

Planbestemmelser og retningslinjer

Sist revidert: 07.04.2026

Kommunedelplan Savalen 2026 – 2037

Planid: 202102

Saksnummer: 22/1241 Alvdal kommune og 23/10488 Tynset kommune

Vedtatt av kommunestyret i Alvdal xx.xx.xxxx i sak xx/xxxx

Vedtatt av kommunestyret i Tynset xx.xx.xxxx i sak xx/xxxx

Alvdal kommune

Tynset kommune



1 Hensikt med planen og virkninger av planen

1.1 HENSIKTEN MED PLANEN

- a) Hensikten med planen er å legge til rette for at Savalen videreutvikles som en bærekraftig reiselivsdestinasjon, som bidrar til aktivitet og økonomiske ringvirkninger for både Alvdal og Tynset kommuner.

1.2 FORHOLDET TIL EKSISTERENDE PLANER

- a) Kommunedelplan Savalen 2026-2037, plan-ID 202102, opphever og erstatter kommunedelplan for Savalen 2012-2023, plan-ID 201201.
- b) Kommunedelplanen med bestemmelser og retningslinjer går ved motstrid foran eldre reguleringsplaner med reguleringsbestemmelser.
- c) Detaljreguleringer som er eldre enn kommunedelplanen utfyller kommunedelplanen der det ikke er motstrid og på punkter der kommunedelplanen er taus.
- d) Kommunedelplan Savalen 2026-2037, plan-ID 202102, opphever og erstatter følgende reguleringsplaner:
 - i. 3427_B6b Fjøljebuengenget på Savalen, vedtatt 14.06.1993
 - ii. 3427_R41 Klevan, vedtatt 14.02.2002
 - iii. 3427_R31b Savalbete hyttefelt, vedtatt 30.05.2005
 - iv. 3427_R43 Sandviklia hyttefelt, vedtatt 26.06.1990
 - v. 3427_R43a Sandviklia hyttefelt med endring, vedtatt 13.03.1991
 - vi. 3427_R33A Savalen nord, vedtatt 05.02.1991
 - vii. 3427_R33B Savalen nord, vedtatt 11.02.1993
 - viii. 3427_R33E Området mellom skiarena og Savalsjøen – Savalen nord, vedtatt 28.05.2002
 - ix. 3427_R82A Savalen sentrum, vedtatt 15.06.2009
 - x. 3427_B5 Småbåthavn Savalodden, vedtatt 01.02.1993
 - xi. 3427_R61 Klettlia hyttefelt, vedtatt 16.12.1999
 - xii. 3428_R9 Gardvikåsen, vedtatt 28.05.1998
 - xiii. 3428_R9A Gardvikåsen nedre, vedtatt 21.09.2009
 - xiv. 3427_R76 Savalen hestesenter, vedtatt 22.02.2005
- e) Følgende reguleringsplaner skal fortsatt gjelde, og gjelder foran kommunedelplanen der ikke annet går fram av kommunedelplanens plankart og bestemmelser:
 - i. 3427_R77 Rønning hyttefelt - Savalen, vedtatt 24.01.2008 med endringer vedtatt 18.08.2022
 - ii. 3427_R86 Klevan II, vedtatt 29.05.2007
 - iii. 3427_R83B Mindre reguleringsendring av Kviknedølåsen hyttefelt, vedtatt 21.09.2017
 - iv. 3427_R87 Gjøstjønnbekken grusuttak, vedtatt 29.05.2007
 - v. 3427_201603 Områdebeskyttelsesplan for brønnområde 3, vedtatt 26.02.2019
 - vi. 3427_201703 Nissehuset på Savalen, vedtatt 27.10.2020
 - vii. 3427_201807 Kviknedølåsen-Nabben, vedtatt 17.11.2020
 - viii. 3427_201907 Savalkletten, vedtatt 16.12.2021
 - ix. 3427_R82b Savalen sentrum, vedtatt 21.08.2014 (mindre utvidelse av småbåthavn ved Nausterodden)
 - x. 3428_R21 Nausterdalen, vedtatt 13.02.2007

1.3 FORHOLDET TIL JORDLOVEN

- a) Jordloven §§ 9 og 12 gjelder for nye og eksisterende utbyggingsområder inntil det foreligger godkjent reguleringsplan, jf. jordloven § 2 andre ledd, unntatt felt FB5, FB6, FB7, FB8, FB9 og FB10.

2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 BYGGEGRENSER LANGS VASSDRAG, BEKKER OG MYR (PBL §§ 1-8 OG 11-9 NR. 5 OG NR. 6)

- a) Langs alle sider av vassdrag, bekker og myrområder skal det opprettholdes et minimum 10 meter bredt naturlig vegetasjonsbelte. Det er ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak eller terrenginngrep i dette området.

2.1.1 Byggegrense langs vassdrag (100-meterssonen)

- a) Andre tiltak etter pbl § 1-6 første ledd enn fasadeendringer og fradeling ved innløsning av bebygd festetomt er ikke tillatt nærmere vassdrag enn 100 meter, med mindre det følger direkte av denne planen.

2.1.2 Byggegrense langs bekker med årssikker vannføring (20-meterssonen)

- a) Andre tiltak etter pbl § 1-6 enn fasadeendringer og fradeling ved innløsning av bebygd festetomt er ikke tillatt nærmere bekker med årssikker vannføring enn 20 meter, med mindre det følger direkte av denne planen.

2.2 BYGGEGRENSER LANGS VEI (PBL § 11-9 NR. 5)

- a) Byggegrense langs fylkesvei er 20 meter fra midtlinje vei.

2.3 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ (PBL § 11-9 NR. 7)

- a) Dersom det under gravearbeider, anleggsvirksomhet eller lignende treffes på automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet umiddelbart stanses og de regionale kulturvernmyndighetene varsles i samsvar med § 8 i kulturminneloven.
- b) Innenfor hensynssone H570 skal bebyggelse med kulturhistorisk verdi bevares.
- c) Ved søknad om rivning eller vesentlig endring av bebyggelse med kulturhistorisk verdi skal det dokumenteres med tilstandsrapport utført av bygningsvernkyndige at det ikke er mulig å restaurere bygningen.
- d) Ved søknad om nye tiltak innfor hensynssonene H570_1-6, skal det foreligge dokumentasjon og tegninger som viser hvordan nye tiltak tilpasses eksisterende kulturminner, kulturmiljø og -landskap. Dokumentasjonen skal vise både nær- og fjernvirkning. Nye byggetiltak skal forholde seg til eksisterende bebyggelsesstruktur. Med søknaden skal det følge en vurdering av hvordan tiltaket forholder seg til byggehøyde og volum på eksisterende bebyggelse i området.
- e) Vedlagt søknad om rivning av bebyggelse eldre enn år 1925 i hensynssone H570_1-4, skal det følge en fagkyndig dokumentasjon av bygningens tilstand og kulturhistoriske verdi.

2.4 BYGGESKIKK, LANDSKAPSTILPASNING OG ARKITEKTUR (PBL § 11-9 NR. 6 OG 7)

2.4.1 Utforming og landskapstilpasning av ny bebyggelse

- a) Nybygg og endringer av eksisterende bygg skal tilpasses landskap og bygde omgivelser på en måte som skaper sammenheng og historisk tilknytning. Stedskarakter og landskapspreg skal videreføres gjennom å ivareta stedegen vegetasjon og beholde trær på stedet.
- b) Bygge- og anleggstiltak skal ikke bryte åsprofiler, landskapsilhuetter eller horisontlinjer.
- c) Karakteristiske trekk i kulturlandskapet, som topografi, veifar, bruer, landskapsrom, vegetasjon, steingjerder og lignende skal så langt som mulig ivaretas.
- d) For bygningers høyde skal eksisterende terreng være referansenivå.
- e) Byggverk skal tilpasses terrenget og plassering av bygninger og veier skal ikke medføre store terrenginngrep. Skjæringer og fyllinger skal minimeres.
- f) Bygninger skal ha dempet farge. Vegger og tak skal ha matte overflater. Parabolantenner og andre tekniske installasjoner skal ha mørk og matt farge. Matte solceller kan etableres på tak eller vegger på fritidsboliger.
- g) Fasadebelysning som kun har til hensikt å belyse utvendig fasade tillates ikke.

