



**LUNNER**  

---

**KOMMUNE**

Kommuneplanens arealdel 2023-2040

Bestemmelser og retningslinjer

Høringsversjon - behandlet i kommunestyret 23.3.2023

## Innhold

<b>Del 1. Bestemmelser .....</b>	<b>5</b>
<b>§ 1 Generelle bestemmelser .....</b>	<b>5</b>
§ 1.1 Utbyggingsavtaler.....	5
§ 1.2 Energi og klima .....	6
§ 1.3 Rekkefølgebestemmelser .....	6
§ 1.4 Universell utforming/krav til tilgjengelighet.....	7
§ 1.5 Leke-, ute- og oppholdsarealer .....	7
§ 1.6 Skilt- og reklameinnretninger.....	8
§ 1.6.1 Plassering.....	8
§ 1.6.2 Utforming .....	8
§ 1.6.3 Søknadsplikt.....	9
§ 1.7 Krav til løsninger for veg og transport .....	9
§ 1.8 Byggegrenser langs riks- og fylkesvegnettet .....	10
§ 1.9 Byggeforsbud langs vassdrag.....	10
§1.10 Sammenføyning av eiendommer etablert før 1980 .....	10
§1.11 Massehåndtering.....	11
§1.12 Vann og avløp .....	11
§1.13 Kulturminner og kulturmiljø .....	12
<b>§ 2 Bebyggelse og anlegg.....</b>	<b>12</b>
§ 2.1 Plankrav .....	12
§ 2.1.1 Generelt plankrav.....	12
§ 2.1.2 Plankrav ved råstoffutvinning.....	12
§ 2.1.3 Unntak fra plankrav.....	12
§ 2.2 Utbyggingsvolum og estetikk .....	13
§ 2.2.1 Generelt.....	13
§ 2.2.2 Parkeringskrav .....	13
§ 2.2.3 Boligbebyggelse .....	14
§ 2.2.4 Fritidsbebyggelse .....	15
§ 2.2.5 Sentrumsformål, forretninger, næringsbebyggelse .....	16
<b>§ 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur .....</b>	<b>18</b>
§ 3.1 Plankrav .....	18

§ 4 Grønnstruktur.....	18
§4.1 Tursti Bøhrentangen – Monsrudvika .....	19
§4.2 Tursti Grindvoll Lunner barneskole .....	19
§ 5 Landbruks- natur- og friluftsområder (LNF) .....	20
§ 5.1 Kantsoner langs vassdrag.....	20
§ 5.2 Landbruksbebyggelse .....	20
§ 5.3 Kårboliger.....	20
§ 5.4 Omfang, lokalisering og utforming av spredt boligbebyggelse .....	21
§ 5.5 Omfang, lokalisering og utforming av spredt fritidsbebyggelse.....	21
§ 5.6 Omfang, lokalisering og utforming av spredt næringsbebyggelse .....	21
§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag.....	22
§ 6.1 Miljøkvalitet i vassdrag .....	22
§ 6.2 Forbud mot og vilkår for tiltak i vassdrag .....	22
§ 7 Bestemmelser om forhold som skal avklares i videre reguleringsarbeid.....	23
§ 7.1 Krav til risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse).....	23
§ 7.1.1 Flom/flomskred.....	23
§ 7.1.2 Skred.....	23
§ 7.1.3 Overvann .....	23
§ 7.1.4 Støy .....	24
§7.1.5 Lys .....	24
§ 7.1.5 Grunnforurensing.....	24
§ 7.1.6 Radon .....	24
§ 7.3 Naturmangfold .....	24
§ 7.4 Krav til 3D-modell.....	25
§ 7.7 Andre krav.....	25
§ 8 Bestemmelser til hensynssoner.....	25
§ 8.1 Sikring-, støy- og faresoner .....	25
§ 8.1.1 Støysoner .....	25
§ 8.1.2 Skredsoner .....	25
§ 8.1.3 Høgspent.....	26
§ 8.1.4 Grunnforurensing.....	26
§8.1.5 Hensynssone offentlig VA.....	26
§8.1.6 Hensynssone 200 års flom .....	26
§ 8.2 Sone for båndlegging.....	26

§ 8.2.1 Båndlegging etter lov om naturvern og naturmangfoldloven.....	26
§8.2.2 Båndlegging av områder eller bygninger som er fredet etter Kulturminneloven §15.....	27
§8.2.3 Retningslinjer for hensynssone bevaring av kulturmiljø .....	27
§ 8.3 Sone for gjeldende reguleringsplaner.....	27
Del 2. Retningslinjer for dispensasjonspraksis.....	33
1. Dispensasjonshøring til regionale myndigheter.....	33
2. Vassdragsnære områder.....	34
3. Etablering av nye veger og parkeringsplasser.....	34
4. Mindre tiltak på vegnettet, herunder busslommer.....	35
5. Bruksendring av eksisterende driftsbygninger i landbruket til boligformål .....	35
Del 3. Retningslinjer for hvilke utbyggingssaker som skal oversendes kulturminnemyndighetene.....	35

# Del 1. Bestemmelser

## § 1 Generelle bestemmelser

*Lovhjemmel: pbl § 11-9*

Bestemmelsene i § 1 gjelder uavhengig av arealformål. Bestemmelsene tilhører plankart datert **xx. oktober 2022**.

### Rettsvirkning

Kommuneplanens arealdel med plankart, tematiske hensynssonekart, bestemmelser og retningslinjer er i henhold til § 11-6 i plan- og bygningsloven (heretter kalt pbl) rettslig bindende for all arealbruk i Lunner kommune, med unntak av de områder der eldre reguleringsplaner fortsatt skal gjelde, jf. pbl § 11- 8, 3. ledd bokstav f). Disse områdene framgår som hensynssoner på plankartet.

Nye reguleringsplaner som blir vedtatt etter at kommuneplanen er vedtatt, gjelder foran kommuneplanen, jfr. pbl § 1-5, 2.ledd.

### Forholdet til jordloven

Jordloven §§ 9 og 12 gjelder for nye utbyggingsområder inntil det foreligger vedtatt reguleringsplan, jf. jordloven § 2 annet ledd. Jordlovens § 8 om driveplikt gjelder inntil området tas i bruk til regulert formål.

## § 1.1 Utbyggingsavtaler

*Lovhjemmel: pbl § 11-9 nr. 2 og kap 17.*

I bygge- og næringsområder vist på kommuneplanens arealplankart må det påregnes at utbyggingsavtale vil være en forutsetning for utbygging.

Utbyggingsavtalen vil kunne omfatte opprusting, etablering og drift/vedlikehold av nødvendig teknisk og grønn infrastruktur, herunder avklaring av rettighet til grunn.

Utbyggingsavtalen kan også inneholde bestemmelser om andel boliger tilpasset personer med spesielle behov og lignende, og/eller kommunens rett til å kjøpe slike boliger. Det kan også avtales andre forhold som miljøtiltak, kriminalitets- forebyggende tiltak og utbyggingstakt/rekkefølge.

Ved vurdering av den finansiering som utbygger skal stå for, legges prinsippet om forholdsmessighet til grunn. Utbygger skal ikke finansiere annet enn den forholdsmessige delen som utbyggingen innebærer i forhold til omgivelsene.

Opparbeidelsesplikten for veg-, vann- og avløpsanlegg som følger av § 18-1 i plan- og bygningsloven er fullt ut gjeldende.

Kommunedirektøren vurderer spørsmålet om utbyggingsavtale i forbindelse med utbyggers kontakt overfor planmyndigheten om planlegging/utbygging av et område eller prosjekt.

## § 1.2 Energi og klima

*Lovhjemmel: pbl § 11-9 nr. 3 & 6*

Byggverk og tilhørende infrastruktur skal lokaliseres, plasseres og utformes med hensyn til energieffektivitet og fleksible energiløsninger, tilpasset lokale forhold.

Fjernvarmeledninger skal, så langt det er mulig, legges i tilknytning til offentlig trafikkområde og ikke i potensiell byggegrunn.

All ny bebyggelse i kommunen bør planlegges og utformes med sikte på lavest mulig energibruk til oppvarming, kjøling, belysning og andre formål. I nye byggeområder bør det installeres vannbårne varmeanlegg som er forberedt for fjernvarme basert på miljøvennlige energibærere. Det samme gjelder større nye bygg samt byggverk som får så omfattende endring eller reparasjon at det i det vesentlige blir fornyet (hovedombygging).

I forbindelse med reguleringer forutsettes det at aktuelle utbyggere kontakter konsesjonshaver for distribusjon av elektrisitet for å avklare muligheten for tilknytning til distribusjonsnettet.

Miljøvennlig materialbruk: Ny bebyggelse skal bygges på en klima- og miljøvennlig måte. Bruk av massivtre eller tilsvarende miljøvennlige byggematerialer skal vurderes.

Etablering/utbygging av alternative energikilder er tillatt så lenge det ikke strider med andre bestemmelser/annet lovverk.

