grunn for omsynet, når tiltaket skal planleggjast. I dei tilfella tiltak er øydeleggjande for kulturminneomsynet/kulturmiljøet, så kan det vurderast å gje avslag på søknad.
- c) For verneområdet på Lærdalsøyri gjeld føresegner i gjeldande reguleringsplan.
- d) For **bufferzona** mot verneområdet på Lærdalsøyri gjeld følgjande føringar:
 - A. Nye bustadar skal utformast i maksimum 2 etasjar. Utbygging/tilbygg/påbygg skal tilpassast dei nærliggjande bygningane i volum og materialbruk, slik at bygningsmiljøet kan framstå samla, med arkitektoniske referansar til det nærliggjande verneområdet.
 - B. Nye næringsbygningar skal tilpassast nærliggjande bygningar, og ikkje vera for dominerande i bygningsmiljøet.
 - C. For området skal det utarbeidast "Forvaltnings- og fortettingsplan". Denne skal syne kva bygg som har så stor kulturell, historisk og/eller antikvarisk verdi at dei ikkje skal rivast. Planen skal også synleggjere fortettingspotensiale, og kva prinsipp som då skal/bør nyttast for at området skal framstå samla, med arkitektoniske referansar til omgjevnadane. Planen skal også synleggjere generelle arkitektoniske løysingar for m.a. tomtedeling, påbygg, tilbygg og nybygg som ivaretek eksisterande omgjevnadar og flaumsituasjonar. Inntil det føreligg

ein "Forvaltnings- og fortettingsplan", skal det innhentast uttale frå kulturminnemyndigheit ved søknad om riveløve. Bygningar som vert sett i stand, skal behalda sitt særpreg.

D. I fylgje Plan- og bygningslova § 7 kan det gjevast dispensasjon frå føresegnene når det føreligg serlege grunnar. Før ei slik dispensasjonsak vert behandla, skal det innhentast uttale frå fagmyndigheit.

9.7 Omsyn mineralressursar (H590)

- a) Omsynssone for mineralressursar gjeld grus- og pukkressursar.
- b) Ved vurdering av planar eller ved søknad om tiltak skal konsekvensen for mineralressursen vurderast.

10 BANDLEGGINGSSONER (pbl § 11-8 bokstav d)

Særskilte føresegner for bandleggingssoner

10.1 Bandlagt etter Naturmangfaldslova (H720)

1. Desse områda er bandlagt etter Naturmangfaldslova:
 - a) Bandleggingssone H720_1 Husum naturreservat (verneføremål edellauvskog, gråor- og almeskog).
 - b) Bandleggingssone H720_2 Bleia naturreservat (verneføremål botanisk og urskogprega verdfullt område frå fjord til høgfjell)
 - c) Bandleggingssone H720_3 Bleia-Storebotnen landskapsvernområde (verneføremål vakkert og eigenarta natur- og kulturlandskap frå fjord til fjell)
 - d) Bandleggingssone H720_4 Berdalen (verneføremål skogvern).
2. Det er ikkje tillate med tiltak som kjem i konflikt med verneinteressene.

10.2 Bandlagt etter Kulturminnelova (H730)

1. Automatisk freda kulturminne vist som omsynssone d) (SOSI-kode H730) er bandlagt etter kulturminnelova. Det er ikkje tillate å sette i gong tiltak som er eigna til å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme dei automatisk freda kulturminna eller framkalle fare for at

dette kan skje. Tiltak som kan ha innverknad på automatisk freda kulturminne skal leggjast fram for Vestland fylkeskommune, jf. kulturminnelova §§ 3 og 8.

2. Den mellomalderske kyrkjegarden er eit automatisk freda kulturminne. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på det automatisk freda kulturminnet er ikkje tillate med mindre det ligg føre dispensasjon frå kulturminnelova.

10.3 Bandlagt etter andre lover (H740)

1. Disse områda er bandlagt etter Energilova der alt anleggsarbeid og alle tiltak skal avklarast med anleggs-/leidningseigar:
 - a) Bandleggingssone H740_1 utgjer kraftleidningar som krev konsesjon etter Energilova.
 - b) Bandleggingssone H740_2 utgjer regulert vatn for vasskraft.

11 SONE MED KRAV OM FELLES PLANLEGGING (pbl. § 11-8 bokstav e)

Særskilde føresegner til sone med krav om felles planlegging (H810)

1. Sone med krav til avklaring av nye tiltak i høve til planar for flaumsikring av Lærdalsøyri. Nye tiltak og planar må avklarast med sikringsprosjektet i NVE, men det er ikkje krav om felles reguleringsplan.

12 FØRESEGNSOMRÅDER

Følgjande områder er avsett som føresegnsområder:

Stadnavn	Feltområde	Storleik
Lærdalsøyri – Ulike arealføremål	#1	1229 daa

Borlaug – Samferdselsanlegg	#2	54 daa
Maristova Sør – Fritidsbustad	#3	78 daa
Maristova Nord – Fritidsbustad	#4	41 daa
Maristova- Idrettsanlegg	#5	297 daa
Gramstølen – Fritidsbustad	#6	610 daa
Buhaugane - Fritidsbustad	#7	1058 daa

1 Område merka med # på plankartet syner gjeldande reguleringsplanar skal gjelda delvis under desse føresetnadane:

- a) Reguleringsplankart skal gjelda framfor kommuneplankart med unntak av omsynssoner og samferdselslinjer som vil kunne supplera reguleringsplankart. Dei generaliserte arealføremåla under skravuren er ein illustrasjon som ikkje er bindande for den framtidige arealbruken.
- b) Generelle føresegner og retningsliner i kap. 1 skal supplera gjeldande reguleringsplanar.
- c) Særskilde føresegner og retningsliner i kap. 2 skal supplera og gjelda framfor føresegner i gjeldande reguleringsplan.

Retningsline

Bustader innanfor føresegnsområde #1 på Lærdalsøyri skal i hovudsak nyttast som fast bustad og ikkje som fritidsbustad. Dersom korttidsutleige av bustadar går ut over 60 dagar per år, vil kommunen vurdere at dette er næring i strid med tilleten arealbruk.

13 Retningslinjer ved dispensasjon

- a) Innanfor noverande arealføremål som ikkje er regulert utgjer kommuneplanens arealdel med plankart og dei utfyllande føresegner plangrunnlaget som søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven skal vurderast i tilhøve til. Tiltak som ikkje er i tråd med dette, kan berre godkjennast gjennom endring av kommuneplan, utarbeiding eller endring av reguleringsplan eller gjennom dispensasjon.
- b) Frådeling, nybygging og endring av eksisterande bygg skal skje på ein måte som tek omsyn til miljø, jordvern, sikkerheit, tilgjenge, kulturminner/kulturmiljøer og er i tråd med området sin karakter.
- c) Generelle føresegner og retningslinjer skal også gjelde ved handsaming av dispensasjonssøknader.
- d) Ved handsaming av søknader om dispensasjon for bustader og fritidsbusetnad skal i tillegg til generelle føresegner også rammer gjeve i kap. 2.1 underpunkt 3 (bustader) og kap. 2.2 underpunkt 3 (fritidsbusetnad) leggst til grunn.



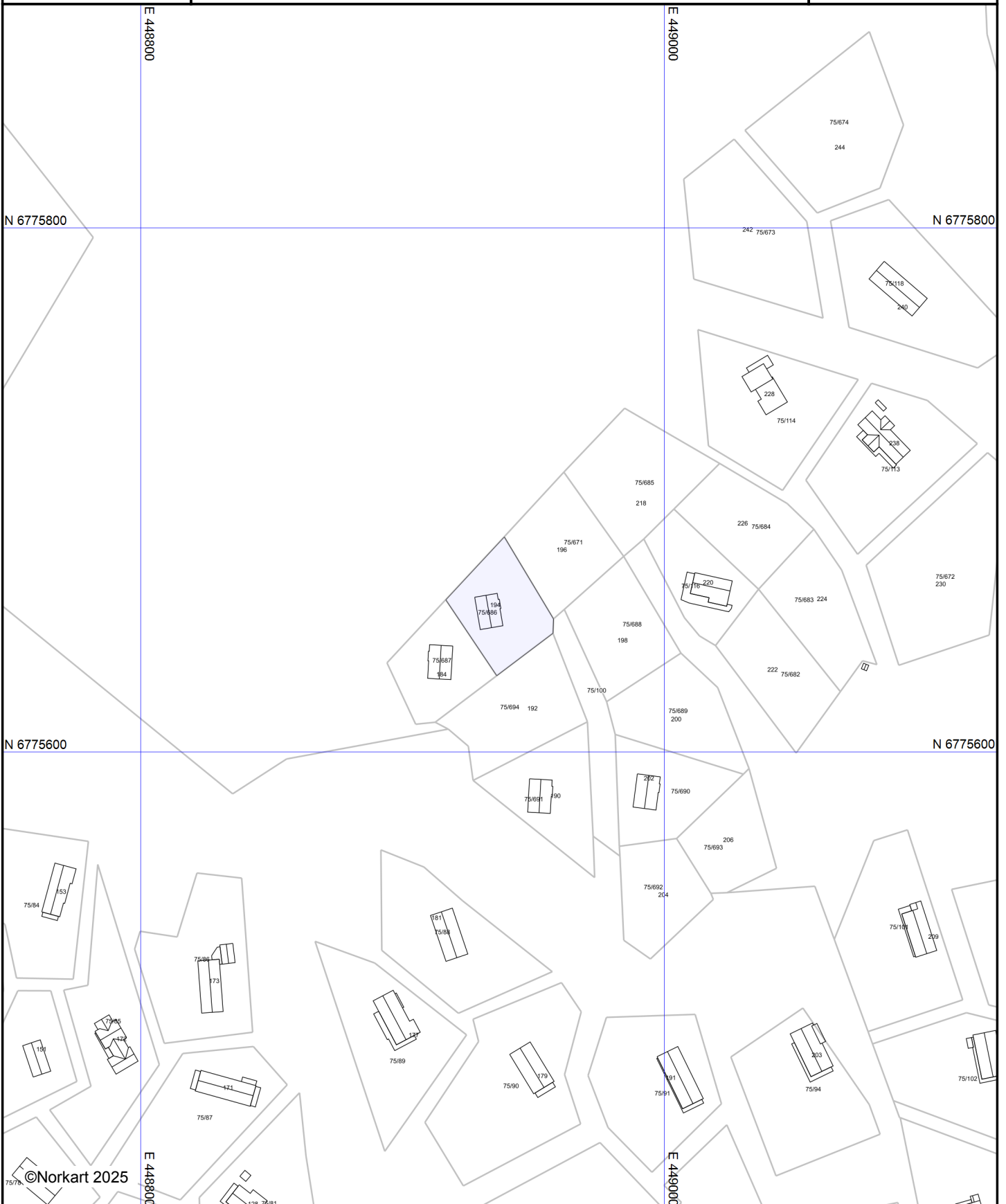
Lærdal kommune

Kommuneplankart

Eigedom: 75/686
Adresse: Gramstølen 194
Dato: 30.11.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekomme feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.

