



**Kommunedelplan Enodd
Midtre Gauldal kommune 2016 – 2028
PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER**

Vedtatt i Kommunestyret 30.5.2016 (sak 39/16)

INNHOOLD

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL KOMMUNDELPLAN ENODD.....	3
1 GENERELLE BESTEMMELSER, JF. PBL. § 11-9	4
1.1 Krav om reguleringsplan, jf. Pbl. § 11-9 nr. 1	4
1.2 Innhold i utbyggingsavtaler, jf. Pbl. § 11-9 nr. 2.....	4
1.3 Krav til tekniske løsninger, jf. Pbl. § 11-9 nr. 3	4
1.4 Rekkefølgekrav, jf. Pbl. § 11-9 nr. 4.....	5
1.5 Utnyttelse, jf. Pbl. § 11-9 nr. 5.....	5
1.6 Natur og miljø, jf. Pbl. § 11-9 nr. 6	5
1.7 Hensyn til eksisterende bygninger og kulturmiljø, jf. Pbl. § 11-9 nr. 7	6
1.8 Forhold som skal belyses i videre reguleringsarbeid, jf. Pbl. § 11-9 nr.8.....	6
2 BESTEMMELSER TIL DE ENKELTE AREALBRUKSFORMÅLENE – JF. PBL §§ 11-10 OG 11-11	8
2.1 Bebyggelse og anlegg § 11-7 nr. 1.....	8
2.2 Samferdsel og infrastruktur § 11-7 nr. 2	11
2.3 Grønnstruktur § 11-7 nr. 3	12
2.4 Landbruks-, natur og friluftsførmål, samt reindrift § 11-7 nr. 4.....	12
For LNF (R) formålet vises det til Landbruk Pluss for vurdering av tiltak som inngår i formålet. ..	12
2.5 Bruk og vern av sjø- og vassdrag § 11-7 nr. 6.....	12
3 HENSYNSSONER.....	13
3.1 Sikrings-, støy- og faresoner § 11-8 a	13
3.2 Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur eller bevaring naturmiljø eller kulturmiljø § 11-8 c)	13
4 OPPHEVING AV REGULERINGSPLANER	14

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL KOMMUNDELPLAN ENODD

Behandling 1. gang i NPM-utvalg	21.09.15
Høringsperioden	22.09.15 – 05.11.15
Planbestemmelse revidert	04.02.16
Behandling 2. gang i NPM-utvalg	15.02.16
Vedtatt i Midtre Gauldal Kommunestyre	30.05.16 (KS sak 39/16)

Bestemmelsene er sammen med arealplankartet juridisk bindende for framtidig arealbruk. Bestemmelsene inneholder både generelle bestemmelser som gjelder for alle arealbruksformål og spesielle bestemmelser knyttet til de enkelte arealbruksformålene.

Retningslinjene er veiledende og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen. Retningslinjene er politiske føringer som legges til grunn i den praktiske saksbehandlingen.

Bestemmelsene er vist i normal skrift innenfor avgrensede rammer.

Retningslinjene er vist i kursiv skrift fortløpende under hver ramme

Gjeldende reguleringsplaner og planer som foreslås opphevet

Rettsvirkningen av denne kommunedelplanen (KDP) innebærer generelt ikke at eldre reguleringsplaner oppheves, men at rettsvirkningen av de gamle planene settes til side i tilfelle motstrid.

En rekke gamle planer foreslås likevel opphevet. Dette gjelder planer eldre enn 2000. Planer som er nyere enn 2000, vil fortsatt gjelde.

På slutten av dette dokumentet framgår hvilke planer dette gjelder.

1 GENERELLE BESTEMMELSER, JF. PBL. § 11-9

1.1 Krav om reguleringsplan, jf. Pbl. § 11-9 nr. 1

1.1.1 Krav om reguleringsplan

For nærmere angitte områder er det krav om detaljregulering før bygge- og anleggstiltak kan iverksettes. Dette går direkte fram av arealbruksformålene og de nærmere angitte områdene. Detaljregulering skal avklare herunder nevnte punktene 1.1.2 til og med 1.1.10 så langt de passer.

Detaljregulering er ikke påkrevd når bygge- og anleggstiltaket er et ledd i gjenoppbygging etter brann.

