



RENNEBU KOMMUNE KOMMUNEPLAN 2009-2020

Arealdelen

Vedtatt i Kommunestyret sak 33/10 den 17.6.2010

BAKGRUNN OG BESKRIVELSE

Kommuneplan er utarbeidet med hjemmel i plan- og bygningslovens, kapittel 11.

Kommuneplan. Miljøverndepartementets planveileder og andre aktuelle nasjonale veiledere er brukt i utarbeidelsen. Arealdelen utgjør sammen med samfunnsdelen *Kommuneplan for Rennebu 2009- 2020*.

Arealdelen skal ligge til grunn for arealplanlegging og utbygging i kommunen. Arealdelen består av bestemmelser og retningslinjer, oversiktskart og kommunedelplaner for Berkåk, Stamnan, Voll, Nerskogen, Havdal og Innset. Oversiktskartet og delplankartene viser til hvilke arealformål (Byggeområder, LNF(R)-områder osv) områdene er avsatt til. Plankartene og bestemmelsene er juridisk bindende.

I arealdelen er behovene for vern og utbygging samordnet, slik at det skal være lettere å utarbeide mer detaljerte planer og raskere å fatte beslutninger i enkeltsaker. Arealdelen skal så langt som mulig gjøre arealforvaltningen forutsigbar. I tillegg til rammene som kommunen har lagt i arealdelen kommer de krav som stilles direkte i plan- og bygningsloven og andre lover, samt føringer i nasjonale veiledere og rikspolitiske retningslinjer.

Kommunens grunnholdning er å være positiv til boligbygging og utbygging av virksomhet som kan bidra til å sikre eller øke verdiskaping og sysselsetning. Utbygginger for fritidsformål anses også som et aktivum, men bør i størst mulig grad skje innenfor de avsatte byggeområdene.

I Rennebu er det seks områder som er vernet etter naturvernloven hvor egne bestemmelser gjelder. Dette gjelder deler av Forollhogna nasjonalpark, deler av Trollheimen landskapsvernområde og de fire naturreservatene Slettestjønna, Flå-Slipran, Skaumsjøen og Minnildalsmyrene. Forollhogna forvaltes lokalt av kommunene som nasjonalparken ligger innenfor, mens de fem andre områdene forvaltes av Fylkesmannen.

Hensynssoner

Over store deler av kommunen er det lagt hensynssoner som påviser viktige brukerinteresser. I retningslinjene er det for de ulike områdene beskrevet hvilke brukerinteresser som spesielt må hensyntas.

Hensynssonene for Reindrift omfatter trekk- og flytteleier og områder med anlegg til merking, skilling og slakting. I retningslinjene er det lagt føringer som skal bidra til at reindriften kan videreføre sin arealbruk i disse områdene.

De store sammenhengende fjellområdene har høy verdi for rekreasjon og skogbelte mot snaufjellet er viktig for dyrelivet. Områdene med snaufjell, inkludert et belte på 100 meter under skoggrensen, er vist som hensynssoner for natur og friluftsliv.

De største sammenhengende jordbruksarealene på Innset, Nerskogen, Nordskogen, Gismadalen og i dalføret fra Stamnan, Voll og nedover, er vist som hensynssoner for Landbruk – Jordvern.

Leverdalen er en viktig seterdal med beiteområder for sau og storfe. En videreføring av denne bruken er også en av forutsetningene for å opprettholde det verdifulle kulturlandskapet og de viktige naturtypene som det er mange av her.

Videre er det lagt hensynssoner over flere av byggeområdene for fritidsbebyggelse for å påvise forhold og interesser som er viktig å få ivarettatt ved detaljregulering og utbygging.

BESTEMMELSER

1 Reguleringsplankrav

1.1.1 For følgende områder og arealformål må det foreligge reguleringsplan før tiltak kan gjennomføres:

- Områder avsatt til bebyggelse og anlegg. Detaljregulering av anlegg for råstoffutvinning skal omhandle drift og etterbehandling
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Spesialområder for landbruksproduksjon
- Når eksisterende og ny bolig-, ervervs- eller fritidsbebyggelse i LNF-områdene utgjør grupper på 3 eller flere enheter der avstanden mellom hver enhet er mindre enn 150 meter
- Naust og bygg for vinteropplagring av båter

1.1.2 Før reguleringsplaner tas til behandling skal reelle farer for utbyggingsformål være identifisert, beskrevet og vurdert i henhold til TEK og NVE sine retningslinjer 1/2008.

