

RENNEBU KOMMUNE

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2014

- Beskrivelse og bestemmelser



Vedtatt i kommunestyret sak 45/14, den 20.11.2014

Oppdragsnavn: Kommuneplanens arealdel 2014

Oppdragsgiver: Rennebu kommune

PlanId: 16352014001

Revisjon	02
Dato	1.12.2014
Utarbeidet av	Plankontoret v/Norunn Fossum og Hilde Storli (plankart)
Kontrollert av	Arbeidsgrupper

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
01	7.5.2014	Dokument utsendt til hørings og offentlig ettersyn fram til 30.6.2014
02	1.12.2014	Endring etter vedtak i kommunestyret sak 45/14, dato 20.11.2014

Forord

Planforslaget er utarbeidet av to arbeidsgrupper. Følgende representanter har deltatt i arbeidet:

Arbeidsgruppe Berkåk: Ola T. Lånke (leder for gruppa og representerer KrF)

May-Britt Bjerkås (Ap)

Bjørn Inge Haugset (H/V)

Øyvind Kjekka (Sp)

Lill Hemmingsen Bøe (rådmannens representant)

Arbeidsgruppe Rennebu: Arnhild Gorsetbakk (leder for gruppa og representerer Sp)

Dagrunn Brattset (A)

Bjørn Inge Haugset (H/V)

Per Arild Torsen (KrF)

Kjetil Værnes (rådmannens representant)

Plankontoret v/Hilde Storli og Norunn E. Fossum har vært sekretærer for arbeidet og utarbeidet kart og tekstdokumenter.

INNHOOLD

1	BAKGRUNN	5
1.1	KOMMUNEPLAN	5
1.2	JURIDISK VIRKNING	5
1.3	NASJONALE OG REGIONALE RAMMER	6
1.4	OVERORDNA MÅL FOR RENNEBU KOMMUNE	6
2	BESKRIVELSE	7
2.1	BEBYGGELSE OG ANLEGG	7
2.1.1	Boligbebyggelse	8
2.1.2	Fritidsbebyggelse	11
2.1.3	Sentrumsformål	15
2.1.4	Forretninger	15
2.1.5	Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting	15
2.1.6	Fritids- og turistformål	15
2.1.7	Råstoffutvinning	16
2.1.8	Næringsbebyggelse	18
2.1.9	Idrettsanlegg	22
2.1.10	Andre typer anlegg	22
2.1.11	Grav- og urnelunder	22
2.1.12	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	22
2.2	SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	22
2.2.1	Veg	23
2.2.2	Bane	23
2.2.3	Parkering	23
2.3	GRØNNSTRUKTUR	23
2.3.1	Friområde	23
2.4	LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT	24
2.4.1	LNF arealer for nødvendig tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	24
2.4.2	LNF(R) arealer for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	24
2.5	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE	24
2.5.1	Bruk og vern av sjø og vassdrag	24
2.5.2	Drikkevann	24
2.6	HENSYNSSONER	25
3	BESTEMMELSER	27
3.1	GENERELLE BESTEMMELSER (PBL § 11-9)	27
3.1.1	Forhold til eksisterende planer	27
3.2	BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-10)	27
3.2.1	Krav om regulering	28
3.2.2	Byggeområde – Boligbebyggelse	28
3.2.3	Byggeområde – Fritidsbebyggelse	28

3.2.4	Byggeområde – Forretning	29
3.2.5	Byggeområde – Offentlig eller privat tjenesteyting	29
3.2.6	Byggeområde – Fritids- og turistformål	29
3.2.7	Byggeområde – Råstoffutvinning	29
3.2.8	Byggeområde – Næringsbebyggelse	29
3.3	SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-10)	29
3.4	OMRÅDER FOR LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSLIV, SAMT REINDRIFT - LNF(R) (PBL § 11-11)	29
3.4.1	LNF– områder	29
3.5	OMRÅDER FOR BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 11-11)	30
3.5.1	Bruk og vern av sjø og vassdrag	30
3.5.2	Drikkevann	30
3.6	HENSYNSSONE - SIKRINGSSONE FOR DRIKKEVANNSKILDER (PBL § 11-8 a)	30
4	RETNINGSLINJER	31
4.1	GENERELT	31
4.2	BOLIGBEBYGGELSE	32
4.3	FRITIDSBEBYGGELSENS PLASSERING, UTFORMING, MATERIALBRUK OG FARGER MV	32
4.4	HENSYN TIL KULTURMILJØ OG BEITEINTERESSER I UTMARK	32
4.5	HENSYNSSONER	32
4.6	DISPENSASJON	33
4.6.1	Gardsturisme	33
4.6.2	Boligbebyggelse	33
4.6.3	Fritidsbebyggelse innenfor hensynssoner	33
4.6.4	Fritidseiendommer i LNF	33
4.6.5	Små kraftverk	33

1 BAKGRUNN

1.1 KOMMUNEPLAN

Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsdokument. Den skal gi langsiktige mål og retningslinjer for hvilken utvikling man ønsker i kommunen. Eierskap og planforståelse hos politikere og administrasjonen er derfor viktig for å få et oversiktlig og forutsigbart plansystem.