Tegnforklaring

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 75, Bruksnr 686	Kommune:	4642 Lærdal
Adresse:		Grunnkrets:	101 Hegg
Veiadresse:	Gramstølen 194, gatenr 1071	Valgkrets:	9 Berge
	6888 Borgund	Kirkesogn:	7090304 Lærdal
Oppdatert:	06.12.2022		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	11.10.2021	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 161,0 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	12.10.2021	Avgiver	4642/75/70	-70,3
	Matrikkelført:	12.10.2021	Avgiver	4642/75/100	-1 480,3
			Berørt	4642/75/686	0,0
			Berørt	4642/75/687	0,0
			Berørt	4642/75/691	0,0
			Mottaker	4642/75/694	1 550,7
Oppmålingsforretning	Forretning:	11.10.2021	Avgiver	4642/75/100	-1 161,0
	Matrikkelført:	11.10.2021	Berørt	4642/75/671	0,0
			Mottaker	4642/75/686	1 161,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	11.10.2021	Avgiver	4642/75/100	-1 081,9
	Matrikkelført:	11.10.2021	Berørt	4642/75/686	0,0
			Mottaker	4642/75/687	1 081,8

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Fritidsbygg(hyttersommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Gramstølen 194	Fritidsbolig	78,4	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	90,1	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	78,4	Igangset.till.:	17.09.2021
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	78,4	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301138752			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			78,4		78,4		81,5		81,5

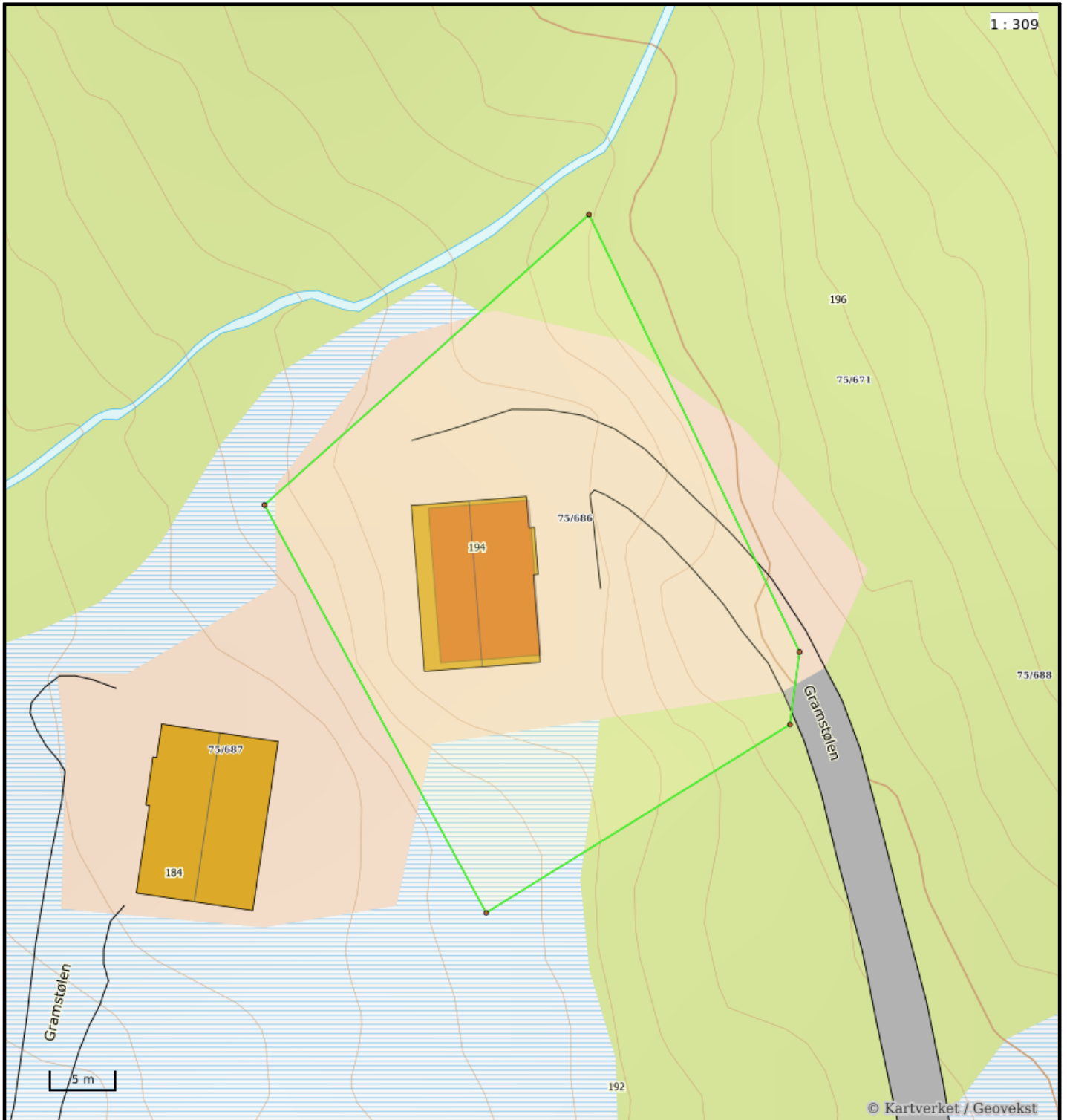
Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Filefjell Vest AS	926417452

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|----------------------|----------------|
| — 10 cm eller mindre | — 201 – 500 cm |
| — 11 – 30 cm. | — Over 500 cm |
| — 31 – 200 cm | — Ikke angitt |

Hjelpelinjer

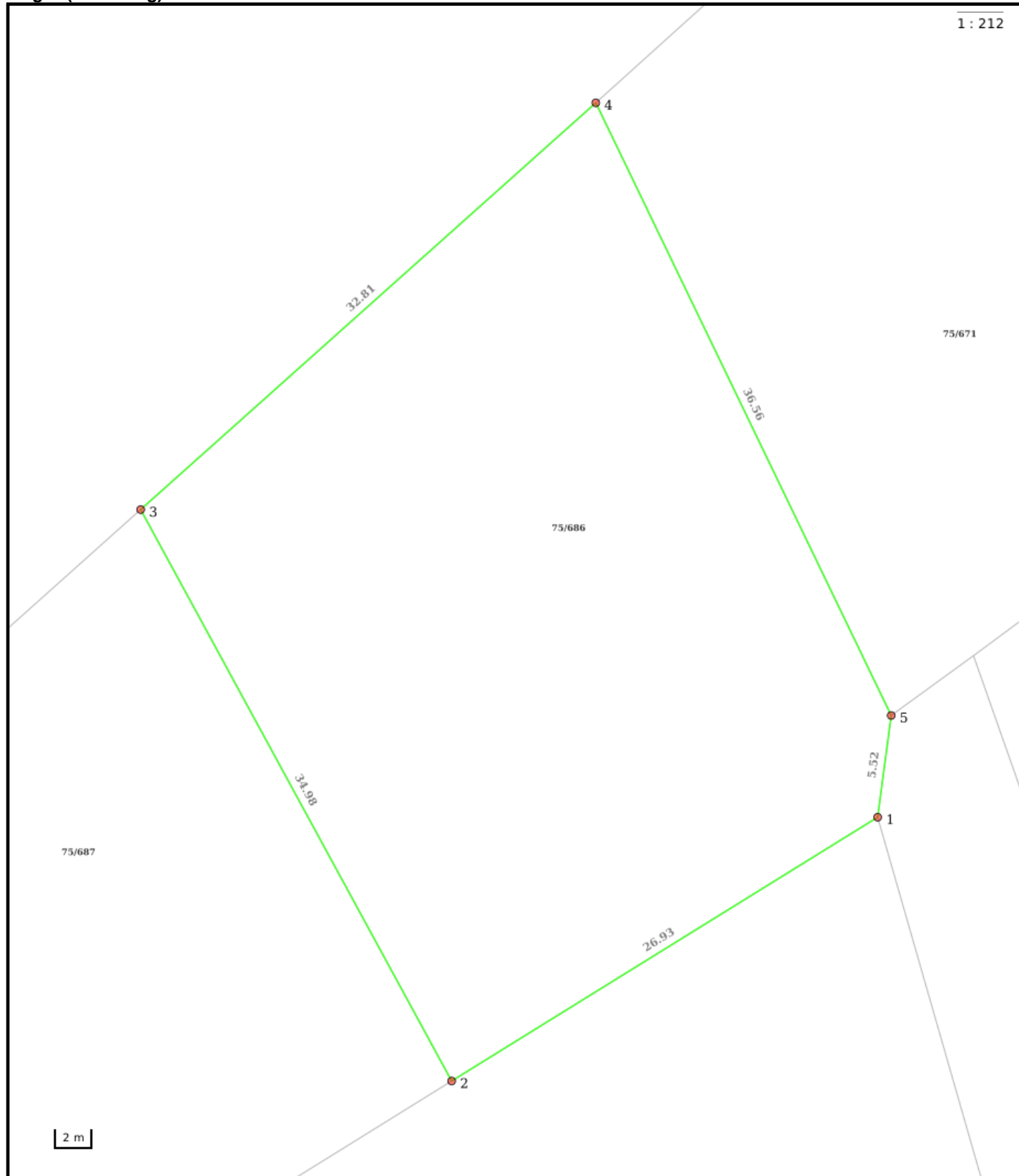
- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)

1 : 212



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 1 161,00m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 775 645,24	448 957,41	26,93m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 775 629,01	448 935,92	34,98m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 775 658,08	448 916,46	32,81m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 775 682,10	448 938,81	36,56m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 775 650,75	448 957,63	5,52m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(*) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Nabolagsprofil

Gramstølen 198

Høyde over havet

1006 m



Offentlig transport

✈ Sogndal lufthavn Haukåsen	1 t 51 min	🚗
🚋 Maristova Linje 138, NW162	7 min	🚗 4.9 km
🚋 Borlaug Linje 138, NW162, VY170, 841	10 min	🚗 8.8 km

Avstand til byer

Sogndalsfjæra	1 t 54 min	🚗
Gjøvik	2 t 47 min	🚗
Førde	3 t 18 min	🚗
Bergen	3 t 26 min	🚗
Oslo	3 t 47 min	🚗

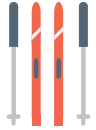
Ladepunkt for el-bil

🔌 Recharge Borgund Servicesenter	16 min	🚗
🔌 Recharge Tyinkrysset Fjellstue	23 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 89 m
- 101 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Tyin-Filefjell Skisenter
- Kjøretid: 22 min
- Skitrek i anlegget: 5



Aktiviteter

Tyin Aktiv	22 min	🚗
Sykkelutleie - Intersport Filefjell	24 min	🚗

Sport

🏠 Fjelly ungdomshus Aktivitetshall	14 min	🚗 12 km
🏠 Borgund idrettsbane Aktivitetshall, ballspill, friidrett, sa...	16 min	🚗 15.7 km

Dagligvare

Nærbutikken Borgund PostNord	16 min	🚗 15.8 km
Joker Tyinkrysset Søndagsåpent	24 min	🚗 25.5 km

Filefjell

Eiendomsutvikling as



Planomtale og føresegner
Reguleringsendring Gramstølen Hyttegrend
Borgund, Lærdal



6888 Borgund

Juni 2015

Prosjektfakta

Oppdrag: Utarbeiding av reguleringsplan for del av Gramstølen Hyttegrend

Emne: Reguleringsendring Gramstølen

Rapport: Planomtale og føresegner reguleringsendring Gramstølen Hyttegrend

Oppdragsgjevar: Filefjell Eiendomsutvikling AS

Dato: Juni 2015

Oppdrag nr: 150-2015

Utarbeida av: Trond Øyen Einemo

Kontrollert av: Kjell Olav Cock

Godkjent av:

		Dato	Sak
Varsel om oppstart	Vedtak i Kommunestyret i Lærdal	19.03.2015	016/15
Handsaming 1. gong			
Offentleg ettersyn			
Handsaming 2. gong			
Kommunestyrets vedtak		26.11.2015	081/15

Innhold

1	GENERELT	5
1.1	Innleiing	5
1.2	Bakgrunn	5
1.3	Formål	5
1.4	Avgrensing av planområdet	5
1.5	Området – eksisterande situasjon	6
1.6	Gjeldande planar	6
1.7	Gjeldande lover og forskrifter m/veiledninger m.m.	7
2	MEDVERKNAD OG FRAMDRIFT	7
2.1	Varsel om oppstart	7
2.2	Merknadsvurdering	7
2.2.1	Vurdering av merknadene	7
2.3	Framdrift	7
3	PLANFRAMLEGGETS INNHOLD	8
3.1	Plankart	8
3.2	Føremål	8
3.2.1	Fritidsbebyggelse	8
3.2.2	Vegareal	8
3.2.3	Parkering	8
3.2.4	Friområde	9
3.2.5	Omsynsoner kultur	9
3.2.6	Føresegner	9
4	VERKNADER AV PLANEN	9
4.1	Gjeldande planar	9
4.2	Arealbruk og landskap	9

4.3	Naboar og nærmiljø, barn og unge	9
4.4	Trafikkforhold og støy	10
4.5	Naturressursar	10
4.6	Naturmangfald, naturmiljø og friluftsliv	10
4.7	Kulturminne og kulturmiljø	10
4.8	Risiko og sårbarheit	11
5	FØRESEGNAR	12
6	VEDLEGG	16

1 GENERELT

1.1 Innleiing

Filefjell Eiendomsutvikling as ønskjer å omregulere deler av Gramstølen Hyttegend. Med heimel i plan- og bygningslova § 12-3, 12-8 og 12-14 starta Meto Pro as på vegne av Filefjell Eignedomsutvikling as opp reguleringsendring av deler av reguleringsplanen Filefjell Sørleg del, Område H6, Trinn 2 i Lærdal kommune, vedtak om oppstart gjort i kommunestyret 19.03.2015.

