

DETALJREGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER FOR **H6b - Høggaugen**

REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsbestemmelsene sist revidert:	25.03.2021
Tilhørende plankart er sist revidert:	25.03.2021
Godkjent av kommunestyret:	29.04.2021

1. FELLES BESTEMMELSER

1.1 *Formål*

Planområdet er regulert til følgende formål (plan- og bygningslovens § 12-5):

BEBYGGELSE OG ANLEGG;

Fritidsbebyggelse

Skiløypetrasé

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR;

Veg

Annen veggrunn - grøntareal

GRØNNSTRUKTUR;

Turveg

Vegetasjonsskjerm

LANDBRUK, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL;

Friluftformål

HENSYNSSONER

Flomfare

BESTEMMELSESONRÅDER

Overvannshåndtering og flomvoll # 1-5

1.2 Terrengtilpasning

Bestående vegetasjon skal bevares og fornyes slik at hovedpreget i landskapet opprettholdes.

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Plassering av bygninger skal tilpasses landskap/terreng og omkringliggende bebyggelse. Bygningene skal plasseres på tomta slik at dype skjæringer og store fyllinger unngås. Fylling/skjæring skal ikke være brattere enn 1:1,5. Maksimal fylling skal beregnes ut fra opprinnelig terreng og skal som hovedregel ikke overstige 1,5 m. Fyllinger over 1,5 meter skal begrunnes i søknad og vurderes i hvert enkelt tilfelle. Eksisterende vegetasjon skal forsøkes bevart, utover det som er nødvendig for å få ført opp bygninger, opparbeidet adkomstveger, parkeringsplasser, uteområder og etablert løyper/stier.

Traséer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger, skal planeres slik at steden vegetasjon blir reetablert.

Byggesøknad skal vise hvordan overvann håndteres på tomta.

1.3 Vann- og avløpsledninger

Ny bebyggelse skal tilknyttes kommunalt vann- og avløpsnett. Byggeavstand fra offentlige vann- og avløpsledninger er fastsatt i kommunale retningslinjer.

1.4 Overvann og drenering

Flom- og overvannsplan for Høgghaugen, datert 2.12.2020, skal legges til grunn for prosjektering og ivaretagelse av overvann på den enkelte tomt, og i planområdet for øvrig. Det skal prioriteres åpne løsninger for overvannshåndtering slik overvannsplanen anbefaler.

Det skal legges dypdrenering i veigrøfter og grøntarealer som leder vannet ut av området og til infiltrasjon-, sprede- og fordrøyningsgrøfter, som vist i Flom- og overvannsplan for Høgghaugen.

1.5 Gjerder, portaler, flaggstenger og levegger

Oppføring av gjerder er ikke tillatt, med unntak for der det må sikres i bratt eller farlig terreng. Gjerder skal være i form av skigarder. Søknad skal sendes til og godkjennes av Øyer kommune.

Sikring av alpinløyper og planfrie kryssinger for alpinløyper skal utføres iht. avtaler med Hafjell Alpinsenter AS og Øyer turskiløyper. Eventuelle tiltak skal godkjennes av Øyer kommune.

Det tillates en levegg pr eiendom. Leveggen skal være festet i bygningsveggen og bygges sammen med terrassen. Det skal benyttes samme materialer og farger som på fritidsboligen. Maksimal lengde og høyde på leveggen er inntil 3 meter lengde og 1,8 meter høyde.

1.6 Energi, klima og miljø

Det skal i byggesøknad redegjøres for valg av energiløsninger og byggematerialer. Alternative metoder for oppvarming skal utredes før det gis byggetillatelse.

Det skal legges vekt på løsninger som ivaretar miljø- og ressurs hensyn. Dette kan være sirkulær tenkning/økonomi med gjenbruk eller planlegging for gjenbruk av materialer, bruk av fornybar energi ved bruk av solpaneler, jordvarme mv. Ved bruk av solpaneler/solceller skal disse etableres som en integrert del av tak eller veggfasader.

