

# BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

## KOMMUNENS AREALDEL 2019 (2019 – 2031)

PlanId. 5027 2019 001

Politisk behandling			
<i>Sak nr.</i>	<i>Dato</i>	<i>Behandling</i>	
70/21	9.12.21	Formannskapet	
16/22	24.3.22	Formannskapet	
28/22	2.6.22	Formannskapet	Høring og offentlig ettersyn i perioden 11.07.2022 – 25.09.2022
8/23	9.2.23	Formannskapet	
51/23	24.8.23	Formannskapet	
55/23	31.8.23	Kommunestyret	vedtatt uten BFR555
3/24	25.01.2024	Formannskapet	
2/24	01.02.2024	Kommunestyret	Behandling av område BFR555 og mekling
21/24	21.03.2024	Formannskapet	
20/24	18.04.2024	Kommunestyre	Endelig vedtak, uten innsigelse

# Innhold

Innledning.....	4
1. Rettsvirkning.....	5
1.1. Planens virkningsområde og forholdet til gjeldene planer .....	5
2. Generelle bestemmelser .....	6
2.1. Krav om reguleringsplan .....	6
2.2. Innholdet i utbygningsavtaler .....	7
2.3. Krav til nærmere angitte løsninger på teknisk infrastruktur .....	8
2.4. Rekkefølgebestemmelser .....	10
2.5. Byggegrenser mot vann og vassdrag .....	12
2.6. Leke-, ute- og oppholdsareal .....	13
2.7. Universell utforming .....	13
2.8. Estetikk, natur og miljø .....	14
2.9. Gjenbruk av matjord.....	17
2.10. Område under marin grense uten kartlegging av kvikkleireskredfare .....	18
3. Bestemmelser til arealformål.....	18
3.1. Bebyggelse og anlegg.....	18
3.2. Samferdsel og teknisk infrastruktur .....	23
3.3. Grønnstruktur .....	23
3.4. Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift .....	24
3.4.1 LNF basert på gårdens ressursgrunnlag.....	24
3.4.2 Felles bestemmelse for LNF spredt bebyggelse .....	25
3.4.3 LNF spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse .....	26
3.4.4 LNF spredt boligbebyggelse (LSB) .....	27
3.4.5 LNF spredt fritidsbebyggelse (LSF) .....	28
3.5. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone .....	29
3.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone .....	29
3.5.2 Drikkevann .....	29
3.5.3 Naturområde .....	30
4. Hensynssoner .....	31
4.5. Sikrings-, støy og faresoner.....	31
<i>Ras- og skredfare (H310)</i> .....	31
<i>Flomfare (H320)</i> .....	32
<i>Nedslagsfelt drikkevann (H110)</i> .....	33
<i>Område for grunnvannsforsyning (H120)</i> .....	33

<i>Støysone (H210 og H220)</i> .....	34
<i>Bevaring naturmiljø (H560)</i> .....	34
<i>Sone med båndlegging etter lov om kulturminner (H730)</i> .....	35
<i>Sone med båndlegging etter lov om naturmangfold (H720)</i> .....	36
<i>Sone med båndlegging etter plan- og bygningsloven (H710)</i> .....	37
<i>Sone med båndlegging etter annen lov, energiloven (H740)</i> .....	37
<i>Sone hvor gjeldene reguleringsplan fortsatt skal gjelde (H910)</i> .....	38
<i>Bestemmelsesområde til bygninger og anlegg til landbruk (seterdaler)</i> .....	40

## Innledning

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§11-9, 10 og 11 fastsettes bestemmelser til kommuneplanen arealdel for Midtre Gauldal kommune.

Juridisk bindene bestemmelser står i ramme.

*Retningslinjer for saksbehandling og dispensasjonspraksis står utenfor ramme.*

# 1. Rettsvirkning

(pbl § 11-6)

Bestemmelsene gjelder sammen med plankartet, sist revidert 22.02.2024 med PlanID 5027 2019 001, kommunestyrets vedtak: 31.08.2023 sak 55/23 og 00.00.00 sak 00/00

Kommuneplanens arealdel, det vil si plankart og bestemmelser, er i henhold til pbl §11-6, rettslig bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i pbl § 1-6.

Tiltak etter § 1-6 må ikke være i strid med planens arealformål og bestemmelser.

## 1.1. Planens virkningsområde og forholdet til gjeldene planer

(pbl § 1-5)

Denne planen erstatter Kommuneplanens arealdel 2010-2020 med PlanID 2010 007, samt følgende kommunedelplaner:

Kommunedelplan Hauka,	planID 2002 007
Kommunedelplan Kotsøy,	planID 2002 008
Kommunedelplan Rognes,	planID 2002 009
Kommunedelplan Soknedal,	planID 2002 011

Kommuneplanens arealdel (KPA) gjelder foran eldre reguleringsplaner ved motstrid.

Reguleringsplanene som fortsatt skal gjelde er avsatt i KPA med detaljeringszone (H 910).

*Kommunedelplan for Støren (planID 2017 007), Enodd (planID 2015 004) og Singsås-Forsetmo (planID 2015 005) er revidert gjennom egne planprosesser og er ikke innarbeidet i kommuneplanens arealdel 2019.*

## 2. Generelle bestemmelser

Gjelder hele planområde uavhengig av arealformål (pbl §11-9)

### 2.1. Krav om reguleringsplan

(pbl § 11-9 nr. 1 og 11-10 nr. 1)

A. I områder avsatt til bebyggelse og anlegg, kreves reguleringsplan for tiltak etter plan og bygningslovens §20-1 bokstav a, d, g, k, l og m.

Plankravet gjelder også ved fortetting samt for veger og G/S-veger som er angitt som samferdselslinje.

B. For større bygge- og anleggstiltak, som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn er det krav til regulering jf. PBL § 12-1, 3. ledd.

### Unntak fra krav om reguleringsplan

(pbl §11-10 nr.1)

Mindre utbyggingstiltak som er i tråd med eksisterende arealformål, kan utføres uten detaljregulering så lenge:

- tiltaket ikke er avhengig av større inngrep tilknyttet etablering av teknisk infrastruktur
- tiltaket ikke medfører privatisering eller på andre måter kommer i konflikt med offentlig grønnstruktur, strandsone, friområder, turløyper eller hindrer allmenhetens tilgjengelighet til slike områder
- tiltaket gjelder gjenoppbygging etter brann
- tiltak etter pbl § 20-4 a, b, c, d og e, og § 20-5 på allerede utbygde områder avsatt til bebyggelse og anlegg, samt tiltak som kun omfatter rivning.

*Med fortetting menes ny(e) tomt(er) innenfor eksisterende regulert området.*

*Tiltak nevnt i pbl §20-4, som har vesentlig betydning for miljø og samfunn er ikke unntatt fra plankravet. Bestemmelser for aktuelle hensynssoner må ivaretas.*

#### Klima og energi

*Konsekvenser for klima og energi skal synliggjøres og vurderes i alle saker og være tema ved oppstart og gjennomføring av alt planarbeid.*

#### Folkehelse

*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. Alle forslag til reguleringsplaner skal oversendes kommuneoverlegen for uttale jf. folkehelseloven § 2.*

## 2.2. Innholdet i utbygningsavtaler

jfr. §17-2 (§11-9, nr. 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 (jfr. §17-2).

Kommunen kan til enhver tid pålegge utbygger å bekoste tiltak som står i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang. Dette kan for eksempel være opparbeidelse av gang- og sykkelvei, felles infrastruktur, turveger, skilting, belysning, støyskjermer, trafikksikkerhetstiltak (lyssignaler, fartsdumper etc.), friområder eller lignende. Utbyggingsavtalene kan også omhandle type og utforming av boliger, fortrinnsrett til kjøp av boliger, utbyggingstakt og andre tiltak som er nødvendige for at området skal fungere hensiktsmessig.

Kommunen kan også pålegge utbygger delinnbetaling (innbetaling til øremerket fond) hvis hele kostnaden ved tiltaket anses tyngende i forhold til utbyggingens art og omfang.

