Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 3, Bruksnr 952	**Kommune:**	3453	Øystre Slidre
Adresse:				
Veiadresse:	Beitovegen 556, gatenr 1032	**Grunnkrets:**	101	Beito
	2952 Beito	**Valgkrets:**	1	Øystre Slidre
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	3100504	Lidar

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Tomt T5	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	20.11.2006	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	578,5 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3453/3/952	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	20.11.2006	Avgiver	3453/3/70	-952,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3453/3/952	952,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Beitovegen 556	Fritidsbolig	116,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	85,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	116,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	116,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	158215225			Antall etasjer:	2

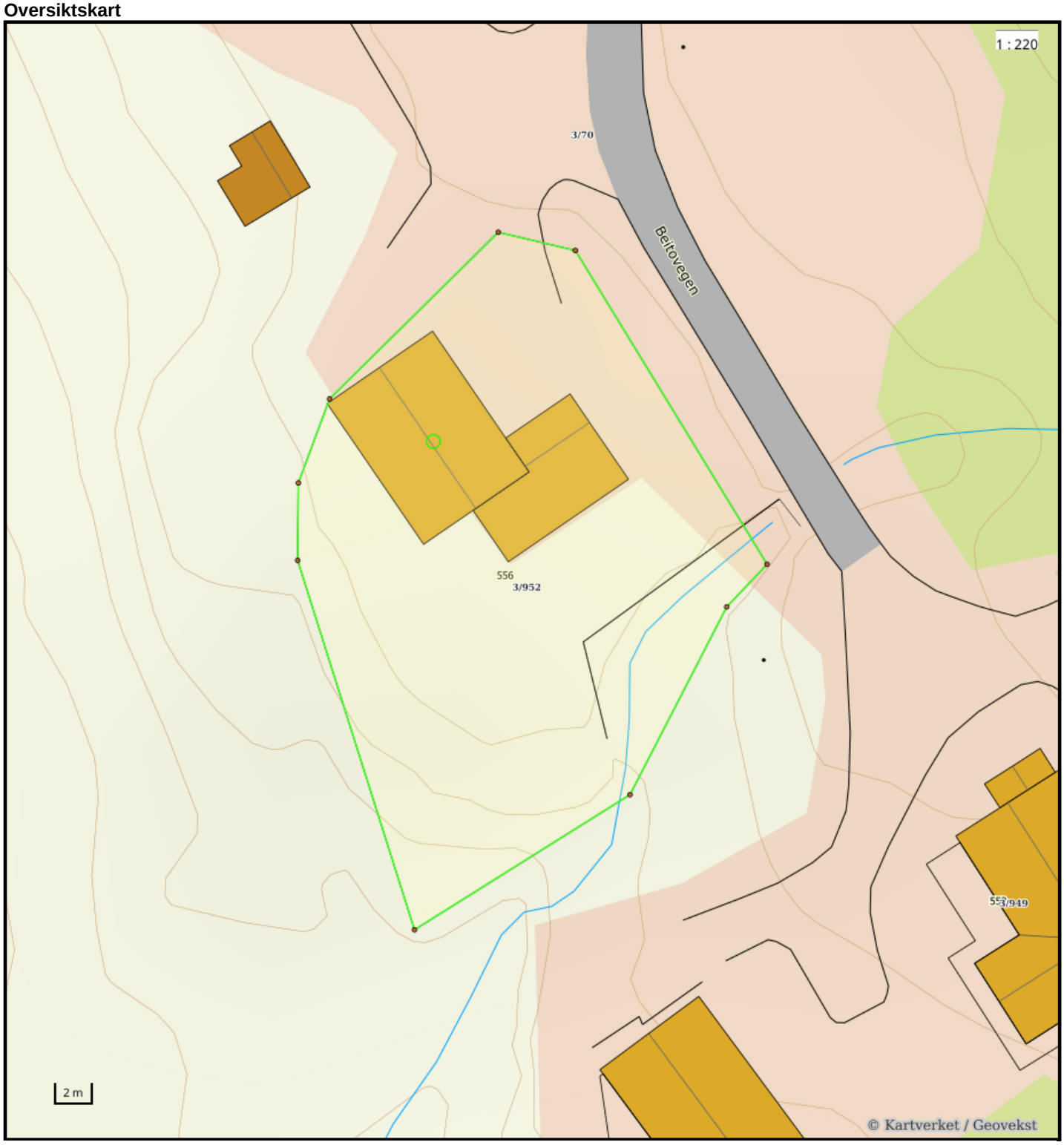
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			67,0	67,0			
H02			49,0	49,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

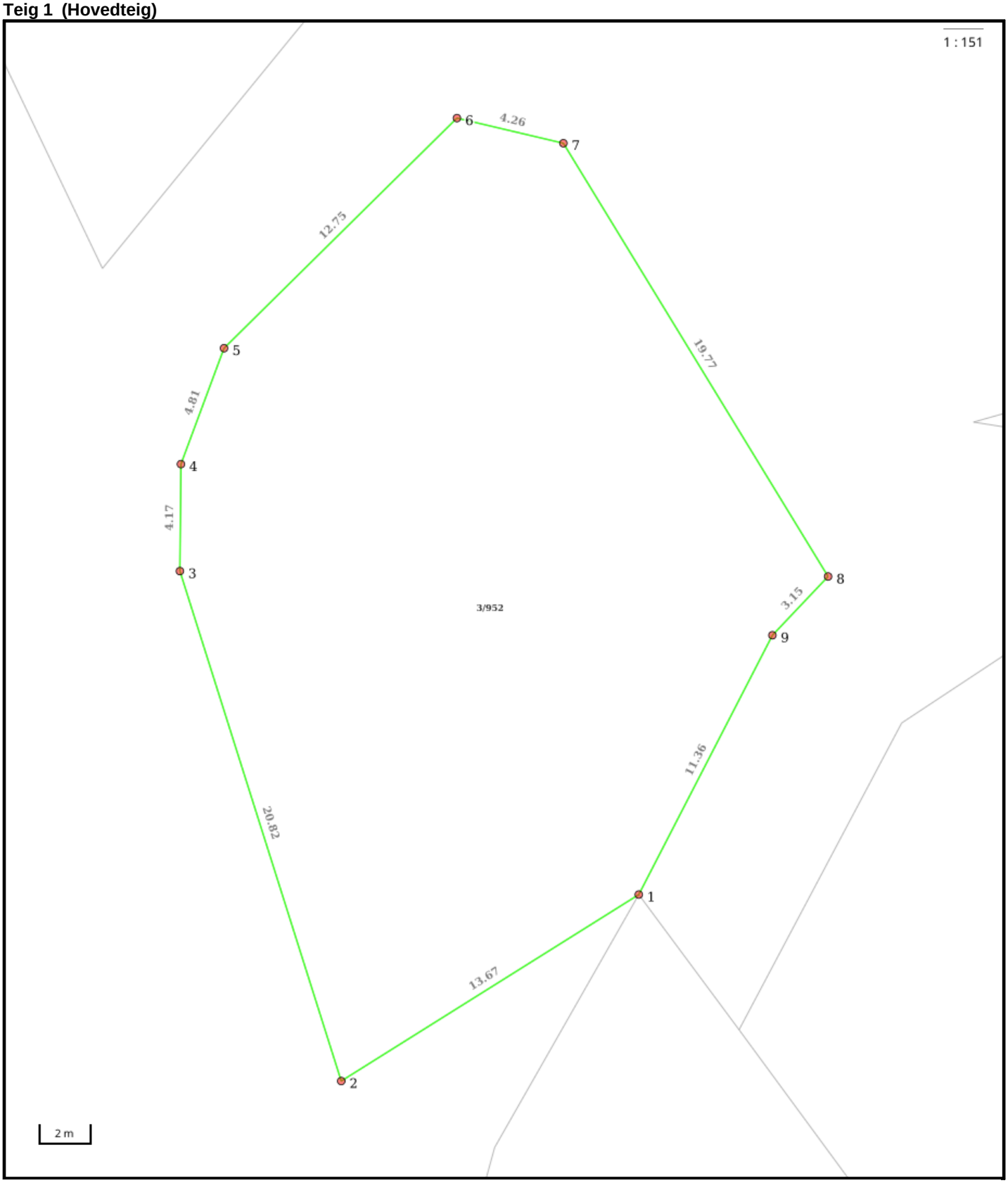
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 578,50m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 789 134,06	493 698,26	13,67m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 789 125,77	493 687,39	20,82m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 789 144,96	493 679,31	4,17m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 789 149,12	493 678,97	4,81m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 789 153,76	493 680,23	12,75m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 789 163,52	493 688,43	4,26m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 789 162,92	493 692,65	19,77m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 789 147,07	493 704,46	3,15m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 789 144,59	493 702,51	11,36m	GNSS: Fasemåling, statisk måling	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

MÅLEBREV

[X] utan grensejustering
[ ] med grensejustering

Kommune	J.nr.
Øystre Slidre	952/2006
	Målebrevsnummer 32/2006
	Evt.mell. forretning, dato, ref nr.

Målebrev over

	GNR.	BNR.	Festenr.
Eigedom	3	952	
	Bruksnamn /adresse: Tomt nr.5		
Areal	579 m^2		

Delingslova § 4/2 første leddet
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefristen er utløpt. Det sammen gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978 er det halde følgjande forretning

Dato for forretninga	31.08.2006
Rekvirent	Grua Invest A/S
Styrar	Arne Nysveen
Forretning	Kart og delingsforretning over ein parsell av gnr.3, bnr.70.

Doknr: 4664 Tinglyst: 08.09.2006 Emb. 021
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Underskrift

Stad	Dato	Underskrift	Underskrift
Heggenes	31.08.2006	Arne Nysveen	Kirsten Flagstad

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf.delingslova § 4/2)

Dagbokstempel

TINGLYST
- 8 SEPT. 2006
VALDRES TINGRETT
DAGBOKNR.: 4664

Påteikningar (rettingar o.l)

Gnr.	Bnr.	Festenr
3	952	

Representasjonspunkt: X 360571 Y 26728 Z 0

Kartblad	X	Landsnett
BS076-1-58		

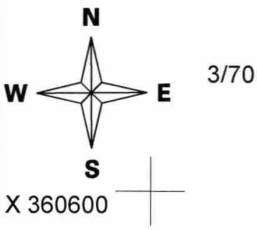
Målestokk	Areal
1:500	579 m²

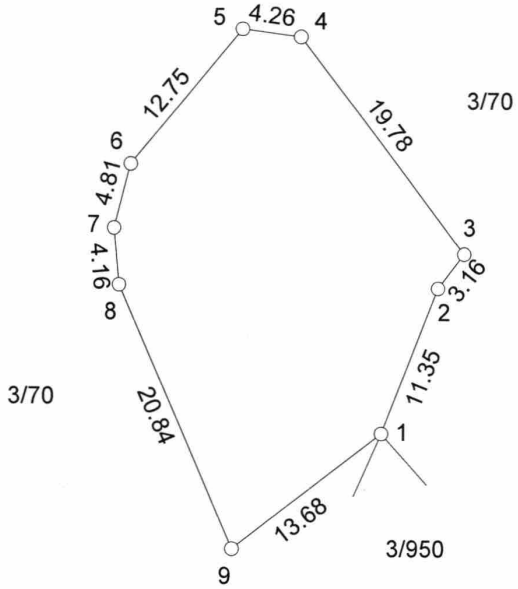
MÅLEBREVSKART

Jnr: 952/2006

Målebrev nr: 32/2006

PUNKT	X	Y	SIDE	RADIUS	MERKING
1	360560.59	26735.67			Off.godkj. grensemerke i jord
2	360571.16	26739.82	11.35		Off.godkj. grensemerke i jord
3	360573.66	26741.75	3.16		Off.godkj. grensemerke i jord
4	360589.41	26729.78	19.78		Umerka Grensepunkt, markmålt
5	360589.97	26725.56	4.26		Umerka Grensepunkt, markmålt
6	360580.13	26717.45	12.75		Umerka Grensepunkt, markmålt
7	360575.47	26716.23	4.81		Off.godkj. grensemerke i jord
8	360571.32	26716.61	4.16		Off.godkj. grensemerke i jord
9	360552.19	26724.87	20.84		Off.godkj. grensemerke i jord
			13.68		





Y 26700

ambita

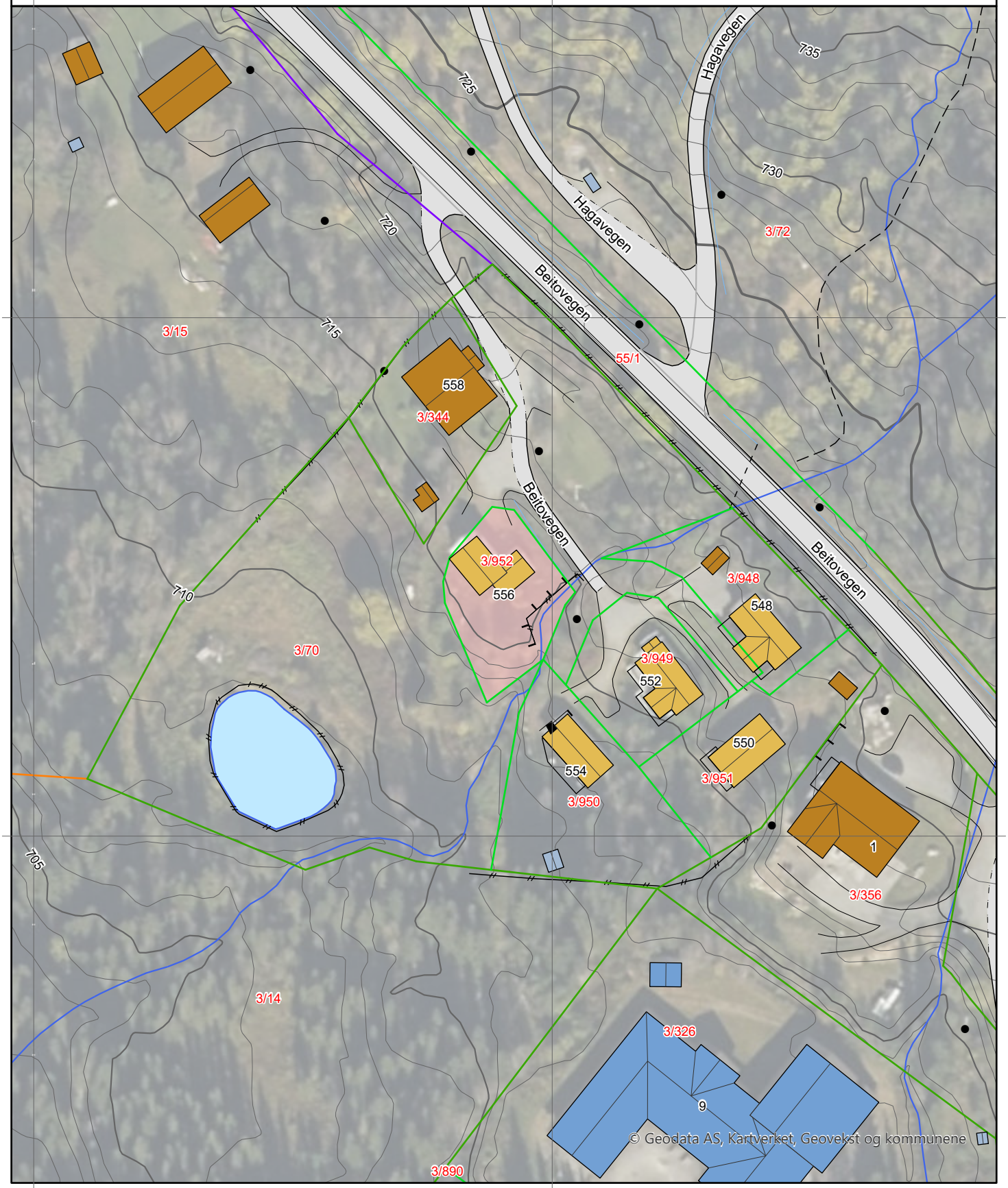
Kommune: 3453 Øystre Slidre
Eiendom: 3453/3/952/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 10.9.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

