



HOLTÅLEN KOMMUNE

– mulighetenes kommune

Vår dato
30.09.2019

Vår referanse
17/779-22 L10

Vår saksbehandler:
Plan- og miljøsjef Steinar Elven, tlf. 95894783

Deres dato

Deres referanse



13.2

Høringsinstanser og berørte parter

HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN

Revisjon av kommuneplanens arealdel - Holtålen kommune Bestemmelser og retningslinjer

Formannskapet har i møte den 17.09.2019 sak 110/19 vedtatt å legge revidert forslag til kommunens arealdel for perioden 2019-2031 – *bestemmelser og retningslinjer*- ut til høring og offentlig ettersyn ihht plan- og bygningsloven § 11-14.

Forslaget med revisjonen er å gi kommuneplanens arealdel mer tydelige og treffsikre bestemmelser for på den måten å gjøre planen mer forutsigbar. Gjeldende plankart slik det foreligger, vil bli videreført uten endringer.

Forslaget består av:

- Planbeskrivelse
- Bestemmelser og retningslinjer
- Plankart

Planforslaget blir lagt ut til offentlig ettersyn på følgende steder:

- Holtålen kommune, Bakkavegen 1, 7380 Ålen (kommunehuset)
- Kommunens hjemmeside: www.holtalen.kommune.no

Merknader til planforslaget sendes skriftlig innen **18.11.2019** til:

- Holtålen kommune, Bakkavegen 1, 7380 Ålen
- epost@holtalen.kommune.no

Med hilsen
HOLTÅLEN KOMMUNE

Steinar Elven
Plan- og miljøsjef



plankontoret



134.

HOLTÅLEN KOMMUNE KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2019

Bestemmelser og retningslinjer



Høringsforslag
Planid: 50260109

13#557.d13e5649-6157-4365-b55e-c664d01f2729.7



131

3.2.1	Kombinerte grønnstrukturformål.....	10
3.3	Forsvaret.....	10
3.3.1	Skytefelt/øvingsområde	10
3.4	Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNF(R)-områder)	11
3.4.1	LNFR, areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	11
3.4.2	LNF, areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	14
3.4.3	LNFsp - områder for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse	18
3.5	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	20
4.	HENSYNSSONER.....	21
4.1	Faresoner.....	21
4.1.1	Ras og skredfare (§11-8 a).....	21
4.1.2	Flomfare (§11-8 a).....	21
4.2	Sikringsområder	22
4.2.1	Nedslagsfelt drikkevann (§11-8 a).....	22
4.3	Hensynssoner	22
4.3.1	Hensyn landbruk (§11-8 c).....	22
4.3.2	Hensyn reindrift (§11-8 c).....	22
4.3.3	Bevaring kulturmiljø (§11-8 c)	23
4.4	Båndlagte områder.....	23
4.4.1	Båndlegging etter naturmangfoldsloven (tidligere lov om naturvern) (§11-8 d)	23
4.4.2	Båndlegging for regulering etter pbl	23

13#559.d13e5649-6157-4365-b55e-c664d0127299

1. GENERELLE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

(PBL § 11-9 nr. 1)

Bestemmelser er vist i grønne bokser og retningslinjene er vist i kursiv tekst.

1.1 Forholdet til eksisterende planer

Bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel 2019 opphever og erstatter bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel 2011-2023.

Kommuneplanens arealdel skal gjelde foran vedtatte disposisjonsplaner/reguleringsplaner ved motstrid.

Unntak: Følgende reguleringsplaner skal gjelde foran kommuneplanens arealdel:

Plannavn	Planid	Påskrift i kartet
Åsset hytteområde	5026-0088	F24
Grøtådal hytteområde	5026-0056	F29
Lautåa hytteområde	5026-0092	F30
Ålen hyttegrend felt A og B	5026-0069	F34
Nesvold hyttegrend	5026-0099	F38
Borren-Litfjellet hytteområde	5026-0108	F25
Fjellheim hyttegrend	5026-0091	F10
Hegseth hyttegrend	5026-0097	F6
Nyhaugen	5026-0046	F3
Råen hyttefelt	5026-0084	F22

1.2 Krav om reguleringsplan

(PBL §§ 11-9 nr. 1 og 11-10 nr. 1)

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

Unntatt fra plankravet er tiltak etter pbl § 20-4 a, b, c, og e, og § 20-5 på allerede utbygde bolig- og fritidseiendommer, samt tiltak som kun omfatter riving.

Tiltak med maksimalt 4 nye boenheter i områder vist med formål nåværende boligbebyggelse krever ikke utarbeiding av reguleringsplan dersom volum og form tilpasses omkringliggende bebyggelse og forholdet til transportnett, fare, støy, miljø og øvrige bestemmelser ivaretas. Bebyggelsen må benytte seg av eksisterende tekniske infrastruktur (vei, vann og avløp).

I LNF og LNF(R)-områder der spredt utbygging kan tillates, er det krav til reguleringsplan



før tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 kan skje, der det oppføres en gruppebebyggelse med 4 eller flere boliger eller fritidsboliger.

Ved fortetting skal ny bebyggelse innpasses bestående struktur og underordnes bestående bygninger når det gjelder bygningshøyde, -volum og grad av utnyttning. Ny bebyggelse skal benytte eksisterende infrastruktur.

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.

1.3 Utbyggingsavtaler

(PBL § 11-9 nr.2 jf. §§ 17-2 og 17-3)

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

1.4 Krav om nærmere angitte løsninger for teknisk infrastruktur

(PBL § 11-9 nr. 3)

1.4.1 Vannforsyning og avløp

Ved regulering av ny utbygging kreves plan for håndtering av vann, avløp og overvann hvor det framgår hvordan vannforsyning, sanitært avløp og overvann skal løses. Ved krav om overvannshåndtering skal gjeldende klimapåslag (fra NVE) legges til grunn. Plan for vann- og avløpsløsninger skal legges ved 1. gangs behandling av reguleringsplan.

Kommunens Dokument Avløpshåndtering skal legges til grunn ved utbygging, samt gjeldende VA-norm.

Sykkelparkering kan anlegges i kjeller, på terreng eller i felles bod. Virksomheter skal fortrinnsvis ha lett tilgjengelige sykkelplasser for besøkende nær inngangspartiet og under tak.

2.4 Krav til miljøkvalitet (PBL § 11-9 nr. 6)

Overvann, herunder drensvann, skal i størst mulig grad infiltreres, fordrøyes eller på annen måte håndteres lokalt for å unngå skader i området. I boligfelt skal overvann føres bort i egen overvannsledning til egnet sted. Overvann skal ikke føres inn på avløps-/spillvannsledning.

Ved utarbeiding av reguleringsplaner eller prosjektering av byggeprosjekt skal håndtering av overvann beskrives og omtales særskilt. Tilstrekkelig areal for lokal overvannshåndtering må sikres.

Lukking av bekker, samt oppfylling og inngrep som vesentlig endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vassdrag og i de områdene som oppfattes som en del av vassdragsnaturen, skal ikke tillates.

Dersom reguleringsplan berører et lukka vassdrag, skal det vurderes om vassdraget skal gjenåpnes. Ved sanering og nyanlegg for overvann bør det dimensjoneres med sikkerhetsmargin i forhold til klimaendringer.

Overvannstiltak bør planlegges som bruks- og opplevelseselementer i utearealer.

3. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

3.1 Bebyggelse og anlegg (PBL § 11-7 nr. 1 og § 11-10)

3.1.1 Boligbebyggelse

Nåværende

Maks %-BYA = 30%.

I områder avsatt til nåværende boligbebyggelse kan det etter søknad tillates etablert lettere næringsvirksomhet på bebygd tomt på inntil 20 % av boligens BRA jf. pbl § 11-9, pkt. 5. Næringsvirksomheten må ikke være til miljøbelastning eller annen ulempe for omgivelsene, og forutsettes å være av midlertidig og/eller småskala karakter. Parkering og atkomst må ivaretas på tilfredsstillende måte.

3.1.2 Fritidsbebyggelse

Nåværende

- Maks BRA er 150 m²
- Anneks eller uthus skal ikke overstige 30 m²
- Tomta tillates bebygd med maksimalt 3 bygg
- Fritidsbebyggelse skal plasseres minst 20 m fra turstier vist i kartbase N50, merka eller avtalefestede stier, preparerte skiløyper samt råk og rekster fra dal til fjells
- Turdrag må beskrives og fremgå av reguleringsplan

For områdene F1 og F21 gjelder følgende:

Maks BRA er 120 m²

For områdene F7, F11, F12, F13, F28, F31, F32, F33, F36, F37 og F40 gjelder følgende:

Maks BRA er 250 m²

For området F15 (Håen/Grønnlivollen) gjelder følgende:

Maks BRA er 150 m². Ev anneks eller uthus skal ikke overstige 30 m².

Det skal ikke etableres nye enheter utover det som ligger i reguleringsplan eller disposisjonsplan.

Mønehøgde maksimalt 5,5 m over gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Det forutsettes minst mulig planering.

Takvinkel skal være mellom 22 og 27 grader

For området F17 og F19 gjelder følgende:

Maks BRA er 120 m²

Det skal ikke etableres nye hytter innenfor disse områdene.