1.2 Innhold i utbyggingsavtaler, jf. Pbl. § 11-9 nr. 2

1.1.2 Utbyggingsavtaler

Det kan inngås avtaler mellom kommunen og utbygger om gjennomføring av for eksempel infrastruktur eller sosial boligbygging i forbindelse med byggeprosjekt.

1.3 Krav til tekniske løsninger, jf. Pbl. § 11-9 nr. 3

For større utbyggingsprosjekter – 5 boenheter eller flere- settes det krav om tekniske planer som viser løsninger for teknisk infrastruktur og grønnstruktur.

1.1.3 Vann og avløp

Nye boliger og fritidsboliger skal tilknyttes offentlig vann og avløpsanlegg der dette er utbygd.

Alle reguleringsplaner skal inneholde en beskrivelse av vannforsyning og avløpshåndtering.

1.1.4 Vei

Avkjørselstillatelse fra offentlig vei skal vare gitt av tilhørende myndighet. Eksisterende adkomster skal fortrinnsvis benyttes.

1.1.5 Energi

For all nybygging skal det vises alternative oppvarmingsløsninger.

1.4 Rekkefølgekrav, jf. Pbl. § 11-9 nr. 4

Rekkefølgekravene skal sikre etablering av samfunnsservice, teknisk infrastruktur og grønnstruktur for områder tas i bruk til bygge- og anleggsformål, herunder rekkefølgen på utbyggingen.

- a. Ingen ny utbygging kan skje før området er avklart for kulturminner.
- b. For fremtidige utbyggingsområder og vesentlig fortetting av eksisterende byggeområder må teknisk infrastruktur og grønnstruktur (herunder lekeområder) være etablert før utbygging kan skje.
- c. Der hvor det er kjent/antatt at grunn er forurenset, må det foreligge dokumentasjon med evt. forslag på avbøtende tiltak sammen med innsending av reguleringsplan.
- d. Der hvor det er kjent at området kan være berørt av samfunnssikkerhetsmessige aspekter – flom, ras, skred m.m – må det utarbeides nærmere ROS – analyser og foreligge dokumentasjon med evt. forslag på avbøtende tiltak sammen med innsending av reguleringsplanforslag jf. overordnet ROS-analyse.
- e. KBA-F1 skal bygges ut før KBA-F2
- f. Før videre utbygging av sentrumsområdet SE-F4 skal forlengelse av gang- og sykkelvei forbi skole/barnehage og frem til kollektivknutepunkt K1 være etablert. Strekningen må detaljreguleres og skje gjennom utbyggingsavtale mellom kommunen og utbygger.
- g. AN-F1 skal bygges ut før AN-F2
- h. SF-F1 skal sikres adkomst og parkering før utbygging igangsettes. Ved fremføring av vei skal det legges ledning for kloakk.

1.5 Utnyttelse, jf. Pbl. § 11-9 nr. 5

Krav til utnyttelse omfatter byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, herunder krav til universell utforming, leke-, ute- og oppholdsplasser og parkering.

- a. For områder langs vassdrag inntil 20 meter i byggeområder og 100 m i landbruks-, natur- og friluftsområder fra elvekant er det forbudt med tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 1-6. Dette gjelder også midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg.
- b. Der ikke annet framgår av de enkelte delområder følger byggegrenser normene nedfelt i sektorlovgivning for eiendomsgrenser, kommunal veg, fylkesveg/riksveg og kraftlinjer/høyspenttrase.
- c. Leke- og uteoppholdsareal skal vises for all ny utbygging (bolig/fritid) og vesentlig utvidelse av eksisterende.
- d. Universell utforming og tilgjengelighet for alle skal gjennomføres i alle offentlige bygg og for leke-, ute- og oppholdsarealer, som er åpent for allmenn tilgang.
- e. Der det ikke er plankrav kan likevel kommunen kreve utarbeidet situasjonsplaner som viser nye atkomst, leke- og uteoppholdsarealer, søppelstativ, parkering m.m.

1.6 Natur og miljø, jf. Pbl. § 11-9 nr. 6

Det kan stilles krav til miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur.

1.6.1 Naturmangfold

Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12 skal legges til grunn ved all saksbehandling

1.6.2 Friluftsliv

Eksisterende naturlige stier eller gjennomgangsveier skal ikke stenges uten at fullgod erstatning foreligger. Nye tiltak i eksisterende eller fremtidige byggeområder skal vurdere tilgang til friluftsområder som har til hensikt å fremme folkehelse. Slike tiltak kan for eksempel være anlegg av stier, lekeplass, utsetting av benker eller lignende.