Kommuneplanen består av to deler, en samfunnsdel og en arealdel.

<u>Samfunnsdel</u> Gir mål og strategier for utviklingen av Rennebusamfunnet	<u>Arealdel</u> Juridisk dokument for disponering av areal. Dokumentet består av plankart, bestemmelser og retningslinjer som viser hvilke arealer som kan utnyttes til utbyggingsformål
--	--

Rennebu kommune har vedtatt at samfunnsdelen skal gi føringer for arealdelen. I samfunnsdelen heter det at "Rennebu kommune ønsker å øke aktiviteten i kommunen. For å bidra til dette skal det arbeides med fire overordnede tema; Bolyst, næringsutvikling, kompetanse og regionalt samarbeid."

Kommuneplanens arealdel

Kommuneplans arealdel er utarbeidet med hjemmel i plan- og bygningslovens, kap. 11. Kommuneplan. Miljøverndepartementets planveileder og andre aktuelle nasjonale veiledere er brukt i utarbeidelsen.

Arealdelen skal legges til grunn for all arealplanlegging og utbygging i kommunen. Arealdelen består av bestemmelser, retningslinjer og plankart. Plankartet viser hvilke arealformål områdene er avsatt til. Hvert formål har sin farge, og fargen vises i tegnforklaringen til arealkartet. Arealformålet kan enten vises som nåværende (lysere fargenyanser) eller framtidig (mørkere fargenyanser). Plankartet og bestemmelsene er juridisk bindende.

Arealdelen skal så langt som mulig gjøre arealforvaltningen forutsigbar. Arealdelen skal vise hvordan viktige hensyn og forhold skal følges opp i reguleringsplaner, enkeltsaksbehandling og gjennom senere forvaltning av arealene. I tillegg til rammene som kommunen har lagt i arealdelen kommer de krav som stilles direkte i plan- og bygningsloven og andre lover, samt føringer i nasjonale veiledere og rikspolitiske retningslinjer.

1.2 JURIDISK VIRKNING

Sluttvedtak av kommuneplanens arealdel opphever arealdelen som ble vedtatt den 17.6.2010. Denne består av oversiktskart og delplaner for ulike deler av bygda. Ny plan er rettsgyldig fra den dato den er vedtatt og egengodkjent av Rennebu kommunestyre.

Bestemmelsene og plankartet er juridisk bindende. Gjeldende reguleringsplaner skal gå foran kommuneplanen. For Berkåk sentrum er det lagt på et bestemmelsesområde som avgrenser et område hvor kommuneplanen skal gjelde foran reguleringsplanene.

Retningslinjer har ikke juridisk virkning. De er imidlertid kommunestyrets instruksjon som gir nærmere avklaring av hvilke hensyn og forhold som skal dokumenteres og vurderes i videre saksbehandling. Det

er gitt retningslinjer for generell utarbeidelse av nye reguleringsplaner, regulering av fritidsbebyggelse, viktige interessers hensynssoner, sikringssoner for drikkevannskilder og håndtering av dispensasjonssaker.

Disposisjonsplaner vedtatt før 1986 og som ikke er i tråd med arealdelen har ikke gyldighet.

1.3 NASJONALE OG REGIONALE RAMMER

Nasjonale mål og rammer gis gjennom en rekke stortingsmeldinger og offentlige utredninger. Det er også gitt rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser for en rekke områder som berører arealplanleggingen. Dette gjelder blant annet samordnet areal- og transportplanlegging, vernede vassdrag, barn og unges interesser i planleggingen og universell utforming.

Ved videre planlegging vil tema for reindrift, universell utforming, biologisk mangfold, folkehelse, kulturminner med mer bli tilstrekkelig ivaretatt gjennom gjeldende lover. Det betyr at bl.a. følgende lovverk skal legges til grunn ved videre planlegging:

Reindrift: Trollheimenloven

Universell utforming: Plan og bygningsloven og Teknisk forskrift

Biologisk mangfold: Naturmangfoldloven

Kulturminner: Kulturminneloven

Folkehelse: Folkehelseloven

Interesser som blir ivaretatt i gjeldende lover og forskrifter vil ikke bli gjentatt i denne planens bestemmelser.