Retningslinjer for gjerding

Sum av bebygd og inngjerdet areal skal maksimalt utgjøre 40 % av tomtearealet, dette skal avklares i forbindelse med reguleringsplanen.

Gjerder skal vedlikeholdes på en slik måte at de ikke utgjør en felle eller fare for beitedyr eller vilt. Det er eiers ansvar å vedlikeholde gjerdet. Gjerder som ikke blir vedlikeholdt og som kan være farlig for folk og dyr skal fjernes. Kommunen kan fjerne slike gjerder for eiers regning.

Retningslinjer for behandling av dispensasjonssøknad om midlertidig bruksendring fra fritidsbolig til bolig

En midlertidig bruksendring fra fritidsbolig til bolig vil utløse krav om søknad etter pbl § 20-1 bokstav d. I tillegg vil det i de fleste tilfellene kreve dispensasjon fra pbl § 19-2 og 3 fra arealformålet.

For at kommunen skal kunne vurdere å gi dispensasjon skal følgende minimumskrav være ivarettatt:



- Søknaden skal være utarbeides av foretak som oppfyller krav til ansvarsrett for søknad, prosjektering og utførelse. Ev selvbygger med relevant kompetanse kan også godkjennes til dette.
- Fritidsboligen skal ha, eller kunne oppnå tilfredsstillende/godkjent vann- og avløpsløsninger.
- Adkomsten skal være vinterbrøytet.
- Med søknad må det vedlegges en vurdering av bygningens egnethet og tilstand for å kunne oppnå dagens krav til bolig. Ev dispensasjon fra tekniske krav i henhold til pbl, Tek 17 skal konkretiseres og synliggjøres i søknaden.
- I dispensasjonen må det legges vekt på hensynet til å kunne utøve kommunale tjenester som blant annet helse-/omsorgstjenester og skoleskys.
- Bruksendring kan gis midlertidig til nåværende eier av fritidsboligen. Eier må melde flytting til eiendommen som er bruksendret. Bruksendringen opphører ved eierskifte, eiers død eller etter ønske fra eieren.
- Byggesaksgebyrer og dispensasjonsbehandling faktureres etter gjeldende gebyrregulativ.
- Når bruksendringen er innvilget faktureres kommunale avgifter etter kommunens regulativ for boliger.
- Midlertidige plastgjerder skal unngås.

3.1.3 Råstoffutvinning

Nåværende

I områder for grus-/massetak og steinbrudd som vist på planen, skal det foreligge vedtatt reguleringsplan før nyanlegg eller utvidelse kan iverksettes. Dette gjelder for massetak der den totale uttaksmengden blir mer enn 10 000 m³. Reguleringsplanen skal fastsette overflateareal som kan tillates utnyttet. Det skal videre gis bestemmelser om tilbakeføring og terrengbehandling etter uttaksslutt. For uttak under 10 000 m³ er det ikke nødvendig med reguleringsplan, men det skal ved søknaden vedlegges plan for uttak tilbakeføring og terrengbehandling.

Hessjøfeltet ligger innenfor Forollhogna nasjonalpark. En eventuell prøveboring og drift vil reguleres av vernebestemmelsene. I Hessjøfeltet kan drift ikke settes i gang før det foreligger reguleringsplan.

3.1.4 Næringsbebyggelse

Nåværende

Minimum %-BYA = 60 %
Minimum 10 % av tomtearealet skal opparbeides som grøntareal.

3.1.5 Idrettsanlegg

Nåværende

Bygg og anlegg som har direkte tilknytning til formålet kan etter søknad tillates med hjemmel i kommuneplanen.

3.2 Grønnstruktur

(PBL § 11-7 nr. 3 og § 11-10)

3.2.1 Kombinerte grønnstrukturformål

Nåværende

Areal tilknyttet Hov skole:

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

3.3 Forsvaret

(PBL § 11-7 nr. 4 og § 11-11)

3.3.1 Skytefelt/øvingsområde

Nåværende

Det kan tillates utvidet/endret bruk av Haltdalen kurs- og øvingscenter med tilhørende anlegg.

3.4 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNF(R)-områder) (PBL § 11-7 nr. 5 og § 11-11)



13.9.

LNF(R)-områdene er i planbestemmelsene og plankartet delt inn i tre kategorier:

- Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift - forkortet LNFR
- Landbruks-, natur og friluftsområder - forkortet LNF
- Landbruks-, natur og friluftsområder hvor det tillates spredt bolig- fritids- og næringsbebyggelse - forkortet LNFsp

3.4.1 LNFR, areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

Nåværende

I LNFR-områder tillates nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, samt nødvendig tiltak for reindrift. For landbruk vil det i praksis si tradisjonell landbruksdrift med tilleggsnæring jf. veileder H-2401 Garden som ressurs. Dette gjelder også fradeling til slike formål.

Tilsyns-/gjeterbu og skogshusvære

Tilsyns-/gjeterbu og skogshusvære kan tillates oppført med bruksareal inntil 30 m². Gesimshøyden skal ikke være over 2,5 m og mønehøyden inntil 3,5 m. Maksimal fundament høyde 0,5 m. Saltakets hellningsvinkel skal være mellom 15 og 25 grader.

Møneretningen skal følge terrengkoten. Behovet for slike husværer skal dokumenteres. Bebyggelsen skal ikke lokaliseres til snaufjell eller andre visuelt utsatte steder. Tiltaket skal ikke redusere allmennhetens mulighet for fri ferdsel.

Naust

Naust kan tillates bygd ved vatn som tradisjonelt er fisket fra båt. Grunneiers tillatelse til bygging skal foreligge før det søkes om tiltaket.

Ved bygging av naust gjelder følgende:

- Naust skal ha saltak med takvinkel 22-34° og med gavnl mot vatnet
- Maksimal mønehøyde er 3 m og maksimal gesimshøyde er 2 m
- Maksimalt bebygd areal pr. naust skal ikke overstige 25 m²
- Fundament høyde (over opprinnelig/naturlig terreng) skal ikke være over 0,3 m.
- Det er ikke tillatt å sette inn pipe, vinduer eller innrede naustet for varig opphold
- Naust skal plasseres minimum 3 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved normal vannstand. I regulerte vann er HRV å regne som normal vannstand.
- Sammenbygging av flere naust kan tillates dersom terrengforholdene tilsier det
- Strandlinje skal ivaretas i forhold til terreng og vegetasjon
- Tiltaket skal ikke redusere allmennhetens mulighet for fri ferdsel.
-

13#567.d13e5649-6157-4365-b55e-c664d01f2729:17

For området R16 (sommerboliger reindrift) gjelder følgende:

Maks BRA 150 m²

Begrepet boligtomt er i denne sammenheng et punktbeste i samsvar med *Reindriftsloven*.

Innenfor hvert tomt tillates:

- 1 sommerbolig
- 1 uthus, maksimal grunnflate 35 m²
- 1 anneks, maksimal grunnflate 35 m²

Bebyggelsen kan oppføres i 1 etasje. Høyden på grunnmur/pilarer må ikke overstige 0,6 m, og gesimshøyden må ikke være over 3 m.

Før utbygging tar til skal utbyggeren rekvirere kartforretning. Kommunen foretar innmåling og endelig boligplassering. Ingen støpe eller byggearbeider må igangsettes før dette er utført.

Sommerparkering skal løses på hver enkelt tomt. Det er ikke vinterbrøytet atkomst til området.

Tilrettelegging for friluftsliv

Det tillates enkel tilrettelegging og vedlikehold for allment friluftsliv innenfor alle LNF(R)-formål med underformål. Eksempel på enkel tilrettelegging er stier, skiløyper, klopper, broer og leir- og rasteplasser. Kommune og grunneier må kontaktes før tilretteleggingen kan bli utført.

Det er ikke vinterbrøytet vei til R16. Sommerparkering løses på hver enkelt tomt.

Begrepet tomt brukt under R16 viser til punktbeste i samsvar med reindriftsloven.

Retningslinjer for dispensasjonsbehandling

Ved vurdering av om vilkårene for dispensasjon er oppfylt, legger Holtålen kommune følgende kriterier til grunn for behandling av søknader om dispensasjon:

R1 Generelle retningslinjer for saksbehandling av dispensasjonssaker

- *Ved fradeling av tomter til fritidsformål i LNFR – området eller tillegg til eksisterende slike eiendommer, skal totalt tomtestørrelse normalt ikke overskride 1000 m².*
- *Ved fradeling av eksisterende bebyggelse som f.eks. gardsbebyggelse med tun, kan en naturlig avgrensning av tomten avvike fra 2000 m². Det kan settes vilkår om beliggenhet, avgrensning, byggeskikk, landskapstilpasning og bruk av gjerder.*
- *Tiltak skal ikke berøre viktige områder for biologisk mangfold jf. naturmangfoldloven § 7 jf. §§ 8-12.*
- *Tiltak skal ikke berøre dyrket mark jf. Jordloven §§ 1 og 9.*
- *Bygging kan ikke skje i områder som er utsatt for flom og skred. Det kan stilles krav om nærmere utredning av reell fare i forbindelse med byggesøknad.*
- *Tiltakene skal undersøkes i forhold til kulturminneloven § 9.*
- *Ved brann/naturskade tillates det å sette opp tilsvarende bygg med samme formål.*



13.10

R5 Retningslinjer for behandling av dispensasjonssøknad om tiltak på eksisterende bebygde fritidseiendommer i LNFR

Ved behandling av søknad om dispensasjon for tiltak på eksisterende bebygde fritidseiendommer, skal minimum følgende kriterier vurderes i tillegg til kriteriene i R1:

- Fritidsboligen skal ha en klar lengderetning som følger høydekotene og ha hovedmøneretning som følger byggets lengderetning.
- Bygningen bør ha tradisjonelt saltak tekket med mørkt, matt materiale og takvinkel mellom 18 og 35 grader.
- Maksimal mønehøyde bør ikke overstige 6 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- Gjennomsnittlig synlig grunnmurhøyde ved ferdig planert terreng skal ikke overstige 0,5 meter.
- Opprinnelig terreng bør ikke endres mer enn 1,5 meter.
- Maksimal utnyttelsesgrad gitt i m² – BRA bør ikke overstige 150 m², fordelt på maksimalt 3 bygninger. Anneks, uthus eller garasje skal ikke overstige 30 m² for hver bygning, alt medregnet i eiendommens tillatte bebygde areal.
- Terrasser skal ikke bygges mer enn 1 m over terreng på høyeste punkt.

