

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2008-2020

GENERELLE OPPLYSNINGER

Kommuneplanens arealdel består av oversiktskart i målestokk 1:50 000 og kommunedelplaner for følgende tettsteder/områder: Lena, Skreia, Kapp og Kolbu i målestokk 1: 10 000, samt utfyllende bestemmelser og retningslinjer.

Etter Plan- og bygningslovens (PBL) § 20-6 første ledd, skal kommuneplanens arealdel legges til grunn ved planlegging, utbygging og forvaltning innenfor planområdet. Plankartet og de utfyllende bestemmelsene med ramme rundt teksten er juridisk bindende, jfr. PBL § 20-6 annet ledd. Øvrig tekst er retningslinjer og er ikke rettslig bindende. Retningslinjene er av oppfordrende eller informerende karakter.

Planen forutsettes revidert en gang hver kommunestyreperiode. Det faste utvalget for plansaker kan gi dispensasjon fra kommunedelplanens arealdel når særlige grunner foreligger, jfr. PBL §7. Kommunen bør kontaktes før eventuelt reguleringsplanarbeide igangsettes, jfr. PBL § 30, 1.ledd.

Plankartet og de utfyllende bestemmelsene trer i kraft fra den dato kommuneplanen er vedtatt av kommunestyret, dersom det ikke er reist innsigelse mot planen etter PBL § 20-5 femte ledd. Planen kan ikke håndheves før den er kunngjort.

UTFYLLENDE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

De utfyllende bestemmelsene med ramme rundt teksten, er juridisk bindende, jfr. PBL § 20-6 annet ledd. Øvrig tekst er ikke rettslig bindende og er av oppfordrende eller informerende karakter, eller styrt av annet lovverk.

1. Plankrav for utbyggingsområder

For byggeområdene kan arbeid og tiltak som er nevnt i PBL §§ 81, 86a, 86b og 93 (arbeid som krever byggetillatelse eller meldeplikt), samt fradeling til slikt formål, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan, jfr. § 20-4, 2. ledd pkt. a.

Tiltak på eksisterende bolig er unntatt fra plankravet, jfr pkt 3.2

Omlegging/nyanlegg av fortau innen sentrumsområdet av Kolbu, samt omlegging av krysset rv.244/fv.80 er unntatt fra plankravet, jfr. pkt. 4.1.

Under pkt. 14 er det gjort en opplystning over gjeldende reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde. For disse områdene er plankravet tilfredstilt. Sammenhengende utbyggingsområder skal i størst mulig grad planlegges i felleskap.

Fortetting med maksimalt 2 boenheter på enkelttomter i etablerte uregulerte boligområder kan vurderes tillatt uten å kreve reguleringsplan. Dette krever egen dispensasjonsbehandling og betinger at kommunen anser tiltaket som hensiktsmessig og forsvarlig.

2. Bygging langs vassdrag

Med mindre annet er bestemt i reguleringsplan, bebyggelsesplan eller kommuneplan, er det ikke tillatt å sette i verk bygge- og anleggsvirksomhet som nevnt i §§ 81, 84, 86a, 86b og 93, samt fradeling til slike formål langs vassdrag innenfor følgende avgrensning (vassdragssona):

- i en sone på 100 m fra Mjøsa, og ikke under kote 126 moh.
- i en sone på 50 m fra øvrige vann og vassdrag

Unntatt fra forbudet er bygge- og anleggsvirksomhet som ledd i vannforsyning, avløpsanlegg, alminnelig samferdsel eller enklere tilrettelegging for friluftsliv, jfr. PBL § 20-4, 2. ledd, pkt. f.