Filefjell eiendomsutvikling skriver:

Reguleringsbestemmelsene for de 87 tomtene ovenfor Gramstølen har ført til for stor grad av likhet på oppførte hytter. Det er behov for større variasjon. Dette gjelder både utformingene av bygningene, størrelsene på tomtene og prisene for tomt med hytte. I Trinn 2 ovenfor stølen på 66 tomter er det kun 4 under 2 dekar. Markedet etterspør nå i større grad kompakte såkalte sportshytter på 70 til 90 m², gjerne med planløsninger med 2 soverom på hems og 2 soverom i hovedetasjen. Videre er markedet mer prisbevisst og etterspør i større grad hytter opp til 3 mill kroner.

Med så store tomter og avstand mellom tomtene som i H6 Trinn 2, blir kostnaden ved utbygging av infrastruktur i det krevende terrenget svært høye pr hytte.

De terrengmessige forhold, solforholdene og utsikt gjør området attraktivt og det er behov for mer variert størrelse på tomtene og mer variert utforming av hyttene. Tomtene i det omregulerte feltet med striper med fellesområder mellom alle tomtene gjør at tomtene fortsatt er forholdsvis store og attraktive sammenlignet med andre hytteområder.

1.2 Bakgrunn

Meto Pro vart engasjert av Filefjell Eiendomsutvikling as på gnr. 75 og bnr. 100, å utarbeide reguleringsplan for området i samsvar med dagens krav, tiltakshavars intensjonar, samt gjeldande kommunedelplan.

1.3 Formål

Formålet med reguleringsplanen er å detaljregulere området, og legge til rette for mindre tomter i eit allereie regulert område. Tiltakshavar ønskjer å kunne tilby mindre tomter for sal, da marknaden for fritidseigedommar ser ut til å ha har endra seg.

1.4 Avgrensing av planområdet

Planområdet omfattar følgjande eigedomar:

Gnr 75 Bnr 100, Gramstølen Hyttegend, Filefjell Sørleg del, Del av område H6 Trinn 2

Området ligger på Gramstølen, ved Maristova langs E-16 i Lærdal kommune, ca. 40 km aust for Lærdalsøyri, og er på ca. 20 000 m². Avgrensinga av området er i samsvar med føremål i gjeldande Kommunedelplanen for Filefjell.



1.5 Området – eksisterende situasjon

Området er avgrænset til tomtene J-1 til og med J-6 i eksisterende reguleringsplan.

Området er og tidlegare regulert av Filefjell eiendomsutvikling til same føremål. Filefjell Einedomsutvikling opparbeider, sel tomter og komplette hytter til den private fritidsmarknaden.

For meir info om området og selskapet, gå inn på <http://www.filefjellhytter.no/>

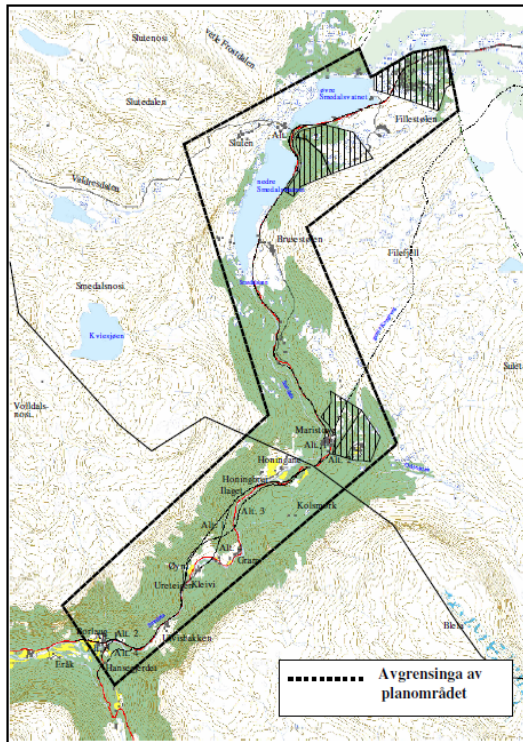
Området er i sin heilheit regulert til frtidseigedommar, veg, parkering og friområde.

1.6 Gjeldande planar

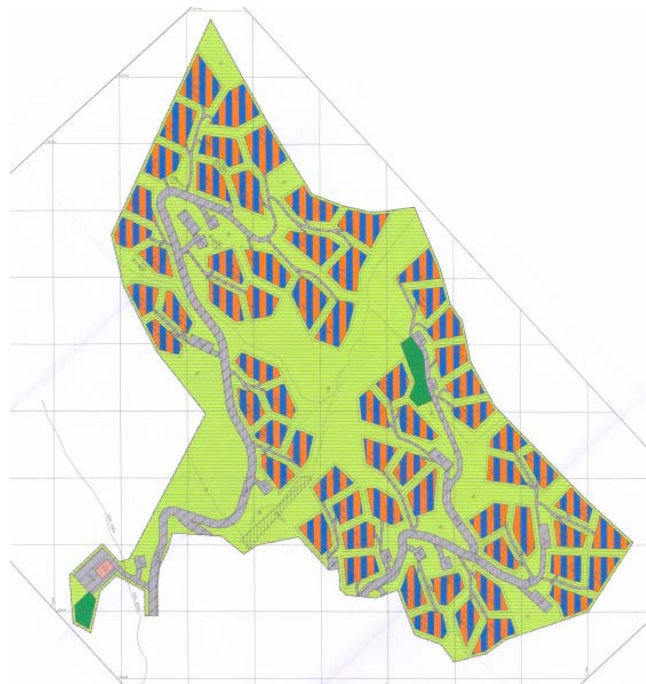
Området er i Kommunedelplanen for Filefjell sett av til fritidsbustader.

Kommunedelplanen for Filefjell vart vedteken i Lærdal Kommunestyre 12.05.2005

Gjeldande reguleringsplan for området er Gramstølen Hyttegrend, Filefjell, Sørleg del, Område H6, Trinn 2, Vedteke i Lærdal Kommunestyre den 21.06.2007



Utsnitt av kommuneplan for området (LK)



Gjeldande reguleringsplanar i omådet (Sognekart)

1.7 Gjeldande lover og forskrifter m/veiledninger m.m.

Plan og bygningslova

RPR for barn og unge

Retningslinjer for støy i arealplanlegging

Naturmangfaldlova m.fl.

2 Medverknad og framdrift

2.1 Varsel om oppstart

Varsel om oppstart er kunngjort i Sogn Avis, samt på nettsidene til Lærdal kommune og Meto Pro as den 28.04.2015. Brev til aktuelle partar og grunneigarar blei send ut 28.04.2015. Frist for merknader vart sett til 29.05.2015

2.2 Merknadvurdering

Det er ikkje motteke merknader til arbeidet.

2.2.1 Vurdering av merknadene

2 Det er ikkje motteke merknader til arbeidet.

2.3 Framdrift

Reguleringsplanen blir lagt ut på høyring med frist for merknader på 6 veker.

Innkome merknader etter høyringsperioden vil bli vurdert og eventuelt innarbeidd i planen.

Vesentlege endringar som følgje av dette vil bli lagt fram for dei partar endringa vedkjem.

3.2.4 Friområde

For å få god avstand mellom vegar og tomter til grøfter og snørydding er det oppretthelde belter/soner med friområde mellom alle tomter og vegareal, samt parkeringsareal.

3.2.5 Omsynsoner kultur

Like nord-aust for planområdet er det avsett ei omsynsone for kulturminne. Denne planen kjem ikkje i konflikt med området.

3.2.6 Føresegner

Det er utarbeida egne føresegner til planen og desse følgjer som vedlegg 2. Føresegnene er ikkje i strid med føresegene i overliggjande planverk; Kommunedelplan.

4 Verknader av planen

4.1 Gjeldande planar

Reguleringa er i tråd med gjeldande kommunedelplan. Området er tidlegare vel utgreia gjennom reguleringsprosessen i 2007.

Reguleringa vil føre til føremålsendringar og endringar i føresegner i del av gjeldane reguleringsplan for Gramstølen Hyttegrend, Filefjell, Sørleg del, Område H6, Trinn 2, Vedteke i Lærdal Kommunestyre den 21.06.2007.

4.2 Arealbruk og landskap

Det meste av arealet i Lærdal kommune er landbruks-, natur- og friluftsområde. Dette ut i frå topografiske tilhøve og landbruk som ei viktig næring. Landbruket med jord og skog har mange kvalitetar knytte til seg, alt frå forming av kulturlandskap til å inneha viktige friluftsområde. Jordvern og matvaresikkerheit er og sentrale begrep i denne samanhengen. Ein miljøvenleg og kvalitetsmessig utvikling heng godt saman med landbruket, der jordvern, utbygging, grønstruktur, skogbruk og friluftsområde har både samanfallande og motstridande interesse.

Området som denne reguleringa berører er ikkje ei strid med ovannemnte interesser.

Øvste del av området (J 5-1, J5-2 og J 6-2) har ei naturleg helling som tilsvara at ein skal ha ei varsam utbygging med omsyn på plassering av bygg og veg på tomtene. Dette kan gjerast med å trappe bygga med terrenget eller bygge med mindre fotavtrykk, for å behalde naturmark i området. Det skal og takast omsyn til forsvarleg tilkomst til fritidsbustadane, samt sikre uteareal for opphald og leik.

Det er ikkje kjente landskapskvalitetar eller arealbruk som stir mot reguleringsendringa.

4.3 Naboar og nærmiljø, barn og unge

Det vil som følgje av reguleringa bli oppretthalde friområder mellom tomtene. Tur og løypenett vil ikkje bli berørt av omreguleringa. Dette vil oppretthalde omsynet til friluftsliv, nærmiljøet, folkehelse, barn og unge. Det vil ikkje skje vesentlige endingar i området som følgje av reguleringsarbeidet.

Det vil så langt det let seg gjere leggst til rette for universell utforming på tilgjengelige uteområde i planområdet.

4.4 Trafikkforhold og støy

Reguleringa vil ikkje føre til store endringar i forhold til trafikk og støy. Reguleringa vil legger opp til ei fortetting med 9 tomter på det aktuelle området. Med sporadisk besøk som det er på slike hytter vil ikkje støy frå trafikk ha nokon nemneverdig negativ konsekvens.

4.5 Naturressursar

Området er allereie regulert til føremålet, så reguleringsendringa vil ikkje føre til opning for, eller anna bandlegging av naturressursar.

Utover moreneavsetningar som elles i området, er det er ikkje lokalisert nokon kjende naturressursar i området.

4.6 Naturmangfald, naturmiljø og friluftsliv

Området er kjend gjennom databasane www.dirnat.no, www.artsdatabanken.no, www.miljostatus.no. Kunnskapen om området er elles godt kjend gjennom gjeldande konsekvensutgreiing og kommunedelplan for E-16, utført av Statens Vegvesen, samt førre regulering i 2007.

Reguleringsendringa vil ikkje føre til endringar i forhold til naturmiljø og friluftsliv. Det er tilrettelagt for turstiar i LNF-område i området. Reguleringsplanen vil ikkje ha negativ verknad på folkehelse, naturmiljø og friluftsliv.