## § 1.3 Rekkefølgebestemmelser

*Lovhjemmel: pbl § 11-9 nr.4*

Utbygging i områder avsatt til bebyggelse og anleggsformål (eksisterende og nye) kan ikke finne sted før følgende tekniske anlegg er etablert:

- Trafikksikker atkomstveg, herunder trafikksikker planovergang, og trafikksikker avkjørsel/kryss.
- Avkjørselstillatelse.
- Vann og avløp.
- Elektrisitetsforsyning og renovasjon.
- Leke- og aktivitetsområder, iht. planbestemmelser i § 1.11 Leke-, ute-, og oppholdsarealer.
- Det må etableres trafikksikker skoleveg mellom bolig og skole når avstanden er mindre enn 4km. For øvrig må det være trafikksikker skoleveg mellom bolig og nærmeste bussholdeplass. Dette kan gjøres i form av tiltak på vegen eller ved etablering av gang-/sykkelveg.

Utbygging i områder avsatt til bebyggelse og anleggsformål (eksisterende og planlagte) kan ikke finne sted før kommunen har vurdert skole- og barnehagekapasitet og gitt klarsignal til bygging. For områder med krav til reguleringsplan, skal vurderingen foreligge før planen legges ut til offentlig ettersyn. For reguleringsplaner eldre enn 5 år, hvor utbygging ikke er

igangsatt, skal det gjøres en ny vurdering av sosial- og teknisk infrastruktur før igangsetting kan tillates.

### § 1.4 Universell utforming/krav til tilgjengelighet

Lovhjemmel: pbl §§ 1-1, femte ledd og 11-9 nr.5

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved nybygging, rehabilitering og ombygging skal det vektlegges at alle boliger, offentlige bygg, næringsbygg, fellesområder og utearealer skal kunne brukes av alle mennesker i så stor utstrekning som mulig, uten behov for senere tilpassing eller spesiell utforming. For prosjekter med åtte boliger eller flere skal minimum 50 % av boligene tilfredsstillende krav til tilgjengelighet.

For prosjekter med færre enn åtte boliger skal det synliggjøres hvordan deler av bebyggelsen på sikt kan tilfredsstillende krav til tilgjengelighet.

Planer og tiltak skal baseres på prinsippene om universell utforming i samsvar med anbefalte løsninger i de til enhver tid gjeldende forskrifter og veiledninger.

### § 1.5 Leke-, ute- og oppholdsarealer

Lovhjemmel: pbl § 11-9 nr.5

I boligområder skal lekeplasser opprettholdes eller etableres i samsvar med tabellen nedenfor.

	Nærlekeplass (0-6 år)	Kvartalslekeplass (6-12 år)	Områdelekeplass med ball-løkke
Formål	Lek og opphold for små barn og voksne	Lek og opphold for barn og voksne	Aktivitetsplass og sosial møteplass for barn, ungdom og voksne
Avstand fra bolig	Nær inngangsdør. Maks. 50m	Maks. 150m. Trafikksikker adkomst	Maks. 500m. Trafikksikker adkomst
Boliger pr. lekeplass	Maks. 30 Min. 5 boenheter	Maks. 150 boenheter Min. 5 boenheter	Maks. 200-500 boenheter Min. 5 boenheter

Størrelse	Dimensjoneres 10m <sup>2</sup> per boenhet	Dimensjoneres 20m <sup>2</sup> per boenhet Evt. tilknyttet barnehage	Dimensjoneres 20m <sup>2</sup> per boenhet. Kan ivaretas av nærliggende idrettsanlegg eller tilsvarende.
-----------	--	---	---

Bakgrunnsstøy skal holde seg innenfor kravene i den til enhver tid gjeldende teknisk forskrift, dvs. ikke overstige ekvivalentnivå 55 dB(A) for nye områder og 60 dB(A) for eksisterende områder- Lekeplass og uteoppholdsarealer skal ikke plasseres i nærhet av høyspent kraftledning.

For annen bebyggelse enn boliger, skal det opparbeides uteplass ved inngangsdør.

## § 1.6 Skilt- og reklameinnretninger

*Lovhjemmel: pbl § 11-9 nr.5*

### § 1.6.1 Plassering

Det skal brukes maksimalt ett fasadeskilt pr. virksomhet. I tillegg kan det der det ligger til rette for det, oppføres ett uthengsskilt som skal være tilpasset gående.

Takskilt er ikke tillatt.

Skilt på arkitektoniske detaljer på fasaden som søyler og pilarer og andre karakteristiske fasadeelementer tillates ikke.

Skilt skal tilfredsstillende kravene til trafiksikkerhet og viktige siktakser inn og ut av uterom og gater.

Utskiftbare reklameskilt på bygning med priser og skilting av salgskampanjer tillates ikke. Mindre skilt beregnet for gående med opplysninger om produkter og priser kan tillates.

Bevegelige lys og bevegelige skilt tillates ikke. Digitale tavler kan godkjennes når disse ivaretar trafiksikkerheten og er beregnet for de gående.

Løsfotreklame skal ikke oppføres i offentlig regulert vegareal (veg, fortau, rabatt) såfremt det ikke er godkjent i egen plan. Reklamen skal være rettet mot gående. Plasseringen skal ivareta kravene til universell utforming og fjernes i butikkens stengetid.

### § 1.6.2 Utforming

#### Frittstående skilt/ID-mast

I tettbygde områder med hastigheter mindre enn 60 km/t kan frittstående skilt/ID- mast ha en høyde på maks 7,0 m over terreng, en bredde på inntil 1,3 m og en samlet skiltflate på inntil 4



m<sup>2</sup>.

Utenfor tettbygde områder og med hastigheter over 60 km/t kan slike skilt oppføres i h.h.t. Vegdirektoratets retningslinjer.

### **Uthengsskilt**

Uthengsskilt skal være min. 2,5 m over gategrunn og skal ikke stikke mer enn 0,7 m ut fra fasadelivet, inklusive innfesting. Skiltet skal plasseres i god avstand fra hushjørne, og på en måte som ikke kommer i konflikt med andre skilt slik som gatenavnskilt, trafikkskilt og andre skilt.

### **Nedhengsskilt**

Nedhengsskilt skal være minimum 2,5 m over gategrunn og ha en bredde på maksimum 1,0 m.

### **Skiltbelysning**

Ved flere skilt på den enkelte bygning skal det benyttes samme type lyskilde, og lysnivået skal ikke overstige det generelle lysnivået i nærområdet. Reflekser og blending skal unngås. Lysskilt hvor hele platen inngår som lysflate tillates ikke, med unntak av logo hvor dette er nødvendig og ellers gir en god tilpasning.

### **Transportmiddelskilt**

Permanent eller midlertidig oppstilling av biler, tilhengere og lignende med skilting tilknyttet virksomheten, skal inngå i vurderingen av den samlede skiltingen på eiendommen i tilfeller der de får en framtrædende plassering.

### **Markiseskilt**

Markiser for solavskjerming kan kombineres med virksomhetsskilt på markisens forkant. Markisen må monteres i rammeåpninger og med form og farge tilpasset bygningen.

## **§ 1.6.3 Søknadsplikt**

Plassering og endring av skilt- og reklameinnretninger er søknadspliktige i henhold til pbl § 20-1, 2.ledd bokstav i).

## **§ 1.7 Krav til løsninger for veg og transport**

*Lovhjemmel: pbl § 11-10 nr. 4*

Kommunale veger, inkludert gang- og sykkelveger og anlegg for kollektivtransport, skal dimensjoneres og bygges iht. Statens vegvesens håndbok N100 Veg- og gateutforming (2014) og håndbok N200 Vegbygging (2014) eller nyeste versjoner av disse.

Reguleringsplaner skal sikre forsvarlige adkomstforhold til eiendommene. For utbyggingsområder som kan skape mye trafikk/parkering/besøkende, skal det utarbeides trafikkavviklingsplan i forbindelse med regulering.

Holdningsklassene for avkjørsler langs riks- og fylkesveger, markert som funksjonsklasser A-E

på plankartet, legges til grunn i planleggingen. Klassene viser ansvarlig myndigheters holdning til etablering av nye avkjørsler og utvidelse av eksisterende avkjørsler langs de gitte vegstrekningene i tilfeller der avkjørsler ikke er hjemlet i en gjeldende reguleringsplan.

Funksjonsklassenes gradering er markert på plankartet som:

Funksjonsklasse	Holdningsklasse avkjørsler
<b>A</b> – Nasjonal hovedveg	I Meget streng holdning
<b>B</b> – Regional hovedveg	II Streng holdning
<b>C</b> – Lokal hovedveg	II Streng holdning
<b>D</b> – Lokal hovedveg	III Mindre streng holdning
<b>E</b> – Lokal atkomstveg	IV Lite streng holdning

## § 1.8 Byggegrenser langs riks- og fylkesvegnettet

*Lovhjemmel: pbl § 11-10 nr. 4*

Funksjonsklasse for den enkelte riks- eller fylkesveg er markert på plankartet. Byggegrenser til funksjonsklassen er som følger:

	Byggegrense
<b>A</b> – Nasjonal hovedveg	50m
<b>B</b> – Regional hovedveg	50m
<b>C</b> – Lokal hovedveg	30m
<b>D</b> – Lokal hovedveg	20m
<b>E</b> – Lokal atkomstveg	15m

## § 1.9 Byggeforbud langs vassdrag

*Lovhjemmel: pbl § 11-11 nr. 5*

Innenfor byggeforbudssonene til vassdrag slik disse er vist på plankartet og i 50- meterssonen til elver og bekker med helårs vannføring, er det forbud mot følgende typer etableringer:

- Brygger og moloer etc.
- Byggetiltak på fritidseiendom som øker arealet på samlet bygningsmasse.
- Bygging på eiendommer uten bebyggelse.
- Nye tiltak lokalisert mellom hovedbygning på eiendommen (fritidsbolig, bolig, våningshus) og strandsonen.
- Oppføring av gjerde.
- Nye anlegg for avløp til annet enn eksisterende våningshus og bolig, når dette ikke er ledd i rehabilitering av et eldre, lovlig etablert anlegg.

