



BESTEMMELSER OG
RETNINGSLINJER

FOLLDAL KOMMUNE

Vedtatt i kommunestyret

14.02.2019

Kommuneplanens arealdel 2018 - 2028



Innhold

1. Innledning	2
1.1 Oppbygging av dokumentet.....	2
1.2 Rettsvirkning	2
1.3 Jord- og skogbrukslov	2
2. Generelle bestemmelser	3
2.1 Forholdet til reguleringsplaner	3
3. Bebyggelse og anlegg	5
3.1 Bestemmelser for områder for bebyggelse og anlegg.....	7
3.2 Retningslinjer for områder for bebyggelse og anlegg	9
4. Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF)	11
4.1 Generelt for LNF-området	11
4.2 Bestemmelser for LNF-område.....	11
4.3 Retningslinjer for LNF-område.....	12
4.4 Bestemmelser for LNF-B spredt boligbebyggelse	13
4.5 Retningslinjer for LNF-B spredt boligbygging.....	14
4.5 Bestemmelser for eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF-område	14
5. Bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone	15
5.1 Bestemmelser for bruk og vern av sjø og vassdrag	15
5.2 Retningslinjer for bruk og vern av sjø og vassdrag	15
6. Hensynsoner	16
6.1 Særlige hensyn (H560)	16
6.1.1 Retningslinjer for hensynsone H560.....	16
6.2 Båndlagte områder (H720 og H740).....	17
6.2.1 Båndlegging etter naturvernloven H720:	17
6.2.2 Båndlegging etter drikkevannsforskriften H740:.....	17
6.3 Faresoner for skred, ras og flom (H310 og H320).....	18
6.3.1 Bestemmelser til hensynsone H310 og H320:	18
6.3.2 Retningslinjer for hensynsone H310 og H320.....	18
6.4 Faresone for skytebane (H360).....	18
6.4.1 Bestemmelser for faresone skytebane (H360)	19
Vedlegg 1: Fritidsbebyggelse hvor bestemmelse B13-B15 er gjeldende	20
Vedlegg 2: Endringer i bestemmelser og retningslinjer i forhold til arealdel vedtatt i 2011	22

1. Innledning

Kommuneplanens arealdel for Follidal kommune består av følgende dokumenter:

- Arealplankart
- Bestemmelser og retningslinjer
- Juridisk bindende temakart for Naturfarer
- Temakart for:
 - Landbruksfaglige hensyn
 - Mineralressurser
 - Spredt fritidsbebyggelse
 - Spred boligbebyggelse
- Planbeskrivelse med konsekvensutredning
- Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

For temakart for villrein henvises det til Naturbasekart fra Miljødirektoratet: [Naturbase](#).

1.1 Oppbygging av dokumentet

Dette dokumentet er bygget opp på følgende måte:

- Bestemmelser er navnet med B + nummer, dvs. B1 – B22. Bestemmelsene er rammet inn.
- Retningslinjer er navnet med R + nummer, dvs. R1 – R19. Retningslinjene er skrevet med kursiv.
- Forklaringer og informasjon er skrevet med vanlig tekst.

1.2 Rettsvirkning

Arealplankartet med bestemmelser er juridisk bindende etter plan- og bygningslovens §11-6. Kommuneplanen skal legges til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen. Søknadspliktige tiltak etter lovens §1-6 og §20-1 skal ikke være i strid med arealbruk eller bestemmelser fastlagt i planen. Det samme gjelder andre tiltak som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføring av planen.

Det må søkes om dispensasjon for tiltak som ikke er i henhold til arealplankartet og bestemmelsene. Kommunen kan gi dispensasjon dersom hensynene det dispenseres fra, eller hensynene i plan- og bygningslovens formålsbestemmelser, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene med å innvilge dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering (jf. plan- og bygningslovens §19-2).

Retningslinjene gitt i arealplanen er ikke juridisk bindende, men utdyper hvordan det faktiske og rettslige planinnholdet skal forstås. Retningslinjene skal legges til grunn for arealplanlegging, ved søknad om tiltak og gi føringer for behandling av dispensasjon.

1.3 Jord- og skogbrukslov

I områder avsatt til bebyggelse og anlegg gjelder jordloven §§ 9 og 12 inntil det foreligger vedtatt reguleringsplan. Skogbruksloven gjelder all skog og skogmark uavhengig av arealformål i kommune- eller reguleringsplan.

2. Generelle bestemmelser

Bestemmelsene gjelder for hele kommunen, uavhengig av arealformål. Bestemmelsene er gitt med hjemmel i plan- og bygningslovens §11-9.

B1 Universell utforming (plan- og bygningslovens §11-9 nr. 5)

Prinsipper om universell utforming skal legges til grunn for utforming av alle publikumsrettede bygg, kontorbygg, fellesarealer, trafikkanlegg etc. Friområder skal i størst mulig grad gis en universell utforming. Dette innebærer at de fysiske omgivelsene skal kunne brukes av alle mennesker på en likestilt måte.

B2 Kulturminner og kulturmiljø (plan- og bygningslovens §11-9 nr. 7)

SEFRAK-bygninger, andre verneverdige bygninger og annet kulturmiljø skal ved byggesaksbehandling og planbehandling gis en særskilt vurdering. Alle tiltak, unntatt vanlig vedlikehold, på bygninger fra før 1850 skal meldes kulturminnemyndighetene.

