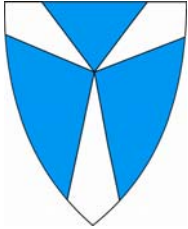




plankontoret



# KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2014-2025

## BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

*Oppdal – det gode liv i ei attraktiv fjellbygd*

**Vedtatt av Kommunestyret den 5.3.15 sak 15/16 og 20.5.15 sak 15/41**  
Endring KS den 23.9.15 sak 15/67

**PlanID 2015006**

Oppdragsnavn: Kommuneplanens arealdel, Bestemmelser  
Oppdragsgiver: Oppdal kommune v/ rådmannen

Dato	7.11.14
Utarbeidet av	Sissel Enodd
Kontrollert av	Rådmannens arbeidsgruppe Oppdal kommune: v/ Jan Kåre Husa

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
001	01.12.14	KS sak 14/91
002	20.02.15	Iht. saksfremlegg til sluttbehandling
003	05.03.15	KS sak 15/16
004	20.05.15	KS sak 15/41
005	23.9.15	KS sak 15/67
006	9.5.16	Pkt. 6.3 HRV Gjevilvatnet rettet iht. Kgl.res.2004-04-23

# PLANBESTEMMELSER

Kommuneplanens arealdel har hjemmel i Plan og bygningsloven (PBL) av 2008 (LOV 2008-06-27 nr. 71.) Henvisninger til paragrafer (§) i dette dokumentet viser til denne loven hvis ikke annet er oppgitt.

Interesser som blir ivaretatt i gjeldende lover og forskrifter vil ikke bli gjentatt i denne planens bestemmelser.

## 1 Generelle bestemmelser

(PBL § 11-9 nr. 1)

### 1.1 Forholdet til eksisterende planer

Kommuneplanens arealdel 2014-2025 opphever og erstatter kommuneplanens arealdel med delplaner 2010-2021.

Tidligere vedtatte reguleringsplaner gjelder foran kommuneplanens arealdel. Ved motstrid mellom kommuneplanens arealdel og tidligere reguleringsplan skal kommunestyret sørge for at det blir vedtatt ny reguleringsplan for det aktuelle området, slik at tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 kan behandles og godkjennes med grunnlag i ny reguleringsplan.

### 1.2 Plankrav

(PBL §§ 11-9 nr.1 og 11-10 nr. 1)

For alle områder for bebyggelse og anlegg er det krav til reguleringsplan før tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 kan skje.

I LNFR-områder der spredt utbygging kan tillates er det krav til reguleringsplan før tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 kan skje der det oppføres en gruppebebyggelse med 2 eller flere boliger eller fritidsboliger.

For eksisterende bebygde områder for bolig og fritidsbolig trer plankravet inn dersom det skal oppføres 2 eller flere boenheter. Forutsetningen er at ny bebyggelse innpasses i bestående struktur og at den nye bebyggelsen underordner seg bestående bygninger når det gjelder bygningshøyde, -volum og grad av utnyttning, samt eksisterende infrastruktur.

### 1.3 Krav til videre reguleringsarbeid

(PBL § 11-9 nr. 8)

Dokumentasjon om tilstrekkelig sikkerhet mot naturfare skal foreligge før reguleringsplan sendes på høring. Kravet til tilstrekkelig sikkerhet går fram av TEK 10 og NVE's retningslinjer 2/2011.

### 1.4 Innholdet i utbyggingsavtaler

(PBL § 11-9 nr.2 jf. § 17-2)

I forbindelse med plan- og byggetiltak kan kommunen kreve at det inngås utbyggingsavtale om fordeling av ansvar og kostnader for utbygging av nødvendig infrastruktur (jf. PBL kap. 17).

## **1.5 Krav til nærmere angitte løsninger på teknisk infrastruktur**

(PBL § 11-9 nr.3)

### **1.5.1 Vannforsyning og avløp**

Ved all utbygging skal kommunens til enhver tid gjeldende VA-norm legges til grunn.

Ved all utbygging kan kommunen kreve vann- og avløpsplan hvor det skal fremgå hvordan vannforsyning, sanitært avløp og overvann skal løses. I nye reguleringsplanområder er det, dersom det skal legges inn vann, krav om felles sanitært avløpsanlegg ved 5 eller flere enheter. Ved fortetting av planområder skal muligheten for felles avløpsanlegg vurderes, samt at eksisterende enheter skal gis muligheter til påkobling.

