



# HORNINDAL KOMMUNE

## Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, råd, utval m.m.	Møtedato	Saksnr.:	Saksbehandlar
Planutvalet	27.10.2014	012/14	SH
Kommunestyret	30.10.2014	056/14	SH

<b>Saksansvarleg:</b> Ståle Hatlelid	<b>Arkiv:</b> L12	<b>Arkivsaknr.:</b> 13/221 - 24
	<b>Objekt:</b>	

### Reguleringsplan for Harevadet hyttefelt og Hornindal Skisenter - vurdering av inntømne merknader - eigengodkjenning av plan

#### Sakstilfang / Lover / Plandokument

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
12	U	08.05.2014	Fjordingen	Reguleringsplan/ reguleringsendring for Hornindal Skisenter og Harevadet hyttegrend m.m. - offentlig ettersyn
13	I	09.05.2014	Aaland Arkitektkontor AS	Justerte Reguleringsføresegner Hornindal Skisenter
14	U	30.05.2014	Norges vassdrags- og energidirektorat; Fylkesmannen i Sogn og Fjordane; Sogn og Fjordane Fylkeskommune; Naturvernforbundet i Sogn og Fjordane	Reguleringsplan/ reguleringsendring for Hornindal Skisenter og Harevadet hyttegrend - varsel om offentlig utlegging
16	I	19.06.2014	Fylkesmannen i Sogn og Fjordane	spørsmål om fristlenging for sak Hornindal skisenter m.m.
15	I	19.06.2014	Arvid Harald Madsen	Arealplan Harevadet hyttegrend
17	U	20.06.2014	Fylkesmannen i Sogn og Fjordane	SV: spørsmål om fristlenging for sak Hornindal skisenter m.m.
18	I	23.06.2014	Honndalshytta	Innspeil til reguleringsplanen for Hornindal Skisenter mm
19	I	24.06.2014	Norges vassdrags- og energidirektorat	Fråsegn til offentlig ettersyn av reguleringsendring for Hornindal Skisenter og Harevadet hyttegrend - Hornindal kommune. NVEs referanse: 201302723-4
20	I	01.07.2014	Sogn og Fjordane Fylkeskommune	Hornindal kommune - Reguleringsendring innanfor reguleringsplan for Hornindal skisenter m.m.
21	I	04.07.2014	Inge Olsen	Innspeil til regulering av Harevadet Hyttegrend
22	I	11.07.2014	Fylkesmannen i Sogn og Fjordane	Hornindal kommune - reguleringsplan/ reguleringsendring for Hornindal Skisenter og Harevadet hyttegrend - varsel om offentlig utlegging

23	U	11.08.2014	Anne-Britt Øen Nygård; Idar Nygård; Hilde Mjåtveit Lødemel; Eldar Årvik Engeland; Edvin Grothaug Haugen	Reguleringsplan for Harevadet hyttegrend og Hornindal Skisenter - innkalling til synfaring før politisk handsaming
25	I	13.10.2014	Rådgevingande ing. Per Mulvik AS	Bestilling av kartdata.

## Saka gjeld

Vurdering av innkomne merknader og eigengodkjenning av reguleringsplan for Harevadet hyttefelt og Hornindal skisenter.

## Bakgrunn og drøfting

I sak 005/14 gjorde planutvalet vedtak om å leggje reguleringsplan for Harevadet hyttefelt og Hornindal skisenter ut til offentleg ettersyn. I høyringsperioden kom det inn merknader/ uttalar frå følgjande instansar/ enkeltpersonar:

- Norges Vassdrags- og energidirektorat NVE
- Fylkesmannen i Sogn og Fjordane
- Sogn og Fjordane fylkeskommune – sentraladministrasjonen
- Honndalshytta AS
- Harevadet Hyttegrend v/ Inge Olsen
- Arvid Matsen

### Fylkesmannen i Sogn og Fjordane:

Fylkesmannen viser til formuleringar i arealdelen av kommuneplanen der det m.a. er sagt at det ikkje «... er ønskeleg med ei utvikling der storleiken på hyttene overgår vanlege bustadhus». Ut frå omsyn til landskap og estetikk rår fylkesmannen klårt til at bruksareal (BRA) og utbygt areal (BYA) blir redusert i høve til det som går fram av utkast til reguleringsplan m/ tilhøyrande føresegner.