A: Materialbruk

Utbyggingen skal være med utgangspunkt i bærekraftig materialbruk for å redusere klimagassutslipp. Dette kan være:

- stort innhold/bruk av fornybare ressurser/materialer
- stort innhold av resirkulerbart råstoff
- lavt utslipp av klimagasser ved tilvirking og transport
- lavt innhold av helse og miljøskadelige stoffer
- lite emisjon til inneklime

B: Energibruk/energiforsyning

Det skal legges vekt på løsninger som vektlegger miljø- og ressurs hensyn. Byggverk skal utformes med hensyn til energibruk og fleksible energiløsninger i henhold til TEK 17 sine krav til energi kap. 14. I tillegg skal bestemmelsene i TEK 17 § 14-2 (energieffektivitet) vurderes løst i ny bebyggelse og det skal vurderes energifleksible varmesystemer som gjør det mulig å dekke varmebehovet med ulike varmekilder.

Dette kan være varmpumper luft-luft/luft -vann, solpaneler/solceller, jordvarme mm. Solceller kan gi egenprodusert strøm hele året, åpne for plusskundeavtale med levering av overskuddsstrøm til nettselskap mv. Ved bruk av solpaneler/solceller skal disse etableres som en integrert del av tak eller veggfasader.

1.7 Kulvert for skli- og skiløype

Kulvert under Hundersetervegen skal etableres som planfri kryssing for skli- og skiløypa før det kan tillates fritidsbebyggelse innenfor planområdet. Tiltaket er søknadspliktig. Dimensjonering avklares i søknad om tiltak. Kulverten må sikres med rekkverk/autovern i tråd med vegnormalene. Det må sikres at overvann/grøftevann fra Hundersetervegen ikke ledes gjennom kulverten og inn i planområdet.

Løypen bør ha en moderat stigning/fall med tanke på bruk vinterstid som ski- og skiløype og sommertid for gående syklende. Løypen må ha en begrenset stigning og fri bredde/høyde tilpasset drift med løypemaskiner. Kulvert må dimensjoneres og lokaliseres slik at vannansamling i kulvert med vanddammer sommer og islagt areal vinter unngås.

1.8 Parkering

En parkeringsplass utgjør 18 m².

På F1,F2,F4 og F6 skal det etableres 2 parkeringsplasser pr boenhet. Parkering skal løses internt på fritidseiendommen.

På tantomtene F3 og F7 skal det etableres minst 1 parkeringsplass pr boenhet.

Parkering kan plasseres på terreng eller i garasjefunksjon. Dersom parkering legges på terreng skal disse være plassert på en trafikksikker måte og skal ha permeable flater med fordrøyningsareal under det permeable dekket.

1.9 Utendørs belysning

Utebelysning bør være sensorbasert og avskjermet slik at lyset kun kastes nedover maksimalt 70 grader fra vertikalen.

2. BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1 Byggegrense

Byggegrense vist i plankartet gjelder for plassering av alle bygg uavhengig av størrelse.

Alle ubebygde arealer som ligger nærmere enn 4 m inntil formåls grensen for private veier skal kunne benyttes til snøopplag ved brøyting av tiliggende veier.

2.2 Søknader om tiltak innhold

Bestemmelsen må sees i sammenheng med pkt. 1.2.

Søknad om tiltak for infrastruktur skal alltid inneholde en vurdering av tiltakets innvirkning på terreng og avrenningsforhold. Flom og overvannsplanen for Høgshaugen, 2.12.2020, danner kunnskapsgrunnlaget for å ivareta tilstrekkelig sikkerhet for å hindre økt påslipp til nedstrøms vassdrag.

Byggesøknad skal inneholde situasjonsplan i målestokk 1: 200 som i detalj viser adkomst, ny og eventuell eksisterende bebyggelse, parkering, avstander til veg, tomtegrenser og nabobebyggelse.

Alle byggesøknader skal vise terrengsnitt som ivaretar krav til utforming og stigningsforhold. Det må vises kote-satte snittegninger for eksisterende- og planlagt terreng, adkomstveg med stigningsforhold, etasjer for bebyggelse som viser skjæringer og fyllinger i terreng.

Byggesøknad skal vise på kart og i snitt den delen av tomte som blir berørt av terrenginngrep (byggegrop, skråninger/fyllinger, veier, parkeringsareal og ledningstraséer), samt angi hvor stor del av tomte ikke blir berørt av terrenginngrep.

For alle tiltak som omhandler bebyggelse skal det medfølge plan og tiltak for drenering av overvann.