B3 Støy (plan- og bygningslovens §11-9 nr. 6)

Ved etablering av ny bebyggelse skal grenseverdiene for støy i tabell 3 i T-1442/2016, Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, oppfylles.

2.1 Forholdet til reguleringsplaner

B4 Reguleringsplaner som skal gjelde foran kommuneplanens arealdel (plan- og bygningslovens § 11-8, tredje ledd pkt. f)

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde uendret fremkommer av plankartet med hensynsone H910. Planene er listet opp i tabell 1 nedenfor.

B5 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, men får tilleggsbestemmelser fra kommuneplanens arealdel (plan- og bygningslovens § 1-5).

For reguleringsplanene opplistet i tabell 2 gjelder kommuneplanens arealdel foran reguleringsplanen ved motstrid. Reguleringsplanene er fortsatt gjeldende der det ikke er motstrid eller på tema hvor kommuneplanens arealdel er taus.

Tabell 1: Reguleringsplaner som skal gjelde uendret foran kommuneplanens arealdel

Planid:	Vedtaksår:	Plannavn:
R09	2011	Folldal gruver
R12	2017	Detaljregulering for Brelin Næringsområde
R16	2004	Rondesyn hyttefelt
R17	2005	Hytteområdet Burstunet
R19	2005	Naustområde ved Marsjøen
R23	2008	Grimsmoen motorsportsbane
R24	2008	Verket hyttefelt
R25	2008	Folldal hyttegrend
R26	2011	FV29 Gang- og sykkelveg i Folldal sentrum
R27	2011	Grimsbu grustak
R28	2011	Grimsmoen grustak
R29	2012	Nasjonalt turistvegsenter i Folldal
201401	2015	Folldal sentrum
201601	2017	Detaljregulering for Rondeblikk bolig- og fritidsområde.

Tabell 2: Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, men får tilleggsbestemmelser fra kommuneplanens arealdel.

Planid:	Vedtaksår:	Plannavn:
B01	1994	Nigardshø fjellgrend
R01	1978	Folldal sentrum
R02	1982	Boligfelt på Krokhaug
R04	1987	Lia hyttefelt
R05	1988	Industriområde I Folldal sentrum
R06	1991	Industriområde II Folldal sentrum
R03	1985	Fall-lia hyttefelt
R07	1992	Brendryen/Sandtrøen hyttefelt
R08	1992	Dalholen hytteområde
R11	1995	Streitlien hyttefelt
R13	1998	Folldal kirkegård
R18	2005	Strømbu rasteplass
R20	2005	Haugan hyttefelt
R21	2006	Folldal skole og idrettsanlegg
R22	2007	Holhaugen innovasjonssenter

3. Bebyggelse og anlegg

Dette er arealer avsatt i arealplankartet jamfør plan- og bygningslovens § 11-7, 1. ledd nr. 1.

Plankartet viser nåværende og framtidige områder for bebyggelse og anlegg og omfatter formålene som angitt i tegnforklaringen. Med nåværende områder menes områder som er utbygd, er under utbygging eller områder videreført fra kommuneplan vedtatt i 2011 hvor utbygging enda ikke er påbegynt. Framtidige områder er nye ubebygde områder. Alle områder for bebyggelse og anlegg som ikke er regulert, er listet opp i tabell 3 nedenfor. For regulerte områder henvises det til tabell 1 og 2 i kapittel 2.

I områder avsatt til byggeområder eller råstoffutvinning, gjelder jordlovens §9 og §12 og skogbrukslovens § 50 inntil det foreligger vedtatt reguleringsplan.

Følgende områder kommer innunder bebyggelse og anlegg:

A	=	Bebyggelse og anlegg
AA	=	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
B	=	Boligbebyggelse
F	=	Fritidsbebyggelse
T	=	Tjenesteyting
FT	=	Fritids- og turistformål
RU	=	Råstoffutvinning
I	=	Næringsbebyggelse
B_F_FT	=	Kombinert formål bolig, fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål
LH	=	Lufthavn

Tabell 3: Oversikt over områder avsatt til bebyggelse og anlegg, uregulerte byggeområder med plankrav:

Kode:	Navn:	Kode:	Navn
A 1	Uregulerte områder av Dalholen sentrum.	FT 1	Brendryen camping
A 2	Uregulerte områder av Folldal sentrum.	FT 2	Rasteplass med informasjon og fotopunkt ved Bruegga
A 3	Grimsbu sentrum	FT 3	Campingplass ved Grimsa
AA 1	Deponi	I 1	Næringsareal Dalholen
AA 2	Damanlegg Fundin	I 2	Uregulert næringsbebyggelse Folldal sentrum
AA 3	Damanlegg Marsjøen	LH 1	Grimsmoen flyplass
AA 4	Damanlegg Markbulidammen	ID 1	Stormoegga Fritidspark
AA 5	Einunna kraftstasjon	RU 1	Masseuttak Dalholen
B 1	Boligfelt Grimsbu	RU 2	Fjelluttak ved Kakelldalsveien
B 2	Nytt område for boligbebyggelse ved Kakelkletten	RU 5	Masseuttak ved Moan
B_F_FT 1	Kombinert boligbebyggelse, fritidsbebyggelse og utleiehytter sørvest for Stormoegga	RU 7	Fjelluttak ved Moskardet
F 1	Uregulert område for fritidsbebyggelse Dalholen	RU 8	Masseuttak ved Kjellsrud
F 2	Uregulert område for fritidsbebyggelse ved Lia hyttefelt	RU 9	Masseuttak ved Stadsbuøyen
F 3	Nytt område fritidsbebyggelse Kakelkletten	T 1	Folldal barnehage
F 4	Uregulert område for fritidsbebyggelse Grimsa/Myrbekken	T 2	Frankmotunet

3.1 Bestemmelser for områder for bebyggelse og anlegg

B6 Krav om reguleringsplan (plan- og bygningsloven §11-10, nr. 1)

For områder avsatt til bebyggelse og anlegg, kan tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 (tiltak som krever søknad og tillatelse) ikke finne sted før området inngår i vedtatt reguleringsplan.