*Med hjemmel i pbl. §§ 17-2 og 17-3 kan utbyggingsavtaler brukes der det er nødvendig å sikre at utbygging skjer i samsvar med intensjonen i kommuneplanens arealdel og/eller reguleringsplaner. Utbyggingsavtalene definerer ansvarsforhold og kostnadsfordeling mellom partene. Berørte grupper og interesser skal sikres medvirkning.*

## 2.3 Krav til nærmere angitte løsninger på teknisk infrastruktur

(pbl § 11-9 nr.3)

*Vann, avløp og klimatilpasset overvannshåndtering*

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

Ved all utbygging som berører vann og avløp skal det utarbeides en vann- og avløpsplan som beskrevet i VA-norm, hvor det skal fremgå hvordan vannforsyning, avløp og overvann skal løses. Gjeldene klimapåslag (fra NVE) legges til grunn.

Ved oversendelse av planforslag til reguleringsplan skal det foreligge en godkjent VA – plan.

Fritidsbebyggelse:

Plan- og bygningsloven § 27-1 andre til fjerde ledd (tilknytning til offentlig vann ledning) og § 27-2 andre til fjerde ledd (tilknytning til offentlig avløpsledning) gjelder også for fritidsbebyggelse. (Jf. § 30-6)

*Det skal beskrives om overvann skal håndteres lokalt eller kobles til eksisterende vannveger.*

*Kommunen vurderer i tillegg om det stilles krav til en flomanalyse som dokumenterer hvorvidt eksisterende vannveger har tilstrekkelig kapasitet.*



## Veg

Alle nye veger skal ha en teknisk utførelse som tilfredsstillers Statens vegvesen håndbok «Veg- og gateutforming» (håndbok N100). Det skal sikres god arrondering og avkjøringer på landbrukseiendom, snuplasser for utrykningskjøretøy, renovasjonsbil og ev. slamtømmebil. Avkjørsler til bolig- og fritidsboliger fra kommunale veger skal være maksimum 6 m bred målt 1 m fra vegskulder.

Avkjørsel fra kommunal veg skal ha en teknisk utførelse som tilfredsstillers gjeldende «Forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg», og må godkjennes av kommunen.

Nye hovedadkomstveger i områder som skal reguleres til bebyggelse og anlegg skal ikke være brattere enn 10 %, med unntak av områder for fritidsbebyggelse hvor det tillates maksimal stigning på 12,5 %.

Det skal ved etablering av nye veger vurderes behov for gang/sykkelveg, sykkelfelt, fortau og snøopplag.

*Dersom nye veger ønskes overtatt av Midtre Gauldal kommune, må søknad med tekniske vegplaner sendes kommunen. Vegene må tilfredsstillers gjeldende håndbok «Veg- og gateutforming» (håndbok N100).*

## 2.4 Rekkefølgebestemmelser

(§11-9, nr. 4)

A. I områder avsatt til bygge – og anleggsformål kan ikke tiltak etter pbl § 20-1 bokstav a-l finne sted før tekniske anlegg, veg, vann- og avløpsløsning er godkjent, jf. PBL kap. 18. Tiltak etter pbl § 20-1 bokstav m, kan ikke finne sted før reguleringsplan er vedtatt.

B. Nødvendige rekkefølgekrav skal innarbeides i reguleringsplan og sikre utbygging av nødvendig teknisk- og grønn infrastruktur.

C. Det skal utarbeides vann- og avløpsplan (VA-plan) for fremtidige utbyggingsområder. Som en del av VA-planen skal det framlegges dokumentasjon på at eksisterende og planlagte VAsystemer vil ha tilstrekkelig kapasitet mht. den planlagte utbygging. Herunder også trykkforhold og bassengkapasitet. Før det gis tillatelse etter pbl. § 20-1 innenfor de enkelte utbyggingsområdene, skal vann- og avløpsordning være etablert til det respektive byggeområdet. Utbyggingsområdet skal være sikret tilstrekkelig rensekapasitet.

D. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det lages en overvannsplan for planområdet. Overvannsplanen skal være førende for hvordan tiltak som bygninger og infrastruktur etableres. Reguleringsplanen skal angi når overvannstiltak skal være gjennomført.

E. Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til boliger i nye byggeområder skal felles leke og oppholdsarealer være opparbeidet i samsvar med reguleringsplan. Krav til drift /og vedlikehold av felles leke og oppholdsareal kan løses i en utbyggingsavtale.

F. Det må etableres trafikkikker skoleveg mellom bolig og skole når avstanden er mindre enn 4 km. For øvrig må det være trafikkikker skoleveg mellom bolig og nærmeste bussholdeplass. Dette kan gjøres i form av tiltak på vegen, eller ved etablering av gang-/ sykkelveg.

G. Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til støyfølsomme bygge- og anleggstiltak innenfor gul støysone, skal nødvendige støytiltak være etablert, jf. støybestemmelse pkt. 2.8.

H. Før det gis tillatelse til tiltak skal det dokumenteres at det ikke er fare for flom, flomskred, steinsprang og jord- og snøskred. Kommunen kan kreve at det gjennomføres kartlegginger, grunnundersøkelser og beregninger for å dokumentere evt. skredfare eller flomfare.

I. Nødvendige sikringstiltak mot flom og skred skal være gjennomført før utbygging av området, jf. PBL § 11-9, nr. 4 og TEK.

Utbygging av boligfelt merket BB129, kan ikke finne sted før fv6550 er oppgradert på en slik måte at trafiksikker avkjørsel og busslommer i henhold til normkrav er etablert. Dette før ferdigattest gis.

Utbygging av boligfelt merket BB130, kan ikke finne sted før det er etablert buss holdeplass. Dette før ferdigattest gis.

Utbygging av boligfelt merket BB128, kan ikke finne sted før område BB45 og BB48 bygges ut samt det regulerte område H910\_12. Gang- sykkelveg (SGS1) skal ferdigstilles før ferdigattest gis.

## 2.5 Byggegrenser mot vann og vassdrag

(Pbl § 11-9, nr.3 og 5)

A. Regulerte vassdrag Samsjøen, Holtsjøen og Burusjøen er det 50 meter byggegrense, fra høyeste regulerte vannstand (HRV). HRV er å regne som normal vannstand. Innenfor byggegrensen og under HRV kan tiltak ihht energiloven utføres.

B. I en sone på 50 meter langs vann og vassdrag er det forbudt med bebyggelse og tiltak etter pbl § 1-6, herunder fradeling, bruksendring, oppføring av bygninger eller anlegg, dette gjelder også midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg

Unntak fra byggeforbud jf.B.

- Gjelder ikke nødvendige bygninger og anlegg for landbruk som plasseres i tilknytning til eksisterende gårdstun. Nybygg/tilbygg skal ikke etableres nærmere vassdraget enn eksisterende bebyggelse.
- Landbruksveier til nødvendig tiltak for landbruksdriften.
- Forbudet gjelder ikke tiltak som etableres for å tilrettelegge for friluftsliv og ferdsel for allmenheten.
- Forbudet gjelder ikke der tiltaket er lengre unna vann/vassdrag enn etablert offentlig veg og jernbane.
- Habitatforbedrende tiltak for å forbedre og gjenopprette tilstanden i vannforekomster med sikte på å nå miljømålene i regional vannforvaltningsplan er tillatt. Tiltakene skal være avklart med Gaulavassdraget vannområde.
- Forbudet gjelder ikke der arealet er avsatt til bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

### **Retningslinjer:**

a) Med vassdrag menes et vannløp med eller uten årsikker vannføring, over eller under overflata. En tørrlagt bekk eller en flomveg som vises tydelig i terrenget er også en del av et vassdrag.

(Jf. vannressursloven § 2 første ledd)

b) Byggegrense skal måles i horisontalplanet fra det område som kan påregnes blir oversvømt hvert tiende år (10-årsflom) (Jf. vannressursloven § 3 bokstav d)

c) I regulerte vann er høyeste regulerte vannstand (HRV) å regne som normal vannstand. Samsjøen 486,70 m.o.h. – Holtsjøen 544 m.o.h. – Burusjøen 565 m.o.h.