R6 Retningslinjer for behandling av dispensasjonssøknad om fradeling av bebygd areal til fritidsformål i LNFR

Ved behandling av søknad om dispensasjon for fradeling til fritidsformål, skal som minimum følgende kriterier vurderes i tillegg til kriteriene i R1:

- Om jord- og skogbruksarealene kan selges som tilleggsjord til annen landbrukseiendom (bruksrasjonalisering).
- Det må dokumenteres at det ikke er behov for landbruksbebyggelsen i framtidig landbruksdrift.

R7 Retningslinjer for behandling av dispensasjonssøknad om tiltak på eksisterende ubebygde fritidseiendommer i LNFR

Ved behandling av søknad om dispensasjon for tiltak på eksisterende ubebygde tomter til fritidsformål, skal som minimum følgende kriterier vurderes i tillegg til kriteriene i R1:

- Det skal være dokumentert fra søker at tomta er fradelt og tinglyst som selvstendig byggetomt (ikke tilleggsareal) for fritidsbolig.
- Før bygging blir godkjent, skal byggetomta enten være sikret lovlig adkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende jf. PBL § 27-4. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet.
- Tomta skal ikke være lokalisert i byggeforbudssone langs vassdrag.
- Tomta skal ha sikret vannrett med tilgang til vann med tilfredsstillende vannkvalitet. Vann og avløp skal være sikret i samsvar med VA-norm.
- For tiltak på ubebygde tomter til fritidsboligformål skal kriterier i R5 legges til grunn.

13#568.d13e5649-6157-4365-b55e-c664d01728.19

R8 Retningslinjer for behandling av søknader om tiltak på setervoller som benyttes som fritidsbebyggelse

Generelt er det viktig å opprettholde bygningenes opprinnelig særpreg og bevaring av setervollen som en del av kulturmiljøet. Gjenoppbygging av eldre seterhus og annen bebyggelse på setervoller er i utgangspunktet tillatt så lenge den eksisterende bygningsmassen er i en slik stand at den kan restaureres. Reparasjoner, vedlikehold og utvidelser kan tillates så langt Seterhusets totale bruksareal skal ikke overstige 120 m² BRA .

Hvis seterhuset er i svært dårlig stand, og bygningen ikke har bevaringsverdi i henhold til Byggesaksforskriftens §19-3, kan rivning og gjenoppbygging tillates.

3.4.2 LNF, areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

Nåværende

I LNF-områder tillates nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Det vil i praksis si tradisjonell landbruksdrift med tilleggsnæring jf. veileder H-2401 Garden som ressurs. Dette gjelder også fradeling til slike formål.

Tilsyns-/gjeterbu og skogshusvære

Tilsyns-/gjeterbu og skogshusvære kan tillates oppført med bruksareal inntil 30 m² . Gesimshøyden skal ikke være over 2,5 m og mønehøyden inntil 3,5 m. Fundament høyden inntil 0,5 m. Saltakets hellningsvinkel skal være mellom 15 og 25 grader. Møneretningen skal følge terrengkoten. Behovet for slike husværer skal dokumenteres. Bebyggelsen skal ikke lokaliseres til snaufjell eller andre visuelt utsatte steder. Tiltaket skal ikke redusere allmennhetens mulighet for fri ferdsel.

Naust

Naust kan tillates bygd ved vatn som tradisjonelt er fisket fra båt. Grunneiers tillatelse til bygging skal foreligge før det søkes om tiltaket.

Ved bygging av naust gjelder følgende:

- Naust skal ha saltak med takvinkel 22-34° og med gavnl mot vatnet
- Maksimal mønehøyde er 3 m og maksimal gesimshøyde er 2 m
- Maksimalt bebygd areal pr. naust skal ikke overstige 25 m²
- Fundament høyde (over opprinnelig/naturlig terreng) skal ikke være over 0,3 m.
- Det er ikke tillatt å sette inn pipe, vinduer eller innrede naustet for varig opphold
- Naust skal plasseres minimum 3 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved normal vannstand. I regulerte vann er HRV å regne som normal vannstand.
- Sammenbygging av flere naust kan tillates dersom terrengforholdene tilsier det
- Strandlinje skal ivaretas i forhold til terreng og vegetasjon

- Tiltaket skal ikke redusere allmennhetens mulighet for fri ferdsel.

Tilrettelegging for friluftsliv

Det tillates enkel tilrettelegging og vedlikehold for allment friluftsliv innenfor alle LNF-formål med underformål. Eksempel på enkel tilrettelegging er stier, skiløyper, klopper, broer og leir- og rasteplasser. Kommune og grunneier må kontaktes før tilretteleggingen blir utført.

Retningslinjer for dispensasjonsbehandling

Ved vurdering av om vilkårene for dispensasjon er oppfylt, legger Holtålen kommune følgende kriterier til grunn for behandling av søknader om dispensasjon:

R1 Generelle retningslinjer for saksbehandling av dispensasjonssaker

- Ved fradeling av tomter til bolig- eller fritidsformål i LNF – området eller tillegg til eksisterende slike eiendommer, skal totalt tomtestørrelse normalt ikke overskride 2000 m² for boligtomter og 1000 m² for hyttetomter.
- Ved fradeling av eksisterende bebyggelse som f.eks. gardsbebyggelse med tun, kan en naturlig avgrensning av tomten avvike fra 2000 m². Det kan settes vilkår om beliggenhet, avgrensning, byggeskikk, landskapstilpasning og bruk av gjerder.
- Ved fradeling av tomt til boligformål kan inntil 5000 m² godkjennes fradelt når særlige behov tilsier det.
- Tiltak skal ikke berøre viktige områder for biologisk mangfold jf. naturmangfoldloven § 7 jf. §§ 8-12.
- Tiltak skal ikke berøre dyrket mark jf. Jordloven §§ 1 og 9.
- Bygging kan ikke skje i områder som er utsatt for flom og skred. Det kan stilles krav om nærmere utredning av reell fare i forbindelse med byggesøknad.
- Tiltakene skal undersøkes i forhold til kulturminneloven § 9.
- Ved brann/naturskade tillates det å sette opp tilsvarende bygg med samme formål.



13.11.

13#571.d13e5649-6157-4365-b55e-c664d012729.21



13.12

- Om jord- og skogbruksarealene kan selges som tilleggsjord til annen landbrukseiendom (bruksrasjonalisering).
- Det må dokumenteres at det ikke er behov for landbruksbebyggelsen i framtidig landbruksdrift.

R7 Retningslinjer for behandling av dispensasjonssøknad om tiltak på eksisterende ubebygde bolig- og fritidseiendommer i LNF

Ved behandling av søknad om dispensasjon for tiltak på eksisterende ubebygde tomter til bolig- og fritidsformål, skal som minimum følgende kriterier vurderes i tillegg til kriteriene i **R1**:

- Det skal være dokumentert fra søker at tomta er fradelst og tinglyst som selvstendig byggetomt (ikke tilleggsareal) for bolig eller fritidsbolig.
- Før bygging blir godkjent, skal byggetomta enten være sikret lovlig adkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende jf. PBL § 27-4. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet.
- Tomta skal ikke være lokalisert i byggeforbudssone langs vassdrag.
- Tomta skal ha sikret vannrett med tilgang til vann med tilfredsstillende vannkvalitet. Vann og avløp skal være sikret i samsvar med VA-norm.
- For tiltak på ubebygde tomter til fritidsboligformål skal kriterier i **R5** legges til grunn.

R8 Retningslinjer for behandling av søknader om tiltak på setervoller som benyttes som fritidsbebyggelse

Generelt er det viktig å opprettholde bygningenes opprinnelig særpreg og bevaring av setervollen som en del av kulturmiljøet. Gjenoppbygging av eldre seterhus og annen bebyggelse på setervoller er i utgangspunktet tillatt så lenge den eksisterende bygningsmassen er i en slik stand at den kan restaureres. Reparasjoner, vedlikehold og utvidelser kan tillates så langt Seterhusets totale bruksareal skal ikke overstige 120 m² BRA .