M.o.t. den planlagde leikeplassen (midt i feltet) seier fylkesmannen at det må setjast rekkefølgjekrav dersom kommunen meiner at ein slik plass skal opparbeidast. Tilsvarande rekkjefølgjekrav må det setjast for evt. planfri kryssing til friområda, og stegvis utbygging av parkeringsområda.

Ut over dette minner fylkesmannen om at omsynet til kantvegetasjon gjeld «...for alle vassdrag der det er årssikker vassføring».

### Kommunen sin kommentar:

Rådmannen er samd i at storleiken på hyttene kan vere utfordrande ut frå omsynet til landskap og estetikk, og meiner at formuleringane i arealdelen til kommuneplanen bør vere ei rettesnor i dette spørsmålet. På den andre sida blir det meir og meir vanleg at hytter og fritidshus også blir brukt som kontorarbeidsplass - for dei som kan utføre sitt arbeid via PC, og sett i lys av dette er det ikkje «urimeleg» med noko større hytter i dag – enn berre for nokre få år sidan. Likevel bør utnyttingsgrada (% BYA) reduserast noko i høve til det som går fram av plandokumentet, og rådmannen vil føreslå ein reduksjon i % BYA på 5% for alle hytte- og serviceområde (F-, FK-, H- og S-område).

Trongen for eigen leikeplass i hyttefeltet er neppe til stades. Her er naturen sjølv «boltreplass» både for store og små, og med rekkjefølgjekrav meiner rådmannen at plassen bør takast ut av planen. Området kan alternativt regulerast til friluftsområde – med dei føresegner som alt ligg i planen.

Formuleringane om kantvegetasjon vert å endre til å gjelde «...*alle vassdrag der det er årssikker vassføring*».

#### Sogn og Fjordane fylkeskommune – plan- og samfunnsavdelinga:

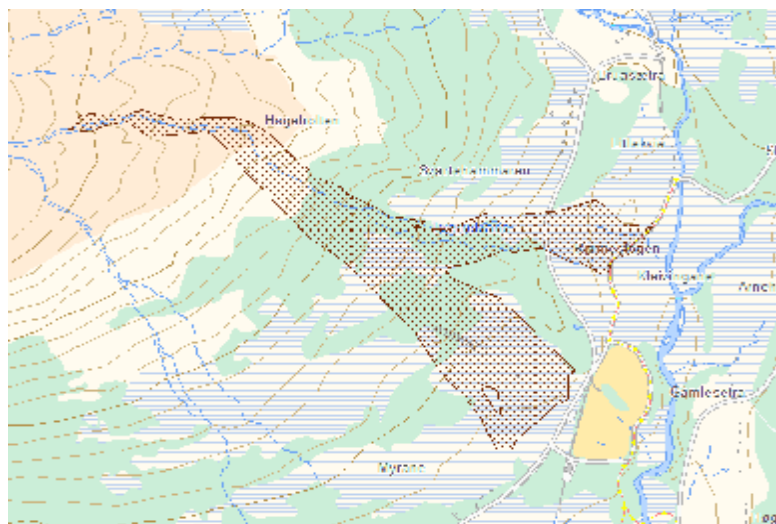
Fylkeskommunen er positiv til at utbygginga skal skje «... *i samla utbyggingsområde*.» Men dei minner om at tett utbygging i skrått terreng med eit omfattande vegnett «... *kan i kombinasjon gje negative landskapsverknader*.» P.g.a. mindre attståande vegetasjon i grøntareala og på tomtene kan feltet bli meir synleg i landskapsrommet, og fylkeskommunen åtvarar mot ei utvikling – der hyttefelt får preg av byggjefelt. Dette kan motverkast av «... *lågare utnyttingsgrad, redusert byggjehøgde, skånsam terrenghandtering og tildekking av stadeigen masse*.» Dei peikar også på prosessen, etter at byggjeløyve er gjeve, der manglande kommunikasjon kan føre til eit resultat som ligg langt frå intensjonane.