Turveg langs Gaula mellom Kotsøy og Støren er beskrevet i konsekvensutredningen /planbeskrivelsen og vil kunne være et aktuelt inngrep som berører elvekantskogen. Denne skal eventuelt etableres i samsvar med utarbeidd og godkjent reguleringsplan.

## 2.6 Leke-, ute- og oppholdsareal

(pbl § 11-9 punkt 5)

Ved regulering av nye boligområder skal det avsettes tilstrekkelig leke- og oppholdsareal for barn og unge.

## 2.7 Universell utforming

(pbl § 11-9, nr.5)

A. Ved utarbeiding av reguleringsplaner og ved nybygg, rehabilitering og ombygging skal det legges vekt på at alle boenheter, offentlige bygg, næringsbygg, felles områder og uteområder kan brukes av alle mennesker i så stor utstrekning som mulig, uten behov for senere tilpassing eller spesiell utforming.

B. Det skal særlig legges vekt på at bygninger og arealer som skal tilrettelegges for allmenn tilgjengelighet får universell utforming. Det skal redegjøres for hvordan disse prinsippene er lagt til grunn i den enkelte byggesøknad.

C. Snarveier, som supplerer andre gangforbindelser, kan fritas fra krav til universell utforming.

## 2.8 Estetikk, natur og miljø

(Pbl § 11-9, nr.6)

### 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. Tiltak for å fremme folkehelse kan for eksempel være anlegg av stier, lekeplass, utsetting av benker eller lignende.

Mot vann som er større enn 5 daa, myr over 2 daa og anadrome\* strekninger i bekker skal det være 20 meter kantvegetasjon. Mot andre vassdrag skal det være 6 meter kantvegetasjon.

### Landskap

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

*\*Anadrom er et begrep som benyttes om ferskvannsfisk som regelmessig vandrer til havet på næringssøk og tilbake til ferskvann for gyting.*

## Biologisk mangfold

(Pbl § 11-9, nr.6)

A. I alle plan- og utbyggingsprosesser skal det legges vekt på å bevare biologisk mangfold. Dersom det i et område som planlegges for utbygging, foreligger mangelfullt kunnskapsgrunnlag, kan kommunen kreve at det gjennomføres kartlegging og vurdering av tiltakets virkning på biologisk mangfold.

B. Under anleggsarbeidene eller annen virksomhet innen planområdet skal det utvises aktsomhet for å unngå mulig skader på arter, naturtyper og økosystemer, jf. lov om forvaltning av naturens mangfold. Der det er, eller blir registrert, fremmede skadelidende plantearter må det tas hensyn til dette i henhold til naturmangfoldloven § 8 til 11.

C. Resultatet av en fremtidig kartlegging av naturmangfold i forbindelse med endring av arealbruk vil være førende for den fremtidige arealbruken i området.

## Støy

(pbl § 11-9, nr.6)

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021, eller nyere versjoner) skal legges til grunn ved planlegging og bygging til støyfølsom bruk (bolig, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager) og støyende virksomhet.

### Rød støysone

Ny støyfølsom bebyggelse tillates ikke i rød støysone. Ombygging og utvidelse av bebyggelse til støyfølsom bruk kan tillates, men ikke slik at antall boenheter økes.

### Gul støysone

For byggeområder for støyfølsom bebyggelse som ligger i gul støysone, skal det i plan- og byggesaker utarbeides en støyfaglig utredning før området kan utnyttes til støyfølsom bruk. Utredningen må dokumentere at krav som gjelder innendørs støynivå iht teknisk forskrift oppnås, og at alle boenheter får stille side og tilgang til stille uteoppholdsareal i tråd med retningslinjene. For boenheter i gul støysone skal minst halvparten og minimum ett av soverommene ha vindu mot stille side med støy under grenseverdiene i tabell 3 i T-1442/2021 for alle støykilder. Dersom støyfølsom bebyggelse etableres i områder som er utsatt for støy fra flere kilder skal grenseverdien for ekvivalent støynivå som er angitt i T-1442 skjerpes med 3 dB.

### Uteoppholdsareal

Støybelastning i uteoppholdsareal i brukshøyde (ca. 1,5 meter) skal være lavere enn grenseverdien for gul støysone i T-1442/2021. Det er krav om at arealer utsatt for støy over nedre grenseverdi i gul støysone i.h.t. tabell 3 i 1442/2021, ikke skal regnes med i regnskapet for arealer til uteopphold og lek.

### Bygge og anleggsarbeid

For bygge- og anleggsarbeider skal grenseverdier gitt i til enhver tid gjeldende versjon av T-1442 tabell 4, tilfredsstilles. Ved overskridelser skal det varsles og gjennomføres avbøtende tiltak i samsvar med T-1442 og tilhørende veileder.

## Luftkvalitet

Alle tiltak skal planlegges slik at luftkvaliteten innendørs og utendørs blir tilfredsstillende. Nye skoler, barnehager og helseinstitusjoner skal ikke lokaliseres i områder med luftkvalitet tilsvarende rød sone.

Luftinntak til bygning skal plasseres slik at tilluften får best mulig kvalitet.

Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av lokal luftkvalitet i arealplanleggingen T-1520, eller nyere versjoner, skal legges til grunn for reguleringsplaner og tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1.

### Hensyn til miljøoppfølging – og overvåking

Det er ikke tillatt å iverksette tiltak som gjør tilstanden i vassdraget dårligere enn den er kartlagt til i vann-nett.no. Dette er oppfølging av arbeidet med vanddirektivet for vannregion Gaula

Alle planforslag som berører overflatevann eller grunnvann skal vurderes etter fastsatte miljømål i regional plan for vannforvaltning.

Det er ikke tillatt med Lukking av bekker/ oppfyllinger og inngrep som vesentlig endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vassdrag og i de områdene som omfattes som en del av vassdragsnaturen.

Krysning av vassdrag med hogst-/anleggsmaskiner ol. skal kun gjøres der det er etablert permanente krysninger, som bruer/klopper/kulverter/stikkrenner.



## 2.9 Gjenbruk av matjord

(pbl § 11-9, nr.8)

I reguleringsplaner der tap av dyrka mark ikke kan unngås, skal plan for disponering/flytting av matjord leveres sammen med planforslag. Planen skal sikre at jordressursen blir ivaretatt og brukt til jordbruksformål på best mulig måte. Det skal også leveres en miljøoppfølgingsplan for å sikre kvalitet på gjennomføringen.

Matjordlaget (topplaget) og underliggende jord fjernes lagvis og lagres hver for seg, inntil jorda kan plasseres i riktig rekkefølge på et egnet sted.

Dersom det på utbyggingstidspunktet ikke er tilgjengelig areal for ny lokalisering av matjorda, skal denne lagres for framtidig bruk. Eventuell mellomlagring skal skje ut fra nødvendig sortering, og slik at det ikke skjer utvasking/avrenning.

### **Retningslinjer:**

- a) Bioforsk sine rapporter Vol.7 nr. 181 i 2012 og Vol.10 nr. 12 i 2015 skal ligge til grunn for håndtering av matjord.
- b) Dybden på jordlaget som skal flyttes må vurderes ut fra kvaliteten på jordlagene.
- c) Mattilsynet skal uttale seg til miljøoppfølgingsplan
- d) Se også Statsforvalteren i Trøndelag sin «veileder til matjordplan i Trøndelag».

## 2.10 Område under marin grense uten kartlegging av kvikkleireskredfare

(pbl § 11-9, nr.8)

I områder under marin grense der kvikkleireskredfaren ikke er kartlagt, må det ved utarbeidelse av reguleringsplaner eller ved byggesaksbehandling gjennomføres en vurdering i tråd med NVEs veileder nr.1/2019 eller senere revisjoner av denne - *Sikkerhet mot kvikkleireskred*.

Eventuelle risikoreduserende tiltak må beskrives, virkningen av dem dokumenteres og de må innarbeides i reguleringsplan/byggesak.

## 3. Bestemmelser til arealformål

(pbl §11-7)

### 3.1 Bebyggelse og anlegg

#### ***Boligbebyggelse***

Nåværende boligbebyggelse

Fremtidig boligbebyggelse

#### Nåværende boligbebyggelse

Bestemmelsen gjelder for eksisterende boligbebyggelse som ikke inngår i bebyggelses- eller reguleringsplaner:

Det tillates maks 40% bebygd arealer (BYA) og maks mønehøyde 9 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Omfanget er begrenset til to boenheter innenfor en bygningskropp pr. bebygd eiendom.