Hvis seterhuset er i svært dårlig stand, og bygningen ikke har bevaringsverdi i henhold til Byggesaksforskriftens §19-3, kan rivning og gjenoppbygging tillates.

13#573:d13e5649-6157-4365-b55e-c664d01f2729:23



13.13

Fritak for søknad

Garasjer, uthus og lignende på inntil 50 m² kan føres opp og rives på bebygd boligeiendom i områder for LNF-spredt utbygging uten søknad med hjemmel i SAK 10 § 4-1 jf. plan- og bygningsloven § 20-3 første ledd. Garasjene må plasseres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og (gårds-)tun og ikke komme i konflikt med dyrka eller dyrkbar mark, kulturminner, verdifulle naturtyper, friluftsområder, stier og turløyper.

Tilrettelegging for friluftsliv

Det tillates enkel tilrettelegging og vedlikehold for allment friluftsliv innenfor alle LNFsp-formål med underformål. Eksempel på enkel tilrettelegging er stier, skiløyper, klopper, broer og leir- og rasteplasser. Kommune og grunneier må kontaktes før tilretteleggingen blir utført.

13#575.d13e5649-6157-4365-b55e-c664d01f2729:25

3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone
(pbl §§ 11-7 nr. 6 og 11-11)

Framtidig

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

Gaula er vernet i verneplan 3 med verneinteresser mht naturvitenskap, kultur-, vilt-, fiske- og friluftinteresser. "Flerbruksplan for Gaula" gir retningslinjer for vassdragets nære omgivelser og skal være retningsgivende for planlegging og saksbehandling i området. Søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven skal ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

For vann og vassdrag som vises i kartbase N50 er byggegrensen 50 meter. For vann og vassdrag som er vist med strek, er byggegrensen 30 meter. Dette gjelder ikke dersom annet følger av tidligere vedtatt reguleringsplan eller bebyggelsesplan.

For strandsonene langs Elgsjøen, Øyungen, Hessjøen, Håen, Gulhåen, Riasten, Stor-Øvlingen, Store- og Lille Nålsjø er det forbud mot bygging av fritidsbebyggelse, herunder vesentlig utvidelse av slik bebyggelse, i en avstand av 100 meter fra strandlinje målt i horisontalplanet.

Drikkevann

Det tillates ikke tiltak som kan forurense drikkevannskilder.

4. HENSYNSSONER (pbl § 11-8 a-f og § 12-6)

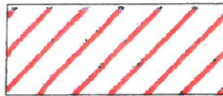


Hensynssonene viser viktige interesser som må vies spesiell oppmerksomhet og hensyntas ved detaljregulering og saksbehandling.

4.1 Faresoner

4.1.1 Ras og skredfare (§11-8 a)

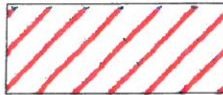
Kode H310



Områdene omfatter soner i tråd med aktsomhetskart fra NVE. Før eventuelle reguleringsplanarbeid eller bygging kan settes i verk i sonene skal området utredes i henhold til krav i teknisk forskrift.

4.1.2 Flomfare (§11-8 a)

Kode H320



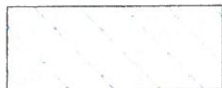
For tiltak som kan være flomutsatt skal det gjennomføres flom og vannlinjeberegning i tråd med NVE's retningslinjer. Nye bygninger og anlegg skal utformes og plasseres slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot oversvømmelse oppnås.

Flomutsatte viktige sentrumsområder omfatter område for 200- årsflom ut fra NVE sine flomsonekart. Før eventuelle tiltak kan settes i gang skal sikkerhetskrav i teknisk forskrift ivaretas.

4.2 Sikringsområder

4.2.1 Nedslagsfelt drikkevann (§11-8 a)

Kode H110



Det er ikke tillatt med tiltak som kan forurense drikkevannskilden.

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

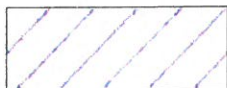
De til enhver tid gjeldende klausuleringer for drikkevannskilden gjelder.

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

4.3 Hensynssoner

4.3.1 Hensyn landbruk (§11-8 c)

Kode H510



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

Det skal ikke plasseres nye hyttetomter innenfor hensynssonene, men fradeling av eksisterende fritidsfestetomter tillates. Maksimal tomtestørrelse innenfor hensynssonen er på 1000 m². Maks bruksareal (BRA) for fritidsboliger settes til 110 m² innen hensynssonen.

4.3.2 Hensyn reindrift (§11-8 c)

Kode H520



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

Nødvendige tiltak i forbindelse med landbruksdrift er ikke begrenset av hensynssone reindrift.

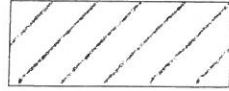
Det skal ikke plasseres nye hyttetomter innenfor hensynssonene, men fradeling av eksisterende fritidsfestetomter tillates. Maksimal tomtestørrelse innenfor hensynssonen er på 1000 m². Maks bruksareal (BRA) for fritidsboliger settes til 110 m² innen hensynssonen.



13.15.

4.3.3 Bevaring kulturmiljø (§11–8 c)

Kode H570

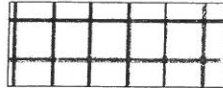


Eventuelle tiltak innenfor hensynssone for bevaring av kulturmiljø skal plasseres slik at kvalitetene i landskapet og bygningsmiljøet opprettholdes.

4.4 Båndlagte områder

4.4.1 Båndlegging etter naturmangfoldsloven (tidligere lov om naturvern) (§11-8 d)

Kode H720



Ved behov for tillatelse til tiltak eller aktivitet som reguleres av respektive særlover, må det også søkes om dispensasjon fra verneforskriftene. Kommunen er forvaltningsmyndighet i forhold til særlovene, og søknader sendes til kommunen som oversender søknader for behandling/uttalelse hos vernemyndighet.

Holtålen har følgende naturvernområder:

Naturvernområde Forollhogna nasjonalpark (H720_1)

Naturvernområde Bredmyra naturreservat (H720_2)

Naturvernområde Lokbekken naturreservat (H720_3)

Naturvernområde Drøydalen naturreservat (H720_4)

Naturvernområde Ledalen landskapsvernområde (H720_5)

Naturvernområde Fordalen landskapsvernområde (H720_6)

Naturvernområde Elvåsen naturreservat (H720_7)

Naturvernområde Øyungen landskapsvernområde (H720_8)

Naturvernområde Dragåsvollan naturreservat (H720_9)

4.4.2 Båndlegging for regulering etter pbl

Kode H710



*Sone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven.
Gjelder Hessjøgruva (H710)*

13#579.d13e5649-6157-4365-b55e-c664d012729:29



plankontoret



13.16.

HOLTÅLEN KOMMUNE

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2019

Planbeskrivelse



Høringsforslag
Planid: 50260109

13#581.d13e5649-6157-4365-b55e-c664d012729-31

Oppdragsnavn: Kommuneplanens arealdel 2019, Planbeskrivelse
 Oppdragsgiver: Holtålen kommune v/rådmannen

Dato	31.05.2019
Utarbeidet av	Plankontoret v/ Stine Mari Måren Elverhøi og Norunn Elise Fossum
Kontrollert av	Arbeidsgruppe bestående av: Marius Jermstad, Steinar Elven, Jens Erik Trøen, Hjørdis Stuedal og Bjørg Helene Skjerdingsstad

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
001		
002		

Innhold

1	Bakgrunn for revideringen	4
1.1	Utarbeidelse av planforslaget	4
2	Hva er kommuneplanens arealdel	4
2.1	Viktige begrep i kommuneplanens arealdel.....	5
3	Planforutsetninger.....	5
3.1	Nasjonale føringer	5
3.2	Regionale føringer	6
3.3	Forholdet til kommuneplanens samfunnsdel og andre lokale føringer.....	7
3.4	Planprogram	7
4	Planforutsetninger og plangrep	8
4.1	Bolig.....	8
4.2	Fritidsboliger.....	9
4.3	Næring.....	10
4.4	Sentrumsformål.....	10
4.5	LNF-areal der spredt fritids-, bolig- og næringsbebyggelse kan tillates (LNF-sp).....	10
5	Endringer i planen	11
5.1	Hvilke endringer er gjort i planforslagets bestemmelser og retningslinjer.....	11
5.2	Hvilke endringer er gjort i plankartet.....	12



13.17

13#583 d13e5649-6157-4365-b55e-c664d012729:33

6	Planforslaget.....	13
6.1	Bebyggelse og anlegg	14
6.1.1	Boligbebyggelse.....	14
6.1.2	Fritidsbebyggelse.....	14
6.1.3	Sentrumsformål.....	15
6.1.4	Forretninger.....	15
6.1.5	Offentlig og privat tjenesteyting	15
6.1.6	Råstoffutvinning	15
6.1.7	Næringsbebyggelse	15
6.1.8	Idrettsanlegg.....	15
6.1.9	Kombinert bebyggelse og anlegg	15
6.2	Grøntstruktur	16
6.2.1	Kombinert grønnstruktur	16
6.3	Militærformål	16
6.3.1	Skytefelt/øvingsområde	16
6.4	Landbruks-, natur og friluftformål samt reindrift (LNFR)	16
6.4.1	LNFR-areal for nødv. tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næring og reindrift.....	16
6.4.2	LNFR-areal for nødv. tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næring	16
6.4.3	LNFR-areal der spredt fritids-, bolig- og næringsbebyggelse kan tillates.....	16
6.5	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	16
6.6	Soner med særlig angitte hensyn.....	16
6.6.1	Faresone	16
6.6.2	Sikringssone.....	16
6.6.3	Hensynssone landbruk	16
6.6.4	Hensynssone reindrift	16
6.6.5	Hensynssone kulturmiljø	17
6.6.6	Båndleggingssone etter lov om naturmiljø	17

1 Bakgrunn for revideringen

Gjennom vedtak av kommunal planstrategi i 2017 ble det bestemt at det skal gjennomføres en delvis revisjon av kommuneplanens arealdel (2011-2023) ved at planens bestemmelser og retningslinjer revideres.

