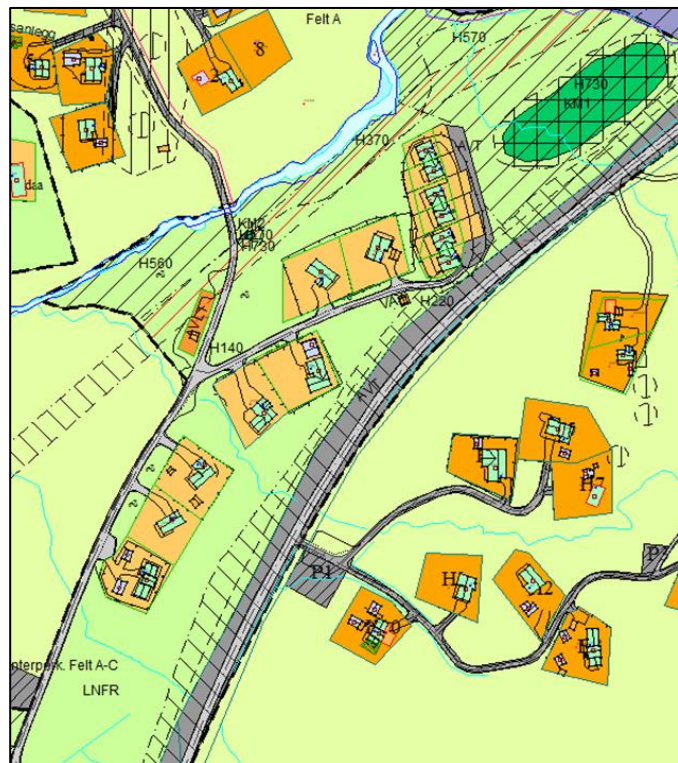
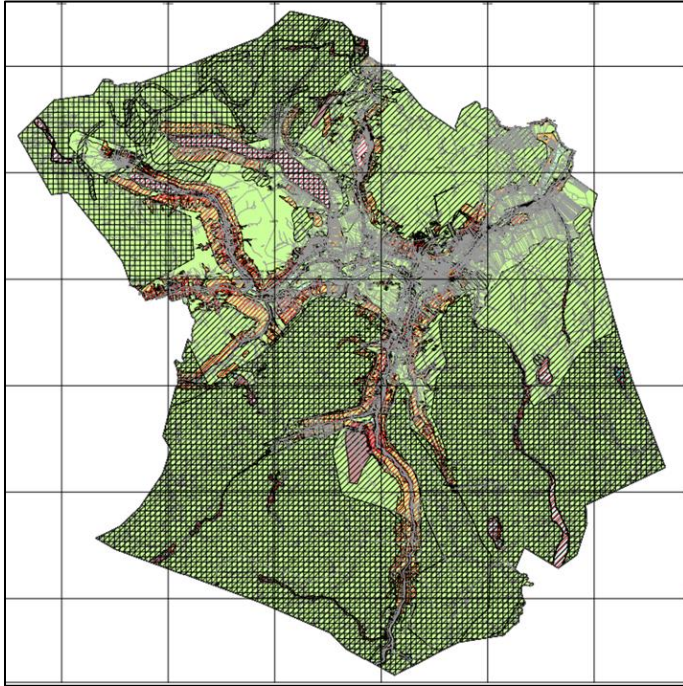