*I randområde til Forollhogna villreinområde er det egen bestemmelse om restaurering/utvidelse av eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse som ikke omfattes av reguleringsplan. jf. side 37 under hensynssone Bevaring naturmiljø (H560).*

## **Fritidsbebyggelse**

### Nåværende fritidsbebyggelse

### Fremtidig fritidsbebyggelse

#### Nåværende fritidsbebyggelse

Bestemmelsen gjelder for eksisterende fritidsbebyggelse som ikke inngår i bebyggelses- eller reguleringsplaner:

Det kan settes opp maksimalt 3 bygninger pr. tomt (hytte, annekst og uthus). Største tillatte utnyttingsgrad pr. tomt er 200 m<sup>2</sup> BYA.

Ved regulering for fortetting av eksisterende hytteområder og / eller utbygging av nye hytteområder skal bebyggelsen planlegges og anlegges med innlagt vann og avløp. Det skal være en plan for felles vann og avløpshåndtering for hele byggeområdet inkludert eksisterende bebyggelse. Med fortetting menes økt antall boenheter.

#### BFR521 og BFR555

- Antall fritidsboliger begrenses til fem i område BFR521 og fem i område BFR555.
- Størrelsen på fritidsboligene begrenses til 80 m<sup>2</sup> (T-BRA) inklusivt annekst.
- Parkeringen til fritidsboligene lokaliseres til en felles parkeringsplass inntil eksisterende veg.
- Hyttene plasseres maksimalt 200 meter fra nevnte felles parkeringsplass.
- Det er ikke tillatt med kjøreveg inn til fritidsboligene.
- Det er ikke tillatt med vinterbrøyting til området.
- Tilpasning til landskapet skal sikres i detaljreguleringen

*I randområde til Forollhogna villreinområde er det egen bestemmelse om restaurering/utvidelse av eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse som ikke omfattes av reguleringsplan. jf. side 37 under hensynssone Bevaring naturmiljø (H560).*

*Ved etablering av nye fritidsbebyggelse skal bebyggelsen tilpasses terreng og omkringliggende bebyggelse.*

### **Offentlig eller privat tjenesteyting**

Nåværende offentlig/privat tjenesteyting

Fremtidig offentlig/privat tjenesteyting

BOP6 omfatter eksisterende museumsområde Storbekkeøya museumsseter. Innenfor området tillates det også servering, overnatting for pilgrimer med nødvendige fasiliteter. Det er krav om reguleringsplan før nye tiltak kan gjennomføres, jf. pbl §1-6.

### **Fritids- og turistformål**

Nåværende fritids- og turistformål

BFT1 Gullvåg camping tillates brukt til utleiehytter og campingplass med tilhørende virksomhet som fremmer formålet jf. eksisterende bruk av området.

### **Campingplasser:**

*Ved regulering av campingområder skal det innarbeides bestemmelser om tilbygg/spikertelt.*

*Ved regulering av campingområder skal brannsikkerhet vurderes særskilt.*

## Råstoffutvinning

(pbl 11-7 nr.1 og 11-9 nr 1 og 5)

### Fremtidig råstoffutvinning

Arealbruksformålet råstoffutvinning omfatter nåværende og fremtidig masseuttak i form av fjell, stein-, sand- og grusuttak.

- A. For uttak av mineralsk råstoff gjelder i tillegg til plan og bygningsloven, mineralloven og forurensningsloven med tilhørende forskrifter.
- B. Uttak av mineralske råstoff/masse eller vesentlig utvidelse av eksisterende uttak kan ikke finne sted før området inngår i godkjent detaljregulering. Før uttak settes i gang skal det foreligge driftsplan godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning. Samlet uttak av mineralforekomster på mer enn 10 000m<sup>2</sup> urørt masse krever driftskonsesjon fra Direktoratet for mineralforvaltning.
- C. Reguleringsplan skal i nødvendig grad avklare uttaksdybde, uttaksrekkefølge, sikring, drift, istandsetting av området og etterbruk. Ved større uttaksområder skal det reguleres i etapper. Hver etappe skal ikke overstige 10 år. Terrenget i etappene skal rehabiliteres/tilpasses etterbruken så snart det er praktisk mulig, senest i løpet av tre år.
- D. Innenfor uttaksområdene tillates det mellomlagring, lagring av ferdig tilvirket masse og deponering av rene masser.

Det settes krav til dokumentasjon av eventuelle effekter på naturmangfold, grunnvann og avrenning til vassdrag ved etablering av massetak/-deponi. Detaljregulering skal utarbeides i tråd med forurensningsforskriften.

*Massetak skal behandles etter mineralloven § 43, eventuelt § 69.6.*

*Eldre reguleringsplaner som ikke er i tråd med kravene i ny forurensningsforskrift skal revideres før utvidelse av dagens uttaksområder.*

*For områder som ikke er avsatt til råstoffutvinning på kommuneplankartet, men der det drives eller er drevet råstoffutvinning, kan kommunen kreve godkjent reguleringsplan før driften videreføres eller tas opp igjen. Med drift menes råstoffutvinning, steinknusing eller sortering.*

*Reguleringsplaner for masseuttak skal fastlegge uttakets omfang, istandsetting og etterbruk, og avklare nødvendige tiltak slik at driften ikke medfører urimelig stor ulempe for omgivelsene.*

BRU1 er en utvidelse av eksisterende regulert massetak (Winsnesmarka). Utvidelsen krever utarbeidelse av detaljregulering.

### ***Næringsbebyggelse***

Nåværende næringsbebyggelse

Fremtidig næringsbebyggelse

For ny og vesentlig utvidelse av eksisterende (regulerte og uregulerte) næringsområder kreves det detaljregulering.

### ***Idrettsanlegg***

Nåværende idrettsanlegg

Fremtidig idrettsanlegg

BIA1 Hauka, BIA2 Dalheim: Det tillates nødvendig bebyggelse og tiltak for drift av anleggene.

For ny og vesentlig utvidet bruk av eksisterende skytebane kreves det detaljregulering.

### ***Uteoppholdsareal***

Nåværende uteoppholdsareal

Området skal benyttes til lek og opphold for beboerne i området.

## 3.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur

### **Samferdselslinje - Jernbanespor**

*Langs jernbanen gjelder en generell byggegrense på 30 m der ikke annet er bestemt i reguleringsplan. Det skal alltid innhentes tillatelse fra kjørevegens eier dersom det omsøkes tiltak er innenfor byggegrensene, 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje, jf. Jernbanelovens § 10.*

### **Samferdselslinje - Fjernvei**

## 3.3 Grønnstruktur

### **Blågrønnstruktur**

Nåværende blågrønnstruktur

Fremtidig blågrønnstruktur

Områdene skal i størst mulig grad være uberørt, tiltak etter pbl §1-6 tillates ikke. Skogskjøtsel tillates og skal utføres i henhold til forskrift «bærekraftig skogbruk» og vannressursloven.

Enkel tilrettelegging som fremmer allmenn ferdsel, fremmer friluftslivet og fremmer forholdet til folkehelse er tillatt. Vedlikehold av eksisterende bebyggelse og veier tillates.

### 3.4 Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift

#### 3.4.1 LNF basert på gårdens ressursgrunnlag

Nåværende LNF

Fremtidig LNF

LNF(R) basert på gårdens ressursgrunnlag – i disse områdene er det bare tillatt å oppføre bygninger eller iverksette anlegg eller andre tiltak som er nødvendig for drift av næringsmessig landbruk, dvs. jordbruk, skogbruk, herunder gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressurser. jf. Veileder H-2401 Garden som ressurs.

Ny bebyggelse tilknyttet stedbunden næring skal tilpasses det eksisterende bygningsmiljø og kulturmiljø/kulturlandskap, jf. pbl §11-9, nr 7.