B7 Unntak fra plankrav (plan- og bygningsloven §11-10, nr. 1)

- a) Tiltak på eksisterende og godkjente tomter kan tillates uten ytterligere plan.
- b) Etablering av nye boligtomter innenfor områder med tomtedelingsplan, kan tillates uten ytterligere plan. Tomten skal da etableres i henhold til eksisterende tomtedelingsplan.
- c) Innleggelse av vann og etablering av avløp skal være i henhold til «Forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann fra mindre avløpsanlegg (bolighus, hytter og lignende), Alvdal, Folldal, Os, Rendalen, Tolga og Tynset kommuner, Hedmark» (FOR-2017-10-20-1808). Innleggelse av vann og etablering av avløp kan tillates uten ytterligere plan.

B8 Krav ved utbygging (plan- og bygningsloven § 11-9, nr. 3, 4 og 8)

- a) Rekkefølgekrav:
I eksisterende og nye områder for bebyggelse og anlegg, kan utbygging av boliger og fritidsboliger ikke finne sted før tilfredsstillende tekniske anlegg og samfunnstjenester som felles adkomstveg, gang- og sykkelveg, parkering, vannforsyning, avløp, elektrisitet, friarealer, lekearealer med videre er etablert.
- b) Brannberedskap:
Brannberedskapen skal utredes.
- c) Krav om jordkabel:
Ved framføring av nettverkskabler, elektrisitet og lignende skal det nyttes jordkabel.
- d) Trafikksikkerhet:
Ved etablering av ny eller vesentlig endring av eksisterende bebyggelse, skal trafikksikkerheten vurderes. Ved eventuell økt trafikkfare skal sikringstiltak iverksettes. Anlegg som skal ivareta myke trafikanter skal opparbeides etter vurdering av hensiktsmessige løsninger for trafikksikkerhet, fremkommelighet, attraktivitet og opplevd trygghet.
- e) Turstier og ferdselsårer:
Ved utbygging skal det tas hensyn til eksisterende turstier og andre ferdselsårer.

B9 Spesielt for Dalholen, Folldal og Grimsbu sentrum (plan- og bygningsloven § 11-7 nr. 1)

Det tillates ikke etablering av ny fritidsbebyggelse i etablerte boligområde innenfor A1 Dalholen sentrum, A2 Folldal sentrum og A3 Grimsbu sentrum.

B11 Spesielt for fritidsbebyggelse (plan- og bygningsloven § 11-10, nr. 2)

a) Utnyttelsesgrad

Reguleringsplan	Utnyttelsesgrad:
R08 Dalholen hytteområde	Maksimalt tillatt grad av utnyttelse er BYA=15%. Biloppstillingsplasser skal regnes med i bebygd areal med 18 m ² per oppstillingsplass.
R11 Streitlien hyttefelt	Maksimalt tillatt grad av utnyttelse er BYA=20%. Biloppstillingsplasser skal regnes med i bebygd areal med 18 m ² per oppstillingsplass.
R24 Verket hyttefelt	Maksimalt tillat grad av utnyttelse er 150 m ² BYA. Biloppstillingsplasser skal regnes med i bebygd areal med 18 m ² per oppstillingsplass.
R25 Folldal hyttegrend	Tillatt tomteutnyttelse for fritidsboliger er BRA=17%. Maksimal BRA per tomt er 180 m ² .

For øvrige eksisterende og godkjente fritidseiendommer er totalt tillatt BRA 150m². Det kan oppføres inntil tre bygninger per tomt, derav en boenhet. Uthus/garasje kan maksimalt måle 40 m² BRA og anneks kan maksimalt måle 20 m² BRA. Det tillates ikke deling av tomter.

b) Tomtestørrelse

Tomt for eksisterende og godkjente fritidseiendommer kan maksimalt være to dekar.

c) Vann og avløp

For fritidsbebyggelse kan det tillates innlagt vann dersom det kan etableres tilfredsstillende løsning for avløp.

B12 Områder for råstoffutvinning (plan- og bygningsloven § 11-9, nr. 1 og 8)

For områder med råstoffutvinning skal tiltak nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 ikke finne sted før det er vedtatt reguleringsplan for dette området. Bestemmelsen omfatter etablering av nye områder og ved utvidelse av eksisterende når den totale uttaksmengden blir mer enn 5000 m³.

Reguleringsplan skal i nødvendig grad avklare arealavgrensning, etterbruk og miljøvilkår slik som bl.a. vegetasjonsskjerming, driftstider og sikringstiltak. For bebyggelse nærmere enn 500 m skal det utføres støvnedfallsmålinger.