#### Kommunen sin kommentar:

Merknadene frå fylkeskommunen er i stor grad samanfallande med fylkesmannen sin uttale, og rådmannen merkjer seg åtvaringane frå eit samstemt planfagleg miljø m.o.t. storleiken på hyttene. Rådmannen er samd i at noko av preget som «bustadfelt» kan motverkast med skånsam terrenghandtering, og kommunen har langvarig praksis i å omtale terrengmessige utfordringar ved handsaming av byggjesøknader i hyttefeltet. Men det er ei kjensgjerning at gravemaskinføraren si haldning og forståing av desse utfordringane også er svært avgjerande for det endelege resultat.

#### Norges Vassdrags- og energidirektorat NVE:

NVE viser til nyleg publisert aktsemdskart for jord- og flaumskred, der deler av skisenteret ligg innafor definert aktsemdsområde for desse skredtypane. Før vidare utbygging kan skje må faren for jord- og flaumskred avklarast gjennom ei nærare kartlegging av skredfaren i det aktuelle området. Til dette trengs det fagkompetanse, og skredfarevurderinga må skje etter gjeldande regelverk, og faresonegrenser definerast i samsvar med tryggleikskrava i byggteknisk forskrift (*TEK10*). NVE rår til at faresonekartlegginga blir gjennomført før planen vert slutthandsama, og at evt. faresoner blir vist som omsynssoner i planen. Føresegner til planen må sikre akseptabel tryggleik før utbygging kan finne stad, og dersom det er trong for sikringstiltak eller restriksjonar i arealbruken for å oppnå dette rår NVE til at aktuelle område vert teke inn i planen.



Utsnitt av aktsemdskart for jord- og flaumskred v/ Hornindal skisenter

### Kommunen sin kommentar:

Klimaendringane seinare år har ført til at det i dag er langt større fokus på risikovurderingar i planarbeidet enn tidlegare. M.a. har nye aktsemdskart for jord- og flaumskred (kom i 2014) lagt sterke føringar for arealbruken i jord- og flaumutsette område, og rådmannen ser absolutt fordelane med å gjennomføre faresonekartlegginga før reguleringsplanen vert slutthandsama.

I reguleringsplanen for Hornindal skisenter og Harevadet hyttefelt er det imidlertid berre mindre område – regulert til konsentrert hyttebygging (deler av FK2 og FK3), samt deler av område regulert til service (S1 og S2) som kjem innafor aktsemdskartet. (FK-område er hyttefelt som er planlagt med ei noko høgare utnytingsgrad enn elles i Harevadet, mens serviceområda er utbyggingsareal for bygningar og anlegg knytt til Hornindal skisenter).

I samsvar med *Veileder Reguleringsplan T-1490* skal faresoner «... alltid vises med hensynssone i reguleringsplan ...» Når slik faresonekartlegging ikkje er utført bør alle område som ligg inne på NVE sine aktsemdskart for snø-, stein-, flaum- og jordskred regulerast som omsynssone på reguleringsplankartet. Vidare må det i føresegnene til planen setjast krav om faresonekartlegging, før tiltak kan setjast i verk. Avdekkjer denne kartlegginga trong for sikringstiltak må slike tiltak etablerast før byggjeløyve kan gjevast. Faresonekartlegginga skal utførast av fagkunnige, og det er tiltakshavar si plikt å koste slik kartlegging, og evt. sikringstiltak.

### Honndalshytta AS

Honndalshytta meiner det har vorte ein god reguleringsplanen – i tråd med det hyttemarknaden etterspør, men er skeptisk til dei avgrensingar som er lagt på bygging av «oppstove». Etter Honndalshytta si meining bør oppstova ha «... minst to soverom, eitt opphaldsrom og plass til trapp.» Men slik føresegnene er utforma - med krav om at «oppstova» ikkje skal vere større enn 1/3 av målverdig areal i etasjen under, og breidda ikkje større enn 1/3 av bygningen si lengd, kan dette resultere i at underetasjen blir større enn ynskjeleg. Honndalshytta konkluderer difor med at desse avgrensingane bør strykast.