Setereiendommer:

For restaurering og nybygging på setereiendommer skal veilederne Bygninger i seterlandskap (Nasjonalparkstyret Forollhogna, 2019) og Nybygging i seterlandskap (Sør-Trøndelag fylkeskommune, 2002) benyttes.

#### **Kårbolig**

Det tillates kårbolig på landbrukseiendommer der det av hensyn til driften av eiendommen er nødvendig med flere boenheter på bruket.

Kårboligen skal ikke plasseres på dyrka- eller dyrkbar mark, jf. digitale markslagskart AR5 (gårdskart), og utformes på en slik måte at den blir en naturlig del av det tradisjonelle kulturlandskapet.

Maks BYA= 150 m<sup>2</sup>. Oppføres bygningen i en etasje tillates maks BYA= 200 m<sup>2</sup>

*Det tillates ikke fradeling av boliger som ligger på/i tunet, med mindre eiendommen opphører som landbrukseiendom.*



### 3.4.2 Felles bestemmelse for LNF spredt bebyggelse

- A. Bebyggelse og adkomst til bebyggelse skal ikke ligge på dyrka -eller dyrkbar mark, eller komme i konflikt med verdifullt kulturlandskap og/eller naturmangfold av nasjonal eller regional verdi.

Bebyggelsen skal ikke avskjære eksisterende turstier.

Bebyggelsen skal ikke etableres innenfor områder definert som nasjonale villreinområder og randsoner jf. Regional plan for Forollhogna villreinområde.

- B. Bebyggelse skal ikke komme i konflikt med landskaps- og/eller friluftsinnteresser, viktige og svært viktige friluftsområder, myr, varig verna vassdrag, kjente artsregistreringer eller MIS-figurer.
- C. Tomten skal være sikret adkomst og parkering før utbygging settes i gang. Adkomst skal skje via eksisterende infrastruktur.
- D. Anleggs- og byggearbeider skal utføres slik at eksisterende terreng- og vegetasjon vernes/revegeteres.
- E. Ved plassering av bygninger skal det tas hensyn til terrenget slik at en unngår skjemmende skjæringer eller fyllinger.
- F. Ny bebyggelse skal ikke lokaliseres nærmere registrert kulturminne enn 100 meter.
- G. Fradeling eller byggetillatelse skal ikke gis der adkomst går gjennom gårdstun eller over usikrede jernbaneoverganger.
- H. Småskala næring tilknyttet stedbunden næring eller tilknyttet stedbundne ressurser kan etableres. For ny næringsbebyggelse over 500 m<sup>2</sup> kreves reguleringsplan. Pbl § 12-1 gjelder.

- I. Setereiendommer

For restaurering og nybygging på setereiendommer skal veilederne *Bygninger i seterlandskapet* (Nasjonalparkstyret Forollhogna, 2020) og *Nybygging i seterlandskap* (Sør-Trøndelag fylkeskommune, 2002) benyttes.

### 3.4.3 LNF spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse

Nåværende LNF spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse

Fremtidig LNF spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse

A. Innenfor LNF-område spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse gjelder følgende omfangskriterier:

Område og størrelse	Ant. nye enheter	Område og størrelse	Ant. nye enheter	Område og størrelse	Ant. nye enheter
LS1, 3362 daa	0	LS8, 10444 daa	20	<del>LS15, 22 daa</del>	0
LS2, 14007 daa	20	LS9, 9854 daa	10	<del>LS16, 2441 daa</del>	0
LS3, 1152 daa	6	LS10, 2614 daa	0	LS17, 1397 daa	7
LS4, 1335 daa	3	LS11, 1136 daa	0	LS18, 2781 daa	17
LS5, 1222 daa	0	LS12, 7732 daa	0	LS19, 11 daa	3
LS6, 2031 daa	5	LS13, 5438 daa	22	LS20, 12,5	0
LS7, 963 daa	3	<del>LS14, 79 daa</del>	0		

Pkt. 3.4.4 og pkt.3.4.5, bokstav A til D gjelder.

*Ved fradeling til nye bolig- /fritidseiendommer eller til tilleggsareal til samme formål, skal tomtestørrelse totalt ikke overskride 2 dekar. Det kan settes vilkår om beliggenhet, avgrensning, byggeskikk og landskapstilpasning.*

*I randområde til Forollhogna villreinområde er det egen bestemmelse om restaurering/utvidelse av eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse som ikke omfattes av reguleringsplan. jf. side 37 under hensynssone Bevaring naturmiljø (H560).*

### 3.4.4 LNF spredt boligbebyggelse (LSB)

#### Nåværende LNF spredt boligbebyggelse

- A. Det tillates inntil 4 boenheter innenfor en bygningskropp pr. bebygd eiendom.
- B. Tomten kan bebygges med inntil 40 % BYA.
- C. Det skal ikke fradeles boligtomt nærmere eksisterende driftsbygninger/tun i landbruket enn 100 meter.
- D. Innenfor LNF-område spredt boligbebyggelse gjelder følgende omfangskriterier:

Område og størrelse	Ant. nye enheter	Område og størrelse	Ant. nye enheter	Område og størrelse	Ant. nye enheter
LSB1, 2237 daa	6	LSB5, 2788 daa	5	LSB9, 925 daa	3
LSB2, 1575 daa	3	LSB6, 330 daa	2	LSB10, 16 daa	0
LSB3, 1345 daa	3	LSB7, 3047 daa	7	LSB11, 106 daa	0
LSB4, 926 daa	3	LSB8, 769 daa	0		

*Ved fradeling til nye boligeiendommer eller til tilleggsareal til samme formål, skal tomtestørrelse totalt ikke overskride 2 dekar. Ved søknad om deling skal det foreligge dokumentasjon på tilfredsstillende vannforsyning (herunder slokkevann), avløp, atkomst, samt byggegrunn, miljøforhold. Jf. pbl. § 27-1, 27-2, 27-4 og 28-1.*

*Der det er registrert kulturminner på matrikkelenheten/i askeladden nærmere enn 100 meter fra tiltaket, skal søknaden sendes kulturminnemyndigheten og Sametinget for uttalelse.*

*I randområde til Forollhogna villreinområde er det egen bestemmelse om restaurering/utvidelse av eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse som ikke omfattes av reguleringsplan. jf. side 37 under hensynssone Bevaring naturmiljø (H560).*

### 3.4.5 LNF spredt fritidsbebyggelse (LSF)

#### Nåværende LNF spredt fritidsbebyggelse

- A. Innenfor område for spredt fritidsbebyggelse kan det tillates nye fritidsboliger. Det tillates kun 1 boenhet per tomt.
- B. Fritidseiendommer kan bebygges med maksimum BYA = 200 m<sup>2</sup>.
- C. Tomten skal være sikret adkomst og parkering før utbygging settes i gang. Eksisterende veg tilknytning skal benyttes.

D. Innenfor LNF-område spredt fritidsbebyggelse gjelder følgende omfangskriterier:

Område og størrelse	Ant. nye enheter	Område og størrelse	Ant. nye enheter	Område og størrelse	Ant. nye enheter
LSF1, 2334 daa	2	LSF11, 5638 daa	0	LSF21, 4766 daa	0
LSF2, 6672 daa	18	LSF12, 6161 daa	7	LSF22, 276 daa	0
LSF3, 400 daa	7	<del>LSF13, 1223 daa</del>	0	LSF23, 100 daa	0
LSF4, 1929 daa	5	LSF14, 96 daa	0	LSF24, 1231 daa	0
LSF5, 3820 daa	11	LSF15, 2036 daa	0	LSF25, 1085 daa	0
LSF6, 2432 daa	2	LSF16, 3280 daa	2	LSF26, 116 daa	3
LSF7, 2617 daa	1	LSF17, 1619 daa	0	LSF27, 1632 daa	24
LSF8, 1531 daa	0	LSF18, 8259 daa	3	<del>LSF28, 246 daa</del>	0
LSF9, 5 daa	0	LSF19, 11840 daa	14	LSF29, 1776 daa	0
LSF10, 6964 daa	4	LSF20, 1488 daa	0	LSF30, 2184 daa	0

Ved fradeling til nye fritidseiendommer eller til tilleggsareal til samme formål, skal tomtestørrelse totalt ikke overskride 2 dekar. Der det er registrert kulturminner på matrikkelenheten/i askeladden nærmere enn 100 meter fra tiltaket, skal søknaden sendes kulturminnemyndigheten og Sametinget for uttalelse.