2.3 Materialbruk på bygningene

Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området – naturstein, skifer, treverk og mørke jordfarger. Reflekterende materialer (med unntak av solceller, jf. pkt. 1.6) og lyse eller skarpe farger som gir stor kontrast mot omgivelsene tillates ikke – heller ikke som staffasjefarger med unntak av hvit. Torv, tre eller skifer skal benyttes

som taktekking på alle bygg innenfor F1,2,4 og 6. Taktekkingen skal være enhetlig innenfor hver tomt. Torv skal benyttes som taktekking på F3 og F7.

Velges skifer eller tre som taktekking der dette er tillatt, må overvann fra bygningene dreneres lokalt i flere dimensjonerte pukkmagasin på egen tomt, jf. Flom og overvannsplan for Høgghaugen, 2.12.2020. Det skal etableres flere pukkmagasin for å fordele fordrøyningen, slik at ikke alt vann samles på ett avrenningspunkt på tomten.

2.4 Byggeområde for fritidsbebyggelse F1, F2, F4 og F6

Veileder om grad av utnytting legges til grunn ved beregninger.

På enkelttomtene kan det oppføres 3 bygninger: Fritidsbolig, anneks og uthus/garasje. På den enkelte tomt tillates det kun 1 boenhet.

I tilknytning til fritidsboligen kan det oppføres terrasse uten takoverbygg på inntil 30% av bygningens BYA.

Samlet bygningsmasse skal ikke overstige 200 m² BYA. Anneks skal ikke overstige 30 m² BYA og uthus/garasje skal ikke overstige 40 m² BYA. Det skal avsettes areal til 2 parkeringsplasser på hver tomt, totalt 36 m² BYA. Areal til parkering på terreng kommer i tillegg til bygningsmassen dersom det ikke bygges garasje.

Fritidsboligene kan maksimalt ha mønehøyde 5,65 m og gesimshøyde 3,2 m, over ferdig grunnmur. Der det bygges oppstugu tillates, for denne, maksimal mønehøyde 6,35 m og gesimshøyde på 5,1 m over ferdig grunnmur. Ingen del av grunnmur eller pilarer for terrasse må være mer enn 130 cm over planert terreng.

Oppstuguas bebygde areal (BYA) skal ikke overstige 1/3 av bygningens samlede bebygde areal (BYA). Oppstugu skal plasseres godt inne på takflaten og **ikke** i gavlvegg/på enden av fritidsboligen som et ramloft.

På tomter der terrengforholdene ligger til rette for det kan fritidsboligen bygges med sokkeletasje. For byggeareal der terreng er brattere enn 1:4, skal fritidsboligen bygges med sokkeletasje. Maksimal mønehøyde er da 8,95 m og maksimal gesimshøyde 5,90 m målt fra planert terreng i sokkelfasade. Synlig grunnmur under sokkelfront må ikke være mer enn 30 cm høy. Sokkelfront skal ha samme materialbruk som hovedfasaden, eller forblendes med tørrmur av råkopp eller stein. Forblendig med stående heller er ikke tillatt. På Fritidsbolig som bygges med sokkeletasje tillates det ikke oppstugu.

Anneks og garasje kan henholdsvis ha maksimal mønehøyde på 5,0 meter og 4,3 meter og maksimal gesimshøyde på 3,2 og 2,5 meter. Ingen del av grunnmur må være mer enn 130 cm over planert terreng.

2.5 Byggeområde for fritidsbebyggelse F3 og F7 - Tuntomter

Veileder om grad av utnytting legges til grunn ved beregninger.

Før det kan tillates tiltak etter pbl § 1-6 på en tuntomt skal Øyer kommune godkjenne plan for tomteinndeling og arealbruk for tuntomten. Planen skal vise tomteinndeling,

veg innenfor tuntomten samt adkomst til tomter og evt. andre arealinndelinger så som felles parkeringsløsning, felles uteareal mm.

For søknader om tomteinndeling skal det vedlegges et notat som viser overvannshåndtering innenfor tuntomten og hvilke tiltak som må gjennomføres, både på ønskede tomter, veger og øvrig areal med hensyn til å håndtere overvann, jf. Flom- og overvannsplan for Høgghaugen, datert 2.12.2020. I vedtak om godkjenning av tomtedelingsplanen kan det settes vilkår om overvannstiltak før tomter kan bebygges eller veg og annen infrastruktur kan anlegges.