# VERKTØYKASSE FOR BEITELAG/UTMARKSLAG

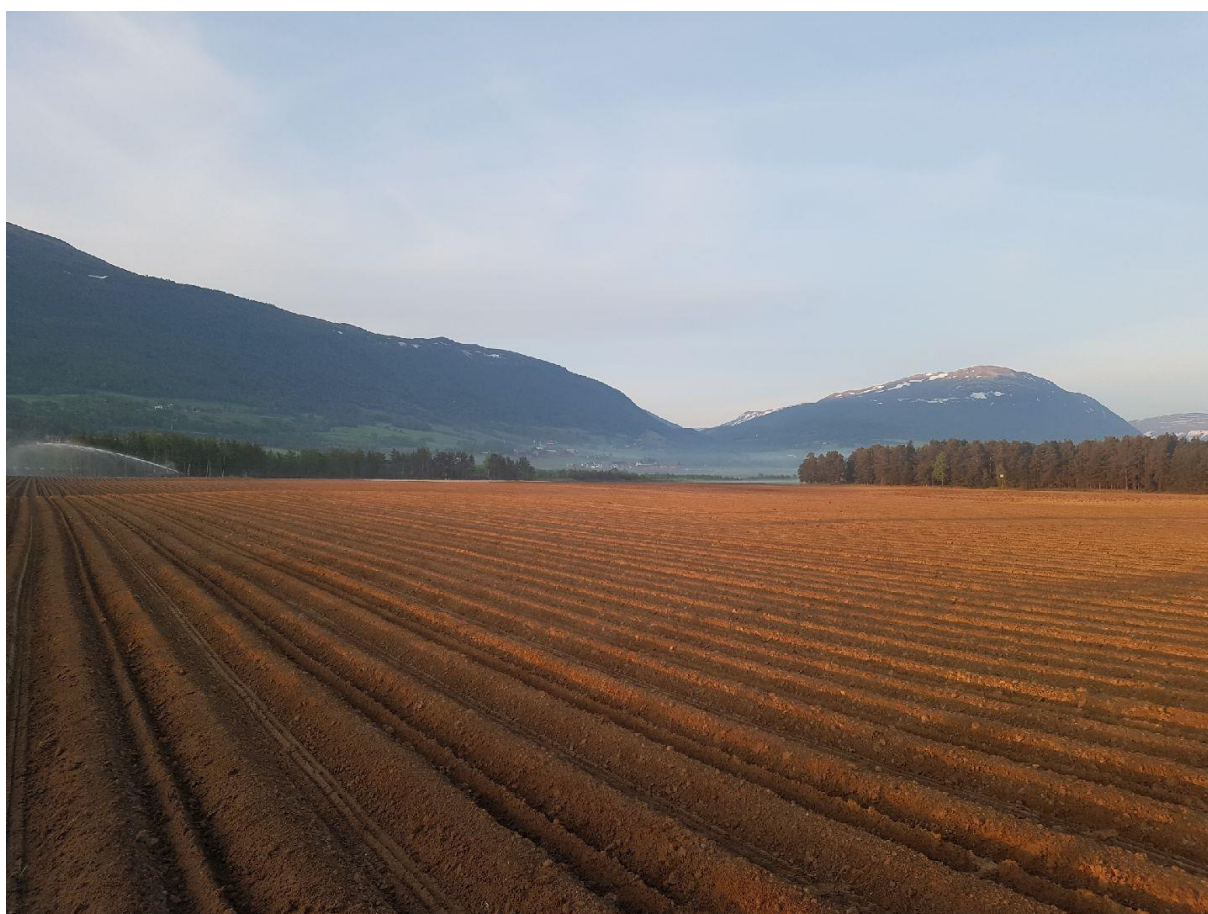
## I arbeid med reguleringsplaner og kommuneplanens arealdel



Oppdal kommune/Oppdal beite- og rovviltutvalg - mars 2021

## Innhold

Bakgrunn: .....	3
1. Om planlegging og beitebruk - .....	3
2. Kommuneplan - .....	5
3. Reguleringsplan – .....	7
Vedr. inngjerding av hyttetomter:.....	8
Hvordan ha mulighet til å påvirke i reguleringsplanprosessen:.....	8
4. Nyttige lenker .....	9



## Bakgrunn:

Ved revidering av beiteplan for Oppdal i 2017/18 (vedtatt i kommunestyret 18.10.2018) var arealforvaltning et sentralt tema – hvordan forvalter vi utmarka i Oppdal og hvordan best løse arealkonflikter som oppstår. En av beiteplanens målsettinger ble derfor: *Ivareta beiteproduserende areal for framtidig beitebruk. Oppfylle sentral og lokal målsetting om økt matproduksjon (Det grønne skiftet).*

Oppdal beite- og rovviltutvalg har bedt administrasjonen følge opp tiltak i Beiteplanen, og ett av resultatene foreligger nå her.