Utgangspunktet for revisjonen var behovet for å tydeliggjøre følgende:

- Bestemmelsene i gjeldende kommuneplan er for åpne. Det er behov for å konkretisere bestemmelser slik at forutsigbarheten blir god for alle parter.
- Holtålen har mange gamle reguleringsplaner som ikke er i samsvar med dagens krav og behov. Kommunen opplever årlig mange søknader om dispensasjon fra både reguleringsplaner og kommuneplanens arealdel. Den nye kommuneplanen bør derfor avklare om det er reguleringsplanene eller kommuneplanens arealdel som skal gjelde i de tilfellene det ikke er samsvar mellom disse planene.
- Påbygg på eksisterende bygningsmasse – bestemmelser som gir tillatelser til dette inntil en viss størrelse.
- Brann, rivning, gjenoppbygging – retningslinjene må si noe om hvordan man skal forholde seg til disse spørsmålene.
- Bebygd areal BYA/BRA må konkretiseres i bestemmelsene.

1.1 Utarbeidelse av planforslaget

Planforslaget er utarbeidet av en arbeidsgruppe bestående av to politiske representanter (valgt av kommunestyret i sak 69/17 den 06.06.2017) og tre representanter fra administrasjonen:

- Bjørg Helene Skjerdingstad, politiker
- Hjørdis Stuedal, politiker
- Marius Jermstad, administrasjonen
- Steinar Elven, administrasjonen
- Jens Erik Trøen, administrasjonen

Plankontoret v/ Stine Mari Måren Elverhøi og Norunn E. Fossum har vært sekretariat for arbeidsgruppa, med ansvar for å utarbeide plandokumentene.

2 Hva er kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen i kommunen, og gi rammer og betingelser for bruk og utforming av arealer og bygninger.

Plan- og bygningsloven (pbl) av 2008 (LOV 2008-06-27 nr. 71) er lagt til grunn ved framstilling av denne arealdelen. Henvisninger til paragrafer (§) i dette dokumentet viser til denne loven hvis ikke annet er oppgitt.

Formål som er brukt i plankartet og beskrevet nærmere i bestemmelsene og retningslinjene følger av pbl:

- § 11-7 nr. 1 Bebyggelse og anlegg
- § 11-7 nr. 3 Grønnstruktur
- § 11-7 nr. 4 Forsvaret
- § 11-7 nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftsliv samt reindrift
- § 11-7 nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- § 11-8 a-f Hensynssoner



Hvert formål har sin farge, og fargen vises i tegnforklaringen på arealplankartet. Arealformålet kan enten vises som nåværende (lysere nyanse) eller framtidige (mørkere/skarpere nyanse). I dette planforslaget er nesten alle arealformålene vist til nåværende, da det ikke er foreslått nye byggeområder. Unntaket er likevel *Bruk og vern av sjø og vassdrag*, et formål som ikke var vist tidligere, men som nå viser elver og sjøer med blå farge.

Bruk av hensynssoner følger av pbl § 11-8. Hensynssoner legges oppå arealformålene og er uavhengig av formålet. En hensynssone sier noe om hvilke hensyn som må tas når området den dekker tas i bruk og eventuelt utvikles videre. I tillegg til de hensynssonene som var vist i gjeldende plan (landbruk, reindrift, kulturmiljø, drikkevann og båndleggingszone etter lov om naturvern), er det lagt inn flere hensynssoner for drikkevann og faresoner for *Ras og skredfare* og *Flomfare* er tatt inn. De nye hensynssonene for drikkevann gjelder kommunale drikkevannsbrønner. Punktfestet for disse brønnene er sendt oss fra Mattilsynet. Deretter er det lagt inn en radie på 500 meter rundt disse punktene som viser hensynssonen. Faresonene for ras, skred og flom er lastet ned fra www.nve.no.

Til hvert av arealformålene og hensynssonene kan det gis bestemmelser og/eller retningslinjer. Disse kommer i tillegg til nasjonale lover og forskrifter. De juridisk bindende bestemmelsene vises i grønn boks, mens retningslinjene er skrevet i kursiv nedenfor de grønne boksene. På denne måten er bestemmelsene og retningslinjene samlet under hvert formål.

2.1 Viktige begrep i kommuneplanens arealdel

Planbeskrivelsen forklarer hva som ligger til grunn for planforslaget. Planbeskrivelsen inngår ikke i den juridiske delen av planen.

Plankartet viser hva de ulike arealene kan brukes til. Hvilke områder tillates bebygd med boliger, næringsvirksomhet, forretning, skoler og barnehager mm. og hvilke områder skal sikres til landbruk, natur og friluftsliv. Plankartet er juridisk bindende.

Bestemmelsene utfyller plankartet, og definerer bl.a. utbyggingens omfang og hvilke hensyn som må tas ved byggingen. Ofte inneholder bestemmelsene også regler om hva som må være på plass før byggingen starter. Bestemmelser er juridisk bindende.

Retningslinjer er benyttet i de tilfellene hvor det er behov for å konkretisere ulike fagtemaer. Retningslinjene er ikke juridisk bindende og gir derfor ikke direkte hjemmelsgrunnlag for vedtak. Innholdet er likevel viktig ved at kommunestyrets politikk og forventninger til utviklingen i planperioden utdypes. Retningslinjene skal legges til grunn for videre arealplanlegging og ved søknad om tiltak, og vil i mange sammenhenger bli innarbeidet med rettsvirkning i etterfølgende reguleringsplaner.

3 Planforutsetninger

3.1 Nasjonale føringer

Både regionale og nasjonale myndigheter har mål for arealplanleggingen. Disse må legges til grunn for all offentlig planlegging. Målene er nedfelt gjennom lover, retningslinjer, og er ytterligere konkretisert gjennom egne planer og veiledere. Videre følger en kort gjennomgang av de viktigste nasjonale og regionale føringene som har betydning for arealplanarbeidet i Holtålen kommune.

Gjeldende nasjonale forventninger fra 2015 skal fremme en bærekraftig utvikling, og det er særlige forventninger knyttet opp mot følgende:

- Gode og effektive planprosesser

Regjeringen vektlegger raskere prosesser for planlegging av bolig, næring og samferdsel. Samtidig styrker regjeringen det lokale selvstyret i planleggingen. Dette betyr at fylkeskommunene og kommunene får økt ansvar for å sikre nasjonale og viktige regionale interesser. Gjennom bedre samarbeid og effektivisering av planarbeidet er det mulig å korte ned tidsbruken, samtidig som viktige hensyn og kvalitetskrav ivaretas.

- Bærekraftig areal- og samfunnsutvikling

For å hindre alvorlige klimaendringer, må vi i årene som kommer forberede oss på en langsiktig omstilling til et lavutslippssamfunn. Dette krever at vi tar i bruk sterkere virkemidler enn vi har gjort til nå, og at vi sikrer effektiv ressursutnyttelse i areal- og samfunnsutviklingen. Samtidig blir det viktig å legge til rette for økt verdiskaping og næringsutvikling, og innovasjon og vekst i nye og grønne næringer. Regjeringen vil fremheve kommunenes og fylkeskommunenes sentrale roller som utviklingsaktør og planmyndighet i arbeidet for et sikkert, vekstkraftig og miljø- og klimavennlig samfunn.

- Attraktive og klimavennlige by- og tettstedsområder

Boligveksten i byene og tettstedene fører til press på arealer og infrastruktur, og gir utfordringer for trafikkavvikling, helse og miljø. Samtidig gir veksten muligheter til å finne nye løsninger for byutvikling, næringsutvikling og transport. Regjeringen er opptatt av et godt samarbeid med fylkeskommunene og kommunene om å få ned klimagassutslippene, og å skape velfungerende byer og tettsteder for næringsliv og befolkning. God planlegging er avgjørende for å sikre effektiv arealbruk, et miljøvennlig transportsystem, tilstrekkelig boligbygging, sunne og trygge omgivelser og gode levekår for alle.

3.2 Regionale føringer

For Holtålen gjelder bl.a. følgende regionale planer:

- Trøndelagsplanen 2019-2030

Trøndelagsplanen er fylkets overordnede plan, som gir mål og strategisk retning for utviklingen på sentrale samfunnsområder. Trøndelagsplanen uttrykker hvor vi vil at Trøndelag skal være i 2030. Visjonen for Trøndelag, *Vi skaper historie*, sier at ambisjonene er store. Det vi skaper og utvikler i tida framover skal bli stående og gi varige, positive spor. Trøndelagsplanen har valgt følgende innsatsområder:

- Bolyst og livskvalitet
- Kompetanse, verdiskaping og naturressurser
- Regionale tyngdepunkt og kommunikasjoner
- I tillegg har planen flere gjennomgående tema, som livskraftige distrikter, folkehelse og klima, miljø og det grønne skiftet. Bærekraft er en overordnet føring.