I høve naturmangfaldlova er området allereie regulert til same føremål, og føremålet er ikkje av forurensande art(fritidsbustader), vil reguleringa ikkje ha nokon konsekvens på miljø og omgiversar når det gjeld Arealformål. Det er ikkje kjende førekomstar av raudlisteartar eller registrerte utvalde naturtypar. Kunnskapsgrunnlaget jf naturmangfaldlova §8 er vurdert som god for å vurdere denne sak, og føre-var prinsippet §9 vert difor tillagt liten vekt.

Som følgje av at området ikkje ligg i nærleiken av sjø, vassdrag, strandsone, landbruksområde, eller i viktig natur- og friluftsområde ser forslagstillar ikkje noko fare for naturmangfaldet

Det er ikkje landskapsverdiar som vert påverka av planen og nybygg i området er vurdert til å vera akseptabel for den samla belastninga av området jf. §10 i naturmangfaldlova.

Reguleringsendringa vil ikkje føre til nokon forringing av miljø, og §11 i naturmangfaldlova er difor ikkje vurdert i denne saka. Tiltaka som reguleringsendringa opnar for er vurdert til å vera miljøforsvarleg jf §12.

4.7 Kulturminne og kulturmiljø

Det vart gjort arkeologisk registreringsarbeid i området i 2007. Det vart då oppdaga spor etter tidlegare busetnad like ved området som denne planen gjed et er gjort eit nært samarbeid med Omsynssone er innarbeida i eksisterande plan frå 2007.



Utsnitt frå Fylkesatlas, Kulturminne.

Reguleringsplanen vil gje dei involverte dei ytre rammene for å kunne behalde dei gode bustad- og opphaldsromma som allereie eksisterar i området. Bygnings- og kulturmiljø blir godt ivareteke gjennom dei nye planane, da rammene er vidareførte i forhold til eksisterande retningslinjer og planverk. Det vil ikkje være vesentleg verknader av planarbeidet i planområdet sett opp i mot kva situasjonen var før reguleringa.

4.8 Risiko og sårbarheit

Det er utarbeid ein eigen ROS analyse for reguleringsområdet.

Utdrag av konklusjon:

Reguleringsendringa i seg sjølv medfører ikkje nokon endringar for omgjevnadane, bortsett frå at tomtene blir mindre og fleire. Situasjonen før og etter reguleringsendringa vil tilnærma være den same.

Analysen viser at det ikkje er aktuelle hendingar som medfører nemneverdig risiko.

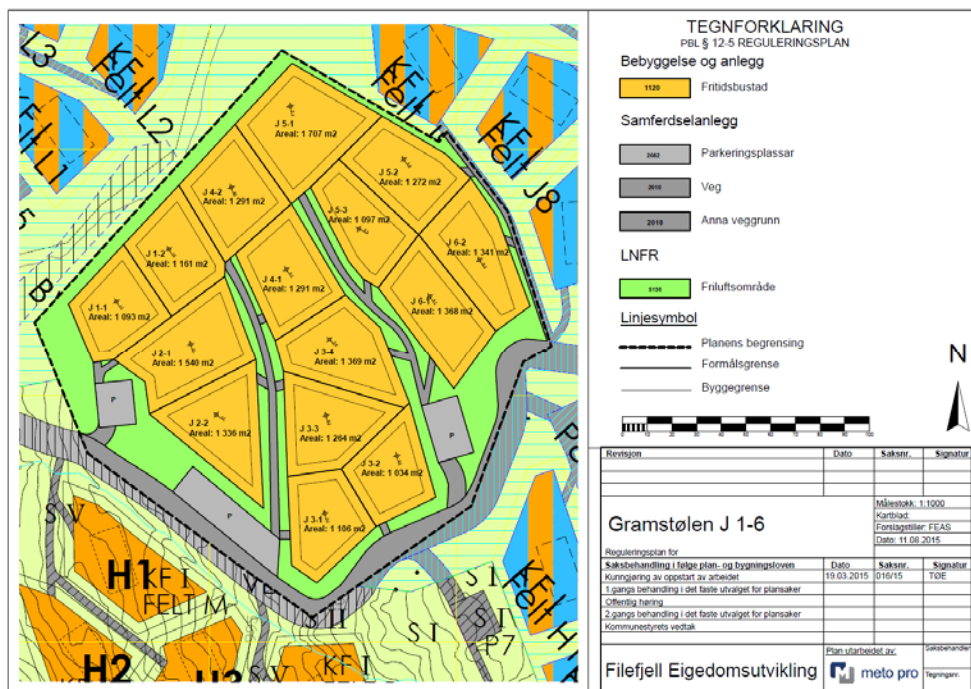
5 Føresegner

Reguleringsplan for Gramstølen J 1-6, Filefjell, 6888 Borgund

Planid.: 1422-

Handsaming etter

		Dato	Sak
1. gangs handsaming			
Offentleg ettersyn			
2. gangs handsaming			
Godkjenning	Lærdal kommunestyre	26.10.2015	081/15



6888 Borgund

Aug 2015

REGULERINGSBESTEMMELSER:**1 FORMÅL:**

Formålet med reguleringsplanen og tilhørende bestemmelser er:

- 1.1 Å sikre best mulig bevaring av landskapsbilde og vegetasjon ved fremtidig utbygging. Å sikre at inngrep i terreng og vegetasjon skjer på en skånsom måte.
- 1.2 Å sikre at vegføringer og anlegg av annen infrastruktur skjer på en kontrollert og hensiktsmessig måte i forhold til terreng og vegetasjon. Samtidig skal det legges best mulig til rette for utnyttelsen av området og betjening av hyttene.
- 1.3 Å sikre at bebyggelsen i området blir tilpasset stedlige terrengforhold og estetiske sett harmonerer som en helhet i området.
- 1.4 Å samle bebyggelse i grupper slik at åpne arealer ivaretas. Å skåne karakteristiske terrengdrag for utbygging. Å unngå at bebyggelse plasseres på topper og andre steder hvor bygg blir sterkt eksponert.
- 1.5 Å sikre fri ferdsel sommer og vinter til og mellom friområder og andre arealer av interesse for allmennheten. Å sikre gamle ferdselsveier mot nedbygging og skade.
- 1.6 Å legge forholdene til rette for at virksomheter kan etableres i området, med Maristova som reisemål, ved å kombinere fritidsformål med utleie av hytter i næring.

2 GENERELT:

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

Planområdet som er beskrevet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

- 2.1 Bebyggelse og anlegg
1120 Fritidsbustad: Byggeområde for frittliggende fritidsbebyggelse
- 2.2 Samferdsleanlegg
2082 Parkering: Felles parkeringsplassar
2010 Veg: Privat veg – samleveg/adkomstveg
2018 Anna Veggrunn: Privat veg
- 2.3 LNFR
5130 Friluftsområde: Friluftsområder

3 FELLESE BESTEMMELSER:

- 3.1 Krav til søknad: I forbindelse med søknad om tiltak skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500. Søknaden skal vise:
 - Plassering av tiltaket samt eventuelle fremtidige bygninger i forhold til vei, byggegrensar, tomtgrensar og eventuelle bekker i nærheten.
 - Eventuelle forstøtningsmurer og terrasser skal vises. Terrengbehandling skal vises med nye koter og punkthøyder.
 - Typiske snitt som viser hyttas plassering og grunnmurshøyde med eksisterende og nytt terreng.
- 3.2 Bebyggelse:
 - Plassering: Merker er vist på plankartet og i terrenget med nummererte pelar. Det merket skal ligge innanfor fritidsbygget sin grunnmur. Mindre justeringar av fritidsbygget og tilkomst kan gjerast ved søknad.
 - Møneretning på hovedbygninger skal være tilnærmet parallell med kotene. Møneretning på underordnede bygg skal enten være med samme retning som hovedbygning eller i 90° grader til denne.
 - I.f.m. utforming og detaljering av byggverk, skal det sikres mot at dyr kan bli sittende fast.
 - Sokler og støttemurer som er høyere enn 0,6m tillates ikke.
 - Ytterveggkledning skal være trekledning (laftet, plate eller panel) eller stenforblending (skifer eller stedelig stensort).
 - Trekledning skal beises i naturgrå eller mørkebrun farge. Enkelte, underordnede bygningsmessige detaljer kan farges hvit eller i mørke farger som i tråd med lokal byggeskikk.
 - Bebyggelse skal innpasses i terrenget i størst mulig grad. Bygg skal graves inn i terrenget hvor dette gir en fordelaktig tilpasning. Uteterrasser tillates kun anlagt direkte på terreng.

- Ved søknad om tillatelse skal det fremgå av snitt hvorledes bebyggelsen er plassert i forhold til eksisterende terreng, angitt med kotehøyde. Anleggsarbeidet med bebyggelse, spesielt med sprengningsarbeid av byggegrube, skal utføres på en slik måte at tilgrensende arealer på nedsiden ikke blir ødelagt.
 - På byggetomt er ingen terrengendring tillatt uten at det foreligger en godkjent byggesøknad med tilhørende utomhusplan.
- 3.3 Adkomst:
- Til hver hyttegruppe og tomt er det regulert en adkomstvei. Traséen skal benyttes som anleggsvei i byggeperioden slik at skader til terreng minimaliseres.
- 3.4 Veg og parkering:
- Alle byggeområder skal ha tilfredsstillende adkomstforhold.
 - Samleveg er regulert med en formålsbredde lik 12m. Veibanen utformes hovedsaklig som en en-felts 3,5m adkomstvei med møteplasser. Hvor stigningsforholdet overstiger 7% (1:14) skal veibanebredde økes til 4 meter. Maksimum stigningsforhold for planlagt veitrasé vil stedvis være 14% (1:7). Veibanen kan på enkelte strekninger utvides til to-felts 5,5m veibanebredde der økt belastning tilsier dette. Møteplass, utformet iht. gjeldende norm, plasseres minst hver 200 meter langs en-felts samleveier.
 - Samleveg til parkeringsfelt er regulert med en formålsbredde lik 7m. Veibanen utformes som en-felts vei med bredde 3 meter. Parkering langs adkomstveier er ikke tillatt med unntak av stopp for lasting og lossing.
 - Parkeringsareal til hyttetomtene er regulert med en formålsbredde lik 11-13 m. Dette inkluderer grøfter og fyllinger.
 - Alle veibaner, møteplasser, grøfter, skjæringer og fyllinger skal foretas innenfor regulert veibredde. Fyllinger og skjæring skal tilsåes snarest mulig etter opparbeiding. Det skal i størst mulig grad benyttes stedegen vegetasjon, fortrinnsvis fra en egen vegetasjonsdepot som stammer fra rydding av vei og tomt. Utbyggingsselskapet har ansvar for at dette blir gjort jfr PBL § 28 .
- 3.5 Ubebyggt areal:
- Det tillates kun fjerning av vegetasjon som er nødvendig for plassering av bygninger og anlegg av adkomstvei og ledninger. Uttynning og hogst som medfører en vesentlig endring av områdets vegetasjon er ikke tillatt. Planutvalget kan pålegge tomteeier å utbedre skader, inklusiv ny planting tilsvarende det som er skadet eller fjernet.
 - Ifm. landskapsarbeider skal det kun anvendes stedelige plantesorter. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Sår i terrenget som følge av anleggsvirksomhet bør unngås og skal i tilfelle bearbeides og tilbakeføres til naturlig terreng. Når anlegget er ferdig, skal området gis en behandling slik at det faller naturlig inn i omgivelsene.
 - Transformatorbokser og lignende skal bare tillates plassert der de ikke er til ulempe eller vil virke skjæmmende. Slike anlegg skal i hovedsak kun plasseres i områder regulert til vei, parkering eller felles områder for tekniske anlegg.
 - Det kan ikke settes opp parabolantener, flaggstenger eller portaler. Mindre antenner (ca 20 x 20 cm) for trådløst bredbånd/TV er tillatt.
- 3.7 Gjerder og murer:
- Hverken tomter eller bygninger skal gjerdes inn, men det kan settes opp stengsler inntil 3 meter fra bygningene i tilknytning til inngangsparti og terrasser, forutsatt at stengsler får en god utforming som er tilpasset bygningen og utearealet og ikke stenger for fri ferdsel. Gjerder og murer skal utføres som skigard eller tørrstensmurer. Hytteeier har ansvar for at dyr ikke kan bli innestengt eller skadet av gjerde eller mur på egen grunnjfr. PBL § 28.
- 3.8 Kulturminner:
- Alle kulturminner eldre enn år 1537 er automatisk fredet, jfr. lov om kulturminnevern. Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det rører ved kulturminnene eller sikringssonen rundt dem. Melding skal sendes kulturminnemyndighetene i fylkeskommunen, slik at vernemyndighetene kan ta stilling til om tiltaket kan fortsette og eventuelle vilkår for dette.
- 3.9 Skitraséer og turveier:

