

HOLTÅLEN KOMMUNE

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2019

Planbeskrivelse



Høringsforslag
Planid: 50260109

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

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	LNF-areal for nødv. tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næring	16
6.4.3	LNF-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 Skjerdingsstad, 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 båndleggingssone 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 bebyggd 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 utnytting 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

for å tydeliggjøre planens bestemmelser og retningslinjer. Kommunen erfarer at de gjeldende bestemmelsene til kommuneplanens arealdel er for lite detaljerte, noe som har ført til mange søknader om dispensasjon fra planen.

- **Plankart**

Holtålen kommune forutsetter at plankartet, og dermed utstrekningen av de ulike arealformål og hensynssoner videreføres uten endringer.

- **Bestemmelser og retningslinjer**

Det er behov for å revidere bestemmelsene ut fra erfaringene man har fått med bruk av planen. Holtålen kommune ønsker å se på muligheten for å differensiere bestemmelsene for byggeområder i større grad enn i dag. Det betyr at ulike byggeområder kan få egne bestemmelser som er mer tilpasset områdenes behov og interesser.

4 Planforutsetninger og plangrep

Holtålen kommune hadde pr 2018 2 028 innbyggere og med bakgrunn i ssb sine befolkningsprognoser (middelalternativet er lagt til grunn MMMM) en forventet befolkningsutvikling på 9 % fram til 2040 (*Trøndelag i tall*). I følge Statistisk sentralbyrå (www.ssb.no/kommunefakta/holtalen) var det 1115 eneboliger og 28 leiligheter i kommunen pr. 4. kvartal 2018. 41% av befolkningen bodde i 2017 på landbrukseiendommer.

Dagens bosettingsmønster langs dalbunnen er preget av gårdsbebyggelse og spredt utbygging med mer tett- og spredtbygde boligfelt og næringsbebyggelse i tilknytning til tettstedsområdene Ålen og Haltdalen.

Holtålen kommunes hovedstrategi er først og fremst at hovedtyngden av all bolig- og næringsutbygging skal skje i tettstedene Ålen og Haltdalen der det er etablert sosial og teknisk infrastruktur. Dette er også en positiv strategi for miljø, klima og bærekraft.

Med bakgrunn i plankartet til kommuneplanens arealdel 2011-2023, har Holtålen kommune vurdert det slik at det er avsatt nok areal til videre boligbygging, fritidsbebyggelse, næring og sentrumsformål i regulerte områder. Det betyr at det ikke er lagt inn framtidige områder for disse formålene.

4.1 Bolig

Det er avsatt 1019 daa til boligformål i kommuneplanen. Av disse er 333 daa ikke regulert og i liten grad bebygd.

Tabellen under viser hvor mange regulerte boligtomter som finnes i kommunen, hvor mange av disse som er bebygd og hvilken boligtomtreserve som finnes. Tabellen viser at Holtålen kommune totalt sett har en tomterreserve på 70 boligtomter pr. mai 2019. Disse er fordelt mellom områdene Haltdalen nord, Haltdalen, Aunegrenda, Ålen nord, Ålen sentrum og Ålen sør. Disse sju områdene tilsvarer inndelingen av LNFspredt (LNFsp 1-7) i plankartet.

	<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 bebygde.

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 bebygde 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 høg 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:

	<i>LNFsp 1 Haltdalen nord</i>	<i>LNFsp 2 Haltdalen</i>	<i>LNFsp 3 Aunegrenda</i>	<i>LNFsp 4 Ålen Nord</i>	<i>LNFsp 5 Hessdalen</i>	<i>LNFsp 6 Ålen sentrum</i>	<i>LNFsp 7 Ålen sør</i>
<i>Nye boliger</i>		3		3	2	8	1
<i>Nye hytter</i>					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 innstramming 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 avdempe 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 endret til retningslinjer og omvendt. 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/øvingssområde – 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:

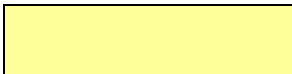












- Områder vist til framtidig formål i planen 2011-2023 er endre til nåværende formål.
- Hensynssoner for aktsomhetsområder for flom og skred er lagt inn.
- Arealformål *bruk og vern av sjø og vassdrag* er lagt inn i plankartet da dette manglet. I plan 2011-2023 var det kun bestemmelser, uten at disse 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.


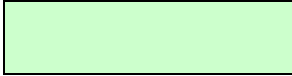


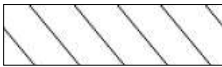


6 Planforslaget

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/øvingssområde	4020		
Landbruk, natur og friluftsliv, samt reindrift			
LNFR-areal for nødv. tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næring og reindrift	5100		

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: Gammelgården, 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, Saksli, Svarthåggån boligfelt, Ålen tettsted og Ålen vest III

I tillegg viser planen nåværende 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: Lermælbacken hyttefelt og Trøan hyttefelt
- Aungrenda: Heksem-Bjørgan setersameie
- Ålen nord: Rognvollen hyttefelt
- Hessdalen: Bekken-Jenshaugen, Borren-Litjfellet hytteområde, Engesvollen hyttefelt, Fjellheim hytteområde, Grøtådal hytteområde, Hegseth hyttegrend, Hessjøen hytteområde og Øyungen hytteområde
- Ålen sentrum: Ålen sentrum-Lidarende og Åset hyttefelt

Ålen sør: Bjørnga hyttefelt, Buvollen hytteområde, Grønlivollen, Holla hytteområde, Målåsetra, Nesvold hyttegrend, Råen hyttrfelt, Stigran hytteområde og Vedbekken hytteområde. Holla og Bredtjønna 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 breelvavsatt 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.

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 tilsvarer aktsomhetssonene i NVE sine databaser for ras, skred og flom.

6.6.2 *Sikringssone*

Sikringssone 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.

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