- Regional strategi for arealbruk

Dokumentet omfatter arealpolitiske prinsipper relatert til by/tettsted, kystområder og innland/fjellområder. Strategien danner et grunnlag for dialog om arealbruken med tanke på raskere planprosesser og en langsiktig og forutsigbar arealforvaltning.

- Regionalpolitisk arealstrategi for felles fjellområder i Sør-Trøndelag og Hedmark

Den regionalpolitiske arealstrategien er et politisk styringsdokument som gir hovedprinsipper og retningslinjer for arealbruk- og forvaltning i fjell- og fjellnære områder. Dokumentet utgjør en sammenfatning av regionale føringer basert på vedtak i fylkestingene i Hedmark og Sør-Trøndelag.



- Regional plan Forollhogna villreinområde
Planarbeidet har vært et samarbeid mellom fylkeskommunene og er en del av et nasjonalt program for en helhetlig forvaltning av fjellområder som er spesielt viktige for villreinens framtid i Norge. Målet med planen er både å ivareta villreinens leveområder og behov for utvikling av lokalsamfunna i området.
- Regional plan for Røros bergstad og Circumferensen
UNESCO godkjente i juli 2010 søknaden om utvidelse av verdensarvområdet rundt Røros bergstad. I tilknytning til utvidelsen ble det utarbeidet en Regional plan for Røros bergstad og Circumferensen – kulturarv som ressurs for verdiskaping og utvikling. Planarbeidet er gjennomført i samarbeid med Hedmark fylkeskommune.
- Regional vannforvaltningsplan for vannregion Trøndelag 2016 - 2021
Planen omtaler hva som er miljømålet for hver vannforekomst i Trøndelag, og foreslår hvordan vi må arbeide fram til 2021 for å oppnå eller opprettholde dette målet. Den oppgaven skal alle som berører vann utøve i fellesskap.

Fellesnevnerne for disse regionale planene er bevaring og utvikling av regionens kvaliteter som bosted, bevare verdifulle fjellområder, natur, kulturminner og kulturlandskap, og å legge til rette for næringsutvikling basert på lokale ressurser.

3.3 Forholdet til kommuneplanens samfunnsdel og andre lokale føringer

Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt i 2007, viser kommunens målsetninger for generell samfunnsutvikling med strategier for å oppnå disse målene. Samfunnsdelen gir føringer for kommuneplanens arealdel, og motsatt. Det er viktig å ha en god sammenheng mellom samfunnsdelen og arealdelen, slik at arealdisponeringen sees i sammenheng med prioriteringene som blir gjort i samfunnsdelen.

Kommuneplanens samfunnsdelen fra 2007 og arealplankartet fra 2012 er lagt til grunn for utarbeidelsen av nye bestemmelser og retningslinjer til arealplankartet.

Næringsplanen for Holtålen kommune ble vedtatt i 2016. Den består av flere strategier og tiltak innenfor de tre målområdene landbruk og primærnærings, industriell produksjon og entreprenørskap og handel, servicenærings og turisme. Når det gjelder arealutvikling er strategiene blant annet å legge til rette for nydyrking, ha fokus på sentrums- og stedsutvikling, øke tilgjengelig næringsareal, økt utnyttning av malmressurser, øke antall fritidsboliger og helårs caravancamping og øke bevissthet rundt Circumferensen og kulturarv. Holtålen kommunes vurdering er at det er tilstrekkelige areal tilgjengelig for å kunne imøtekomme behovet i næringsplanen. Likevel er næringsplanen lagt til grunn for vurderingen av bestemmelsene og retningslinjene i planforslaget.

3.4 Planprogram

Planprogrammet for arbeidet med kommuneplanens arealdel ble fastsatt av formannskapet sak 117/17 den 24.10.2017.

Utdrag fra planprogrammet:

- *Planarbeidet*
Utgangspunktet for at Holtålen kommune nå ønsker å revidere kommuneplanens arealdel er behovet



13.20

	<i>Haltdalen nord (LNFsp 1)</i>	<i>Haltdalen (LNFsp 2)</i>	<i>Aunegrenda (LNFsp 3)</i>	<i>Ålen Nord (LNFsp 4)</i>	<i>Hessdalen (LNFsp 5)</i>	<i>Ålen sentrum (LNFsp 6)</i>	<i>7 Ålen sør (LNFsp 7)</i>
<i>Ant. regulerte tomter til bolig</i>	0	82	17	19	8	114	5
<i>Ant. bebygde boliger som er regulert</i>	0	57	1	10	5	98	4
<i>Ledige regulerte tomter</i>	0	25	16	9	3	16	1

Tabell 1. Viser kommunens tomtereserver for boligbebyggelse innenfor de ulike grendene

4.2 Fritidsboliger

Det er avsatt 15 633 daa til formål fritidsbebyggelse i kommuneplanen. Av disse er 7 340 daa ikke regulert og bebygd.

I følge Statistisk sentralbyrå (www.ssb.no/kommunefakta/holtalen) hadde kommunen 1127 hytter pr 4. kvartal 2018. Dette tallet innbefatter hytter, sommerhus, helårsbolig- og våningshus som blir benyttet til fritidsbolig.

Tabellen under viser hvor mange tomter som er regulert til fritidsformål i kommunen, hvor mange av disse som er bebygd og hvilken tomtereserve som finnes. Tabellen viser at Holtålen kommune totalt sett har en tomtereserve for fritidsbebyggelse på 366 pr. mai 2019. Disse er fordelt mellom områdene Haltdalen nord, Haltdalen, Aunegrenda, Ålen nord, Ålen sentrum og Ålen sør.

	<i>Haltdalen nord (LNFsp1)</i>	<i>Haltdalen (LNFsp2)</i>	<i>Aunegrenda (LNFsp3)</i>	<i>Ålen Nord (LNFsp4)</i>	<i>Hessdalen (LNFsp5)</i>	<i>Ålen sentrum (LNFsp6)</i>	<i>7 Ålen sør (LNFsp7)</i>
<i>Ant. regulerte tomter til fritid</i>	27	21	55	5	276	103	204
<i>Ant. bebygde fritids-eiendommer som er regulert</i>	8	7	19	0	174	19	98
<i>Ledige regulerte tomter</i>	19	14	36	5	102	84	106

Tabell 2. Viser kommunens tomtereserver for fritidsbebyggelse innenfor de ulike grendene

Kommuneplanens strategi har vært å legge til rette for ny fritidsbebyggelse på en slik måte at det gir mulighet for næringsmessige ringvirkninger. Det innebærer at tomtene må være attraktive, lett tilgjengelige og ha et visst antallsmessig omfang. Samtidig er det ønskelig å prioritere områder som har tekniske inngrep fra tidligere for å spare uberørt natur i størst mulig grad og dermed sikre naturkvalitetene i kommunen for framtida. Områder som er valgt ut for byggetiltak bør ha høy utnyttingsgrad. Dette bidrar til å spare uberørte områder.

Det er lagt ut et variert tilbud av hytter i forhold til plassering og standard. Det store flertallet vil likevel bli liggende sentrumsnært og ha høy standard.

4.3 Næring

Det er avsatt 7 555 daa til næringsformål i kommuneplanen. Av disse er 215 daa ikke regulert og bebygd.

4.4 Sentrumsformål

Det er avsatt 66 daa til sentrumsformål i kommuneplanen. Av disse er 20 daa ikke regulert og bebygd.

Innenfor formålet *sentrumsformål* tillates bolig, næring, tjenesteyting, forretning og kontor.

4.5 LNF-areal der spredt fritids-, bolig- og næringsbebyggelse kan tillates (LNF-sp)

I kommuneplanens arealdel 2011-2023 er det satt av områder til LNF – spredt fritids- og næringsbebyggelse eller annen bebyggelse. Det ble i forbindelse med dette arbeidet oppdaget at spredt boligbebyggelse (LNFsp) ikke har vært en del av arealplankartet 2011-2023. Kommunen har i god tro gitt tillatelse til bygging som gjelder boligbygging innenfor formålsområdet. Fra 2012 til 2018 har det blitt gitt tillatelse til følgende bebyggelse innenfor de ulike spredtområdesonene:

	LNFsp 1 Haltaldalen nord	LNFsp 2 Haltaldalen	LNFsp 3 Aunegrenda	LNFsp 4 Ålen Nord	LNFsp 5 Hessdalen	LNFsp 6 Ålen sentrum	LNFsp 7 Ålen sør
Nye boliger		3		3	2	8	1
Nye hytter					1		2

Tabell 3. Viser hvor kommunen har hatt bolig og fritidsboligbygging innenfor formålet LNF-spredt bolig, fritids og næringsbebyggelse.

I snitt utgjør dette i underkant av 2,5 bolig/år og 0,5 hytter/år innenfor LNFsp-områdene.