- Der skitraséer, stier, løper og lignende krysser nye veier, skal adkomst sikres i terrenget og varsles med skilting. Slik kryssing skal gis en utforming som sikrer mot ulykker.
- 3.10 Der bekk, som registrert på kartet, passerer i nærhet av eller igjennom regulert byggeområde eller annen opparbeidet område, gjelder følgende:
- Endringer i bekkens trasé tillates ikke
 - Bebyggelse og terrengendringer skal holde en minsteavstand på 6 meter fra midtlinje bekk
 - Bekk skal beskyttes mot skade og forurensning i byggeperioden
- 4 FRITIDSBUSTAD:
- BYGGEOMRÅDE FOR FRITIDSBOLIGER OG UMLEIEHYTTER
- 4.1 Hver tomt kan bebygges med inntil 2 bygninger, dvs. en hovedhytte og et anneks eller et uthus. Hovedhytte skal plasseres innenfor byggegrensen på plankartet, eksklusiv eventuelle bygningsdeler under terreng. Ingen bebyggelse tillates plassert nærmere enn 4,0 meter fra eiendomsgrense. Anneks skal plasseres minst 1,5m og maksimum 5,0 m fra hovedhyttens yttervegg.
- 4.2 For område avsatt til fritidsbebyggelse er tillatt bruksareal BRA 150 m² totalt for alle bygninger.
- 4.3 Bruksareal (BRA) kan fordeles på hovedbygning og tilleggsbygning, eller anvendes kun som hovedbygning.
- 4.4 Areal under terreng tillates med inntil 30m² uten at dette medregnes i BRA, forutsatt at hele bygningsdelen ligger i sin helhet under ferdig terreng.
- 4.5 Maksimum 35m² BRA kan benyttes til anneks eller uthus. Garasjer og carport kan tillates.
- 4.6 Tomtene kan bebygges med saltak eller pulttak, men det tillates kun en taktype på samme tomt. Bygninger innenfor en tomt skal ha samme takvinkel. Takark eller oppstugu er ikke tillatt. Taktekkingsmateriale skal være torv, tre eller skifer. Bygninger med pulttak kan ha heldekkende membrantak med miljøtilpasset farge og lysrefleksjon.
- 4.7 Saltak skal ha takvinkel mellom 24° og 33°. Takoppløft tillates dersom det er underordnet hovedtak i omfang og takvinkelen er innenfor 18° og 24°.
Hovedhytte: Maks. gesimshøyde er 3,3 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
Maks. mønehøyde er 5,9 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
Anneks og uthus: Maks. gesimshøyde er 3,1 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
Maks. mønehøyde er 4,7 meter over gjennomsnittlig planert terreng
- 4.8 Pulttak skal ha takvinkel mellom 6° og 33°. Takoppløft tillates dersom det er underordnet hovedtak i omfang og takvinkelen er også innenfor 6° og 24°.
Hovedhytte: Maks. gesimshøyde (laveste gesims) er 3,3 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maks. bygningshøyde (øverste gesims) er 5,3 meter over gjennomsnittlig planert terreng .
Anneks og uthus: Maks. gesimshøyde er 3,1 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maks. mønehøyde er 4,7 meter over gjennomsnittlig eksisterende terreng
- 4.9 Største tillatt bredde på hoveddelen av hovedhytte er 8 meter, eksklusiv eventuell bygningsdel under terreng. Utbygg og vinkelløsninger på hoveddelen av hovedhytte kan tillates der tomten egner seg og bygningen tilpasses tomtens beskaffenhet. Største tillatte bredde på anneks er 5 meter.
- 4.10 Fyllinger, skjæringer og planering av terreng begrenses som følger: Ingen fylling eller skjæring skal resultere i en gjennomsnittlig helning brattere enn 1:2. Støttemurer tillates oppført med maksimumshøyde 0,6m. Ingen fylling skal foretas mer enn 6 meter fra husvegg, dvs. til fyllingsfot. Ingen skjæring skal foretas mer enn 3 meter fra husvegg, dvs. til topp skjæring. Planering av uteareal tillates kun på hyttens forside og inn mot gavlvegg og i begrenset til en bredde på maks. 3 meter fra husvegg på bygningens langsider og et areal på maks. 60m².
- 4.11 Til hver hyttegruppe er det avsatt plass til felles biloppstilling med avkjørsel fra samlevei. Det skal etableres 2 biloppstillingsplasser pr. tomt inklusiv gjesteplass. Avkjøring til parkeringsfelt er vist på planen. Biloppstilling på egen tomt tillates, men skal da innregnes i utnyttingsgrad av tomten.
- 4.12 Utelys skal være retningsbestemt langs vegg og skjerm.
5. FRILUFTSOMRÅDER:
- 5.1 Områdene skal benyttes til friluftsområder og til løyper/turveger. Gamle veger, stier og tråkk som er vist på plankartet kan ikke stenges, men skal holdes vedlike. Inngrep ifm. gamle veger, stier eller tråkk utover enkelt vedlikehold skal behandles av planutvalget.

-
- 5.2 Opparbeidelse av nye løyper/turveger tillates i gjennom området.
- 5.3 Bygninger tillates ikke oppført i friluftsområdene. Unntak kan ved dispensasjonssøknad gjøres av planutvalget når det gjelder nødvendige tekniske traseer, hus eller mindre fellesbygninger som ikke hindrer bruken av friluftsområdene. Det forutsettes at slike arbeid gjennomføres skånsomt i terrenget.
- Frømføring av VA-tekniske anlegg i grunnen og anlegg for koplinger, kummer, vanntanker og inspeksjon o.l. i bakken kan anlegges på tomter og i friluftsområder. Slike installasjoner skal fortrinnsvis legges i regulerte veitraseer, men kan tillates i innenfor friluftsområde i begrenset omfang ved godkjent VA-plan. Terrenget skal tilbakeføres til opprinnelig tilstand etter arbeidene er ferdigstilt.

6 Vedlegg

- Plankart Gramstølen J 1-6
- ROS-analyse Gramstølen J 1-6



Lærdal kommune

Adresse: Øyraplassen 7, 6887 Lærdal

Telefon: 57 64 12 00

Utskriftsdato: 30.11.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lærdal kommune

Kommunenr.	4642	Gårdsnr.	75	Bruksnr.	686	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Gramstølen 194, 6888 BORGUND								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2021						
Navn	Kommuneplanen sin arealdel 2023 - 2035						
Plantype	Kommuneplanens arealdel						
Status	Endelig vedtatt arealplan						
Ikrafttredelse	14.09.2023						
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4642/dokumenter/292/F%c3%b8resegner-oppdater%20etter%20vedtak.pdf						
Delarealer	<table><tr><td>Delareal</td><td>475 m²</td></tr><tr><td>KPHensynsonenavn</td><td>H320_1</td></tr><tr><td>KPFare</td><td>Flomfare</td></tr></table>	Delareal	475 m ²	KPHensynsonenavn	H320_1	KPFare	Flomfare
Delareal	475 m ²						
KPHensynsonenavn	H320_1						
KPFare	Flomfare						
	<table><tr><td>Delareal</td><td>1 161 m²</td></tr><tr><td>KPAngittHensyn</td><td>Bevaring naturmiljø</td></tr><tr><td>KPHensynsonenavn</td><td>H560_4</td></tr></table>	Delareal	1 161 m ²	KPAngittHensyn	Bevaring naturmiljø	KPHensynsonenavn	H560_4
Delareal	1 161 m ²						
KPAngittHensyn	Bevaring naturmiljø						
KPHensynsonenavn	H560_4						
	<table><tr><td>Delareal</td><td>1 161 m²</td></tr><tr><td>KPAngittHensyn</td><td>Hensyn friluftsliv</td></tr><tr><td>KPHensynsonenavn</td><td>H530</td></tr></table>	Delareal	1 161 m ²	KPAngittHensyn	Hensyn friluftsliv	KPHensynsonenavn	H530
Delareal	1 161 m ²						
KPAngittHensyn	Hensyn friluftsliv						
KPHensynsonenavn	H530						

Delareal 1 161 m²
Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende
Områdenavn `

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1422-2015004
Navn	DETALJREGULERING FOR GRAMSTØLEN HYTTEGREND, J1-6
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	14.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4642/dokumenter/235/Planomtale%20og%20f%C3%B8resegner%20Reguleringsendring%20Gramst%C3%B8len%20Vedteke.pdf
Delarealer	Delareal 3 m ² Formål Fritidsbebyggelse Feltnavn J 4-2
	Delareal 1 153 m ² Formål Fritidsbebyggelse Feltnavn J 1-2
	Delareal 4 m ² Formål Fritidsbebyggelse Feltnavn J 2-1



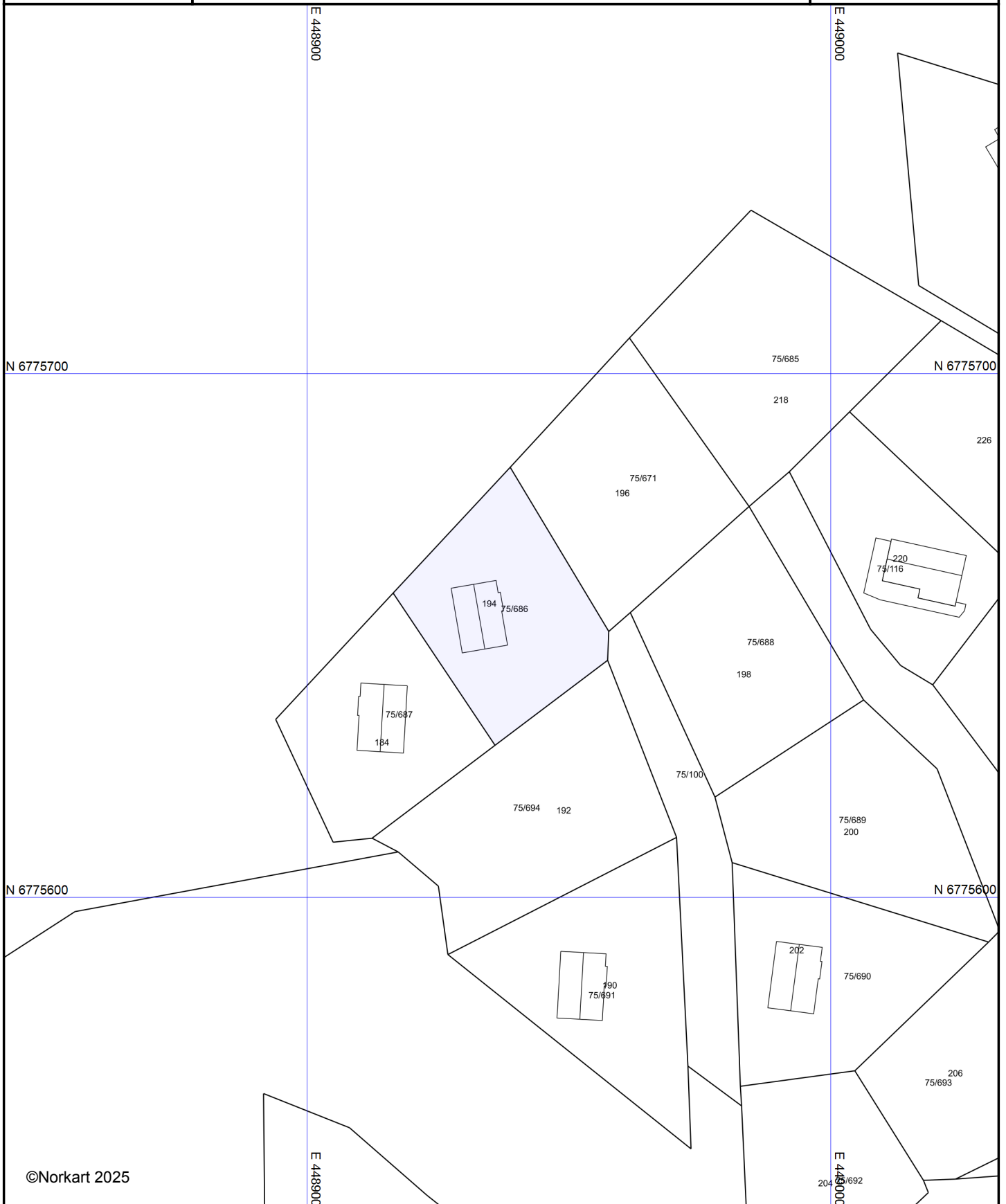
Lærdal kommune

Reguleringsplanforslag

Eigedom: 75/686
Adresse: Gramstølen 194
Dato: 30.11.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekomme feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.

