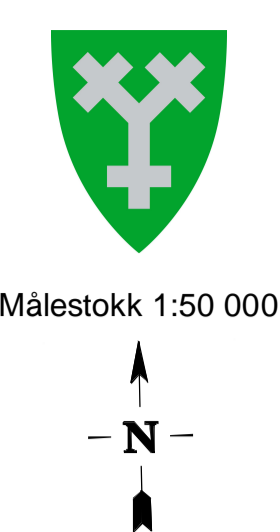


# MIDTRE GAULDAL KOMMUNE

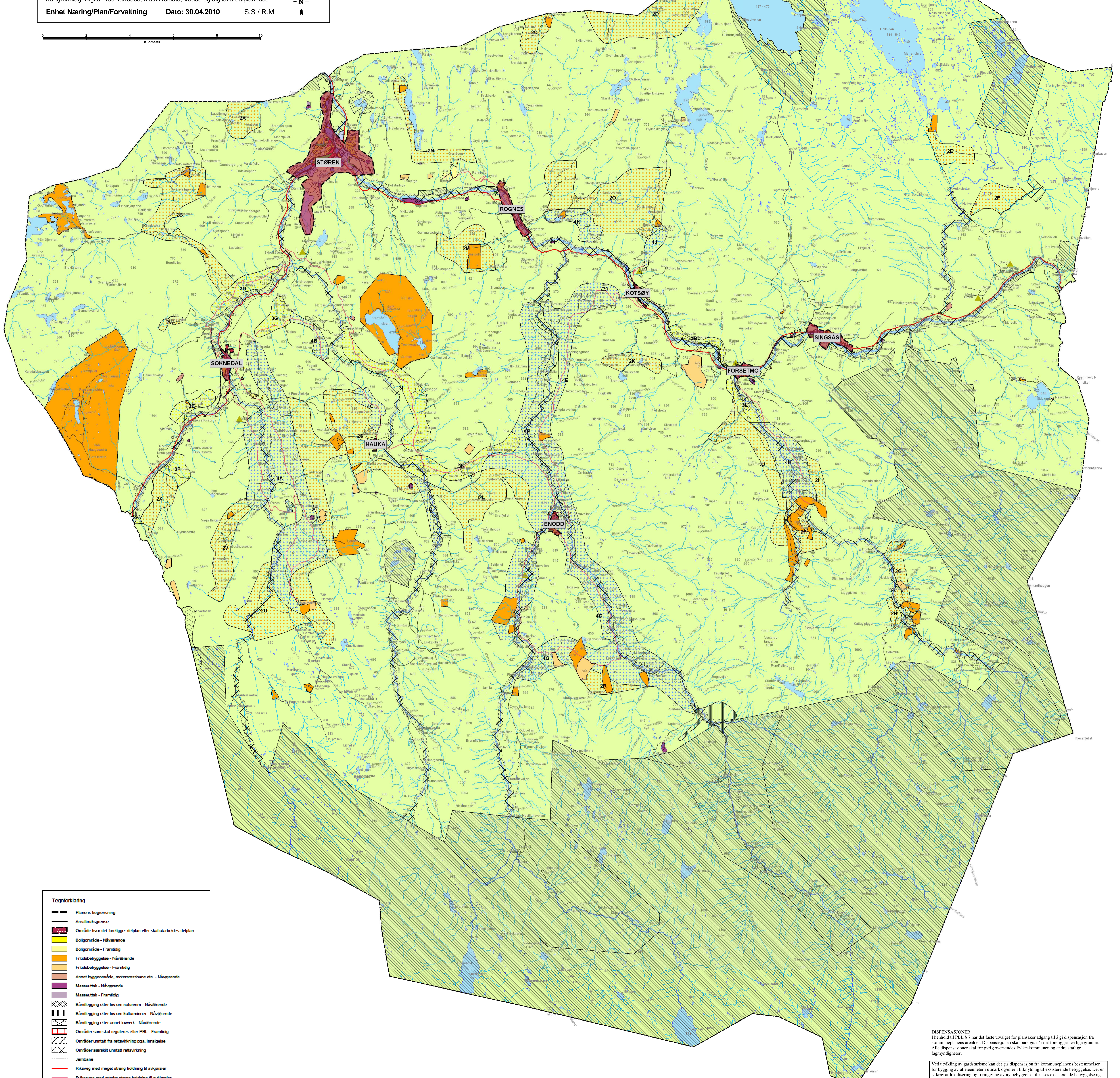
## KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010 - 2022

Kommunestyrets vedtak 26.04.2010



Målestokk 1:50 000

Kartgrunnlag: Digital N50 kartbase, Matrikkeldata, Vbase og digital arealplanbase  
Enhhet Næring/Plan/Forvaltning Dato: 30.04.2010 S.S./R.M.