Kommunen ønsker også i framtida å legge til rette for at de som ønsker å bosette seg i kommunen skal ha flere bomuligheter å velge mellom, deriblant områder for LNF – spredt boligbebyggelse. Holtålen kommune mener dette styrker Holtålens attraktivitet som bosettingskommune.

I arealplanen 2011-2023 var det ikke angitt kriterier for formål, omfang og lokalisering i arealbestemmelsene for formålet LNF – spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse eller annen bebyggelse. En del av arealplanarbeidet har derfor vært å tydeliggjøre og avgrense mulighetene for



spredt utbygging i tråd med kravene i plan- og bygningsloven for å sikre at viktige kvaliteter som fulldyrka mark, dyrkbar mark, viktige naturtyper og rekreasjons- og friluftsområder ikke går tapt. Holtålen kommune mener at en innstramning i bestemmelsene er en forbedring for å ivareta forutsigbarhet og bærekraft. Kommunen kan ikke se at en innlemmelse av spredt boligbebyggelse vil medføre negative konsekvenser utover den arealbruk som bestemmelsene åpner opp for i dag. Tvert imot mener Holtålen kommune at bestemmelsene, slik de nå er utformet, vil legge til rette for en ønsket utvikling i tråd med andre overordnede styringsdokument i kommunen, der det er pekt på at befolkning er grunnlaget for kommunens drift.

Planforslaget legger ikke til rette for ny utbygging i områder som er utsatt for erosjon, skred eller flom utover områder som allerede er vurdert i tidligere planperioder. Holtålen kommune legger dermed følgende til grunn for behandling av tiltak og reguleringsplaner i planperioden: om forholdet til naturfare ikke er tilstrekkelig avklart i overordna plan, blir plan- og bygningslovens §§ 28-1 og 29-5 om trygg byggegrunn og vern av liv og materielle verdier lagt til grunn. Før tiltak blir godkjent må området tilfredsstillende de ulike sikkerhetsklasser for naturpåkjenninger i teknisk forskrift. Det er i forbindelse med dette gjort endringer på arealplankartet, da hensynssoner med aktsomhetskart for skred og flom ikke lå inne på plankartet fra før. Vi mener dette er redigeringsmessige endringer uten reell betydning for arealbruken i områdene.

Det samme gjelder arealformål bruk og vern av sjø og vassdrag som nå er tegnet inn på arealplankartet. Bestemmelsene er i stor grad videreført, men nye bestemmelser inkluderer forbud mot bekkelukking og endringer i byggegrenser.

Videre er det et mål for Holtålen å forberede og tilpasse seg til et endra klima med mer ekstremvær. Holtålen vil derfor innlemme planbestemmelser som gjør kommunen bedre rustet til å møte et endret klima. På den måten ønsker kommunen å hindre eller avdemppe alvorlige utfordringer som skader på natur, infrastruktur og bygninger og tap av dyrkbart land og naturmangfold.

5 Endringer i planen

5.1 Hvilke endringer er gjort i planforslagets bestemmelser og retningslinjer

Det er gjort flere redaksjonelle endringer av plandokumentene sammenlignet med kommuneplanens arealdel 2011-2023. Planbestemmelsene og retningslinjene er samlet under hvert arealformål. Flere bestemmelser er flyttet fra *bestemmelser til arealformål* til *generelle bestemmelser*. I tillegg har enkelte bestemmelser blitt endre til retningslinjer og omvent. Byggeskikkveilederen, som var en vesentlig del av retningslinjene til arealplan 2011-2023, er nå tatt ut. Det er også utarbeidet helt nye bestemmelser og retningslinjer.

Det er gjort følgende endringer:

- Generelle bestemmelser
 - Forholdet til eksisterende planer – Nye bestemmelser
 - Krav til reguleringsplan – Eksisterende + nye bestemmelser og retningslinjer
 - Utbyggingsavtaler – Nye bestemmelser
 - Vannforsyning og avløp – Eksisterende bestemmelser som er flyttet fra byggeformål + nye bestemmelser
 - Rekkefølgekrav – Nye bestemmelser

- Byggegrenser – Nye bestemmelser
- Parkering – Eksisterende bestemmelser som er flyttet fra byggeformål + nye bestemmelser og retningslinjer
- Krav til miljøkvalitet – Nye bestemmelser og retningslinjer
- Bestemmelser til arealformål
 - Boligbebyggelse – Eksisterende bestemmelser flyttet til generelle bestemmelse + nye bestemmelser
 - Fritidsbebyggelse – Eksisterende bestemmelser flyttet til generelle bestemmelse + nye bestemmelser og retningslinjer
 - Næringsbebyggelse – Eksisterende bestemmelser flyttet til generelle bestemmelse + nye bestemmelser
 - Idrettsanlegg – Nye bestemmelser
- Grønnstruktur
 - Kombinert grønnstrukturformål – Nye retningslinjer
- Forsvaret
 - Skytefelt/øvingsområde – Bestemmelse endret til retningslinje
- Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift
 - LNFR-områder (Forkortet LNFR) – Delvis videreføring av eksisterende bestemmelser + nye bestemmelser og retningslinjer. Noen eksisterende retningslinjene er flyttet hit fra hensynssone reindrift.
 - LNF-områder (Forkortet LNF) – Delvis videreføring av eksisterende bestemmelser + nye bestemmelser og retningslinjer
 - LNF-spredd bolig- fritids- og næringsbebyggelse (Forkortet LNFsp) – Delvis videreføring av eksisterende bestemmelser + nye bestemmelser og retningslinjer
- Bruk og vern av sjø og vassdrag – Eksisterende + nye bestemmelser
- Hensynssoner
 - Faresoner Ras og skredfare, flomfare) – Nye bestemmelser
 - Sikringssoner (nedslagsfelt drikkevann) – Nye bestemmelser
 - Hensynssone Landbruk – Nye retningslinjer
 - Hensynssone reindrift – Delvis videreføring av eksisterende, noen retningslinjer er flyttet til formålet LNFR + nye retningslinjer
 - Bevaring kulturmiljø – Delvis videreføring av eksisterende retningslinjer + nye retningslinjer
 - Båndlagte områder (naturmangfoldloven) – Nye retningslinjer

5.2 Hvilke endringer er gjort i plankartet

Holtålen kommune har forutsatt at plankartet 2011-2023 blir videreført. Med bakgrunn i dette er det ikke lagt inn noen nye byggeområder, men det er gjort noen tekniske endringer i plankartet:

- Områder vist til framtidig formål i planen 2011-2023 er endret til nåværende formål.
- Hensynssoner for aktsomhetsområder for flom og skred er lagt inn.
- Arealformål *bruk og vern av sjø og vassdrag* er lagt inn i plankartet da dette manglet. I plan 2011-2023 var det kun bestemmelser, uten at disse var knyttet til plankartet.
- *LNF-områder for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse* er delt inn i mindre områder LNFsp 1-7. Avgrensingen styrer antallet nye boliger og fritidsboliger som tillates bygd innenfor de ulike områdene.



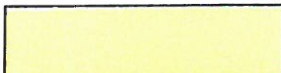
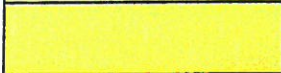




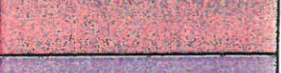



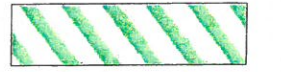


13.22

6 Planforslaget

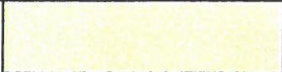
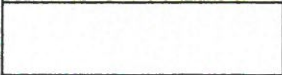
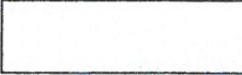

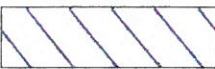
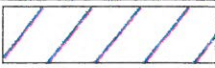
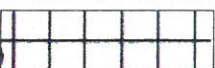
Plankartet viser arealformål definert i fargekode og en SOSI-kode. Arealformålene viser hva ulike områder kan brukes til. For enkelte arealer er det i tillegg vist hensynssoner hvor spesielle hensyn skal ivaretas. Arealformålene skiller mellom eksisterende og framtidige områder. De eksisterende er en videreføring fra planer som er vedtatt tidligere. Eksisterende områder er vist med en lys fargenyanse, mens framtidige er vist med en sterkere fargenyanse.

De områdene som i arealplanen 2011-2023 var vist til framtidig formål, er nå endret til nåværende. Det er ingen områder for framtidig byggeformål i dette planforslaget. Men det er lagt inn framtidig formål for *bruk og vern av sjø og vassdrag* på elver og innsjøer.