I område A 1, A 2 og A 3 er det ikke tillatt med råstoffutvinning.

3.2 Retningslinjer for områder for bebyggelse og anlegg

R1 Retningslinjer uavhengig av planformål

- a) *Arealene rundt skoler og barnehager skal brukes på måter som tar hensyn til at det drives skole/barnehage i området. Hensynet til barn og trafiksikkerhet skal prioriteres.*
- b) *Ved planlegging av boliger skal det legges vekt på tiltak for godt bomiljø. Det skal tas hensyn til lekemiljø, trafiksikkerhet og nærhet til skole, servicetilbud og friluftsområder/friområder.*
- c) *Ved etablering av fritidsbebyggelse skal det tilstrebes at energiforbruket begrenses.*
- d) *Regler gitt i «Veinetsplan for Hedmark», veiloven og «Rammeplan for avkjørsler» er styrende for byggegrenser mot vei og etablering av avkjørsel.*
- e) *Ved regulering av byggeområder som omfatter flere eiendommer, henstilles det til en felles planlegging av eiendommene.*

R2 Krav til innhold i reguleringsplan:

Reguleringsplaner skal, avhengig av planens form og innhold, gi opplysninger om: Arealbruk, utnyttelsesgrad, byggegrenser, trafikk løsninger, vann- og avløpsløsninger, håndtering av overvann, møne- og gesimshøyde, takvinkel, materialbruk, fargevalg, krav til ubebygde tomteareal – herunder fellesarealer, parkering, lekeareal, beplantning og vegetasjon som skal bevares.

R3 Hensyn som skal vurderes ved utarbeidelse av reguleringsplan:

Ved utarbeidelse av reguleringsplan vurderes følgende hensyn i nødvendig grad:

- *Naturgrunnlag som grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi og geologiske ressurser.*
- *Lokaliseringsfaktor som avstand til skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder osv.*
- *Fortetting.*
- *Grøntstruktur.*
- *Estetikk og byggeskikk. Dette inkluderer nær- og fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, høydevirkning og bevaring av kulturlandskap.*
- *Landbruk – langsiktig produksjonspotensial, arealtap, arrondering og drift og alternativ til omdisponering.*
- *Jord- og skogbruksloven.*
- *Biologisk mangfold/naturområder.*
- *Vassdragsforvaltning.*

- *Friluftstinteresser.*
- *Viltinteresser.*
- *Vannforsyning og avløpsforhold.*
- *Forurensning.*
- *Støy*
- *Energiøkonomisering, ENØK.*

R4 Retningslinjer spesielt for områder med råstoffutvinning

- a) For mindre uttak, under 5000m³, skal det i søknaden legges ved plan for uttak og opprydding.*
- b) Alle områder for råstoffutvinning, uavhengig av planstatus, vurderes som vesentlig terrenginngrep og må i henhold til plan- og bygningslovens kapittel 20 søkes godkjent av kommunen.*
- c) Forurensningsforskriften kapittel 30 omhandler forurensning fra produksjon av pukk, grus, sand og singel og gjelder alle uttak uavhengig av planstatus.*

4. Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF)

4.1 Generelt for LNF-området

Plan- og bygningslovens § 11-7, første ledd nr. 5.

Dette er områder der bruksformålet er kombinert landbruksdrift, naturområder og friluftsområder. Tiltak på eksisterende fritidsbebyggelse kan tillates innenfor rammene gitt i bestemmelse B17 – B19 og tiltak på eksisterende og etablering av ny boligbebyggelse kan tillates innenfor rammene gitt i bestemmelse B14 – B16. For øvrig krever oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av bestående bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse som ikke er knyttet til stedbunden næring, dispensasjon.

LNF- området i Folldal kommune er delt inn i to kategorier:

LNF-A: Areal for nødvendig tiltak for landbruk, natur- og friluftslivsinteresser.

Innen dette området skal det tas spesielle hensyn til kulturlandskapet, vilt, jordbruk, skogbruk og friluftsliv. Områdene omfatter nasjonalt villreinområde, seterdalene og fjellområdene i kommunen.

LNF-B: Areal for landbruk-, natur- og friluftsliv hvor spredt boligbebyggelse er tillatt.

Dette er områder som omfatter driftssentrene til landbrukseiendommene i kommunen. Nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, er tillatt. Dette er områder i hoveddalførene som regnes som utviklingssonen i kommunen. I disse områdene er det tillatt med utvidelse av eksisterende og etablering av ny boligbebyggelse etter bestemmelse B9–B12.

4.2 Bestemmelser for LNF-område

Bestemmelsen gjelder både for LNF-A og LNF-B.

B13 Ny bebyggelse i særskilte kulturlandskap (plan- og bygningsloven § 11-11, nr. 1)

All ny bebyggelse, herunder tilbygg, skal i særskilte kulturlandskap være tilpasset det eksisterende bygningsmiljø med hensyn til plassering, størrelse, form, materialbruk og farger.

4.3 Retningslinjer for LNF-område

Retningslinjene gjelder både for LNF-A og LNF-B.

