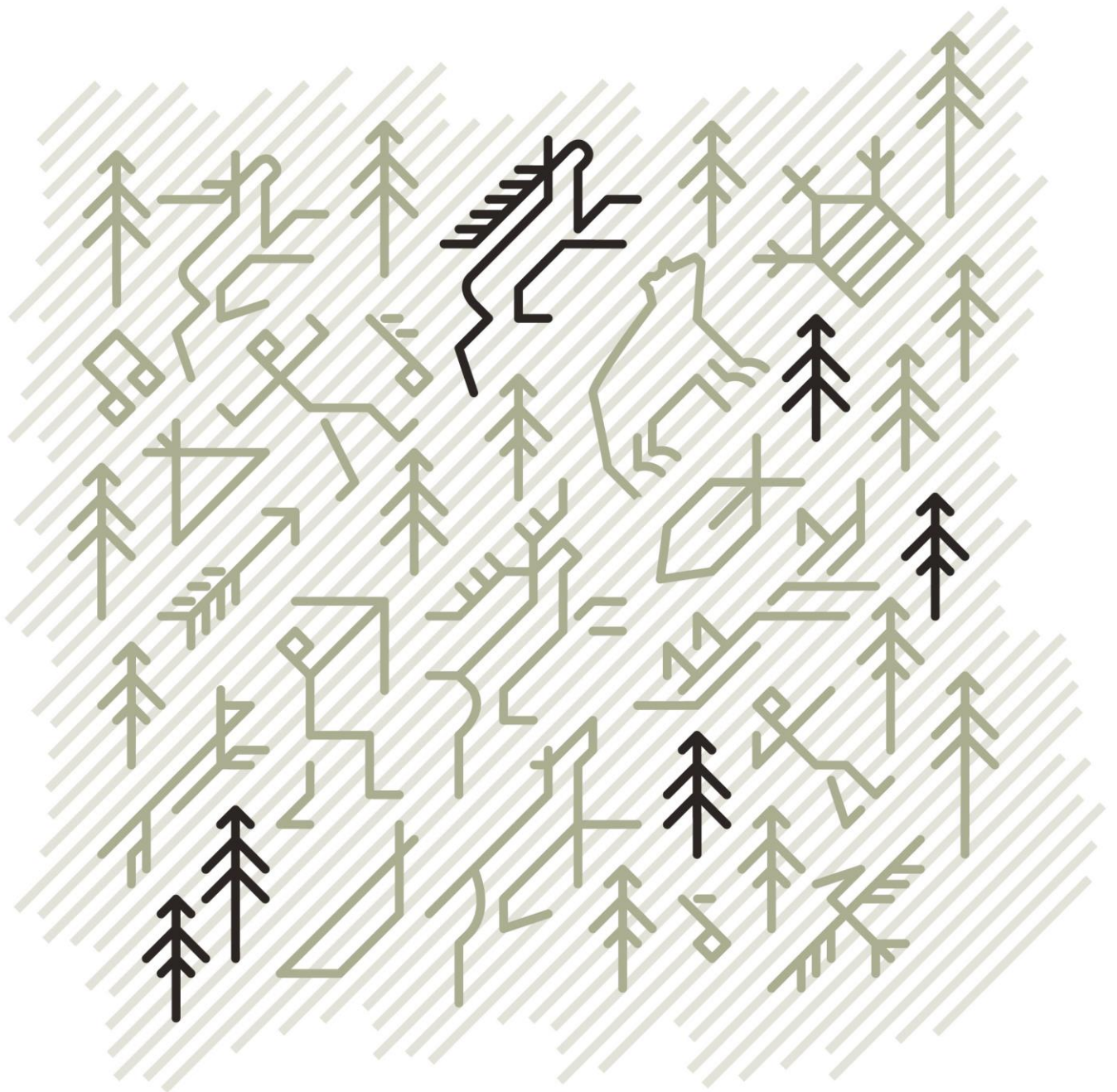




Rendalen kommune

# Kommuneplanens arealdel 2014-2026

Planbeskrivelse





# INNHold

<b>1</b>	<b>LOVGRUNNLAG OG OVERORDNA FØRINGER</b> .....	<b>1-3</b>
1.1	PLAN- OG BYGNINGSLOVENS BESTEMMELSER .....	1-3
1.2	NASJONALE OG REGIONALE RETNINGSLINJER OG FØRINGER.....	1-3
1.3	KOMMUNALE FØRINGER OG PLANER .....	1-7
<b>2</b>	<b>GENERELT OM PLANEN</b> .....	<b>2-9</b>
2.1	PLANPROSESSEN.....	2-9
2.2	PLANFORSLAGET.....	2-9
2.3	KOMMUNEDELPLANER.....	2-9
<b>3</b>	<b>PLANTEMAER</b> .....	<b>3-10</b>
3.1	LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT (LNFR).....	3-10
3.2	FRTIDSBEBYGGELSE: KRAV OM FELLES PLANLEGGING, BEITERETT .....	3-11
3.3	ISVEI OVER LOMNESSJØEN.....	3-12
3.4	OPPDATERE PLANKART OG BESTEMMELSER.....	3-12
<b>4</b>	<b>KONSEKVENsutREDNING</b> .....	<b>4-13</b>
4.1	OM KONSEKVENsutREDNINGEN .....	4-13
<b>5</b>	<b>RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE</b> .....	<b>5-13</b>

## Vedlegg til planbeskrivelse

1. Konsekvensutredninger for områder som foreslås i planforslaget
2. Risiko- og sårbarhetsanalyse

# 1 LOVGRUNNLAG OG OVERORDNÅ FØRINGER

## 1.1 PLAN- OG BYGNINGSLOVENS BESTEMMELSER

Kommuneplanen består av en samfunnsdel og en arealdel. Kommunen skal ifølge plan- og bygningsloven § 11-5 ha en arealdel for hele kommunen. Denne utgjør en del av kommunens langsiktige planlegging og skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk.

Arealdelen skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk. I tillegg skal det vises hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. En vedtatt kommuneplanens arealdel har en rettsvirkning som gjør at tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 ikke må være i strid med planens arealformål og generelle bestemmelser, samt bestemmelsene knyttet til arealformål og hensynssoner.

Kommuneplanens arealdel er utarbeidet i samsvar med plan- og bygningsloven 2008.

## 1.2 NASJONALE OG REGIONALE RETNINGSLINJER OG FØRINGER

En del nasjonale og regionale føringer ligger til grunn for planarbeid. Her gis en oversikt, men listen er ikke uttømmende.