### Kommunen sin kommentar:

Rådmannen er kjent med at Honndalshytta i ei årrekke har produsert hytter med oppstove, men har ikkje registrert at det tidlegare har vore fokusert på eit bestemt høvestal mellom oppstova sitt areal og måleverdig areal i underliggjande etasje. Heller ikkje at hytta si lengd skal vere bestemmende for oppstova si breidde. Hytta sine proporsjonar har sjølv sagt mykje å bety for det visuelle inntrykk, men rådmannen er samd med Honndalshytta i at for strenge krav til bestemte høvestal kan føre til utilsikta konsekvensar. Føresegnene bør difor justerast i samsvar med dette.

### Harevadet hyttegrend v/Inge Olsen

Ut frå erfaringa med hyttebygginga så langt, og med bakgrunn i innspel frå kundar, ynskjer Harevadet hyttegrend at det vert opna for bruk av elektrisk gjerde i byggeperioden. Dette må avløysast av permanent gjerde «... når alt er høvelig opparbeidd og ferdig ...» Krav til utføring og materialval må spesifiserast skriv Inge Olsen.

### Kommunen sin kommentar:

Rådmannen meiner det er viktig å etablere klare retningslinjer for evt. gjerdehald i feltet, men er kjent med at spørsmålet ofte er «stridstema» ved utbygging av hyttefelt. I byggeperioden er tomta eit «anleggsområde», og for å sikre materialar, reiskap og utstyr mot skade frå beitande dyr, og omvendt for å unngå at beitande dyr skadar seg på slike gjenstandar, bør bruk av elektrisk gjerde kunne aksepterast i denne perioden. Men elektrisk gjerde, eller andre former for mellombels gjerde er ikkje noko permanent løysing, og seinast ved utferding av mellombels bruksløyve eller ferdigattest skal evt. gjerde utformast og avgrensast i samsvar med føresegnene til planen.

### Arvid Matsen

Arvid Matsen har bygt hytte i Harevadet hyttegrend, og meiner det er urimeleg at berre 200 m<sup>2</sup> av tomta kan gjerdast inne, slik dette er formulert i føresegnene § 2.6. Han viser til store skadar han har fått på materialar og reiskap - forårsaka av buskap på sommarbeite, og fryktar at gjerde festa i hytta vil føre til at buskapen framleis kan ta seg inn til hytteveggen. Matsen viser også til allergiplager, og at det er rullestolbrukar i familien, og han fryktar at restriksjonar på bruken av gjerde vil kunne føre til redusert bruk av hytteeigedom. Han meiner dette også vil resultere i at heile området vil sjå ut som «...et lappverk av små innhegninger, i stedet for fine gjerder som dekker grensene.» Han viser også til at restriksjonar i bruk av gjerde vil kunne halde potensielle kundar borte. Matsen skriv vidare at alle beiterettar på hans eigedom fall bort ved kjøp av tomta, og at han klarer godt å stelle eigedom sin sjølv. Han føreslår til slutt at inngjerding av tomtene må kunne tillatast, og at gjerda blir utforma slik at dei ikkje bryt med farge og byggjestil, og at dei blir plassert slik at det ikkje fører til problem med snøryddinga.

### Kommunen sin kommentar:

Endra reguleringsplan opnar for at eit større areal enn tidlegare kan gjerdast inne, men det er kanskje noko uklart at arealet på 200 m<sup>2</sup> kjem i tillegg til veranda/ uteplatting (maks. 75 m<sup>2</sup>). Terrengmessige tilhøve vil sjølvstundt kunne leggje føringar på kvar eit evt. gjerde bør setjast opp, og for å ha noko meir «å gå på» vil rådmannen føreslå at samla areal som kan gjerdast inne (inkl. veranda), vert auka frå 275 m<sup>2</sup> – til 325 m<sup>2</sup> (eks. bygningsmassen sitt utbygde areal - BYA). Dette inneber for eksempel at ei hytte med ein veranda på 40 m<sup>2</sup>, vil kunne gjerde inne 285 m<sup>2</sup> i tillegg. Ut over dette er det ingen grunn for å endre ordlyden i føresegnene §§ 2.6 og 3.1, pkt. f, og rådmannen deler ikkje Madsen si frykt for at beitande dyr kan føre til skade på hytter, eller at restriksjonar på bruken av gjerde vil kunne føre til redusert bruk av hytteeigedomar i feltet. Rådmannen er likevel klar over at det er ulike meiningar om å ha beitande dyr i hyttefeltet, men er overtydd om at dette er beste garantien for å hindre attgroing av det opne landskapet. Rådmannen kan heller ikkje sjå at føresegnene om gjerdehald vil ha spesielle konsekvensar for folk med allergiplager, eller skape problem for rullestolbrukarar.