R5 *Tilleggsnæringer på landbrukseiendommer er et satsningsområde i landbrukspolitikken. Der det ligger til rette for dette kan anlegg med fordel samlokaliseres. Av hensyn til bosettingen og dersom sektormyndighetene ikke har innsigelser, kan det på landbrukseiendommer innvilges dispensasjon for bygninger og anlegg som skal benyttes med formål tilleggsnæring. Det vises til veileder utarbeidet av Landbruks- og matdepartementet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet, H-2401, «Garden som ressurs».*

R6 *Spesielle og viktige kulturlandskapselementer bør bevares og skjøttes.*

4.4 Bestemmelser for LNF-B spredt boligbebyggelse

Bestemmelsene gjelder for eksisterende og etablering av ny boligbebyggelse innenfor områder avsatt til LNF-B.

B14 Antall nye boliger (plan- og bygningsloven §11-11, nr. 2)

Innenfor området kan det bygges inntil 30 nye boliger.

B15 Krav til infrastruktur (plan- og bygningsloven § 11-9, nr. 3)

- a) Ved etablering av ny boligeiendom må det være mulighet for etablering av tilfredsstillende løsning for veg, vann og avløp. Dette i henhold til plan- og bygningslovens § 27-1, § 27-2 og § 27-4. Etablering av avløp skal være i henhold til «Forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann fra mindre avløpsanlegg (bolighus, hytter og lignende), Alvdal, Folldal, Os, Rendalen, Tolga og Tynset kommuner, Hedmark» (FOR-2017-10-20-1808).
- b) Regler gitt i «Veinetsplan for Hedmark», veiloven og «Rammeplan for avkjørsler» er styrende for byggegrenser mot vei og etablering av avkjørsel.
- c) Det skal foreligge godkjenning av adkomst fra aktuell vegmyndighet.

B16 Lokaliseringsvilkår (plan- og bygningsloven §11-11, nr. 2)

Etablering av ny og utvidelse av eksisterende boligbebyggelse skal være i samsvar med følgende lokaliseringsvilkår:

- a) Tiltak skal ikke medføre nedbygging av dyrka eller dyrkbar jord eller skape andre ulemper for landbruksinteresser, se temakart «Landbruksfaglige hensyn».
- b) Avstand fra bygning, veg eller tilsvarende inngrep til kulturminner skal være over 50m.
- c) Tiltaket skal ikke være i konflikt med sjeldne miljøverdier og rødlistearter eller ha negativ virkning for naturmangfoldet. I Atndalen, innafor viktige trekk og utvekslingsområder for villrein, skal ny bebyggelse knyttes til eksisterende bebyggelse og infrastruktur.
- d) Tiltaket skal ikke komme i konflikt med friluftsjnteresser, løypestraseer eller grønnstruktur. Det henvises til Folldal kommunes Sti- og løypeplan og Kartlegging og verdsetting av friluftsområder.
- e) Tiltaket skal ikke være i konflikt med viktige mineralressurser, se temakart «Mineralressurser».
- f) Tiltaket skal ikke medføre uakseptabel fare for skade, og skal vurderes i forhold til fare for flom, ras, skred, tidligere gruveaktivitet og skytebane, se temakart for «Naturfarer».

4.5 Retningslinjer for LNF-B spredt boligbygging

R7 Tomtestørrelse skal vurderes ut fra lokale forhold. Det kan tillates tomtestørrelse inntil 5 dekar.

R8 Ved behandling av søknad om dispensasjon for etablering av spredt boligbebyggelse på dyrkbar jord, skal følgende elementer vurderes:

- Størrelsen og arrondering av dyrkingsressursen som berøres av tiltaket
- Hvilken innvirkning vil tiltaket ha på dyrkingsressursen
- Dyrkingsressursens egnethet
- Eksisterende eiendomsforhold

R9 Bestemmelser i 4.4 gjelder for enkeltvis spredt boligbygging. Plankrav kan oppstå ved samtidig etablering av flere boliger.

4.5 Bestemmelser for eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF-område

For eksisterende og bebygde tomter for fritidsbebyggelse opplistet i vedlegg 1, gjelder følgende bestemmelser.

B17 Tomteutnyttelse (plan- og bygningsloven §11-9, nr. 5)

For eksisterende og godkjente fritidseiendommer er totalt tillatt BRA 140m². Det kan oppføres inntil tre bygninger per tomt, derav to boenheter. Det tillates ikke deling av tomter.

B18 Tomtestørrelse (plan- og bygningsloven §11-9, nr. 5)

Tomt for eksisterende, bebygde og godkjente fritidseiendommer kan maksimalt være to dekar.

B19 Vann og avløp (plan- og bygningsloven §11-9, nr. 3)

Det er tillatt med innlagt vann dersom det kan etableres tilfredsstillende løsning for avløp. Etablering av avløp skal skje i henhold til «Forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann fra mindre avløpsanlegg (bolighus, hytter og lignende), Alvdal, Folldal, Os, Rendalen, Tolga og Tynset kommuner, Hedmark» (FOR-2017-10-20-1808).

5. Bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone

Innsjøer, tjønner, elver og større bekker er avmerket i plankartet som «Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, jf. plan- og bygningslovens § 11-7, punkt 6.