### 1.2.1 St.meld. Nr. 29 (1996-97): Regional planlegging og arealpolitikk

Stortingsmeldingen viderefører i stor grad linjene fra St. mld. nr. 31 (92-93), blant annet:

- Sikre samfunnet arealer til ulike utbyggingsformål
- Sikre at arealplanleggingen ivaretar hensyn til helse, trivsel og gode levekår
- Sikre at planlegging og arealbruk skjer med tanke på en økologisk bærekraftig utvikling
- Ivareta biologisk mangfold som et premiss i planleggingen
- Integre estetisk hensyn, landskaps- og kulturminneverdier i planleggingen
- Legge til rette for rekreasjon og friluftsliv, spesielt for barn og unge
- Ivareta behovene til grupper med spesielle arealkrav

Hensynet til biologisk mangfold, utbyggingspolitikk og transportsystem, jordvern, estetikk og landskapsbilde samt hensynet til funksjonshemmede blir ilagt særlig stor vekt i meldingen.

Gjennom konsekvensutredning (KU) og helhetlige vurderinger mener kommunen at det er tatt hensyn til mye av dette. Ikke alt er like lett å hensynta i forhold til geografiske og befolkningsmessige utfordringer, men langt på vei har man mulighet til å legge disse viktige hovedprinsippene til grunn.

### 1.2.2 St.meld.nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand

Av stortingsmeldingen fremgår det nasjonale mål som skal ivaretas i kommunens planlegging av fritidsbebyggelse. Stortingsmeldingen peker på følgende som kommunene bør legge vekt gjennom kommuneplanen:

- Sikring av viktige landskaps-, natur og kulturvernverdier og allmennhetens muligheter til ferdsel og flerbruk.
- Næringsmessige mål, organisering og bruk av utbyggingsavtaler.
- Antall, størrelse, standard og holdning til bruksendringer for de enkelte deler av kommunen.
- Opprydding i eldre, ikke gjennomførte hytteplaner.
- Løsninger for energibruk, vann/ avløp, veger, parkering og motorferdsel mv.
- Aktiv deltakelse i planprosessene fra befolkning, hytteeiere, grunneiere, næringsliv og myndigheter.