1.4 OVERORDNA MÅL FOR RENNEBU KOMMUNE

Kommunestyret vedtok den 24.10.2013 Kommuneplanens samfunnsdel. Denne består av overordna mål for:

Bolyst: Rennebu skal ha bokvaliteter som gjør kommunen til et attraktivt alternativ for bosetting i regionen

Næringsutvikling: Kommunen skal framstå som en attraktiv kommune for næringslivet. Målet er å skape flere arbeidsplasser og øke folketallet

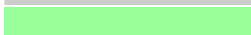
Kompetanse: Rennebu skal ha attraktive arbeids- og utviklingsmuligheter innenfor ulike kompetanseområder

Regionutvikling: Rennebu kommune legger stor vekt på det regionale perspektivet i sitt utviklings- og planleggingsarbeid for å styrke bolyst og næringsaktivitet

De overordna målene er utdypet med strategipunkter som ikke er gjengitt her.

2 BESKRIVELSE

Plankartet viser følgende hovedgrupper for arealbruk:

Formål	Nåværende	Framtidig
Bebyggelse og anlegg:		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Forretning		
Bebyggelse for offentlig og privat tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg		
Grav og urnelund		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		
Samferdsel og teknisk infrastruktur		
Grønnstruktur		
Landbruk, natur og friluftsliv		
LNF - områder for spredt boligbygging		
Bruk og vern av sjø og vassdrag		
Hensynssoner		
Båndleggingssone		

Plankartet skiller mellom eksisterende og framtidige områder. De nåværende er en videreføring fra forrige plan, mens framtidige er nye områder som er lagt inn i forbindelse med denne rulleringen. Nåværende er vist med en lys fargenyanse og framtidige er vist med en mørkere fargenyanse.

Ved vurdering av nye byggeområder er det lagt stor vekt på å sikre dyrka mark og svært gode beiteområder for LNF formål. Det har også vært viktig å sikre de avtalefestede arealene som reindrifta er avhengig av for sin næringsutøvelse. De avtalefestede arealene i plankartets LNF- områder er vist med hensynssoner.

2.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Som en videreføring av samfunnsdelens satsning på bolyst og næringsutvikling, er det lagt stor vekt på attraktivitet for bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i planforslaget. En gjennomgang av kommuneplanen fra 2010 førte til at større områder for boligbebyggelse og næringsareal på Berkåk ble tatt ut av planen, mens nye byggeområder ble lagt til. Resultatet ble en foretting med boligbebyggelse i Berkåk sentrum og nytt næringsareal på Børslettet sør for Berkåk sentrum.

I dette planforslaget er antallet daa avsatt til fritidsformål redusert sammenlignet med kommuneplan fra 2010. Reduksjonen er gjort i Innerdalen, i Jamthaugmarka, på Nerskogen og på Røåsen. Områder som er regulert til fritidsbebyggelse er videreført i dette planforslaget.

2.1.1 Boligbebyggelse

Kommunen ønsker vekst og aktivitet. Boligbebyggelsen som er vist i planforslaget er vurdert ut fra attraktivitet og nærhet til sentrumsfunksjoner som f.eks skole og butikk. Nye boligområder er vist på Berkåk, Voll og Stamnan.

For å få en oversikt over boligbebyggelsens status er det laget en tabell som viser hvor mange tomter som er regulert og hvor mange som ikke er bebygd pr desember 2013. Antallet tomter er også sett i sammenheng med areal avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanen fra 2010.