2 Forholdet til jordlova

I byggeområdene og i områdene avsatt til anlegg råstoffutvinning gjelder bestemmelsene i Jordlovens §§ 9 og 12 inntil reguleringsplan vedtas og eventuelt opphever jordlovens bestemmelser, jamfør Jordlovens § 2.

3 Forholdet til eksisterende reguleringsplaner

I områdene utenfor kommunedelplanene for Berkåk, Stamnan, Voll, Nerskogen, Havdal og Innset gjelder vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner foran kommuneplanens arealdel. Disposisjonsplaner vedtatt før 1986 og som ikke er i tråd med arealdelen har ikke gyldighet.

4 Områder for bebyggelse, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Universell utforming – tilgjengelighet for alle

Prinsippene for universell utforming og tilgjengelighetskriteriene i Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven og i Vegnormalene til Statens vegvesen, skal legges til grunn ved planlegging og utforming av bygninger og utearealer i områder med bolig- og publikumsbebyggelse.

4.2 Funksjonskrav til lekeareal og andre uteoppholdsplasser

- 4.2.1 I områder for boligbebyggelse skal det pr boenhet avsettes min. 25 m² areal som er egnet for lek og opphold.
- 4.2.2 Nærlekeplass skal være 1,0 – 2,5 daa. Del av arealet skal være egnet for ballspill. Det skal være en nærlekeplass pr. 50 boenheter. Skole-/barnehageområder og idrettsanlegg kan inngå som del av dette dersom disse er tilgjengelig.
- 4.2.3 I områder for forretningsvirksomhet, men hvor også boliger er tillatt, skal det være tilgjengelig lekeplass med størrelse 50-150 m².
- 4.2.3 Generelle funksjonskrav:
- Areal smalere enn 10 m medregnes ikke
 - Areal med støynivå høyere enn 55 dB medregnes ikke

4.3 Rammer for fritidsbebyggelse

- 4.3.1 Pr. tomt tillates kun en-1 hovedenhet. Det tillates ikke deling av tomta.
- 4.3.2 Det skal kun benyttes matte og mørke jordfarger.
- 4.3.3 Inngjerding av tomter tillates ikke. Etter søknad kan et begrenset inntun tillates inngjerdet.
- 4.3.4 Planlagt byggeområde sørvest for skiheisen, Nerskogen: Før nye byggetiltak kan tillates må et nytt gjerdeanlegg for reindrifta være etablert i stedet for eksisterende høstslakteplassen, ca. 1 km. nord for kommunegrensen mot Oppdal.

5 Områder for Landbruk, Natur og Friluftsliv, samt Reindrift – LNF(R)

I LNF-områdene tillates kun nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet, basert på gårdens ressursgrunnlag. I LNFR-områdene tillates i tillegg nødvendige tiltak for reindrift. I LNF(R)-områdene kan det tillates tiltak på eksisterende bebyggelse og anlegg.

RETNINGSLINJER

1 Generelt

- 1.0 All bebyggelse må sikres god estetisk utforming i samsvar med byggets funksjon og i samspill med omgivelsene. Dette må gjenspeiles i lokalisering, størrelse og form, slik at viktige kvaliteter og karaktertrekk i området ivaretas.
- 1.1 Areal med viktige funksjoner og kvaliteter bør unntas for inngrep og utbygging og eventuelt reguleres til aktuelle arealbruksformål. Dette gjelder bl.a.:
- Kantsoner, min. 50 meter mot vassdrag, og min. 100 meter mot snaufjell
 - Viktige ferdselskorridorer, med min. 50 meters bredde
 - Høydedrag og koller
 - Areal spesielt egnet til lek eller til andre felles bruksformål
- 1.2 Kommunen ønsker en helhetlig arealbruk uavhengig av grunneierforhold. For utbygginger kan det kreves felles detaljplan for flere eiendommer.
- 1.3 Ved behandling av enkeltsaker skal data fra den nasjonale kulturminnedatabasen Askeladden <http://askeladden.ra.no/sok/> legges til grunn.