## §1.10 Sammenføyning av eiendommer etablert før 1980

Kommunen kan etter søknad tillate å endre/slå sammen grunneiendommer opprettet før 1980, selv om det samlede arealet overstiger gjeldende maksimalgrenser for bolig- og fritidseiendommer i §2.2.3.2 og §2.2.4.4. Sammenlåing forutsetter:

- Den nye grunneiendommen utgjør et sammenhengende areal.
- Det er samme hjemmelshavere på grunneiendommene som skal slås sammen.

- At søker kan sannsynliggjøre at grunneiendommene var ment sammenslått gjennom skylddeling eller tilsvarende.

Grunneiendommer kan ikke slås sammen i strid med en rettslig bindende arealplan uten at det er gitt dispensasjon etter plan- og bygningsloven. Kommunen kan nekte sammenslåing av grunneiendommer med forskjellig gårdsnummer.

### **§1.11 Massehåndtering**

*Lovhjemmel: pbl § 11-9 nr. 6.*

Ved all utbygging skal det utarbeides en massehåndteringsplan som inkluderer

- Håndtering av matjord
- Miljørisikovurdering
- Tiltaksplan mot spredning av fremmede skadeliggjørende organismer
- Håndtering av overskuddsmasser og oppfyllingsmasser

Massebalanse skal tilstrebes. Det skal skilles mellom rene, forurensede masser og masser infisert med fremmede organismer. Det skal i størst mulig grad legges til rette for gjenbruk av masser lokalt. Eventuelle overskuddsmasser skal leveres til godkjent mottak/deponi.

Stedlige masser skal behandles som «infisert» og ikke fraktes ut av byggeområder pga fare for spredning av svartelistede arter, planteskadegjørere eller brysomme ugras.

Jordmasser/vekster fra villahager skal ikke tilføres naturen eller jordbruksareal uten kontroll pga. fare for spredning av uønskede arter.

### **§1.12 Vann og avløp**

*Lovhjemmel: pbl §27-1 og §27-2.*

Nye boliger skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsanlegg. Det kan søkes om unntak fra kravet om tilknytning til offentlig vann og avløp for ny bebyggelse i områder avsatt til byggeformål, og ny bebyggelse etter §5.4, forutsatt at utslippstillatelse for separat avløpsanlegg er gitt.

Vann og avløpsanlegg som skal overskjøtes til kommunen skal dimensjoneres og bygges iht. gjeldende sanitærreglement.

Kommunen kan pålegge tilknytningsplikt til offentlig vann- og avløpsanlegg også for fritidsbebyggelse.

Ved utbygging eller fortetting må ikke bygninger eller konstruksjoner komme nærmere offentlige ledninger enn 4 meter fra senter va-anlegg.

### **§1.13 Kulturminner og kulturmiljø**

Kulturminner er alle spor etter menneskelig aktivitet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Kulturminneplanen presenterer kulturminner som er lokalt, regionalt og nasjonalt viktige. Kulturminneplanen er ikke en uttømmende beskrivelse av kulturminner i kommunen.

Tiltak som kan berøre fredet eller bevaringsverdig kulturminne, eller tilhørende sikringssoner, skal oversendes kulturminnemyndigheten (fylkeskommunen) for uttalelse, evt. for godkjenning/dispensasjon dersom det er et fredet kulturminne. Tiltak på alle bygg bygget før 1850 oversendes kulturminnemyndighetene for vurdering.

## **§ 2 Bebyggelse og anlegg**

*Lovhjemmel: pbl §§11-9 og 11-10*

### **§ 2.1 Plankrav**

Lovhjemmel: pbl §§11-9 nr.1 og 11-10 nr.1

#### **§ 2.1.1 Generelt plankrav**

For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlig virkninger for miljø- og samfunn, kreves det reguleringsplan i h.h.t. pbl § 12-1, 2. og 3. ledd.

I områder avsatt til bebyggelse og anlegg, kan tiltak i henhold til pbl § 1-6 og § 20-1 ikke finne sted før området inngår i vedtatt reguleringsplan, jf. pbl kapittel 12.

#### **§ 2.1.2 Plankrav ved råstoffutvinning**

Uttak på mineralske råstoff utover til eget bruk, utvidelse av eksisterende masseuttak eller steinknusing i områder avsatt til råstoffutvinning, kan ikke finne sted før området inngår i godkjent reguleringsplan.

For områder som ikke er avsatt til råstoffutvinning på kommuneplankartet, men der det drives eller er drevet råstoffutvinning, kan kommunen kreve godkjent reguleringsplan før driften, dvs. råstoffutvinning, steinknusing eller sortering videreføres eller tas opp igjen.

#### **§ 2.1.3 Unntak fra plankrav**

- Fradeling av hele det nye området for bebyggelse og anlegg under forutsetning av at formålet er i samsvar med fastsatt arealbruk. For ytterligerefradeling(er) internt i området, gjelder plankravet fullt ut.
- Fradeling av inntil en boligtomt i områder avsatt til boligformål. Bruksendring av

eksisterende bygningsmasse til formål i samsvar med vedtatt arealbruk.

- Etablering av ett boligbygg med inntil to boenheter i områder avsatt til boligformål.
- Tiltak som ikke bryter med krav i øvrige kommuneplanbestemmelser.

## § 2.2 Utbyggingsvolum og estetikk

Lovhjemmel: pbl § 11-9 nr. 5 og 6

### § 2.2.1 Generelt

Grad av utnytting angis i % - BYA og beregnes iht. teknisk forskrift til plan- og bygningsloven og veileder til denne om grad av utnytting. Prosent bebygd areal (%- BYA) fastsetter forholdet mellom bebygd og ubebygd del av tomten. Antall parkeringsplasser i henhold til kommunens norm medregnes som del av BYA.

### § 2.2.2 Parkeringskrav

Hver biloppstillingsplass bør minimum være 18 m<sup>2</sup>. Tabellen angir normert antall biloppstillingsplasser.

Formål	Biloppstillingsplasser	Pr.
Blokkbebyggelse	1,0	Boenhet
Konsentrert småhusbebyggelse	1,5	Boenhet
Kontor – og forretningsbygg	1,0	50m <sup>2</sup> bruksareal
Industri/lager	1,0	100 m <sup>2</sup> bruksareal
Forsamlingslokaler	0,2	Sitteplass
Hotell og overnattingssted	0,5	Gjesterom
Treningsstudio	1,0	50m <sup>2</sup> bruksareal
Serveringssteder	1,0	15m <sup>2</sup> bruksareal
Barnehager*	1,0	Ansatt
Undervisningsinstitusjoner*	1,0	Ansatt

\* Etablering av parkeringsplasser skal ta hensyn til hente- og bringeproblematikk samt hensynta parkeringsbehovet for besøkende. Det skal utarbeides egen plan for hvordan dette løses.

#### HC-parkering:

Minst 5 % og ikke færre enn 2 plasser. Min. 4,5 m x 6 m (b x l). 2 m i tillegg i lengde ved langsgående parkering. Ved blokkbebyggelse, kontor og forretning skal det være maks 20 m til hovedinngang.

I reguleringsplanarbeid kan det omsøkes lavere krav til parkering. Det vektlegges gangavstand til kollektivtilbud, handel og sosial infrastruktur.

Parkeringsplasser utomhus med mer enn 30 bilplasser, skal oppdeles med tre- eller buskrekker.

## Sykkelparkering

Sykkelparkering: Ved ny blokkbebyggelse skal det etableres sykkelparkering, minst to plasser per boenhet. Det bør legges til rette for innelåst sykkelparkering både for sykler og sykkelvogner, fortrinnsvis under tak.

### § 2.2.3 Boligbebyggelse

§ 2.2.3.1 Definisjon av frittliggende og konsentrert, sammenbygd småhusbebyggelse:

Frittliggende småhusbebyggelse: 1- eller 2-mannsboliger.

Konsentrert småhusbebyggelse: Rekke- eller kjedehus og flermannsboliger som ikke kvalifiserer som blokkbebyggelse.

Blokkbebyggelse: leilighetsbygg med mer enn 2 etasjer.

### § 2.2.3.2 Fradeling av boligtomter

Bestemmelsen gjelder fradeling av boligtomter i områder avsatt til eksisterende boligbebyggelse i kommuneplanen.

#### Generelt

Fradeling av boligtomt i forbindelse med ny utbygging eller ved fortettingskal gjennomføres før det kan gis tillatelse til bygningsmessige tiltak på tomten.

Ved etablering av flere bolighus på samme tomt, må det vises mulighet for senere å dele tomta uten at byggetettheten på tomtene hver for seg blir for stor og slik at parkerings- og atkomstløsninger fortsatt blir tilfredsstillende.

I hensynssone høgspent skal det dokumenteres at magnetfeltet ikke overstige 0,4 mikrotesla før det kan gis tillatelse til fradeling.