Sted	Ant. daa avsatt til boligformål i KP 2010	Antall reg.plan er for området	Ant. regulerte tomter pr des 2013	Ant. regulerte, ledige tomter pr des 2013	Vurdering og framtidig behov
Berkåk	1040 daa (330 daa av dette arealet er ikke regulert)	10	458	46	Det er etterspørsel etter nye tomter på Berkåk. Mange av de ledige tomtene har stått ledig i flere tiår, noe som kan tyde på at enkelte av tomtene er mindre attraktive. Det er derfor et behov for nye, attraktive boligområder med god nærhet til sentrumsfunksjoner som skole, butikk og fritidsaktiviteter for barn og unge på Berkåk.
Voll	55 daa	1	37	13	Ut fra etterspørselen er 13 tomter nok til å dekke opp behovet, men enkelte av disse regulerte tomtene er mindre egnet til boligbygging. Det er derfor et behov for nye boligområder på Voll.
Stamnan	50 daa	1	10	0	Alle regulerte boligtomter på Stamnan er bebygde. Det er derfor behov for flere tomter.
Grindal	0	1	9	3	Reguleringsplanen fra 1978 legges inn i planforslaget. Det er ikke behov for flere tomter ut over det som allerede er regulert.
Nordskogen	0	1	7	4	Reguleringsplanen fra 1980 legges inn i planforslaget. Det er ikke behov for flere tomter ut over det som allerede er regulert.
Havdal	35 daa	1	20	12	Det er stor kapasitet innenfor gjeldende reguleringsplan. Det er derfor ikke behov for å legge inn et nytt byggeområde.
Innset	25 daa	2	11	7	Situasjonen på Innset er uavklart inntil ny kommunedelplan for Rv3

					vedtas. Det kan være behov for nye boligområder på Innset i framtida.
Ulsberg	0	2	50	23	Reguleringsplanene fra 1973 og 1983 legges inn i planforslaget. Det er ikke behov for flere tomter ut over det som allerede er regulert.
Nerskogen	20 daa	1	11	8	De ledige tomtene i reguleringsplanen fra 1986 ansees som mindre attraktive. Det er derfor behov for et nytt byggeområde på Nerskogen.

I tillegg til de områdene med godkjente reguleringsplaner er det også mange frittliggende eksisterende boliger i Rennebu. Disse har tidligere ikke vært vist i plankartet med byggeformål, men vært en del av LNF-formålet. Arealet rundt eksisterende bygninger er nå vist som nåværende boligformål.

Tabellen under viser hvilke områder som er vist til framtidige boligbebyggelse i planforslaget. Det stilles krav om regulering for alle disse områdene.

NYE BYGGEOMRÅDER I PLANFORSLAGET				
Feltnavn i kartet		Daa	Potensielt ant nye tomter	Avstand til sentrumsfunksjoner
	Berkåk			
B1	Stasjonsveien 7	Ca 6	3 eneboliger eller 2 etg. leilighetsbygg med 6 boenheter	Området er attraktivt plassert i Berkåk sentrum, sør-vestvendt med god utsikt og gode solforhold. Det er bare 150 m til jernbanestasjon, 600 m til butikk, 800 m til skolene og idrettsanlegget.
B2	Forlengelsen mellom Kroveien og Esso	Ca 30	15 eneboliger eller 2 etg. leilighetsbygg med inntil 30 boenheter	Området ligger svært fint til, sør-vestvendt med fantastisk utsikt, gode solforhold i Berkåk sentrum. Det er bare 350 m fra jernbanestasjonen, 400 m fra butikkene, 500 m fra skolene og idrettsanlegget.
B3	Nytt område langs Træthaugveien	Ca 130	65 eneboliger	Området ligger svært fint til på østsiden av Berkåk med gode utsikt utover Berkåk, Mjuken og Trollheimen. Området har gode solforhold og ca 1 km fra skole, sentrumsfunksjoner og idrettsanlegg.
B4, B5, B6 og B7	Utvidelse av eksist boligområde Mjuken	Ca 38	40 eneboliger	Områdene utgjør en fortetting av eksisterende boligfelt. Alle tomtene er sør-østvendt med utsikt mot Berkåk sentrum. Områdene ligger med god nærhet til eksisterende infrastruktur og er derfor enkle å opparbeide. Tomtene ligger mellom 800 m og 1,3 km fra skole, sentrumsfunksjoner og idrettsanlegg.
	Stamnan			
B8	Stamnan, Røsan	Ca 6	3 eneboliger	Området ligger fint og lunt til i sørhellinga på Stamnan med gode utsiktsforhold og

				solforhold. Stamnan har ikke butikk og skole. Barna som bor på Stamnan går på Voll barneskole og på Rennebu ungdomsskole. Det er 4 km fra Stamnan til Voll og 10 km til Berkåk.
	Voll			
B9	Utvidelse av eksisterende boligfelt på Voll	Ca 11	5 eneboliger	Området er vist som en utvidelse av eksisterende boligfelt. Området ligger høyt med svært gode utsikts og solforhold bare 900 m fra butikk og barneskole.

I grendene vil en del av etterspørselen etter nye tomter ikke samsvare med tilbudet om tomt i et byggefelt. For å imøtekomme dette ønsker Rennebu kommune å tilrettelegge for at et begrenset antall eneboliger kan bygges innenfor LNF for spredt boligbebyggelse. Dette blir nærmere beskrevet i kapittel 3.4.2.