Vedtatt tiltak i handlingsdelen:

**Få laget en verktøykasse for beitelag/rettighetshavere i håndtering av nye planer i eget område – hvilke rettigheter har beitebrukerne, hvordan planlegge eget område, hvordan påvirke arealplan og reguleringsplaner.**

---

## 1. Om planlegging og beitebruk -

All planlegging i samfunnet vårt er grunnlagt i Plan- og bygningsloven (Pbl).

**Plan- og bygningslovens formål:** Planlegging etter loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser. Planleggingen skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger. Konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

Kapittel IV i Plan og bygningsloven omhandler kommuneplanlegging og reguleringsplaner.

Det meste av arealet i Oppdal, både nede i dalene og til fjells, er vist som **Landbruks-, natur-, friluftsområder, samt reindrift – forkortes LNFR**. Utgangspunktet er at LNFR-områder ikke er byggeområder, og at det i disse arealene kun skal tillates bebyggelse direkte knyttet til landbruk, natur, friluftsliv og reindrift.

**Beitebruk:** Beiteretten er en av de eldste bruksretter som er knyttet til utmarka i Norge og er befestet gjennom sedvane, hevd og lovverk. Slike sedvaner og avtaler kan være gamle og uklare eller på andre måter framstå som vanskelig tilgjengelige.

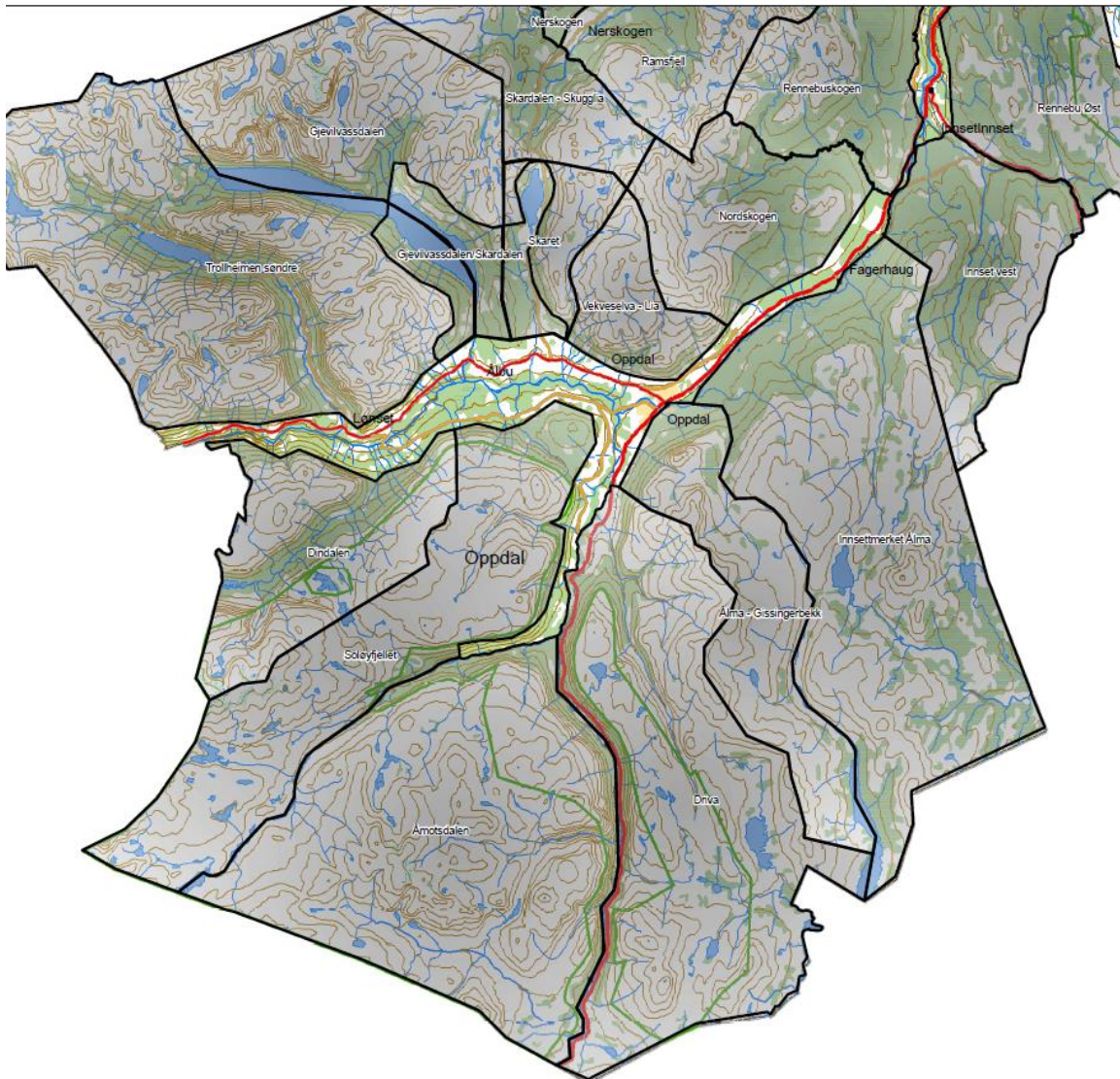
Bilde over viser en typisk landbrukseiendom i Oppdal markert med rød grense. Eiendommen er en smal teig fra elva Driva (eller Byna, Vindøla) og helt opp til fjells der den møter grensa mot Oppdal bygdeallmenning eller sameiegrense i Lønset Grunneierlag. Rundt hele Oppdalsbygda går det ei ubrutt linje som er morkautgarden. Morkautgarden går i skillet mellom innmark og utmark og hver grunneier