Meldingen sier at utbygging bør unngås i følgende områder:

- Store sammenhengende naturområder uten større tekniske inngrep, i stor grad fjellområder/ snaufjell.
- Områder langs vann og vassdrag (50-100-metersbeltet).
- Truede naturtyper og rikt biologisk mangfold, sjeldne eller unike økosystemer.
- Leveområder for villrein og andre sårbare eller truede arter, randsoner inn mot leveområdene og viktige viltkorridorer.
- Nærområder til nasjonalparker eller landskapsvernområder der hyttebygging vil gi press mot sårbare naturverdier.
- Viktige friluftsområder og bymarker, sårbare landskap og regionalt viktige kultur- og naturlandskap.
- Viktige reindriftsområder og landbruksområder.
- Viktige kulturminner og kulturmiljøer.
- Rasområder og øvrige fareområder.
- Områder i nedslagsfelt for drikkevannskilder.

Ovennevnte punkter er generelle og behøver ikke å være uttømmende.

### **1.2.3 Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging, 20. august 1993**

Noen hovedprinsipper legges til grunn for planleggingen, blant annet:

- Det skal legges til rette for at transportbehovet kan begrenses
- Det skal legges vekt på løsninger som kan gi korte avstander i forhold til daglige gjøremål
- Det bør tilstrebes klare grenser mellom bebygde områder og LNF-områder og en bør søke å samle naturinngrepene mest mulig.

Transportdimensjonen i dette kan være en utfordring for en kommune som Rendalen, med store avstander og med mål om å opprettholde livskraftige grendesamfunn. Gjennom valg av nye hytteområder/ utbyggingsområder kan man imidlertid legge stor vekt nærhet til bygda og å samle inngrep mest mulig.

### **1.2.4 Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag, 10. november 1994**

For å oppnå de nasjonale målene for forvaltningen av verna vassdrag, er det pekt på forhold som har særlig betydning:

- Unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminner og kulturmiljø
- Sikre referanseverdien i de mest urørte vassdragene
- Sikre og utvikle friluftsverdien, særlig i områder nær befolkningskonsentrasjoner

- Sikre verdien knyttet til forekomster/ områder i de vernede vassdragenes nedbørsfelt som det er faglig dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi
- Sikre de vassdragsnære områdene verdi for landbruk og reindrift mot nedbygging der disse interessene var en del av grunnlaget for vernevedtaket.

Det er kommunene som planmyndighet som har det primære ansvaret for utvikling i og ved verna vassdrag. Retningslinjene skal ligge til grunn for planlegging.

Retningslinjene sier at vassdragsbeltet bør avgrensnes og dels inn i klasser ut fra registrerte verneverdier i tilknytning til kommuneplanens arealdel. Et virkemiddel for å beskytte nærområdene til vassdrag er å etablere en inntil 100 meter bred sone langs vassdrag med enten forbud eller krav om reguleringsplan før det kan iverksettes nærmere angitte tiltak.

Dessuten er det pekt på at det noen steder kan være naturlig å gi området en smalere utstrekning enn 100 meter, fordi arealene allerede er benyttet til vei, jernbane eller tettbebyggelse. Området bør altså ikke omfatte mer enn det som naturlig hører sammen med vassdraget.

### **1.2.5 Fylkesplan for Hedmark 2009-2012, 8. desember 2008**

Planen presenterer ulike mål for fylkets fremtidige utvikling, blant annet:

- Bærekraftig bruk av natur- og utmarksressursene som grunnlag for biologisk mangfold, økt verdiskaping, lokal tilhørighet og trivsel
- Å sikre mangfold og særpreg i Hedmarks kulturminner og kulturmiljøer, sikre minner og områder av nasjonal og regional verdi, styrke sosial og kulturell tilhørighet og utvikling.

#### **1.2.5.1 Retningslinjer for regionalt og kommunalt plan- og utviklingsarbeid i Hedmark**

### **1.2.6 Fylkesdelplan for vern og bruk av kulturminner og kulturmiljøer, 15. januar 2005**

Målene for kulturminnevernet i Hedmark er blant annet å:

- Sikre mangfoldet og særpreg i Hedmarks kulturminner og kulturmiljøer som del av en helhetlig miljø- og arealforvaltning.
- Sikre et utvalg kulturminner og kulturmiljøer av nasjonal verdi og et representativt utvalg av regiontypiske kulturminner og kulturmiljøer i Hedmark.

Strategiene for arbeidet med kulturminnevern i Hedmark er blant annet å:

- Anvende plan- og bygningsloven aktivt i plan- og byggesaksbehandlingen for å sikre lokale og regionale kulturmiljøer og kulturminner for ettertiden.

### **1.2.7 Regional plan for Rondane og Sølknletten, vedtatt 17. september 2013**

Planen ble vedtatt i felles fylkesting (Hedmark og Oppland) 27.9.2011. Fylkesmennene i Hedmark og Oppland mener planen innebærer en vesentlig svekkelse av villreininteressene i forhold til gjeldende plan, derfor er den oversendt til Miljøverndepartementet 3.11.2011 for endelig behandling.