Tomtedelingsplanen leveres på SOSI-format og skal være i samsvar med formålsgrenser i reguleringsplan.

Etter godkjent tomtedelingsplan kan det bebygges fritidsbebyggelse på fradelte tomter. På hver fradelte tomt kan det oppføres 2 bygninger der bygningsmassen ikke overskrider 140 m² BYA; fritidsbolig og anneks/uthus/garasje. Alle bygninger på disse tomtene skal ha torvtak. Det tillates kun 1 boenhet pr tomt. Fritidsboligen kan ikke overstige 100 m² BYA. Sekundærbygningen kan ikke overskride 40 m². Fritidsboligen på disse tomtene skal ha en maksimal mønehøyde på 5.65 meter mønehøyde og 3,2 meter gesimshøyde over ferdig grunnmur og takvinkelen skal være mellom 22 og 35 grader. Sekundærbygget kan maksimalt ha mønehøyde 5 m og gesimshøyde 3,2 m over ferdig grunnmur. Ingen del av grunnmur eller pilarer for terrasse må være mer enn 130 cm over planert terreng.

På tomter der terrengforholdene ligger til rette for det kan fritidsboligen bygges med sokkeletasje. For byggeareal der terreng er brattere enn 1:4, skal fritidsboligen bygges med sokkeletasje. Maksimal mønehøyde er da 8,95 m og maksimal gesimshøyde 5,90 m målt fra planert terreng i sokkelfasade. Synlig grunnmur under sokkelfront må ikke være mer enn 30 cm høy. Sokkelfront skal ha samme materialbruk som hovedfasaden, eller forblendes med tørrmur av råkopp eller stein. Forblendig med stående heller er ikke tillatt.

I tilknytning til fritidsboligen kan det oppføres terrasse uten takoverbygg på inntil 30% av bygningens BYA.

Etter en vurdering kan kommunen tillate også mindre byggverk i felles uteområde tilknyttet tunbebyggelsen. Dette kan være gapahuk eller andre mindre bygg som ikke ruver eller virker ekskluderende. Slike mindre bygg inngår ikke i utnyttelsesgraden. Slike bygg må også godkjennes av kommunen selv om de i utgangspunktet kan ansees som ikke søknadspliktig.

Uteområder skal ha permeable flater og overflatevann skal infiltreres på egen tomt eller tilliggende grønnstruktur, jf Flom og overvannsplan for Høgghaugen, 2.12.2020.

På F3 tillates det bygget inntil 10 boenheter.

På F7 tillates det bygget inntil 4 boenheter.

2.6 Skiløypetrasé

I det regulerte området for Skiløypetrasé kan det anlegges, drives og prepareres langrenns- og alpine nedfartsløyper, samt tilrettelegges for turveg sommerstid. Områdene tillates også benyttet til sommeraktiviteter som sykling og lignende. Traseen med evt sideareal må erosjonssikres. Tiltaket er søknadspliktig.

Kryssing av Skalmstadbekken skal gjøres i et lavbrekk og bygges slik at det i en flomsituasjon ikke medfører oppstuvning rundt bekketrysningen. Tiltaket skal dimensjoneres for 200 års flom med 40% klimapåslag. Byggteknisk forskrift, kap. 7 og vannressurslovens bestemmelser gjelder for dimensjonering og søknadsprosess.

3. SAMFERDSELSANLEGG

3.1 Kjøreveg og annen veggrunn grøntareal

Den regulerte kjøre- og atkomstvegen innen planområdet er privat eiet. Total kjørebredde er regulert til 8 meter internt i planområdet. Der adkomstveg i planområdet krysser turvegen, Gamle Hunderseterveg, skal det legges vekt på en god trafikksikker kryssing med hensyn til sikt og synlighet.

Byggegrense til veg vises i plankartet. Byggegrense er 4 m fra formålsgrense.

Når vegen byggesøkes skal den prosjekteres, og det skal i byggesøknaden redegjøres for vannveier og hvilken påvirkning tiltaket vil ha for overvann og avrenning. Tiltak foreslått i Flom- og overvannsplan for Høgshaugen, 02.12.2020, skal gjennomføres.