I randområde til Forollhogna villreinområde er det egen bestemmelse om restaurering/utvidelse av eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse som ikke omfattes av reguleringsplan. jf. side 37 under hensynssone Bevaring naturmiljø (H560).

### 3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

#### 3.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Nåværende bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Fremtidig bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Innenfor dette formålet 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.

*Disse vassdragene er tegnet inn etter N50 kart.*

#### 3.5.2 Drikkevann

Nåværende drikkevann

Fremtidig drikkevann

Det er ikke tillatt med tiltak etter pbl §1-6, med mindre det har med drikkevannsforsyningen å gjøre.

*Se også sikringssone nedslagsfelt drikkevann Håmmårvatnet.*

### 3.5.3 Naturområde

Nåværende naturområde

Fremtidig naturområde

Arealformålet omfatter de varig verna vassdragene Gaula med sidevassdragene Sokna, Stavilla, Ila, Bua, Ena, Forda, Nyåa, Holta og Hauka.

I naturområder skal det i vannflate, vannsøyle eller bunn ikke gjøres inngrep eller bruk som kan forringe, skade eller ødelegge forekomsten av naturmangfoldet og registrerte sårbare naturtyper.

Graving, mudring, utfylling, andre terrenginngrep, endring i vannstand og andre tiltak som kan endre/reducere områdetets verdi for biologisk mangfold og kvaliteter som naturområde er ikke tillatt.

*Dette er vassdrag som er regulert av Rikspolitiske retningslinjer for varig verna vassdrag*

## 4 Hensynssoner

### 4.5 Sikrings-, støy og faresoner

(pbl 11-8 bokstav a)

#### Ras- og skredfare (H310)



Dersom arealer som inngår i ras- eller skredsonen skal bebygges, eller eksisterende bebyggelse endres vesentlig, skal det foreligge dokumentasjon som viser at hensyn til fare og risiko er vurdert, og at nødvendige sikringstiltak gjennomføres.

Dokumentasjonen skal være i henhold til NVEs retningslinje *Flaum- og skredfare i arealplanar (2014)* samt byggeteknisk forskrift (TEK 17), eller tilsvarende retningslinjer av nyere dato.

*Fagkyndig skal ha formell kompetanse innen fagområdet geoteknikk, relevant erfaring og kunne vise frem relevante referanseprosjekter.*

*Skredfare omfatter fare for snøskred, jord-, flom-, stein-, og andre løsmasseskred, samt skred utløst av ekstreme nedbørmengder.*

### Flomfare (H320)



Dersom arealer som inngår i flomsonen skal bebygges, eller eksisterende bebyggelse endres vesentlig, skal det foreligge dokumentasjon som viser at hensyn til fare og risiko er vurdert, og at nødvendige sikringstiltak gjennomføres.

Dokumentasjonen skal være i henhold til NVEs retningslinje *Flaum- og skredfare i arealplanar* (2014) samt byggeteknisk forskrift (TEK 17), eller tilsvarende retningslinjer av nyere dato.

*Det er kun lagt inn aktsomhetskart i plankartet, men for deler av kommunen finnes faresonekart som er mer nøyaktig. Det er lagt inn faresone flom langs Gaula med sidevassdragene Sokna, Stavilla, Ila, Bua, Ena, Forda, Nyåa, Holta og Hauka. For øvrige vann og vassdrag må NVEs kartbase sjekkes for regulering og tiltak.*

### Skytebane (H360)

Skytebane



Nedslagsfelt drikkevann (H110)



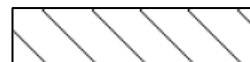
Det er ikke tillatt med tiltak som kan forurense drikkevannskilden.

Ved søknad om tiltak etter pbl § 1-6, må tiltakshaver kunne dokumentere at det omsøkte tiltaket ikke kan medføre forurensning av drikkevannskilden. De til enhver tid gjeldende klausuleringer for drikkevannskilden gjelder.

I det øyeblikket nedslagsfeltet utgår som drikkevannskilde/reservevannkilde, utgår nedslagsfeltet av hensynssonen og bestemmelsen frafalles. Drikkevannsinteressen skal være overordnet andre interesser innenfor hensynssonen.

*Dette gjelder Håmmårvatnet (H110\_2), Skaumsjøen i Rennebu/Svartåsen (H110\_1).  
Jf. veileder til drikkevannsforskriften § 4.*

Område for grunnvannsforsyning (H120)



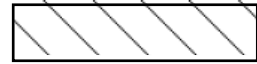
Det er ikke tillatt med tiltak som kan medføre forurensning av drikkevannskilden.

Ved søknad om tiltak etter pbl § 1-6 må tiltakshaver kunne dokumentere at det ikke medfører forurensning.

Sikringssonen er inntatt ihht til klausuleringsplanene, klausuleringsplanene gjelder:  
H120\_6 - Soknedal vannverk (jf. klausuleringsplan, utgave 2, dato: 4.10.2022)  
H120\_12 - Ulvstuhaugen vassverk (jf. klausuleringsplan, dato: 15.09.2021)

*Det gjøres oppmerksom på at sikringssonene er lagt inn etter Mattilsynets data på Geonorge og lagt inn med en sirkel på 500m diameter rundt hvert punkt. Dette for å indikere et område hvor det må tas hensyn, men det vil i praksis være viktigere å unngå tiltak oppstrøms punktet enn nedstrøms.*

### Støysone (H210 og H220)



Oversikten over støysoner er ikke komplett, og det finnes andre skytebaner/støykilder der støykrav må ivaretas ved nye tiltak.

Rød støysone rundt Dalheim skytebane:

I støysone H210\_1 gjelder følgende støykrav iht. T-1442:

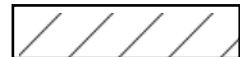
Utendørs støynivå Lden 45 og LAFmax 75. Mellom kl. 23.00 og 07.00 skal det ikke foregå aktivitet på området.

Gul støysone rundt Dalheim skytebane:

I støysone H220\_1-5 gjelder følgende støykrav iht. T-1442:

Utendørs støynivå Lden 36 og LAFmax 62. Mellom kl. 23.00 og 07.00 skal det ikke foregå aktivitet på området.

### Bevaring naturmiljø (H560)



I randområdet til villreinområdet skal det ikke tillates ny bolig- eller fritidsbebyggelse ut over det som tidligere er godkjent (jf. regional plan Forollhogna). Unntatt for dette er Gammelvollia, Brudal og Hundåslåtten hvor reguleringsplanprosess pågår (områdene vises med sone H710-3,4,5).

For eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse, tillates det restaurering/utvidelse innenfor følgende rammer:

- Fritidsbolig: maksimum samla størrelse settes til 75 m<sup>2</sup>BYA, fordelt på inntil 3 bygg; hovedbygg, annekst og uthus.
- Bolig: maksimum samla størrelse settes til 200 m<sup>2</sup> BYA, fordelt på maks 3 bygg; hovedbygg, garasje og uthus.

Nye tiltak må innordnes landskapets karakter.

For hensynssonene H560\_1-3 randsoner i regional plan Forollhogna villreinområde skal retningslinjer i regional plan Forollhogna villreinområde (2013-2025) legges til grunn ved vurdering av nye tiltak.

H560\_4, nasjonalt villreinområde i regional plan Forollhogna villreinområde:

Retningslinjer i regional plan Forollhognas villreinområde (2013-2025) skal legges til grunn ved vurdering av nye tiltak.

Sone med båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

--	--	--	--	--	--	--	--

Innen båndleggingssonen tillates ikke inngrep som kan forringe eller ødelegge kulturminnene.