Planen skal blant annet:

Sikre villreinen tilstrekkelige leveområder og langsiktige gode livsvilkår:

- Villreinen i Rondane og Sølnekletten skal sikres tilstrekkelige leveområder for å opprettholde en livskraftig stamme i et langsiktig perspektiv.
- Nedbygging og oppsplitting av viktige leveområder for villrein skal unngås, og ferdsel og aktiviteter må skje på en slik måte at hensyn til villreinens områdebruk og sårbarhet ivaretas.

Sikre lokalsamfunnene rundt Rondane og Sølnekletten gode muligheter for nærings- og bygdeutvikling:

- Legge til rette for utvikling og styrking av næringsliv og bosetting i bygdene. Utvikle landbruk, utmarksnæringer og fornybare energiresurser, både for å sikre næringsgrunnlaget og for å sikre kulturlandskap og biologisk mangfold.
- Legge til rette for næring, reiseliv og opplevelsesturisme.

Legge til rette for friluftsliv og økt kunnskap og kompetanse om natur- og kulturverdier i området.

- Legge til rette for friluftsliv og rekreasjon som grunnlag for bolyst og gode opplevelser.
- Kulturminner og kulturmiljøer skal gi grunnlag for kunnskap, opplevelse og verdiskaping. Kulturhistorie, seterbebyggelse, seterlandskap og utmarkshus skal tas vare på som en viktig del av kulturarven og som en ressurs i forbindelse med lokal næringsutvikling.

Økt samarbeid og helhetlig forvaltning/utvikling.

- Mest mulig lik forvaltningspraksis i likeverdige områder i hele planområdet. Samarbeid på tvers av fylkesgrenser og kommunegrenser.
- En bærekraftig og helhetlig forvaltning og utvikling av natur- og kulturverdier innenfor området.

### **1.2.8 Arealstrategi for fjellområdene i Sør-Trøndelag og Hedmark, 21. juni 2010**

Planen gir hovedprinsipper og retningslinjer for arealbruk og -forvaltning i fjell- og fjellnære områder:

#### **1.2.8.1 Opprettholde bosettingsmønsteret**

Å opprettholde bosettingen i fjelltraktene forutsetter rom for utvikling og vekst. Områdene har rike ressurser på mange felt, og disse ressursene må danne grunnlag for arbeidsplasser og økonomisk verdiskaping.

#### **1.2.8.2 Bærekraftig ressursbruk (føre var-prinsippet)**

Bærekraftprinsippet sier at ressursutnyttningen må ta hensyn til livsgrunnlag og levemåter for framtidige generasjoner. Det innebærer at bruken må skje i et helhetlig perspektiv - i det ligger både økologisk, økonomisk og sosial/ kulturell bærekraft.

#### **1.2.8.3 Redusere klimautslipp**

Klimautfordringene er et ansvar for myndigheter på alle nivå. Et mer klimavennlig samfunn er et felles mål og må gjenspeiles i all samfunnsplanlegging. Dette vil få konsekvenser også for arealplanlegging i fjelltraktene.

Hovedfokuset til arealstrategien er at forvaltning og planlegging må:

- ivareta og utvikle regionens kvaliteter som bosted

- bevare verdifulle fjellområder, kulturminner og kulturlandskap
- legge til rette for næringsutvikling basert på lokale ressurser

### **1.2.9 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, 1. juli 2011**

## **1.3 Kommunale føringer og planer**

### **1.3.1 Planstrategi**

Den kommunale planstrategien skal vurdere kommunens plansystem, planressurser og samlede planbehov i kommunestyreperioden og skal vedtas innen ett år etter det nye kommunestyret er konstituert. I henhold til planstrategi for Rendalen kommune, vedtatt i Kommunestyret 27.6.2013, skal kommuneplanens arealdel gjennom en begrenset revidering i 2013. Etter vedtak av ny kommuneplanens samfunnsdel skal arealdelen gjennom en mer omfattende revidering i 2014/15. Første revidering i 2013 skal rydde opp i uklarheter og mangler ved planen.

### **1.3.2 Kommuneplanens samfunnsdel 2000-2012**

#### **1.3.2.1 Visjon**

Rendalen skal bestå som en kommune med levende grender og med gode levekår for alle.

#### **1.3.2.2 Hovedmål**

Rendalen kommune skal legge til rette for at folketallet stabiliseres gjennom økt innflytting og en mer balansert befolkningsutvikling.