2.4.2 Kulturlandskap, seterområder og kulturmiljøer

- a) Kulturhistorisk verdifulle landskap og større sammenhengende seter- og naustmiljøer skal bevares for å sikre landskapets karakter og områdets identitet og særpreg.
- b) Verneverdig bebyggelse, bygningsmiljøer og andre kulturminner knyttet til seterlandskapet skal i størst mulig grad tas vare på som bruksressurser og istandsettes.
- c) I kulturlandskap, seterområder og kulturmiljøer skal nye bygninger og anlegg og endringer av eksisterende ha god tilpasning til stedegen byggeskikk og landskapskvaliteter. De skal tilpasse seg landskapet og miljøet i form, høyde og uttrykk.
- d) All ny bebyggelse i seterområder skal underordne seg den eldre seterbebyggelsen i størrelse, form, farge og materialvalg. Størrelse på bygg og antall bygg skal vurderes i hvert enkelt tilfelle ut fra hensyn til bevaring av kulturlandskap og tilpasning til eksisterende bygningsmasse.
- e) Det skal tilrettelegges for skjøtsel i form av aktiv setring og dyr på beite.
- f) Kulturminner og kulturmiljøer skal ses i sammenheng med verdiskaping knyttet til turist- og reiselivssatsing. Tiltak i forbindelse med tilrettelegging av kultursti, skilting og istandsetting skal ikke forringe kulturminnet eller kulturmiljøet.

2.4.3 Gjerder

- a) Inntil 500 m² av tomte- og uteoppholdsarealet rundt fritidsboliger kan gjerdes inn. Gjerde skal harmonere med den øvrige bebyggelsen, ha dempet farge og utformes slik at de ikke er til fare for dyr. Strømgjerde er ikke tillatt.

2.4.4 Antenner, master og andre tekniske anlegg

- a) Master, antenner og andre tekniske anlegg skal gjennom utforming, fargebruk og avskjermende beplantning tilpasses omgivelsene, landskapet og eksisterende arkitektur.
- b) Plassering og utforming skal vurderes og avklares i den enkelte reguleringsplan.

2.5 LANDSKAP, VEGETASJON OG BIOLOGISK MANGFOLD (PBL § 11-9 NR. 6)

- a) Vegetasjon i lisider skal bevares og det skal opprettholdes et tilstrekkelig bredt vegetasjonsbelte mot snaufjellet.

- b) Planområdet omfatter områder for vernskog, jf. skogloven. Hogst skal skje i henhold til bestemmelser for vernskog.

2.5.1 Gytebekker

- a) I reguleringsplaner skal det sikres at Sagbekken/Mjovassbekken, Mogardsbekken, Nøsterdalsbekken, Lomsjødalsbekken, Sandvikbekken, Belsvikmyra, Savalbekken og Gjøstjønnbekken sin funksjon som gytebekker ivaretas.

2.6 SAMFERDSELSANLEGG (PBL § 11-9 NR. 3)

- a) Terrenginngrep i forbindelse med veianlegg og framlegging av teknisk infrastruktur skal skje mest mulig skånsomt. Ledninger skal legges i vei. Veiskjæringer og fyllinger mv. skal arronderes og revegeteres så raskt som mulig etter inngrepet.
- b) Felles adkomstveier er vist med juridisk linje samferdsel. Felles adkomstveier er felles for alle fritidsboligene som naturlig ligger til veien. Adkomstveiene skal ha enkel standard med kjørebanebredde på 3 meter.

2.7 PARKERING (PBL § 11-9 NR. 5)

2.7.1 Fritidsbebyggelse

- a) Fritidsbebyggelse skal ha minst 1 biloppstillingsplass per boenhet.

2.7.2 Andre formål enn fritidsbebyggelse

- a) Hoteller, serveringssteder, forsamlingslokaler, reiselivstilbud, idrettsanlegg og andre bygningsanlegg skal ha minimum 1 biloppstillingsplass per 75 m² BRA. Biloppstillingsplassene skal opparbeides innenfor byggeområdet.
- b) Minimum 5 % av biloppstillingsplassene og alltid minst 1 plass skal tilrettelegges for bevegelseshemmede.
- c) Det skal etableres infrastruktur for lading av elbil.
- d) Ved etablering av aktivitetsområder for friluftsliv, idrettsanlegg, løype- og stiltbud og brygger skal det etableres tilstrekkelig helårsparkering.

2.8 MILJØKVALITET (PBL § 11-9 NR. 6)

2.8.1 Vann- og avløpsanlegg

- a) Vannstandard utgitt av Norsk Vann skal legges til grunn for opparbeidelse av offentlige vann- og avløpsløsninger og private felles vann- og avløpsløsninger.
- b) Kommunen kan gjøre unntak fra krav i Vannstandard ved behandling av søknad om byggetillatelse.
- c) Private vann- og avløpsanlegg skal primært etableres som fellesanlegg for flere fritidsboliger.
- d) Etablering av innlagt vann krever godkjent avløpsløsning. Alternative toalettløsninger skal vurderes som et alternativ til separatavløp.

2.8.2 Allment friluftsliv, sti- og løypenett

- a) Stier, løyper, dyretråkk, raste- og bålplasser skal ivaretas ved utarbeidelse av reguleringsplan og søknad om byggetiltak.
- b) Nye turveier skal tilpasses landskapet og utformes med tanke på å ivareta biologisk mangfold, kulturmiljøer og kulturminner, og landbruksinteresser.

2.8.3 Energi og miljø

- a) All ny bebyggelse skal planlegges og utformes med sikte på lavest mulig energibruk til oppvarming, kjøling, belysning og andre formål.
- b) Alternative energikilder skal utredes ved detaljregulering av områder for fritidsbebyggelse og kombinert bebyggelse og anlegg.
- c) Dersom det er mulig, skal det etableres fellesanlegg for energiforsyning til fritidsboliger basert på miljøvennlige energibærere.

2.8.4 Overvannshåndtering

- a) Håndtering av overvann skal baseres på tretrinnsstrategien:
 - 1. Forsinket avrenning gjennom infiltrasjon av normal nedbør.
 - 2. Forsinket avrenning gjennom fordrøyning ved kraftig nedbør.
 - 3. Trygg avledning til resipient ved sikre flomveier for ekstrem nedbør som overstiger kapasiteten i lokale overvannstiltak.
- b) Overvannsløsninger skal planlegges med kapasitet til å ta unna forventet økt nedbørintensitet og nedbørsmengde. Naturbaserte løsninger for håndtering av overvann skal prioriteres.
- c) Alle byggetiltak skal håndtere overvann på egen grunn og ikke tilføre naboeiendommer og nabobebyggelse økt overvann.

2.8.5 Støy

- a) Nasjonal retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442 skal ligge til grunn ved planlegging og prosjektering av ny virksomhet og bebyggelse med tilhørende utearealer.

2.8.6 Tekniske anlegg

- a) Framføring av kabler skal skje som jordkabler.

2.8.7 Flomveier

- a) Bebyggelse og anlegg skal utformes og plasseres slik at naturlige flomveier bevares.
- b) Elver og bekker skal ikke lukkes. Elver og bekker skal ivaretas i sin naturlige form.