5.1 Bestemmelser for bruk og vern av sjø og vassdrag

B20 Bruk og vern av sjø og vassdrag (plan- og bygningsloven §11-11, nr. 5)

I områder inntil 50 m fra strandlinja langs hovedløp i vassdragene Folla, Kakella, Einunna, Depla, Kvita, Atna og Grimsa og ved sjøene Marsjøen, Fundin, Sandtjønna, Vesle Marsjøen, Markbulidammen, Råtåsjøen, Depltjønna, Kvittjønnan, Furutjønna, Nygruvtjønna, Kroktjønna og Elgvatnet er det ikke tillatt med tiltak etter plan- og bygningslovens §§ 20-1 (tiltak som krever søknad og tillatelse). Dette med unntak av tiltak på eksisterende og bebygde bolig og fritidseiendommer. Tiltaket skal ikke komme nærmere strandlinja enn eksisterende bebyggelse.

Avstanden fra strandlinja til vann- og vassdrag skal måles horisontalt ved midlere vannstand.

5.2 Retningslinjer for bruk og vern av sjø og vassdrag

R10 *Mindre tiltak beskrevet i plan- og bygningslovens § 20-5, krever dispensasjonsbehandling dersom tiltaket kommer nærmere strandlinja enn eksisterende bebyggelse.*

R11 *Ved behandling av dispensasjonssøknader skal det spesielt tas hensyn til:*

- *Allmennhetens tilgjengelighet til strandsonen.*
- *Betydningen av kantvegetasjon som erosjonsvern, gyte- og oppvekstsvilkår for fisk, som trekkveg og leveområder for vilt og som del av kulturlandskapet.*
- *Tiltakets innvirkning på flom og erosjon.*

R12 *For elvene Grimsa og Atna med tilhørende nedbørsfelt gjelder «Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag». Forskriften skal legges til grunn ved saksbehandling av tiltak innenfor områder som omfattes av forskriften.*

6. Hensynsoner

Dette er områder i kommunen hvor det må vises særlige hensyn. Bestemmelser og retningslinjer gir restriksjoner for bruken av arealene.

6.1 Særlige hensyn (H560)

Dette er områder som omfatter nasjonalt villreinområde, seterområder og områder med særlige hensyn til friluftsliv og bevaring av natur- og kulturmiljø, jf. plan- og bygningslovens §11-8, punkt c.

6.1.1 Retningslinjer for hensynsone H560

R13 Fritidsbebyggelse

Det skal ikke etableres ny fritidsbebyggelse innenfor området. Det kan vurderes tilbygg, uthus og anneks på eksisterende godkjente bebygde fritidseiendommer utenfor regulert felt. Innenfor nasjonalt villreinområde skal søknader behandles som dispensasjon uansett størrelse på tiltaket.

R14 Nordre Geitryggen gruver

For behandling av søknader om tiltak på bebyggelse i tilknytning til Nordre Geitryggen gruver, gjelder følgende:

- a) Kommunen skal forelegge alle søknader om tiltak for kulturvernmyndigheter før det fattes vedtak.*
- b) Anlegg for vann og avløp skal etableres som fellesanlegg.*

R15 *For godkjente bebygde fritidseiendommer kan dispensasjon innvilges innenfor følgende rammer:*

- a) Det kan oppføres inntil to hus (hytte og uthus) på til sammen 100 m² BRA. Hytte kan maksimalt være 80 m² BRA og uthus 20 m² BRA. Det kan tillates fornyelse av eksisterende bruksareal.*
- b) Totalt tillatt tomtestørrelse er 2 da.*

Det skal foretas en konkret vurdering av hva som kan tillates innenfor de gitte rammene ut fra bebyggelsens synbarhet og beliggenhet (snaufjell/skog), terreng, nærhet til vann og vassdrag og tilpasning til omkringliggende bebyggelse. Innenfor nasjonalt villreinområde skal søknaden også vurderes opp mot hensynet til villrein.

R16 *Ved ombygging, restaurering og etablering av ny bebyggelse i seterområder, gjelder punkt 4.2 i «Kommunedelplan for seterområder i Folldal kommune».*

6.2 Båndlagte områder (H720 og H740)

Dette er områder båndlagt etter lov om naturvern og etter drikkevannsforskriften, jf. plan- og bygningslovens §11-8, tredje ledd bokstav d.

6.2.1 Båndlegging etter naturvernloven H720:

I tabell 4 er oversikt over naturvernområder; nasjonalparker, naturreservater og landskapsvernområder i Folldal kommune. Dette er områder båndlagt etter naturvernloven.

Tabell 4: Naturvernområder i Folldal kommune

Kode:	Navn:	Kode:	Navn:
H720 1	Dovre nasjonalpark	H720 8	Grimsmoen naturreservat
H720 2	Rondane nasjonalpark	H720 9	Svarthaugan naturreservat
H720 3	Dørålen landskapsvernområde	H720 10	Bjørndalen naturreservat
H720 4	Grimsdalen landskapsvernområde	H720 11	Knutshø landskapsvernområde
H720 5	Myldingi naturreservat	H720 12	Flåman naturreservat
H720 6	Frekmyr naturreservat	H720 13	Einunndalsranden naturreservat
H720 7	Atnsjømyra naturreservat	H720 14	Meløyfloen naturreservat

6.2.2 Båndlegging etter drikkevannsforskriften H740:

Dette gjelder beskyttelsessonene til følgende vannverk:

Kode:	Navn:
H740 1	Beskyttelsessone for Dalen Vassverk
H740 2	Beskyttelsessone for Folldal/Krokhaug vannverk

Andre drikkevannskilder uten vedtatte beskyttelsessoner som det må tas hensyn til ved eventuelle tiltak i nærheten av kildene:

H740 3	Grimsbu vannverk
H740 4	Vannkilde til Storhøsaeter fjellhotell
H740 5	Vannverk til Dalholen hytteområde

6.3 Faresoner for skred, ras og flom (H310 og H320)

Hensynsoner for fare er gitt med hjemmel i plan- og bygningslovens §11-8, tredje ledd punkt a. Faresonene kommer fram av temakart «Naturfarer» som er juridisk bindende.