plikter å holde morkautgarden ved like slik at dyr på utmarksbeite ikke kommer ned til dyrka jorda/bygda i løpet av sommeren. Morkautgarden ligger på kote 600-700 moh, litt varierende gjennom bygda. Utenfor morkautgarden er det felles beiterett.

I beltet mellom morkautgarden og allmenningsgrensa er det privat eiendomsrett, men beiteretten er felles. I Drivdalen er det også enkelte områder der rettene er tredelt: grunnen er privat, skogen eies av en annen privat og beitet er felles. Oppdal bygdeallmenning sin grense følger skogbandet på ca 900-1000 moh og felles beiterett fortsetter helt til fjells. Bruksberettigede i allmenning er de landbrukseiendommer i bygdelaget som fra gammel tid har utøvd bruksrett i bygdeallmenning (Lov om bygdeallmenning § 2-1). Hver gard med bruksrett i allmenning kan beite med så mange dyr som kan vinterføs på eiendommen (§ 6-1). Vest for Furunes/Morken er det Lønset grunneierlag sine sameier som har felles forvaltning av fjell-arealene ova skoggrensa.

Siden 1978 er den felles beiteretten ivaretatt gjennom beitelag. I Oppdal dekker opprinnelig 12 beitelag hele kommunen, senere er det kommet til Gjevilvassdalen-Skaret kalvsankelag som delvis går over tre andre beitelag sine grenser. Kartet viser inndeling og navn (Kilden.nibio.no) I tillegg kommer Trollheimen Sijte med tamrein-beite som overlapper seks av beitelaga nord for Rv 70/E6.