2.9 UTBYGGINGSAVTALER (PBL § 11-9 NR. 2)

- a) Utbyggingsavtaler kan brukes der det er nødvendig å sikre at utbygging skjer i samsvar med intensjonen i kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, kommunedelplan og/eller reguleringsplaner.
- b) I forbindelse med realisering av byggeområder der det er behov for offentlig teknisk infrastruktur og andre samfunnstjenester kan det inngås utbyggingsavtale mellom partene.
- c) Utbyggingsavtalene skal definere ansvarsforhold og kostnadsfordeling.
- d) Ved planlegging av H810_1-5, sentrale områder i Savalen nord og nye områder for fritidsbebyggelse, vil kommunen inngå utbyggingsavtaler med grunneierne. Hensikten med avtalene kan være å sikre bidrag til bygging av nødvendige infrastrukturiltak som ligger utenfor planområdet, fordeling av goder og byrder mellom grunneierne i og nær planområdet, samt bidrag til opparbeiding og vedlikehold av sti- og løypenettet.

3 Krav om detaljregulering (pbl § 11-9 nr. 1 og nr. 8)

3.1 PLANKRAV

- a) For bygge- og anleggsområder kan tiltak som nevnt i pbl § 20-1 ikke finne sted før området inngår i en reguleringsplan eller er innenfor bestemmelsene i denne planen.
- b) I tråd med pbl § 12-1 kreves det reguleringsplan for større tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Kommunen kan kreve regulering der det etter kommunens skjønn er snakk om tiltak som sammen eller hver for seg:
 - i. Vil ha betydning for omgivelsene.
 - ii. Berører mange interessenter.
 - iii. Berører regionale interesser.
 - iv. Har betydning for nasjonale interesser eller nasjonal politikk.
 - v. Er i strid med kommunens vedtatte mål og prioriteringer.
 - vi. Trenger nærmere dokumentasjon, vurdering og avklaring i henhold til bestemmelser og retningslinjer.
- c) Kommunen kan unnta mindre tiltak fra kravet om reguleringsplan når tiltaket ikke er en etappe eller del av større utbyggingsprosjekt. Kommunen kan stille ytterligere vilkår for å unnta fra plankravet.

3.2 KRAV TIL DETALJREGULERINGER

Ved utarbeidelse av detaljreguleringer skal følgende forhold utredes og beskrives:

- a) Hensynet til natur- og kulturlandskap, mineralressurser, naturmiljø, vannmiljø, naturmangfold, biologisk mangfold og villreininteresser.
- b) Hensynet til estetikk og arkitektur, tilpasning til landskapet og omgivelsene og tiltakets nær- og fjernvirkning, nærmiljøkvaliteter, utbyggingstetthet og tomtestruktur.
 - a. Utbyggingstetthet og tomtestruktur skal vurderes i lys av landskapskarakter, synlighet, terrengforhold og vegetasjon.
- c) Hensynet til eksisterende og framtidige turveier, stier og ferdselsårer i fjell, skog og i strandsonen.
- d) Helhetlig plan for vann og avløp. Eksisterende hytter i området skal inngå i den helhetlige planen.
- e) Gjerder og hensyn til beitedyr.
- f) Veier, trafikkmengde, trafiksikkerhet, anlegg for myke trafikanter, adkomst og parkering.
- g) Hensynet til drikkevann og fare for eventuell forurensning av vann, vassdrag og bekker.

Dersom et eller flere av forholdene i pkt. a)-g) ikke er relevante for planleggingen, skal dette kort kommenteres og begrunnes i planforslaget.

Det skal framgå av alle planforslag hvordan det regulerte området inngår i en større sammenheng når det gjelder teknisk infrastruktur, energiforsyning, handels- og tjenestetilbud, planlagt utbyggingsmønster, nærmiljø, samfunnssikkerhet, naturmangfold/-miljø, landskapskarakter og overvannshåndtering.

4 Bestemmelser til arealformål

4.1 FRITIDSBEBYGGELSE, FB1-10 (PBL §§ 11-9 OG 11-10)

4.1.1 Felt FB1 (Savalbete)

- a) Før det kan gis tillatelse til oppføring av nye fritidsboliger eller fradeling av ubebygde tomter skal det utarbeides ny detaljregulering for hele feltet.
- b) Hensynet til bevaring av myr skal utredes gjennom planarbeidet. Nye fritidsboliger skal ikke lokaliseres til myr, og det skal legges opp til løsninger som i størst mulig grad ivaretar naturtypen.
- c) Ny detaljregulering skal sikre god utnyttelse av byggeområder og eksisterende infrastruktur.
- d) Eksisterende fritidsbebyggelse kan utvikles innenfor følgende rammer:
 - i. Tillatt bebygd areal per tomt er inntil 18 % BYA, men maksimalt 180 m² BYA per tomt, inkludert parkeringsareal.
 - ii. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 30 grader.
 - iii. Fritidsboligen kan maksimalt ha bebygd areal 150 m² BYA. Maksimal gesimshøyde for fritidsbolig er 4,0 meter fra gjennomsnittlig terreng.
 - iv. Det tillates 1 boenhet per tomt.
 - v. Det kan tillates inntil to sidebygninger per tomt (uthus, anneks, vedskjul eller tilsvarende). En av bygningen kan ha maksimalt bebygd areal 15 m² BYA og en av bygningene kan ha maksimalt bebygd areal 25 m² BYA. Maksimal gesimshøyde for sidebygningene er 2,7 meter.
 - vi. Det tillates ikke garasje.

4.1.2 Felt FB2 (Klettlia hyttefelt)

- a) Før det kan gis tillatelse til oppføring av nye fritidsboliger eller fradeling av ubebygde tomter skal det utarbeides ny detaljregulering for hele feltet.
- b) Ny detaljregulering skal sikre god utnyttelse av byggeområder og eksisterende infrastruktur.

4.1.3 Felt FB3 (Klettlia utleiehytter)

- c) Før det kan gis tillatelse til oppføring av nye fritidsboliger eller fradeling av ubebygde tomter skal det utarbeides detaljregulering for hele feltet.
- d) Maksimal tomtestørrelse er 1000 m².
- e) Eksisterende utleievirksomhet kan videreføres.
- f) Eksisterende hytter kan bygges på med inntil 15 m² uten at det utløser krav om reguleringsplan.

4.1.4 Felt FB4 (Haugvangen)

- a) Før det kan gis tillatelse til oppføring av nye fritidsboliger, tilbygg, påbygg eller nybygg på eksisterende fritidseiendommer eller fradeling av tomter skal det utarbeides detaljregulering for hele feltet.
- b) Dyrka jord skal bevares og ikke disponeres til utbyggingsformål.
- c) Utforming av bebyggelsen, tomtestruktur og -tetthet, plassering av bygningene i terrenget og utformingen av terrenginngrep skal sikre at utbyggingen gir en helhetlig og positiv landskapsvirkning.

- d) Det skal avsettes et tilstrekkelig bredt belte med vegetasjon mellom snaufjellet og ny bebyggelse.

4.1.5 Felt FB5 (Fjøljebuenget og Savalen sentrum), FB6 (Savalen nord) og FB7 (Klevan I)

I feltene FB5, FB6 og FB7 kan det føres opp fritidsbebyggelse innenfor følgende rammer, uten utarbeidelse av reguleringsplan:

- a) Tillatt bebygd areal (BYA) per tomt er inntil 15 %, men maksimalt 150 m² BYA per tomt, inkludert parkeringsareal
- b) Det tillates 1 boenhet per tomt.
- c) Det tillates inntil 3 bygninger per tomt. To av disse kan ikke ha større grunnflate enn 15 m² og 25 m². Sidebygninger (uthus/anneks) skal plasseres i tilknytning til hytta.
- d) Veranda skal ha overbygning og regnes ikke med i BYA. Terrasse uten overbygg skal legges på terrenget.
- e) Maksimal gesimshøyde for fritidsbolig er 3,8 meter. Maksimal gesimshøyde for sidebygning (uthus/anneks) er 2,7 meter.
- f) Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 18 og 30 grader.
- g) Garasje tillates ikke oppført i området.