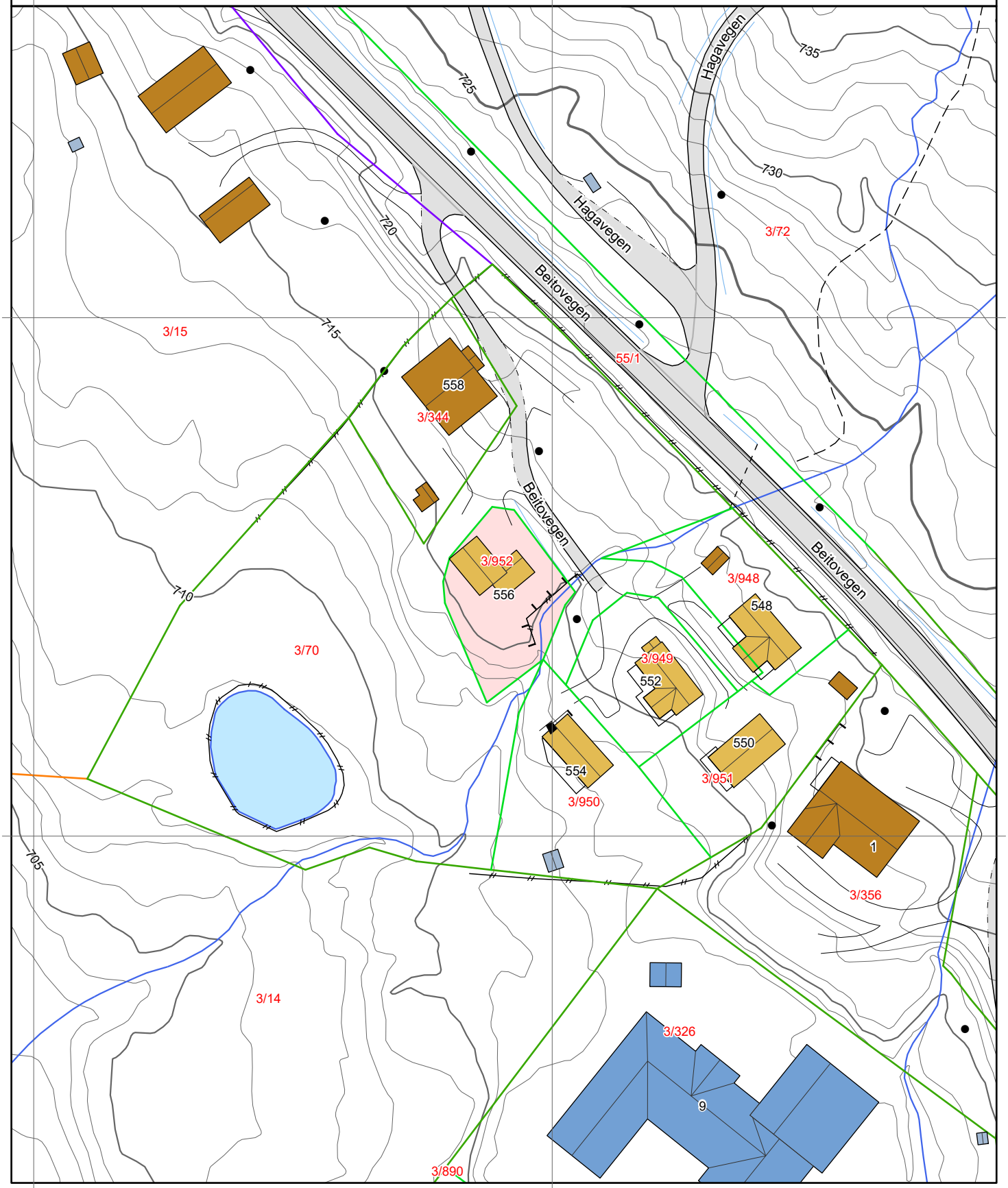
Kommune: 3453 Øystre Slidre
Eiendom: 3453/3/952/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 10.9.2026



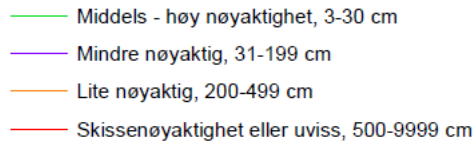
0 25 50 m

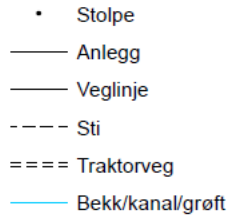
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

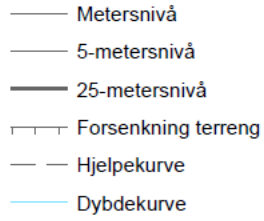


Eiendomsgrenser

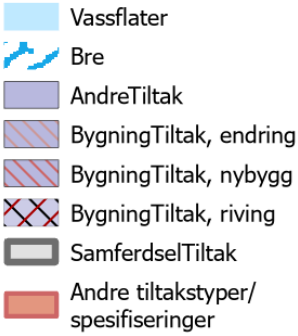




Høydekurver

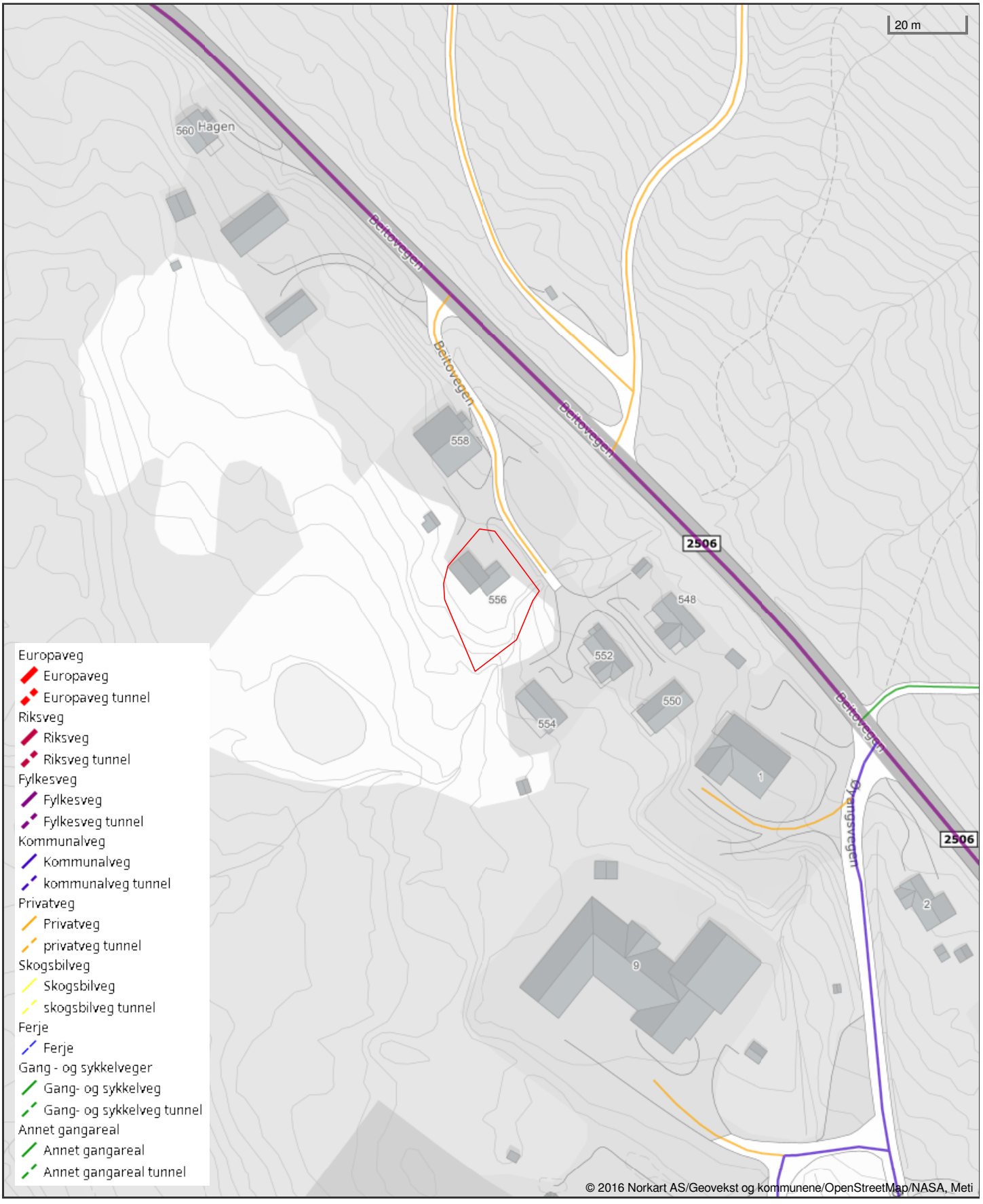






Utskriftsdato: 10.09.2026

Vegstatuskart for eiendom 3453 - 3/952//



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

Øystre Slidre kommune

Bygdinvegen 1989
2940 Heggenes

Org.nr.: 961 382 068

Telefon: 61 35 25 00

E-post: post@oystre-slidre.kommune.no

Utskriftsdato:
11.09.2026

Meklaropplysningar

Kommunenr.	3453	**Gårdsnr.**	3	**Bruksnr.**	952	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Beitovegen 556, 2952 BEITO								

Ferdigattest / Mellombels bruksløyve

	Ja	Nei
Det føreligg ferdigattest:	☐	☒
Det føreligg mellombels bruksløyve:	☐	☒
Det føreligg søknad om byggeløyve (ikkje vedlagd):	☐	☒
Kommentarar:		

Generell informasjon:
Eldre hus oppført på 60- talet manglar ofte bruksløyve. Plan- og bygningslova kom i 1965, og fyrst då eit krav om å søke og få godkjend bruk av bygning, men det tok nokre år å få lovverket opp å gå. Vi opplever også at det ved seinare høve har skjedd at ein bustad ikkje har fått utskrive eit formelt bruksløyve. Kommunen skal i ettertid ikkje skrive ut ferdigattest for saker før 01.01.1998.

Bustadar frå denne perioden er likevel å ansjå som godkjend for det formålet dei har vore nytta til.

Kommunen tek atterhald om at det kan vere avvik i våre register i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnadar.

Øystre Slidre kommune
Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggenes
Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 10.09.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	**Gårdsnr.**	3	**Bruksnr.**	952	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Beitovegen 556, 2952 BEITO								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Øystre Slidre kommune
Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggenes
Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 10.09.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	**Gårdsnr.**	3	**Bruksnr.**	952	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	186360951	**Bygningstype**	Fritidsbolig
Bygningsnummer	158215225	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Beitovegen 556, 2952 BEITO

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 186360951

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 10.09.2026

Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggenes

Telefon: 61 35 25 00

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	**Gårdsnr.**	3	**Bruksnr.**	952	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Beitovegen 556, 2952 BEITO								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Eiendomsskatt	2 212,00 kr
Renovasjon	2 266,00 kr
Sum	**4 478,00 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Renovasjon hytte	25%	1 Stk	2266.00	1/1	0 %	2 266,00 kr	1 699,50 kr
Eigedomsskatt: Fritidsbustad	0%	553000 Prom	4.00	1/1	0 %	2 212,00 kr	1 659,00 kr
					Sum	**4 478,00 kr**	**3 358,50 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Øystre Slidre kommune

Kommunedelplan for Beitostølsområdet 2011-2023

Planføresegner vedteke i kommunestyret i sak 46/11 den 25.08.2011

Innhaldsliste:

1 Generelt 3
2 Reguleringsplanar som fortsatt skal gjelde - detaljeringssone 3
3 Byggeområde 3
3.1 Byggeområde generelt 3
3.2 Bustader 5
3.2.1 B4 5
3.2.2 B2 5
3.3 Fritidsbustader 5
3.3.1 H1-H8 5
3.3.2 Eldre hytteeigedommar markerte med sirkelsymbol 5
3.4 Fritids- og turistføremål 5
3.4.1 C1 5
3.4.2 Område for firmahytter, FH1 5
3.4.3 Område for fritidsleiligheiter, L1-L6 6
3.4.4 Le1-Le4 6
3.4.5 Stølspark, SP1 6
3.5 Offentleg eller privat tenesteyting 6
3.5.1 BHSS2 6
3.6 Sentrumsføremål 6
3.6.1 Sentr1 6
3.6.2 Sentr2 7
3.6.3 Sentr3 7
3.7 Forretning 7
3.7.1 HB1 7
3.8 Næringsverksemd, I1 7
3.9 Råstoffutvinning, Ma1 og Ma2 7
3.10 Idrettsanlegg, A1-A6 8
3.11 Kombinert bebyggelse og anlegg 8
3.11.1 A6/L6/P3 8
3.11.2 B1 8
3.11.3 B5 8
3.11.4 HB2 9
3.11.5 HF1-HF4 9
3.11.6 I2/MD3 9
3.11.7 MD1 9
3.11.8 Varmestove og parkeringsplass, V1/P6 9
4 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur 9
4.1 Parkering 9
4.2 Snødeponi, SD1 9

5 Landbruks-, natur- og friluftsområde 9
5.1 LNF-område (sosikode 5001) 9
5.2 LNF-område for naudsynte tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag (sosikode 5100) 10
5.3 LNF-område for spreidd næringsverksemd 10
5.3.1 Tilleggsnæring, T1 og T2 10
6 Bruk og vern av vatn og vassdrag 10
7 Samferdsle-liner 10
7.1 Køyrevegar 10
7.1.1 Fv.51 10
7.1.2 Fv.288 11
7.1.3 Finntøppvegen 11
7.1.4 Beitestølsvegen frå L4 til Sentr2 11
7.2 Turvegar 11
7.3 Skitrekk (S1-S6) 11
8 Hensynssoner 11
8.1 Bevaring av naturmiljø 12
8.2 Bevaring av kulturmiljø 12
9 Sikringssoner 12
9.1 Nedslagsfelt for drikkevatn 12
10 Støysoner 13
11 Faresoner 13
11.1 Flaumfare 13
11.2 Ras- og skredfare 13
11.3 Skytebane 13
12 Gjennomføringssoner 13
12.1 Omforming 13
13 Infrastruktursoner 13
13.1 Krav om infrastruktur 13
14 Felles planlegging, rekkefølgeføresegner og utbyggingsavtaler 13
14.1 Utbyggingsavtaler 14
14.2 Felles planlegging 14
14.3 Rekkefølgeføresegner 14

1 Generelt

Rettleiande og forklarande tekst er vist i normal skrift medan forslag til juridisk bindande tekst er vist i *kursiv*.