- Eksisterende bebyggelse vil som hovedregel tillates gjenoppbygd.
- Det skal tilstrebes fri ferdsel langs strandlinja. Tiltak for å sikre den frie ferdselen langs strandlinja kan tillates.
- All utvidelse/påbygging/nybygging av eksisterende bygninger skal som hovedregel skje i retning vekk fra vassdraget.
- For å bevare vassdragsnært plante, fugle- og dyreliv, bør områder med naturlig kantvegetasjon bevares. Naturlig strandvegetasjon og skogkruller bør ikke fjernes. Kantvegetasjonen langs vann og vassdrag bør minimum være 6 m i spredtbygde og 2 m i tettbygde strøk. Naturlig vegetasjon kan stelles/skjøttes.
- Målsetningene og retningslinjene fra prosjektet "Strandsone Mjøsa", skal legges til grunn for Mjøsas nærområde. Mjøsa skal oppleves som attraktiv for friluftsliv (turgåing, bading, båtbruk, fiske m.v.), som boområde og område for kultur- og naturbasert næring.

3. Bygeområder

3.1 Generelt for utbyggingsområder

For områder avsatt til utbyggingsformål kan utbygging ikke finne sted før nødvendig infrastruktur er bygget for veg, vann og avløp, samt strømforsyning, jfr. § 20-4, 2.ledd bokstav b. Lavstandard hyttefelt tillates utbygd uten felles avløpsanlegg og strømforsyning.

Uteareal og felles lekeareal skal være ferdigstilt samtidig med ferdigstillelse av bebyggelsen, jfr § 20-4, 2.ledd bokstav b.

For nye tiltak skal det legges vekt på tilgjengelighet og universell utforming av bygg og uteområder. Strengest krav til universell utforming stilles i sentrumsnære områder, samt bygninger tilgjengelige for allmennheten.

"Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging" (T-1442) skal legges til grunn for utarbeidelse av reguleringsbestemmelser og vilkår i byggetillatelser.

- I sentrumsnære områder skal det tilstrebes å skape gode oppvekst- og lekearealer for barn.
- Nødvendig parkering skal løses på egen tomt. For enebolig- og tomannsbolig skal det legges til grunn 2 p-plasser pr. boenhet, øvrig boligbebyggelse skal ha 1,5 p-plass pr. boenhet. For forretningsbygg skal det være minimum 1 p-plass pr. 50 m² bruksareal.
- I arbeidet med reguleringsplaner for nye boligområder skal det foreligge en vurdering av skolevei.

3.2 Tillegg for byggeområder; boliger

For alle nye byggeområder for boliger skal det være god arealutnyttelse.

For tiltak på eksisterende boligeiendommer i eksisterende byggeområder for bolig, der det ikke foreligger reguleringsplan, gjelder følgende;

- maksimalt tillatt bebygd areal (%-BYA) 20%. Samlet bruksareal (BRA) pr. tomt skal ikke overstige 400 m². Samlet bruksareal (BRA) for garasje skal ikke overstige 70 m².
- bygninger skal ha skråtak med takvinkel på mellom 20 og 35°.

Nedre Rustad (KA37): Minimum 5 daa av skogsområdet skal avsettes som grøntområde/lekeområde i reguleringsplanen.

I boligområder skal det tilstrebes å avsette og opparbeide tilstrekkelig egnede ute- og lekeareal.

3.3 Tillegg for byggeområde; erverv

Bilitt (SK-3): Området skal benyttes til landbruksbasert virksomhet. I reguleringsplanarbeidet skal det avsettes vegetasjonsbelter for å sikre skjerming av området.

Kapphøgda (L-10): Området skal benyttes til kontorvirksomhet og lettere former for produksjonsbedrifter. Det tillates ikke detaljhandel, plass- eller transportkrevende varegrupper, eller annen besøksintensiv virksomhet. Området skal utbygges med arbeidsintensive bedrifter. Adkomsten til området skal være via fv.88. Ved utarbeidelse av reguleringsplanen for området skal det legges vekt på landskapsvirkning. Under arbeidet med reguleringsplanen for området, skal planmaterialet visualiseres, dvs at det skal utarbeides modeller som viser hvordan området vil se ut etter en utbygging.

Håjen (L-40): Området skal benyttes til generell næringsvirksomhet. Utbygging kan ikke igangsettes før forholdet til mulig ny vegtrase gjennom området er avklart.