6.3.1 Bestemmelser til hensynsone H310 og H320:

B21 Aktsomhetsområde for flom, ras og skred (plan- og bygningsloven §28-1)

Bygge- og anleggstiltak innenfor hensynsonene H310 og H320 kan kun tillates dersom det kan dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot flom, ras og skred, jfr. også krav i TEK 17 § 7.2 og § 7.3 eller enhver tids gjeldede utgave av denne.

6.3.2 Retningslinjer for hensynsone H310 og H320

R17 NVEs retningslinje nr. 2/2011: «Flaum- og skredfare i arealplaner» skal være retningsgivende for planlegging og tiltak etter pbl §§20-1, 20-2 og 20-3.

R18 Aktsomhetsområde for skred og ras

Før det tillates bygging innenfor hensynsone merket H310, må søker foreta en utredning i forhold til aktsomhetsområder og faresoner, herunder aktuelle sikringstiltak. Endelig avgrensning, faregradsevaluering og gjennomføring av stabilitetsanalyser skal foretas av fagkyndig.

R19 Aktsomhetsområde for flom

Før det tillates bygging innenfor hensynsone merket H320, må søker foreta en utredning og klarlegging av aktuell flomfare, herunder aktuelle sikringstiltak. Det samme gjelder mindre vassdrag som ikke fremgår av NVEs aktsomhetskart for flom, med en sone på 20 m på hver side av vassdraget.

6.4 Faresone for skytebane (H360)

I folldal kommune er det tre skytebaner:

- H360-1: Kjellflyan
- H360-2: Folldal
- H360-3: Grimsbu

Hensynsoner for faresone skytebane er gitt med hjemmel i plan- og bygningslovens §11-8, punkt a. Faresonene kommer fram av temakart «Naturfarer» som er juridisk bindende.

6.4.1 Bestemmelser for faresone skytebane (H360)

B22 Faresone skytebane (plan- og bygningslovens § 11-8, tredje ledd bokstav a)

Før det tillates bygge- og anleggstiltak innenfor faresone skytebane (H360), må det foretas en vurdering i forhold til støy og sikkerhet fra aktiviteten på skytebanen.

Bygge- og anleggstiltak innenfor hensynsonen kan kun tillates dersom søker kan dokumentere tilfredsstillende støyforhold og tilstrekkelig sikkerhet.

Vedlegg 1: Fritidsbebyggelse hvor bestemmelse B17-B19 er gjeldende

Tabellen viser oversikt over fritidseiendommer i LNF-område hvor bestemmelse B17-B19 er gjeldende. Eiendommene vises med grønt på temakart for fritidsbebyggelse i LNF-område. Tiltak på øvrig fritidseiendommer i LNF-område, som ikke er listet opp nedenfor, må behandles som dispensasjon.

Gnr	Bnr	Fnr
47	25	
48	38, 44, 46 og 49	
52	33	
54	33, 38, 48, 51 og 67	
55	60, 73, 74, 75, 76, 77, 91, 93, 94, 96, 111 og 162	Bnr. 20 fnr. 1
56	43 og 46	
57	35 og 37	
59	15 og 18	
72	2 og 3	
79	21, 66, 72, 74 og 81	
81	4 og 10	
86	5	
92	2	
97	5	
98	8	
99	2	
101	4 og 5	
102	4	
104	12	
107	3	
111	4	
114	20 og 22	
118	51 og 53	
120	21, 25 og 30	
122	5, 6 og 8	
123	2	
124	8	
129	7	
130	15, 17 og 18	
131	2	
132	3 og 7	
134	29, 35, 37, 46, 47, 48, 49 og 52	
139	50, 63, 64, 74, 77, 84, 85, 86, 95, 101 og 109	
142	18, 20, 22, 26, 28, 29, 30, 33, 40, 61, 62, 83 og 129	

147	5	
151	6, 7, 8 og 10	
165		Bnr. 1 fnr. 2 Bnr. 2 fnr. 1
167	10	
168	4	
169	5, 7, 8, 10, 11, 13, 29, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38 og 39	Bnr. 1 fnr. 1
170	3 og 4	
171	9, 10, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 31, 33 og 42	
172	9, 10, 11, 15, 16, 17, 18 og 27	
173	5, 6, 7, 8 og 9	
174	12, 13, 16 og 17	
175	6, 7, 9, 10, 13 og 14	Bnr. 1 fnr. 1
176	4, 6, 8, 10, 11 og 15	Bnr. 1 fnr. 1 og 3
185	1	
197	1	
227	16	
228	7	
230		Bnr. 1 fnr 46, 48, 246 og 349

Vedlegg 2: Endringer i bestemmelser og retningslinjer i forhold til arealdel vedtatt i 2011.

Tabellen viser hvilke bestemmelser og retningslinjer som er videreført, endret eller utgått i forhold til arealdelen vedtatt i 2011 samt hvilke bestemmelser og retningslinjer som er nye.