Universell utforming
Tilgjengelegheit for alle er løfta fram som eit satsingsområde nasjonalt. For Beitostølen med Beitostølen helsesportsenter og "senior-segmentet" som ein veksande marknadsandel innan reiselivet blir dette ekstra viktig.

Universell utforming er avhengig av tilrettelegging på alle plannivå, der mykje av arbeidet må leggast i meir detaljerte planfaser, ved bygging og ved drifts- og vedlikehald. Også i temaplaner som sti- og løypeplan med plan for skilting og visning må dette vere gjennomgåande tema.

Universell utforming skal tilstrebast som prinsipp ved utforming av gangvegstrukur, uteopphaldsareal og ved tilkomst til bygg, spesielt i bustadområde, sentrumsområde, forretningsområde og fritids- og turistområda. I aksen Beitostølen helsesportsenter – sentrum og i sentr1-sentr3 skal universell utforming prioriterast særleg høgt. I tillegg til fysisk utforming mop. stigningsnivå bør det i dette området ligge føre planer som omfattar ma. skilting og merking, ledeliner og landemerke, belysning, dekketyper, kryssingspunkt med bilveg og plan for vedlikehaldsnivå.

Området rundt Beitotjednet med turveg og V1/P6 skal tilretteleggast fullt ut for universell utforming.

2 Reguleringsplanar som fortsatt skal gjelde - detaljeringssone

Område der eksisterande reguleringsplan fortsatt skal gjelde er vist som detaljeringssoner.

3 Byggeområde

3.1 Byggeområde generelt

I byggjeområda kan ikkje arbeid og tiltak som krev byggeløyve og frådeling til slike føremål skje før områda er regulert ved reguleringsplan. Unnateke reguleringsplankravet er tilbygg og nybygg ved eldre hytteeigedommar markerte med sirkelsymbol.

Byggeskikk
Føresegner om utforming av bygg skal følge tilrådingane gitt i gjeldande byggeskikkrettleiar for Valdres eller kommunal rettleiar.

Det skal tilstrebast ein meir minimalistisk stil og større heilskap mellom bygg enn det som har vore vanleg i planområdet frå 1990 til i dag. *Fargen skal vere mørk brun eller mørk grå. I bygda og i bustadområda er andre fargar tillatne. I hensynssone for bevaring av kulturmiljø er retningsliner for dispensasjonspraksis for fritidsbygg i stølsområda (KS sak 46/06 den 28.09.2006 eller evt. seinare revisjon) juridisk bindande føresegn.*

Som grunnlag for reguleringsplanar og byggesaker for større bygningsprosjekt kan kommunen krevje at det blir utarbeidd digitale tredimensjonale modellar der omfang av bygningar og andre installasjonar og vegetasjonsskjermar blir visualisert

Utnyttingsgrad
Utnyttingsgraden skal bli fastsett i reguleringsplan. Tomter og bygg bør plasserast innan definerte klynger. Innan godt definerte, skjerma klynger kan utnyttingsgraden bli sett vesentleg høgare enn i tradisjonelle felt.

Høgd
Møne- og gesimshøgd skal bli fastsett i reguleringsplan og skal tilpassast lokalitet og føremål. Bygg i eksponerte område utanom sentrum skal vere låge medan ein kan opne for høge bygg i godt skjerma område og i sentrum. Hytter skal vere lågare enn bustader, leilighetsbygg og andre bygg i sentrum

Biloppstilling i byggeområda
Det skal opparbeidast biloppstillingsplassar i samsvar med kommunens parkeringsnorm innan kvart einskilt byggeområde.

Vannbåren fjernvarme
I områda B1, B2, B4, BHSS2, FH1, HB1, HB2, HF1, HF2, HF3, L1, L2, L3, L4, L5, A6/L6/P3 og Sentr1 skal alle bygg over 50 m^2 BRA med rom for varig opphald tilretteleggast for vannbåren fjernvarme.

Snødeponi
Beitostølsområdet har tidvis store snømengder. *For å unngå dyr og miljømessig uheldig bort-transport av snø skal det setjast av areal for deponi av snø innan kvart enkelt byggeområde.*

Renovasjon
Det skal avsetjast tilstrekkeleg plass til renovasjonspunkt innan kvart område. Plassane bør vere minimum 500 m^2 store og plassert i naturlege knutepunkt.

Brann-beredskap
I hyttefelt, bustadfelt og sentrumsområde skal bygg for varig opphald som hovudregel ikkje lokaliserast lengre unna brannhydrant enn 200 m. Dimensjonering av ledningsnett fram til brannhydrant skal vere tilstrekkeleg for slokkevatn. Ved bygging av vegar, kulvertar og bruer skal ein sjå til at utrykningskøyrety skal kome fram og ved planlegging av vegstrukturen skal ein ta omsyn til brannvesenet si innsatstid, jf. gjeldande lovverk og forskrifter.

Radon
Planområdet har moderate verdiar av radon. Planen stiller difor ikkje strengare krav i området enn dei generelle krava i teknisk forskrift.

Overvatn
Utbygging gir ofte store areal med tette flater som gir auka mengder overvatn og rask avrenning, som fører til risiko for flaumskader. I tillegg vil globale klimaendringar kunne gi meir nedbør på lengre sikt. Ved utarbeiding av reguleringsplaner og VA-planer skal ein ta omsyn til dette, ma. ved dimensjonering av rør og stikkrenner, overvassnett og evt. flaumgater.

3.2 Bustader

3.2.1 B4

Utnyttingsgraden i felt i bustadområda er 20 %-BYA. Gjennom reguleringsføresegner og utbyggingsavtale skal det sikrast at bygg ikkje blir konvertert til fritidsbustader eller utleigeverksemd for fritidsmarknaden.

3.2.2 B2

Området er eit eksisterande hytteområde der intensjonen er konvertering til bustadområde på lang sikt. *Nybygg og tilbygg til eksisterande fritidsegedommar er ikkje tillate med mindre eigedommane blir omdisponerte til bustad. Ved omdisponering til bustad kan nybygg og tilbygg til eksisterande einingar skje innan dei rammer som gjeld i B5 i reguleringsplan for B.64 Stølslie III. I kommunedelplanperioden kan det ikkje frådelast fleire einingar.*

3.3 Fritidsbustader

3.3.1 H1-H8

Utnyttingsgraden i felt i hytteområda er 15 %-BYA inkl. naudsynt areal til utandørs biloppstillingsplass. H7 og H8 skal planleggast med korridorar som gir god "ski in-ski out"-funksjon til moglege framtidige skitrekk, jf. temakart.

3.3.2 Eldre hytteeigedommar markerte med sirkelsymbol

På eksisterande enkelttomter vist som byggeområde i kommunedelplanen for Beito – Beitostølen - Garli, kan det førast opp bygg med bebygd areal BYA = 15 %, men maksimalt 150 m^2 BYA inkl. naudsynt areal til utandørs biloppstillingsplass. Maksimal mønehøgd er 5 m. Maksimal gesimshøgd er 3,6 m.

For hytter som også ligg innafor hensynssone bevaring kulturmiljø eller nedslagsfelt til drikkevatn (Olevatn) *er retningsliner for dispensasjonspraksis for fritidsbygg i stølsområda (KS sak 46/06 den 28.09.2006 eller evt. seinare revisjon) juridisk bindande føresegn.*

3.4 Fritids- og turistføremål

3.4.1 C1

Innan C1 kan det opparbeidast campingplass, enkle utleigehytter og bygg tilknytta aktivitetar i vatn og andre friluftsaktivitetar. Ved utbygging skal delar av området opparbeidast som allment tilgjengeleg friområde inntil vatnet. Bygg med rom for varig opphald skal ikkje setjast opp under kote 679, jf. fareområde flaum og omsyn til ureining av vassdraget.

Område C1 kan ikkje byggast ut før allmenn tilkomst ned til området, ein turveg og eit friområde innan C1 er opparbeidd

3.4.2 Område for firmahytter, FH1

Innan FH1 kan det byggast fritidsbustader. Ein føresetnad for dette er at det blir sikra gjennom avtale at bruken blir firmahytter og at frådeling eller seksjonering ikkje skal skje.

Området skal byggast ut i tun innan ei ramme på 4000 m^2 BYA. Gjennom reguleringsplanprosessen skal ein leggje vekt på at bygg i minst mogleg grad dannar horisont sett frå Beitostølen sentrum.

3.4.3 Område for fritidsleiligheiter, L1-L6

Innan områda kan det setjast opp fritidsleiligheiter. Det er ein føresetnad at det skal foregå drift i ein kommersiell samanheng. Bygg kan seksjonerast, men gjennom utbyggingsavtale kan det fastsetjast andel utleigeplikt mv. *Større forretningar* og bygg med servicefunksjonar som høyrer til i sentrum *skal ikkje førast opp i desse områda. Utnyttingsgraden i felt er 25 %-BYA.*

3.4.4 Le1-Le4

Dette er eksisterande område for fritids- og turistformål. Det kan gjevast dispensasjon frå reguleringsplankravet for nybygg og tilbygg dersom dette er lite kontroversielt og det blir gjennomført utbyggingsavtale i samsvar med gjeldande nøkkel for utbyggingsvataler.

3.4.5 Stølspark, SP1

Område SP1 har til formål å etablere eit eit stølssenter som kan presentere stølsdrift i reiselivssamanheng og eit nasjonalparkesenter for Langsua nasjonalpark. Intensjonen med området går fram av "forprosjekt for nasjonalt stølssenter på Beitostølen" utarbeidd av Kjell Berge Melbybråten og Inger Toril Breien Johansen i desember 2010. *Retningsliner for dispensasjonspraksis for fritidsbygg i stølsområda (KS sak 46/06 den 28.09.2006 eller evt. seinare revisjon) er retningsgjevande for utforming av bygg.*

3.5 Offentleg eller privat tenesteyting

3.5.1 BHSS2

Innan dette området kan det opprettast tenesteyting innan helse i samarbeid med Beitostølen Helsesportsenter

3.6 Sentrumsføremål

Sentrumsområda skal planleggast med universell utforming som prinsipp. Det bør utarbeidast ein sentrumsplan for Sentr1-Sentr3 som viser køyrevegstruktur, bussterminal, fotgjengarstruktur og samankopling mellom A4 og A2 før vidare utbygging i desse områda. Sentrumsplanen bør også innehalde ei utgreiing av Fv. 51 i kulvert gjennom sentrum..

3.6.1 Sentr1

Dette området er reservert for utvikling av sentrumsfunksjonar over lang sikt. Det er difor viktig at sentrumsfunksjonar blir lagt hit og ikkje til meir perifere område.

Innan dette området kan det skje tung sentrumsutbygging der alle føremåla forretning-lettvarehandel, offentleg eller privat tenesteyting, bustader og fritids- og turistformål inkl. hotell bør vere representerte. Den delen av området som er nærast Fv51 skal i hovudsak vere forretningar. Denne delen skal vere bilfri og skal tilretteleggast med gågate med universell utforming som er kopla mot undergangen i søraust og torget i vest.

Handel med fysisk tunge varer, dvs. bilbasert handel, skal ikkje skje i Sentr1.

Planen viser ikkje vegstruktur internt i Sentr1, men regulerangsplanen for området skal vise veg gjennom området frå vist innkøyrsle frå Fv. 51 i søraust til vist tilkomstveg til SP1 i nordaust. Denne vegen skal ha stigningstilhøve og lineføring som er tilpassa samleveg i middels tett bebyggelse med benemning Sa2 i vegnormal 017 til Statens vegvesen.

Det interne parkeringsbehovet og den delen av alpin-parkeringa som ikkje er rasjonelt å legge til P1, P3, P4 og P5, skal løysast under bakken innafor Sentr1.

Sentr1 kan ikkje byggast ut før det er etablert ei løysing som prioriterer trivsel, tryggleik og rasjonelle bevegelsesmønster for gåande i området. Vestre del av Sentr1 kan ikkje byggast ut før det er etablert ei løysing for å redusere omfanget av bilar på bakken i området.

3.6.2 Sentr2

Dette området er etablert med forretningsbygg og hotell (Bergo) og leiligheiter (Hegge leiligheter). *Bygningsmassen i området kan utvidast gjennom reguleringsplan under fylgjande føresetnader:*

- *Optimal lokalisering av kryss mellom Beitestølsvegen og Fv. 51 skal utredast.*
- *Ei flytting av dei SEFRAK-registrerte bygga i området til SP1 skal utredast.*
- *Det skal etablerast trafikksikker gangveg eller alpin samankopling mellom A4 og A2. Planskilt kryssing med Fv. 51 skal utredast.*
- *God struktur og trygge tilhøve for gåande skal prioriterast.*
- *Biltilkomst- og parkeringssituasjonen i området skal få ein betre struktur.* Parkering skal fortrinnsvis skje under bakken.

3.6.3 Sentr3

Dette området er baseområdet for alpinområdet i sentrum. *Overflata av området skal fortsatt vere alpinområde. Under bakken kan det etablerast tilkomstveg til Sentr1, parkeringsplassar og forretningsverksemd.*

3.7 Forretning

3.7.1 HB1

I området kan det førast opp bygg for tyngre, bilbasert varehandel. Nybygg eller tilbygg til eksisterande bruk, overnattingsverksemd eller sentrumsfunksjonar som høyrer heime i det fotgjengerbaserte sentrum skal ikkje førast opp.

3.8 Næringsverksemd, I1

Innan dette området kan det etablerast garasjeanlegg, lager, miljøstasjon mv. Ved utbygging av området skal dei to eksisterande bustadhusa innan området vere omdisponerte til funksjonar i samband med næringsverksemda.