Oppsummering boligbebyggelse

Det største behovet for nye byggeområder er på Berkåk. Likevel er det lagt inn byggeområder også på Voll og Stamnan. Hovedhensikten er ønsket om å styrke sentrumsfunksjonene i grendene. Innset er et område hvor det kan være behov for et nytt boligområde, men plasseringen må avventes til kommunedelplanen for Rv3 blir avklart.

I kommuneplanen vedtatt 2010 er ikke boligfeltene i Grindal, Nordskogen og Ulsberg vist. De regulerte områdene er derfor vist i dette planforslaget som nåværende.

Oppsummering fra konsekvensanalysen

Boligområde langs Træthaugveien:

Området ligger solfylt og sentrumsnært med gåavstand til skoler, sentrumsfunksjoner, kollektivtransport og idrettsanlegget. I tillegg ligger området i ytterkanten av fine turområder. Reguleringsplanen må sikre allmennheten god tilgang til disse turområdene.

For å sikre myke trafikkkanter bør det opparbeides en gang-/sykkelveg fra området og til jernbaneundergangen.

Området vil bli noe påvirket av støy fra Ny E6 og jernbanen slik at reguleringsplanen må legge inn tiltak i hht til teknisk forskrift. Forslaget kommer ikke i konflikt med landbruksinteresser eller kjente registreringer av naturmangfold, kulturminner og mineralressurser.

Området er egnet til boligbygging, men det bør settes krav om støyreducerende tiltak i reguleringsplanen. Reguleringsplanen må også sikre allmennheten god tilgang til turområdene øst for området. Det bør opparbeides gang-/sykkelveg fra området til jernbaneundergangen.

Forlengelse av boligområdet mellom Kroveien og Esso og Stasjonsveien 7:

Området ligger midt i Berkåk sentrum med gåavstand til alle sentrumsfunksjoner. Det er opparbeidet gang-/sykkelveg langs E6 mellom området og disse sentrumsfunksjonene. I tillegg er høydeforskjellen liten noe som er positivt med tanke på god framkommelighet for alle. Dette vil bli et svært attraktivt område når E6 flyttes.

Forslaget kommer ikke i konflikt med landbruksinteresser eller kjente registreringer av naturmangfold, kulturminner og mineralressurser.

Området er godt egnet til boligformål.

Fortetting av Mjuklia boligfelt:

Områdene ligger i et allerede utbygd boligfelt med utbygd infrastruktur, kort avstand til sentrumsfunksjoner som skole, butikk, legekantor, fritidsaktiviteter mm. Området kommer ikke i

konflikt med viktige områder for naturmangfold, kulturminner eller kulturlandskap, men på grunn av E6 plassering forventes det at deler av områdene kan ha behov for støydempende tiltak. Det er også viktig å opprettholde forbindelsen til turområdene fra nordenden av Vasslivein.

Området er godt egnet for boligbygging, men reguleringsplanen må vise tiltak for støyskjerming fra E6 og god tilgang til turområdene i nordenden av Vassliveien.

Stamnan:

Området ligger fint til i sørhellinga med gode sol forhold og god nærhet til eksisterende boligfelt på Stamnan. Det bør opparbeides trygge gangforbindelser mellom området og eksisterende boligfelt. Området blir brukt til innmarksbeite i dag, men fordi området allerede er tatt i bruk til boligformål vil virkningen være mindre. På grunn av aktsomhetskartet for snøskred og steinsprang må området vurderes med tanke på ras i reguleringsplanen.

Området er egnet til formålet, men reguleringsplanen må inneholde en rasvurdering for å sikre trygg plassering av tomter.

Voll boligfelt:

Området ligger inntil et allerede utbygd område og vil på den måten dra nytte av eksisterende infrastruktur. Området ligger med god nærhet til skole og butikk. Området er godt egnet for boligbygging.

Området er godt egnet for boligbygging.

2.1.2 Fritidsbebyggelse

Salg av tomter og tjenester til fritidseiendomsmarkedet er en viktig næringsressurs for Rennebu. I samfunnsdelen står det: "Rennebu skal framstå som en attraktiv hyttekommune. Hyttenæringen skal videreutvikles som en næringsressurs for lokalsamfunnet. Utbyggingen må foregå i balanse med primærnæringenes utnyttelse av utmarksområdene".