1.6.3 Kantvegetasjon

Kantvegetasjon langs vann og vassdrag skal opprettholdes for å redusere avrenning og erosjon.

Vegetasjonsbelte skal være på minimum 20 meter.

1.6.4 Landskap

Ny bebyggelse skal underordne seg landskapet på en slik måte at det ikke bryter med horisontlinjer (ås profiler, bakkekanter) eller kommer i konflikt med andre markerte landskapstrekk, samt ha en helhetlig form-, farge og volumoppbygging.

1.6.5 Støy-, luft-, og vannkvalitet

Tiltak i nye eller eksisterende byggeområder skal ikke redusere luft- eller vannkvalitet og ligge innenfor støygrenser i henhold til T-1442.

1.7 Hensyn til eksisterende bygninger og kulturmiljø, jf. Pbl. § 11-9 nr. 7

Sefrakregistrerte bygninger og andre bygninger som anses å ha kvaliteter som ønskes opprettholdt, må hensyn tas særskilt. Kulturmiljøet rundt Budal kirke har identitetsskapende effekt og tiltak som ikke fremmer formålet, tillates ikke.

1.8 Forhold som skal belyses i videre reguleringsarbeid, jf. Pbl. § 11-9 nr.8

1.8.1 Hensyn til miljøoppfølging – og overvåking

Som en oppfølging av Vanddirektivet for vannregion Gaula, er det forbudt å iverksette tiltak i sidevassdragene som kan forverre tilstanden for hovedvassdraget.

1.8.2 Parkeringsbestemmelser

- For utforming av permanente parkeringsplasser skal Statens Vegvesen Håndbok om «veg og gateutforming» legges til grunn.
- Arealkrav per biloppstillingsplass: parkering forbindelse med småhusbebyggelse og carport/garasjer skal være minst 18 m².
- For offentlige bygg, næringsbygg og forsamlingslokaler skal minst 10 % (minimum 2) av parkeringsplassene utformes for, og reserveres bevegelseshemmede. Plassen skal lokaliseres nærmest mulig hovedinngang.
- For større utbyggingsprosjekter kan kommunen kreve parkering under bakken.

Det kreves parkeringsplasser i samsvar med tabellen under:

Formål	Bil (min)	Per
Bolig*		
Kontor- og forretning	2,0	100 m ² BRA
Industri/lager	1,0	100 m ² BRA
Forsamlings-/konferanselokaler	10,0	100 m ² BRA
Hotell/overnattingssteder	0,8	gjesterom
Serveringssteder	7,0	100 m ² BRA
Barnehager**	0,5	årsverk
Skole	0,5	årsverk
Bo- og dagsenter	0,5	årsverk
Øvrig virksomhet	1,0	årsverk

*For parkeringskrav for bil (bolig) se forfetting (1.8.3)

** Etablering av parkeringsplasser skal ta hensyn til hente- og bringeproblematikk. Ved evt. utvidelse av tjenestetilbud skal det utarbeides en plan for hvordan dette skal løses.

1.8.3 Fortetting

a. Med fortetting i boligområder og områder avsatt til kombinert formål, menes økt antall boenheter innenfor allerede utbygde områder som fører til høyere arealutnyttelse. Med vesentlig fortetting menes her 4 boenheter eller mer. Det forutsettes at fortettingen ikke skal medføre ulemper for omkringliggende bebyggelse, spesielt i forhold til sol-/skyggeforhold og utsikt.

Med fortetting i sentrumsområder (sentrumsformål)/næringsområder menes økt næringsvirksomhet i eksisterende eller nye bygg. Mindre utbygging av eksisterende forhold som påbygg/tilbygg/ garasjer o.l. tillates og regnes ikke som vesentlig fortetting.

b. Ønsket fortetting og valgt løsning skal grunngis og bygge på en vurdering av fortettingspotensialet til tomten/området sett i forhold til omkringliggende bebyggelse, områdets karakter, tilgang til grønt- og lekeområder, atkomstforhold og trafiksikkerhet. Vurderingene skal dokumenteres og følge saken.