L16 og L30 (langs ny omkjøringsveg til Lena); I områdene tillates det etablert kontor, plass- eller arealkrevende varegrupper (for eksempel motorkjøretøyer, landbruksmaskiner, trelast og andre byggevarer, varer fra planteskoler/hagesentre, møbler, hvitevarer og brunevarer), lettere former for lagervirksomhet og lettere former for industri. Byggegrense mot ny trasé for rv.33 er 50 m.

Krabyskogen (KR-1): Området skal benyttes til lager og industri. Byggegrense mot ny trasé for rv.33 er 50 m.

Brustuen (SK-1) og Landheim (SK-22): Området skal benyttes til generell næringsvirksomhet.

Utvidelsesareal ved Toten Tre (KO-32): Området skal benyttes til trelast og eventuell andre byggvarer.

Vesterås (TÅ-9): Området skal benyttes til bevertning, overnattings-, eller annen form for reiselivsbasert næringsvirksomhet.

3.4 Tillegg for byggeområde; fritidsbebyggelse

I byggeområder for fritidsbebyggelse foreligger det plankrav, jfr. pkt 1.

Det tillates regulert inn mellom 271 og 346 nye hyttetomter, jfr. PBL § 25 2. ledd pkt b, fordelt på:

- Lønnsjøen (TÅ-1), mellom 30 og 40 tomter
- Svartungen (TÅ-2), mellom 20 og 25 tomter
- Oksbakken (TÅ-4), mellom 125 og 150 tomter
- Hersjøområdet (TÅ-5 og 6), mellom 70 og 90 tomter
- Fjælutjernet (TÅ-8), mellom 20 og 30 tomter
- Brennsetersjøen (TÅ-12), mellom 5 og 9 tomter
- Kvernumsetra (TÅ-13), inntil 2 tomter

For nye områder avsatt til fritidsbebyggelse, kan maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) pr. hyttetomt ikke overstige 140 m². For nye områder som bygges ut med lavstandard, dvs uten felles avløpsanlegg og strømforsyning, er maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) 125 m² pr. hyttetomt. I lavstandardområder er maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) på hovedbygningen 75 m². Parkeringsareal inngår i grad av utnyttning.

Utbygging i Oksbakken (TÅ-4) tillates ikke før adkomsten fra fv.73, ved Olterud til Oksbakken, er utbedret.

Ved utarbeidelse av Hersjøområdet (TÅ-5 og 6), skal det avsettes minimum 1 viltkorridor gjennom området.

Utbygging i Brennsetersjøen (TÅ-12) tillates ikke før eks. høyspentlinje gjennom området er lagt om.

Ny bebyggelse bør tilpasses terrenget og lokal byggeskikk. Plassering av hytter på bakkekammer og lokale topper i landskapet bør unngås, da slik plassering lett fører til at hyttene blir dominerende og ruvende i landskapet. Ved opparbeidelse av tomtene bør inngrepene gjøres mest mulig skånsomt. Tomtenes naturlige vegetasjon bør i størst mulig grad ivaretas. Den eksisterende trevegetasjonen i hyttefeltene bør bevares i størst mulig grad. I reguleringsplanen skal hensynet til turstier, skiløyper o.l. vektlegges.

3.5 Tillegg for kombinerte områder

Sandberg (L-3); Eventuelle boliger i området skal benyttes til omsorgsboliger.

I områdene Smeby (KO-30), Smitborg (SK-14) og Bjørnsgård (KA-15) tillates det ikke tyngre og plasskrevende næringsvirksomhet.

Området L15 (Vallejordet) er avsatt til kombinert formål; bolig, offentlig og forretning. I området tillates det maksimalt benyttet 3000 m² bruksareal (BRA) til detaljhandel eller annen form for forretningsdrift.

4. Tillegg for kommunedelplanområdene

I kommunedelplanområdene skal det stilles krav om høy arealutnyttelse. Det skal stilles krav om nedre grense for arealutnyttelsen. Der forholdene ligger til rette for bygging i høyden, skal dette tilstrebes. Strengeste krav til arealutnyttelsen vil bli stilt innenfor kommunedelplanen for Lena.