### **1.5.2 Veg**

Nye hovedatkomstveger i områder som skal reguleres til bebyggelse og anlegg skal ikke være brattere enn 10 %. I områder for fritidsbebyggelse tillates maksimal stigning på 12,5 %.

Nye samleveger i boligfelt skal ha en teknisk utførelse som tilfredsstillers Statens vegvesen håndbok «Veg- og gateutforming» (håndbok N100). Det skal sikres snuplasser for renovasjonsbil og utrykningskjøretøy.

Samleveger i områder for fritidsbebyggelse skal ha tilstrekkelig bredde, kurvatur og snuplasser for å sikre adkomst for utrykningskjøretøy og eventuell slamtømmebil.

## **1.6 Krav til bygninger, parkering og uterom**

(PBL § 11-9 nr. 5)

### **1.6.1 Byggegrenser**

Vassdrag:

Tiltak iht. pbl § 20-1 bokstav a er ikke tillatt nærmere strandlinje til vassdrag målt i horisontalplanet ved normal vannstand enn:

- 20 meter fra bekker vist med linje/en strek i kartbase N50
- 50 meter fra vassdrag og innsjøer vist med flate i kartbase N50

I regulerte vann er høyeste regulerte vannstand (HRV) å regne som normal vannstand

Vann og avløpsledninger:

Byggeavstand mot offentlige vann- og avløpsledninger skal være minimum 3 meter.

Strømførende jordkabel:

Byggegrensen fra strømførende jordkabel med spenning på 22 kilovolt og mer, skal være minimum 6 meter fra senterlinje ift. bebyggelse for opphold av personer. Det skal ikke være lekeareal innenfor denne byggegrensen.

Jernbane:

Byggegrense til jernbane er, iht. jernbanelovens §10, 30 m.

### 1.6.2 Funksjonskrav til uterom for bolig

Uterom skal være mest mulig sammenhengende, ha gode solforhold, tilfredsstillende støynivå og være skjermet mot motorisert trafikk og forurensing.

Uterom for felles bruk skal utformes etter prinsippene om universell utforming. Uterommet skal være godt egnet som sosial møteplass for alle aldersgrupper og utformes slik at det kan brukes til alle årstider.

Det skal avsettes egnet uterom på egen grunn, etter følgende krav:

I områder for boligbebyggelse: minimum 30 m<sup>2</sup> pr bolig

I områder for sentrumsformål eller kombinerte formål: minimum 30 m<sup>2</sup> pr bolig.

Minst halvparten av uterommet skal anlegges på terrengnivå og opparbeides som felles leke- og oppholdsareal. For utbygging under 400 m<sup>2</sup> eller med 4 boliger eller mindre er det ikke krav om felles uterom.

### 1.6.3 Universell utforming

Ved planlegging og utbygging skal prinsippene for universell utforming av bygninger og utearealer legges til grunn.

Boliger for mennesker for nedsatt funksjonsevne skal søkes lokalisert nær private og offentlige servicefunksjoner.

### 1.6.4 Parkering

Parkeringsbehovet skal i utgangspunkt dekkes på egen tomt.

Kategori	Grunnlag per	Bil	Sykkel
Bolig	Mindre enn 70 m <sup>2</sup> BRA	Min 1	Min 1
	70 m <sup>2</sup> BRA eller større	Min 1,5	Min 2
Kontor, tjenesteyting	100 m <sup>2</sup> BRA	Min 1/ Maks1,5	Min 0,7
Forretning	100 m <sup>2</sup> BRA	Min 2/Maks 4	Min 0,7
Industri og lager	100 m <sup>2</sup> BRA	Min 0,3/ Maks0,8	Min 0,2

For publikumsrettede virksomheter skal minimum 4 % av parkeringsplassene reserveres for bevegelseshemmede.

I stedet for parkeringsplass på egen grunn eller på fellesareal kan det innbetales et beløp for hver manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg. Beløpet fastsettes av formannskapet.

## **2 Bebyggelse og anlegg**

(PBL § 11-7 nr 1 og §11-10)

### **2.1 Boligbebyggelse**

I alle bebygde områder utenfor Områderegeringsplan Oppdal sentrum (regulerte og uregulerte) settes utnyttelsesgraden til maks 40 % BYA.

For frittliggende boligbebyggelse innenfor områder hvor tomtedeling ikke er fastsatt i reguleringsplan, og som ligger mindre enn 2,5 km målt i luftlinje fra rundkjøring E6/Rv. 70 (Oppdal sentrum) skal minimum utnytting være 1 bolig pr. 2 daa.