c. Soner

Sone	Boligtype	Byggehøyde	Utnyttingsgrad inntil*	Min.MUA pr. boenhet*	Parkering skrav bil	Avfallsløsning
A	Sentrumsformål Blokk/leiligheter Forretning/næring sareal i første etasje	Maks 3 etg.	45 % BYA, men minst 4 boenheter per daa.	40 m ² hvorav min.50 % i felles løsning	1,5 inkl. gjest, fellesløsning	Felles nedgravd
B	Småhusbebyggelse, kjede, rekke, flermanns bolig, tunstruktur	Maks 3. etg, inkludert kjeller/sokkeløsning og loft	40 % BYA	50 m ² , hvorav min 25 m ² i felleløsning med 4 eller flere boenheter	1,5+0,5 gjest, fortrinnsvis i fellesløsning	Felles samlepunkt, nedgravd skal vurderes. Frittstående private dunker tillates ikke.
C	Enebolig/2- mannsbolig		30 % BYA	300 m ² + 50 m ² pr. utleieenhet	2+1 gjest, +1 pr. utleieenhet	Private dunker

*% BYA= tillatt bebygd areal etter TEK/grad av utnyttning, angir i % hvor stor del av tomten som bebygges. Inkluderer parkering.

** Krav til minimum uteareal er overstyrende for BYA.

c. Definisjon av boligformer:

- **Hybel** er ikke en selvstendig boenhet. Den deler funksjoner som kjøkken og /eller bad med en primærleilighet.

- **Hybelleilighet** er en selvstendig boenhet som har alle nødvendige boligfunksjoner. Egen boenhet knytter seg i denne sammenhengen hovedsakelig til selvstendige boenheter adskilt fra eventuell primærenhet, eller hybel som de en del av hybelhus.

- For andre boligformer se TEK.

1.8.4 Hensynet til barn og unge

Hensynet til barn og unges oppvekstvilkår skal vurderes i alle plansaker

1.8.5 Folkehelse

Folkehelsehensyn skal vurderes i alle plansaker, herunder også trafiksikkerhet.

Retningslinje fortetting: den 5. boenheten utløser reguleringsplan.

2 BESTEMMELSER TIL DE ENKELTE AREALBRUKSFØRMÅLENE – JF. PBL §§ 11-10 OG 11-11

2.1 Bebyggelse og anlegg § 11-7 nr. 1

2.1.1 Boligbebyggelse

I boligområder med gjeldende reguleringsplan skal utnyttingsgraden og byggehøyder ved bygge- og anleggstiltak være i samsvar med bestemmelsene til omsøkte områdes reguleringsplan.

I eksisterende boligområder som er uregulert tillates maks % BYA= 30 og maks mønehøyde 9 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Parkering skal inngå i beregning av bebygd areal.

For nye og vesentlig fortetting av eksisterende - regulerte og uregulerte - boligområder kreves detaljregulering.

Unntak: Gjenoppbygging etter brann eller naturskade kan skje uten hensyn til soneforhold.

B1, B2 – sone C

Uregulerte områder. Vesentlig frittliggende eneboliger. Det tillates utvidelser i form av bileilighet/hybel innenfor tillatt bebygd areal.

B3, B4, B5, B6, B7- Sone B

Det tillates fortetting til bolig jfr. Soner 1.8.3.

Deler av B3 omfattes av fritidsbebyggelse. Det tillates fortetting til bolig jfr.1.8.3.

2.1.2 Fritidsbebyggelse

I områder for fritidsbebyggelse med gjeldende reguleringsplan skal utnyttingsgrad og byggehøyder ved bygge- og anleggstiltak være i samsvar med bestemmelsene til omsøkte områdes reguleringsplan.

I eksisterende områder for fritidsbebyggelse tillates totalt BYA = 200 m². Parkering skal inngå i beregningen av bebygd areal. Tomtestørrelse skal totalt ikke overstige 1 daa.

F1 – Eksisterende uregulerte områder med vesentlig frittliggende fritidsboliger. Det tillates kun 1 bruksenhet innenfor eksisterende tomteavgrensning.

2.1.3 Sentrumsformål

Sentrumsformål innebærer kombinasjon av næring (herunder servering) detaljhandel, tjenesteyting, møteplasser/grønnstruktur og bolig. Det tillates ikke rene boligkomplekser.

For nye og vesentlig fortetting av eksisterende (regulerte og uregulerte) områder kreves detaljregulering.