2 Fritidsbebyggelse

- 2.1 I enkelte områder avsatt til fritidsbebyggelse tillates tomter på opptil 3 dekar.
- 2.2 Det tillates et bruksareal (BRA) på opptil 30 % av tomtas størrelse.
- 2.3 Bebyggelsen bør samles i et tun og gis et helhetlig preg. Tomtekart (situasjonsplan) må være utfyllende.
- 2.4 Planering, grunnmurshøyde, mønehøyde og vegetasjon på tomta skal gå fram av reguleringsplan.
- 2.5 Bruk av eksisterende infrastruktur skal tilstrebes. Veitraseer bør gi minst mulig inngrep i terrenget. Ny fritidsbebyggelse bør planlegges med tanke på vei, vann og kloakk.

3 Hensynssoner

Hensynssonene viser viktige interesser som må vies spesiell oppmerksomhet og hensyntas ved detaljregulering.

- 3.1 Hensynssoner for reindrift: I og i nær tilknytning til disse hensynssonene bør det ikke tilrettelegges for nye tur-/ skiløyper samt annen organisert ferdsel.
- 3.2 Gisnåsen, byggeområde for fritidsbebyggelse: Ved detaljregulering må arealer som er viktig for beitebruk, ferdsel og friluftsliv ivaretas i et omfang som gir anledning til fortsatt flerbruk av området.
- 3.3 Gravakslan, byggeområde for fritidsbebyggelse: Ved detaljregulering må hensyn til eksisterende kjøreveier, beitebruk og friluftsliv ivaretas.
- 3.4 Tørset ved Ulsberg, byggeområde for fritidsbebyggelse: Ved detaljregulering må vannuttaket til det kommunale vannverket sikres.
- 3.5 Jamthaugveien – Botnbekken Innset, byggeområde for fritidsbebyggelse: Ved detaljregulering må legges til rette for at husdyr fortsatt kan beite i området.
- 3.6 Ånegga - Sørøyåsen, byggeområdet for fritidsbebyggelse. Videre utbygging må ivareta fortsatt beitebruk, ferdsel og friluftsliv i området. Detaljplaner bør omfatte eiendommer som arealbruksmessige henger sammen, slik at flerbrukshensyn blir ivaretatt på en helhetlig måte. Landskapsanalysen for Ånegga - Sørøyåsen (2002) må brukes som bakgrunn.

4 Dispensasjon

4.1 Gardsturisme

For utvikling av gardsturisme kan dispensasjon gis for bygging av utleieenheter i utmark eller i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Utbyggingen bør knyttes til eksisterende infrastruktur og bebyggelse.

4.2 Småbedrifter tilknyttet lokalt naturressurser

Småbedrifter basert på eller tilknyttet naturressurser kan gis dispensasjon. Etableringen må tilpasses eksisterende bebyggelse og landskap. Etableringen må ikke være i vesentlig konflikt med sektorinteressene og knyttes til eksisterende infrastruktur og bebyggelse.

4.3 Boligbebyggelse

Det kan gis dispensasjon for boligbygging der dette styrker eksisterende grendemiljø. Trafikksikkerhet skal vektlegges spesielt ved lokalisering og atkomstløsning. Det kan reguleres inn boligtomter på opptil 20 dekar.

4.4 Fritidsbebyggelse

I hensynsonene for Reindrift, Landbruk – Jordvern, Beitebruk, Kulturlandskap, Natur og Friluftsliv skal det føres en restriktiv dispensasjonspraksis tilpasset de interessene som er påvist i de ulike sonene. Dispensasjoner bør begrenses til å omfatte arealer på opptil 1 dekar. Oppgradering av vei, vann og avløpsanlegg i LNF(R)-områdene skal fortrinnsvis skje gjennom detaljplaner for områder og eiendommer som arealmessig henger sammen.

4.5 Små kraftverk

Det kan gis dispensasjon for bygging av småkraftverk.