B2 og B3 ved Hevle kan ikke bygges ut før gang-/sykkelveg fra sentrum er etablert og støyvurderinger foreligger.

### **2.2 Fritidsbebyggelse**

Utnytting:

- Maks 30% BYA.
- Sum av inngjerdet areal, inklusiv bebyggelse, skal maksimalt utgjøre 40 % av tomtearealet
- Maks mønehøyde er 7 m over gjennomsnittlig planert terreng
- Fritidsbebyggelse skal plasseres mer enn 20 meter fra turstier vist i kartbase N50, merka eller avtalefestet, preparerte skiløyper samt råk og rekster fra dal til fjells
- Turdrag må beskrives og fremgå av reguleringsplan
- Fritidsbebyggelse skal plasseres mer enn 10 meter fra fulldyrka og overflatedyrka jord
- Tomtestørrelse skal maksimalt være 1 daa

Områdene F1-F3 skal Kinnpiken bygges ut i følgende rekkefølge:

- F1 - F2 skal bebygges først.
- Område F3 kan bebygges ved utbygging av N3 og N4.
- Området F4, nord for Gamle Gamle Kongeveg, skal bebygges til slutt

Rekkefølgebestemmelser og krav til områder for fritidsbebyggelse i Stølen og Vangslia:

- Planskilt kryssing av ski-/alpinløype skal være etablert før det kan gis tillatelse til tiltak i byggeområde som er lokalisert mellom skiløper og nedfarer i Stølen og Vangslia.
- I områder der det er vist gjennomføringszone med krav om felles planlegging kan det tillates maks 10 % av totalt antall parkeringsplasser på bakken.

Krav til fritidsbebyggelse i dalstasjonsområdene Stølen, Sletvold og Vangslia (F20, F21, F22 og F23 i Stølen, F24 Sletvold, F25, F26, F27, F28 i Vangslia)

- Utnytting: % BYA min 40%, maks 60%
- Gesimshøyde min 6 m - maks 14 m, mønehøyde maks 16 m
- Områdene skal tilrettelegges med felles utearealer, min 10 % av tomtearealet skal opparbeides som grøntareal
- Maks 30 % av bakkeareal kan nyttes til parkering

### **2.3 Forretning og næringsbebyggelse**

Maks 70 % BYA

Minimum 10 % av tomtearealet skal opparbeides som grøntareal.

Forbindelse mellom N3 og N4 (Kinnpiken) skal løses ved intern veg fra N4.

## 2.4 Råstoffutvinning

Godkjent reguleringsplan skal foreligge før brudd/uttak igangsettes.

## 2.5 Idrettsanlegg

Bygg og anlegg som har direkte tilknytning til formålet, med av unntak for motorsport i område IA3, kan tillates med hjemmel i kommuneplanen.

For område IA3 skal følgende skal foreligge før reguleringsplan sendes på høring:

- støyvurdering iht. retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T 1442/2012
- dersom det forutsettes bygd atkomstveg fram til banen, skal denne ikke gå over dyrka mark eller innmarksbeite
- vurdering av konsekvenser for naturmangfoldverdier

I forbindelse med detaljreguleringen av området IA3 skal formålsområdet og nødvendig tilstøtende areal utredes med hensyn til konsekvenser for naturmangfold og støy av de foreslåtte tiltakene i området. En slik vurdering av konsekvensene kan medføre at hele området må tas ut som byggeområde i kommuneplanen.

## 2.6 Andre typer bebyggelse og anlegg, Naust

Naust kan tillates oppført med hjemmel i kommuneplanen innenfor angitte områdene ved Skarvatnet, Ångardsvatnet, Dalsvatnet, Gjevilvatnet (Osen) og Orkelsjøen.

- Sammenbygning av flere naust kan tillates dersom terrengforholdene tilsier det.
- Strandlinje skal ivaretas i forhold til terreng og vegetasjon.
- Naust skal ha saltak med takvinkel 22-34° og med gavl mot vatnet
- Maksimal mønehøyde er 3 m og maksimal gesimshøyde er 2 m
- Maksimalt bebygd areal pr. naust skal ikke overstige 25 m<sup>2</sup>
- Det er ikke tillatt å sette inn pipe, vinduer eller innrede oppholdsrom
- Naust skal plasseres minimum 3 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved normal vannstand. I regulerte vann er HRV å regne som normal vannstand.
- Ved Ångardsvatnet tillates naust ikke etablert nærmere enn 20 meter fra midtlinjen til fv. 511.