4.1.6 Felt FB8 (Området mellom skiarena og Savalsjøen)

I felt FB8 kan det fradeles tomter og føres opp fritidsbebyggelse innenfor følgende rammer, uten utarbeidelse av reguleringsplan:

- a) Maksimal tomtestørrelse er 1500 m².
- b) Fritidsboligens bruksareal skal ikke overstige 15 % av tomtearealet. Fritidsboligene skal gis en oppbrutt form med sprang i tak- og veggflater for å tilpasse seg terrengets form best mulig.
- c) Det kan tillates inntil to sidebygninger per tomt, der den ene kan ha grunnflate på inntil 15 m² og den andre kan ha grunnflate på inntil 25 m².
- d) Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 18-27 grader og taket skal være torvbelagt.

4.1.7 Felt FB9 (Kløftvangen)

I felt FB9 kan det fradeles tomter og føres opp fritidsbebyggelse innenfor følgende rammer, uten utarbeidelse av reguleringsplan:

- a) Maksimal tomtestørrelse er 1000 m².
- b) Det tillates inntil 1 boenhet per tomt.
- c) På den enkelte tomt kan det tillates oppført to bygninger, hytte med én bruksenhet og sidebygning. Maksimalt totalt bruksareal er 120 m² samlet for begge bygningene. Sidebygning kan ha inntil 25 m² bruksareal.
- d) Sidebygning (uthus/anneks) skal plasseres i tilknytning til fritidsboligen.

4.1.8 Felt FB10 (Gardvikåsen, Gardvikåsen nedre, Sandviklia)

I felt FB10 kan det fradeles tomter og føres opp fritidsbebyggelse innenfor følgende rammer, uten utarbeidelse av reguleringsplan:

- a) Maksimal tomtestørrelse er 1000 m². Det skal være minimum 2 meter minsteavstand mellom tomtene.
- b) Maksimalt antall tomter i hvert felt:

- i. I felt FB10 kan det etableres maksimalt 1 tomt for fritidsbebyggelse.
 - ii. I felt FB10a kan det etableres maksimalt 2 tomter for fritidsbebyggelse.
 - iii. I felt FB10b kan det etableres maksimalt 3 tomter for fritidsbebyggelse.
 - iv. I felt FB10c kan det etableres maksimalt 3 tomter for fritidsbebyggelse.
 - v. I felt FB10d kan det etableres maksimalt 2 tomter for fritidsbebyggelse.
 - vi. I felt FB10e kan det etableres maksimalt 2 tomter for fritidsbebyggelse.
- c) På den enkelte tomt kan det tillates oppført to bygninger, hytte med én bruksenhet og sidebygning. Maksimalt totalt bruksareal er 120 m² samlet for begge bygningene. Sidebygning kan ha inntil 25 m² bruksareal.
 - d) Bygningene skal tilpasses terrenget, primært slik at bygningene ligger mest mulig parallelt med høydekurvene.
 - e) Grunnmur/pilarer skal ikke være høyere enn 0,5 meter.
 - f) Maksimal mønehøyde over planert terreng er 5,5 meter.
 - g) Bygningene skal ha saltak med takvinkel 22,5 – 30 grader. Taktekkingen skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning.
 - h) Sidebygning skal oppføres i direkte tilknytning til og ha samme takvinkel, takbelegg og farge som fritidsboligen.
 - i) Fritidsboligene skal oppføres i tre og beises eller males i naturfarger. Vinduer, vindskier, listverk, tak og grunnmur skal ha naturfarger. Lyse kontrastfarger er ikke tillatt.

4.2 RÅSTOFFUTVINNING

4.2.1 Felt RU2 (Holbekkmyra grustak)

- a) Området kan benyttes til eksisterende grusuttak. Uttak av grus ut over totalt 5000 m³, krever utarbeidelse av detaljreguleringsplan, jf. bestemmelse 3.1.

4.3 IDRETTSANLEGG, IDR1-2 (PBL § 11-10)

4.3.1 Fellesbestemmelser

- b) Innenfor område avsatt til idrettsanlegg kan det etableres alle typer utendørs idrettsanlegg med tilhørende infrastruktur.
- c) Før det kan gis tillatelse til tiltak innenfor området skal det utarbeides detaljregulering.
- d) Snøproduksjonsanlegg kan tillates innenfor områdene. Snøkanonene skal være vendt bort fra bebyggelse med støyfølsom bruk (boliger, fritidsboliger).

4.4 KOMBINERT BEBYGGELSE OG ANLEGG, KBA1-4 (PBL § 11-10)

4.4.1 Felt KBA1 (sentrumsområdet mellom Savalveien og skistadion)

- a) Området tillates benyttet til konsentrert fritidsbebyggelse, fritidsleiligheter, bevertning, camping, fritids- og turistformål og tjenesteyting med tilhørende infrastruktur, utearealer og parkering.
- b) Før det kan gis tillatelse til tiltak innenfor området skal det utarbeides detaljregulering.
- c) Området skal ha høy arealutnyttelse.
- d) Eksisterende boliger kan bestå, men det kan ikke etableres flere enheter til boligformål.
- e) Skiløyper og gangforbindelser skal ivaretas.
- f) Antall direkte avkjørslar til fylkesvei skal være begrenset. Avkjørslar til ny bebyggelse bør primært knyttes til eksisterende avkjørslar og plasseres med tanke på framtidig utviklingsmulighet.

4.4.2 Felt KBA2 (alpinanleggets serviceområde)

- a) Området tillates benyttet til bevertning, tjenesteyting, ski- og aktivitetsanlegg med tilhørende infrastruktur og parkering.
- b) Før det kan gis tillatelse til tiltak innenfor området skal det utarbeides detaljregulering.
- c) Snøproduksjonsanlegg kan tillates innenfor området. Snøkanonene skal være vendt bort fra bebyggelse med støyfølsom bruk (boliger, fritidsboliger).

4.4.3 Felt KBA3 (Savalen fjellhotell og spa)

- a) Området tillates benyttet til hotell/overnatting, tjenesteyting og bevertning, herunder ferieleiligheter, spaanlegg og andre liknende aktivitetsanlegg.
- b) Hotellrom tillates seksjonert og solgt som ferieleiligheter med avtale om tilbakeleie til hotellet.
- c) Maksimalt bebygd areal i feltet er 50 % BYA.
- d) Ny bebyggelse skal tilpasses og harmoneres med eksisterende bebyggelse når det gjelder utforming, materialbruk og farge slik at anlegget får et enhetlig preg.

4.4.4 Felt KBA4 (området øst for Bjørkengsæterveien)

- a) Området tillates benyttet til fritids- og turistformål og idrettsanlegg.
- b) Før det kan gis tillatelse til tiltak innenfor området skal det utarbeides detaljregulering.

4.5 ANDRE TYPER NÆRMERE ANGITT BEBYGGELSE OG ANLEGG, ABA1-7 (PBL § 11-10)

4.5.1 Felt ABA1-2 eksisterende vannforsyningsanlegg

- a) Innenfor området tillates anlegg for drikkevann med tilhørende infrastruktur.
- b) Brønnområdet skal gjerdes inn.

4.5.2 Felt ABA3-4 framtidige vannforsyningsanlegg

- a) Innenfor området tillates anlegg for drikkevann med tilhørende infrastruktur.
- b) Brønnområdet skal gjerdes inn.
- c) Det tillates ikke etablert bygninger og anlegg ut over det som er nødvendig for å etablere og drifte vannforsyningsanlegg. Ubebygd areal skal holdes mest mulig fritt for terrenginngrep og andre tekniske inngrep.

Felt ABA5 avløpsanlegg

- a) Innenfor området tillates avløpsanlegg med tilhørende infrastruktur.

Felt ABA6 energianlegg

- a) Innenfor områdene tillates energianlegg med tilhørende infrastruktur.

Felt ABA7 Savalen hestesenter

- a) Innenfor området tillates hestesenter med tilhørende infrastruktur og uteområder.
- b) Før det kan gis tillatelse til tiltak skal det utarbeides reguleringsplan.

4.6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-10)

4.6.1 Samferdsel ST1

- a) Området tillates benyttet til samferdsel og teknisk infrastruktur.
- b) Det kan tillates plassering av renovasjonsbeholdere på området.