Tomtedeling uten krav til reguleringsplan:

- For eneboliger beliggende i tettstedene Harestua, Grua, Roa, Lunner skal ny tomt eller gjenværende tomt være minimum 500m<sup>2</sup>, maksimum 1.000m<sup>2</sup>. For resterende områder skal tomtestørrelsen være maksimum 2.000m<sup>2</sup>. Krav til grad av utnytting iht. § 2.2.3.3 skal oppfylles både for ny og gjenværende tomt.
- For tomannsboliger beliggende i tettstedene Harestua, Grua, Roa, Lunner skal samlet tomt eller gjenværende tomt for de to enhetene være minimum 800m<sup>2</sup>, maksimum 1.500m<sup>2</sup>. For resterende områder skal samlet tomtestørrelse være maksimum 2.000m<sup>2</sup>.
- I vurderingen av delingssøknader skal det legges særlig vekt på tiltakets plassering på tomten, topografi, adkomst inkludert stigningsforhold, avløpsforhold, parkering, uterom, samt forholdet til nærområdets bebyggelsesstruktur og karakter.
- Snuplass skal løses innenfor tomta.

### § 2.2.3.3 Grad av utnytting

Områder avsatt til eksisterende byggeområde i kommuneplanen, er frittliggende småhusbebyggelse. For frittliggende småhusbebyggelse tillates en % - BYA på 30 % pr. tomt.

#### § 2.2.3.4 Utforming

Bestemmelsen gjelder for boligområder inntil det foreligger evt. reguleringsplan.

- Boliger skal ha en klar lengderetning som følger høydekotene. Bygning med mønetak skal ha hovedmøneretning som følger byggets lengderetning.
- Tak på bygninger skal tekkes med matt materiale. Solcellepaneler tillates.
- Ved fortetting i eksisterende boligområder skal ny bebyggelse harmoniseres med øvrig bebyggelse.
- Maksimal mønehøyde på boliger skal ikke overstige 8,5 meter og gesimshøyde ikke overstige 7,0 meter. Mønehøyde på frittliggende garasjer eller frittliggende uthus skal ikke overstige 5,0 meter og gesimshøyde ikke overstige 3,5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå (jfr. den til enhver tid gjeldende teknisk forskrift).
- Boligbygg, uthus og garasje på en eiendom skal ha lik form på taket.
- Opprinnelig terreng skal ikke endres mer enn 1,5 meter.
- Bygg skal ha underetasje i tilfeller hvor terrengendringer vil bli mer enn 1,5 meter.
- Maksimalt bebygd areal (BYA) på frittliggende uthus eller frittliggende garasje for boligbebyggelse er 70 m<sup>2</sup>.

#### § 2.2.3.5 Bestemmelser for byggeområde bolig innenfor Marka

For eksisterende byggeområder for bolig i Marka, tillates fasadeendringer, men ikke at volumet på bebyggelsen øker verken i grunnflate eller høyde.

### § 2.2.4 Fritidsbebyggelse

#### § 2.2.4.1 Grad av utnyttning og styring av bygningsvolum

I områder avsatt til eksisterende byggeområder for fritidsbebyggelse, utenfor byggeforbudssoner til vassdrag og utenfor Marka, skal bebygd areal – BYA - ikke overstige 150 m<sup>2</sup>. Det tillates kun én fritidsbolig pr. eiendom. Uthus eller garasje skal ikke overstige 25 m<sup>2</sup> for hver eiendom, alt medregnet innenfor eiendommens totalt tillatte BYA på 150 m<sup>2</sup>.

Avstand mellom hytte og uthus skal ikke overstige 5,0 m.

#### **Marka**

Markaloven og §1.9 gjelder. Innenfor eksisterende byggeområde i Marka, dvs. Strykenenga, skal bebygd areal ikke overstige 80 m<sup>2</sup>.

Avstand mellom hytte og uthus skal ikke overstige 5,0 m. Oppføring av gjerde er ikke tillatt.

#### § 2.2.4.2 Utforming

- Fritidsboliger skal ha en klar lengderetning som følger høydekotene. Bygning skal ha hovedmøneretning som følger byggets lengderetning.
- Bygning skal ha tradisjonelt saltak tekket med mørkt, matt materiale. Takvinkel skal være minst 22 og maksimalt 42 grader. Solceller på tak tillates.

- Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 5,0 m målt fra gjennomsnittligplanert terrengnivå rundt bygningen til overkant møne. Opprinnelig terreng skal ikke endres mer enn 1,5 m.

#### § 2.2.4.3 Bruksendring fra fritidsbebyggelse til bolig

Fritidsboliger som ligger innenfor området definert som bygda (se temakart) kan bruksendres til bolig under forutsetning av at følgende krav er oppfylt:

- Eiendommen ligger utenfor Marka.
- Avkjørselstillatelse fra offentlig veg er gitt.
- Etablering av veg eller utbedring av eksisterende veg fram til fritidsboligen skal ikke berøre dyrka eller dyrkbar mark. Etablering av veg i LNF-områder er søknadspliktig etter både pbl og jordloven (omdisponering).
- Fritidsboligen kan koples til offentlig avløpsnett eller utslippstillatelse for separat avløpsanlegg tilpasset helårsbolig er gitt. Vann og avløp skal være sikret i samsvar med plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2. Der det er behov for nytt separat avløpsanlegg, skal dette etableres på egne eiendom.
- Fritidsboligen skal ikke være lokalisert i byggeforbudssonen langs vassdrag slik disse er vist på plankartet eller i 50-meterssonen til bekker og elver med helårsvannføring.
- Fritidsboligen skal ikke berøre eller skjemme automatisk fredede kulturminner og deres sikringssoner. Dersom det er kjent automatisk fredede kulturminner i nærheten, må det planlagte tiltaket vurderes i forhold til kulturminnets nærmiljø og søknaden sendes kulturminnemyndighetene i fylkeskommunen som rette myndighet.
- Fritidsboligen skal ikke berøre områder med viktige naturtyper eller viktige arter.
- I hensynssone høgspenst skal det dokumenteres at magnetfeltet ikke overstiger 0,4 mikrotelsa.
- Fritidsboligen skal ligge utenfor kartlagte støysoner, jfr. Klima- og Miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging støyretningslinje T-1442.
- Veggen mellom skole og bolig eller mellom skole og nærmeste busstoppested skal ikke være definert som særlig trafikkfarlig av kommunen – med hjemmel i opplæringsloven.
- Øvrige relevante krav fra forskrifter og lovverk, herunder den til enhver tid gjeldende teknisk forskrift (TEK).

#### § 2.2.4.4 Fradeling av tomter til fritidsbebyggelse

Ved fradeling av ny tomt rundt eksisterende fritidsbolig (fradeling til uendret bruk) eller fradeling av tilleggsarealer til eksisterende bebygd fritidseiendom, skal totalt tomteareal ikke overstige 1.000 m<sup>2</sup>.

Fradeling av nye tomter uten eksisterende fritidsbolig tillates ikke.

### § 2.2.5 Sentrumsformål, forretninger, næringsbebyggelse

#### § 2.2.5.1 Definisjon av varegrupper

Med «plasskrevende varehandel» menes i denne sammenheng følgende varegrupper som er plass- og transportkrevende:



- Motorkjøretøyer
- Landbruksmaskiner
- Trelast og andre byggevarer
- Varer fra planteskole/hagesentre

Med «detaljhandel» menes andre varegrupper enn dette. Møbler, hvitevarer (bl.a. kjøleskap, komfyrer), brunevarer (bl.a. radio og TV m.m.), bank, post, vinmonopol, apotek og lignende skal her regnes som «lett varehandel».

Varehandel inngår ikke i begrepet næringsformål, og kan ikke etableres i områder avsatt til næringsformål i kommuneplanen.

#### § 2.2.5.2 Lokalisering av ulik handel

Lunner kommune har fire definerte tettsteder i Arealstrategien i kommuneplanens samfunnsdel: Lunner, Roa, Grua og Harestua, hvorav Roa og Harestua skal utvikles med sentrumsfunksjoner.

- Lunner – 580 m. fra krysset Lunnerlinna/Tomtervegen.
- Roa – mellom Gjøvikbanen og rv4, med utgangspunkt i Kildal-krysset og i en radius på 1km
- Grua – 900 m. fra krysset Myllavegen/Hadelandsvegen, samt Hadelandsparken.
- Harestua – 2,0 km. fra krysset Elvefaret/ Hadelandsvegen, avgrenset av markagrensa.

Lunner og Grua skal utvikles med tettstedskjerne med nærbutikker. På Harestua tillates etablering av detaljhandel i sentrum. Roa er et viktig trafikknutepunkt og skal utvikles med plasskrevende varehandel og detaljhandel for hele kommunen.

#### § 2.2.5.3 Grad av utnytting

I områder avsatt til nåværende område for sentrumsformål, forretninger, næringsbebyggelse eller kombinerte formål av disse skal % - BYA av enkelteiendom være minimum 65 %. Kommunen kan tillate at en eiendom bebygges slik at graden av utnytting blir mindre enn 65 % - BYA, hvis det legges fram en akseptabel plan som viser hvordan eiendommen senere kan bygges ut slik at graden av utnytting blir minimum 65 % - BYA.

#### § 2.2.5.4 Utforming

Atkomst og manøvreringsareal for varetransport og parkering må løses på egen eiendom. Tiltakene og løsningene må vises i en utomhusplan som følger byggesaken. Trafikksikkerhet skal vektlegges. Kommunen kan godkjenne at flere eiendommer betraktes som en helhet i denne sammenhengen når det gjelder grad av utnytting og nevnte trafikkarer.