## 2.7 Kombinerte formål

For områdene B/FT1 og F/FT1 må det sammen med reguleringsplan legges frem en helhetlig plan for hvordan bruken av landbrukseiendommen skal ivaretas.

Område	Formål
F/N1 Oppdal sentrum nord	Forretning/Næring
F/FT5 og F/FT6 Hovden	Fritidsbebyggelse/Fritids- og turistformål
B/F2 Prestgården	Bolig/Fritidsbebyggelse
F/FT 1Vangslia gård	Fritidsbebyggelse/Fritids- og turistformål
F/FT2 og F/FT3 Oppistuløkkja Bøasætra	Fritidsbebyggelse/Fritids- og turistformål
F/FT4 Furuhaugen	Fritidsbebyggelse/ Fritids- og turistformål
gnr/bnr 166/56 Lønset	Bolig/Næring
F/FT7 Storlidalen	Fritidsbebyggelse/ fritids- og turistformål
B/F 3 Tågvollhaugen	Bolig/Fritidsbebyggelse

### 3 Grønnstruktur

(PBL § 11-7 nr. 3 og § 11-10)

Områdene skal ha et grønt preg. Trær og annen vegetasjon som etter kommunens skjønn er viktig for rekreasjon og lek eller naturmangfold skal tas vare på. Skjøtsel og pleie av grønnstruktur er tillatt. Friområdene skal forvaltes med hensyn til at allmennheten skal benytte seg av dem til friluftsliv og rekreasjon.

### 4 LNFR-områder

(PBL § 11-7 nr. 5 og § 11-11)

I LNFR-områder tillates nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, samt nødvendig tiltak for reindrift.

Nødvendige bygninger og anlegg i tilknytning til stedbunden næring kan oppføres i 100-metersbeltet langs vassdrag, dersom bygning/anlegg blir plassert i tilknytning til eksisterende gårdstun/anlegg. Det samme gjelder gjenoppføring av erstatningsbygg etter brann, ulykke eller naturskade samt ombygging av eksisterende byggverk for å sikre at byggverkets funksjonalitet ivaretas.

#### 4.1 LNFR-områder for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.

(PBL § 11-7 nr. 5 og § 11-11)

Spredt bolig-, fritids- eller nærings bebyggelse kan tillates etter byggesøknad dersom:

- Bebyggelse ikke er lokalisert i naturområder av nasjonal eller regional verdi slik det går fram av kart over slike områder hentet fra Naturbasen datert 15.03.15.
- Bebyggelse ikke lokalisert i svært viktige viltområder, jfr. Viltkart for Oppdal kommune datert 1995 og kart over slike områder hentet fra Naturbasen datert 15.03.15.
- Bebyggelse ikke lokalisert i svært viktige friluftsområder, jfr. kartlagte og verdsatte friluftslivsområder datert 01.09.14.
- Bebyggelse ikke er lokalisert nærmere enn 10 m fra fulldyrka og overflatedyrka mark
- Bebyggelse er knyttet til lokalt vegnett
- Byggeavstand til stier og turløyper er min 20 m

For område 3D skal avkjørsel til ny bebyggelse kobles til lokalt vegnett, dvs. Gamle Kongeveg og forbindelsesveg mellom E6 og Gamle Kongeveg på Fagerhaug.

Der det oppføres en gruppebebyggelse med 2 eller flere boliger, fritidsboliger eller næringsbygg er det krav til reguleringsplan før tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav a, kan skje.

Område	Antall enheter som kan tillates i planperioden		
	Boliger	Fritidsboliger	Næringsbebyggelse
LS1 Rate - Lønset	2	0	1
LS2 Ishoel - Svartøien	5	0	2
LS3 Nerskogen	2	0	1
LS4 Fagerhaug	10	0	1
LS5 Båggåstranda	10	0	2
LS6 Klevgardan	5	10	1
LS7 Dalsvatnet - Lønset	10	30	2
LS8 Lønset - Svorunda	5	25	0
LS9 Svorunda – Festa	5	5	1
LS10 Morka	10	20	2



Område	Antall enheter som kan tillates i planperioden		
	Boliger	Fritidsboliger	Næringsbebyggelse
LS11 Tronda - Engan	5	10	1
LS12 Engan - Sætra	5	5	1
LS13 Fagerhaug Nord	15	30	2

#### 4.2 LNFR-områder for spredt fritidsbebyggelse

(PBL §11-7 nr. 5 og § 11-11)

Innenfor område LFS1-LFS4 rundt Store Orkelsjø tillates ikke oppføring av nye enheter for fritidsbebyggelse.