Tegnforklaring



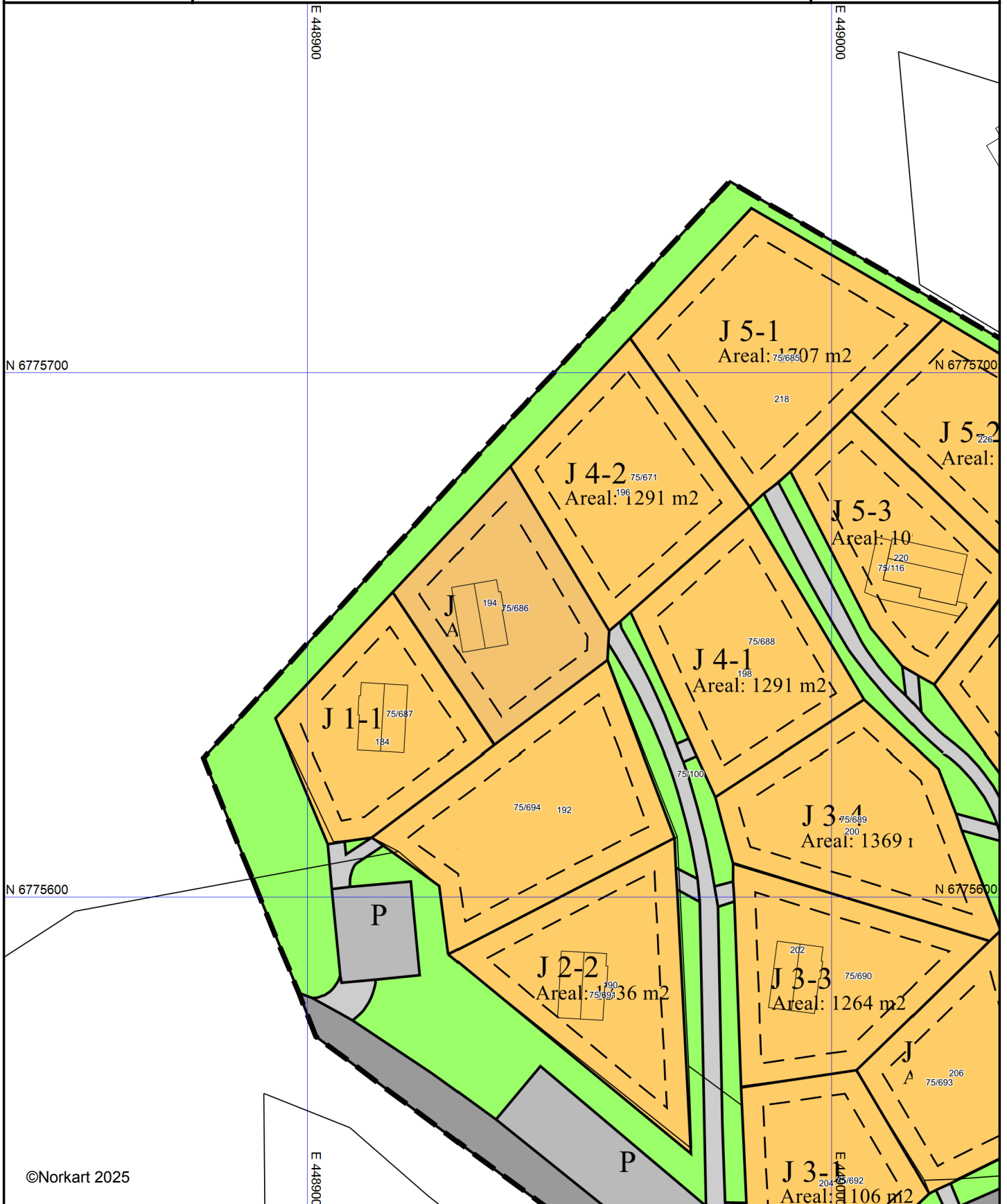
Lærdal kommune

Reguleringsplankart

Eigedom: 75/686
Adresse: Gramstølen 194
Dato: 30.11.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32




©Norkart 2025

- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekomme feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.


Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11)

 Fritidsbebyggelse


Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras

 Veg


 Annen veggrunn, teknisk anlegg

 Parkeringsplasser

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområde

 Friluftsmål


Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Byggegrense

 Påskrift feltnavn

 Påskrift areal



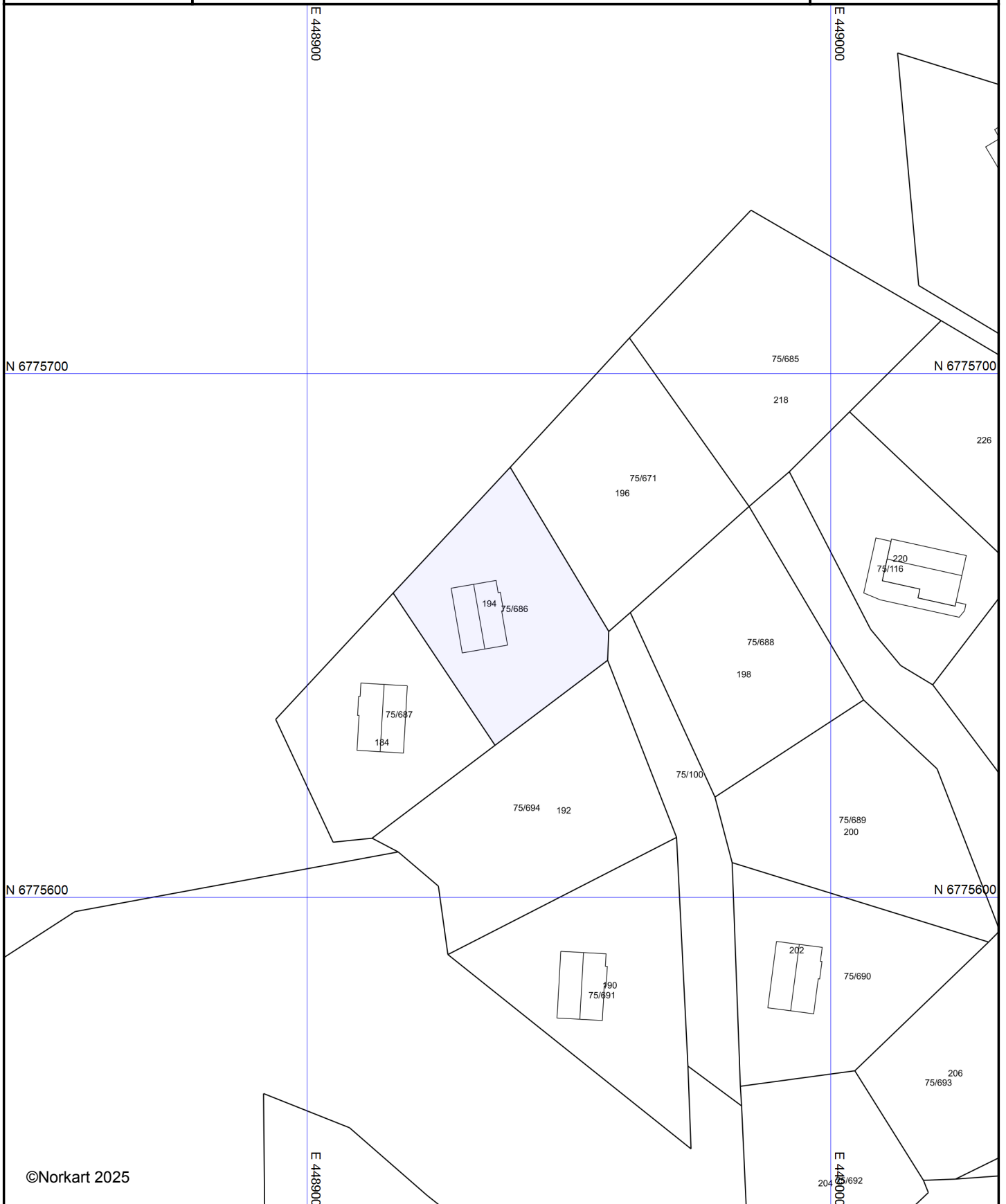
Lærdal kommune

Regulering UnderBakken

Eigedom: 75/686
Adresse: Gramstølen 194
Dato: 30.11.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekomme feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.

Tegnforklaring



ROMSKJEMA

Kunde: Suletinden AS
Modell: Omtegnert Eidabu K_2-412
Ferdigstillesegrad: Byggesett Pluss
Tegningsnr: BA023
Prosjektnr: 75768

Revisjonsdato: 07.06.2021
Revisjonsnr: 2

Dette skjemaet beskriver hvilke overflater som gjelder i hvert enkelt rom.

Rom:	m2	Vegg kledning	Liggende	Stående	Monteres av
Kjøkken/stue	29,2 m2	Moelven Sprekkpanel (13x120) Skigardsgrå	X		Kunde
Soverom 1	8,8 m2	Moelven Sprekkpanel (13x120) Skigardsgrå	X		Kunde
Soverom 2	5,9 m2	Moelven Sprekkpanel (13x120) Skigardsgrå	X		Kunde
Bad	4,3 m2	Tiles			Kunde
Bad Dusjnise					Kunde
Wc	2,8 m2	Moelven Sprekkpanel (13x120) Skigardsgrå	X		Kunde
Vindfang	4,4 m2	Moelven Sprekkpanel (13x120) Skigardsgrå	X		Kunde
Bod	3,6 m2	Moelven Sprekkpanel (13x120) Skigardsgrå	X		Kunde
Trapperom (bod)	2,9 m2	Moelven Sprekkpanel (13x120) Skigardsgrå	X		Kunde
Gang	5,5 m2	Moelven Sprekkpanel (13x120) Skigardsgrå	X		Kunde
Hems / Hemsloft (alle rom)	35,0 m2	Moelven Sprekkpanel (13x120) Skigardsgrå	X		Kunde

Rom:	m2	Himling tak	Leggeretning	Monteres av
Kjøkken/stue	29,2 m2	Moelven Sprekkpanel (13x120) Skigardsgrå	Hyttas lengde	Kunde
Soverom 1	8,8 m2	Moelven Sprekkpanel (13x120) Skigardsgrå	Hyttas lengde	Kunde
Soverom 2	5,9 m2	Moelven Sprekkpanel (13x120) Skigardsgrå	Hyttas lengde	Kunde
Bad	4,3 m2	Moelven Sprekkpanel (13x120) Skigardsgrå	Hyttas lengde	Kunde
Wc	2,8 m2	Moelven Sprekkpanel (13x120) Skigardsgrå	Hyttas lengde	Kunde
Vindfang	4,4 m2	Moelven Sprekkpanel (13x120) Skigardsgrå	Hyttas lengde	Kunde
Bod	3,6 m2	Moelven Sprekkpanel (13x120) Skigardsgrå	Hyttas lengde	Kunde
Trapperom (bod)	2,9 m2	Moelven Sprekkpanel (13x120) Skigardsgrå	Hyttas lengde	Kunde
Gang	5,5 m2	Moelven Sprekkpanel (13x120) Skigardsgrå	Hyttas lengde	Kunde
Hems / Hemsloft (alle rom)	35,0 m2	Moelven Sprekkpanel (13x120) Skigardsgrå	Hyttas lengde	Kunde