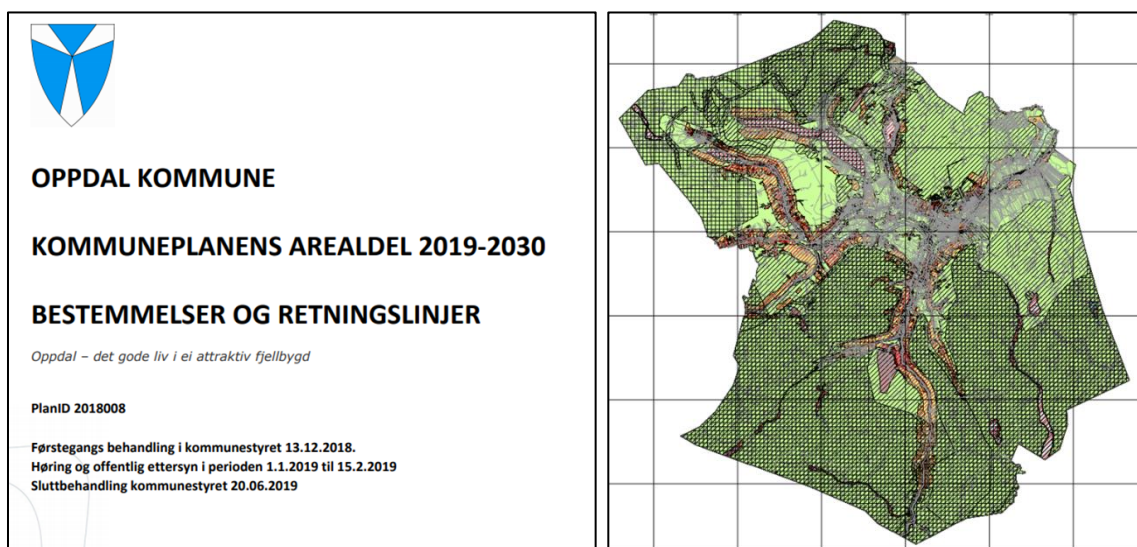
## 2. Kommuneplan -

Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel = overordna lokalt planverktøy.

Samfunnsdelen for Oppdal er sist revidert i 2010 og gir mål for utvikling i kommunen og retningslinjer for planlegging. Fokusområder i planen er livskvalitet, stedsutvikling, folkehelse og omsorg.

Arealdelen for Oppdal ble sist revidert i 2019. Arealdelen skal vise sammenhengen mellom arealbruk og framtidig samfunnsutvikling, og gi rammer og betingelser for nye tiltak og ny arealbruk.

Arealdelen består av en kartdel og egne bestemmelser og retningslinjer:



Kommuneplanen skal samordne den fysiske, økonomiske, sosiale, estetiske og kulturelle utvikling. Hver revisjon er en arena for diskusjon om kommunens framtid. Kommuneplanens arealdel er et styringsverktøy – la kommunen bli som de folkevalgte vil, og et hjemmelsverktøy – la kommunen bli som de folkevalgte tillater.

Ved hver revisjon åpnes det for innspill fra befolkning, utbyggere, sektorinteresser m.fl. på ønsker og nye tiltak i kommunen som berører arealdelen. Det kan være nye områder for fritidsbebyggelse, ny veitrase for E6, utviding av areal for industri, nytt idrettsanlegg, mm.

Alle nye tiltak skal videre beskrives ut fra konsekvensene for planforslaget. Konsekvensutredning for kommuneplan gjelder for de delene av arealplanen som endres og skal være på overordnet nivå, det skal vurderes konsekvenser for landbruk, reindrift, vann og vassdrag, naturmangfold, kulturminner og kulturmiljø, mineralressurser, landskap, friluftsliv, folkehelse, barn- og unges oppvekstvilkår, klima og miljø, risiko og sårbarhet, infrastruktur, støy og støv, trafiksikkerhet, samt mulighet for et godt liv i ei attraktiv fjellbygd. Etter alle disse 16 vurderingene kommer en samlet vurdering og innstilling til om tiltaket tilrås tatt med i ny arealdel eller ikke.

Næringstiltak som inngår i landbruksbegrepet, og som dermed anses som en del av hovedformålet LNFR som angitt i plan- og bygningsloven § 11-7 nr. 5 bokstav a), er i

utgangspunktet tillatt uten ytterligere planavklaring. Hovedkravet for at et tiltak kan anses å inngå i landbruksbegrepet er at det er gårdstilknyttet og basert på gårdens ressursgrunnlag.

LNFR-formålet i plan og bygningslovens § 11-7 nr. 5 har to underformål:

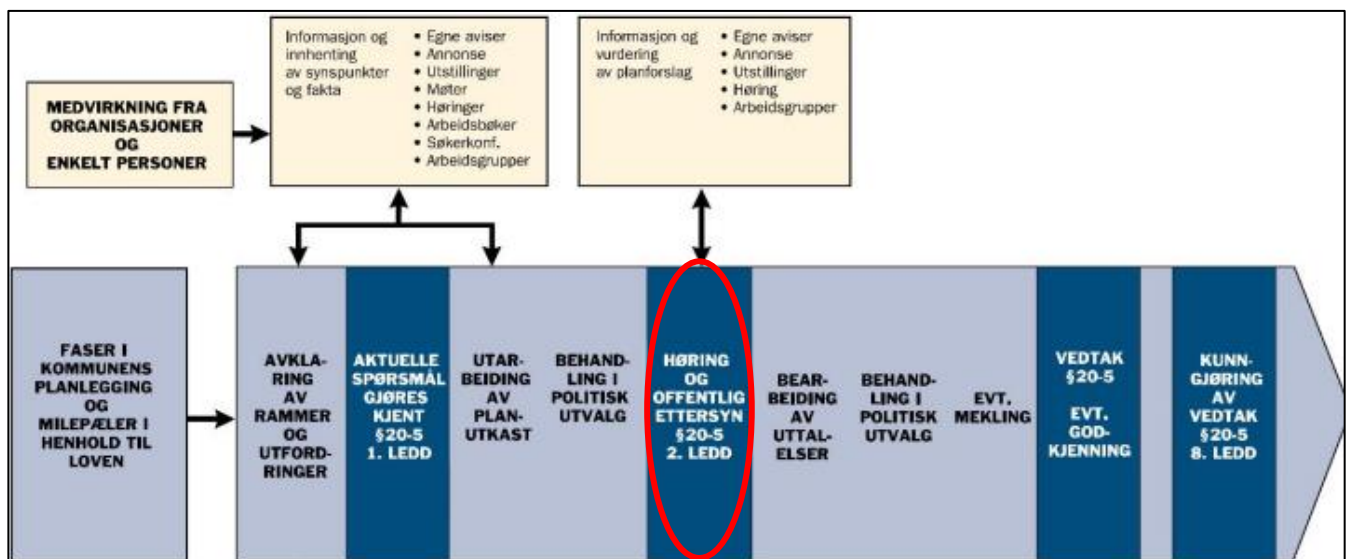
a) areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,

b) areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv., jf. § 11-11 nr. 2.

Ved å bruke LNFR spredt bebyggelse og planbestemmelser på en gjennomtenkt måte i kommuneplanens arealdel, kan kommunestyret prioritere hvor det er ønskelig å legge til rette for spredte næringstiltak ut over det som faller inn under landbruksbegrepet, hvor det bør tillates boliger foran næring eller fritidsboliger, osv. En planmessig avsetning av områder for spredt bebyggelse kan redusere potensialet for konflikt og stimulere til positiv utvikling i et område. Det kan gi kommunen bedre mulighet for å prioritere mellom ulike tiltak i et LNFR-område når det er begrensede muligheter for utbygging.

## Hvordan ha mulighet til å påvirke i kommuneplanprosessen:

Arealdelen er landbrukets viktigste plan, og det er viktig å følge med i prosessen hver gang den revideres som er ca hvert fjerde år.



Figuren over viser gangen i en revisjon:

1. Kommunestyret avklarer rammer og utfordringer i et planprogram.
2. Igangsetting av arbeidet kunngjøres og det åpnes for innspill og endringsforslag. Ved de siste revisjoner av kommuneplanens arealdel i Oppdal har det kommet mange ønsker på utbyggingsområder for fritidsformål fra grunneiere og utbyggere, i tillegg til ønsker fra f.eks. vegvesen på nye vegtraséer, jernbanens ønsker m.fl.
3. Hvert innspill blir vurdert ut fra konsekvens-kriteriene. Kommunedirektøren med sine faggrupper diskuterer hvert innspill og kommer med tilråding.

4. Kommunedirektøren legger fram et samlet forslag til revidert arealdel for Utvalg for bygg- og arealplansaker og videre kommunestyret.
5. **Kommunestyret legger forslaget ut på høring i 6 uker – og det er her påvirkningsmuligheten faktisk er størst og reell for beitelag/utmarkslag/andre.**
6. Administrasjonen går gjennom alle høringsuttalelser
7. Kommunedirektøren innstiller arealdelen for sluttbehandling, først i Utvalg for bygg- og arealplansaker, så i kommunestyret.
8. Dersom det er uklarheter mellom kommunestyrets vedtak og høringsuttale fra sektormyndigheter, går de deler det er uenighet om til mekling hos Statsforvalteren.
9. Endelig vedtak i kommunestyret med påfølgende kunngjøring.

Kommuneplanens arealdel er hele Oppdals-samfunnets viktigste plan, ikke minst for landbruksnæringen som må ha tilgang til beiteareal og matproduserende areal.