4.6.2 Vei V1

- a) Området tillates benyttet til kjørevei og gang- og sykkelvei med tilhørende drift- og vedlikeholdsareal.

4.6.3 Parkering P1 (Savalen hotell)

- a) Det skal være minimum 3 parkeringsplasser for mennesker med nedsatt funksjonsevne.
- b) Det kan etableres inntil 320 parkeringsplasser.

4.6.4 Parkering P2 (Skistadion)

- a) Det kan etableres inntil 91 parkeringsplasser

4.6.5 Parkering P (ved Sivilla)

- a) Området kan brukes til parkering.

4.7 FRIOMRÅDE, FRI1-2

- a) Områdene skal være allment tilgjengelige.
- b) Friområdene tillates tilrettelagt for nærtur og hverdagsaktiviteter med tiltak som stier, bading, benker, sittegrupper, mindre servicebygg, parkeringsplass for brukere av friområdene og amfi.
- c) Tiltak skal fremme grønne opplevelseskvaliteter og tilrettelegging for rekreasjon, friluftsliv og naturopplevelser for allmennheten.
- d) Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad tas vare på.
- e) Tiltak skal omsøkes etter reglene i plan- og bygningsloven.

4.8 LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL, LNF1-3 (PBL § 11-11)

4.8.1 Fellesbestemmelser

- a) Bygging og/eller fradeling til formål utover stedbunden næring er ikke tillatt.
- b) Det skal tas særlig hensyn for å unngå forringelse av og skade på kulturlandskapskvalitetene som omfatter seter- og bygningsmiljøer, dyrket mark og beiteområder.
- c) Ny bebyggelse, tilbygg og påbygg skal plasseres og utformes slik at det eldre bebyggelsesmønsteret blir beholdt eller forsterket. Naturmaterialer som stein, tre og torv skal benyttes som byggematerialer.
- d) Anbefalinger og råd i veilederen «Byggeskikk i Midt- og Nord Østerdal» skal legges til grunn for bygningsmessige endringer.
- e) Innenfor 100-meterssonen langs Savalen skal området framstå som skogkledd.
- f) Innenfor 100-meterssonen til vassdrag eller 20-meterssonen til bekker kan det ikke etableres spredt avløp.

Retningslinjer til 4.8.1

Ved søknad om dispensasjon fra bestemmelsene i 4.7, kan kommunen vurdere å gi dispensasjon dersom følgende kriterier er oppfylt:

- Tiltaket medfører ikke standardheving eller økt overnattingskapasitet.
- Tiltaket medfører ikke en vesentlig økning i bygningsmassen eller spredning av bygningsmassen
- Tiltaket fører ikke til at bebyggelsen kommer nærmere vassdrag, bekker og myr.

- *Tiltaket ligger ikke i aktsomhetsområde eller faresoner for ras, skred og flom eller det er dokumentert at tiltaket ikke vil være utsatt for fare for ras, skred og flom.*
- *Tiltaket er i tråd med planens bestemmelser om byggeskikk, landskapstilpasning og arkitektur*
- *Tiltaket ligger ikke innenfor hensynssoner for bevaring av naturmiljø H560*
- *Tiltaket er ikke til hinder for allmennhetens bruk og/eller ferdsel*
- *Fradelingen er til uendret bruk og tomtestørrelsen er tilpasset formålet*

4.8.2 Felt LNF1, natur- og friluftslivområder

- a) Natur- og friluftslivhensyn skal prioriteres.
- b) Området skal framstå som skogkledt. Hogst i området må ikke utføres slik at områdets landskapskarakter blir vesentlig forandret. Eventuell hogst må utføres etter på forhånd godkjent plan for skjøtsel og hogst. Planen skal godkjennes av kommunen.

4.8.3 Felt LNF2, seterområder med rike beiteområder og viktig kulturlandskap

- a) Landbrukshensyn og skjøtsel i form av aktiv setring og dyr på beite skal prioriteres.
- b) Seterbebyggelse skal ikke fradeles til fritidsbebyggelse.

4.8.4 Felt LNF3, friluftsområder med løyper

- a) I områdene kan det tillates etablert skiløyper, turveier og sykkelløyper.
- b) Tiltak skal omsøkes etter reglene i plan- og bygningsloven.

4.9 LNF MED SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE (LSF1-3)

4.9.1 Fellesbestemmelser

- a) Hensynet til landbruk, natur og friluftsliv skal vektlegges ved tiltak i områdene.
- b) Fritidsbolig med inntil 3 tilhørende sidebygninger kan ha et totalt bebygd areal på inntil 150 m², men maksimalt 15 % bebygd areal (BYA) av eiendommen.
- c) Fritidsboligen kan ha inntil 100 m² bebygd areal (BYA). Maksimal gesimshøyde for fritidsboligen er 2,5 meter og maksimal mønehøyde er 4 meter. Bygningene skal ha takvinkel mellom 18 og 30 grader.
- d) Sidebygninger (uthus, anneks, vedskjul og lignende) kan ha inntil 25 m² bebygd areal (BYA) per bygning. Maksimal gesimshøyde er 2,5 meter. Bygningene skal ha takvinkel mellom 18 og 30 grader.
- e) Under forutsetning av at det kan etableres tilfredsstillende vannforsyning med hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, tilfredsstillende avløpsløsning, samt gis utslippstillatelse, kan det etableres separat vann- og avløpsanlegg for den enkelte fritidsbolig.

4.9.2 Felt LSF1 (eksisterende fritidsboliger)

- a) Feltene omfatter eksisterende fritidsboliger. Antallet bruksenheter kan ikke økes.

4.9.3 Felt LSF2 (Lomsjødalen)

- a) Det skal tas særlig hensyn for å unngå forringelse av og skade på kulturlandskapskvalitetene som omfatter seter- og bygningsmiljøer, dyrket mark og beiteområder. Det gjelder for både bygge- og anleggstiltak og terrengendringer.
- b) Ny bebyggelse skal underordne seg landskapet og ikke plasseres på markante rygger, åser eller hauger.
- c) Bebyggelse eldre enn 1925 og bebyggelse med kulturhistorisk verdi tillates ikke revet.

- d) Nye byggetiltak på opprinnelig setertun/-eiendom skal underordne seg seterbebyggelsen i volum, høyde og uttrykk, og plasseres slik at de blir en naturlig del av eksisterende eller opprinnelig tunform.

4.9.4 Felt LSF3 (Hammarodden)

- a) Det kan tillates oppført inntil 8 nye fritidsboliger, med tomtestørrelse på inntil 1000 m² per bruksenhet innenfor området.
- b) Bebyggelsen skal lokaliseres langs eksisterende eller planlagt skogsbilvei og ikke lenger enn 25 meter fra denne.

4.10 LNF MED SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE – NAUST, LSF4-5

4.10.1 Fellesbestemmelser

- a) Naustene skal kun brukes til oppbevaring av båt og tilhørende utstyr. Det er ikke tillatt å innrede naustene for opphold.
- b) Utforming av naustene skal tilpasses eksisterende naust med hensyn til tak- og materialvalg og fargevalg. Byggematerialer som stein, tre og torv skal benyttes. Byggeskikkveileder for Midt- og Nord Østerdalen skal benyttes for utforming av naustene.
- c) Naustene skal plasseres i rekker. Det skal være tilkomst for allmennheten til sjøen mellom naustene. Stier ned til eller ved strandsonen skal bevares.
- d) Naust kan ha bebygd areal på inntil 30 m² BYA. Møneretning skal være ca. 90 grader på strandlinjen.
- e) Maksimal mønehøyde for naust er 2,5 meter fra eksisterende gjennomsnittsterreng rundt naustet. Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 30 grader.

4.10.2 Felt LSF4 (Sandvika gnr. 4 bnr. 40)

- a) Det kan etableres inntil 5 nye naust totalt.
- b) Nye naust skal tilpasses eksisterende naustrekke i form, plassering, materialvalg og uttrykk.