For eksisterende fritidsbebyggelse på enheter definert med GID eller Bygg nr. (BID) i tabeller under tillates tiltak dersom:

- Maksimalt tillatt bebygd areal pr. enhet ikke overstiger 75 m<sup>2</sup>
- Opprustning / utvidelse av bebyggelsen ikke kommer nærmere vatnet enn bygning som inngår i FKB-kart 15.3.15
- Bebyggelse (tilbygg eller erstatning for revet) er tilpasset den eksisterende bebyggelsen og terrenget
- Maksimal mønehøyde er 4,5 m over gjennomsnittlig planert terreng
- Bygninger har saltak med takvinkel 20 - 32 grader
- Taktekking og veggkledning er utført i materialer med ikke-reflekterende overflate

LFS1 - BID				
18648881	22982788	22983350	22983377	22987696
22982761	22982826	22983369	22987253	300446617

LFS2 - BID				
22983334	22983342	22982850-1		

LFS3 - BID				
10670926-1	22982877	22983059-1	22983180	22984128
10671698	22982893	22983067	22983199	23704765
22981471	22982915	22983067	22983202	23704919
22982508	22982923	22983075	22983210	25348842
22982516	22982931	22983083	22983229	300025856
22982524	22982958	22983091	22983237	300064302
22982532	22982990	22983105	22983245	10661897/1066187-1
22982540	22983008	22983121	22983253	22982885/22982885-1
22982818	22983016	22983148	22983261	
22982834	22983024	22983156	22983296	
22982842	22983040	22983164	22983318	
22982869	22983059	22983172	22983326	

LFS3 - GID				
356/1/7	356/1/15	356/1/23	356/1/27	356/1/29
356/1/8	356/1/22			

LFS4 - GID				
276/3				

## **5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner**

(pbl § 11-7 nr. 6 og § 11-11)

Lukking av bekker, samt oppfyllinger og inngrep som vesentlig endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vannstrengen og i de områdene som oppfattes som en del av vassdragsnaturen, er forbudt.

## **6 Hensynssoner**

(pbl § 11-8 a-f og § 12-6)

### **6.1 Faresone skred og ras**

(pbl § 11-8 a)

For områder vist som faresone skred og ras skal dokumentasjon i samsvar NVEs retningslinjer nr. 2/2011 foreligge ved søknad om tiltak og før forslag til reguleringsplan kan sendes på høring.

### **6.2 Nedslagsfelt drikkevann**

(pbl § 11-8 a)

Det er ikke tillatt med tiltak som kan forurense drikkevannskilden.

Ved søknad om tiltak etter pbl § 1-6 må tiltakshaver kunne dokumentere at de omsøkte tiltaket ikke kan medføre forurensning av drikkevannskilden.

De til enhver tid gjeldende klausuleringer for drikkevannskilden gjelder.

I det øyeblikket nedslagfeltet utgår som drikkevannskilde og/eller reservevannskilde, inngår nedslagfeltet ikke i hensynssonen og bestemmelsen frafaller.

### **6.3 Støysoner**

(pbl § 11-8 a)

Støyvurdering iht. retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T 1442/2012 må foreligge før reguleringsplan sendes på høring.

Støysone for "eksisterende E6" i Oppdal sentrum gjelder ikke etter at ny E6 tas i bruk.

### **6.5 Gjennomføringssone med krav om felles planlegging for flere eiendommer**

(pbl § 11-8 e)

Områdene skal planlegges samlet, og det skal foreligge godkjent reguleringsplan for den enkelte sone før det kan gis tillatelse til tiltak eller deling av eiendom.

# RETNINGSLINJER

Retningslinjer har ikke juridisk virkning.

## 1 Generelle retningslinjer

### 1.1 Barn og unge

Planer som berører barn og unge skal fremlegges for barnerepresentanten. Barnetråkkregistrering og uttalelser fra elevråd og ungdomsrådet skal benyttes som dokumentasjon i saker som angår barn og unge.

### 1.2 Folkehelse

Hensyn til folkehelsen skal legges til grunn i all planlegging. Tiltak som beskytter mot risikofaktorer, motvirker sosiale helseforskjeller og som har en positiv virkning på folkehelsen skal vektlegges. I de tilfeller det ikke er mulig å unngå negative virkninger skal det gjennomføres avbøtende tiltak.