Samfunnsdelen vedtatt i 2000 ser utfordringer knyttet til opprettholdelse og utvikling i folketallet og næringslivet i kommunen. Det er en nedgang i folketallet, og det er et ønske med fortsatt levende grender og å tilrettelegge for et variert tomte- og boligtilbud i tilknytning til tettstedene og grendene. I reiselivssammenheng blitt det sett på som en utfordring å skape samarbeid mellom grunneiere for utvikling av utmarka. Det blir også satt fokus på tilleggsnæringer i landbruket.

#### **1.3.2.3 Reiseliv og næringsutvikling**

I kommuneplanen 2000-2012 er det blant annet lagt vekt på potensialet for kommunen som hyttekommune, og viktigheten av samarbeid mellom ulike aktører, blant andre grunneiere, for å utnytte disse mulighetene. Det er i kommuneplanen pekt på å utvikle hytteområdene gjennom samarbeid og samordning.

#### **1.3.2.4 Oppvekstmiljø**

Utdrag fra kommuneplanens samfunnsdel 2000-2012: "Å opprettholde og videreutvikle et mangfoldig oppvekstmiljø der barn og unge trives, et oppvekstmiljø som vektlegger toleranse og samhold, ansvarliggjøring, kreativitet og engasjement." Når det gjelder grendene, er det pekt på at grendene i Rendalen har kvaliteter for barn og unge som en ikke finner i tettstedene, og som det er viktig å bygge opp omkring og forsterke. De store arealressursene, ledige småbruk og romslige tomter gir også kommunen gode muligheter til å kunne tilrettelegge for alternative og spredtbebygde boformer hvor tomte- og boligkjøpere kan få muligheten til å realisere sine ønsker om god plass til familie og dyr.

### **1.3.3 Kommuneplanens arealdel**

Arealplanens hovedmål er å bidra til at bruken av arealene i kommunen til næringsformål, bosetting og transport bidrar til vekst i næringslivet, stabilisering av folketallet og trygging av bosetting i kommunen.

Langsiktig satsing på reiseliv og hyttebygging vil kunne legge beslag på en del av utmarksarealene. Disse områdene kan ha spesielle verdier som natur- og kulturlandskapsområder, og det vil derfor være svært viktig at kommunen tar et helhetlig ansvar for den framtidige utviklingen. I arbeidet med rulleringen av arealplanen må det derfor legges vekt på den framtidige bruken av de store utmarksområdene, ved seterområdene og eksisterende hytteområder. Fortsatt tillatelse til spredt boligbygging og eventuell tilrettelegging av hytteområder i tilknytning til senter og grender er pekt på som tema for fortsatt drøfting. Det er ønske om å tilrettelegge et variert tomte- og boligtilbud i tilknytning til grendene og tettstedene.

### **1.3.4 Energi- og klimaplan for Rendalen**

Energi- og klimaplan for kommunen ble vedtatt 25.11.2010. I tilknytning til energi- og klimaplanen er det ønskelig å sette et særskilt fokus på tiltak som kan gjøres i planarbeid og byggesaksbehandling for å rette større oppmerksomhet mot klima og miljø.

Arbeidet med revideringen av kommuneplanens arealdel og energi- og klimaplan har blitt jobbet med noe parallelt, og det har vært forsøkt å se disse to planene i sammenheng der dette kan være mulig. En del paragrafer i plan- og bygningsloven samt BTEK (byggteknisk forskrift) gir mulighet for å styre blant annet plassering av nybygg, materialbruk og isolasjon. Siden denne muligheten allerede ligger i gjeldende lov og forskrift, er det ikke en nødvendighet å understreke det spesielt i kommuneplanen. Samtidig så kan det å peke på punkt som er særskilt viktige i denne sammenhengen være et viktig redskap for bevisstgjøring omkring klima og energi.



## 2 GENERELT OM PLANEN

### 2.1 Planprosessen

Kommuneplanens arealdel ble sist vedtatt 16.12.2010 etter å ha vært gjennom en lang og omfattende prosess. Planen framsto da som helt ny sammenlignet med arealdelen vedtatt i 2000. Det er derfor naturlig at det nå er behov for å revidere deler av planen som ikke har fungert som forventet.

Arealplanlegger Erin Sandberg har vært ansvarlig for planprosessen og å utarbeide reviderte kart, bestemmelser og andre nødvendige plandokumenter, i samråd med øvrige ansatte i Plan, næring, drift. Formannskapet har blitt orientert underveis i prosessen og har gitt føringer og innspill til planarbeidet.

Det er utarbeidet et planprogram som ble lagt ut til offentlig ettersyn fra 11.6.2013 med frist for uttalelser 9.8.2013. Planprogrammet ble vedtatt i Formannskapet 22.10.2013.