Tabellen under viser arealformål og hensynssoner som er angitt i plankartet:

Formål	SOSI-kode	Nåværende	Framtidig
Bebyggelse og anlegg:			
Boligbebyggelse	1110		
Fritidsbebyggelse	1120		
Sentrumsformål	1130		
Forretninger	1150		
Offentlig eller privat tjenesteyting	1160		
Fritids- og turistformål	1170		
Råstoffutvinning	1200		
Næringsbebyggelse	1300		
Idrettsanlegg	1400		
Kombinert bebyggelse og anlegg	1800		
Grønnstruktur			
Kombinert grønnstrukturformål	3800		
Militærformål			
Skytefelt/øvingsområde	4020		
Landbruk, natur og friluftsliv, samt reindrift			
LNFR-areal for nødv. tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næring og reindrift	5100		

13#593:d13e5649-6157-4365-b55e-c664d0112729:43

LNF-areal for nødv. tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næring	5100		
LNF-areal der spredt fritids-, bolig- og næringsbebyggelse kan tillates	5200		
Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone			
Soner med særlig angitte hensyn			
Faresone (ras og skredfare, flomfare)	310-320		
Sikringszone (nedslagsfelt drikkevann)	110		
Hensynssone (Landbruk, reindrift og kulturmiljø)	510, 520 og 570		
Båndleggingssone (etter lov om naturmiljø)	720		

6.1 Bebyggelse og anlegg

6.1.1 Boligbebyggelse

Planforslaget viser formålet *nåverende boligbebyggelse* for følgende regulerte områder:

- Haltdalen: Gammalgården, Grøt skole, Jordmorbakken boligfelt, Petran museum, Prestegården boligfelt, Ramlo boligfelt og Ysetmoan.
- Aungrenda: Hovmyråsen nybyggerfelt og Rya boligfelt
- Ålen nord: Stensli boligfelt
- Hessdalen: Eavollen boligfelt
- Ålen sentrum: Jensåsvollen boligfelt, Langeland nordre, Lunderengshaugen, Nøra 1, Sakslia, Svarthåggån boligfelt, Ålen tettsted og Ålen vest III

I tillegg viser planen *nåverende boligbebyggelse* for områder som ikke er regulerte:

- Aunegrenda: Sagbekken
- Haltdalen: Grøtsfætta og Moen
- Ålen Nord: Rønningslia
- Ålen sentrum: Skansen, Nøra, 2 områder i tilknytning til Svarthåggån og Renbygda

6.1.2 Fritidsbebyggelse

Planforslaget viser formålet *nåverende fritidsbebyggelse* for følgende regulerte områder:

- Haltdalen nord: Gildsetli, Lautåa hytteområde og Nyhaugen hytteområde
- Haltdalen: Lermælbakken hyttefelt og Trøan hyttefelt
- Aungrenda: Heksem-Bjørgan setersameie
- Ålen nord: Rognvollen hyttefelt
- Hessdalen: Bekken-Jenshaugen, Borren-Litfjellet hytteområde, Engesvollen hyttefelt, Fjellheim hytteområde, Grøtådal hytteområde, Hegseth hyttegrend, Hessjøen hytteområde og Øyungen hytteområde
- Ålen sentrum: Ålen sentrum-Lidarende og Åsset hyttefelt

Ålen sør: Bjørga hyttefelt, Buvollen hytteområde, Grønlivollen, Holla hytteområde, Målåsetra, Nesvold hyttegrend, Råen hyttefelt, Stigran hytteområde og Vedbekken hytteområde. Holla og Bredtjønnå samt deler av Ålen hyttegrend

Områder avsatt til formål fritidsbebyggelse er navnsatt:

Haltdalen nord: F1 – F4 og F30

Haltdalen: F32 og F33

Aunegrenda: F5

Ålen nord: F7

Hessdalen: F6, F8 – F10, F25, F26, F29, F31 og F35

Ålen sentrum: F12, F24, F34, F40

Ålen sør: F11, F13-F15, F17-F23, F28, F36-F38

6.1.3 Sentrumsformål

Formålet innbefatter bolig, næring, tjenesteyting, forretning og kontor.

Tre områder i Ålen sentrum er avsatt til sentrumsformål.

6.1.4 Forretninger

Vi finner dette formålet i Haltdalen sentrum og i Ålan sentrum.

6.1.5 Offentlig og privat tjenesteyting

Skoler, barnehager, institusjoner og bygninger til offentlig administrasjon er vist til dette formålet.

Disse finner vi i Haltdalen sentrum og Ålen sentrum.

6.1.6 Råstoffutvinning

Planforslaget viser sju områder for råstoffutvinning. Ett område ved Meiålia, ett ved Hessjøen og ett ved Ruskåsen, Elvebakken og Nordre Rønningen i Haltdalen. Masseuttak Meiålia ligger innenfor Øyungen landskapsvernområde og består av hauger med ablasjonsmorene og et mindre område med breelavsatt materiale. For uttak til vedlikeholdsmasse for setervegen er 70.000 m³ anslått som utnyttbar lokal ressurs.

I tillegg er det båndlagt et område med tanke på senere regulering til gruvedrift i Hessjøfeltet.

6.1.7 Næringsbebyggelse

Holtålen kommune har valgt å konsentrere nyetableringer til Rønningen industriområde i Haltdalen. I tillegg er et område ved Eidet vist til næringsformål/mottaksstasjon for avfall. Haltdalen kurs- og øvingssenter er også vist til næringsformål.

6.1.8 Idrettsanlegg

Idrettsanlegg og alpinløyper er vist til dette formålet.

Området for fotballbanen på Kirkhusmoen, skianlegg på Holla og rulleskiløypa i Haltdalen er vist til dette formålet.

6.1.9 Kombinert bebyggelse og anlegg

Areal i tilknytning til næringsformål ved Moan i Haltdalen.



13.23

13#595d13e564949157-4385-b55e-c664d0112729_45

6.2 Grøntstruktur

6.2.1 Kombinert grønnstruktur

Formålet kombinert grønnstruktur er brukt ved Hov skole. Området er mye brukt i undervisningen.

6.3 Militærformål

6.3.1 Skytefelt/øvingsområde

Formålet er vist i tilknytning til Haltdalen kurs- og øvingscenter.

6.4 Landbruks-, natur og friluftformål samt reindrift (LNFR)

6.4.1 LNFR-areal for nødv. tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næring og reindrift

Formålet er brukt for alle LNF-områdene nord og øst for Gaula. I tillegg til landbruk og gårdstilknyttet næring er det også tamreindrift i deler av dette området.

6.4.2 LNF-areal for nødv. tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næring

Formålet er brukt om alle LNF-områdene på sør og vestsiden av Gaula.

6.4.3 LNF-areal der spredt fritids-, bolig- og næringsbebyggelse kan tillates

Formålet er vist i dalbunnene hele vegen langs Gaula, opp til Aunegrenda og innover Hessdalen.

6.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

Formålet er brukt på alle vann og vassdrag vist i kartbasen N50.

6.6 Soner med særlig angitte hensyn

6.6.1 Faresone

Hensynssone ras, skred og flom er vist i kartet med rød skravur i plankartet. Datamaterialet tilsvarende aktsomhetssonene i NVE sine databaser for ras, skred og flom.

6.6.2 Sikringszone

Sikringszone drikkevann er vist med sort skravur i plankartet for følgende områder:

Haltdalen kommunale vannverk og Aungrenda Kommunale vannverk.

Renssjøen og Rognsåsjøen private vannverk.

6.6.3 Hensynssone landbruk

Det er lagt inn hensynssoner for landbruk/kulturlandskap for å øke bevisstheten rundt byggeskikken i dalføret, for å ivareta byggeskikk/utbyggingsmønster og for å bevare bygdenes særpreg.

Gjelder områdene Graftåsen og Bjørgan.

6.6.4 Hensynssone reindrift

Drivings- og flytteleier samt områder definert som vårbeite l/kalvingsland er vist som hensynssone reindrift. Dette er definert som minimumsfaktorer for reindriften i Holtålen.

Det er knyttet retningslinjer til hensynssonen om at det fortrinnsvis ikke skal gis dispensasjoner fra kommuneplanen innenfor hensynssonene, at tilrettelegging av ferdsel skal kanaliseres utenom hensynssonene og at mange inngrep og aktiviteter innenfor hensynssonene vil medføre negative konsekvenser for reindriften.



13.24.

Det er store områder for reindrift også utenom hensynssonen. Disse er avsatt til LNFR-områder. Det er slik at også disse områdene har et streng dispensasjonspraksis i likhet med alle andre LNF-områder.

6.6.5 Hensynssone kulturmiljø

Det er lagt inn hensynssoner rundt de viktigste kulturminnene i forbindelse med bergverksdriften. Store deler av Holtålen er innenfor Circumferensen som nå er innlemmet i UNESCOs verdensarv. Gjelder gammel gruvedrift i Mugg, Kjøli, Leset og Killingdalen.

I Gauldalen er hensynssonenes formål å bevare et visst enhetlig preg på setermiljøet/seterbebyggelsen.

Gjelder setermiljøene i Syosen og Gauldalen.

6.6.6 Båndleggingssone etter lov om naturmiljø

Holtålen har følgende naturvernområder:

Naturvernområde Forollhogna nasjonalpark (H720_1)

Naturvernområde Bredmyra naturreservat (H720_2)

Naturvernområde Lokbekken naturreservat (H720_3)

Naturvernområde Drøydalen naturreservat (H720_4)

Naturvernområde Ledalen landskapsvernområde (H720_5)

Naturvernområde Fordalen landskapsvernområde (H720_6)

Naturvernområde Elvåsen naturreservat (H720_7)

Naturvernområde Øyungen landskapsvernområde (H720_8)

Naturvernområde Dragåsvollan naturreservat (H720_9)

I tillegg viser plankartet en sone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven:
Hensynssone 710 Hessjøen gruvefelt

13#597.1P.75157-4365-b55e-c664d0112729.47