### Tegnforklaring

- Planens begrensning
- Areabegrensning
- Områder hvor det foreligger delplan eller skal utarbeides delplan
- Boligområde - Nivåværende
- Boligområde - Framtidig
- Fritidsbebyggelse - Nivåværende
- Fritidsbebyggelse - Framtidig
- Annet byggerevide, motorveier etc. - Nivåværende
- Masseutak - Nivåværende
- Masseutak - Framtidig
- Båndlegging eller lov om naturvern - Nivåværende
- Båndlegging eller lov om naturvern - Nivåværende
- Områder som skal reguleres etter PBL - Framtidig
- Områder unntatt fra rettsvirkning pga. innleggelse
- Områder særskilt unntatt rettsvirkning
- Jernbane
- Riksveg med meget streng holdning til avkjørsler
- Fylkesveg med mindre streng holdning til avkjørsler
- Kommunal veg
- Privatveg

## Kommuneplan Midtre Gauldal 2010 – 2022

### Arealdel Oversiktskart

#### PLANKART

Rettlig bindende bestemmelser knyttet til planen med hjemmel i plan- og bygningsloven (PBL) § 20-4 er hevet med røde. Øvrig tekst er av orienterende karakter.

Arealdelen består av OVERSIKTSKART I målestokk 1:50 000 og delplaner i målestokk 1:5000 for kommunestyret Storen, kommunestyret Soknedal, Singås – Forsetmo, Enodd og lokalitetene Rognes, Kotsøy og Hauka. Samtidig foreligger kommuneplanen Gauld (differensiert forvaltningsplan).

#### KULTURMINNER

Av hensyn til skilte fredete kulturminner må alle regulerings- og bebyggelsesplaner sendes kulturminnemyndighetene til uttalelse. De nasjonale kulturminner ikke er vurdert i planen gjelder lov om kulturminner av 9. juni 1978 utvirket og alle tiltak sendes Sametinget til behandling.

#### BYGGEOMRÅDER (§ 20-4 nr. 1)

- BYGGEOMRÅDER TETTSTED
- BYGGEOMRÅDER FRITIDSBEYGGELSE

#### PLANKRAV (§ 20-4 nr. 2 pkt. a)

For ettersettere av delplan Storen, Soknedal, Singås – Forsetmo, Enodd og Rognes, Kotsøy og Hauka rettsvirkende kart. Arbeid og tiltak som nevnt i loven §§ 84, 86a og 93 (arbeid som krever byggetillatelse og visse andre viktige konstruksjoner og anlegg) samt fradeling og forbyggingsplan til slike formål, kan ikke finne sted før områdene er innlagt i reguleringsplan. I henhold til jordloven § 2 (2) skal jordloven fortsatt gjelde for disse utbyggingsområdene inn til reguleringsplaner er vedtatt.

Ved utarbeidelse av reguleringsplan og bebyggelsesplan skal det gjennomføres risiko- og sikkerhetsanalyser, og i den forbindelse gjennomføres undersøkelser om nødvendighet. Analysen skal vise alle risiko- og sikkerhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagte utbygging.

#### BYGGEOMRÅDER TETTSTEDENDE

For ettersettere av delplan Storen, Soknedal, Singås – Forsetmo, Enodd og Rognes, Kotsøy og Hauka rettsvirkende kart. Arbeid og tiltak som nevnt i loven §§ 84, 86a, 86b og 93 (arbeid som krever byggetillatelse og visse andre viktige konstruksjoner og anlegg) samt fradeling og bebyggingsplan til slike formål kan ikke finne sted før områdene er innlagt i reguleringsplan.