Som Madsen nemner må evt. gjerde plasserast slik at det ikkje fører til problem for snøryddinga, og med tanke på «skinedfart» bør evt. gjerde plasserast slik at det også blir oppretthalde opne «korridorar» i gjennom feltet.

I samsvar med føresegnene skal endeleg plassering av gjerde gå fram av byggjesøknaden (situasjonsplanen) for hytta/ fritidshuset, og som følgje av dette vil byggjeløyve frå kommunen også omtale evt. gjerde si plassering og utforming.

### **Oppsummering og økonomiske konsekvensar**

Med bakgrunn i innkomne merknader vert det rådd til enkelte mindre endringar i plankart og føresegner, men etter rådmannen si vurdering er desse av mindre omfang – utan trong for ny utlegging. Kommunen sine kostnader med endringsframlegget er knytt til ajourføring av plankart og føresegner, samt kunngjering av eigengodkjent plan.

### **Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

1. I medhald av *PBL* § 12-12, jf. §§ 12-3 til 12-7, og med dei kommentarar som går fram av saksutgreiinga, eigengodkjenner Hornindal kommunestyre reguleringsplan for Harevadet hyttegrend og Hornindal skisenter med følgjande endringar:

### Plankartet:

- 1.1 Alle område som ligg inne på NVE sine aktsemdskart for snø-, stein-, flaum- og jordskred skal regulerast som omsynssoner – med krav om faresonekartlegging og rekkjefølgjeutbygging.
- 1.2 Utnyttingsgrada for alle hyttefelt F, FK og H vert redusert med 5%. Justert % BYA skal førast på plankartet.
- 1.3 Område L1 skal endrast frå leikeplass – til friluftsområde.
- 1.4 Plan ID: 2013-0001 skal førast på plankartet.
- 1.5 Plannamn: Harevadet hyttegrend og Hornindal skisenter skal førast på plankartet.

### Føresegnene:

- 1.6 Nytt punkt med krav om faresonekartlegging skal takast inn i føresegnene med følgjande ordlyd: *«I område med krav om faresonekartlegging skal slik kartlegging vere utført, og evt. sikringstiltak etablert før byggjeløyve kan gjevast. Faresonekartlegginga skal utførast av fagkunnige, og det er tiltakshavar si plikt å koste slik kartlegging, og evt. sikringstiltak.»*
  - 1.7 § 3.2, pkt. a skal ha følgjande ordlyd: *«Bygningar kan maksimalt førast opp i 2 etasjar, og der 2. etasje kan førast opp som «oppstove». Jf. kategori 1 i § 2.3. Eventuelt oppløft for andre etasje skal ha tilnærma same takvinkel som hovudbygget. I tillegg kan det førast opp sokkeletasje.»*
  - 1.8 Formuleringane om kantvegetasjon i § 2.5 skal endrast til å gjelde *«...alle vassdrag der det er årssikker vassføring».*
  - 1.9 I §§ 3.2, 3.3 og 3.5 skal utnyttingsgrada % BYA reduserast med 5%.
  - 1.10 § 3.1, pkt. f skal ha følgjande ordlyd: *«Kvar enkelt hyttetomt kan gjerde inne inntil 325 m<sup>2</sup>, inkl. veranda. Gjerdet skal vere forankra/festa i hytta. Jf. § 2.6.*
  - 1.11 § 3.1, pkt. g skal ha følgjande tillegg: *«I byggjeperioden for hytta/ fritidshuset kan tomta/ anleggsområdet gjerdast inne med elektrisk gjerde. Dette gjerdet skal vere fjerna, og evt. erstatta av permanent gjerde i samsvar med § 3.1, pkt. f, jf. § 2.6, før det blir gjeve mellombels bruksløyve eller ferdigattest for hytta/ fritidshuset.»*
2. Lov om kulturminne gjeld innafør heile planområdet, og i samsvar med § 8, 2. ledd, har tiltakshavar plikt til å vise varsemd og straks å melde frå til Sogn og Fjordane fylkeskommune – kulturavdelinga, dersom automatisk freda kulturminne skulle bli funne.
  3. Tekstdelen til planen skal justerast i samsvar med dei endringar i plankart og føresegner som følgjer av kommunestyret sitt vedtak.
  4. Reguleringsplanen m/ tilhøyrande dokument vert å registrere i kommunen sitt planregister.
  5. Kommunestyret sitt godkjenningsvedtak vert å innarbeide i plandokumentet, og kunngjere ajourført reguleringsplan i samsvar med PBL § 12-12 fjerde ledd.