Bygninger skal ha en klar lengderetning som følger høydekotene. Bygning med mønetak skal ha hovedmøneretning som følger byggets lengderetning.

Tak på bygninger skal tekkes med matt materiale. Solcellepaneler tillates.

Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 9,0 meter og gesimshøyde ikke overstige 8,0 meter, målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Det skal vektlegges kvalitet i materialbruk og estetikk både på byggverk og utomhusarealer. Ved nybygg eller tilbygg over 100 m<sup>2</sup>, skal det utarbeides forpliktende utomhusplan som viser hvilken beplantning som inngår i byggesaken.

Det vises for øvrig til det direkte plankravet som følger av pbl § 12-1.

## **§ 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

*Lovhjemmel: pbl §§11-9 og 11-10*

### **§ 3.1 Plankrav**

*Lovhjemmel: pbl §§11-9 nr.1 og 11-10 nr.1*

For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlig virkninger for miljø- og samfunn, kreves det reguleringsplan i h.h.t. pbl § 12-1, 2. og 3. ledd.

I områder avsatt til nytt samferdselsanlegg, kan tiltak i henhold til pbl § 1-6 og § 20-1 ikke finne sted før området inngår i vedtatt reguleringsplan, jf. pbl kapittel

12. For nye gang- og sykkelveger/fortau som er vist på plankartet skal reguleringsplan ta endelig stilling til sidevalg.

## **§ 4 Grønnstruktur**

*Lovhjemmel: pbl §§ 11-9 og 11-10*

Innenfor byggeområdene skal det avsettes grøntområder (bufferoner, fellesarealer).

Disse skal søkes tilrettelagt som en sammenhengende grøntstruktur, hvor det kan anlegges gang-/sykkelstier og skiløyper som forbinder boligområder, sentrumsfunksjoner, skoler og barnehager og skog/mark. I næringsområder skal det legges vekt på bevaring av grøntarealer i ytterkanten av områdene.

Stedstypisk, naturlig vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Viktige trær, trerekker, alléer og eksisterende vegetasjonsområder skal sikres i reguleringsplaner og bevares ved bygge- og anleggstiltak. Skog skal derfor ikke fjernes før dette er vurdert i samråd med kommunen.

Grøntbelter skal være beplantet på hensiktsmessig måte for å ivareta trekk- og

skjulemuligheter for vilt. Ved opparbeidelse av området samt ved plassering av bebyggelse/inngjerding, skal det tas hensyn til vilttrekk, beitedyr og allmennhetens ferdsel.

#### **§4.1 Tursti Bøhrentangen – Monsrudvika**

Tursti angitt i kartet mellom Bøhrentangen og Monsrudvika tillates opparbeidet, og kan ha en bredde på inntil 2,5 meter fra Bøhrentangen til avkjøring Monsrudvika boligfelt og ha en bredde på inntil 2,0 meter resten av strekningen. Turstien skal ligge på samme side som Harestuvannet mht. Hadelandsvegen. Det forutsettes at nødvendige godkjenninger fra grunneiere og NVE foreligger.

#### **§4.2 Tursti Grindvoll Lunner barneskole**

Tursti angitt i kartet mellom Grindvoll og Lunner barneskole tillates opparbeidet langs eksisterende trasé med grusdekke på inntil 2 meter bredde.

## § 5 Landbruks- natur- og friluftsområder (LNF)

*Lovhjemmel: pbl § 11-11*

I LNF-områder er det ikke tillatt å oppføre nye bygninger, nye boenheter eller andre konstruksjoner og anlegg som ikke er ledd i stedbunden næring (landbruksnæring). Det samme gjelder fradeling til slike formål.

Unntak: Tilbygg/påbygg og andre mindre tiltak til eksisterende bygg i LNF-områder vil kunne tillates oppført etter søknad. Det samme vil gjelde for underordnede bygg som garasje, bod og lignende på bebygd eiendom. Bestemmelsene under §2.2.3 gjelder.

### § 5.1 Kantsoner langs vassdrag

Langs alle vassdrag i kommunen, med årssikker vannføring, avsettes en sone for sikring av kantvegetasjon (jf. vannressursloven). Sonens bredde settes til 6 meter på hver side, målt horisontalt fra kanten ved normalvannføring. Unntatt er der eksisterende dyrket mark grenser inntil vassdraget, hvor skal sonen være minst 2 meter jf. regelverket for produksjonstilskudd i jordbruket.

All tynning, hogst og etablering av åpninger, skal skje i tråd med veileder for kantsoner utarbeidet av Landbrukskontoret for Hadeland og Nittedal mai 2018 og seinere oppdateringer av denne.

Vassdragsmyndigheten, ved Statsforvalter for Oslo og Viken, kan i særlige tilfeller, etter søknad, fritta for kravet om vegetasjonssone.

### § 5.2 Landbruksbebyggelse

Som landbruksbebyggelse defineres våningshus, nødvendig kårbolig, driftsbygninger, seterhus og skogshusvær. Driftsbygninger i landbruket er bygninger som er nødvendig for drift av tradisjonelt jordbruk, hagebruk, gartneri og gårdtilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.. Før overgang til annen bruk må det søkes bruksendring.

### § 5.3 Kårboliger

Det kan tillates bygging av kårbolig på landbrukseiendommer der det av hensyn til driften av landbrukseiendommen ikke er tvil om at det er nødvendig med to boliger på bruket, under følgende forutsetninger:

- Kårboligen skal plasseres på eller i nær tilknytning til tunet på eiendommen fordi boligen er nødvendig for den daglige driften av landbrukseiendommen.
- Kårboligen skal plasseres og utformes på en slik måte at den blir en naturlig del av det tradisjonelle bygningsmiljøet i kulturmiljøet og gården.
- Kårboligen skal tilpasses eksisterende bygningsmasse mht. takvinkler, takform, materialvalg, farger og stilart.
- Kårboligen skal ikke berøre områder der det er registrert viktig naturmangfold – naturtyper og arter.

Kommunen kan etter søknad tillate fradeling av kårbolig dersom de langsiktige forutsetningene for å tillate kårbolig er borte.

## **§ 5.4 Omfang, lokalisering og utforming av spredt boligbebyggelse**

Lokalisering og omfang av spredt boligbebyggelse er definert til eksisterende bebygde boligeiendommer beliggende i LNF-område utenfor Markagrensa, «sonegrense LNF-spredt boligbygging».

I tillegg tillates det inntil 3 boliger i året innenfor denne angitte sonen. Dersom det foreligger flere enn 3 søknader i januar prioriteres søknadene ved politisk behandling etter forenklet konsekvensutredning.

For grad av utnytting og utforming gjelder bestemmelsene §§ 2.2.3.3 og 2.2.3.4.

Lokalisering av ny bebyggelse, adkomst eller avløpsanlegg i LNF-områder skal:

- Ligge innenfor sonegrense LNF-spredt boligbygging, jfr. vedlegg.
- Ikke ligge på dyrket eller dyrkbar mark.
- Ikke være lokalisert i hensynssoner langs vassdrag slik disse er vist på plankartet eller i 50-meterssonen til bekker og elver med kontinuerlig tilløp (helårsvannføring).
- Ikke være lokalisert i hensynssone for kulturminner og tiltaket skal ikke skjemme automatisk fredede kulturminner og deres sikringssoner.
- Ikke være lokalisert i hensynssone for bevaring av naturmiljø og tiltaket skal ikke på annen måte berøre områder med utvalgte naturtyper eller arter.

Lokalisering av ny bebyggelse i LNF-områder skal:

- Ikke ligge i hensynssone høgspent der magnetfeltet overstiger 0,4 mikrotesla.
- Ligge utenfor kartlagte støysoner, jfr. Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging støyretningslinje T-1442.
- Ha en lokalitet der vegen mellom skole og bolig eller mellom bolig og nærmeste busstoppested ikke er definert som trafikkfarlig av kommunen – med hjemmel i opplæringsloven.

Boligbygg bør ligge minst 15 m fra dyrka eller dyrkbar mark

Det er en forutsetning for lokalisering at evt. separat avløpsanlegg etableres på egen eiendom og at avkjørselstillatelse fra offentlig veg er gitt.

## **§ 5.5 Omfang, lokalisering og utforming av spredt fritidsbebyggelse**

Lokalisering og omfang av spredt fritidsbebyggelse er definert til eksisterende bebygde fritidseiendommer beliggende i LNF-område.

§1.9 og §§2.2.4.1 - 2.2.4.4 gjelder.

## **§ 5.6 Omfang, lokalisering og utforming av spredt næringsbebyggelse**

Lokalisering og omfang av spredt næringsbebyggelse er definert til gårdstun på landbrukseiendommer der tunet ligger utenfor Markagrensa. Omfanget av næringsvirksomhet er begrenset til bruksendring av eksisterende bygningsmasse på gårdstunet eller tilbygg, påbygg og underbygg på eksisterende bygningsmasse på gårdstunet

Det er en forutsetning at:

- Gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.
- Arealene virksomheten skal etableres på ikke søkes fradelt.
- Avkjørselstillatelse fra offentlig veg skal være gitt.
- Tiltaket ikke berører dyrka eller dyrkbar mark.
- Tiltaket ikke er lokalisert i hensynssoner langs vassdrag slik disse er vist på plankartet eller i 50-meterssonen til bekker og elver med kontinuerlig tilløp (helårsvannføring).
- Tiltaket ikke er lokalisert i hensynssone for kulturminner og ikke skjemmer automatisk fredede kulturminner og deres sikringssoner.
- Tiltaket ikke er lokalisert i hensynssone for bevaring av naturmiljø og at ikke tiltaket på annen måte berører områder med viktige naturtyper eller viktige arter.