3.9 Råstoffutvinning, Ma1 og Ma2

Desse områda ligg inntil etablerte lausmasseuttak i Lykkja og inneheld store grusforekomstar som kan takast ut gjennom reguleringsplan. Reguleringsplan kan også opne for fjelltak.

3.10 Idrettsanlegg, A1-A6

Innan desse områda kan det etablerast alpinanlegg, skiheisar med nedfartar. Innan A6 kan det i tillegg etablerast garasjebygg for alpinanlegget sine maskiner. Innan desse områda kan det etablerast fleire skitrekk enn det som er vist i planen som S1-S6.

3.11 Kombinert bebyggelse og anlegg

3.11.1 A6/L6/P3

Hovudføremålet med området er å etablere eit godt alpinprodukt og funksjonell alpinparkering. Lokalisering av bygg og vegar skal tilpassast dette. Kryssingspunkt mellom alpinanlegg med nedfartar og vegar skal unngåast i størst mogleg grad. I dei tilfelle kryssing må skje, skal dette skje planskilt med romslege alpine overgangar. Jf. elles føresegnene om felles planlegging.

Innan området kan det etablerast alpinanlegg med skitrekk i tillegg til S5 og S6, ein større parkeringsplass, fritidsleiligheiter, hotell og område for forretningar/ tenesteyting som høyrer til alpinopplevinga i området. Samla bygningsmasse for hotell og fritidsleiligheiter skal ikkje overstige T-BRA=50.000 m^2. Innan området kan også fjernvarmeanlegg og garasjeanlegg for alpinanlegget sine maskiner førast opp.

Bygg og anlegg skal førast opp slik at alpin samankopling vidare vestover, jf. " Temakart moglege langsiktige alpin- og byggeområde", ikkje blir vanskeleggjort. Bygg og parkeringsplassar skal førast opp nord for innteikna byggegrense mot bygda og sør for innteikna byggegrense mot skiløypa grøn 1. Utanom desse byggegrensene skal det berre tilretteleggast for alpinanlegg med skitrekk og nedfartar.

Til grunn for lokalisering og dimensjonering av skitrekk og nedfartar i reguleringsplanen for området skal det utarbeidast ein digital tredimensjonal modell som ma. viser trevegetasjon. Dette gjeld også ved fastsetjing av byggegrense og dimensjonering av bygg nordaust i området, ved "Gjensidige-hytta". Kommunen kan vidare stille dette kravet for lokalisering og omfang av andre bygg og andre installasjonar.

Bygg kan seksjonerast, men gjennom utbyggingsavtale kan det fastsetjast andel utleigeplikt mv. Det er ikkje intensjonen å etablere eit nytt shoppingområde i området. Bygg med service- og handelsfunksjonar som ikkje direkte vender seg mot alpinistane eller dei innkvarterte innan området, skal ikkje førast opp i desse områda.

3.11.2 B1

Innan området kan det førast opp bustad, neringsverksemd som kontorlokale *og fjernvarmeanlegg. Ein del av arealet skal også reserverast for offentleg eller privat barnehage.*

3.11.3 B5

Dette gjeld Beito skule som kan nyttast til og byggast om for bustader, kontorlokale og lagerfunksjonar.

3.11.4 HB2

Desse områda er etablerte med overnattingsverksemd. *I desse områda kan det førast opp bygg for tyngre, bilbasert varehandel. Utvikling av eksisterande overnattingsverksemd kan også skje.*

3.11.5 HF1-HF4

Dette er eksisterande hytteområde som kan fortettast gjennom plan. Områda kan fortsatt nyttast til fritidsbustader, men vilkår for fortetting og nybygg er at det skal vere høve til å drive utleigeverksemd.

3.11.6 I2/MD3

Innan området kan det etablerast massedeponi og sorteringsanlegg for masser og industriverksemd i form av lager, trelastutsal, miljøstasjon mv. I oppstartsfasen kan det foregå masseuttak.

3.11.7 MD1

Dette området kan fungere som massedeponi for overskottsmasser inntil skitrekket S5 er etablert. Når S5 er etablert skal området vere idrettsanlegg – alpinanlegg.

3.11.8 Varmestove og parkeringsplass, V1/P6

Innan område V1/P6 kan det førast opp varmestove for bruk i samband med turveg- og skiløypenettet og parkeringsplass for tilgang til turveg ved Beitostjednet. Varmestova kan ha serveringsverksemd. Maksimal storleik på bygg er 200 m^2 BYA og maksimal mønehøgd er 5 m. Parkeringsplassen, varmestova, turløypa rundt Beitotjednet og samanhengen mellom desse skal vere fullt ut universelt utforma.

4 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Parkering

P1, P3 som del av A6/L6/P3*, P4 og P5 er overflate-parkeringsplassar som kan opparbeidast i samband med alpinanlegg.* Plassane har som funksjon å avlaste parkeringstrykket i sentrum. *P2 legg til rette for utviding av eksisterande parkeringsplass for turvegnettet sør for Menkelie.* P6 er del av V1/P6. *P7 er areal for mogleg utviding av eksisterande parkeringsanlegg ved Garli. PFH1 er parkeringsplass for FH1.*

4.2 Snødeponi, SD1

Området er etablert som snødeponi.

5 Landbruks-, natur- og friluftsområde

5.1 LNF-område (sosikode 5001)

Desse områda omfattar bygda i Lie, Beito, og Lykkja. Dette er viktige jordbruks- og kulturlandskapsområde med spreidd busetnad. *For utviding av eksisterande og etablering av nye bustader og næringsbygg skal det førast ein liberal dispensasjonspraksis. Dette under føresetnad av at det ikkje er konflikt med dyrka mark, kulturminne eller kulturmiljø av stor verdi. Kommunen vil óg føre ein liberal dispensasjons-praksis for etablering av alternativ næringsverksemd i eksisterande bygg.*

5.2 LNF-område for naudsynte tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag (sosikode 5100)

Dette er utmarksområde der det ikkje er bustader i dag og som er mykje nytta til natur- og friluftsaktivitetar. All aktivitet i desse områda må ta omsyn til at områda skal takast vare på som LNF-område, med særleg omsyn til natur og friluftslivet.

I denne sonen blir det berre gitt løyve til bygging knytt til stadbunden, tradisjonell primærnæring. For bustad- og hyttebygging skal det førast ein restriktiv dispensasjonspraksis.

5.3 LNF-område for spreidd næringsverksemd

5.3.1 Tilleggsnæring, T1 og T2

T1 omfattar det bygde miljøet på Heimre Hedalsstølen og T2 stølane Valstadstølen og Røynisstølen. *Innan desse områda kan det etablerast tilleggsnæring i landbruket med lokale for overnatting, servering og utsal. I utgangspunktet skal eksisterande bygningsmasse nyttast til tilleggsnæring, men det kan førast opp inntil 600 m^2 BYA ny bygningsmasse i T1 og 100 m^2 BYA ny bygningsmasse i T2. Nye tiltak må vere i samsvar med LNF-formålet. I T1 må det utarbeidast reguleringsplan for heile eller større delar av T1 før nybygg til tilleggsnæring kan godkjennast.*

.

Retningsliner for dispensasjonspraksis for fritidsbygg i stølsområda (KS sak 46/06 den 28.09.2006 eller evt. seinare revisjon) er retningsgjevande for utforming av næringsbygg.

6 Bruk og vern av vatn og vassdrag

I reguleringsplanar skal det vere byggegrense minimum 30 meter frå vatn større enn 500 m^2 og vassdrag med heilårs vassføring. I strandsona mot desse vassdraga skal det vere eit vegetasjonsbelte på minimum 10 m.

7 Samferdsle-liner

Samferdslelinene i planen viser den overordna strukturen. I reguleringsplan kan trasevala avvike i høve dette dersom det er føremålstenleg for den samla infrastrukturen.

7.1 Køyrevegar

Andre vegar enn landbruksvegar kan ikkje etablerast utan at dette går fram av reguleringsplan og lengde- og tverrprofilar er berekna. Vegliner skal leggast slik at skjæringar, fyllingar og masseutskifting blir unngått i størst mogleg grad. Hovudvegar og samlevegar skal ha maksimal stigning på 8%. Tilkomstvegar skal ha maksimal stigning på 10%. I kurver skal stigninga vere slakare og over kortare strekk på rette liner kan stigninga vere noko større.

7.1.1 Fv.51

Fv. 51 har haldningsklasse A, svært streng, for avkjørsler. Vegen skal i utgangspunktet vere fri for avkjørsler. Nye avkjørsler eller utvida bruk av avkjørsler kan berre skje gjennom

reguleringsplan. Avkjørsel til gardsbruk kan tillatast og driftsavkjørsel kan tillatast i særskilte tilfelle.

7.1.2 Fv.288

Fv. 288 har haldningsklasse D, lite streng, for avkjørsler. Løyve til avkjørsler kan normalt bli gitt føresett at tekniske krav blir oppfylt.

7.1.3 Finntøppvegen

Finntøppvegen skal ha ei lineføring og ein standard som gjer denne som det intuitive og beste køyreveg-valet ved køyring mellom områda langs Beitestølsvegen sør for krysset med Finntøppvegen og områda søraust for Beitostølen sentrum.

7.1.4 Beitestølsvegen frå L4 til Sentr2

Denne parsellen skal vere sekundærveg i høve Finntøppvegen. Vegen skal kunne stengast i perioder.

7.2 Turvegar

Turvegar markerte med "HV" i plankartet kan opparbeidast til tidleg-skiløyper og heilårs turvegar for fotgjengarar og sykkel. Traseane skal leggast slik at skjæringar, fyllingar og masseutskifting blir unngått i størst mogleg grad. Traseane skal også leggast slik at inngrepa i myr og vassdrag blir så små som mogleg. Den naturlege strandsona skal ikkje bli rørt med unntak av på einskilde punkt for tilkomst til vatn. Intensjonen med turvegar markerte med "SV" er sommar-turstigar medan resterande turvegar i planen er skiløyper.

Hovud-langrenns-trase med prioriterte planskilte kryssingar er traseen som går sør for H1, gjennom undergang under Øvrevegen, gjennom Dalestølen, i plan over Grønåsvegen som er føresett stengt for gjennomkøyring, nord for Bjelbølsstølen, gjennom eksisterande undergang under Fv. 51, langs nordsida av Finntøppvegen, over mogleg overgang over Finntøppvegen, langs sørsida av L3, over mogleg overgang over Beitestølsvegen og vidare sør for Markahøvda (i "grøn 1") med overgang over dei framtidige tilkomstvegane til H3 og H4 og vidare overgang over Fv. 51 ved Stakkstølie nord. Løypa er kopla til det indre sentrum (Sentr2 og Stølstunet) via eksisterande lysløype forbi Ørrelie eller barnealpinområde A2 til overgang over Finntøppvegen.

7.3 Skitrekk (S1-S6)

Skitrekk kan ikkje etablerast utan at dette går fram av reguleringsplan. Plasseringa av skitrekk i kommunedelplanen er vegleiande og ikkje juridisk bindande, men skitrekk skal plasserast innan område avsett til idrettsanlegg (A1-A6 og A6/L6/P3). Intensjonen med S1 er skålheis som først og fremst har funksjon som tilbringarheis. Intensjonen med S2 er barneskitrekk som også har ein tilbringarfunksjon frå P1 og byggeområda rundt til sentrum og A4. Intensjonen med S3 er eit skitrekk som også har ein tilbringarfunksjon frå A4 til A6 (Størrtjednlie). Intensjonen med S4 er barneskitrekk. S5 er eit skitrekk som også har ein tilbringarfunksjon frå A6 til A4.

8 Hensynssoner

Hensynssonene viser kva hensyn som er viktige innan sonene og skal vere eit grunnlag for å vurdere plan-innspel, dispensasjonssøknader og andre søknadspliktige tiltak

8.1 Bevaring av naturmiljø

I planen er det vist tre hensynssoner med bevaring av naturmiljø som hensyn. Dette gjeld:

- Javnin-Ole, langs Oleåne. Området er kalvingsområde for elg og viktig leveområde for elg, hønsefugl og vadefuglar. Området er lokalt viktig mop. vilt.
- Slåmyradn mellom området rundt Heimre Hedalsstølen og Beitostølen Helsesportsenter. Området er kalkrikt, er prega av rike kjeldeframspring og tidlegare tiders utslått og inneheld raudlisteartar. Verneverdiane er regionalt til nasjonalt viktige mop. biologisk mangfald.
- Grønolslie. Området er kalkrikt, er prega av tidlegare tiders slått og beitebruk og inneheld raudlisteartar. Verneverdiane er regionalt til nasjonalt viktige mop. biologisk mangfald.

8.2 Bevaring av kulturmiljø

I planen er det vist seks hensynssoner med bevaring av kulturmiljø som hensyn. Desse hensynssonene omfattar dei fire områda som er definerte som stølsområde gjennom stølsprosjektet:

- Fetstølen, Heimre Hedalsstølen og Ukshøvdstølen, som har biologisk mangfald og eksisterande stølsdrift som viktigaste verdiar
- Sørre Fjellstølen, som har bygningsmiljø, andre kulturminne og eksisterande stølsdrift som viktigaste verdiar
- Nørre Fjellstølen, som har bygningsmiljø som viktigaste verdi
- Hødnstølane, som har bygningsmiljø, andre kulturminne og eksisterande stølsdrift som viktigaste verdiar

I tillegg til områda som er definerte som stølsområde gjennom stølsprosjektet er fylgjande to område omfatta:

- Åsestølen, SP1 og området mellom Åsestølen og Heimre Hedalsstølen. Området ar avsett til hensynssone for å sikre den visuelle samanhengen mellom dei to stølane.
- Smørkøll. Området er ein gammal støl som er eksponert i høve viktige ferdsleårer som Fv. 51 og dei viktigaste skiløypene. Området er avsett til hensynssone for å ivareta den intakte delen av bygningsmiljøet og for å kunne utvikle det som ikkje er intakt nærare mot det opphavlege.

Jamfør føresegnene for landbruks-natur- og friluftsområde og fritidsbustader når det gjeld bygg for primærnæring og eksisterande fritidsbustader i desse sonene.

9 Sikringssoner

9.1 Nedslagsfelt for drikkevatn

Dette gjeld nedslagsfeltet til Olevatn. I dette området skal det førast ein særs restriktiv dispensasjonspraksis for arbeid og tiltak som kan skape ureining.

Jamfør føresegnene for fritidsbustader når det gjeld nybygg ved eksisterande fritidsbustader i denne sonen.

