

Oversikt på endringer av bestemmelsene til kommuneplanen

Endringene av bestemmelsene vist med rød tekst i høringsforslaget til bestemmelser, og er opplistet her:

1.2 Plankrav

Pbl. §§ 11-9 nr. 1 og 12-1

For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan.

1.2.1 Krav om reguleringsplan

Det er krav om detaljreguleringsplan for gjennomføring av tiltak som er nevnt i plan og bygningsloven § 20-1, punktene a, b, d, k, l og m.

1.2.2 Krav om samlet planlegging

Kommunen kan kreve en samlet planlegging av større områder der dette anses nødvendig eller hensiktsmessig av hensyn til helheten.

§ 1.2.3 Unntak fra plankrav for mindre tiltak

1. For områder avsatt til boligformål tillates maksimum 3 boenheter, hvor det ikke foreligger vilkår om infrastruktur eller er til hinder for senere utbygging eller planprosess.
2. Gjenoppbygging etter brann eller naturskade.
3. Sikringstiltak mot naturfare
4. Bekkeåpning, eller forbedringstiltak for vassdrag for å sikre naturmangfold og bedring av vannkvaliteten.
5. Byggverk på inntil 600 m² BRA innenfor formålet offentlig og privat tjenesteyting, kombinertformål eller næringsbebyggelse.
6. Tilbygg, påbygg, garasje eller andre mindre byggverk som boder etc. i områder avsatt til bolig-, fritids- og næringsbebyggelse; eller der eiendommen har godkjent fradeling eller bruksendring av bygg til annet formål enn LNF-a.
7. Fradeling og arealoverføring i tråd med kommuneplanens arealdel, som ikke er til hinder for senere planprosess.

Unntak fra plankravet gjelder ikke innenfor fareområde kvikkleire, fareområde flom og aktsomhetsområde for ras og skred, hvor faren ikke er sikret eller avklart etter NVEs veiledere for naturfare.

1.4.1 Vann, avløp og overvann

Vann og avløp

All bebyggelse med innlagt vann skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsanlegg der dette er tilgjengelig jamfør pbl. §§ 27-1 og 27-2. Dette gjelder også for fritidsbebyggelse.

Dersom offentlig vann og avløpsanlegg ikke er tilgjengelig, skal det etableres felles privat vannforsyning eller avløpsløsning for området. Enkeltanlegg tillates kun dersom fellesløsning ikke er praktisk gjennomførbar.

Vannforsyning og avløpsløsninger skal være i samsvar med gjeldende forskrifter og kommunens VA-norm, og skal godkjennes av kommunen før igangsetting.

1. Reguleringsplaner for nye utbyggingsområder skal inneholde VAO-rammeplan som viser løsning for vann, avløp og overvann.
2. Det skal tas særlig hensyn til infiltrasjonsarealer og nedstrømsområde i plan- og byggesaker.
3. Tilknytning til privat vann- og avløpsnett kan tillates dersom det foreligger tinglyst rettighet og anlegget er godkjent av kommunen.
4. I plan og byggesaker skal konsekvenser av overvannshåndteringen inkludere virkningen på nærliggende vassdrag.

Kommunen kan kreve omlegging eller utbedring av eksisterende stikkledninger ved rehabilitering av kommunalt nett.

1.7.1.2 Byggegrense mot dyrkamark

Tiltak etter pbl § 20-1 (punktene a, b, d, k, l) er forbudt nærmere enn 30 meter fra dyrka jord. for LNF-a områder med unntak av tiltak tilhørende landbruket [1] og avsatt byggeområde.

Områder avsatt til bebyggelse eller LNF-b spredt boligbebyggelse skal bebyggelse ikke plasseres nærmere dyrka jord enn 4 meter.

Byggegrensen gjelder ikke for:

- driftsbygg og våningshus tilknyttet landbruket
- riving, rehabilitering, vedlikehold
- nødvendig sikring av bygg eller infrastruktur.

[1] Bebyggelse som er nødvendig for drift av næringsmessig bygg for landbruket blir vurdert ut ifra veilederen «gården som ressursgrunnlag» av landbruksmyndigheten.

1.7.1.5 Byggegrense langs vann og vassdrag

For Byggverk og vesentlig terrenginngrep etter pbl § 20-1, (punktene a, b, d, k, l og m.) langs alle vassdrag med års-sikker vannføring, inklusive elver, bekker, vann og tjern gjelder følgende:

1. For avsatte LNF a områder er minste byggegrense 50 meter. For driftsbygg i landbruket gjelder minstegrense 10 meter.
2. For avsatte LNF b områder er byggegrensen avgrenset med fareområde for flom (H -320-180).
3. For avsatte byggeområder og eksisterende landbruksbygg/driftssenter er minste byggegrense 10 meter.
4. Byggegrenser gjelder ikke for gjenåpning av tidligere bekkedrag, forbedring av vannmiljø eller sikring mot naturfare.
5. Avstandskravene gjelder ikke for: tilbygg, påbygg, garasje eller andre mindre byggverk som boder etc. i områder avsatt til bolig-, fritids- og næringsbebyggelse; eller der eiendommen har godkjent fradeling eller bruksendring av bygg til annet formål enn LNF-a.
6. Tiltakets plassering kan vurderes i forhold til eksisterende bebyggelse og veganlegg som ligger nærmere enn 50 meter.

2.11 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg

Plankravet unntas for masselagring eller uttak av masser under 10.000 m³, og hensynet til naturfare er avklart.

Tidligere tillatelser innenfor avsatt formål i planperioden medregnes ved senere oppfyllinger eller uttak.

[Sikringshåndboka: Modul K0.003: Deponering og mellomagring av masser](#)

5.2 LNF-b spredt boligbebyggelse

- Ny boligeiendom og atkomst skal ikke lokaliseres i/på dyrkamark eller i konflikt med viktige landbruks-, natur- eller friluftsinnteresser. Avstand skal minimum være 4 meter inntil dyrka mark.

7.1.1 Nedslagsfelt drikkevann

Motorferdsel

Motorferdsel Det er ikke tillatt å benytte motorkjøretøy på islagt drikkevannskilde eller innsjø innenfor sikringssonen med direkte avrenning til drikkevannskilden.