Områdene er automatisk fredet i henhold til lov om kulturminner, og omfatter fornminner og bygninger. Det vises til kulturminnelovens bestemmelser for automatisk fredete kulturminner (Kap. II) og fredning ved enkeltvedtak (kap. V)

*Søknad om tiltak som berører disse områdene skal forelegges rette kulturminnemyndighet.*

Område	Båndleggingssone	Kommentar
H730_1	Båndlegging etter lov om kulturminner	Fangstlokaliteter og kullfremstillingsanlegg Tovmoen
H730_5	Båndlegging etter lov om kulturminner	Fangstlokaliteter og kullfremstillingsanlegg Tovmoen innenfor Budal landskapsvernområde.

Sone med båndlegging etter lov om naturmangfold (H720)

--	--	--	--	--	--

Områder som er vernet etter lov om naturmangfold har egne forskrifter. I søknad om tillatelse til tiltak eller aktivitet som reguleres av respektive særlover, må det også søkes om dispensasjon fra verneforskriftene eller naturmangfoldloven.

Område	Båndleggingssone	Kommentar
H720_1	Båndlegging etter lov om naturvern	Henddalen naturreservat
H720_2	Båndlegging etter lov om naturvern	Gåstjørnan naturreservat
H720_3	Båndlegging etter lov om naturvern	Holtvatna naturreservat
H720_4	Båndlegging etter lov om naturvern	Forollhogna nasjonalpark
H720_5	Båndlegging etter lov om naturvern	Forddalen landskapsvernområde
H720_6	Båndlegging etter lov om naturvern	Budalen landskapsvernområde
H720_7	Båndlegging etter lov om naturvern	Endalen landskapsvernområde
H720_8	Båndlegging etter lov om naturvern	Dragåsen naturreservat
H720_9	Båndlegging etter lov om naturvern	Elvåsen naturreservat
H720_10	Båndlegging etter lov om naturvern	Dragåsvollan naturreservat
H720_11	Båndlegging etter lov om naturvern	Samsjøen naturreservat
H720_12	Båndlegging etter lov om naturvern	Hukkelvatna naturreservat
H720_13	Båndlegging etter lov om naturvern	Kvasshyllan naturreservat
H720_14	Båndlegging etter lov om naturvern	Svarttjønnåsen og Gullaugtjønnberga naturreservat

For Forollhogna nasjonalpark, Endalen -, Budalen – og Forddalen landskapsvernområder er det nasjonalparkstyret for Forollhogna som er forvaltningsmyndighet, mens forvaltningsmyndigheten for naturreservatene er Statsforvalteren i Trøndelag.

Søknad som gjelder tiltak og /eller aktivitet innenfor verneområdene sendes til kommunen som sender søknaden til behandling eller uttale hos den respektive forvaltningsmyndighet.

Midtre Gauldal kommune fikk status som nasjonalparkkommune, og ble aktør under merkevaren «Norges nasjonalparker», den 29.03.2023.

Forollhogna nasjonalpark er avmerket i plankartet som område H720\_4 – båndlegging etter lov om naturmangfold.

Sone med båndlegging etter plan- og bygningsloven (H710)

--	--	--	--	--	--

H710_1	PlanID 2018009	Miljøgate Soknedal
H710_2	<del>PlanID 2018005</del>	<del>Detaljregulering Hov i Soknedal</del>
H710_3	PlanID 2018007	Gammelvollia hyttefelt i Budal
H710_4	PlanID 2018008	Brudal hyttefelt i Budal
H710_5	PlanID 2017006	Hundåslåtten hyttefelt i Fordalen

H710\_1-5 er reguleringsplaner som ikke er endelig vedtatt, disse områdene skal endres til sone der gjeldene reguleringsplan skal gjelde uendret når planene er vedtatt. Legges inn som båndleggingssone for at pågående regulering ikke skal komme i konflikt med overordna plan.

*Dersom reguleringsprosessen avsluttes uten vedtak, gjelder opprinnelig reguleringsplan for områdene.*

Sone med båndlegging etter annen lov, energiloven (H740)

H740_1	Samsjøen – HRV 486,70 m.o.h
H740_2	Holtsjøen – HRV 544 m.o.h.
H740_3	Burusjøen – HRV 565 m.o.h.

Båndleggingssonen gjelder regulert vann. HRV = høyeste regulerte vannstand  
Innenfor sonen kan tiltak ihht. energiloven utføres.

*Sonene er lagt inn etter følgende kote: Samsjøen kote 488, Holtsjøen kote 545 og Burusjøen kote 566.*

Sone hvor gjeldene reguleringsplan fortsatt skal gjelde (H910)


Vedtatte reguleringsplaner som er avmerket på plankartet med hensynssone H910 gjelder foran denne kommuneplanens arealdel 2019.

*Sonene er markert med hensynsnummer.*

*En endelig vedtatt kommuneplan opphever ikke eldre planer, men ifølge pbl § 1-5 tredje ledd fortrenses de eldre planene i den utstrekning det foreligger motstrid mellom planene.*

PlanID for reguleringsplan	Hensynsnavn	Navn på reguleringsplan
2011 005	H910_1	Sommervold hyttefelt
2000 004	H910_2	Moshaug hytteområde
2007 003	H910_3	Rasmusvollen hytteområde
2008 011	H910_4	Grønset hytteområde
2016 002	H910_5	Nedre Nyhuslia boligfelt
<del>2013 005</del>	<del>H910_6</del>	<del>Søknedal skole og barnehage / oppheves</del>
2015 012	H910_7	E6 Korporalsbru - Prestteigen
2015 002	H910_8	Solberg steinbrudd og deponi
2015 001	H910_9	Branden Steinbrudd
2014 005	H910_10	Enlihaugen hyttefelt
2014 004	H910_11	Samsjøveien hytteområde
2014 001	H910_12	Bakkhåggån boligfelt
2013 004	H910_13	Nognillosten
2013 003	H910_14	Nordre Raudåsen hyttefelt
2013 002	H910_15	FV30 Bones/Kjelden
2012 007, 2005 001	H910_16	Slettet hyttefelt / Ramstadsjøen
2012001	H910_17	Haugenvollene
2011004	H910_18	Hengberget hyttefelt
2011002	H910_19	Svartfjellia hytteområde
2011005	H910_20	Sommervold hyttefelt
2010003	H910_21	Soknedal/ny E6
2003001	H910_22	Løvrød hytteområde
2009006	H910_23	Bakkebo
2009005	H910_24	Killingmoan hytteområde
2009003	H910_25	Svingen
2009002	H910_26	Hyllbekklia
2008010	H910_27	Varghaugen
2008007	H910_28	Winsnesgrenda flateregulering
2008006	H910_29	Winsnesmarka masseuttak
2008005	H910_30	Kotsøy sentrum
2008003	H910_31	Øveregga hytteområde
2008002	H910_32	Reitstøa grustak

2007008	H910_33	Jelåsen hytteområde
2007007	H910_34	Budalen pukkverk
2007005	H910_35	Solemsvollen hytteområde
2007004	H910_36	Storslettvollen hytteområde
2007002	H910_37	Skjærlivollen hytteområde
2000002	H910_38	Setermarka/Garli
2004001	H910_39	Stimyra boligfelt
2002 001	H910_40	Refsetvollen hytteområde
1998005	H910_41	Husmannsdalen hytteområde
1998001	H910_42	Bakkgerdet boligfelt
2005005	H910_43	Aunøien masseuttak
1990004	H910_44	Anshusliene hytteområde
1989003	H910_45	Oddbakken hytteområde
2018001	H910_46, 47, 48	E6 Ulsberg- Vindåsliene, østlig trase
2012005	H910_49	E6 Vindåsliene- Korporals bru
2015009	H910_50,51	E6 Soknedal sentrum- Korporals bru
2018 005	H910_52	Hov
2017 003	H910_53	Storneset masseuttak
2017 001	H910_55	Litlåsen hyttefelt

Detaljreguleringer vedtatt og gjelder foran kommuneplanens arealdel 2019. Ikke innlagt med hensynssone

PlanId.	Vedtatt:	Navn på detaljregulering
2020 001	07.04.2022	E6 Skogheim - Fossum
2021 001	07.07.2022	Engan Leir
2019 004	07.04.2022	Nedre Frøsetløkkja
2020 003	18.11.2021	Coop Soknedal
2018 004	21.10.2021	Fagerlia sør

Bestemmelsesområde til bygninger og anlegg til landbruk (seterdaler)

(#2-10)

Innenfor områdene kan tiltak gjennomføres i samsvar med denne bestemmelsen uten at det utarbeides reguleringsplan.