### 1.3 Kriminalitetsforebygging

Alle tiltak som planlegges skal sikre at fare for kriminelle handlinger og utrygghet reduseres. Dette kan være nok og riktig belysning av gangveier/snarveier, møteplasser. Innsyn og belysning av parkeringsplasser/møteplasser, unngå overgrodde områder, dårlig vedlikehold, forsøpling og fysisk forfall. Benytt kvalitetsmaterialer som er mindre utsatt for hærverk, unngå smale smug og lange gangtuneller, fokus på flere trivelige møteplasser, som er plassert sentralt og for alle aldersgrupper både i sentrum og i boligfelt.

### 1.4 Kulturminner og kulturmiljø

Kulturminner og bygninger med antikvarisk og kulturhistorisk verdi skal ivaretas i forbindelse med plan- og byggesaker. Ved byggesøknader og planbehandling skal eksisterende og planlagte forhold dokumenteres.

### 1.5 Lekeplasser og friområder

Retningslinje T-2/08 og rikspolitiske retningslinjer punkt 5 skal legges til grunn for dimensjonering av lekeplasser og friområder. Areal smalere enn 10 meter, brattere enn 1:3 samt areal med støynivå høyere enn 55 db medregnes ikke.

Fra 4 og inntil 25 boliger og maks avstand 50 m fra boenhetene skal det reguleres nærlekeplass med størrelse minimum 150 m<sup>2</sup>. Lekeplassen skal tilrettelegges for barn i alder 1-12 år.

For hver 50. boenhet skal det reguleres inn areal på min 2 daa til fellesareal eller friområde. Arealet skal tilrettelegges for barn og unge i alder 6-15 år og for ulik lek hele året.

Lekeplasser skal opparbeides og ferdigstilles før fradeling av tomter kan skje.

Friområder og lekeplasser skal være solvendte og skjermet for støy, fare vind og luftforurensning, samt ikke ligge i nærheten av høyspent. Lekearealer skal ha trygg adkomst langs overordnet grønnstruktur, sti, gang- og sykkelvei, fortau eller vei som er lite belastet av motorisert trafikk.

## **2 Krav til infrastruktur**

### **2.1 Avkjørsler**

Avkjørsel fra kommunal veg skal ha en teknisk utførelse som tilfredsstillende gjeldende «Forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg», og må godkjennes av kommunen. Dersom nye veger ønskes overtatt av Oppdal kommune, må søknad med tekniske vegplaner sendes kommunen. Vegene må tilfredsstillende gjeldende håndbok «Veg- og gateutforming».

### **2.2 Kommunal innsamling av avfall**

For boliger og i boligområder skal det sikres areal for renovasjonsløsninger som tilfredsstillende krav til plassering i henhold til avfallsforskrifter, vedtatt av Oppdal kommune.

## **3 Behandling av byggesøknader for fritidsbebyggelse i LNFR-områder**

### **3.1 Eksisterende fritidsbebyggelse i høgfjellet**

I høgfjellet tillates ikke vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse som ligger uten tilknytning til andre enheter (gruppe). I områder der bebyggelsen er samlet i grupper kan dispensasjon vurderes gitt for utvidelse med totalt bebygd areal inntil 35 m<sup>2</sup>. Uthus skal fortrinnsvis ligge under samme tak som fritidsboligen. Flytting av eksisterende bygning betraktes som om det opprettes ny enhet.

### **3.2 Eksisterende fritidsbebyggelse i Gjevilvassdalen**

#### **3.2.1 Tilbygg til/ombygging av eksisterende bebyggelse (mindre vesentlig utvidelse)**

- a. Tilbygg til /ombygging av eksisterende bebyggelse bør ikke være større enn den eksisterende bebyggelse, og maks til sammen 120 m<sup>2</sup> BYA. (Veranda/terrasse mer enn 0,5 m over bakkenivå medregnes i BYA).
- b. Tilbygg bør i størst mulig grad tilpasses eksisterende bebyggelse slik at bebyggelsen framstår som en harmonisk enhet.
- c. Takvinkel på eksisterende og ny del bør være så lik som mulig. Taktekking på eksisterende og ny del må være lik.
- d. Om hytta påbygges med en "oppstuggudel" bør maks mønehøgde være 6,5 m over topp grunnmur. "Oppstuggudelen" bør ikke utgjøre mer enn 40% av BYA. Det forutsettes minst mulig planering.
- e. Vindusutforming bør være mest mulig lik på gammel og ny del og plasseres slik at fasadene blir harmonisk.