Framtidig sentrumsformål

a Virksomheter

I sentrumsområdene (SE F1- SE F4) skal det legges til rette for lokalisering av bolig, detaljhandel og offentlig/privat kontor -service og – tjenesteyting.

SE – F1 Bebygd område. Det er krav om detaljregulering som skal ivareta kombinert formål bolig/forretning/kontor.

SE – F2 Bebygd område. Det er krav om detaljregulering som skal ivareta kombinert formål bolig/forretning/kontor.

SE – F3 Bebygd område. Det er krav om detaljregulering som skal ivareta kombinert formål bolig/forretning/kontor. Det tillates oppsetting av en stk forstørret budalsstol med maks høyde på 4m, uten krav om detaljregulering.

SE – F4 Bebygd område. Det er krav om detaljregulering som skal ivareta kombinert formål bolig/forretning/kontor/tjenesteyting/servering.

b Adkomst

For SE – F3 og SE – F4 skal det etableres felles adkomst i tomtegrense mellom gbnr 181/1, 181/36 og 181/5.

2.1.4 Offentlig eller privat tjenesteyting

Områdene tillates brukt til tjenesteyting, offentlig eller privat virksomhet, så som skole /barnehage/brannstasjon/sykehjem/bo- og dagsenter/omsorgsleiligheter/fysioterapeut m.m. Alle områder avsatt til tjenesteyting, skal ikke brukes/utvikles eller kombineres med andre formål.

Eksisterende bebyggelse

OTj1 – Budal bo og dagsenter samt Gauldal brann og redning avdeling Budal

OTj2 – Budal skole og barnehage

For nye og vesentlig fortetting av eksisterende – regulerte og uregulerte – områder, kreves detaljregulering. Det skal i den forbindelse også utarbeides utomhusplan, som viser opparbeiding av lekeareal, terrengarbeider, grønne belter og parkeringsplasser med beplantning m.m.

Grad av utnytting inntil BYA=50 %.

2.1.5 Næringsbebyggelse/næringsvirksomhet

Alle områder med formål næringsbebyggelse kan utvikles i kombinasjon med kontor/lager. Det tillates ikke besøksintensiv virksomhet (dagligvare/tekstil/helse osv.).

For nye og vesentlig fortetting av eksisterende (regulerte og uregulerte) næringsområder kreves det detaljregulering.

Eksisterende næringsområde

AN1 - Verkjesmyra

Framtidig næringsområde

AN- F1 - Areal for framtidig næringsvirksomhet. Avsettes til industri, håndverk og lagervirksomhet i tillegg til kontor som er bebyggelse som nyttes til administrasjon, merkantil service- og tjenesteyting, konsulentbedrifter o.l. samt hotell og bevertning. Næringsbebyggelse omfatter ikke forretning og tjenesteyting (offentlig).

AN- F2. AN-F1 utvikles og bygges ut før AN-F2. Areal for framtidig næringsvirksomhet. Avsettes til industri, håndverk og lagervirksomhet i tillegg til kontor som er bebyggelse som nyttes til administrasjon, merkantil service- og tjenesteyting, konsulentbedrifter o.l. samt hotell og bevertning. Næringsbebyggelse omfatter ikke forretning og tjenesteyting (offentlig).

Grad av utnytting og byggehøyder

Det skal legges til grunn en høy grad av utnytting med maks BRA = 50 %.

Gesimshøyden, som måles fra gjennomsnittlig terrengnivå til skjæring mellom vegg- og takflate, skal ikke overstige 12 m og maks mønehøyde er 15 m.

2.1.6 Idrettsanlegg

Innenfor områdene tillates nødvendig bebyggelse for drift av anleggene.

ID1 Krigsvoll skytebane (uregulert område).

ID2 Idrettsanlegg i Enodd sentrum (uregulert område).

ID3 Idrettsanlegg – skiarena med skiskytterstadion.

Tiltak i forbindelse med skytebanene skal ligge innenfor støygrenser i henhold til T-1442.

2.1.7 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg

Anlegg for eksisterende kommunalteknisk infrastruktur.

ABA1 – Renseanlegg ved sentrum

ABA2 – Vannreservoar for brann

ABA3 – Kloakkpumpestasjon

ABA4 - Hovedvannkilde

ABA5 – Høydebasseng

ABA6 – Reservevann(brønn)

2.1.8 Grav og urnelund

GU1- Budal kirke og kirkegård. Det kreves utomhusplan for GU1 som viser maksimal utnyttelse når nytt areal tas i bruk.