Tiltaket skal tilpasses eksisterende bygningsmasse mht. takform, materialvalg og farger.

Det tillates inntil 30 utleieenheter tilknyttet hoteldrift spredt i terrenget ved Bislingen, utenfor marka og over høydekvote 550. Tiltaket skal detaljreguleres.

## § 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

*Lovhjemmel: pbl §§11-9 og 11-11*

### § 6.1 Miljøkvalitet i vassdrag

Vannkvalitet i alle vassdrag i kommunen skal ha mål om minst god økologisk og kjemisk tilstand (jfr. vannforskriften § 4) og ha tilfredsstillende kvalitet mht. brukerinteressene slik som bading og rekreasjon, jordvanning og fiske.

### § 6.2 Forbud mot og vilkår for tiltak i vassdrag

Utfyllinger, grusuttak og inngrep som endrer de økologiske forholdene i og langs vannstrengen og i de områdene som oppfattes som en del av vassdragsnaturen, deriblant sidebekker, er ikke tillatt.

Anleggsarbeid i eller i forbindelse med vassdrag er søknadspliktig etter Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

Anleggsarbeid som medfører slam og transport av finstoff i elv, bekk og vassdrag med storørret skal som hovedregel utføres i perioden 15. juni til 15. september (perioden da ørretrogn ikke blir skadet).

I forbindelse med kryssing av mindre bekker og elver skal kulverter, stikkrenner og

konstruksjoner forsøkes etablert så raskt som mulig, slik at perioden med transport av slam og finstoff i vannstrengen blir kortest mulig.

## **§ 7 Bestemmelser om forhold som skal avklares i videre reguleringsarbeid**

### **§ 7.1 Krav til risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)**

Risiko og sårbarhetsanalyser (ROS) skal inngå i all arealplanlegging, iht. PBL §4-3. ROS skal utarbeides iht. DSBs veileder: «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging».

Dersom ROS er eldre enn 5 år ved igangsetting av utbygging skal ROS oppdateres iht. DSBs veileder.

#### **§ 7.1.1 Flom/flomskred**

- Før det gis tillatelse til bygging langs vassdrag skal det dokumenteres at området ikke er utsatt for flom eller flomskred.
- Sikkerhetskravet i TEK 10 § 7-2 skal være dokumentert og ivaretatt førbygging kan starte.
- Nødvendige sikringstiltak mot flom eller flomskred må inngå i reguleringsplan der dette kan bli aktuelt.
- Minimum en sone på 20 meter på hver side av bekker og elver er potensielle fareområder, og skal som hovedregel ikke anvendes til utbyggingsformål. På strekninger med løsmasseskråninger høyere enn 20 meter bør bredden minst være lik høyden.
- Nødvendige sikringstiltak mot flom og flomskred skal være gjennomført før bygging av området.

#### **§ 7.1.2 Skred**

- All virksomhet i skredutsatte områder skal ta hensyn til risiko for skred/ras. Det vises til hensynsone med ras- og skredfare, jfr. pbl § 11-8, 3. ledd, bokstava).
- Sikkerhetskravet i TEK10 § 7-3 skal være dokumentert og ivaretatt førbygging kan starte.
- Nødvendige sikringstiltak mot skred må inngå i reguleringsplan der dette kan bli aktuelt.
- Kommunen kan kreve at det gjennomføres grunnundersøkelser for å dokumentere skredfaren.
- Nødvendige sikringstiltak mot skred skal være gjennomført før bygging av området.

#### **§ 7.1.3 Overvann**

Overvann skal håndteres på en slik måte at helse, miljø og infrastruktur sikres mot skader, det biologiske mangfoldet og den naturlige vannkretsen fremmes, og overvann utnyttes som et

positivt landskapselement som bidrar til å øke miljø- og bokvalitet.

I forbindelse med reguleringsplaner skal det utarbeides en helhetlig plan for overvannshåndtering (en rammeplan for overvann). I rammeplanen skal det sikres arealer for overvannshåndtering og vise prinsippløsninger tilpasset både de lokale forhold og utbygningsformål. Rammeplanen utarbeides basert på Lunner kommunes kravspesifikasjoner og veileder for rammeplaner for overvann.

I søknaden om rammetillatelse for ny bebyggelse og/eller større ombygging/ rehabiliteringer (fortetting eller nye områder), skal det fremvises de konkrete tiltak for overvannshåndtering som følger av rammeplan for overvann. Der rammeplanen mangler i forbindelse med regulering, må en rammeplan for overvann utarbeides i forbindelse med rammesøknaden.

I forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse skal overvannsanleggene være detaljprosjektert. Søknader om eventuelt påslipp til kommunalt nett må være godkjent av kommunen, samt at eierskap, drift og vedlikehold av overvannsanlegget må være avklart.

#### **§ 7.1.4 Støy**

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, skal legges til grunn ved behandling av tiltak nær støykilder. Støyømfintlig tiltak skal ikke lokaliseres innenfor kartlagt rød støysone. Ved tiltak innenfor gul støysone skal det foretas støyberegninger og gjennomføres tiltak mot støy dersom grenseverdien i retningslinjen overskrides. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner, samt enkelttiltak nær støykilder hvor det ikke foreligger støysonekart, skal støy vurderes og det kan kreves at det skal foretas støyberegninger.

#### **§7.1.5 Lys**

Mørket har en egenverdi. Stadig økende belysning gir en kumulativ effekt. Ny bebyggelse skal ha en beskrivelse av planlagt belysning hvor målet er å minimere lysforurensning. Antall utendørs lyspunkter, lysstyrke og lysvinkel avgrenses. Prinsipper for belysning skal beskrives i reguleringsplanarbeid. Større byggeprosjekter skal ha en godkjent lysplan før IG.

Idretts- og veganlegg skal ved nyetablering og fornying ha funksjonalitet for dimming og tidsstyring av belysning. Belysningen skal følge prinsipper som minimerer lysforurensning

#### **§ 7.1.5 Grunnforurensning**

I områder med forurenset grunn eller fare for forurensning av grunnen skal Forskrift om begrenning av forurensning legges til grunn for all plan- og byggesaksbehandling.

#### **§ 7.1.6 Radon**

For radon gjelder forskrift om tekniske krav til byggverk, TEK10.

### **§ 7.3 Naturmangfold**

Der det framgår av konsekvensutredningen til kommuneplanen at man er i tvil om



datagrunnlaget for naturmangfold er godt nok, kreves kartlegging i forbindelse med utarbeiding av reguleringsplan.

For utbyggingsområder i nedbørsfeltet til utvalgt naturtype – kalksjøer – kreves dokumentasjon av samlet belastning på vassdraget i forbindelse med valg av avløpsløsning.

## **§ 7.4 Krav til 3D-modell**

Konsekvenser av nye reguleringsplaner med mer enn 10 nye bolig- eller fritidsboliger skal belyses ved bruk av 3D-modell. Det samme gjelder for andre større byggeprosjekt eller større enkeltbygg.

## **§ 7.7 Andre krav**

For utbyggingsområder beliggende i eksponerte lisider kreves bestemmelser til bl.a. terrengtilpasning, utforming og farge- og materialbruk. I tillegg kreves egne geotekniske vurderinger relatert til risiko- og sårbarhetshensyn.

Større stier som blir berørt av utbygging skal bevares eller det skal sikres at disse legges om eller at ferdsel til fots ivaretas på annet vis.

# **§ 8 Bestemmelser til hensynssoner**

*Lovhjemmel: pbl § 11-8*

## **§ 8.1 Sikring-, støy- og faresoner**

*Lovhjemmel: pbl § 11-8a)*

### **§ 8.1.1 Støysoner**

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021, skal legges til grunn ved behandling av tiltak nær støykilder. Støyømfintlig tiltak skal ikke lokaliseres innenfor kartlagt rød støysoner, jfr. T-1442/2021. Ved tiltak innenfor gul støysoner skal det foretas støyberegninger og gjennomføres tiltak mot støy dersom grenseverdiene i T-1442/2021 overskrides.

### **§ 8.1.2 Skredsoner**

- All virksomhet i skredutsatte områder skal ta hensyn til risiko for skred/ras.
- I alle byggeområder skal det dokumenteres at det ikke er fare for snøskred, steinsprang/steinskred og jordras før det gis tillatelse til bygging.
- Kommunen kan kreve at det gjennomføres grunnundersøkelser for å dokumentere skredfaren.
- Nødvendige sikringstiltak mot 1000-års skred må inngå i reguleringsplan der dette kan bli aktuelt.
- Det generelle sikkerhetskravet i TEK17 § 7-3 er tilfredsstillende sikkerhet mot 1000-års

skred.

- Nødvendige sikringstiltak mot skred skal være gjennomført før utbygging av området.

### **§ 8.1.3 Høgspenning**

Ved planer om nye bygg nær kraftledninger eller ved anleggelse av nye kraftledninger nær eksisterende bebyggelse, skal fareområder omkring høgspenninglinjer beregnes og dokumenteres.