#### **3.2.2 Der kommunen finner å gi dispensasjon for ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse:**

- a. Bebyggelsen bør maks være 120 m<sup>2</sup> BYA
- b. Gesimshøgde over grunnmur bør ikke være mer enn 2,6 m.
- c. Om hytta påbygges med en "oppstuggudel" bør maks mønehøgde være 6,5 m over topp grunnmur. "Oppstuggudelen" bør ikke utgjøre mer enn 40 % av BYA. Det forutsettes minst mulig planering.
- d. Takvinkel bør være mellom 22 og 27 grader og taket bør tekkes med torv, tre eller skifer.

### **3.2.3 Generelle retningslinjer**

- a. God terrengtilpassing bør tilstrebes, bebyggelse bør tilpasses terrenget, ikke omvendt. Oppdeling av bygningsvolum kan være et godt alternativ til terrenginngrep og bør vurderes.
- b. Bebyggelsen bør gis middels til mørke jordfarger. Skarpe kontraster bør unngås, også helt kvitt.

## **4 Tiltak i landbruket**

### **4.1 Bruksendring**

Der det er nødvendig for å sikre og vedlikeholde bygninger og tun kan bruksendring til annen virksomhet vurderes. Endringen må kunne forsvares ut fra landbruksvirksomheten og bygningenes uttrykk og form skal opprettholdes.

### **4.2 Gardsturisme**

For utvikling av gardsturisme kan det vurderes dispensasjon for oppføring av nye tiltak. Nye tiltak bør knyttes til eksisterende infrastruktur og bebyggelse. Nybygg og tilbygg skal tilpasses eksisterende bygningsmiljø og landskapet.

### **4.3 Landbruk pluss**

Veileder "Plan- og bygningsloven og Landbruks Pluss" T-1443, angir prinsippene for hvilke tiltak som inngår i landbruksbegrepet.

## **5 Hensynssoner**

(pbl § 11-8 c)

### **5.1 Hensynssone reindrift**

Det skal utvises særskilt varsomhet i forhold til reindriften ved vurdering av søknader om dispensasjoner fra kommuneplanen innenfor hensynssonene for reindrift.

Tilrettelegging av ferdsel skal i størst mulig grad kanaliseres utenom hensynssonene. Ved opprettelse av nye løypestråker skal reindriftnæringa konsulteres.

### **5.2 Hensynssone friluftsliv**

H530\_1 Verna vassdrag

For hensynssone friluftsliv langs Ålma, fra grense for grønnstrukturområder sørvest for skoleområdet og til samløpet med Driva, bør inngrep som er til skade for pedagogiske verdier, friluftslivsverdier (fiske, framkommelighet i og langs vassdraget) eller opplevelsesverdier unngås.

Hensynssonen omfatter ikke område som dekkes av reguleringsplan for sentrum. Da hensynet til friluftsliv er ivaretatt i denne.

### **5.3 Hensynssone bevaring av naturmiljø**

H560\_1-2 Villreinens leveområde

Hensynssonene omfatter biologisk leveområde i henhold til NINA-rapport nr. 800 "Villreinen i Snøhetta- og Knutshøområdet".

Fylkesdelsplan for Dovrefjellområdet, godkjent ved Kongelig resolusjon av 5. mars 2009, er under revisjon og gjelder inntil Regional plan for Dovrefjell blir vedtatt.

Ved behandling av alle saker knyttet til areal- og ressursbruk innenfor villreinens leveområder er gjeldende fylkesdelplankart med retningslinjer retningsgivende for kommunens virksomhet.

Når Regional plan med plankart og retningslinjer blir godkjent, vil den være retningsgivende for kommunal planlegging og saksbehandling.

Alle nye arealplaner, utbyggingssaker og inngrepssaker som kan påvirke villreinens levevilkår skal sendes til villreinnemnda og villreinutvalgene for høring.

#### H560\_3 Verna vassdrag

Hensynssonen omfatter Driva fra Drivstua gård ned til samløpet med Skjørdøla, med sideelvene Åmotselva fra vernegrensen i Åmotsdalen, Tronda 250 m før samløpet med Driva og Vinstra fra Jernbanebrua og til samløpet med Driva.

Hovedtrekkene i landskapet må søkes opprettholdt. Inngrep som endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vassdraget og i de områdene som oppfattes som en del av vassdragsnaturen, bør unngås.

Inngrep som enkeltvis eller i sum medfører endringer av en viss betydning i selve vannstrengen, bør unngås. Leveområder for truede planter- og dyrearter og mindre områder med store verneverdier skal hensyntas.

#### H560\_4 Verna vassdrag

Hensynssonen omfatter øvre deler av Driva med sideelver til sone H530\_1 og H560\_3, hele Dindøla og hele Langvella .