Terrenginngrep med skjæringer/fyllinger langs veg skal istandsettes og revegeteres med stedegen vegetasjon innen ett år etter at vegen er etablert. Eventuelle murer langs veg skal bygges med stedegen naturstein. Ved skjæringer over 1,5 m skal det benyttes mur.

Vegene er felles for de som sogner til vegen, men skal være åpen for allmenn ferdsel.

Innenfor siktlinje for avkjørsel til Hundersetervegen skal vegetasjon og andre sikthindrende elementer ikke være høyere enn 50 cm.

4. GRØNNSTRUKTUR

4.1 Turveg

I det regulerte området for turveg kan det anlegges turveg. Turvegen tillates også benyttet til skogsbilveg for skogteigene i området. Tiltak for opparbeidelse er søknadspliktig.

4.2 Vegetasjonsskjerm mot Hundersetervegen

Det skal etableres en vegetasjonsskjerm (naturlig gjengroing) med en bredde på minimum 15 meter i grønnstrukturarealet mot Hundersetervegen. Plukkhogst er tillatt.

5. LANDBRUK, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

5.1 *Friluftsmål*

I områdene som er regulert til friluftsliv skal arealene kunne benyttes til allment friluftsliv. Vegetasjonen bør være variert og plukkhogst bør være foretrukket skogpleiemetode.

Etter avtale med grunneier kan det på egnet sted også tilrettelegges for skiløyper, gapahuk, bål plass og andre sosiale samlingspunkt, samt andre arealer for lek- og friluftaktiviteter.

Det tillates mindre terrengarbeider og byggverk for slik tilrettelegging som nevnt over etter avtale med grunneier og etter søknad til kommunen. Aktivitetsområder og skiløyper tillates preparert med løypemaskin eller skuter.

Det tillates også mindre terrengarbeider for å tilrettelegge for fordrøyningsiltak, vann- og avløpsledninger mv. Slike tiltak godkjennes av kommunen etter egen søknad.

Kantvegetasjon mot bekkeløp skal bevares så naturlig som mulig. Peie av vegetasjonsbelte med plukkhogst tillates, dog ikke i avstand 10 meter fra vannstreng med årsikker vannføring. I avstanden 0-10 meter fra vannstreng tillates kun uttak av vindfall og annet biologisk materiale som kan påvirke vassdragets funksjon.

6. HENSYNSSONE:

6.1 *Sikringssone – flomvern (H190 - Flom)*

Innen området som er regulert til hensynssone som sikringssone for flomvern skal naturlige bekkeløp beholdes.

Etter egen søknad og avklaring etter gjeldende lovverk tillates det inngrep i bekkeløpet for rensking, sikring og/eller andre tiltak som sikrer erosjon og gjengroing i bekkeløpet.

Vegetasjon mot bekkeløp skal bevares så naturlig som mulig. I avstand 0-10 meter fra vannstrengen tillates kun uttak av vindfall og annet biologisk materiale som kan påvirke vassdragets funksjon. Kryssing med skiløype avklares i egen søknad.

7. BESTEMMELSESONRÅDER

Flom og overvannsrapport, datert 2.12.2020, er grunnlag for tiltak innenfor bestemmelsesområdene.

- # 1 Bestemmelsesområde for areal som heves minimum 0,5 m med hensikt å fungere som flomvoll. Etter at området i bestemmelsesområdet er hevet 0,5 m kan området benyttes

som en egen del av regulert areal iht. Flom- og overvannsplan for Høgghaugen (02.12.2020).

- #2 Bestemmelsesområde som sikrer drenering med dypdreneringsgrøft med drenerør iht. Flom- og overvannsplan for Høgghaugen (02.12.2020). Hensikten er å sikre at overvann oppstrøms ikke kommer over skiløype og ned til område for fritidsbebyggelse.
- #3 Bestemmelsesområde som sikrer drenering med dypdreneringsgrøft med drenerør iht. Flom- og overvannsplan for Høgghaugen (02.12.2020). Hensikten er å sikre at overvann oppstrøms ikke kommer over turvei og adkomstveg og ned til område for fritidsbebyggelse.
- #4 Bestemmelsesområde for spredegrøfter ved utløp av dreneringsgrøfter. Hensikten er å forsinke, fordrøye og lede vannet trygt ut i spredegrøfter i forsenkningen nedstrøms slik at internt overvann ikke føres til eksisterende bekkeløp.
- #5 Bestemmelsesområde for spredegrøfter ved utløp av dreneringsgrøfter. Hensikten er å forsinke, fordrøye og lede vannet trygt ut i spredegrøfter i forsenkning nedstrøms slik at internt overvann ikke føres til eksisterende bekkeløp.