### 2.2 Planforslaget

Planforslaget inneholder plankart, bestemmelser og retningslinjer og planbeskrivelse med konsekvensutredning.

#### 2.2.1 Plankart

Er utarbeidet i tre deler i målestokk 1:100 000 og viser hovedprinsippene for bruken av arealene i kommunen. Plankart 1 er hovedkartene og viser alle linjer og flater bortsett fra faresone flom (unntatt kartlagte områder ved Åkrestrømmen) og hensynssoner for reindrift (unntatt konsesjonsområdet). Områdene Bergset og Otnes er innarbeidet i kommuneplankartet og vist i utsnitt med målestokk 1:10 000, i likhet med Hanestad, Unset og Åkrestrømmen.

#### 2.2.2 Bestemmelser og retningslinjer

Bestemmelsene er juridisk bindende, mens retningslinjene er av veiledende karakter og skal gi signaler om hvilken praksis kommunen vil ha.

#### 2.2.3 Planbeskrivelse med KU og ROS

Gir en oversikt og beskrivelse av temaene i planforslaget. Vedlagt planbeskrivelsen er også metodebeskrivelse for KU samt KU for nye byggeområder fra forrige vedtak av planen, som ikke ennå er regulert eller utbygd. Det er ikke lagt inn nye byggeområder gjennom denne revideringen og er derfor ikke utarbeidet nye KU-er, men det er lagt til en KU for samlet arealendring.

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) for alle framtidige byggeområder og områder for spredt bebyggelse.

### 2.3 Kommunedelplaner

Kommunedelplanene for Renåfjellet og Harsjøen vil fortsatt gjelde. Delplanene for Bergset og Otnes er tatt inn i arealdelen.

## 3 PLANTEMAER

### 3.1 Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift (LNFR)

LNFR-områder er i planen delt inn i to kategorier.

- Områder med vanlig rettsvirkning (LNFR bokstav a/LNFR-A)
- Områder for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse (LNFR bokstav b/LNFR-B)

Store deler av kommunen kommer inn under dette formålet. Dette er områder hvor andre verdier enn det som omhandler utbygging er prioritert, det vil si at landbruk, natur og friluftssinteresser samt reindrift skal dominere.

Arealbruksformålet tilsier at det ikke er tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn det som følger av stedbunden næring. Annen næringsvirksomhet basert på utnyttelse av gardens eget ressursgrunnlag vil også inngå i formålet, jf. Landbruk Pluss- veilederen (T -1443).

Gjennom § 11-7 femte punkt bokstav b kan det gis arealformål og bestemmelser til spredt bebyggelse utenom stedbunden næring, se punkt 3.1.2.

Tidligere LNF-A-områder heter nå LNFR-B og vanlige LNFR-områder heter LNFR-A. Dette er endret for å være i tråd med plan- og bygningsloven.

#### 3.1.1 Setervoller, buer, koier og naust i LNFR-områder

Det er ønskelig at setervoller og buer og koier i utmarka blir brukt og bevart og gjerne også i tråd med det utvidede landbruksbegrepet i Landbruk Pluss. For å kunne ha en viss kontroll med at nye bygg som ønskes oppført er i tråd med LNFR-formålet, blir det i bestemmelsene bedt om at det vises til tiltakets nytteverdi gjennom forretningsplan og at det vil utgjøre en vesentlig del av gårdens ressursgrunnlag, altså at det er snakk om en reell og inntektsgivende næringsvirksomhet. Hovedformålet er å legge til rette for en satsing på en næringsmessig bruk av slike steder, fremfor at det kun går over fra landbruk til fritidsbruk. For å falle inn under LNFR-kategorien må eiendommen være i aktiv næringsmessige drift.

I 2005 ble det på oppdrag fra Fylkesmannen i Hedmark gjennomført en kartlegging av seterlandskap i Rendalen kommune. Alle setervoller ble gitt en verdi på en skala fra én til fem, der én er høyeste verdi. I henhold til gjeldende bestemmelser til arealdelen skal seterkartleggingen inngå som en del av vurderingen av tiltak på setervoller. Nå er også setervollene med høyest verdi (klasse to i Rendalen) vist i plankartet med hensynssone bevaring av kulturmiljø. Dette gjelder setervollene Munkbetsetra, Klettvollen, Storlegda, Haugsetvollen, Skjellåvollen, Gammelsetra (ved veiskillet Klettseterveien/Spededalsveien), Joten og Spekedalen.