- Parkering skal i størst mulig grad foregå i flere plan, gjerne som kjellerparkering.
- Det skal stilles høye krav til estetikk, materialbruk og universell utforming innenfor kommunedelplanområdene.
- I sentrumsnære områder med kombinert formål forretning/bolig, bør 1.etg forbeholdes forretning.

4.1 Særskilt tillegg for sentrumsområdet innen kommunedelplanen for Kolbu

Omlegging/nyanlegg av fortau innen sentrumsområdet av Kolbu, samt omlegging av krysset rv.244/fv.80, og som er i tråd med kommunedelplanen, kan tillates uten krav om reguleringsplan.

Detaljplanen til kommunedelplanen for Kolbu sentrum, vedtatt 25.05.2000, er retningsgivende for tiltak innen området.

5. Landbruk-, natur- og friluftsområder (LNF)

Innenfor alle LNF-sonene er det tillatt med bygging i stedbunden næring, der byggingen er nødvendig av hensyn til driften. All annen byggevirksomhet er forbudt. Veilederen "Plan- og bygningslovens og Landbruk pluss", skal være veiledende for hva som kan tillates i form av landbrukstilknyttet næringsvirksomhet. Ved dispensasjonssaker skal det tas særlige hensyn til jordvernet, landskapsvirkning, kulturminner og natur- og friluftskvaliteter. Tomter bør ikke legges på innmark eller dyrkbar mark. Av arronderingsmessige hensyn bør eventuelle tomter plasseres i tilknytning til eksisterende grenser og ikke midt på teiger. Ved dispensasjonsbehandling til spredt boligbygging, kan det ikke gis tillatelse til mer enn 50 tomter i planperioden. Ved fradeling av boligtomter bør ikke tomtestørrelsen overstige 1,5 daa. I seterområder skal det tas særlige hensyn til områdets karakter. Eksisterende seterbebyggelse bør ivaretas og ikke bygges ned.

EKSISTERENDE BOLIGER INNEN LNF

For eksisterende boliger som ligger innen LNF-områdene gjelder følgende, jfr. PBL§20-4,2.ledd, pkt c:

- maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) er 20%. Samlet bruksareal (BRA) pr. tomt skal ikke overstige 400 m². Samlet bruksareal (BRA) for garasje skal ikke overstige 70 m².
- bygninger skal ha skråtak med takvinkel på mellom 20 og 35°.
- det skal avsettes plass til minimum to parkeringsplasser pr. boenhet, herunder minimum en i garasje/carport.

SPREDT ERVERVSBEBYGGELSE

I de nedenfor nevnte områdene er det tillatt med spredt ervervsbygging. Maksimal grad av utnytting er spesifisert for hvert enkelt område. I disse områdene kan fradeling og bygging skje etter at det er utarbeidet en felles bebyggelsesplan for området, jfr. PBL § 20-4, 2. ledd, pkt. c.

- | | |
|-------------------|---|
| - Starum (ST-5) | Samlet bebygd areal (BYA) for området er maksimalt 800 m ² .
Området skal benyttes til kultur-/naturbasert næringsvirksomhet. |
| - Torsetra (TÅ-9) | Samlet bebygd areal (BYA) for området er maksimalt 300 m ² . Området skal benyttes til bevertning, overnattings-, eller annen form for reiselivsbasert næringsvirksomhet. Ved utbygging i området skal det tas hensyn til landskapspåvirkningen. |

Bebyggelsesplanene skal sendes på høring til overordna planmyndigheter.

For Torsetra gjelder det særskilte klausuleringsbestemmelser i forhold til Skjeppsjøen som drikkevannskilde.