**PLAN-012/14 TILRÅDING TIL KOMMUNESTYRET SAMRØYSTES:**

1. I medhald av *PBL* § 12-12, jf. §§ 12-3 til 12-7, og med dei kommentarar som går fram av saksutgreiinga, eigengodkjenner Hornindal kommunestyre reguleringsplan for Harevadet hyttegrennd og Hornindal skisenter med følgjande endringar:

Plankartet:

- 1.1 Alle område som ligg inne på NVE sine aktsemdskart for snø-, stein-, flaum- og jordskred skal regulerast som omsynssoner – med krav om faresonekartlegging og rekkjefølgjeutbygging.
- 1.2 Utnyttingsgrada for alle hyttefelt F, FK og H vert redusert med 5%. Justert % BYA skal førast på plankartet.
- 1.3 Område L1 skal endrast frå leikeplass – til friluftsområde.
- 1.4 Plan ID: 2013-0001 skal førast på plankartet.
- 1.5 Plannamn: Harevadet hyttegrennd og Hornindal skisenter skal førast på plankartet.

Føresegnene:

- 1.6 Nytt punkt med krav om faresonekartlegging skal takast inn i føresegnene med følgjande ordlyd: «*I område med krav om faresonekartlegging skal slik kartlegging vere utført, og evt. sikringstiltak etablert før byggjeløyve kan gjevast. Faresonekartlegginga skal utførast av fagkunnige, og det er tiltakshavar si plikt å koste slik kartlegging, og evt. sikringstiltak.*»
  - 1.7 § 3.2, pkt. a skal ha følgjande ordlyd: «*Bygningar kan maksimalt førast opp i 2 etasjar, og der 2. etasje kan førast opp som «oppstove». Jf. kategori 1 i § 2.3. Eventuelt oppløft for andre etasje skal ha tilnærma same takvinkel som hovudbygget. I tillegg kan det førast opp sokkeletasje.*»
  - 1.8 Formuleringane om kantvegetasjon i § 2.5 skal endrast til å gjelde «*...alle vassdrag der det er årssikker vassføring.*»
  - 1.9 I §§ 3.2, 3.3 og 3.5 skal utnyttingsgrada % BYA reduserast med 5%.
  - 1.10 § 3.1, pkt. f skal ha følgjande ordlyd: «*Kvar enkelt hyttetomt kan gjerde inne inntil 325 m<sup>2</sup>, inkl. veranda. Gjerdet skal vere forankra/ festa i hytta. Jf. § 2.6.*»
  - 1.11 § 3.1, pkt. g skal ha følgjande tillegg: «*I byggjeperioden for hytta/ fritidshuset kan tomta/ anleggsområdet gjerdast inne med elektrisk gjerde. Dette gjerdet skal vere fjerna, og evt. erstatta av permanent gjerde i samsvar med § 3.1, pkt. f, jf. § 2.6, før det blir gjeve mellombels bruksløyve eller ferdigattest for hytta/ fritidshuset.*»
2. *Lov om kulturminne* gjeld innafor heile planområdet, og i samsvar med § 8, 2. ledd, har tiltakshavar plikt til å vise varsemd og straks å melde frå til Sogn og Fjordane fylkeskommune – kulturavdelinga, dersom automatisk freda kulturminne skulle bli funne.
  3. Tekstdelen til planen skal justerast i samsvar med dei endringar i plankart og føresegner som følgjer av kommunestyret sitt vedtak.
  4. Reguleringsplanen m/ tilhøyrande dokument vert å registrere i kommunen sitt planregister.
  5. Kommunestyret sitt godkjenningsvedtak vert å innarbeide i plandokumentet, og kunngjere ajourført reguleringsplan i samsvar med *PBL* § 12-12 fjerde ledd.