Rom:	m2	Etg	Gulvdekke	Leggeretning	Tilfarergulv	Monteres av
Kjøkken/stue	29,2 m2	1. etg	Parkett 14x138 1-stav Eik, Sand, Plank	Hyttas lengde		Kunde
Soverom 1	8,8 m2	1. etg	Parkett 14x138 1-stav Eik, Sand, Plank	Hyttas lengde		Kunde
Soverom 2	5,9 m2	1. etg	Parkett 14x138 1-stav Eik, Sand, Plank	Hyttas lengde		Kunde
Bad	4,3 m2	1. etg	Tiles			Kunde
Bad Dusjnise		1. etg				Kunde
Wc	2,8 m2	1. etg	Ikke tilgjengelig	Hyttas lengde		Kunde
Vindfang	4,4 m2	1. etg	Flis: Ikke tilgjengelig			Kunde
Bod	3,6 m2	1. etg	Ikke tilgjengelig	Hyttas lengde		Kunde
Trapperom (bod)	2,9 m2	1. etg	Ikke tilgjengelig	Hyttas lengde		Kunde
Gang	5,5 m2	1. etg	Parkett 14x138 1-stav Eik, Sand, Plank	Hyttas lengde		Kunde
Hems / Hemsloft (alle rom)	35,0 m2	Hemsloft	Parkett 14x138 1-stav Eik, Sand, Plank	Hyttas lengde		Kunde

Rom:	Listverk og foringer, diverse	Monteres av
Hele hytta	Foringer til vindu, altandør og ytterdør: Farge som vindu/ytterdør	Kunde
Hele hytta	Foringer til innvendige dører: Farge som innv.dør	Kunde
Hele hytta	Listverk i tre: Moelven Tidløs, Farge som vegg	Kunde

Rom:	Vinduer og dører	Monteres av
Alle innv. dører	Innvendige dører: Line 3-speils, Grå NCS: S7500-N	Kunde
Alle innv. dører	Standard dørvidere til innvendige dører	Kunde
Ytterdør og utvendig boddør	Ytterdør og utvendig boddør med farge: Gråmalt (NCS S7500-N)	SHE
Ytterdør og utvendig boddør	Standard dørvidere til ytterdør og boddør	SHE
Vinduer og altandører	Vinduer og altandører med farge: Gråmalt (NCS S7500-N), sorte beslag til vindu/dør	SHE

Trapp (1 stk):	Innvendig trapp og event. innv. rekkverk	Monteres av
Hemstrapp	Furu-trapp: Grå NCS: S7500-N	Kunde
Rekkverk / Retur-rekkverk	Rekkverk i samme type som trapperekkverk, farge: Grå NCS: S7500-N	Kunde

Rørleggerm. Svein Olsen og Sønner AS
Øvrevegen 4
2953 BEITOSTØLEN

Foretaksreg. NO 982 163 706 MVA
Telefon 613 41390
Mobiltlf. vakt:99 26 6
E-post adresse post@rorleggerolsen.no

Suletinden AS
Sjukeheimvegen 22
2966 Slidre

Vareadresse
Sjukeheimvegen 22
2966 Slidre

TILBUD

Tilbud nr. 5974
Referansenr. SRO002698
Dato 06.07.21
Kundenr 20389
Organisasjonsnr NO 926 417 452
Stikkord Suletinden J 1-2

VEDR.: PRIS PÅ SANITÆR HYTTE SULETINDEN J 1-2

Vi takker for Deres forespørsel, og kan tilby følgende priser.
Alle priser er netto pr. stk./mtr.
Vi må for ordens skyld ta forbehold om prisstigning.

Det leveres og monteres alle nødvendige rør og deler som bunnledning for avløp i PP rør og deler frem til inntegnet utstyr.
vannrør system er av typen Sanipex rør i rør som skjult anlegg
hvor mulig og frem til inntegnet utstyr.
Det er kun regnet rør innenfor grunnmur.

KJØKKEN:

NR	BESKRIVELSE	ANTALL ENH
4200423	ORAS KJØKKENBATTERI SAGA M/AVST	1,00 stk



Oras Saga

BAD :

6122374	1120 mm TECEprofil sisterne m/Sealingbag	1,00 stk
6122294	TECEbase betjeningsplate „dobbel spyling“. matt krom	1,00 stk
6157248	VEGGSKÅL UNI L BADEMILJØ	1,00 stk
6157249	KLOSETTSETE UNI L BADEMILJØ	1,00 stk

Suletinden AS

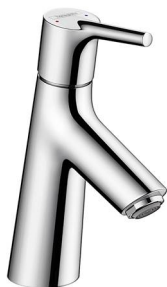
Tilbud nr. 5974
Referansenr. SRO002698
Dato 06.07.21

NR	BESKRIVELSE	ANTALL	ENH
6067856	STOPPEKRAN (ALLE MODELLER)	1,00	stk



Vegghengt toalett

4242176	SERVANTBATTERI TALIS S 80	1,00	stk
4510423	FLASKEVANNLÅS FKR KOMBI 1 1/4"	1,00	stk



Hansgrohe Talis S 80

7011926	LINE 3.0 UNDERSKAP 80CM HVIT	1,00	stk
7011946	LINE 3.0 PORSELENVASK 80CM	1,00	stk
7011957	LINE 3.0 LAMPE TIL SPEIL 80CM	1,00	stk
7011962	LINE 3.0 ENKELT SPEIL 80CMM	1,00	stk



Bademiljø Line 3.0 80cm

levers i hvit, grå , wood eller blå

4244212	DUSJTERMOSTAT ECOSTAT 1001 CL	1,00	stk
---------	-------------------------------	------	-----

Suletinden AS

Tilbud nr. 5974
Referansenr. SRO002698
Dato 06.07.21

NR	BESKRIVELSE	ANTALL	ENH
----	-------------	--------	-----



4244216	Hansgrohe Ecostat 1001 cl DUSJSETT CROMETTA VARIO 65CM	1,00	stk
---------	---	------	-----



6310499	Hansgrohe Crometta Vario DUSJDØR RETT 88 CM VISION 2.0	2,00	stk
---------	---	------	-----



5663269	Bademiljø Vision 2.0 VASKEMASKINKRAN 1/2" X 3/4"	1,00	stk
4516564	VASKEMASKINAVLØP VINKEL 32HVIT	1,00	stk
3401681	SLUK A 75X32/40 88GR STD PURUS	1,00	stk

TOALETTROM:

6122374	1120 mm TECEprofil sisterner m/Sealingbag	1,00	stk
6122294	TECEbase betjeningsplate „dobbel spyling“. matt krom	1,00	stk
6157248	VEGGSKÅL UNI L BADEMILJØ	1,00	stk

Suletinden AS

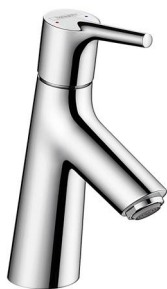
Tilbud nr. 5974
Referansenr. SRO002698
Dato 06.07.21

NR	BESKRIVELSE	ANTALL	ENH
6157249	KLOSETTSETE UNI L BADEMILJØ	1,00	stk
6067856	STOPPEKRAN (ALLE MODELLER)	1,00	stk



Vegghengt toalett

4242176	SERVANTBATTERI TALIS S 80	1,00	stk
4510423	FLASKEVANNLÅS FKR KOMBI 1 1/4"	1,00	stk



Hansgrohe Talis S 80

6000266	SERVANT PB GLOW 560X440 BOLT/BÆREJERN, REKTANGULÆR	1,00	stk
6198015	SERVANTHOLDER E-240 HVIT A330001	1,00	stk



Porsgrund Glow servant

3401681	SLUK A 75X32/40 88GR STD PURUS	1,00	stk
---------	--------------------------------	------	-----

VASK / TEKNISK ROM:

8000754	BOLIGBEREDER SAGA E 200 2 KW MED INTEGRERTE EKSPANSJONSKAR	1,00	stk
---------	---	------	-----

Suletinden AS

Tilbud nr. 5974
Referansenr. SRO002698
Dato 06.07.21

NR BESKRIVELSE ANTALL ENH



OSO SE 200		
5627263	RED.VENTIL 3/4" HABEDO-D06F	1,00 stk
2250374	JORDINGSRØR OLA-STUBBEN 110	1,00 stk
	LEKKASJESIKRING TRÅDLØS 3/4"	1,00 STK
3401681	SLUK A 75X32/40 88GR STD PURUS	1,00 stk

Det er ikke tatt med evt takhatt for lufting over tak.

RØR, DELER OG ARBEID

	RØR OG DELER	
	Verkstedts materiell	3,00 STK
	AVLØP	
2214002	RØR PP WAFIX HVIT 32X3000 U/M.	0,00 MTR
2214045	RØR PP WAFIX HVIT 40X3000 MM WAVIN	3,00 MTR
2214008	RØR PP WAFIX HVIT 50X3000 U/M.	3,00 MTR
2215316	RØR PP WAFIX SORT 75X3000 M/M	0,00 MTR
2214835	RØR U/MUFFE SORT 90X3000 MM	0,00 MTR
2215318	RØR PP WAFIX SORT 110X3000 M/M WAVIN NR. 1410418	0,00 MTR
2214502	DOBBELMUFFE PP WAFIX HVIT 32	0,00 stk
2214504	DOBBELMUFFE PP WAFIX HVIT 40	0,00 stk
2214506	DOBBELMUFFE PP WAFIX HVIT 50	0,00 stk
2215324	DOBBELMUFFE PP WAFIX SORT 75	0,00 stk
2214846	DOBBELTMUFFE PP WAFIX SORT 90	0,00 stk
2215325	DOBBELMUFFE PP WAFIX SORT 110	0,00 stk
2214527	BEND PP WAFIX HVIT 32 30GR	0,00 stk
2214528	BEND PP WAFIX HVIT 40 30GR	0,00 stk
2214529	BEND PP WAFIX HVIT 50 30GR	0,00 stk
2215331	BEND PP WAFIX SORT 75 X 30GR	0,00 stk
2214012	90 MM WAFIX PP BEND 30 GR.	0,00 stk