#### REKKEFØLGEBESTEMMELSER M M (4 20-4 nr. 2 pkt. b)

Før områder avsett til utbyggingsformål (dovekkelig i henhold til utbygging ikke finne sted før tekniske anlegg for sanitærinnsjerner som elektrisitetsforstyrrelse, vann, avløp og røykeledelse, kommunikasjon og vegnett og fordeling opparbeidet. Bebyggelsen skal være slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon og terreng beholdes. Bebyggelsen skal plasseres og underholde seg markerte landskapsdrag. Bebyggelsen karakter, sluttbruk, fargebruk m.m. skal utføres med stor hensyn til natur og kultur.

I utbyggingsområder skal det dokumenteres sikkerhet mot flom og skred før utbygging igangsettes. (Vise til rettsvirkninger for planlegging og utbygging i arealplaner langs vassdrag – NVE 2008). Det må ikke gjennomføres tiltak som forverrer flom- og skredforholdene andre steder i vassdraget.

Utbyggingsområder med potensiell flomfare (200 års flom) skal kartlegges nærmere og skadeende tiltak skal iverksettes før reguleringsplanen kan tas til behandling.

#### LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (§ 20-4 nr. 2)

Med ervervsbebyggelse menes i disse bestemmelsene bebyggelse utenom landbruk og kulturminner og fritidsbebyggelse.

#### TEMAKART

Ved behandling av enkelt saker legges følgende tema kart til grunn. Vil kart med vektning (datert 26.05.08). Klassifisering av skogarealer – etter beiting og avstand til vei (datert 20.06.08). INON - områder (datert 16.05.08). Vassdrag (datert 4.2000). Kulturmiljøer (datert 06.12.94) Grunnavsmiljøer (datert 05.02.08). Flomsonekart (datert 15.03.09). Natursonekart (datert 25.03.09). Kjerneområde landbruk, serielandskap (datert 30.03.07). Beitebeholdningsplan (datert 18.12.02). Utvalgte kulturlandskap i jordbruket (datert 25.03.09). Løse over nivåværende og fremtidig masseutak (datert 03.04.09).

#### VEI

Ved planlegging av landbruksområder skal det legges vekt på å finne beløsningsområder for skogbruk, jordbruk og andre formål veien tene, uavhengig av eiendomsregulering. Videre skal det legges vekt på å sikre konsekvent bygging og bruk av veien til for naturmiljø, landskap, kulturminner og fritidsbebyggelse.

Det kan tillates bygging av private veier som adkomst til bolig-, hytte- eller andre fritidsformål i LNF-områder der det foreligger særlige grunner. Slike veier må ikke komme i konflikt med viktige landbruks-, natur-, vill-, friluft-, eller kulturlandskapsinteresser.

#### SONE 1

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER MED FORBUD MOT SPRETT BOLIG-, ERVERVS- OG FRITIDSBEYGGELSE, MEN DER DET KAN TILLATES SPRETT BOLIG- OG ERVERVSBEYGGELSE.

Innenfor disse områdene kan det tillates spredt fritidsbebyggelse. For utbygging som innebærer at det oppstår en gruppebebyggelse på 3 eller flere fritidsboliger, kreves bebyggelsesplan for tillatelse kan gis. Ny bebyggelse skal ikke lokaliseres over regnerne, ikke nærmere registrert kulturminne enn 100 m, nærmere verna vassdrag enn 100 m eller på jordbruksareal klassifisert som fulldyrka jord (jf. revidert gjødselkart per feb. 09). På følgende kriterier skal det foretas en samlet vurdering med utgangspunkt i at bebyggelse ikke bør lokaliseres i viktige kulturlandskap (jf. tematkart mars 07), i prioriterte beiteområder (jf. tematkart mars 07), i prioriterte naturparker (jf. tematkart mars 07), i prioriterte naturparker (jf. tematkart mars 07), i viktige viltområder (jf. viltkart mai 08) eller områder over 2,5 km fra viltbebyggelse.

#### SONE 2

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER MED FORBUD MOT SPRETT BOLIG-, ERVERVS- OG FRITIDSBEYGGELSE, MEN DER DET KAN TILLATES SPRETT BOLIG-, ERVERVS- OG FRITIDSBEYGGELSE.