### 3. Reguleringsplan –

En reguleringsplan er en mer detaljert plan for et konkret tiltak som omfatter et gitt areal. Det kan være ny trasé for riksvei 70, det kan være ny barnehage, et boligfelt eller en teig som ønskes bygd ut med fritidsboliger.

Problematikken som ble tatt opp i forbindelse med beiteplan-arbeidet, var utfordringene med å komme tidsnok inn i regulering av hyttefelt i utmarksbeiter. Ved opptelling på nyåret 2020 er det i Oppdal ca 224 reguleringsplaner for hyttefelt/områder for fritidsboliger. Ikke riktig alle ligger i utmarksbeiter, men hoveddelen gjør nok det.

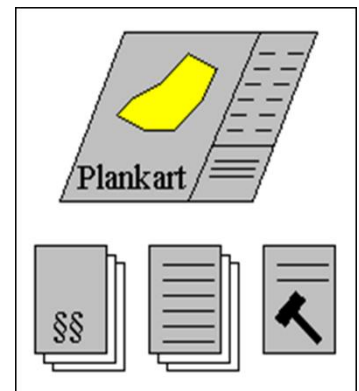
En reguleringsplan er et arealplankart med tilhørende bestemmelser som angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser.

Hele plankartet for reguleringsplanen skal være inndelt i arealformål. Det er 6 hovedgrupper av arealformål – se Plan- og bygningslovens § 12-5

1. Bebyggelse og anlegg
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
3. Grøntstruktur
4. Forsvaret
5. Landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

I tillegg kan både arealplankartet og reguleringsplan inneholde hensynssoner som vises i kartet med ulik skravur, jfr Plan- og bygningslovens § 12-6:

- Faresoner – som støvsone langs E6/riksvei 70, aktsomhetsområder for flom og ras,
- Bevaringsområder for kulturminner, spesielle naturforekomster o.l.
- Verneområder – Trollheimen landskapsvernområde, Dovrefjell nasjonalpark med tilhørende landskapsvernområder m.fl.



- Drivingslei for reindrift vises som hensynssone
- osv

Reguleringsplankartet skal følges av egne bestemmelser. Reguleringsplanbestemmelsene skal si noe om hvert arealformål, det kan fastsette vilkår for bruk av arealer, utforming av bygg og anlegg, byggegrenser, krav til miljøkvalitet, sikkerhetskrav, materialbruk, parkeringsbestemmelser, bestemmelser om inngjerding mm. Det kan også bestemmes særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak etter planen.

Som eksempel inneholder mange reguleringsplaner krav om at alle hytter skal ha torvtak, og ha mørke farger på ytterkledning, maksimum tillatte mønehøyde, veiutforming, felles parkering mm. Det kan og gis rekkefølgebestemmelser - i Oppdal bruker vi ofte å varsle om at der hyttefelt punkterer morkautgarden, skal ferist i vei og tilstrekkelig nytt gjerde være på plass før resten av utbyggingen kan ta til.

### **Vedr. inngjerding av hyttetomter:**

Etter beiteplanarbeidet i 2009, ble det fra 2010 tatt inn en egen bestemmelse i kommuneplanens arealdel vedr. gjerdning, som alle reguleringsplaner etter der har satt som minstekrav. En kan derfor dele inn reguleringsplaner i Oppdal slik:

- Fra 1968-2010 – mange reguleringsplaner fra denne perioden mangler bestemmelser om gjerdning. Noen har bestemmelse om at ca 25 m<sup>2</sup> rundt inngangsparti tillates inngjerdet, noen har 100 m<sup>2</sup>. Noen har snakket med grunneier og fått avklart at alt kan gjerdes inn.
- Fra 2010 – alle nye reguleringsplaner har samme krav eller strengere: Maksimum tillatt bebygd og inngjerdet areal skal ikke overstige 40 % av tomtens størrelse.
- Fra 2018 – fremdeles er det 40 %-regelen som gjelder men det settes også forbud mot bruk av elektrisk gjerde rundt hyttetomter.

Oppdal beite- og rovviltutvalg har i samarbeid med landbrukskontoret fått laget en gjerdeveileder som veileder både i å sette nettinggjerde riktig vei, sier noe om piggtrådforbud fra 2010, om ansvar ved bruk av elektrisk gjerde mm. Se link til gjerdeveilederen på slutten av dokumentet.