Suletinden AS

Tilbud nr. 5974
Referansenr. SRO002698
Dato 06.07.21

NR	BESKRIVELSE	ANTALL	ENH
2215332	BEND PP WAFIX SORT 110 X 30GR	0,00	stk
2214553	GREN PP WAFIX HVIT 32 45GR	0,00	stk
2214554	GREN PP WAFIX HVIT 40 45GR	0,00	stk
2214555	GREN PP WAFIX HVIT 50 45GR	0,00	stk
2215342	GREN PP WAFIX SORT 75X50X45	0,00	stk
2215343	GREN PP WAFIX SORT 75X75X45	0,00	stk
2214841	GRENØR 90/90MMX45° SORT WAFIX	0,00	stk
2215344	GREN PP WAFIX SORT 110X50X45	0,00	stk
2215345	GREN PP WAFIX SORT 110X75X45	0,00	stk
2215346	GREN PP WAFIX SORT 110X110X45	0,00	stk
2214253	OVERG. PP WAFIX GRÅ 50X 32	0,00	STK
2214266	OVERG. PP WAFIX GRÅ 75X 50	0,00	STK
2214273	OVERG. PP WAFIX GRÅ 110X 75	0,00	STK
2214294	STAKERØR PP WAFIX GRÅ 75	0,00	STK
2214295	STAKERØR PP WAFIX GRÅ 110	0,00	STK
2214323	TERS PP WAFIX GRÅ 32	0,00	STK
2214325	TERS PP WAFIX GRÅ 50	0,00	STK
2214326	TERS PP WAFIX GRÅ 75	0,00	STK
2214327	TERS PP WAFIX GRÅ 110	0,00	STK
	SILENT PRO		
2293741	50X3000 RØR MED MUFFE SILENT PRO	0,00	stk
2293742	RØR 75MM MED MUFFE SILENT PRO	0,00	MTR
2293743	90X3000 RØR MED MUFFE SILENT PRO	0,00	stk
2293744	RØR 110 MM SILENT PRO MED MUFF	0,00	MTR
2293745	RØR 125MM M/MUFFE, 3 MTR	0,00	MTR
2293746	RØR 160MM M/MUFFE, 3 MTR	0,00	MTR
2293754	BEND 50MM 30°, SILENT PRO	0,00	stk
2293755	BEND 75MM 30°, SILENT PRO	0,00	stk
2293756	90X30 BEND SILENT PRO	0,00	stk
2293757	BEND 110MM 30°, SILENT PRO	0,00	stk
2293758	BEND 125MM 30° SILENT PRO	0,00	stk
2293759	BEND 160MM 30° SILENT PRO	0,00	stk
2293868	DOBBELMUFFE 50MM, SILENT PRO	0,00	stk
2293869	DOBBELMUFFE 75MM, SILENT PRO	0,00	stk
2293871	90 DOBBELMUFFE SILENT PRO	0,00	stk
2293872	DOBBELMUFFE 110MM, SILENT PRO	0,00	stk
2293873	DOBBELTMUFFE 125MM	0,00	stk
2293874	DOBBELTMUFFE 160MM	0,00	stk
2293778	GRENØR 50-50MM 45°, SILENT PRO	0,00	stk

Suletinden AS

Tilbud nr. 5974
Referansenr. SRO002698
Dato 06.07.21

NR	BESKRIVELSE	ANTALL	ENH
2293779	GRENRØR 75-50MM, 45°	0,00	stk
2293781	GRENRØR 75-75MM, 45°	0,00	stk
2293786	GRENRØR 110-75MM, 45°	0,00	stk
2293788	GRENRØR 110-110MM, 45°	0,00	stk
2293792	GRENRØR 125X110MM 45°	0,00	stk
2293795	GRENRØR 160X110MM 45°	0,00	stk
2293847	EKSENTRISK REDUKSJON 75-50MM	0,00	stk
2293852	EKSENTRISK REDUKSJON 110-75MM	0,00	stk

SILENT AVLØPSRØR OG DELER

2294643	RØR 50X3000 MM SILENT PP 1 MUF	0,00	MTR
2294678	RØR 75X3000 MM SILENT PP 1 MUF	0,00	MTR
2294742	RØR 110X3000MM SILENT PP 1 MUF	0,00	MTR
2294651	BEND 50MM SILENT PP 30°	0,00	stk
2294686	BEND 75MM SILENT PP 30°	0,00	stk
2294749	BEND 110MM SILENT PP 30°	0,00	stk
2294646	DOBBELMUFFE 50MM SILENT PP	0,00	stk
2294682	DOBBELMUFFE 75MM SILENT PP	0,00	stk
2294745	DOBBELMUFFE 110MM SILENT PP	0,00	stk
2294661	GRENRØR 50/50MM SILENT PP 45°	0,00	stk
2294694	GRENRØR 75/50MM SILENT PP 45°	0,00	stk
2294695	GRENRØR 75/75MM SILENT PP 45°	0,00	stk
2294757	GRENRØR 110/50MM SILENT PP 45°	0,00	stk
2294758	GRENRØR 110/75MM SILENT PP 45°	0,00	stk
2294761	GRENR.110/110MM SILENT PP 45°	0,00	stk
2294691	STAKERØR 75MM SILENT PP	0,00	stk
2294754	STAKERØR 110MM SILENT PP	0,00	stk

ASTO

VANNOPPLEGG

5111514	RØR 12 MM SANIPEX 5706.012	0,00	M
5111515	RØR 16 MM 50M KVEIL SANIPEX 57	0,00	MTR
5111516	RØR 20 MM 50M KVEIL SANIPEX 57	0,00	MTR
5111632	VEGGBOKS 90 GR. 1/2" X 12 MM	0,00	STK
5111634	VEGGBOKS 90 GR. 1/2" X 16 MM	0,00	STK
5111635	VEGGBOKS 90 GR. 1/2" X 20 MM	0,00	STK
5112547	FESTESKINNE ENKEL SANIPEX	0,00	STK

Suletinden AS

Tilbud nr. 5974
 Referansenr. SRO002698
 Dato 06.07.21

NR	BESKRIVELSE	ANTALL	ENH
5112555	FESTESKINNE DOBBEL 153 MM	0,00	STK
5112551	FESTEBRAKETT M/AVLØP 153 MM	0,00	STK
5112704	FORDELERSKAP 2X3 M/DEKKPL.STÅL 5765.N04	0,00	STK
5113277	FORDELERSKAP 2X5 HVIT SANIPEX	0,00	STK
5113278	FORDELERSKAP 2X8 HVIT SANIPEX	0,00	STK
5113279	FORDELERSKAP 2X12 HVIT SANIPEX	0,00	STK
5112708	GUMMIGJENNOMFØRING	0,00	STK
5111747	SKAPGJ.FØRING F/20 MM SKAP	0,00	STK
5112651	HOLDER F/INNB.KASSE OG FORDEL	0,00	STK
5112986	AVST.VENT. 1" X 3/4" VINKEL	0,00	STK
5112987	AVST.VENT. 1" X 20 MM VINKEL	0,00	STK
5112963	VENTIL 22X22 NK M/22 KUPL.MUT. SANIPEX 85000013	0,00	STK
5111753	FORDELER M/1 UTTAK 12 MM	0,00	STK
5111763	FORDELER M/2 UTTAK 12 MM	0,00	STK
5111773	FORDELER M/3 UTTAK 12 MM	0,00	STK
5111755	FORDELER M/1 UTTAK 16 MM	0,00	STK
5111765	FORDELER M/2 UTTAK 16 MM	0,00	STK
5111775	FORDELER M/3 UTTAK 16 MM	0,00	STK
5111785	FORDELER M/4 UTTAK 16 MM	0,00	STK
5111795	FORDELER M/5 UTTAK 16 MM	0,00	STK
5111776	FORDELER M/3 UTTAK 20 MM	0,00	STK
5111766	FORDELER M/2 UTTAK 20 MM	0,00	STK
5111756	FORDELER M/1 UTTAK 20 MM	0,00	STK
5111835	KAPP 1"	0,00	STK
5111845	PLUGG 1"	0,00	STK
5110141	ENDETETNING 25/20 MM56650 WIRSBO WITAPEX	0,00	STK
5110495	RETTNIPPEL 1/2" X 3/4" M/AVSTN59036 WIRSBO WITAPEX F	0,00	STK
5118387	ROSETT F/25 MM VARERØR ROTH MULTIPEX NR 17087269.225	0,00	STK
5110496	RETTNIPPEL F/TAPPEKRAN 1/2"APEX	0,00	STK
5110493	ALBU 1/2"X10MM F/VEGGB. M/AVST	0,00	STK
5110513	FIKSERINGSKLAMMER F/25-34 MM0STK) WIRSBO WITAPEX	0,00	PK
	Verkstedts materiell	0,00	STK

Suletinden AS

Tilbud nr. 5974
Referansenr. SRO002698
Dato 06.07.21

NR	BESKRIVELSE	ANTALL	ENH
	ARBEID OG TRANSPORT		

Vi håper tilbudet er tilfredstillende, og ser frem til å høre fra Dem.

Med vennlig hilsen
Rørleggerm. Svein Olsen & Sønner A/S

Stein Olsen

ET MEDLEM I
Bødemiljø[®]

STOR BUTIKK PÅ BEITOSTØLEN



Lærdal kommune

Adresse: Øyraplassen 7, 6887 Lærdal

Telefon: 57 64 12 00

Utskriftsdato: 30.11.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lærdal kommune

Kommunenr.	4642	Gårdsnr.	75	Bruksnr.	686	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Gramstølen 194, 6888 BORGUND								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

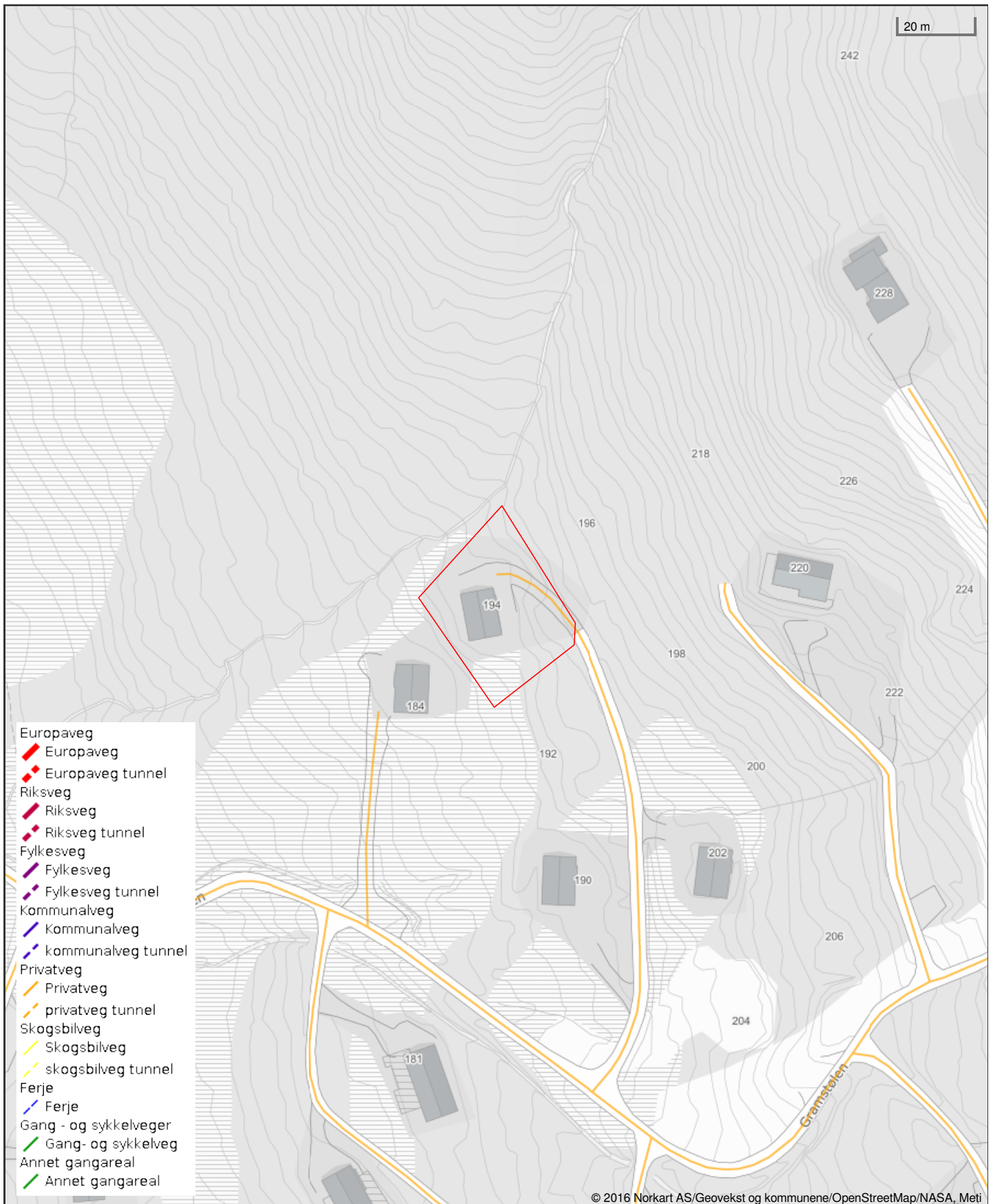
Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Vegstatuskart for eiendom 4642 - 75/686//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.