10 Støysoner

Dette gjeld gul sone, jf. vegleiar T-1442 frå SFT. Det omfattar eit område langs fylkesvegane i området. *Ved oppføring av bygg med rom for varig opphald i denne sonen skal det gjennomførast støyreduserande tiltak.*

11 Faresoner

11.1 Flaumfare

Dette gjeld området mellom Øyangen og kote 679 og ei sone langs Rauddøla. Området er utsett ved 1000-års flaum og dambrot i Nørre Ole. *Bygg med rom for varig opphald skal ikkje setjast opp i denne sonen.*

11.2 Ras- og skredfare

Dette gjeld område som etter NGI sine aktsomhetskart kan vere utsette for steinsprang og snøskred. *Oppføring av nybygg og tiltak som anlegg av skiløyper, alpinnedfartar og vegar kan ikkje gjennomførast utan at det er gjennomført ei risikoevaluering og eventuelle skadeførebyggjande tiltak.*

I tilknytnad til eksisterande busetnad i Beito og Lykkja er det snøskred som er den potensielle faren. Dei potensielle utløpsområda er skogkledde. Tiltak som sikrar mot snauhogst i utløpsområda ovanfor vil vere tilstrekkelege skadeførebyggjande tiltak her.

11.3 Skytebane

Dette gjeld fareområdet ved skytebanen i Beito. *Bygg skal ikkje setjast opp i desse områda. Andre tiltak som anlegg av skiløyper, turstigar og vegar kan ikkje gjennomførast utan at det er gjennomført ei risikoevaluering og eventuelle skadeførebyggjande tiltak.*

12 Gjennomføringssoner

12.1 Omforming

I følgjande område må fylgjande omregulering skje før nybygg og tilbygg kan skje:

- *HB1 – frå fritidsbustad til bygg for tyngre, bilbasert varehandel*
- *Sentr1 – frå fritidsbustader og utleigeverksemd til tung sentrumsutbygging*

13 Infrastruktursoner

13.1 Krav om infrastruktur

Innan desse sonene skal alle nybygg og tilbygg til fritidsbustader og fritids- og fritidsføremål koplast til offentleg vass- og avløpsanlegg.

14 Felles planlegging, rekkefølgeføresegner og utbyggingsavtaler

Planen har som mål å styrke fellesgode som turvegnettet og å bidra til begrensa bilbruk generelt og i Beitostølen sentrum spesielt. Felles planlegging, rekkefølgeføresegnene og

utbyggingsavtalene skal sikre at ein ikkje tek ut kortsiktige verdiar utan at Beitostølen som heilskap får eit løft.

Planen har også som mål at utbygginga skjer jamnt og gradvis slik at ein oppnår størst mogleg verdiskaping og sysselsetjing lokalt. Gjennom rekkefølgeføresegner vil vi også søke å styre dette.

14.1 Utbyggingsavtaler

Utbyggingsavtalene skal sikre infrastruktur som veg, vatn, brannvatn, avløp og renovasjon i samband med aktuelt område. I tillegg skal alle nye byggeområde bidra betydeleg gjennom utbyggingsavtaler til turvegnettet og skiløyper og til gode, bilfrie møteplassar, fotgjengerløysingar og trafikkløysingar i sentrum.

Det er utarbeidd ein nøkkel for utbyggingsavtaler basert på utbyggingsføremål og utbyggingspotensial og ei prioriteringsliste for tiltak som skal finansierast av desse midla. Desse skal vere styrande for utbyggingsavtalene.

14.2 Felles planlegging

- *Reguleringsplan for L2 skal omfatte P1, A2 og planskilt kryssing mellom turveg i reguleringsplan for B17 Ørrelie og Finntøppvegen, samt ny veg og turveg frå L2 til reguleringsplanområde B12 Stølstunet med planskilt kryssing over Finntøppvegen.*
- *Det skal utarbeidast felles områdeplan for områda A6/L6/P3, H3, P5, MD1, og A5 og alpin samanbinding mellom A5 og A4. Reguleringsplanen skal vise parkeringsplass for alpinanlegget med plass til minimum 350 bilar, eit skjerma barneskiområde med fleire skitrekk og aktivitetar, servicebygg med ei lang, offentleg tilgjengeleg solvendt fasade mot barneskianlegget, skjerma rasteplassar, garasjebygg for alpinanlegget sine maskiner og fjernvarmeanlegg.* Her skal det sikrast at S5 med samanbinding til A4, parkeringsplass for alpinanlegget, turvegstrukturen gjennom og i sørkant av området med samanheng til eksisterande turvegnett, fjernvarmeanlegg og garasjeanlegg for alpinanlegget sine maskiner blir av det første som blir realisert.
- *Sentr 1. Her skal det utarbeidast områdeplan for heile området med krav om detaljplan for enkelte delområde.* Detaljplanar for delområde som innheld verneverdige bygg og inneber flytting av desse kan fyrst godkjennast etter at område SP1 er regulert.
- *Sentr2, A2 og P1. Her skal det utarbeidast reguleringsplan for heile området.*

14.3 Rekkefølgeføresegner

- *Ingen område kan byggast ut før veg, vatn og avløp er ført fram til området og det er opparbeidd turveg frå området til eksisterande turvegnett.*
- *Område H1 kan ikkje byggast ut før det er forsøkt gjennomført tiltak for å løyse problemstillinga med frittgåande beitedyr frå områda rundt Heimre Hedalsstølen.* Sperregjerde / heimrastgjerde er eit aktuelt tiltak.
- *Korkje H2, L5, H3 eller HF4 kan byggast ut før S5 er opparbeidd*
- *Korkje område H4 eller H5 kan byggast ut før turveg rundt Beitotjednet og parkeringsplass P6 innan V1/P6 er opparbeidde med universell utforming.*
- *Korkje område H7 eller H8 kan byggast ut før:*
  - *Turveg frå Tverråne til eksisterande turvegnett aust for område H7 er opparbeidd.*
  - *Minst 2/3 av utbyggingspotensialet i områda H1-H5 og FH1 er utbygt*
- *L3 og L4 kan ikkje byggast ut før Finntøppvegen og Beitestølsvegen er lagt om slik planen viser og hovudskiløypa i sørkant av L3 og vestre del av Finntøppvegen er opparbeidd.*

- *Nørre og austre del av Sentr1 kan ikkje byggast ut før Øvrevegen er opparbeidd med planskilt kryssing med alpintraseen A1.*

Utskriftsdato: 10.09.2026

Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggenes

Telefon: 61 35 25 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	**Gårdsnr.**	3	**Bruksnr.**	952	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Beitovegen 556, 2952 BEITO								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202102
Navn	Arealdelen til kommuneplanen
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.06.2026
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/386/1.%20F%c3%b8resegner%20og%20retningsliner%2011.06.2026.pdf
Delarealer	**Delareal** 579 m^2 **KPHensynsonenavn** H410_VA **KPInfrastruktur** Krav vedrørende infrastruktur
	Delareal 579 m^2 **KPHensynsonenavn** H320_1 **KPFare** Flomfare
	Delareal 579 m^2 **Arealbruk** Fritidsbebyggelse,Nåværende

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0544201103
Navn	Kommunedelplan for Beitostølsområdet
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.08.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/5/KDP%20Beitostolsomradet.pdf
Delarealer	**Delareal** 579 m^2 **KPHensynsonenavn** Hytte **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 579 m^2 **KPHensynsonenavn** VA **KPInfrastruktur** Krav vedrørende infrastruktur

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	U40
Navn	Fjellvang hyttegrend
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01.09.2005
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/105/U40.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 m^2 **Formål** Felles avkjørsel
	Delareal 577 m^2 **Formål** Fritidsbebyggelse

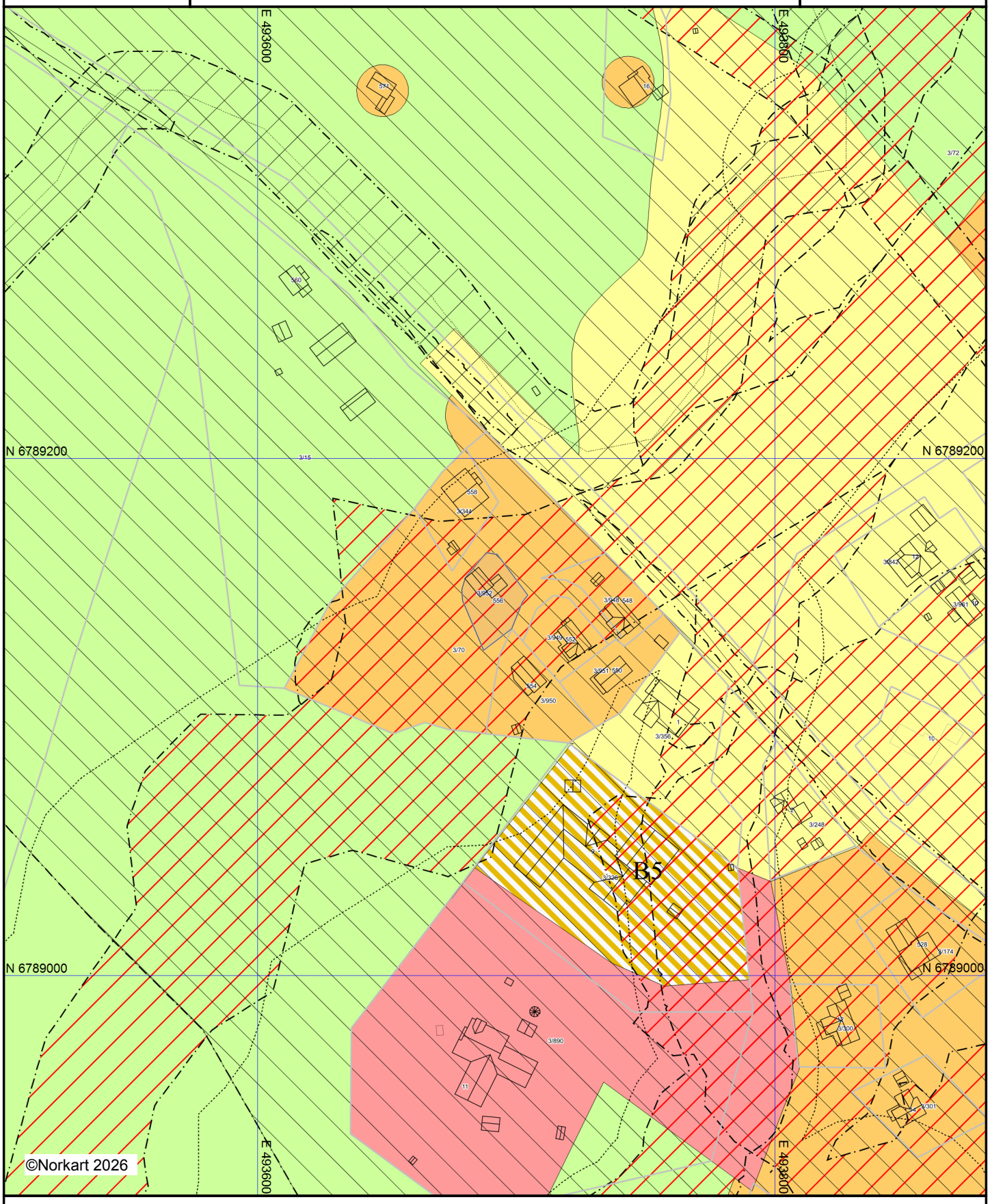
Øystre Slidre kommune

Kommuneplankart

Eigedom: 3/952
Adresse: Beitovegen 556
Dato: 10.09.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-

- Boligbebyggelse - eksisterende
- Fritidsbebyggelse - eksisterende
- Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting - eksist
- Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsformål sa

- LNFR-areal - eksisterende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
- Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
- Gjennomføringsone - Omforming

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

- Faresone grense
- Støysonegrense
- Angitthensyngrense
- Infrastrukturgrense
- Gjennomføringgrense
- Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Samleveg - eksisterende
- Turveg/turdrag - eksisterende
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

Øystre Slidre kommune

Reguleringsplankart

Eigedom: 3/952
Adresse: Beitovegen 556
Dato: 10.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Område for fritidsbebyggelse
- Offentlig barnehage
- Offentlig undervisning (skole,universitet mv.)

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985

- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd

- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transformatorstasjo

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.le

- Privat veg
- Friluftsområde (på land)
- Vann- og avløpsanlegg
- Frisiktsone ved veg
- Klimavernsone

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledc

- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles grøntanlegg
- Annet fellesareal for flere eiendommer

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2

- Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert fotgjengerfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

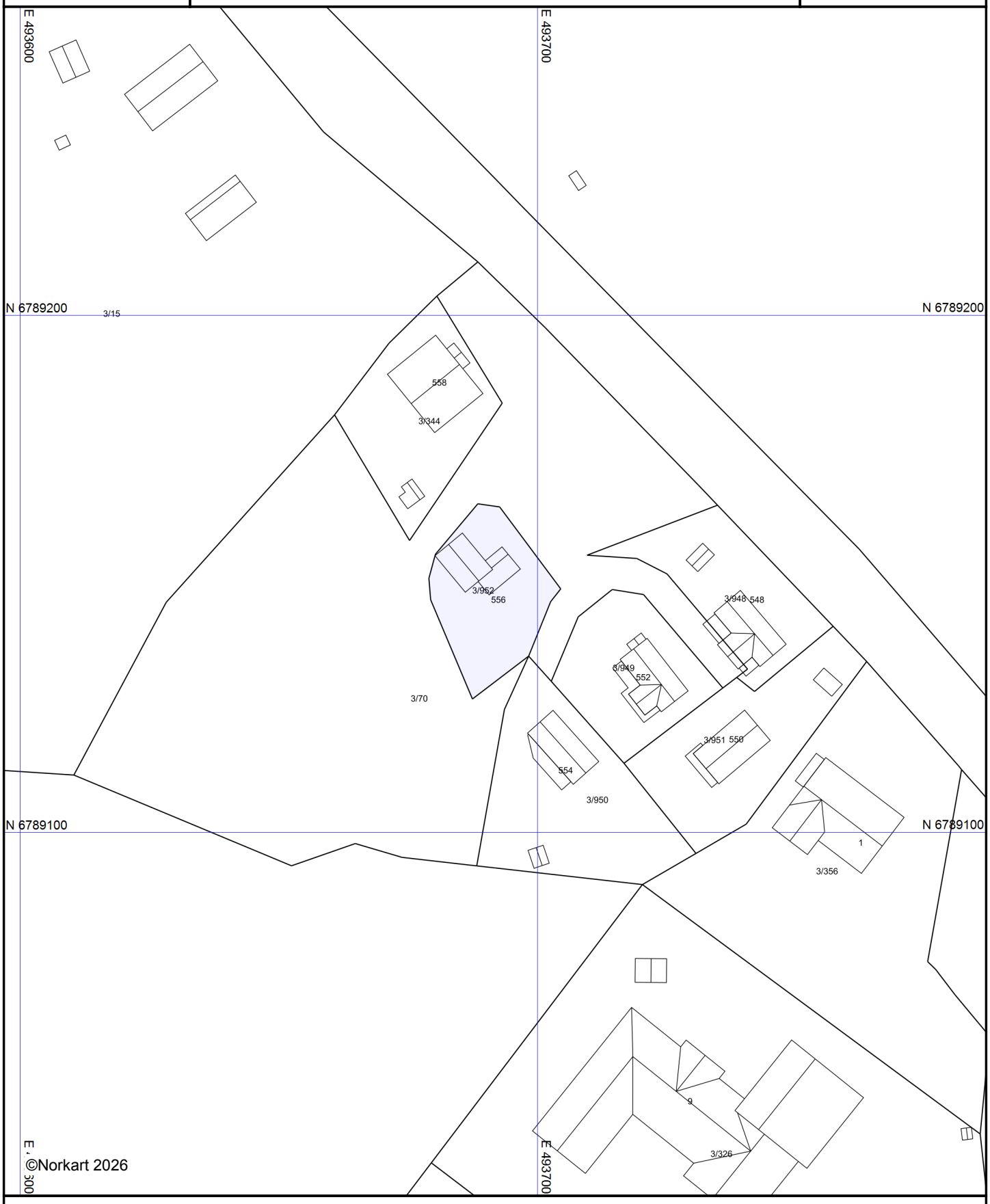
Øystre Slidre kommune

Reguleringsplanforslag

Eigedom: 3/952
Adresse: Beitovegen 556
Dato: 10.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsføresegner for U40 Fjellvang Hyttegrend