4.10.3 Felt LSF5 (gnr. 34 bnr. 54)

- a) Det kan etableres inntil 10 nye naust totalt.
- b) Det kan etableres parkeringsplass for naust og småbåthavn.

4.11 LNFR MED SPREDT NÆRINGSBEBYGGELSE (LSN1 - SAVALBETE)

- a) Innenfor området kan det drives næringsvirksomhet knyttet til bevertning. Det kan tillates oppføring av nye bygninger for landbruksbasert reiseliv og turisme i tilknytning til eksisterende seteranlegg.
- b) Maksimal utnyttelsesgrad i feltet er 25 % BYA.

4.12 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (BSV)

- a) Feltene omfatter vassdrag med tilhørende kantsoner.
- b) Kantsonene skal skjøttes slik at oppdemming av vassdrag ikke skjer.

4.13 SMÅBÅTHAVN SH1-3

4.13.1 Fellesbestemmelser

- a) Bryggeanlegg skal være allment tilgjengelig.
- b) Allmennhetens tilgang til strandsonen skal ikke hindres. Eksisterende stier skal bevares.

- c) Bryggeanlegg skal etableres slik at de tåler variasjon i vannstanden mellom høyeste og laveste regulerte vannstand.

4.13.2 Felt SH2 (småbåthavner ved gnr. 4 bnr. 40 og gnr. 34. bnr. 54 i Alvdal)

- a) Det tillates etablert flytebrygge med støpt feste på land for inntil 8 båter i hvert felt.
- b) Det kan tillates etablert enkle båtoppdrag som ivaretar tilgjengeligheten til strandsonen, hensynet til friluftsliv og landskap. Store terrenginngrep tillates ikke.

4.14 FRILUFTSOMRÅDE I VASSDRAG FV1-2

4.14.1 Felt FV1 (vannsportområde Savalodden)

- a) Området skal være allment tilgjengelig.
- b) Innenfor området tillates tilrettelegging for ulike vann- og strandaktiviteter.
- c) Utslippsledning til sjø fra område ABA5 kan legges gjennom området.

5 Bestemmelser til hensynssoner

5.1 SIKRINGSSONER (PBL § 11-8 TREDJE LEDD BOKSTAV A)

5.1.1 Sikringssone drikkevann H110_1 (nedslagsfelt, sone 1 det nære tilsigsområdet Finkjtjønn)

- a) Innenfor sikringssonene tillates ikke bygge- og anleggstiltak jf. pbl. §§ 1-6 og 20-1, eller annen virksomhet som medfører fare for kvaliteten på drikkevannet.
- b) Bebyggelse med innlagt vann skal tilkobles kommunalt vann- og avløpsnett.
- c) Det tillates ikke masseuttak, punktutslipp, infiltrasjonsanlegg, deponering av avfall, snø, slam eller lignende. Dette inkluderer midlertidig lagring av snø i brøytekanter og oppsamling på parkeringsplass o.l. Snørydding for private husholdninger tillates.
- d) Det tillates ikke bruk eller lagring av plantevernmidler.
- e) Det kan ikke lagres olje/oljeprodukter og kjemikalier i tanker større enn 20 liter, med mindre det iverksettes særskilte sikringstiltak for å sikre oppsamling av hele tankens innhold.
- f) Vannivået i Finkjtjønn skal ikke senkes mer enn 50 cm under overløpet til dammen.
- g) Det skal ikke utføres handlinger som bidrar til konsentrert beite, som å legge ut fôr eller saltstein.
- h) Parkeringsplasser skal sikres slik at uhell, søl eller lignende ikke påvirker drikkevannskilden. Dette kan også innfris ved gode rutiner for drift. Rutiner og sikringstiltak skal godkjennes av vannverkseier.
- i) Overvannshåndtering, grøfter og sikkrenner skal lede overvannet vekk fra tilsigsområdet, både bygge- og anleggsfasen og i permanent fase.
- j) Fylkesvei 2244 (Savalveien) skal ikke saltes.

5.1.2 Sikringssone drikkevann H110_2 (nedslagsfelt, sone 2 det fjerne tilsigsområdet Finkjtjønn)

- a) Innenfor sikringssonene tillates ikke bygge- og anleggstiltak jf. pbl. §§ 1-6 og 20-1, eller annen virksomhet som medfører fare for kvaliteten på drikkevannet.
- b) Bebyggelse med innlagt vann skal tilkobles kommunalt vann- og avløpsnett.
- c) Det tillates ikke masseuttak.
- d) Det skal ikke tilrettelegges for deponering av avfall eller snø.

- e) Bruk av skogsmaskin skal meldes skriftlig til vannverkseier i forkant av at arbeidene skal starte og bare skje på vinterstid.
- f) Bruk eller lagring av plantevernmidler krever tillatelse fra vannverkseier.
- g) Det kan ikke lagres olje/oljeprodukter og kjemikalier i tanker større enn 100 liter, med mindre det iverksettes særskilte sikringstiltak for å sikre oppsamling av hele tankens innhold.
- h) Overvannshåndtering, grøfter og sikkrenner skal lede overvannet vekk fra tilsigsområdet, både bygge- og anleggsfasen og i permanent fase.
- i) Fylkesvei 2244 (Savalveien) skal ikke saltet.

5.1.3 Sikringssone drikkevann H110_3 (nedslagsfelt, sone 3 overvannshåndtering, Finkjtjønn)

- a) Innenfor sikringssonene tillates ikke bygge- og anleggstiltak, aktiviteter og virksomhet som medfører fare for kvaliteten på drikkevannet.
- b) Overvannshåndtering, grøfter og sikkrenner skal lede overvannet vekk fra tilsigsområdet, både bygge- og anleggsfasen og i permanent fase.

5.1.4 Sikringssone drikkevann H110_4 (nedslagsfelt, sone 1 det nære tilsigsområdet Savalbete)

- a) Innenfor sikringssonene tillates ikke bygge- og anleggstiltak jf. pbl. §§ 1-6 og 20-1, eller annen virksomhet som medfører fare for kvaliteten på drikkevannet.
- b) Bebyggelse med innlagt vann skal tilkobles kommunalt vann- og avløpsnett.
- c) Det tillates ikke masseuttak, punktutslipp, infiltrasjonsanlegg, deponering av avfall, snø, slam eller lignende. Dette inkluderer midlertidig lagring av snø i brøytakanter og oppsamling på parkeringsplass o.l. Snørydding for private husholdninger tillates.
- d) Det tillates ikke bruk eller lagring av plantevernmidler.
- e) Det kan ikke lagres olje/oljeprodukter og kjemikalier i tanker større enn 20 liter, med mindre det iverksettes særskilte sikringstiltak for å sikre oppsamling av hele tankens innhold.
- f) Det skal ikke utføres handlinger som bidrar til konsentrert beite, som å legge ut fôr eller saltstein.
- g) Parkeringsplasser skal sikres slik at uhell, søl eller lignende ikke påvirker drikkevanskilden. Dette kan også innfris ved gode rutiner for drift. Rutiner og sikringstiltak skal godkjennes av vannverkseier.
- h) Overvannshåndtering, grøfter og sikkrenner skal lede overvannet vekk fra tilsigsområdet, både bygge- og anleggsfasen og i permanent fase.

5.1.5 Sikringssone drikkevann H110_5 (nedslagsfelt, sone 2 det fjerne tilsigsområdet Savalbete)

- a) Innenfor sikringssonene tillates ikke bygge- og anleggstiltak jf. pbl. §§ 1-6 og 20-1, eller annen virksomhet som medfører fare for kvaliteten på drikkevannet.
- b) Bebyggelse med innlagt vann skal tilkobles kommunalt vann- og avløpsnett.
- c) Det tillates ikke masseuttak.
- d) Det skal ikke tilrettelegges for deponering av avfall eller snø.
- e) Bruk av skogsmaskin skal meldes skriftlig til vannverkseier i forkant av at arbeidene skal starte og bare skje på vinterstid.
- f) Bruk eller lagring av plantevernmidler krever tillatelse fra vannverkseier.