#### 3.1.2 LNFR-B: spredt bygging i grendene

I siste revidering ble ikke utstrekningen av områdene for spredt bebyggelse vurdert på nytt. Tidligere LNFB-områder for spredt fritidsbebyggelse ble omgjort til LNFR (Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift med vanlig rettsvirkning) og LNFA-områdene for spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse ble videreført stort sett uten endringer. Flere steder er grensene unaturlige i forhold til den eksisterende bebyggelsen, slik at unødvendig mange søknader må behandles som dispensasjoner. Grensene er derfor vurdert på nytt og det er foretatt utvidelser, justeringer og lagt inn nye områder for spredt bebyggelse for

i størst mulig grad å fange opp eksisterende bebyggelse i grendene. I områder der dette er gjort for kun å åpne for videreutvikling av eksisterende eiendommer er det ikke åpnet for nyoppføringer av boliger/fritidsboliger.

I henhold til gjeldende bestemmelse for fritidsbebyggelse i LNFA er det tillatt å bygge inntil 80 m<sup>2</sup> BYA, men det er kun tillatt med utvidelser på inntil 30 m<sup>2</sup>. Det er uklart om det tillates nye bygg på ubebygde tomter. Innenfor områder for spredt bebyggelse foreslås det nå å tillate inntil 210 m<sup>2</sup> BYA for fritidsbebyggelse, inkl. parkeringsareal til to biler som utgjør 36 m<sup>2</sup>. Det samsvarer med hva som er tillatt i byggeområder for fritidsbebyggelse. Det vil da være mulig å bygge også på ubebygde tomter og det er ikke satt en grense for hvor store utvidelser som tillates, forutsatt at totalt areal på eiendommen ikke overstiger 210 m<sup>2</sup> BYA. Anneks og uthus får ikke ha større grunnflate enn 30 m<sup>2</sup> BYA.

Ved dispensasjon fra LNFR-formålet skal bestemmelsene for LNFA-områder brukes som retningslinjer i henhold til dagens plan. Det er mer hensiktsmessig å frigi disse to fra hverandre og det er derfor utarbeidet egne retningslinjer for dispensasjoner fra LNFR-formålet. Der er grensen på 80 m<sup>2</sup> BYA beholdt.

### **3.1.3 Landbruk pluss**

For mange er andre retninger i gårdsdriften enn den stedbundne og tradisjonelle viktig. Dette kan for eksempel være utleie av jakt- og fiskebuer og ellers aktiviteter knyttet til utmarksbasert reiseliv og også reiseliv knyttet direkte til gårdsbruket. Dagens bestemmelser til LNFR-områder er uklare på hvordan man skal tolke bestemmelsene i forhold til Landbruk Pluss. Det vil si at det er uklart hvilke tiltak knyttet til tilleggsnæringer i landbruket som inngår i arealformålet og hvilke som må behandles gjennom dispensasjon.

I forslaget til nye bestemmelser er forholdet til Landbruk Pluss-veilederen forsøkt gjort klarere ved at definisjonen av tiltak som inngår i LNFR-formålet er hentet direkte fra veilederen og innarbeidet i retningslinjene til bestemmelsen. Det er også stilt krav om forretningsplan i alle LNFR-områder, når kommunen mener det er nødvendig for å avklare tiltakets betydning i landbruksvirksomheten.

## **3.2 Fritidsbebyggelse: Krav om felles planlegging, beiterett**

I dagens bestemmelse 16 settes det krav om avtale med beiterettshavere og andre grunneiere i enkelte nye utbyggingsområder før planen kan legges ut på høring:

For byggeområder som omfatter flere eiendommer kreves det at det ved regulering skal skje en felles planlegging av eiendommene. Kravet gjelder også der en eller flere eiendommer har beiterett som berøres av utbyggingsområdet. Før behandling etter pbl § 12-11 må det ved skriftlig avtale mellom berørte parter eller ved jordskifte i henhold til jordskifteloven § 2 bokstav h, jfr. § 5 annet ledd, ha kommet i stand en ordning med fordeling av arealverdier og kostnader ved ulike felles tiltak innenfor planområdet.

Det er kun områder som omfatter flere grunneiere som omfattes av bestemmelsen. Bestemmelsen har skapt problemer for Motjønnåsen hytteområde, det første hytteområdet som ble regulert etter bestemmelsen. I praksis kan én enkelt beiterettshaver stoppe utbyggingen ved å ta saken gjennom rettssystemet, som i verste fall kan pågå gjennom flere år. Intensjonen med bestemmelsen var at man også skal ta hensyn til beiteretten på lik linje med vanlig eiendomsrett når det utarbeides reguleringsplaner over flere

eiendommer. Dessverre ser det ut til at bestemmelsen i stedet kan utnyttes for å forsinke og eventuelt stoppe en planprosess.