Innenfor disse områdene kan det tillates spredt fritidsbebyggelse. For utbygging som innebærer at det oppstår en gruppebebyggelse på 3 eller flere fritidsboliger, kreves bebyggelsesplan for tillatelse kan gis. Ny bebyggelse skal ikke lokaliseres over regnerne, ikke nærmere registrert kulturminne enn 100 m, nærmere verna vassdrag enn 100 m eller på jordbruksareal klassifisert som fulldyrka jord (jf. revidert gjødselkart per feb. 09). På følgende kriterier skal det foretas en samlet vurdering med utgangspunkt i at bebyggelse ikke bør lokaliseres i viktige kulturlandskap (jf. tematkart mars 07), i prioriterte beiteområder (jf. tematkart mars 07), i prioriterte naturparker (jf. tematkart mars 07), i prioriterte naturparker (jf. tematkart mars 07), i viktige viltområder (jf. viltkart mai 08) eller områder over 2,5 km fra viltbebyggelse.

#### SONE 3

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER MED FORBUD MOT SPRETT BOLIG-, ERVERVS- OG FRITIDSBEYGGELSE, MEN DER DET KAN TILLATES SPRETT BOLIG- OG ERVERVSBEYGGELSE.

Innenfor disse områdene kan det tillates spredt bolig- og ervervsbebyggelse. For utbygging som innebærer at det oppstår en gruppebebyggelse på 3 eller flere boliger/ervervsbyggingsarealer, kreves bebyggelsesplan for tillatelse kan gis. Ny bebyggelse skal ikke lokaliseres over regnerne, ikke nærmere registrert kulturminne enn 100 m, nærmere verna vassdrag enn 100 m eller på jordbruksareal klassifisert som fulldyrka jord (jf. revidert gjødselkart per feb. 09). På følgende kriterier skal det foretas en samlet vurdering med utgangspunkt i at bebyggelse ikke bør lokaliseres i viktige kulturlandskap (jf. tematkart mars 07), i prioriterte beiteområder (jf. tematkart mars 07), i prioriterte naturparker (jf. tematkart mars 07), i prioriterte naturparker (jf. tematkart mars 07), i viktige viltområder (jf. viltkart mai 08) eller områder over 2,5 km fra viltbebyggelse.

#### Tabellen angir nye enheter som kan bygges innenfor de enkelte områder i planperioden

Område	Antall boliger	Område	Antall boliger	Område	Antall boliger
3A	5	3E	5	3I	5
3B	5	3F	10	3J	5
3D	8	3G	5	3K	5
				3L	4

#### SONE 4

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER DER DET KAN TILLATES SPRETT BOLIG-, ERVERVS- OG FRITIDSBEYGGELSE.

Innenfor disse områdene kan det tillates spredt utbygging av bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse. For utbygging som innebærer at det oppstår gruppebebyggelse på 3 eller flere boliger/ervervsbyggingsarealer, kreves bebyggelsesplan for tillatelse kan gis. Ny bebyggelse skal ikke lokaliseres nærmere registrert kulturminne enn 100 m, nærmere verna vassdrag enn 100 m eller på jordbruksareal klassifisert som fulldyrka jord (jf. revidert gjødselkart per feb. 09). På følgende kriterier skal det foretas en samlet vurdering med utgangspunkt i at bebyggelse ikke bør lokaliseres i viktige kulturlandskap (jf. tematkart mars 07), i prioriterte beiteområder (jf. tematkart mars 07), i prioriterte naturparker (jf. tematkart mars 07), i prioriterte naturparker (jf. tematkart mars 07), i viktige viltområder (jf. viltkart mai 08) eller områder over 2,5 km fra viltbebyggelse.

#### Tabellen angir antall nye enheter som kan bygges innenfor de enkelte områder i planperioden

Område	Antall boliger	Antall hytter	Område	Antall boliger	Antall hytter
4A	10	15	4G	15	15
4B	5	5	4H	10	10
4C	5	5	4J	3	5
4D	5	5	4K	2	5
4E	10	10			
4F	10	10			

#### PLANKRAV VED DISPENSASJON

Dispen kan gis dispensasjon i henhold til PBL § 7 fra bygge- forbud i Landbruks-, natur- og fritidsområdene skal det kreves reguleringsplan når det oppstår en gruppebebyggelse på 3 eller flere boliger/ervervsbyggingsarealer.

#### OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVUNNING (§ 20-4 nr. 3)

Det skal foretas vedtatt reguleringsplan for nye områder for råstoffvinning og områder for masseutak i jord kan tas i bruk. Med råstoffvinning menes her mineraliske lanmasser (sand, grus, leire og silt) samt andre mineraliske masser, muld og industrimasser. Ved utarbeidelse av eksisterende skul skal det foretas vedtatt reguleringsplan, dersom utarbeidelse er større enn 1000m<sup>3</sup>.

#### OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVUNNING (§ 20-4 nr. 3)

Det skal foretas vedtatt reguleringsplan for nye områder for råstoffvinning og områder for masseutak i jord kan tas i bruk. Med råstoffvinning menes her mineraliske lanmasser (sand, grus, leire og silt) samt andre mineraliske masser, muld og industrimasser. Ved utarbeidelse av eksisterende skul skal det foretas vedtatt reguleringsplan, dersom utarbeidelse er større enn 1000m<sup>3</sup>.

#### DISPENSASJONER

I henhold til PBL § 7 har det faste utvalgte for planer adgang til å gi dispensasjon fra kommunestyrets arealplan. Dispensasjonen skal bare gis når det foreligger særlige grunner. Alle dispensasjoner skal for etter godkjenning av fylkeskommunen og andre statlige fagmyndigheter.

Ved utvikling av garstørstene kan det gis dispensasjon fra kommunestyrets bestemmelser for bygging av utebalkoner i utmark og/eller tilknytning til eksisterende bebyggelse. Det er krav om lokalisering og formgivning av ny bebyggelse tilpasset eksisterende bebyggelse og landskap. Utbyggingen må ikke være i vesentlig konflikt med sektortilrettelegging.

For etablering av småbedrifter tilknyttet lokal naturturisme, kan det gis dispensasjon fra kommunestyrets bestemmelser. Etablering må tilpasses eksisterende bebyggelse og landskap og det kan stilles spesielle krav om tiltak for å unngå miljøforurening. Etablering må ikke være i vesentlig konflikt med sektortilrettelegging.

#### FORKLARET TIL EKISTERENDE PLANER

#### GJELDENE REGULERINGSPLANER

I områder med gjeldende reguleringsplaner i arealdelen i kommunestyrets arealplan gjelder følgende for bygge- og anleggstillatelse:

#### UNNTAK FRA RETTSVIRKNING

#### OMRÅDE MED INNSLETTING FRA FAGMYNDIGHETER

Områder for fritidsbebyggelse (Brennollen/Altna) er unntatt rettsvirkning (jf. PBL § 20-5) frem til det er innlagt i reguleringsplan. I henhold til jordloven § 2 (2) skal jordloven fortsatt gjelde for utbyggingsområder inntil utarbeidelse av reguleringsplaner foreligger.

#### GULLA

For områder langs Gauldalselva (definert som hovedstrengen av Gulla med følgende sideelver: Sola, Svalv og Ila, Bus - Ems, Forli - Nysa, Holm og Hauka) inntil 100 m fra strandlinjen (på begge sider) må i forbindelse med gjennomføring av vannutslipp, er kommunestyret ikke rettslig bindende for bygge- og anleggstillatelse, som angitt i PBL § 20-4 annet ledd, pkt. h. Her gjelder kommunestyrets godkjenning 06.12.2008 og tidligere vedtatte planer.

#### SÆRSKILT BRUK AV SNO OG VASSDRAG

(Byggeforsbud mot vassdrag § 20-4 nr. 2, pkt. f)

Dersom ikke annet følger av regulerings- eller bebyggelsesplan er det ikke tillatt med tiltak som svekket på grunn av innleggelse fra Fylkeskommunen miljøvernforbud og Områdestyret for (inkludert i Svalv-Tredalingselva) inntil utarbeidelse av reguleringsplaner foreligger.