Kommuneplan 2011	Kommuneplan 2018	Merknad
2.1 Generelle bestemmelser	2. Generelle bestemmelser	
B1	B1	Videreført uendret.
B2	B2	Videreført uendret.
	B3	Ny. Ivaretar hensyn til støy.
	B4	Ny. Fastslår forholdet til reguleringsplaner.
	B6	Ny. Fastslår forholdet til reguleringsplaner.
2.2 Hensynsoner	6 Hensynsoner	
B3	B21	Videreført med endringer.
B4	B21	Videreført med endringer.
	B22	Ny. Bestemmelser til faresone for skytebane.
	R13	Ny. Er i henhold til regionale planer for villreinområdene.
	R14	Ny. Ivaretar bebyggelsen på Nordre Geitryggen gruver som et kulturminne.
R1		Utgår.
R2	R15	Videreført med endringer.
R3	R16	Videreført med endringer. Det henvises til seterplanen.
R4		Utgår.
R5		Utgår.
R6		Utgår.
	R17	Ny. Retningslinje for presisering av behandling av tiltak i forhold til flom.
	R18	Ny. Retningslinje for presisering av behandling av tiltak innenfor H310.
	R19	Ny. Retningslinje for presisering av behandling av tiltak innenfor H320.
2.3 Bebyggelse og anlegg	3. Bebyggelse og anlegg	
B5	B6	Henvising til § 20-2 i plan- og bygningsloven er tatt bort.
B6	B7	Videreført med endringer.
B7	B9 og B12	Videreført med endringer.
B8	B8 a og b	Videreført uendret.
B9	B8 d	Videreført med endringer.
B10	B11	Videreført med endringer.
B11	B12	Videreført med endringer. Retningslinje R21 er tatt med inn i bestemmelsen.

B12		Utgår
B13		Utgår
B14		Utgår
B15		Utgår
	B7 d	Ny. Gjelder bestemmelser og avløp.
R7	R2	Videreført uendret.
R8		Utgår. Framgår av loven.
R9		Utgår
R10		Utgår. Ivaretas gjennom B2.
R11		Utgår
R12	R1 a	Videreført uendret
R13	R1 b	Videreført uendret
R14		Utgår
R15		Utgår
R16		Utgår. Ivaretatt med hensynsone.
R17	R1 e	Henstilling om felles planlegging er videreført i retningslinje 1. Skrevet om da det er uklart hva som legges i «forpliktende grunneiersamarbeid».
R18	B8 c	Oppgradert til bestemmelse med endringer.
R19	R1 c	Videreført uendret.
R20		Utgår
R21	B12	Oppgradert til bestemmelse.
R22	R4 a	Videreført uendret
R23	R4 b	Videreført uendret
	R4 c	Ny. Ivaretar forurensing fra områder for råstoffutvinning.
	R3	Synliggjøring av hvilke hensyn som skal vurderes ved utarbeidelse av reguleringsplan. Er samkjørt med tema for oppstartsmøte for reguleringsplan.
2.4 Landbruks-, natur og friluftsområde	4. Landbruks-, natur og friluftsområde	
B16	B14	Er endret i henhold til endring av areal for LNFB.
B17	B16 a	Endret noe. Lokaliseringsvilkår.
B18	B16 b	Videreført uendret. Lokaliseringsvilkår.
B19	B16 c	Ordlyd endret noe. Lokaliseringsvilkår.
B20		Utgår
B21	B15 b	Endret noe.
B22		Utgår. Ivaretas gjennom hensynsone og B12 a.
	B15 a og c	Ny. Krav til vann og avløp samt godkjenning av adkomst.
	B16 d, e og f	Ny. Nye lokaliseringsvilkår for spredt boligbebyggelse.
	B15	Ny. Vann og avløp på eksisterende fritidsbebyggelse.

R24	R5	Oppdatert i henhold til dagens gjeldende veileder.
R25		Utgår
R26	B13	Oppgradert til bestemmelse
R27	R6	Videreført uendret.
	R7	Ny. Gir retningslinjer for størrelse på boligtomt.
	R8	Ny. Vurderinger ved dispensasjon.
	R9	Ny. Opplysning om at plankrav kan oppstå.
R28	B18 og R15 b	Bestemmelser for fritidsbebyggelse listet opp i bestemmelsene. Tiltak på øvrig fritidsbebyggelse skal behandles som dispensasjon etter retningslinje R15.
R29	B17 og R15a	Bestemmelser for fritidsbebyggelse listet opp i bestemmelsene. Tiltak på øvrig fritidsbebyggelse skal behandles som dispensasjon etter retningslinje R15.
R30	B17 og R15a	Bestemmelser for fritidsbebyggelse listet opp i bestemmelsene. Tiltak på øvrig fritidsbebyggelse skal behandles som dispensasjon etter retningslinje R15.
R31		Utgår
R32		Utgår. Er ivaretatt gjennom bestemmelse B15 og B16.
2.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone.	5. Bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone	
B23	B20	Bestemmelsen er endret til å omfatte 50m fra strandlinja. Det er gitt unntak for tiltak på eksisterende og bebygde eiendommer.
R33	R11	Videreført endret.
R34		Utgår
	R10	Ny retningslinje
	R12	Ny retningslinje som viser til «Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag».
2.6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
R34		Utgår. Ivaretas gjennom hensynsone.