EKSISTERENDE HYTTER INNEN LNF

For eksisterende hytter som ligger innen LNF-områdene, gjelder følgende, jfr. PBL § 20-4, 2. ledd, pkt. c;

Grad av utnytting:

- Parkeringsareal inngår i grad av utnytting: For hytte som har vegadkomst skal det, i grad av utnytting, iberegnes en parkeringsplass på minimum 15 m² pr. hytte.
 - Områder innefor vassdragsbeltet, dvs. innenfor 50 m fra vann og vassdrag: Maksimalt tillatte bebygd areal (BYA) kan, for hytter med lovlig vegadkomst, ikke overstige 90 m². For hytter uten vegadkomst er tilsvarende grense 75 m² (BYA). All utvidelse/påbygging/nybygging av eksisterende bygninger skal skje i retning vekk fra vassdraget. Hovedbygningen kan ha maksimalt en BYA på 75 m².
 - Områder utenfor vassdragsbeltet, dvs. mer enn 50 m fra vann og vassdrag: Maksimalt tillatte bebygd areal (BYA) kan, for hytter med lovlig vegadkomst, ikke overstige 125 m². For hytter uten vegadkomst er tilsvarende grense 110 m² (BYA).
- den samlede tillatte bebyggelsen må forholde seg til de ovennevnte arealgrenser, og kan oppføres som:
- en bygning (hytte og uthus under samme tak)
 - to bygninger (for eksempel frittstående hytte og frittstående uthus/anneks/garasje)
 - tre bygninger (frittstående hytte, frittstående annekst/uthus/garasje og frittstående uthus/garasje)
- dersom bebyggelsen oppføres som to eller tre bygninger, forutsettes det at disse plasseres i tunform, og så nær hverandre (maks. 8 meter) at disse ikke kan danne enheter og fradeles. Tillatt bebygd areal (BYA) for hver av bygning nr. 2 og 3 er maksimalt 30 m².
- bygningene skal ha saltak med takvinkelen mellom 22 og 30 grader.
 - bebyggelsen skal tilpasses terrenget, med hovedmøneretning og byggets lengderetning parallelt med høydekotene.
 - maksimal gesimshøyde er 3,0 m og maksimal mønehøyde er 5,0 m, målt fra overkant grunnmur.
 - grunnmuren skal ikke overstige 50 cm over ferdig planert terreng.
 - terrenngingrep tillates med en høydeforskjell på inntill +/- 50 cm fra opprinnelig terreng. Terrenngingrepene skal begrenses til konstruksjonsmessige behov.
 - inngjerding av hyttas inngangsparti, begrenset til 4 m fra hyttevegg og maksimalt et inngjerdet areal på 30 m² (eventuelle terrasser eller inngjerdete plattinger inngår i beregningsgrunnlaget), er tillatt.
 - gjerdene kan være inntil 1,1m høyt, og utformes og vedlikeholdes slik at beitedyr ikke kan komme til skade. Det skal legges vekt på at gjerdet skal underordnes helhetsinntrykket av området og ikke virke dominerende.
 - portal er ikke tillatt. Grind skal slå utover.
 - for hytter som ligger mindre enn 25 m fra vann, tillates det ikke gjerding i retning fra hytta mot vannet.
 - tak og fasader skal ha mørke og matte flater. For hytter i bygda og langs Mjøsa, tillates lysere og sterkere farger.
 - for hytter som ligger innenfor eksisterende eller tidligere setervoller, skal det tas særlige hensyn til bebyggelsens påvirkning på kulturmiljøet.

På Totenåsen vil det være et ønske om tilgang på hyttetomter med adgang til veg til hytta. Dette behovet skal løses innenfor regulerte hytteområder. Et område som i dag er LNF med mange hytter, kan samlet avgrensnes og det kan fremmes forslag til reguleringsplan for området dersom almenningen og helst hytteeierne innenfor området er enige om dette.

Innenfor en ny reguleringsplan kan det bli vurdert både flere hyttetomter og framføring av veg og annen infrastruktur til hyttene. jmf. vedtak i Det faste utvalg for plansaker, sak 078/08.

6. Område for råstoffutvinning

For områder avsatt til råstoffutvinning, skal arbeid og tiltak nevnt i PBL §§ 81, 84, 86a, 86b og 93, samt fradeling til slikt formål, ikke finne sted før det er utarbeidet reguleringsplan for masseuttaket, jfr. PBL, § 20-4, 2. ledd pkt. a. Alle regulerte uttak skal ha driftsplan godkjent av Bergvesenet.