#### LAKKING AV BEKKER, ELVER, SAMT OPPFYLLING OG INNGREP SOM VESSENTIELT ENDRE FORHOLDENE I KANTVEGNETJEN LANGS VASSSTRØM OG I DE OMRÅDER SOM OPPFATTES SOM DEL AV VASSDRAGSNETTET

Med mindre annet følger av regulerings- eller bebyggelsesplan er det ikke tillatt med tiltak som svekket på grunn av innleggelse fra Fylkeskommunen miljøvernforbud og Områdestyret for (inkludert i Svalv-Tredalingselva) inntil utarbeidelse av reguleringsplaner foreligger. Det kan gis tillatelse til oppføring av mini-mikrokraftverk langs mindre vassdrag på villkår av eventuelle interessekonflikter i forhold til landbruk, naturvern, kulturarv, viltområder, fritidsaktivitet og landskap og avkast.

Med "andre" i denne forbindelse menes i disse bestemmelse alle elver, bekker, innsjøer og vannløp som har stadig tilflyt.

Det er ikke tillatt å føre opp ny fritidsbebyggelse nærmere enn 100 m fra Samstøen, Hølsjøen og Hølsjøen.

#### OVERSKILTING

Bestemmelser gjelder fra den dato kommunestyret tar i kraft, det vil si fra den dato kommunestyret er godkjent i henhold til PBL § 20 - 5.

#### UTARBEIDELSE AV SAKSBEHANDLING OG REVISJONER

Utarbeidelse på bak grunn av styttingsproposisjon forlag i gangs behandling i kommunestyret 03.12.07. Utvalg til offentlig ettersyn i saksnummer: 12.12.07 - 01.02.08. 2. gangs behandling i kommunestyret 08.09.08. Revidert kart 15.04.10. Kommunestyret vedtatt ved rettsvirkning av kommunestyret 26.04.10.

#### OMRÅDER SOM ER RÅNDLACT (§ 20-4 nr. 4)

Områder vernet etter naturvernloven.

Kilnudet nedlagte for driftavlegg.

Områder avsett for avfalldeponi (Hauka deponi).

Områder som skal reguleres etter plan- og bygningsloven.

#### VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (§ 20-4 nr. 6)

Riksveg med meget streng holdning til avkjørsler

Riksveg med streng holdning til avkjørsler

Fylkesveg med mindre streng holdning til avkjørsler

Fylkesveg med lite streng holdning til avkjørsler

#### BERNBANE

Utbygging som fører til at bruk av jernbanestasjon utskredet planovergangene må avklares med jernbaneverket gjennom reguleringsplaner eller bebyggelsesplaner.

Langs veier med meget streng eller streng holdning til nye avkjørsler eller utvidelse av eksisterende, skal det vises forsikring med å gi tillatelse til spredt bygging av fritidsboliger eller tilknytning til slike formål.

#### ANNET

OMRÅDE SOM EGNER SEG FOR MINDRE BOLIGGRUPPE

Det kreves bebyggelsesplan for boliggruppene. Planlegging og utbygging kan skje privat eller kommunalt.

#### MOTOR - CROSSBANE

Arbeid og tiltak som nevnt i loven § 93 (tiltak som krever skred og tillatelse) kan ikke finne sted før områdene er innlagt i reguleringsplan. I henhold til jordloven § 2 (2) skal jordloven fortsatt gjelde for utbyggingsområder inntil utarbeidelse av reguleringsplaner er vedtatt.

#### UTVALGTE KULTURLANDSKAP I JORDBRUKET

Det vises til rapport for "utvalgte kulturlandskap i jordbruket" godkjent 25.03.09 som viser beløst og Symptomale som viktige områder.

Alle masseutak er melderpliktige eller skadepålitlige tiltak.

#### OMRÅDE SOM EGNER SEG FOR MINDRE BOLIGGRUPPE

Det kreves bebyggelsesplan for boliggruppene. Planlegging og utbygging kan skje privat eller kommunalt.

#### MOTOR - CROSSBANE

Arbeid og tiltak som nevnt i loven § 93 (tiltak som krever skred og tillatelse) kan ikke finne sted før områdene er innlagt i reguleringsplan. I henhold til jordloven § 2 (2) skal jordloven fortsatt gjelde for utbyggingsområder inntil utarbeidelse av reguleringsplaner er vedtatt.

#### UTVALGTE KULTURLANDSKAP I JORDBRUKET

Det vises til rapport for "utvalgte kulturlandskap i jordbruket" godkjent 25.03.09 som viser beløst og Symptomale som viktige områder.