Ved ny eller endring av eksisterende bebyggelse i hensynssonen, skal det framlegges en beregning av styrken på elektromagnetisk felt. Dersom magnetfelt overstiger 0,4 mikrotesla skal det utredes tiltak for å redusere nivået. Nye boliger, skoler, barnehager og lekeplasser, skal ikke overskride grensen på 0,4 mikrotesla.

### **§ 8.1.4 Grunnforurensning**

I områder med forurenset grunn eller fare for forurensning av grunnen skal Forskrift om begrensning av forurensning legges til grunn for all plan- og byggesaksbehandling. Før det kan iverksettes tiltak i grunnen ellergjennomføres terrenginngrep, skal det iht. forurensningsforskriften utarbeides tiltaksplan. Tiltaksplan skal være godkjent før tiltaket iverksettes.

### **§8.1.5 Hensynssone offentlig VA**

Offentlig VA-infrastruktur har hensynssone 4 meter fra senter VA-anlegg. Det er ikke tillatt med bygge og anleggstiltak innenfor hensynssonen (se kart). Kartet kan inneholde feil og mangler. Ved planlegging av tiltak må ledninger kartlegges og påvises av tiltakshaver.

### **§8.1.6 Hensynssone 200 års flom**

Hensynssonen inkluderer kjente flomsoner for 200års flom. I flomsonen er det ikke tillatt med bygge og anleggstiltak. Det er ikke tillatt med utfylling av masser som fortrenger/innskrenker flomsonen.

## **§ 8.2 Sone for båndlegging**

*Lovhjemmel: pbl § 11-8 c & d*

### **§ 8.2.1 Båndlegging etter lov om naturvern og naturmangfoldloven**

Områder fredet etter den gamle naturvernloven er markert på plankartet. Dette er: Muttagruven naturminne, Muttatjern naturminne, Skjerpemyr naturminne, Rinilhaugen naturreservat, Skotjernfjell naturreservat, Spålen-Katnosa naturreservat, Rundkollen naturreservat (hovedsakelig Nittedal) og Østhagan landskapsvernområde.

Egne fredningsforskrifter gjelder for områdene.

Søknad om tiltak i randsonen inntil områder som er fredet etter naturvernloven/ naturmangfoldloven skal forelegges Statsforvalteren.

I tillegg er det startet opp verneprosesser for Branntjernhøgda og Snellingsrøysa etter naturmangfoldloven.

### **§8.2.2 Båndlegging av områder eller bygninger som er fredet etter Kulturminneloven §15**

Området/bygget er fredet etter kulturminneloven §15 og har eget fredningsvedtak. Dersom det i fredningsvedtaket ikke er gitt nærmere regler om fredningens innhold, må ingen rive, flytte, påbygge, endre, forandre materialer eller farger eller foreta andre endringer som går lenger enn vanlig vedlikehold. Tiltak ut over dette krever tillatelse av vedkommende myndighet etter § 15 a. Dette omfatter også fast inventar.

### **§8.2.3 Retningslinjer for hensynssone bevaring av kulturmiljø**

Innenfor hensynssone H570, sone med særlig hensyn til bevaring av kulturmiljø etter pbl § 11-8 bokstav c), ligger en rekke kulturminner knyttet til den tidligere gruvedriften på Grua. Dette gjelder sonene H570\_2, 3 og 4. Kulturminnene representerer unike spor etter en utnyttelse av ulike mineraler og bergarter over et langt tidsrom. De bør bevares som kilde til kunnskap og opplevelse for fram- tidige generasjoner. Det skal ikke iverksettes tiltak som kan skade kulturminnene, og alle tiltak innenfor hensynssonen skal oversendes kulturminnemyndighetene i fylkeskommunen for uttalelse.

## **§ 8.3 Sone for gjeldende reguleringsplaner**

Sonen omfatter arealer hvor eldre reguleringsplaner fortsatt skal gjelde, jfr. pbl § 11-8, 2.ledd bokstav f). Dette gjelder følgende reguleringsplaner:

Plan-ID	Navn på reguleringsplan
3054-2020-0007	Detaljregulering for Hadelandsparken øst
3054-2020-0001	Detaljregulering for Monsrudvika boligområde
0533-2019-0002	Detaljregulering for Frøisli
0533-2019-0001	Detaljregulering for Myllalia
0533-2018-0006	Endring av detaljregulering for rv4 parsell Roa-Gran grense
0533-2018-0005	Detaljregulering for Gruakollen
0533-2018-0004	Detaljregulering for Monsrud kryssingsspor
0533-2018-0003	Detaljregulering for Piperveien 2-4
0533-2018-0002	Detaljregulering for Grua torg
0533-2018-0001	Detaljregulering for Grua nord
0533-2017-0015	Detaljregulering for Lunner helse- og omsorgssenter og Harestua

0533-2017-0014	Områderegulering for Roa
0533-2017-0013	Detaljregulering for parkering ved Harestua holdeplass
0533-2017-0012	Detaljregulering for Søvold
0533-2017-0011	Detaljregulering for Stubbengmoen
0533-2017-0010	Detaljregulering for Kildal Omsorgssenter
0533-2017-0008	Detaljregulering for Bureiservegen
0533-2017-0007	Detaljregulering for LinstadUtsikten
0533-2017-0005	Detaljregulering for Brathold Skog felt 2
0533-2017-0004	Detaljregulering for Bratholt Skog felt 1
0533-2017-0003	Detaljregulering for Lunner pukkverk
0533-2017-0002	Detaljregulering for Hadelandsparken vest
0533-2017-0001	Detaljregulering for Fortau langs Myllavegen fra Muttastien til
0533-2016-0007	Detaljregulering for Ohren-Snålen 3
0533-2016-0006	Detaljregulering for Fv.16 Jernbaneundergangen på Grua
0533-2016-0005	Detaljregulering Nordstrand skidestinasjon
0533-2016-0004	Detaljregulering Del av fv.16 Vestbygdvegen
0533-2016-0003	Detaljregulering for Kiwi Grua
0533-2016-0002	Detaljregulering for utvidelse av Grua kirkegård
0533-2016-0001	Detaljregulering for Nye Nordstrandkollen hyttefelt
0533-2015-0005	Detaljregulering for nordre Kvernhusmoen boligområde
0533-2015-0004	Detaljregulering for Saglunden
0533-2015-0003	Detaljregulering for Solobservatoriet på Harestua
0533-2015-0002	Detaljregulering for GS/fortau Kalvsjø dagligvare - Oppenvegen
3054-2014-0005	Områderegulering for Østhagan
0533-2014-0004	Detaljregulering for Klemmaparken
0533-2014-0003	Detaljregulering for del av Kjørven Nedre
0533-2014-0002	Detaljreguleringsplan for Kiwi Harestua senter
0533-2014-0001	Detaljreguleringsplan for Grua barnehage
0533-2013-0004	Detaljreguleringsplan for Bislingen naturhotell
0533-2013-0003	Detaljreguleringsplan for del av Kjørven nedre
0533-2013-0002	Detaljreguleringsplan for del av Harestuengen
0533-2013-0001	Detaljreguleringsplan for Brattvoll hytteområde
3054-2012-0005	Detaljregulering for Del av Lunner østre

0533-2012-0004	Detaljreguleringsplan for Holtåsen hytteområde
0533-2012-0003	Endring detaljregulering Skolevegen
0533-2012-0002	Detaljreguleringsplan Grindvoll sentrum øst
0533-2012-0001	Områdereguleringsplan Harestua sentrum
0533-2011-0003	Detaljreguleringsplan for Solvang-Oulie
0533-2011-0002	Detaljreguleringsplan for Harestua stoppested
0533-2011-0001	Detaljreguleringsplan for Voldstadsletta
0533-2010-0004	Reguleringsplan for Skytebane ved Kjevlingen
0533-2010-0003	Reguleringsplan for Hadelandsparken
0533-2010-0002	Reguleringsplan for Myllakollen

0533-2010-0001	Reguleringsplan for Liåker
0533-2009-0004	Reguleringsplan for Solheimstorget
0533-2009-0003	Reguleringsplan for Svenbalrud og Lindstad
0533-2009-0002	Reguleringsplan for Sørenga
0533-2009-0001	Reguleringsplan for Schiongsvingen
0533-2008-0002	Reguleringsplan for G/s-veg langs fv4 og fv5, parsell Jernbanebrua-
0533-2008-0001	Reguleringsplan for Fortau langs fv4, parsell Kalvsjø-Jernbanebrua
0533-2007-0004	Reguleringsplan for Ohren-Snålen2
0533-2007-0003	Reguleringsplan for Malmgruben
0533-2007-0002	Reguleringsplan for Marthetunet
0533-2007-0001	Reguleringsplan for Skolevegen
0533-2006-0004	Reguleringsplan for Del av Roa sentrum
0533-2006-0003	Reguleringsplan for Lunner golfbane (reguleringsplan for Skytebane ved Kjevlingen gjelder foran reguleringsplan for Lunner golfbane der arealene overlapper)
0533-2006-0002	Reguleringsplan for Del av Håvelsrud
0533-2006-0001	Reguleringsplan for Sanering av planoverganger vest for Roa stasjon
0533-2005-0004	Reguleringsplan for Jonsrud, 115/5 og del av 116/1
0533-2005-0003	Reguleringsplan for Løkenkollen hyttegrend
0533-2005-0002	Reguleringsplan for Stasjonsvika
0533-2005-0001	Reguleringsplan for Haneknemoen
0533-2004-0003	Reguleringsplan for Sveafeltet
0533-2004-0002	Reguleringsplan for Skoleberget
0533-2004-0001	Reguleringsplan for Voldstadenga
0533-2003-0002	Reguleringsplan for Skøien Søndre
0533-2002-0006	Reguleringsplan for Hasselbakken
0533-2002-0005	Reguleringsplan for Nordseth-Vestbygda
0533-2002-0004	Reguleringsplan for Hagenskogen nord
0533-2002-0003	Reguleringsplan for Helgelandbråten
0533-2002-0002	Reguleringsplan for Sand, Lindgaard og Bakkehaugen
0533-2002-0001	Reguleringsplan for Frøislie
0533-2001-0003	Reguleringsplan for Nordstrandkollen