Det er svært viktig å bevare naturens preg av å være lite berørt av moderne menneskelig aktivitet. Alle former for omdisponering av arealer i vassdragsbeltet bør unngås. Vannkvalitet og naturlig vannføring må søkes opprettholdt, og alle former for inngrep som reduserer vassdragets verdi bør søkes unngått.

### **5.5 Hensynssone bevaring kulturmiljø**

#### H\_570\_1 Vang

Ved behandling av byggesøknader, søknader om dispensasjoner fra kommuneplan og søknader om tiltak i landbruket, skal hensynet til kulturmiljø vektlegges før det avgjøres om tiltaket kan gjennomføres og om lokalisering og utforming. Regional kulturminnemyndighet skal gis anledning til å uttale seg før vedtak fattes.

## **6 Båndlagte områder**

(pbl § 11-8 d)

### **6.1 Båndlegging etter lov om naturmangfold**

Områder vernet etter lov om naturvern har egne forskrifter.

Forvaltningsmyndigheten for verneområdene på Dovrefjell og i Trollheimen er lagt til hhv. Dovrefjell nasjonalparkstyre og verneområdestyret for Trollheimen.

Ved behov for tillatelse til tiltak eller aktivitet som reguleres av respektive særlover, må det også søkes om dispensasjon fra verneforskriftene. Kommunen er forvaltningsmyndighet i forhold til særlovene, og

søknader sendes til kommunen som oversender søknader for behandling/uttalelse hos vernemyndighet.

## **6.2 Båndlegging etter lov om kulturminner**

(pbl § 11-8 d)

H\_730\_1 Oppdal- og H\_730\_2 Lønset kirke

Oppdal og Lønset kirker er listeført som særlig verneverdig hos Riksantikvaren. Ved vedlikehold og utbedringer skal fasadeuttrykk og konstruksjon bevares. Fasadeelementer som vinduer, dører, kledning takteking, samt overflatebehandling skal så langt som mulig bevares i sin opprinnelige tilstand. Ved nødvendig utskifting brukes samme type materialer som originalt. Alle tiltak skal forelegges kulturminnemyndigheten, jf. rundskriv T-3/2000 (kirkerundskrivet). All bygging nærmere kirken enn 60 meter er forbudt etter kirkeloven § 21, 5.ledd, uten tillatelse fra biskopen. Saker som angår Oppdal og Lønset kirke skal til Riksantikvaren for rådgivning før det fattes vedtak av kirkelig myndighet etter kirkeloven. Saker som angår Oppdal og Lønset kirkes omgivelser skal til fylkeskommunen.

H\_730\_3-7 Middelalderkirkestedene (Lo-, Stavå-, Aalbu- og Vindal kirkested) samt huset på Vikåsen Kulturminnet er automatisk fredet, jf. kulturminneloven § 4. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje. Alle tiltak skal avklares med Riksantikvaren.

H\_730\_8 Kongsvold Fjeldstue

Kongsvold Fjeldstue med bygninger og utomhusanlegg skal bevares. Endringer ut over vanlig vedlikehold er ikke tillatt, uten etter tillatelse fra kulturminneforvaltningen. Bestemmelsen omfatter anlegg i landskapsverneplanen for Klima- og miljødepartementet som er under forskriftsfredning.

H\_730\_9 Grønnbakken smie

Grønnbakken smie er fredet gjennom forskrift av 24.8.2007 og gjelder eksteriør og interiør med fast inventar.

H\_730\_10-12 Rise, Katlberget, Hellemling

Inngår i Regional plan for kulturminner, Sør-Trøndelag fylkeskommune

H\_730\_13 Vang gravfelt

Ved behandling av byggesøknader, søknader om dispensasjoner fra kommuneplan og søknader om tiltak i landbruket, skal hensynet til kulturmiljø vektlegges før det avgjøres om tiltaket kan gjennomføres og om lokalisering og utforming. Regional kulturminnemyndighet skal gis anledning til å uttale seg før vedtak fattes.

### **6.3 Båndlegging etter annen lov, energiloven**

(pbl § 11-8 d)

H\_740\_1-4 Gjevilvatnet, Dalsvatnet, Ångardsvatnet, Tovatnet

Båndleggingssonen gjelder regulerte vann.

HRV Gjevilvatnet: 660,80 m.o.h.

HRV Dalsvatnet: 582,75 m.o.h.

HRV Ångardsvatnet: 582,75 m.o.h.

HRV Tovatnet: 757,00 m.o.h.