Eigengodkjent KS 28/05 den 01.09.2005

PBL § 25.1 Byggeområder

- Hytter, fritidsbustader
- Bustader

PBL § 25.6 Spesialområder

- Frisiktsone i vegkryss

PBL § 25.7 Fellesområder

- Felles avkjørsel
- Felles parkering
- Felles grøntområde

1 BYGGEOMRÅDE:

Byggeområde for hytter, fritidsbustader (T1 – T11):

1.1 Tomtene T1 – T11 skal ha ein storleik mellom 0,7 og 1,0 daa.

1.2 Tomtene T1 – T11 kan ikkje samanføyast eller delast utan etter revisjon av reguleringsplanen.

1.3 På tomtene T1 – T11 kan det førast opp bygg med bebygd areal (%-BYA) lik 12 %. Med %-BYA meiner vi den prosentdel av tomtestorleiken bygga maksimalt kan dekke. Det er ikkje tillate med meir enn ei bueining på kvar regulert tomt.

1.4 Bygg skal ha utforming, materialbruk, dimensjonar og fargebruk som passar inn i det lokale bygningsmiljøet.

1.5 Hyttene skal plasserast slik at dei er best mogleg tilpassa terrenget. Eksisterande vegetasjon og terreng skal i størst mogleg grad takast vare på.

1.6 Bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 35°, og same takvinkel på alle bygg på same tomt. Mindre tak over inngangsparti m.m. kan ha annan takvinkel. Det er ikkje tillate bygg med valma tak. Til taktekking skal nyttast torv eller skifer og vere det same på alle bygg på same tomt.

1.7 Hovudmøneretning på hovudhytta skal liggje parallelt med terrengkotene. Gavlen på hyttene skal vere vesentleg smalare enn langveggen.

1.8 Hytter kan førast opp i ein etasje. Hems er tillate, uppstogo er ikkje tillate.

1.9 Maksimal mønehøgd over planert terreng er 6,0 m på hovudbygg. Maksimal gesimshøgde er 3,6 m og gjeld avstanden frå lågaste nivå av planert terreng til overkant sperre / overgurt.

1.10 Synleg grunnmur over planert terreng skal ikkje vere over 0,8 m.

1.11 Ytre fasadekledning skal tilpassast kvart enkelt bygg. Vurdering og krav til ytre fasadekledning vert teke gjennom søknad om løyve til tiltak. Vindauge skal tilpassast bygningen. Vindauge i taket er ikkje tillate, korkje langs takflate eller nedsenka. Karnapp

er ikkje tillate. Materialet i eksteriøret skal i all hovudsak vere stein og tre. Vegg- og murflater skal målast / beisast i farge i »jordfargespekteret». Kvitt og svært skarpe fargar, særleg av lilla og blått, må heller ikkje nyttast på breie vindskier og på brei omraming rundt vindauge. Liggjande panel der borda overlappar kvarandre er forbode.

1.12 Plan - og bygningslova sin § 70 gjeld ved plassering av bygg på tomta. Situasjonsplan skal sendast saman med søknad om løyve til tiltak. Slik plan skal vere i målestokk 1:1000, 1:500 eller 1:200 og skal syne situasjonen på tomta med eventuelle framtidig utvidelse av bygg. Byggegrenser er vist på planen med varierande avstand til nabogrense, minste avstand er 4,0m

1.13 Det skal opparbeidast maksimalt to biloppstillingsplassar på kvar eigedom.

1.14 Gjerde og flaggstenger er ikkje tillate.

1.15 Bygg for varig opphald skal vere tilkopla offentleg vatn- og avlaupsnett.

1.16 Avfall skal bringast til godkjent oppsamlingsstad.

Byggeområder for bustader (B1)

1.17 På tomter regulert til byggjeområder for bustader kan det førast opp bygg med maksimal bebygd areal (%-BYA) = 20 %. Med %-BYA meiner vi den prosentdel av tomtestorleiken bygningsmassa maksimalt kan dekke.

1.18 Maksimal tillate mønehøgd over lågaste planerte nivå rundt bygget er 9,0 m. Maksimal tillate mønehøgd over gjennomsnitt planerte nivå rundt bygget er 8,0 m. Maksimal tillate gesimshøgd på hovedtak er 5,0 m. Gesimshøgd på mindre tak / arker kan vere inntil 6,5 m.

1.19 Synleg grunnmur skal ikkje vere over 0,8 m. Tilpassingar kan gjerast for gavlvegger i bygg med sokkelplan.

1.20 Bustadhus skal vere plassert innafor dei byggeliner som planen viser.

1.21 For kvar bueining skal det på eigen tomt setjast av plass til ein garasje og til oppstilling av minimum ein bil i tillegg.

1.22 For garasjebygg / uthus er maksimal tillate mønehøgd over planert terreng 5,0 m og maksimal tillate gesimshøgd over planert terreng 3,0 m. PBL § 70 gjeld ved plassering av garasje. Garasje eller carport med direkte utkjøring mot veg skal plasserast minimum 6,0 m frå vegkant.

1.23 Bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 20^0 og 35^0. Mindre tak over inngangsparti m.m. kan ha annan takvinkel.

1.24 Bygg skal ha utforming, materialbruk, dimensjonar og fargebruk som passar inn i det lokale bygningsmiljøet. Det skal nyttast matte fargar på veggar og tak. Garasje / uthus skal vere nøye tilpassa hovudbygget.

1.25 Hovedmøneretning på hovedhuset skal ligge parallelt med terrengkotene.

1.26 Ved utbygging skal ein søkje å ta vare på så mykje som mogleg av opphavleg vegetasjon.

1.27 Regulerte tomter kan ikkje delast ytterlegare.

1.28 Gjerde er tillate.

1.29 Bygg for varig opphald skal vere tilkopla offentleg vatn- og avlaupsnett.

1.30 Avfall skal bringast til godkjent oppsamlingsstad.

6 SPESIALOMRÅDER

Frisiktsone i vegkryss (SP 1)

I område regulert til frisiktsone i vegkryss skal vegetasjonen haldast nede og det er ikkje tillate å setje opp installasjonar som hindrar fri sikt. Frisiktsona skal sikre fri sikt til fylkesveg 288 i ei lengd av 80 m i kvar retning for personar som er 10 m frå riksvegen i felles tilkomstveg. Frisikten skal etablerast i samsvar med vegkontoret sine retningslinar. (Sikt-trekant 80 x 10 m).

7 FELLESOMRÅDER

Felles avkjørsel (FA 1)
Felles avkjørsel er felles avkjørsel/tilkomstveg for eigedomane T1 – T11 og B1. Vegen skal være open for allmenn ferdsel. Regulert vegbreidd for FA1 er 8m.

Byggegrense skal være 8 m målt frå senterline veg. Vegane skal ha minimum vegbreidd 4,0 m med 0,5 m skulder på kvar side. I kurver med radius 25 m eller mindre skal vegbreidda min. utvidast til 6.0 m jamt mot midten av kurva. Vegbreidda skal utvidast inn mot vegkryss. Vegstigninga skal ikkje overstige 1: 10. Opparbeidinga i tilslutning til offentleg veg (FV 288) skal utførast i samsvar med gjeldande retningslinjer.

Det skal sikrast tilstrekkelege grøfter for overflatevatn og eksisterande bekker langsmed vegane. Vegskråning skal ikkje ha større stigning enn 1:2 utan at denne er sikra med steinplastring eller anna tiltak. Evt. støttemur skal utførast som stablesteinmur. Vegskråning skal såast til med "naturblanding".

Felles Parkering (FP 1)
Felles Parkering er felles parkering for eigedomane T1 – T11 og B1 og deira besøk. Parkeringsplassane skal opparbeidast samtidig med utbygging av tomtene T6 – T11 og bereknast brukt av utbyggjar som riggplass til alle eigedomane er utbygde.

Felles grøntområde (FG 1)
Felles grøntområde er felles aktivitetsområde. Områdene skal saman med utbygginga av T6 – T11 ryddast opp og såast til. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad bevarast og få ei parkmessig behandling. Der det ligg til rette kan tillatast oppsett leikeapparat og anna til felles bruk. Felles grøntområde er felles for eigedomane T1 – T11 og B1 og deira besøk. Vatn- og avlaupsleidningar og kablar kan tillatast lagt i områdane.

Det er ikkje kjend automatisk freda kulturminne i planområdet. Dersom det ved tiltak i marka vert funne slike kulturminne, skal arbeidet straks stansast i den grad det rører ved kulturminna eller sikringssona kring dei på fem meter, jf. lov om kulturminne § 8. Melding skal snarast sendast til kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune slik at vernestyresmaktene kan kome på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram og eventuelt vilkåra for dette.

Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	3453 3/952		
Utskriftsdato	10.09.2026	**Antall datasett**	98

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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

11 Berørte datasett

- FKB-AR5
- Løsmasser N50/N250
- Naturtyper i Norge - Landskap
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Vannforekomster
- Vernskog
- Flom - aktsomhetsområder
- Naturtyper - verdsatte
- Naturtyper på land (NiN)
- Radon
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

87 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Aktsomhetskart for snøskred
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flomsoner
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- Forurenset grunn
- Friluftslivsområder - statlig sikra
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner brannvern - Tette trehusmiljø
- Låssettingsplasser
- Marin grense
- Markagrensen
- Mulighet for marin leire
- Naturvernområder
- Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite
- Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite
- Reindrift - Avtaleområde
- Reindrift - Ekspropriasjonsområde
- Reindrift - Konsesjonsområde
- Reindrift - Oppsamlingsområde
- Reindrift - Reinbeiteområde
- Reindrift - Restriksjonsområde
- Reindrift - Trekklei
- Skredhendelser
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Store fjellskred
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt
- Tettsteder
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Verneplan for vassdrag
- Vindkraftverk
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- Akvakultur - lokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dyrkbar jord
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Foreslåtte naturvernområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner brannvern - Brannsmitteområder
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - Utvalgte
- Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite
- Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite
- Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite
- Reindrift - Beitehage
- Reindrift - Flyttlei
- Reindrift - Konvensjonsområde
- Reindrift - Reinbeitedistrikt
- Reindrift - Reindriftsanlegg
- Reindrift - Siidaområde
- Skredfaresoner
- SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- Steinsprang - aktsomhetsområder
- Stormflo og havnivå
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Villreinområder

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025



Om datasettet

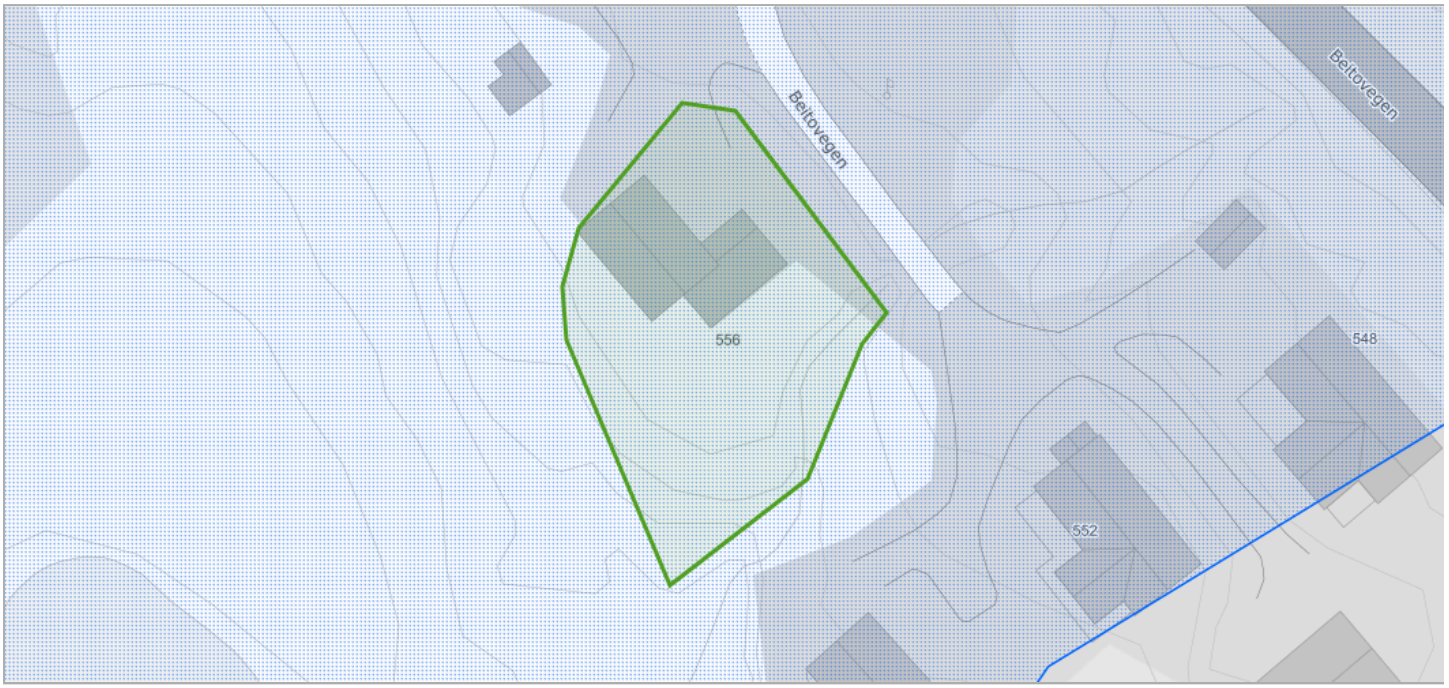
FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	09.09.2026