0533-2001-0001	Reguleringsplan for Gruaenga
0533-2000-0001	Reguleringsplan for Tangenmoen
0533-1998-0006	Reguleringsplan for Grindvoll
0533-1998-0005	Reguleringsplan for Roa syd
0533-1998-0004	Reguleringsplan for Lunner sentrum, del 1
0533-1998-0003	Reguleringsplan for Roshov
0533-1997-0002	Reguleringsplan for Rv35 Gualia-Akershus grense
0533-1997-0001	Reguleringsplan for Skjervetråkket
0533-1996-0004	Reguleringsplan for Viubråtamoen
0533-1996-0002	Reguleringsplan for Del av Ødegården, 68/2 og Grua Auto
0533-1995-0002	Reguleringsplan for Harestustranda
0533-1995-0001	Reguleringsplan for Viubåtan
0533-1994-0002	Reguleringsplan for Rv35 Olimb-Hallum
0533-1994-0001	Reguleringsplan for Nyseter skytefelt
0533-1991-0002	Reguleringsplan for Grua sentrum (deler av)
0533-1990-0001	Reguleringsplan for Stryken industripark
0533-1989-0001	Reguleringsplan for Skjervemoen hytteområde
0533-1988-0001	Reguleringsplan for Skytebane på Varpet
0533-1987-0002	Reguleringsplan for Furumo IV felt 5
0533-1987-0001	Reguleringsplan for Roa sentrum (deler av)
0533-1983-0001	Reguleringsplan for Roa nord
0533-1982-0002	Reguleringsplan for Furumo I, II, III og Furumohaugen
0533-1980-0001	Reguleringsplan for Grua sør for Myllavegen
0533-1975-0001	Reguleringsplan for Furumo IV



## Del 2. Retningslinjer for dispensasjonspraksis

Nedenfor er det gitt en oversikt over hvordan kommunen vil håndtere søknader om dispensasjon fra vedtatt arealbruk i kommuneplanen.

### 1. Dispensasjonshøring til regionale myndigheter

Saker hvor kommunen ikke vil innvilge søknad om dispensasjon, skal ikke sendes på høring. Dispensasjonssaker sendes på høring, jfr. tabell under. Del 2 i dokumentet omhandler saker som skal oversendes kulturminnemyndighetene i fylkeskommunen.

Type sak/tiltak	Sendes til
Alle vegsaker og saker som berører avkjørselsforhold, vegtraséer og andre forhold knyttet til vegvesenets ansvarsområde	Statens vegvesen, region øst
Saker innenfor områder beskrevet i rapporten "Nasjonal registrering av verdifulle kulturlandskap"	Statsforvalteren
Saker som berører samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige hensyn	Statsforvalteren
Saker som berører barn og unges interesser	Statsforvalteren
Saker som gjelder inngrep i vassdrag, tiltak i 100- metersbeltet langs vassdrag eller i nedbørfeltet til verna vassdrag	Statsforvalteren
Saker som berører store sammenhengende naturområder og inngrepsfrie områder	Statsforvalteren
Saker i områder som er verna eller foreslått verna, eller i randsonen til verneområder	Statsforvalteren
Saker som berører områder som er viktige med tanke på biologisk mangfold inkl. villreinsens leveområde og influensområde	Statsforvalteren
Saker hvor nasjonalt eller regionalt viktige friluftsinnteresser berøres	Statsforvalteren
Saker som innebærer ny støyende virksomhet, eller lokalisering av nye støyømfintlig bebyggelse i støyutsatte områder (rød eller gul sone)	Statsforvalteren

Saker som utløser krav om ny eller utvidet utslippstillatelse	Statsforvalteren
Saker som berører viktige klimahensyn	Statsforvalteren
Saker der landbruksinteresser blir direkte berørt, dvs. saker i landbruksområder, LNF-områder og områder hvor det i planbestemmelsene er vedtatt at jordlovens §§ 9 og 12 skal gjelde. Unntak gjelder for endringer i bestående bygninger som ikke er oppført til landbruksformål.	Statsforvalteren
Saker som berører landskapshensyn, herunder viktige kulturlandskapsområder	Statsforvalteren og fylkeskommunen
Saker som kan utløse krav om konsekvensutredning	Statsforvalteren

## 2. Vassdragsnære områder

Hovedformålet med byggeforbudssonene til vassdrag er å hindre forurensning til vassdragene inntil forurensningssituasjonen i vassdragene er kartlagt av kommunen, sikre allmennhetens tilgang til vassdragene og sikre kantvegetasjonen.

### Avløspanlegg for fritidseiendommer

Ut ifra dette skal dispensasjonspraksisen være streng når det gjelder etablering av nye avløspanlegg for fritidseiendommer. Dispensasjonspraksisen skal også være streng ved rehabilitering eller etablering av nytt anlegg som erstatning for et ulovlig etablert anlegg.

Dersom det er mulig å koble til offentlig vann og avløp i området skal det ikke gis dispensasjon.

### Brygger

Under forutsetning av at bryggen er et felles tiltak for flere eiendommer og under forutsetning av at bryggen fritt kan benyttes av allmennheten, og at det kan vurderes dit hen at det ikke vil ha for stor inngripen i det biologiske mangfoldet, kan kommunen gi dispensasjon fra byggeforbudssonen utenom Marka for anleggelse av brygge.

## 3. Etablering av nye veger og parkeringsplasser

Flere fritidseiendommer i Lunner har ikke bilatkomst. Fordi bygging i LNF-områder er i strid med planen må slike saker vurderes svært nøye, og behandles som en dispensasjonssak. Da må følgende forutsetninger være tilstede før en slik vurdering:

- Tiltaket skal ikke være lokalisert i byggeforbudssonene langs vassdrag slik disse er vist på plankartet, i 50-meterssonen til elver og bekker med kontinuerlig tilløp eller i Marka.
- Tiltaket skal ikke berøre eller skjemme automatisk fredede kulturminner. Dersom det er kjent automatisk fredete kulturminner i nærheten, må plasseringen av det planlagte tiltak vurderes i forhold til kulturminnets nærmiljø og søknaden oversendes kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune som rette myndighet.
- Tiltaket skal ikke berøre viktige områder for biologisk mangfold.

- Tiltaket skal ikke vanskeliggjøre driften av landbruksarealene i området.
- Tiltaket skal være et fellestiltak som gjør at flest mulig eiendommer uten veg, skal nås.

#### **4. Mindre tiltak på vegnettet, herunder busslommer**

Dersom følgende forutsetninger er oppfylt, ønsker kommunen å ha en positiv innstilling til at dispensasjon blir innvilget ved etablering av busslommer og for mindre utbedringer av vegnettet.

- Tiltaket skal ikke være lokalisert i byggeforbudssonene langs vassdrag slik disse er vist på plankartet, i 50-meterssonen til elver og bekker med kontinuerlig tilløp eller i Marka.
- Tiltaket skal ikke berøre automatisk fredede kulturminner og deres sikringssoner.
- Tiltaket skal ikke berøre viktige områder for biologisk mangfold.

#### **5. Bruksendring av eksisterende driftsbygninger i landbruket til boligformål**

Bruksendring av eksisterende driftsbygninger i landbruket til boliger, skal behandles som dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Dersom forutsetningene som er nevnt nedenfor er oppfylt, kan slike bruksendringer vurderes positivt.

- Den nye boenheten er en del av landbrukseiendommen og skal ikke fradeles.
- Eiendommen ikke har boenheter ut over våningshus og kårbolig.
- Bygningen ligger i tilknytning til tunet.
- Ombygging skal ta hensyn til bygningens opprinnelige utseende med tanke på plassering av vinduer og dører, taktekking og farge. Vinduer kan være større, men vinduenes oppdeling skal være tilnærmet de originale.

### **Del 3. Retningslinjer for hvilke utbyggings saker som skal oversendes kulturminnemyndighetene**

Saker unntatt plankrav som skal oversendes kulturminnemyndighetene:

- Alle offentlige og større private tiltak skal avklares i forhold til kulturminner, jfr. kulturminneloven § 9 første ledd.
- Tiltak som ikke er avklart gjennom reguleringsplaner, som for eksempel store driftsbygninger i landbruket, landbruksveger, skiløyper, turveger, gang- og sykkelveger, VA-anlegg og e-verkstiltak i LNF-områder skal legges fram for kulturminnemyndighetene, enten som byggesak, dispensasjonssak eller i tilknytning til konsesjonsbehandling.