- g) Det kan ikke lagres olje/oljeprodukter og kjemikalier i tanker større enn 100 liter, med mindre det iverksettes særskilte sikringstiltak for å sikre oppsamling av hele tankens innhold.
- h) Overvannshåndtering, grøfter og sikkrenner skal lede overvannet vekk fra tilsigsområdet, både bygge- og anleggsfasen og i permanent fase.

5.1.6 Sikringssone drikkevann H110_6 (nedslagsfelt Mogardssetra)

- a) Innenfor sikringssonen tillates ikke bygge- og anleggstiltak, aktiviteter og virksomhet som kan medføre fare for kvaliteten på grunnvannet og være i konflikt med etablering av drikkevannsforsyning i felt ABA4.

5.1.7 Sikringssone grunnvannsforsyning H120_1-3 (brønnområdet, sone 0)

- a) Innenfor sikringssonene tillates ikke bygge- og anleggstiltak jf. pbl. §§ 1-6 og 20-1, eller annen virksomhet som medfører fare for kvaliteten på drikkevannet.
- b) Det tillates ikke ferdsel eller bygge- og anleggstiltak innenfor området ut over det som er nødvendig for å opprettholde vannverkets funksjon.

5.1.8 Sikringssone skog av betydning for å hindre skred H190_1

- a) Innenfor sikringssonen skal skogen skjøttes slik at den hindrer utløsning av skred.

5.2 STØYSONER (PBL § 11-8 TREDJE LEDD BOKSTAV A)

5.2.1 Støy gul sone H220_1 (mulig fare for støy over grenseverdier)

- a) Innenfor hensynssonen kan det ikke etableres ny støyfølsom bebyggelse.
- b) Innenfor hensynssonen skal det ved utarbeiding av område- og/eller detaljregulering gjennomføres støykartlegging.

5.3 FARESONER (PBL § 11-8 TREDJE LEDD BOKSTAV A)

5.3.1 Faresone skred H310 (mulig fare for ras eller skred)

- a) Innenfor faresonene kan det ikke oppføres bygge- og anleggstiltak uten at faren for ras og skred er avklart.
- b) Ved utarbeiding av detaljregulering skal det gjennomføres kartlegging og vurdering av ras- og skredfare. Gjennomføring av eventuelle avbøtende tiltak skal innarbeides i detaljreguleringen.

5.3.2 Faresone skred H310_2 (påvist fare for ras eller skred)

- a) Innenfor faresonene er det ikke tillatt å oppføre bygge- og anleggstiltak eller legge til rette for varig opphold.

5.3.3 Faresone flom H320 (mulig fare for flom)

- a) Innenfor faresonene kan det ikke oppføres bygge- og anleggstiltak eller tilrettelegges for varig opphold uten at faren for flom er avklart.
- b) Ved utarbeiding av detaljregulering skal det gjennomføres kartlegging og vurdering av flomfare. Gjennomføring av eventuelle avbøtende tiltak skal innarbeides i detaljreguleringen.

5.3.4 Faresone høyspent H370 (høyspenningsanlegg inkludert høyspentkabler)

- a) Innenfor faresonene er det ikke tillatt å oppføre bygge- og anleggstiltak eller legge til rette for varig opphold.

5.3.5 Faresone vannkraftverk H390_1-2 (utløp og inntak til vannkraftverk)

- a) Innenfor faresonene er det ikke tillatt å oppholde seg.

5.4 INFRASTRUKTURSONER (PBL § 11-8 TREDJE LEDD BOKSTAV B.)

5.4.1 Krav om helhetlig vann- og avløpsplan H410_1-3

- a) Det skal utarbeides helhetlig vann- og avløpsplan (VA-plan) for hele sonen.
- b) Helhetlig VA-plan skal ivareta følgende forhold:
 - i. Drikkevanns- og avløpsløsning for alle etablerte og planlagte fritidsboliger, samt alle avsatte fritidsboligtomter, innenfor sonen.
 - ii. Kravene i forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann fra mindre avløpsanlegg for Alvdal, fastsatt av Alvdal kommune 26. oktober 2017 og Tynset kommune 25. oktober 2017.
 - iii. Framføring av ledningsnett og etablering av teknisk infrastruktur skal løses uten å berøre områder med viktige naturtyper. Alle ledninger skal så langt det lar seg gjøre legges innenfor formålet fritidsbolig eller i etablert kjøreveg.
 - iv. Det er nødvendig med samtykke fra berørt grunneier dersom tiltak krever bruk av annen manns grunn.
 - v. Eksisterende drikkevannskilder både innenfor og utenfor hensynssonen skal ikke forringes eller forurenses.
 - vi. Miljøtilstanden i vann, vassdrag og bekker ikke forringes.
 - vii. Plassering av drikkevannskilder og infiltrasjonsanlegg skal koordineres, slik at drikkevannskilder ikke forurenses.
 - viii. Drikkevannskilde kan etableres som grunnvannsbrønn for en enkelt fritidsbolig eller for flere fritidsboliger sammen.
 - ix. Avløpsløsninger skal være en av følgende løsninger:
 - i. Infiltrasjonsanlegg for svartvann og gråvann der stedlige masser tillater dette.
 - ii. Minirensesanlegg for rensing av svartvann der stedlige masser ikke er egnet for infiltrasjon og rensing av svartvann. Infiltrasjonsanlegg eller biofilteranlegg for rensing av gråvann.
 - iii. Infiltrasjonsanlegg eller biofilteranlegg for rensing av gråvann. Tørtoalett.
 - x. Avløpsanlegg skal plasseres innenfor formål avsatt til fritidsbebyggelse.

Retningslinjer til 5.4.1

Det kan gjøres unntak for kravet til avløpsløsning og etableres tett tank for svartvann dersom følgende vilkår er oppfylt:

- a) Fritidsboligen er godkjent oppført før 1. april 2012.
- b) Det er gjort grunnundersøkelser, og fagkyndig har konkludert med at forholdene tilsier at infiltrasjonsanlegg eller minirensesanlegg ikke kan benyttes.
- c) Det benyttes toalettløsning som forbruker maksimum 0,5 liter per nedspyling.
- d) Tanken er minimum 2 m³.

5.4.2 Krav om tilknytning til offentlig vann- og avløpsnett H410_4

- a) Innenfor hensynssonen skal all bebyggelse knyttes til offentlig vann- og avløpsnett.

5.5 RETNINGSLINJER TIL SONER MED ANGITTE SÆRLIGE HENSYN (PBL § 11-8 TREDJE LEDD BOKSTAV C)

5.5.1 Hensynssone naturmiljø H560_1-6, bevaring av naturmiljø

- a) Innenfor hensynssonene kan det ikke gjøres tiltak som skader eller foringer viktige biotoper for biologisk mangfold.
- b) Før det kan gis tillatelse til tiltak innenfor hensynssonene skal det foreligge en vurdering av tiltakets konsekvenser for naturmiljøet.

5.5.2 Hensynssone naturmiljø H560_1, bevaring av naturmiljø

- a) Innenfor hensynssonen kan det ikke etableres spredt avløp.
- b) Innenfor hensynssonen kan det ikke etableres nye tur-, ski-, hunde- og sykkeløyper.

5.5.3 Hensynssone kulturmiljø H570_1-6, bevaring av kulturmiljø

- a) Innenfor hensynssonene kan det ikke gjøres tiltak som skader eller forringer kulturminner og kulturmiljøer.
- b) Søknad om tiltak innenfor hensynssonene skal forelegges regional kulturminnemyndighet.
- c) Innenfor hensynssonene er det for å bevare viktige historiske trekk i landskap og bebyggelse, ikke tillatt å rive bebyggelse eller å gi tillatelse til større bygge- og anleggstiltak før de kulturhistoriske verdiene er nærmere kartlagt og eventuelt sikret gjennom bestemmelser i reguleringsplan.