Rennebu har hatt en god utvikling innenfor hyttenæringen de siste 10-15 årene. En gjennomgang av gjeldende reguleringsplaner og matrikkelførte fritidsboliger viste at det er 1949 regulerte tomter og at 939 av disse tomtene ikke er bebygd. Oversikten viser også at veksten i hyttenæringen har vært størst på Nerskogen. Det er flere årsaker til at det fortsatt er forholdsvis god tilgang til tomter totalt; Mange av reguleringsplanene er forholdsvis nye og områdene er under opparbeidelse, enkelte områder er mindre attraktive og noen områder er satt på vent av grunneier etter at reguleringsplanen ble vedtatt. Det er verdt å merke seg at enkeltstående hytter rundt om i kommunen og seterbygg ikke er regnet med i denne oversikten.

Tabellen under viser antallet regulerte hyttetomter og antallet ledige hyttetomter i kommunen.

STATUS OG BEHOV pr 3.10.2013			
Sted	Ant. regulerte	Ledige tomter	Vurdering av behov for nye tomter
Sørøyåsen og Ånegga 22 reguleringsplaner ligger til grunn for statusen. Kun to av disse planene er eldre enn 2002. Innenfor de to eldre planene er det bygd 17 hytter av totalt 20 regulerte.	816	257	Sørøyåsen og Ånegga er ettertraktete områder med stor etterspørsel, spesielt de siste 10 årene. Det er ikke mulighet for å utvide omfanget av områdene da de grenser inn mot primærområde reindrift/Trollheimen landskapsvernområde i vest og dyrkamark i øst. Fortetting innenfor byggeområde kan være mulig innenfor enkelte felt. Det er ikke tatt stilling til hvor mye fortetting som kan tillates. Reguleringsplan for Svarthetta eiendom viser ikke tradisjonelle tomter, men et konsept for leilighetsbygg. Planen er fra 2010 og utbyggingen startet i årsskifte 2013/2014. Pr. dato er det 104 ledige enheter innenfor dette området. Disse inngår i summen på 257 ledige tomter.
Sørøyen 1 reguleringsplan ligger til grunn for statusen. Planen ble registrert i 2010.	125	93	Området er attraktivt og ligger på østsiden av dalen inn mot Leverdalsområdet. Dette er et nytt område som ikke har vært utbygd tidligere.
Furusjøen og Hestvatnet 2 reguleringsplaner ligger til grunn for statusen. Planene er fra 1980- og 1990-tallet.	220	89	Dette er store områder med forholdsvis spredt utbygging. Det er mulig å fortette byggeområdet vist i kommuneplankartet.
Drugudalen og Telmyran 6 planer ligger til grunn for statusen. Planene er registrert fra 1993 og fram til 2008.	116	48	Dette er store områder med forholdsvis spredt utbygging. Det er mulig å fortette byggeområdet vist i kommuneplankartet.
Innsetlia og Jamthaugmarka 4 planer ligger til grunn for statusen. Tre av planene er fra 1988 til 1990. Den siste er registrert i 2010.	60	48	Det er god kapasitet innenfor disse områdene.
Øiaseterdalen og Nåverdalen 2 planer ligger til grunn for statusen. Den ene er fra 1987 og en fra 2006.	19	8	De ledige tomtene ligger i den nyeste planen. Det er noe behov for flere tomter i dette området. Det er foreslått et nytt, mindre område i Øiaseterdalen i dette planforslaget.
Innerdalen 7 planer ligger til grunn for statusen. Disse er registrert fra 1987 og fram	173	138	Det er god kapasitet for kjøp av tomt i disse områdene.

til 2011.			
Gisnåsen og Gisnadalen 12 planer ligger til grunn for statusen. Ti av disse er registret fra år 2001 til 2011.	225	134	Det er god kapasitet for kjøp av tomt i disse områdene.
Lerdalslia 1 reguleringsplan ligger til grunn for statusen. Planen ble registret i 2010	35	28	Området består av eldre hytter og 28 nye hyttetomter. Det er god kapasitet innenfor dette området.
Røåsen 4 reguleringsplaner ligger til grunn for statusen. To av planene er 2007 og 2010, de resterende to er fra 1990-tallet	89	31	Det er god kapasitet innenfor området.
Mjuken 1 plan ligger til grunn for statusen. Planen ble registrert i 2008	71	65	Det er god kapasitet innenfor området.
Totalt	1949	939	

Det er lagt ut seks nye byggeområder for fritidsbebyggelse i planen. Nærmere bestemt på Erikseter, øst for Stortjønna i Innerdalen, i Øiaseterdalen og Lauvåsen.