### **Hvordan ha mulighet til å påvirke i reguleringsplanprosessen:**

Reguleringsplan har samme fler-trinns behandling som kommuneplanens arealdel, og her er det to reelle muligheter for beitelag/utmarkslag å komme med innspill og merknader.

Ved å bruke som eksempel: ny reguleringsplan til nytt hytteområde - går prosessen slik fra ide til ferdig reguleringsplan:

1. Grunneier som ønsker å bygge ut et hytteområde må ta kontakt med en planlegger til å hjelpe seg i prosessen. De to sammen lager et plan-initiativ som sendes kommunen med skisser og kart og bakgrunnsinformasjon.
2. Grunneier og planlegger inviterer seg til et oppstartsmøte i kommunen, her blir ideene framlagt i form av planinitiativet, og kommunens fagfolk avklarer konsekvenser og muligheter i sammen med grunneier. Samtidig får planlegger en oversikt over alle som skal få forslaget til høring, og her varsler kommunen om hvilket beitelag som har dyr her, hvilket veilag som skal kontaktes og om det er et utmarkslag i området.



3. Planlegger sender ut et oppstartsvarsel til alle på adresselista som kommunen har gitt ut. **Dette oppstartsvarselet sendes beitelagsleder/leder i utmarkslaget – og her har dere en reell mulighet til å påvirke planen videre.** Er det et råk eller sti som dere må ha for å drive husdyra fram? er det en drikkevannskilde som er viktig for beitedyr? er dette området så viktig beiteareal at det ikke bør bygges ned? **Da må dere gi beskjed allerede nå.**
4. Alle innspill sorteres hos planlegger og oversendes kommunen sammen med forslag til første gangs behandling av reguleringsplan med kart og bestemmelser.
5. Utvalg for bygg- og arealplansaker behandler reguleringsplanen første gang og bestemmer om den skal legges ut på offentlig høring.
6. **Planen er ute på offentlig høring i seks uker. Dette er andre mulighet dere har til å påvirke utfallet av planen.** Bør denne tomten flyttes eller tas ut, for å gi bedre plass for sauene i stien under sanking? Bør denne veien legges om?
7. Etter høring blir planen sluttbehandlet i Utvalg for bygg- og arealplansaker, de anmerkninger som er kommet inn i høringen blir vurdert i saksframlegget og enten forkastet (ut fra en god begrunnelse) eller tatt med som endring av plan.
8. Fra 2009 (endring i Plan- og bygningsloven) må en reguleringsplan påbegynnes innen 10 år, hvis ikke blir den foreldet og må evt starte prosessen på nytt. Med påbegynt menes at infrastruktur og utbygging må være i gang satt.

Kommuneadministrasjonen prøver å ivareta det helhetlige bildet både under revidering av kommuneplanens arealdel, og i reguleringsplanarbeidet. Men det er dere lokalt som vet hvor husdyra går og hvordan de bruker terrenget til beite og hvile, det er dere som ser konsekvensene av nye tiltak i eget utmarkslag/beiteområde.

Det er i planleggings-prosessene det skjer – og det er viktig at dere som beitebrukere er på i prosessen!

## Nyttige lenker:

Felles side for alle planer som er ute på høring i Oppdal:

<https://www.oppdal.kommune.no/tjenesteomrader/plan-miljo-og-landbruk/horinger-og-vedtatte-planer/>

Kommunens karttjeneste: [www.kommunekart.com](http://www.kommunekart.com). Her kan du se kart over alle forslag til reguleringsplaner, og vedtatte reguleringsplaner og kommuneplan mm.

Alle høringsinnspill sendes til [post@oppdal.kommune.no](mailto:post@oppdal.kommune.no)

### Kilder:

[www.lovdato.no](http://www.lovdato.no) – Plan- og bygningsloven

NKF folkevalgtopplæring 2019

Gjerdeveileder – Beite- og rovviltutvalget/Oppdal kommune. Ligger på kommunens hjemmeside her: <https://www.oppdal.kommune.no/globalassets/pdfdokumenter/plan-miljo-og-landbruk/landbruk/gjerdeveileder-2020.pdf> .