For nye og eksisterende masseuttak i drift, begge med massereserver over 5000 m³, skal reguleringsplan utarbeides innen 2 år etter kommunestyrets vedtak av kommuneplanens arealdel. Det presiseres at også mindre uttak også er søknadspliktige til kommunen, jfr. PBL § 93 i.

Viktige forhold ved utarbeidelse av reguleringsplan, samt driftsplan for uttaket, skal være avslutning og etterbruk av området, støyhensyn, driftstider og hensynet til naturmiljøet. For svært små regulerte masseuttak kan det, dersom kommunen og Bergvesenet ser det som formålstjenlig, unnlates å kreve driftsplan.

Reguleringsplan skal utarbeides for hele masseforekomsten og naturlig tilstøtende nærområder, uavhengig av arealbruk og grunneierforhold.

7. Områder som er båndlagt

I kommuneplanen er det innarbeidet eksisterende båndlagte områder. For områdene gjelder det spesifikke bestemmelser fastlagt i egne fredningsvedtak, skjønnsvedtak og lignende:

- Naturvernområder fredet etter naturvernloven.
- Nedslagsfelt drikkevannskilde (Skjeppsjøen).
- Skytebane/-felt med tilhørende sikkerhets- og støysone.
- I tillegg er vedtaksfredete og automatisk fredete kulturminner automatisk båndlagte områder jfr. kulturminnelovens §§ 4, 6, 8 og 15.

Områder båndlagt for vern framgår av plankartene. Disse er:

- Automatisk fredete kulturminner.
- Andre fredete kulturminner i medhold av kulturminneloven.
- Lokalteter/områder regulert til spesialområde bevaring i medhold til plan- og bygningsloven.

Kulturminner fra 1537 og eldre er automatisk fredet i medhold av Lov om kulturminner §§ 4, 6 og 8. Automatisk fredet er også de til enhver tid stående byggverk med opprinnelse fra perioden 1537 - 1649.

8. Områder for særskilt bruk eller vern av sjø eller vassdrag

Følgende deler av vassdraget gis vern av hensyn til kombinasjonen naturvern- og friluftsjnteressene etter PBL § 20-4, pkt 5: Mjøsa ut til laveste regulerte vannstand. Amundrustadbekken, Heggshuselva, Hammerstadelva, Fjellhaugelva, samt Lenaelva m/sidevassdrag, opp til første vandringshinder. Første vandringshinder er markert i plankartet.

Tiltak som er til ulempe for naturvern- og friluftsjnteressene kan ikke finne sted i disse områdene. Tilrettelegging for friluftsjnteressene er i samsvar med planen, jfr. PBL § 20-6, 2 ledd.

9. Viktige ledd i kommunikasjssystemet

Holdningsklasser for avkjørsler for riks- og fylkesveger er avmerket på plankartet, med følgende kategorier:

A	Meget streng holdning
B	Streng holdning
C	Mindre streng holdning
D	Lite streng holdning

Alternativ vegtrasé for Rv. 33 mellom Lena og Skreia er markert i kartet. Traséen er ikke juridisk bindende, men kun av retningsgivende/illustrerende karakter, med formål å sikre at den alternative traséen ikke blir gjenbygd før ny veg på strekningen er bygd/endelig avklart. Innarbeidet trasé for Rv. 33 Lena-Skreia, som bygger på vedtak fra 1999, er derimot juridisk bindende.

Stiplet vegtrasé fra Rv. 244 ved Håjen til ny trasé for Rv. 33, er ikke juridisk bindende. Traséen må sees i sammenheng med bygging av ny trasé for Rv. 33.

10. Estetikk

- All ny bebyggelse skal som hovedregel ha saltak eller annen form for skråtak.
- Det skal stilles strenge krav til materialbruk og bebyggelsens utforming, innenfor rammen av PBL § 74 nr. 2.
- Nye bygge- og anleggstiltak skal harmonere med omkringliggende bygningsmiljø og stedets byggeskikk.
- For ny bebyggelse eller endringer av eksisterende bebyggelse, skal det stilles krav til fasaders utseende. Alle skilt og reklameinnretninger skal vurderes i forhold til kommunens gjeldende retningslinjer.
- Ved utarbeidelse av reguleringsplan eller andre større byggeprosjekter, kreves illustrasjonsplan for utendørs arealer og anlegg for å sikre en god estetisk utforming av disse.

11. Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatiske fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf lov om kulturminner § 8. Alle tiltak som vil, eller kan berøre slike kulturminner, skal legges fram for kulturminnemyndigheten for godkjenning (Oppland fylkeskommune). Dette gjelder også tiltak som kan medføre fare for skade på automatiske fredete kulturminner, og tiltak som vil kunne utilbørlig skjemme slike kulturminner, jf. samme lovs § 3.

Det skal tas hensyn til eksisterende kulturminner, og miljøene rundt kulturminnene skal tas vare på. Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 skal oppfylles på reguleringsplannivå, evt. gjennom konsekvensutredningskrav. Før reguleringsplaner kan vedtas, må planene være avklart i forhold til Oppland fylkeskommunes kulturvernavdeling.

12. Energi

Byggverk bør lokaliseres, plasseres og/eller utformes med hensyn til energieffektivitet og fleksible energiløsninger, avhengig av lokale forhold.

13. LNF-områder med spesielle kulturlandskapsverdier

Det er avsatt to områder av retningsgivende karakter. Disse er **Balke/Lillo-området**, samt den **Tronhiemske Kongevei inkl. Grønaområdet på Totenåsen**. Ved tiltak i disse områdene skal det tas særlige hensyn til tiltakets påvirkning på kulturlandskapsmiljøet;

- Det verdifulle kulturlandskapet skal forvaltes slik at kulturminner og kulturmiljø, biologisk verdifulle miljøer, jordbruksareal, tilgjengelighet og den visuelle opplevelsen av landskapet opprettholdes som grunnlag for landbruk, kunnskap, opplevelse, verdiskaping, rekreasjon og friluftsliv.
- De registrerte verdiene skal legges til grunn for saksbehandlingen av enkeltsaker innenfor det verdifulle kulturlandskapet. Konsekvensene av varige fysiske inngrep skal synliggjøres. Hvilken dokumentasjon som skal legges ved søknaden vil variere avhengig av type sak, og skal avklares med kommunen.
- Søknader og meldinger om tiltak som vil kunne få konsekvenser for kulturlandskapet, skal sendes til uttalelse til regionale myndigheter eller statlige sektormyndigheter som kan bli berørt.
- Innenfor det verdifulle kulturlandskapsområdet skal det føres en streng dispensasjonspraksis.
- For å ta vare på biologisk mangfold, forekomster og arter, skal variasjonen av naturtyper opprettholdes. Alle typer inngrep skal unngås på registrerte A og B lokaliteter.
- Verneverdige enkeltbygninger, bygningsmiljø og andre kulturminner skal i størst mulig grad tas vare på som bruksressurser, og istandsettes dersom det ikke er til vesentlig ulempe for eier eller samfunn.
- Gamle ferdselsveger skal beholdes med dagens linjeføring, kurvatur, bredde og kantvegetasjon. Der det av hensyn til trafiksikkerheten må gjøres tiltak, bør disse gjennomføres så skånsomt som mulig. Gamle gutuer og stier bør ryddes og tilrettelegges for ferdsel.
- Ved planlegging av veger og anlegg for teletjenester og energioverføring, skal det stilles krav til estetisk kvalitet og utforming. Nye, mindre kraftledninger skal legges som jordkabel. Skjæringer og fyllinger skal opparbeides på en naturlig og god måte, og avrundes mot eksisterende terreng.
- Innenfor Balke-Lilloområdet er det markert særskilte kjerneområder. I disse område skal hensynet til kulturlandskapet ha en ekstra sterk stilling.