Om datasettet

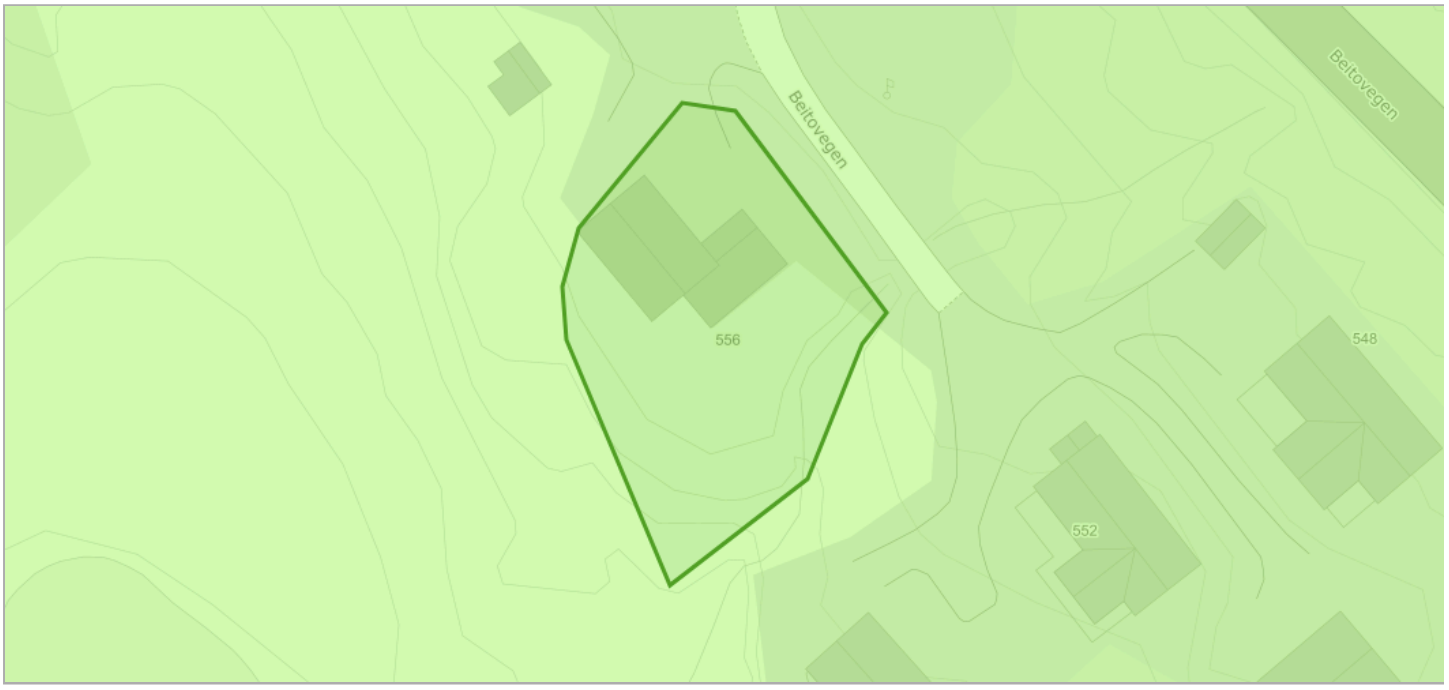
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
Flom aktsomhetsområde

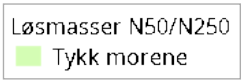
Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

Tegnforklaring



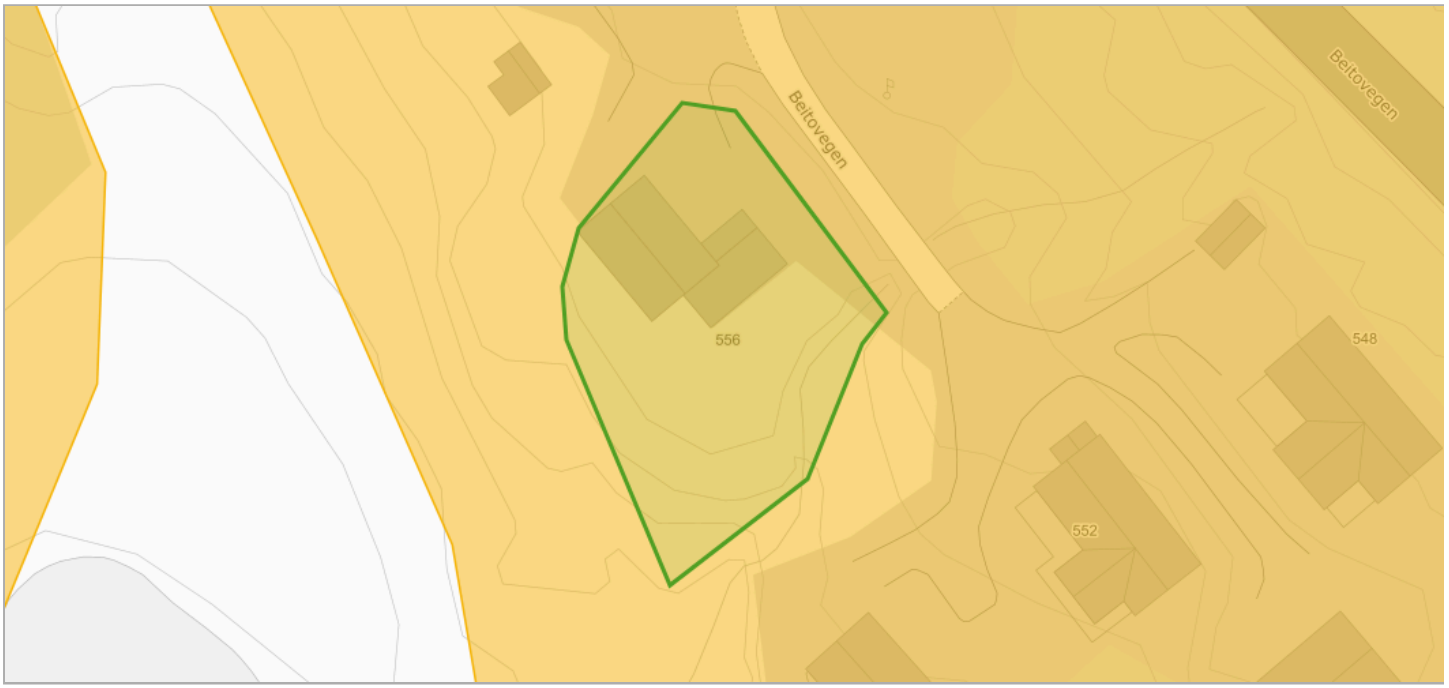
Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenkaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Naturtyper - verdsatte

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	24.08.2026



Om datasettet

Datasettet er tidligere publisert under navnet "Naturtyper -KU-verdi". Datasettet viser naturtypelokaliteter fordelt på verdikategorier i henhold til verdsettingskriteriene i veilederen M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø. Datasettet viser ikke naturtyper i marint miljø.

Som grunnlagsdatasett er benyttet "Naturtyper - Utvalgte", "Naturtyper på land (NiN)" og "Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)". Naturtypene kartlagt etter DN-håndbok 13 er, med unntak av lokaliteter som er utvalgte naturtyper, ikke mulig å knytte presist til dagens utvalgskriterier for hvilke naturtyper som kartlegges. Lokalitetene er derfor plassert uten forsøk på å ta hensyn til utvalgskriterier.

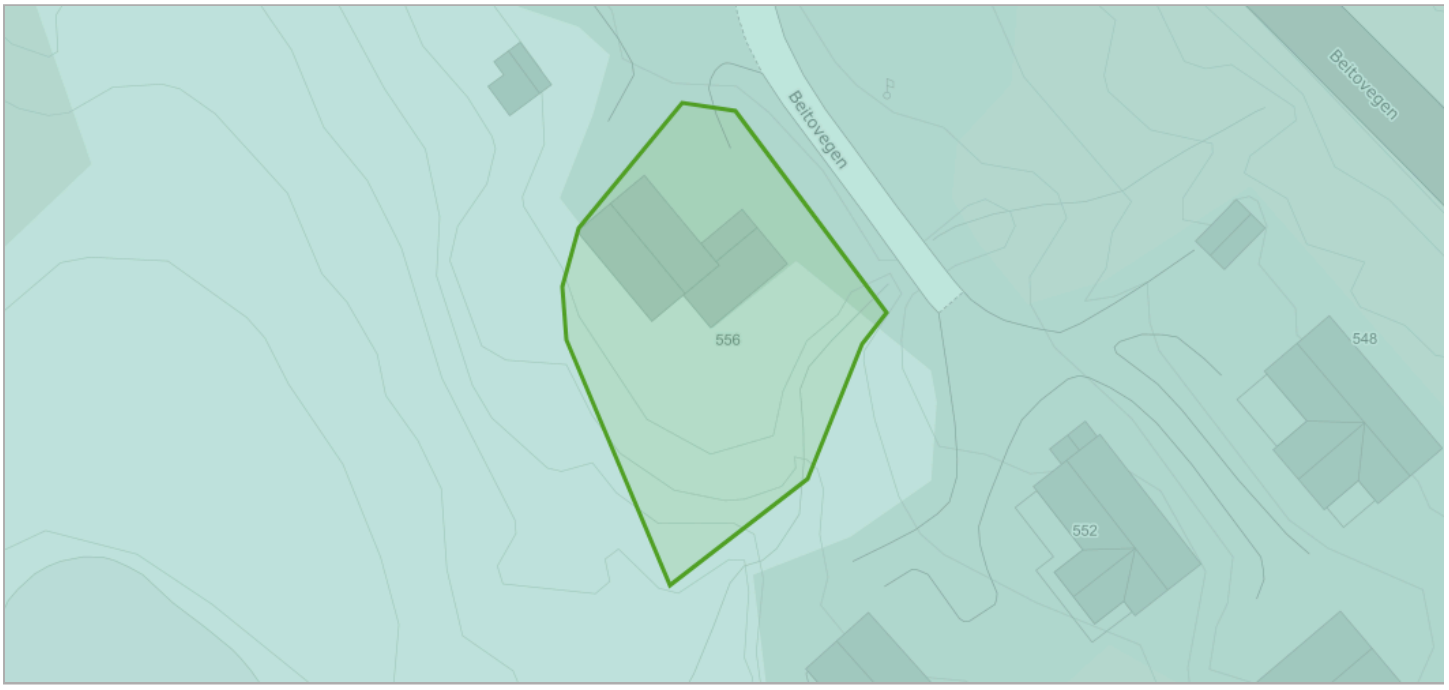
Datasettet er utviklet med tanke på bruk i konsekvensutredninger og arealplaner. Datasettet kan benyttes også i annen arealforvaltning der det er behov for å verdsette naturtypelokaliteter. Datasettet kan i tillegg brukes til temakart, analyser mv.

Objekter

Verdi	Naturtype	Nøyaktighetsklasse	Navn	Faktaark	Faktaark lokalitet
Middels verdi	Rik boreal lauvskog	Meget god (5 - 20m)	Fjellvang hyttegrend	Link (https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-BN00027395)	Link (https://faktaark.naturbase.no?id=BN00027395)

Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	09.09.2026



Om datasettet

Tegnforklaring

Innland - dallandskap
Innland - dallandskap

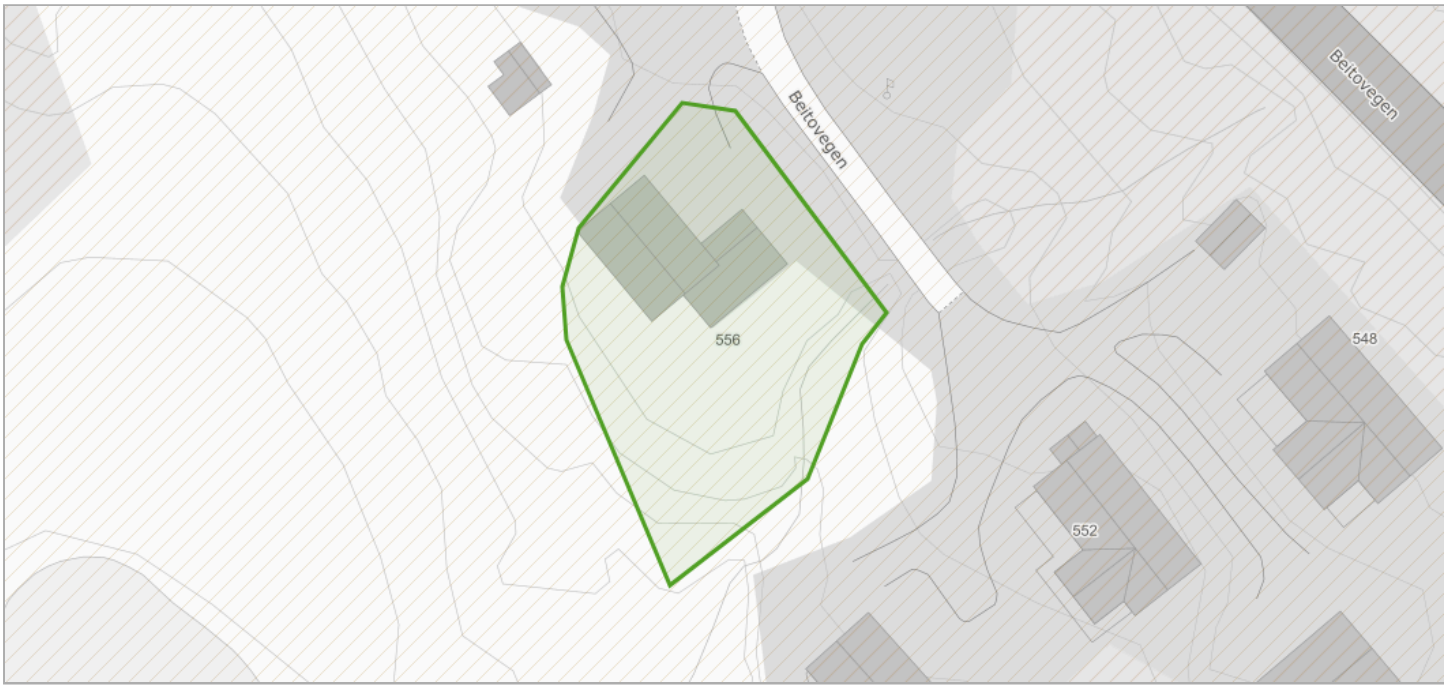
NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Åpent dallandskap under skoggrensen med innsjø og bebygde områder