I nytt forslag til bestemmelser er krav om avtale med beiterettshavere fjernet, slik at det kun er nødvendig med en avtale mellom berørte grunneiere.

Det er tatt inn nye bestemmelser om gjerdebruk i områder for fritidsbebyggelse for å forebygge konflikter mellom beitenæringen og hytteeiere.

### **3.3 Isvei over Lomnessjøen**

En isvei over Lomnessjøen, det vil si en bilvei over isen, er lagt inn i kommuneplanen med linjesymbol motorferdsel i utmark med tilhørende bestemmelse.

### **3.4 Oppdatere plankart og bestemmelser**

Det er nødvendig å gjøre enkelte oppdateringer av både plankart og bestemmelser som følge av blant annet nye reguleringsplaner siden siste revidering. Kommunedelplanene for Bergset og Otnes er oppdatert i henhold til ny lov og tatt inn i kommuneplanens arealdel. På Otnes dekker gjeldende reguleringsplan R25 Otnes, vedtatt 24.2.2005, mesteparten av delplanområdet og gjelder framfor kommuneplanens arealdel der.

#### **3.4.1 Regional plan for Sølnekletten**

Hensynssone naturmiljø (VR1) for nasjonalt villreinområde i Sølnekletten er oppdatert i henhold til vedtatt regional plan for Sølnekletten, og utviklingssonen i dalføret er også vist med hensynssone (UD1). Tiltak i området skal vurderes med utgangspunkt i regional plan for villrein i Rondane – Sølnekletten og et utdrag av relevante retningslinjer er sammenstilt i et vedlegg til bestemmelsene.

#### **3.4.2 Forvaltningsområde Rendalsren**

Det er lagt inn hensynssoner for reindrift for å vise viktige trekk- og beiteområder for Rendalsren. I dette området er det ønskelig å ta særskilt hensyn til reinen ved behandling av saker.

#### **3.4.3 Verneområder**

Verneområder er oppdatert med nye verneområder per 24.2.2014, inkludert Hanestadvola naturreservat, vedtatt 14.2.2014.

#### **3.4.4 Gjeldende reguleringsplaner**

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde er vist med hensynssone etter pbl § 11-8 bokstav f og nærmere angitt i bestemmelsene. Reguleringsplanen for Bullmuseet vedtatt 6.2.1997 er foreslått opphevet. Den er delvis erstattet av ny reguleringsplan for Bullmuseet, vedtatt 27.6.2013, som omfatter alle områder som brukes eller planlegges brukt av museet.

#### **3.4.5 Flomfare**

Alle bekker og elver fra FKB-Vann er tegnet inn i plankartet med faresone flomfare. Bekker med inntil tre meters bredde har en flomsone på 20 meter på hver side, mens elver med bredde over tre meter er gitt en flomsone på 50 meter på hver side. Flomutstrekning for 1995-flommen i Rena og Glomma er brukt for disse to elvene med tilhørende innsjøer (Lomnessjøen og deler av Storjøn). Andre innsjøer er ikke vist med flomsone.

## 4 KONSEKVENsutREDNING

### 4.1 Om konsekvensutredningen

Ifølge plan- og bygningsloven og forskrift om konsekvensvurderinger er det krav om KU for nye byggeområder i kommuneplanen. Det er tidligere gjennomført KU for alle nye byggeområder fra forrige revidering av arealdelen. Nå er det også utarbeidet en KU for samlet arealendring. Konsekvensvurderingene bygger på befaringer, eksisterende lokalkunnskap og informasjon fra relevante databaser.

#### 4.1.1 Forholdene som er vurdert gjennom KU

Miljø og naturressurser

- Naturverdier, biologisk mangfold, herunder INON (inngrepsfrie naturområder i Norge)
- Jord- og skogbruksinteresser
- Landskap
- Kulturminner, kulturmiljø
- Forurensning, støy
- Andre miljøkonsekvenser

Samfunn

- Friluftsliv og rekreasjon
- Barn og unge
- Samfunnssikkerhet
- Tettstedutvikling
- Infrastrukturbehov
- Næringsliv og sysselsetting
- Kommunalt tjenestetilbud
- Annet

## 5 RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE

Risiko- og sårbarhetsanalysen er oppdatert i forhold til ny kunnskap og erfaringer og det er utført ROS-analyse for alle nye områder for spredt bebyggelse. Nødvendige avbøtende tiltak er innarbeidet i planen med faresoner, sikringssoner og i bestemmelsene.