5.5.4 Hensynssone mineralressurser H590_1, sikring av mineralressurser

- a) Innenfor hensynssonen skal hensynet til framtidig behov for mineralressurser vektlegges ved plan- og byggesaksbehandling.
- b) Uttak av mineralressurser kan ikke skje uten at tiltaket er omfattet av godkjent detaljreguleringsplan.

5.6 BÅNDLEGGINGSSONER (PBL § 11-8 TREDJE LEDD BOKSTAV D)

5.6.1 Båndlegging etter lov om kulturminner H730_1

- a) Innenfor hensynssonene kan det ikke gjøres tiltak som skader eller forringer kulturminner og kulturmiljøer.
- b) Søknad om tiltak innenfor hensynssonene skal forelegges regional kulturminnemyndighet.

5.7 GJENNOMFØRINGSSONER (PBL § 11-8 TREDJE LEDD BOKSTAV E)

5.7.1 Krav om felles planlegging H810_1 (Sentrumsområdet sør for Savalveien med skistadion)

- a) Innenfor hensynssonen skal det utarbeides felles reguleringsplan for hele området før det kan gjennomføres tiltak etter pbl §§ 1-6 og 20-1.
- b) Reguleringsplanen skal:
 - i. Sikre et helhetlig grep for plassering og utforming av bebyggelse, idrettsanlegg, grønnstruktur, friluftsområder og ubebygde arealer, som ivaretar en helhetlig utvikling i Savalen sentrum
 - ii. Avklare plassering av, antall og krav til opparbeidelse av bilparkeringsplasser, busser og servicepersonell (smørebuer mv.) knyttet til idretts- og aktivitetsanlegg

- og tjenesteyting/bevertning, inkludert hvordan nødvendig parkeringskapasitet skal løses ved større arrangementer
- iii. Ivareta parkering for fritidsteiligheter
 - iv. Sikre helhetlige løsninger for kjøreveier, anlegg for myke trafikanter og teknisk infrastruktur
 - v. Ivareta skistadion med tilhørende funksjoner, skiløype og turvei som krysser Savalbekken
 - vi. Sikre høy arealutnyttelse
 - vii. Inneholde en illustrasjonsplan som viser planområdet i sammenheng med øvrige bygge- og anleggsområder i / resten av Savalen sentrum

5.7.2 Krav om felles planlegging H810_2 (Savalen sentrum og alpinanlegget nord for Savalveien)

- a) Innenfor hensynssonen skal det utarbeides felles reguleringsplan for hele området før det kan gjennomføres tiltak etter pbl §§ 1-6 og 20-1.
- b) Reguleringsplanen skal:
 - i. Sikre et helhetlig grep for plassering og utforming av bebyggelse, idretts- og aktivitetsanlegg, grønnstruktur, friluftsområder og ubebygde arealer, som ivaretar en helhetlig utvikling i Savalen sentrum
 - ii. Avklare plassering av, antall og krav til opparbeidelse av bilparkeringsplasser knyttet til idretts- og aktivitetsanlegg, inkludert hvordan nødvendig parkeringskapasitet skal løses ved større arrangementer
 - iii. Sikre helhetlige løsninger for kjøreveier, anlegg for myke trafikanter og teknisk infrastruktur
 - iv. Inneholde en illustrasjonsplan som viser planområdet i sammenheng med øvrige bygge- og anleggsområder i / resten av Savalen sentrum

5.7.3 Krav om felles planlegging H810_3 (Savalodden småbåthavn)

- a) Innenfor hensynssonen skal det utarbeides felles reguleringsplan for hele området før det kan gjennomføres tiltak etter pbl §§ 1-6 og 20-1.

5.7.4 Krav om felles planlegging H810_4 (Savalen fjellhotell og spa)

- a) Dersom det skal gjennomføres tiltak som er i strid med bestemmelsene for KBA3 og P1 skal det utarbeides felles detaljregulering.
- b) Reguleringsplanen skal:
 - i. Sikre et helhetlig grep for plassering og utforming av bebyggelse, grønnstruktur, friluftsområder og ubebygde arealer, som ivaretar en helhetlig utvikling i Savalen sentrum
 - ii. Sikre helhetlige løsninger for kjøreveier, anlegg for myke trafikanter og teknisk infrastruktur

5.7.5 Krav om felles planlegging H810_5 (Haugvangen fritidsbebyggelse med adkomst)

- a) Innenfor hensynssonen skal det utarbeides felles reguleringsplan som avklarer utforming og plassering av adkomst til nytt fritidsboligfelt FB4.

5.8 DETALJERINGSSONER (PBL § 11-8 TREDJE LEDD BOKSTAV F)

5.8.1 Detaljreguleringsplan skal fortsatt gjelde H910_1-8

- a) Innenfor detaljeringssonen skal gjeldende reguleringsplan fortsatt gjelde, og gjelde foran kommunedelplanen.

6 Bestemmelsesområder (pbl § 11-8 tredje ledd bokstav f)

6.1 #1 GARDVIKÅSEN HYTTEFELT

- a) Innenfor bestemmelsesområdet kan det fradeles maksimalt 78 fritidsboligtomter, inkludert eksisterende tomter, og det kan maksimalt etableres 29 nye bruksenheter for fritidsbolig.

7 Rekkefølgebestemmelser (pbl § 11-9)

7.1 GENERELLE KRAV

- a) For områder avsatt til byggeområder kan utbygging ikke finne sted før følgende forhold av betydning for utbyggingsformålet er avklart/etablert:
 - i. Tilfredsstillende offentlig eller privat vann- og avløpsløsning og energiforsyning
 - ii. Trafikksikker adkomst for kjørende, bevegelsehemmede og myke trafikanter
 - iii. Tilstrekkelige arealer for lek og aktivitet for barn og unge
 - iv. Tilfredsstillende løsninger for håndtering av overvann
 - v. Tilfredsstillende skjerming mot støy

7.2 KRAV TIL DOKUMENTASJON I SØKNADER OG SAKSBEHANDLING I SAKER SOM BERØRER KULTURMINNER

- a) Regional kulturminneforvaltning skal høres før vedtak der søknaden gjelder tiltak innenfor hensynssonene H570_1-6.

7.3 UTBYGGINGSREKKEFØLGE FRITIDSBOLIGFELT

- a) Utbygging av felt FB3 (Klettlia) og FB4 (Haugvangen) kan ikke starte før 90 % av H910_5-7 (Kviknedølåsen, Kviknedølåsen-Nabben og Klevan II) er ferdig utbygd og 75 % av H910_2 (Savalkletten) og FB1 (Savalbete) er ferdig utbygd. Med ferdig utbygd menes at det foreligger ferdigattest for den angitte prosentandel av regulerte tomter eller regulert omfang av bruksenheter.

7.4 DRIKKEVANNSFORSYNING

- a) Før det kan gis tillatelse til oppføring av nye fritidsboliger i H410_4 skal det være dokumentert tilstrekkelig kapasitet på drikkevannsforsyning.
- b) Ny utbygging kan ikke finne sted innenfor H110_1-3 før nye drikkevannskilder er etablert og har erstattet eksisterende drikkevannskilde.

7.4.1 Kvikndølstjørna H910_8

- a) Detaljregulering for Områdebeskyttelse Brønnområde III, planID 3427_201603, kan oppheves når ny drikkevannsforsyning som erstatter brønnområde III er satt i drift.

7.4.2 Finkjøna H120_1 og H110_1-3

- a) Sikringssoner H110_1-3 og H120_1 ved Finkjøna kan oppheves når ny drikkevannsforsyning, som erstatter grunnvannsbrønn ved Finkjøna som hoved- og reservevannkilde, er satt i drift.

7.5 HELHETLIG VA-PLAN

7.5.1 Kløftvagen, Gardvikåsen og Sandviklia H410_1-3

- a) Før det kan gis tillatelse til innlagt vann i fritidsboliger i hensynssonene H410_1-3 skal det foreligge godkjent helhetlig VA-plan utarbeidet av fagkyndige. Planen skal være utarbeidet i tråd med bestemmelse 5.4.1.