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	24.08.2026

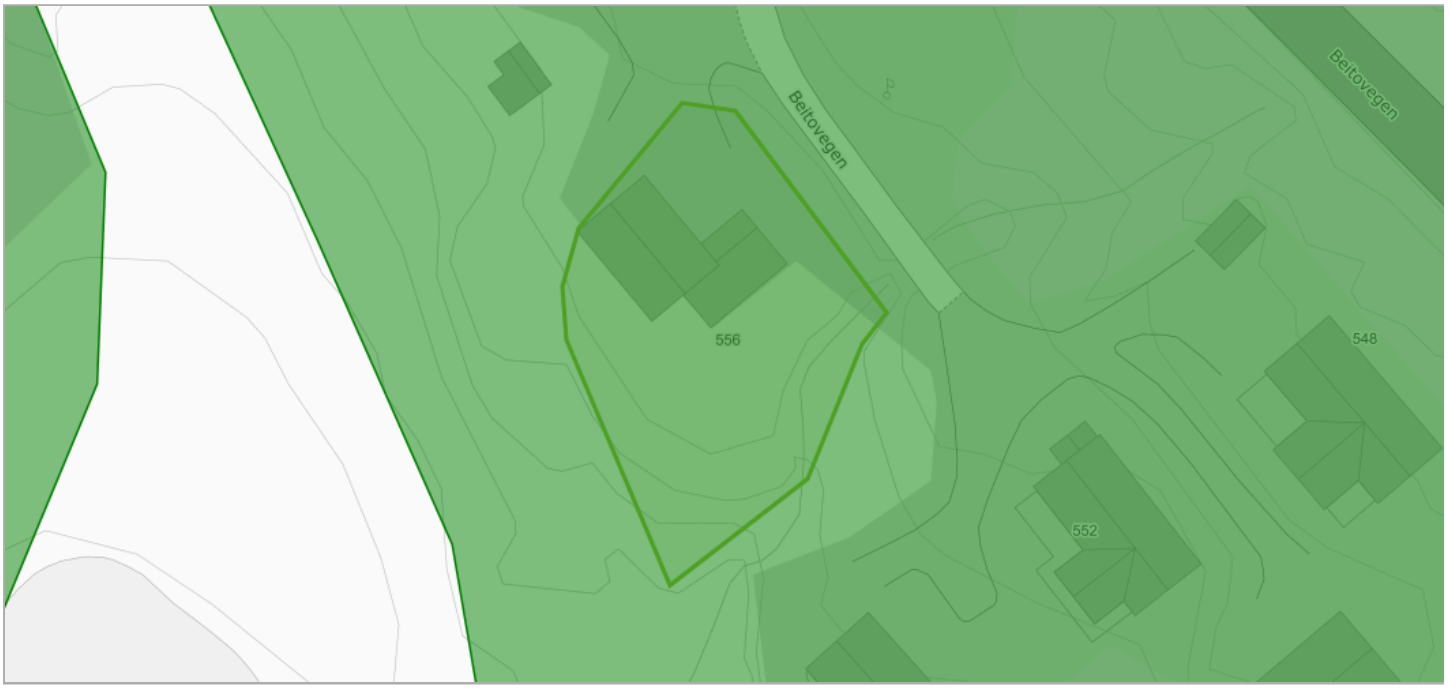


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Beitostølen	Rambøll Norge AS	2021

Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	24.08.2026



Om datasettet

Datasettet viser forekomster av naturtyper som er vurdert som svært viktige (A), viktige (B) og lokalt viktige (C) for biologisk mangfold. Disse lokalitetene befinner seg både innenfor og utenfor områder som er vernet etter naturmangfoldloven/ naturvernloven. Kriteriene for verdisettingen finnes i kartleggingshåndbøkene. Verdisettingen er et viktig hjelpemiddel ved konsekvensutredninger og andre vurderinger som legges til grunn for arealbruk. Kartleggingen av naturtyper på land og i ferskvann startet i 1999. Marin kartlegging startet i 2000. Kartleggingene er gjort/gjøres både i regi av kommuner, fylkesmenn og Miljødirektoratet i samarbeid med aktuelle sektorer.

Tegnforklaring

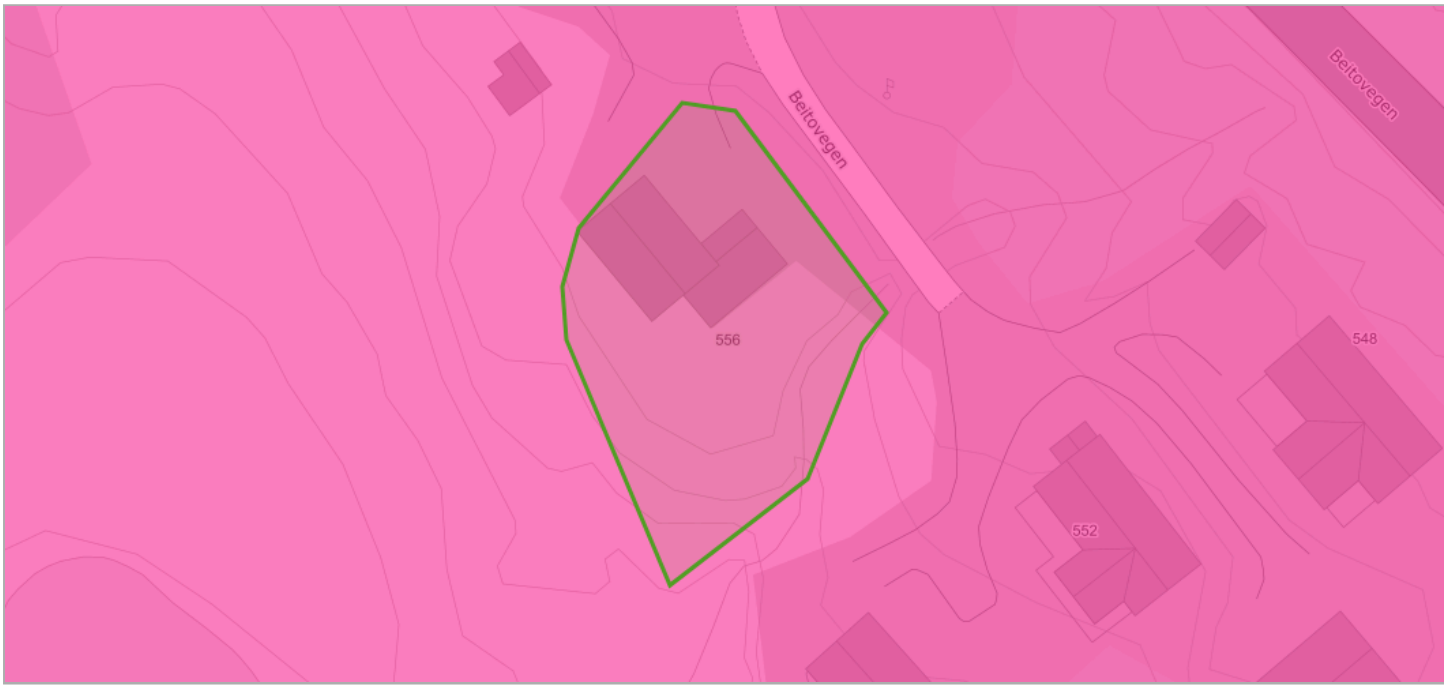


Objekter

Navn	Naturtype	BM-verdi	Faktaark
Fjellvang hyttegrend	F04	B	Faktaark (pdf) (https://faktaark.naturbase.no?id=BN00027395)

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav
Høy

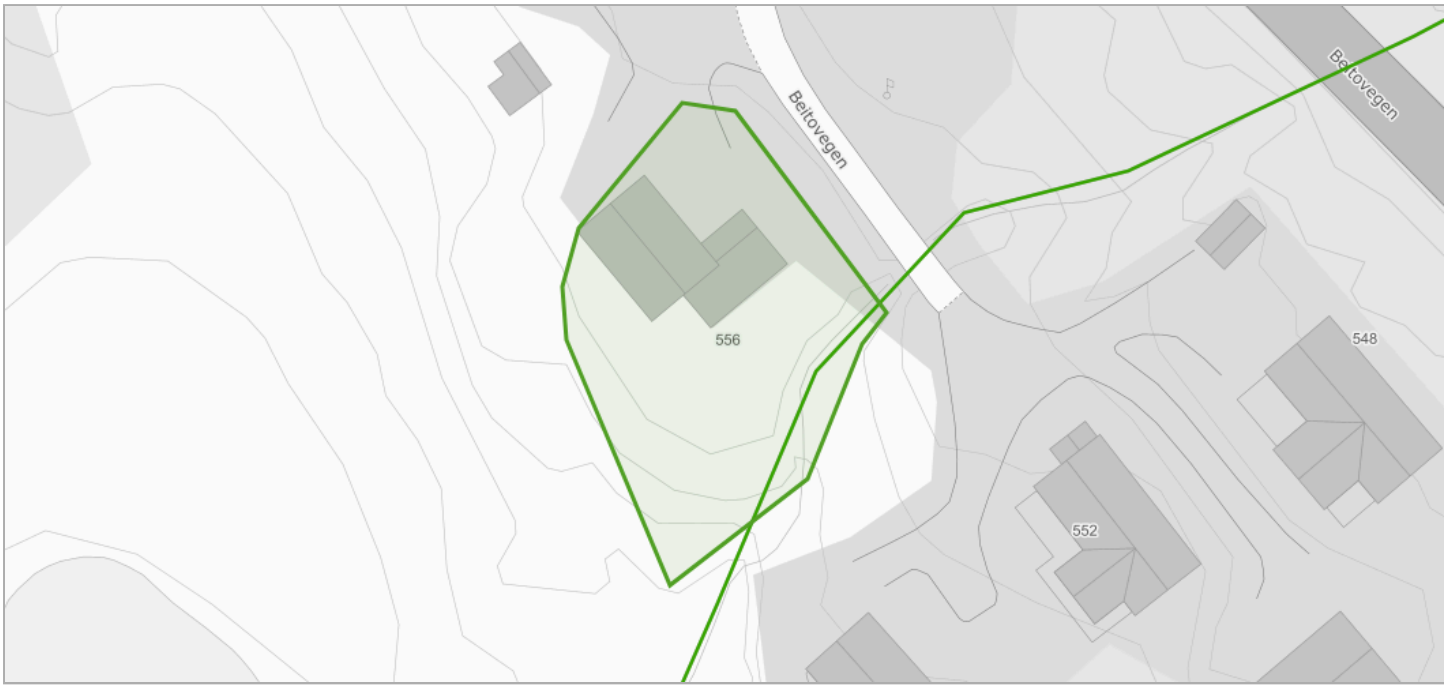
Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Objekter

Aktsomhetsgrad
Høy

Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2022



Om datasettet

Datasettet viser vannkvalitet i vassdrag, kartlegging utføres i regi av vannregion-myndigheten (Fylkesmannen). Forvaltning i hht vannrammedirektivet. Informasjon aktuell i forbindelse med arealbrukstiltak for å fobedre eller beholde en god vannkvalitet.

Tegnforklaring

Kjemisk tilstand elv
Ukjent
Økologisk tilstand eller potensial elv
Naturlig forekomst - Godt potensial

Kjemisk tilstand

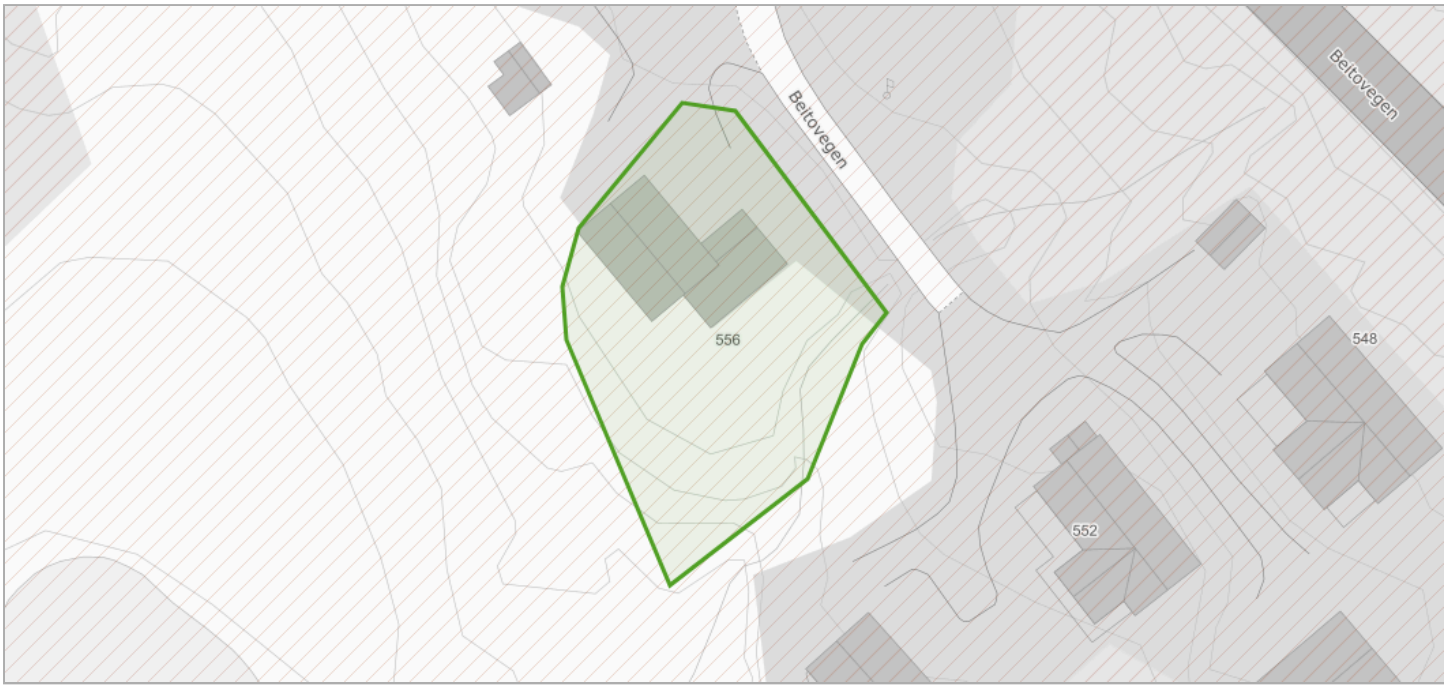
Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand
kjemisk_tilstand_elv	Øyangen, bekkefelt til	Viken FK	Udefinert

Økologisk tilstand eller potensial

Objekttype	Navn	Region	Økologisk tilstand/potensial	Naturlig/Modifisert
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Øyangen, bekkefelt til	Viken FK	God	Naturlig

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	07.09.2026



Om datasettet

Tegnforklaring

Delfelt
Delfelt

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I. Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
ØYANGEN	Lomen

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020



Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

Vernskog
Vernskog mot fjell