Tabellen under viser framtidige byggeområder for fritidsboliger som er vist i planforslaget. Det stilles krav om regulering av alle disse områdene.

NYE BYGGEOMRÅDER I PLANFORSLAGET		
Feltnavn i kartet	Stedsnavn	Daa
BFR1	Innerdalen øst for Stortjønna	124 daa
BFR2	Erikseter	132 daa
BFR3	Øiaseterdalen	186 daa
BFR4	Lauvåsen	123 daa

Samtidig er det tatt ut ett mindre område i Nåvdalen og justert avgrensinger i Innerdalen, Jamthaugmarka, Røåsen og på Sørøyåsen.

Området i Nåvdalen ligger i ei setergrend hvor det ikke er ønskelig med nye hytter. Det er ingen vedtatte reguleringsplaner for dette området.

Justeringene i Innerdalen er gjort ut fra de faktiske forholdene, slik at myr og andre uegnede områder ikke lenger er vist til byggeformål.

I Jamthaugmarka er et større område tatt ut med bakgrunn i at det ikke har kommet inn konkrete planer for videreutvikling av området. Området består av mange grunneierparseller og en er ikke kjent med at det pågår grunneiersamarbeid med mål om utbygging i området.

På Røåsen er grensene justert slik at de samsvarer med gjeldende reguleringsplaner.

På Sørøyåsen er byggeområdet redusert med 1530 daa for å ivareta hensynet til natur, landbruk, friluftsliv og reindrift. Hyttetomter som allerede inngår i gjeldende reguleringsplaner er videreført.

Det er fortsatt et ønske at områdene Stamnesetrene - Leverdalen og deler av Gisnadalen (vist med hensynssone landbruk) skal bestå som kulturlandskap basert på landbruk uten utbygging av fritidseiendommer.

Arbeidsgruppa har ønsket at det skulle vært mulig å få fradelt eksisterende bygninger som er registrert som fritidsboliger i matrikkelen. Men fordi registreringene i matrikkelen ikke har vært konsekvente, er dette ikke tilrådelig. Fradelinger bør derfor skje gjennom behandling av dispensasjon henhold til plan- og bygningsloven.

Oppsummering fritidsbebyggelse

Fritidsboerne er en viktig ressurs for Rennebu og Rennebu ønsker fortsatt å ha en sterk hyttenæring. Innenfor gjeldende reguleringsplaner er det tegnet 1949 hyttetomter. Pr 3.10.2013 er 939 av disse ledige. Hovedveksten innenfor næringen har skjedd i løpet av de 10-15 siste årene og da med størst vekst på Nerskogen.

For å tydeliggjøre hvilke områder som kan fortettes og hvilke områder som ikke bør bygges ut mer enn hva gjeldende reguleringsplaner tilsier, er noen byggeområder for fritidsbebyggelse tatt ut fra dette planforslaget. Dette gjelder områder i Nåvdalen, Innerdalen, Jamthaugmarka, Råsen og i Sørøyåsen.

Oppsummering fra konsekvensanalysen

Innerdalen øst for Stortjønna (feltnavn BFR1 i plankartet):

Området ligger veldig fint til mot Stortjønna ved foten av Tovdalsberga. Det området som i dag har dyrket mark bør ikke bebygges av fritidseiendommer. I tillegg bør den delen av byggeområdet som kommer innenfor faresonen for snøskred tas ut.

Området er egnet for fritidsbebyggelse, men området bør reduseres slik at dyrka mark og faresone snøskred ikke ligger innenfor byggeområdet.

Erikseter (feltnavn BFR2 i plankartet):

Det har vært hogd ut skog på dette området i løpet av de tre siste årene. Området kommer ikke i konflikt med kjente interesser.

Området er godt egnet til fritidsbebyggelse.

Øiaseterdalen (feltnavn BFR3 i plankartet):

Området ligger fint til langs eksisterende bilvei. Området berører ingen kjente registreringer.

Området er egnet til fritidsbebyggelse.

Løvåsen (feltnavn BFR4 i plankartet):

Til tross for at det foreslåtte byggeområdet ligger mellom flere fellesetre er det lite sannsynlig at utbyggingen vil skape problemer for landbruksinteressene. Det er større sannsynlig at en intensiv jordbruksaktivitet kan skape irritasjon og misnøye blant hytteeierne (spesielt i forbindelse med gjødselspredning). Det er også naturmangfoldinteresser i utkanten av området, spesielt i forbindelse med yngling av enkelte fuglearter som er avhengig av våtmarksområdet mot Løvåstjønna. En del av området som er foreslått til fritidsbebyggelse er myr. Dette er områder som ikke bør bygges ut.