**#2-10 Bygninger og anlegg til landbruk (seterdaler)**

Ved utvidelse og gjenoppbygging av seter tillates maks BYA=90 m<sup>2</sup> (unntatt naust). Arealet kan fordeles på inntil 2 bygninger. Maks BYA = 75 m<sup>2</sup> på hovedbygning, bygget skal ligge lavest mulig i terrenget.

Det tillates uthus inntil BYA = 15 m<sup>2</sup>. Uthuset skal ikke brukes til beboelse.

Bygningene skal ikke bryte horisonten av høydedrag eller topper. Form, farge- og materialbruk skal tilpasses landskapet og eksisterende bebyggelse. Høyde på grunnmur og påler skal holdes så lav som mulig. Blir det bygd på påler eller stokker skal eventuelle mellomrom mellom veggen og bakken tettes igjen.

*Bestemmelsen for bestemmelsesområde # 2-10 gjelder seterbygninger. «Bygninger i seterlandskap» (Nasjonalparkstyret Forollhogna, 2019) og «Nybygging i seterlandskap» (Sør-Trøndelag fylkeskommune, 2002) benyttes ved utvidelse /gjenoppbygging av seterbygninger.*

*I LNF spredt fritidsbebyggelse som berører av bestemmelsesområder # 2-10 skal det tas hensyn til seterbebyggelse plassering av ny fritidsbebyggelse for å bevare landskapsbildet i seterlandskapet.*

*Jf. også at det i randområde til Forollhogna villreinområde er egen bestemmelse om restaurering/utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse som ikke omfattes av reguleringsplan. jf. side 37 under hensynssone Bevaring naturmiljø (H560).*

Bestemmelsesområde	Stedsnavn
2	Rødsvollen – Negardsvollan – Fløttavollen - Holsvollen
3	Fordalen Råa-Holvollen
4	Oddryggen - Nyådalen
5	Bjørlivollen- Fløttavollen V/vernegrensa
6	Stenåsvollan- Nordløkkjvollen
7	Framstuvollen-Hestfløttvollen
8	Aspeggsetra- Brekkvølen
9	Stoan- Myrsetervollen
10	Århaugvollen-Innsetsetra



<b><i>Boliger, fritidsbygg og naust vist i plan med formål (G/B/F)</i></b>			
<b>Vist i planen med formål fritidsbebyggelse</b>			
<b>Gnr./bnr./fnr.</b>			
1/25-27-33-38-39 – 1/4/1-	31/6	80/35-36-46-47-48- 80/7/1- 80/8/1-	
4/20-12-13-	32/3-6-10	82/112-128-130-131- 82/1/6-	170/10-11-12
5/4-15-20-18-19-	33/1/2-	95/15	
6/1-9-10	34/1-5-37-39-44-45-48- 49	96/9-10-13-12-19-15-11- 18-21- 96/1/1-	172/8-12
7/1-2-10-11-13	36/1-7	97/7-8-9-5-6	173/2-6-13-173/3/1-
8/1-8-10-11-12	37/1	98/5-7-8	174/2-6
9/3-4-5-	38/3		177/25
10/10-11	39/1-16	100/5-12	
11/2-3-4-5-9-10-11-12-13- 14	41/42	101/1/2 -	
12/2	46/97	102/2	178/4-5-6-7-9-10-11- 12-13-14-15 – 178/1/6 - 178/1/3
13/5-6-8-9	47/126-139-47/2/1	106/7-12	179/6-9-12-13-
14/2	48/1/38-	107/3/2-107/4/2- 107/4/4-	
15/2-3-4-5-6-7-9	50/13-14-16-17-18-19- 20-21-23-24-25-26-27- 28-30	107/7-9-11-12-13-15-17- 18-19-24-30-31-32-33-	180/5-6-8-9-10
16/13-14-15	51/10	108/9-11	181/50-59
17/3-4-33	53/31-38-41	112/7	
18/4/4-18/6	55/2-3-5-7-8-9-10-11-12- 14-15-16-18-19-20		185/5-6-7-8-9
19/7-8-10-12	62/8-10-11		187/11-12-6-
20/12-13-14-19-8-9	67/3/8 -		191/4/2
21/1/2- 21/6-8		125/11	192/8-10-12-13-14- 15-19-
22/9-11-27-		126/15	193/12-13-15-18-19- 20-21-25-32-36-38- 39
	72/19-20-22-	127/10-14-11-12-13-	
	73/16/1-25-26	128/4-5	
24/12-5-	74/9-10-13-21-22	129/6	
25/6-7-8-9-	75/1-3-4		
26/1/1 – 26/1/13 -	77/20-21-23-24-39-		
26/15-16-17-18-19-22-25- 28-30-31-32-33-34-35-36- 37-38-39-43-44-	78/1-2	137/3-137/2/5- 137/2/2- 137/2/3-	
27/17-20-21-22-24-	79/1-6-79/1/3-	167/3-5-	

Fritidsbebyggelse som er vist i planen med arealformål			
Gnr./bnr./fnr. lagt inne etter matrikkel			
214/8-9-10-11-12-15-17-19- 21-22-25-27-31-32-26-	236/2-4-17-21-26-50-53- 42-58-62-63-65-64-71- 56-57-61-14  236/4/1-236/4/2- 236/16/6-	276/20-15	
215/2-15		282/35-17-22	400/1/1-400/1/7- 400/1/53-  400/1/13-400/1/14 – 400/1/39 – 400/1/16- 400/1/55- 400/1/43- 400/1/54- 400/1/52- 400/1/68- 400/1/41- 400/1/84 -
217/7-8-9-10-11-12-13	265/19-34-20-21-43	283/17-18-22	
218/8-9-15	266/2-5-22-17-31-5-2-33		401/1/32- 401/4- 401/1/56-
220/39-37-38-25-1-30-	267/3-6-7-8-11-16-17- 18-20-21-22-24-25-26- 28-29-30-32-33	286/3-4 -	
	269/13-15-16-17-18-19- 20-	287/2-27-	403/1/6
221/11-28-23-20-22-27-24- 25-26-30-35-36-	271/2 -	288/4-5-6-7	408/1/10-408/1/55- 408/1/7-408/1/2- 408/1/34-408/1/30- 408/1/12-408/1/38-
	272/17-	290/5	
229/10-12		291/1-3-4	
230/55-133			
231/8			
232/2-16-17			
234/2-5-18			

Naust som er vist i planen med arealformål iht. matrikkel			
Gnr./bnr./fnr. lagt inne etter matrikkel			
26/40-41-42			
	405/1/18-405/1/11- 405/1/20-405/1/22		
	408/1/26- 408/1/31- 408/1/24- 408/1/35- 408/1/36-408/1/37- 408/1/23-408/1/25- 408/1/22-408/1/39		
	409/3 -		

**Boligbebyggelse som er vist i planen med arealformål iht. matrikkel**

<b>Gnr./bnr./fnr lagt inne etter matrikkel</b>			
34/30		136/9-12	
	109/10		
36/8-9-14-16-22-23-32-34	115/13	160/35	215/17-27-30-
	117/7-24-	161/12	
			219/10-20-22-
39/10	120/4	169/9-11-13-	
	121/6		229/7
	122/6-9-11-12-13-19-23-		230/46
		178/3	231/4-6-7
		179/4-5-8-11	
	126/6-11-12-13-19-23-	180/4-7-11	234/6-7-9-10-12-13-19-22-25-40-
84/14-15-24-26-			235/9
			236/45-70-73-74
			239/3-4
95/6-7-8-14-16-17-20-22-			260/7-12-19
96/8	130/7-33-34-56-		
98/2	131/12-22-		
	132/8-22-	192/11-14-17-18-19-20-21-	272/13-16-27-
100/6		193/26-27-32-42-24 -	273/4/1-
107/14		194/3-4-5-6-7- 8- 9-10-	273/4-7-11-
108/10-13-			276/16-21-22-23-24
			278/18-23-20
			282/26
			283/2-7-12-23