2.1.9 Kombinert bebyggelse og anlegg (bolig/fritid)

I område med gjeldende reguleringsplan skal utnyttingsgraden og byggehøyder ved bygge- og anleggstiltak være i tråd med bestemmelsene i omsøkte områdes reguleringsplan.

For nye og vesentlig fortetting av eksisterende - regulerte og uregulerte – områder for bolig/fritid kreves detaljregulering. For øvrig gjelder de generelle prinsippene 1.1-1.8 for eksisterende bebyggelse.

For bolig legges det opp til utvikling i tråd med sone c jfr. 1.8.3. Det tillates kun 1 bruksenhet for fritidsbebyggelse.

Eksisterende

KBA1 – Gjeldende reguleringsplan ID 2008 009 (Enodd boligfelt sør)

Fremtidig

KBA – F1- Skal forbeholdes frittliggende eneboliger/fritidsboliger. Det skal være en prosentvis fordeling på henholdsvis 60/40 for bolig/fritidsbolig.

KBA – F2. KBA – F1 skal utbygges før KBA – F2. KBA – F2 skal forbeholdes frittliggende eneboliger/fritidsboliger. Det skal være en prosentvis fordeling på henholdsvis 40/60 for bolig/fritidsbolig.

2.2 Samferdsel og infrastruktur § 11-7 nr. 2

For nye arealer og vesentlig utvidelser/utvikling innenfor disse arealene kreves detaljregulering.

2.2.1 Hovedvegnett

V1- avsatt til fylkesveg 631

2.2.2 Kollektivknutepunkt

K1- avsatt til kollektivknutepunkt. Arealet er avsatt til rundkjøring for buss og holdeplass for av- og påstigning for skolelever.

2.2.3 Parkering

Eksisterende

P1 – 0,5 daa er forbeholdt parkering kirke (ca. 24 biler).

P2 – 1,6 daa er forbeholdt parkering for kunder ved Coop (ca. 40 biler). Parkeringsarealet skal opparbeides i tråd med avsatt arealformål. Dette skal skje gjennom en utbyggingsavtale med kommunen. Dagens adkomst til Coop stenges og det etableres ny adkomst i tomtegrense mellom gbnr 181/1, 181/36 og 181/5 til følgende arealer: SE-F3, SE-F4 og OTj1. Universell utforming ivaretas ved at parkering foran Coop videreføres.

P3 – 3,3 daa er forbeholdt parkering idrettsanlegg samt parkering for Budal oppveksts ansatte og andre besøkende til Budal (ca. 96 biler). Parkeringsarealet opparbeides i tråd med arealformålet. Dette skal skje gjennom en utbyggingsavtale med kommunen.

P4 – 1,6 daa forbeholdt parkering for idrettsanlegg (ID3) (ca. 55 biler).

Fremtidig

P-F1 – 1,4 daa forbeholdes parkering kirke (ca. 40.biler).

2.2.4 Gang- og sykkelveg (myke trafikanter)

GS1-Etablert gang- og sykkelvei forlenges fra avslutning ved skole/barnehage til etablert kollektivknutepunkt. Veien må flyttes noe østover forbi skolegård. Dette ivaretas gjennom detaljregulering. Eksisterende turstier og g/s-veger skal ivaretas. Se rekkefølgebestemmelser.

2.3 Grønnstruktur § 11-7 nr. 3

2.3.1 Park

GP - Det tillates etablering av informasjonstavle og sitteplasser i tillegg til grønne strukturer i parken.

2.4 Landbruks-, natur og frilufters formål, samt reindrift § 11-7 nr. 4

2.4.1 LNF(R)-areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdsdrift tilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag –

I LNF (R) tillates nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag og avkastningsevne.

Tiltak nevnt under PBL § 1-6, blant annet fradeling, bruksendring, oppføring av bygninger eller anlegg, som ikke er knyttet til dette formålet er ikke tillatt.

2.4.2 Område for fremtidig spredt fritidsbebyggelse (SF – F1)

1. Innenfor område for spredt fritidsbebyggelse (SF-F1) kan det tillates inntil 15 nye fritidsboliger. Det tillates kun 1 bruksenhet per tomt.