8. REKKEFØLGEKRAV

8.1 VA-tiltak

Kapasiteten for vann og avløpshåndtering er ikke tilstrekkelig for å gjennomføre denne utbyggingen. Før utbygging igangsettes skal ny kommunal hovedledning for vann og avløp være etablert i tråd med forprosjekt fra Norconsult (2017) om fremtidige traseer for vann og avløp sør for Hafjell alpinanlegg.

Før fritidsboliger kan tas i bruk skal det være bygget vann- og avløpsnett internt innen hvert delområde som bygges ut. Anlegget skal godkjennes av kommunen.

Før det kan gis tillatelse til innleggelse av vann på den enkelte tomt må avløpsløsning være i tråd med helhetlig avløpsplan godkjent av Øyer kommune.

8.2 Overvann

Flom- og overvannsplan for Høgghaugen, 02.12.2020, skal legges til grunn for prosjektering av ny bebyggelse, veg, vann- og avløp, samt flom og overvannshåndteringen innen planområdet. Disse tiltakene må etableres ved opparbeidelse av infrastruktur og senest ved byggestart for tomtene innenfor området.

Tiltak beskrevet for bestemmelsesområde #1 skal være gjennomført før det kan gis tillatelse til tiltak innenfor byggeområde F1, F2 og F4.

Alle beskrevne tiltak for bestemmelsesområde #2-5 skal være gjennomført før ny bebyggelse kan tas i bruk.

For å sikre dreneringsveiene og -tiltakene fungerer tilfredsstillende i en flomsituasjon og ved vinterforhold skal det utarbeides en plan for drift- og vedlikehold. Planen skal inneholde en beskrivelse av rutinemessig ettersyn, samt når det er behov for

vedlikehold, f.eks. rensk, tining o.l. og hvem som er ansvarlig for dette. Dette skal være på plass senest ett år etter første gitte brukstillatelse.

Tiltak på stikkrenne til Skalmstadbekken

Anbefalte utbedringstiltak ved utløp av stikkrenne under Hundersetervegen skal utbedres og trygg flomveg skal etableres som beskrevet i Flom – og overvannsplan for Høgshaugen (02.12.2020) før ny bebyggelse kan tas i bruk.

Dypdreneringsgrøft som vist i Flom- og overvannsplan for Høgshaugen, 02.12.2020, foreslått som sikker flomveg for Skalmstadbekken før kulvert under Hundersetervegen skal etableres før utbyggingen igangsettes.

8.3 *Skiløyper*

Før ny fritidsbebyggelse tas i bruk, skal skiløype fra Sandstulen og ned til H5 inkl. planfri kryssing av Hundersetervegen som beskrevet i utbyggingsprogrammet for Øyer sør, være etablert.

Før ny fritidsbebyggelse tas i bruk, skal skiløype fra Lunnstaden og ned til Sandstulen være etablert.

Skiløyper, turveger og fellesområder innen planområdet opparbeides før ny bebyggelse tas i bruk. Skibru over Skalmstadbekken skal etableres som platebru med lavbrekk. Brua skal prosjekteres for 200 års flom med 40% klimapåslag.

8.4 *Øvrige rekkefølgebestemmelser*

Før ny fritidsbebyggelse tas i bruk skal det foreligge avtale om bruk av godkjent renovasjonsplass.

Det skal etableres brannhydrant tilknyttet området før bebyggelsen tas i bruk.

Før utbygging av byggeområdene innenfor planområdet kan settes i gang skal det være sikret et bidrag til gjennomføring av trafikksikkerhetstiltak gitt i tabell 2.1 «Prioriterte strekninger og tiltak i sentrumsringen» iht vedtatt «Utbyggingsprogram for Øyer sør». Vilkåret kan løses gjennom en utbyggingsavtale.

Tillegg til reguleringsbestemmelsene etter plan- og bygningsloven:

Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i området blir funnet automatisk freda kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Hedmark fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.