14. Forholdet til gjeldende planer

Følgende kommunedelplaner skal fortsatt gjelde:

Navn	Godkjent data
Kommunedelplan for rv.33 Opsahl-Bondelia	16/11-97 / 15/04-99

Følgende regulerings-/ bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde:

Navn	Godkjent data
Enge Store 1, Kapp Østre A	30/06-1975
Fossen 3	05/04-1976
Krabyskogen industrifelt	05/04-1976
Holtenga	04/07-1977
Enge Store 3	08/05-1978
Nordli 1	08/05-1978
Sauhagen	27/11-1978
Helgestadfeltet	01/10-1979
Kolbu sentrum	22/10-1981
Narumsfeltet	18/03-1982
Kolbu nord	16/12-1982
Del av Skreia sentrum	16/01-1984
Askegårdsfeltet	24/06-1986
Bendikshagen	28/09-1988
Tangskogen	01/12-1988
Skaugerudfeltet	30/05-1991
Utbyggingsområde ved Østre	
Toten sykehjem	27/02-1992
Vesterløkken	21/05-1992
Kvam nedre	18/02-1993
Utbyggingsområde ved Kapp Eldresenter	28/04-1994
Nordli gamle skole/Bekkelundsgrenda	16/03-1995
AMO-senteret	29/06-1995
Svea	14/12-1995
Evjua	25/04-1996
Sullestadfeltet	30/05-1996
Skreia sentrum, nord	01/10-1996
Rosetfeltet	29/10-1996
Ner-Kile	28/11-1996
Bratli	26/06-1997
Mørksjørøet	26/06-1997
Hauglifeltet	26/06-1997
Syljulibakken steinbrudd	22/01-1998
Totens Sparebank / Audheimgården	02/04-1998
Ner-Kile	14/04-1998
Endring Skreia sentrum nord	14/05-1998
Bergsjølia	14/05-1998
Hegge	27/08-1998
Skreia stasjonsområde	15/09-1998
Nedre Hermanrud	26/11-1998
G/S-veg langs Fv.89 Solvang-Bjørnsgård	26/11-1998
Toten golf	28/01-1999

Lifland	24/04-1999
Hutjern	27/05-1999
Lena stasjonsområde	24/06-1999
Fv.92 Bilitt – Kapp	25/05-2000
Vallehågan	29/06-2000
Askjumlia	29/06-2000
Breilibakken	31/08-2000
Håjenenga	30/11-2000
Hoffsvangen	14/12-2000
Hammerstadhågan	31/05-2001
Bakkehågan	28/06-2001
Rv.244 Håjen – Lena	25/04-2002
Skreia stasjon, sør	08/05-2002
Skreia stasjon, nord sjekk tidligere	08/05-2002
Øyongslia	27/06-2002
Melbyefeltet	17/10-2002
Totenviken kirkegård	13/02-2003
Haugsvæa	27/03-2003
Fagerhøy	26/06-2003
Ny adkomst til Starum leir	09/10-2003
Rv.33 Akershus grense – Torvfesta	02/09-2004
Rundkjøring mellom rv.244 og rv.246	28/04-2005
Skjelstad	26/05-2005
Sisselrotkampen	30/06-2005
Fredsvolljordet	30/06-2005
Massetak – Lodd nr. 2	30/06-2005
Stensvejordet	04/05-2006
Hoffsvangen, endring	15/06-2006
Elverhøy	15/06-2006
Skolestigen	15/06-2006
Jerikosletta	12/10-2006
Furumo boligtn	12/10-2006
Potteridalen boligområde	22/03-2007
Tallstuen	11/10-2007
Sullestadtunet	11/10-2007
Evjua	08/05-2008
G/S-veg langs rv.33 Nordlia Handel – Bondelia	19/6-2008

Dette betyr at gjeldende reguleringsplaner med unntak av reguleringsplanen for Brennberget (vedtatt 29/6-1995), reguleringsplanen for Skreitjern/Steintjern (vedtatt 29/6-1995), reguleringsplanen for Bakkimellom (vedtatt 01/03-1982) og reguleringsplanen for Gransmarka (vedtatt 04/07-1977), fortsatt skal gjelde.

I de tilfeller der det ikke er samsvar mellom kommuneplanens arealdel og eldre regulerings- og bebyggelsesplaner når man tar hensyn til forskjellig målestokk og detaljeringsgrad, tjener kommuneplanens arealdel som retningsgivende for framtidig omregulering.