2. Tomtestørrelsen skal totalt ikke overstige 1 daa.

3. Fritidseiendommer kan bebygges med totalt BYA= 200 m². Parkering skal inngå i beregningen av bebygd areal.

4. Tomten skal være sikret adkomst og parkering før utbygging settes i gang. Adkomst skal skje via forlengelse av eksisterende vei (B5).

5. Anleggs- og byggearbeider skal utføres slik at eksisterende terreng- og vegetasjon vernes/revegeteres.

6. Ny bebyggelse eller adkomst til bebyggelse skal ikke ligge på dyrket mark, komme i konflikt med verdifullt kulturlandskap eller naturmangfold av nasjonal eller regional verdi. Fritidsbebyggelsen skal ikke avskjære eksisterende turstier. Ved plassering av bygninger skal det tas hensyn til terrenget slik at en unngår skjæmmende skjæringer eller fyllinger.

For LNF (R) formålet vises det til Landbruk Pluss for vurdering av tiltak som inngår i formålet.

2.5 Bruk og vern av sjø- og vassdrag § 11-7 nr. 6

Innenfor dette formålet inntil 50 meter fra vassdragskanten på ENA og BUA er det ikke tillatt med tiltak nevnt under PBL § 1-6, herunder fradeling, bruksendring, oppføring av bygninger eller anlegg.

Mindre tiltak som fremmer vassdragsmiljøets kvaliteter er tillatt, men må omsøkes avhengig av type tiltak.

Det kreves detaljplan for vesentlige tiltak eller der det skal utvikles nærmere organisert ferdsel eller aktivitet knyttet til elve - områdene.

3 HENSYNSSONER

For å øke lesbarheten er kun de viktigste hensynssonene vist i plankartet. Det er ikke utarbeidet temakart, men oppdaterte hensyn kan finnes i flere kartløsninger, blant annet: atlas.nve.no, skogoglandskap.no.

3.1 Sikrings-, støy- og faresoner § 11-8 a

Ubebygde uregulerte byggeområder i planen ligger utenfor aktsomhets områder for snøskred, steinsprang og jord- og flomskred. Aktsomhets områder er å betrakte som hensynssoner for skredfare og må utredes før ny bebyggelse på allerede bebygd eiendom eller eiendom i LNF(R)-områder.

3.1.1 Skredfare

Det skal tas særskilt hensyn til alle tiltak innenfor områder som omfattes av aktsomhetskartene (skrednett) som viser mulige stein-, jord- og snøskredfare. Mindre tiltak som ikke omfatter døgnopphold og/eller hvor minimale materielle verdier er berørt kan tillates. For alle andre tiltak kan kommunen kreve særskilt dokumentasjon på sikkerhetsvurdering med avbøtende tiltak.

3.1.2 Område for drikkevannsforsyning

Vannkilde og tilsigsområdene skal sikre drikkevannsforsyningen til Enodd. Det er ikke tillatt med tiltak nevnt under PBL § 1-6, herunder fradeling, bruksendring, oppføring av bygninger eller anlegg eller annet virksomhet som reduserer drikkevannsforsyningen.

3.2 Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur eller bevaring naturmiljø eller kulturmiljø § 11-8 c)

3.2.1 Kulturmiljø

Innenfor område angitt som hensynssone bevaring kulturmiljø (H570). (se avgrensning hensynssone) skal det tas særskilt hensyn til kulturmiljøets kvaliteter. Tiltak som forringer identiteten av bygningene eller miljøet de omgis av, tillates ikke. Tiltak som fremmer identiteten til Enodd og Budal tillates etter søknad.

3.2.3 Grønnstruktur

Innenfor område angitt som bevaring grønnstruktur må det tas hensyn til etablert gapahuk og turmål. Tiltak som forringer området tillates ikke. Tiltak som fremmer området i forhold til folkehelse, barn og unge og ellers som turmål tillates etter søknad.

4 OPPHEVING AV REGULERINGSPLANER

Reguleringsplaner som foreslås utgått i sin helhet:

- 1978001 – Reguleringsplan for boligområde i Budal på eiendommen Enodd gbnr. 181/3
- 1989006 – Reguleringsplan for Enodd boligfelt
- 1993004 – Reguleringsendring for Enodd boligfelt

Reguleringsplan som fortsatt skal gjelde i sin helhet:

- 2008009 – Enodd boligfelt sør