## 30.10.2014 KOMMUNESTYRET

Nina Lødøen Øen gjekk frå som ugild.  
Ralf Bjarne Taraldset møtte som vara

### KS-056/14 VEDTAK SAMRØYSTES:

- 1 I medhald av *PBL* § 12-12, jf. §§ 12-3 til 12-7, og med dei kommentarar som går fram av saksutgreiinga, eigengodkjenner Hornindal kommunestyre reguleringsplan for Harevadet hyttegrennd og Hornindal skisenter med følgjande endringar:

#### Plankartet:

- 1.1 Alle område som ligg inne på NVE sine aktsemdskart for snø-, stein-, flaum- og jordskred skal regulerast som omsynssoner – med krav om faresonekartlegging og rekkjefølgjeutbygging.
- 1.2 Utnyttingsgrada for alle hyttefelt F, FK og H vert redusert med 5%. Justert % BYA skal førast på plankartet.
- 1.5 Område L1 skal endrast frå leikeplass – til friluftsområde.
- 1.6 Plan ID: 2013-0001 skal førast på plankartet.
- 1.5 Plannamn: Harevadet hyttegrennd og Hornindal skisenter skal førast på plankartet.

#### Føresegnene:

- 1.6 Nytt punkt med krav om faresonekartlegging skal takast inn i føresegnene med følgjande ordlyd: *«I område med krav om faresonekartlegging skal slik kartlegging vere utført, og evt. sikringstiltak etablert før byggjeløyve kan gjevast. Faresonekartlegginga skal utførast av fagkunnige, og det er tiltakshavar si plikt å koste slik kartlegging, og evt. sikringstiltak.»*
  - 1.7 § 3.2, pkt. a skal ha følgjande ordlyd: *«Bygningar kan maksimalt førast opp i 2 etasjar, og der 2. etasje kan førast opp som «oppstove». Jf. kategori 1 i § 2.3. Eventuelt oppløft for andre etasje skal ha tilnærma same takvinkel som hovudbygget. I tillegg kan det førast opp sokkeletasje.»*
  - 1.8 Formuleringane om kantvegetasjon i § 2.5 skal endrast til å gjelde *«...alle vassdrag der det er årssikker vassføring»*.
  - 1.9 I §§ 3.2, 3.3 og 3.5 skal utnyttingsgrada % BYA reduserast med 5%.
  - 1.10 § 3.1, pkt. f skal ha følgjande ordlyd: *«Kvar enkelt hyttetomt kan gjerde inne inntil 325 m<sup>2</sup>, inkl. veranda. Gjerdet skal vere forankra/ festa i hytta. Jf. § 2.6.*
  - 1.11 § 3.1, pkt. g skal ha følgjande tillegg: *«I byggjeperioden for hytta/ fritidshuset kan tomta/ anleggsområdet gjerdast inne med elektrisk gjerde. Dette gjerdet skal vere fjerna, og evt. erstatta av permanent gjerde i samsvar med § 3.1, pkt. f, jf. § 2.6, før det blir gjeve mellombels bruksløyve eller ferdigattest for hytta/ fritidshuset.»*
- 2 *Lov om kulturminne* gjeld innafor heile planområdet, og i samsvar med § 8, 2. ledd, har tiltakshavar plikt til å vise varsemd og straks å melde frå til Sogn og Fjordane fylkeskommune – kulturavdelinga, dersom automatisk freda kulturminne skulle bli funne.
  - 3 Tekstdelen til planen skal justerast i samsvar med dei endringar i plankart og føresegner som følgjer av kommunestyret sitt vedtak.
  - 4 Reguleringsplanen m/ tilhøyrande dokument vert å registrere i kommunen sitt planregister.



- 5 Kommunestyret sitt godkjenningsvedtak vert å innarbeide i plandokumentet, og kunngjere ajourført reguleringsplan i samsvar med *PBL* § 12-12 fjerde ledd.

**Kopi til:**

Sakshandsamar for vidare arbeid

Hornindal, den 03.11.2014

Anne Elin Ekornesvåg/s  
- Sekretær -