Deler av området kan være egnet for utbygging, men myrområdene bør ikke bygges ned.

2.1.3 Sentrumsformål

Sentrumsformålet innbefatter forretning, offentlig- og privat tjenesteyting og boligbebyggelse, herunder nødvendige grønne (ute-) areal til bebyggelsen.

Sentrumsformålet er brukt på de områdene som ligger langs dagens E6-trase og som hovedsaklig har forretningsvirksomhet og bensinstasjoner i dag (100 daa). Fordi det er utarbeidet en kommunedelplan som viser at E6 skal legges i ny trase, skal det utarbeides en ny reguleringsplan for hele Berkåk sentrum. I reguleringsarbeidet vil sentral bosetting, videreutvikling av forretningene og parkeringsløsninger være et viktig tema. I tillegg er det viktig å gi eksisterende næring mulighet til å videreutvikle seg i perioden fram til at ny reguleringsplan er vedtatt. Formålet er derfor brukt både med tanke på å gi en fleksibilitet til videreutvikling av dagens næringsaktivitet og for framtidig planlegging.

Statens vegvesen har signalisert at byggegrensene vil kunne flyttes nærmere vegen når E6 flyttes over i ny trase. Dette vil være avgjørende for hvordan området kan fortettes og utvikles i årene som kommer.

Oppsummering fra konsekvensanalysen

Berkåk:

Sentrumsformålet vil sikre muligheten for en god utvikling innenfor detaljhandel og bolig i Berkåk sentrum.

Området er egnet til formålet.

2.1.4 Forretninger

Det er lagt inn forretningsformål for butikken på Voll. Området er vist som nåværende forretning.

2.1.5 Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting

Ved forrige rullering (plan vedtatt 17.6.2010) ble det lagt inn et nytt område for offentlig og privat tjenesteyting ved helsesenteret på Berkåk. I dette planforslaget er dette tatt ut igjen fordi området allerede er utbygd til skiskytterarena og planlagt til rulleskiløype

Plan- og byggekomiteen i Rennebu har startet et arbeid med å vurdere bygningsmassen innen pleie og omsorg i forhold til fremtidige behov. Etter innspill fra denne arbeidsgruppen er det lagt inn nye områder med god nærhet til helsesenteret.

Totalt er det lagt inn ca 15 daa for framtidige offentlig eller privat tjenesteyting øst og vest for helsesenteret, langs Vassliveien og langs Gamle Kongevei. Området har bl.a. omsorgsboliger og ambulansebase i dag.

Oppsummering fra konsekvensanalysen

Vassliveien og Gamle kongevei:

Området kommer i konflikt med lysløypa på Berkåk. Den samlede vurderingen er likevel at området er egnet for formålet og at lysløypa kan flyttes utenfor (vest for) byggeområdet.

Området er egnet til formålet.

2.1.6 Fritids- og turistformål

Formålet er brukt for områder som er opparbeidet til fritids- og turistformål i dag, og områder som er tenkt brukt til dette formålet i framtida. Det er totalt fem områder som er vist til dette formålet.

Innerdalen: Det er regulert et område på 61 daa ved Nyseter - Nyvoll til turisme/utleie. Området er videreført fra kommuneplan fra 2010 og vist til nåværende fritids- og turistformål.

Hallandstuggu og Åttekanten er en del av Veikroa på Berkåk og drives i dag som overnatting og bevertningssted. Området som er vist til framtidig fritids- og turistformål (feltnavn FT1 i plankartet) er på ca 19 daa og innbefatter et større areal enn det som er utbygd i dag. Ønsket er at området blir videreutviklet innenfor eksisterende næring. I kommuneplan fra 2010 er området vist til forretning og samferdsel.

Halland camping driver med utleiehytter og utleie av areal til campingvogner. Ca 18 daa er vist til nåværende, og ca 15 daa er vist til framtidige utvidelsesmuligheter (feltnavn FT2 i plankartet).

Ved skiheisen på Nerskogen er det et område som brukes til caravanplass. Området ble vist til nåværende næringsvirksomhet i kommuneplanen fra 2010. For å utnytte arealet best mulig er det også lagt til et mindre areal mellom de eksisterende spikerteltene og vegen. Hele området er nå på ca 15 daa og er vist til nåværende fritids- og turistformål.

Oppstugguvollen caravanplass på Nerskogen er vist til nåværende fritids- og turistformål. Området har vært uten aktiv drift en stund, men eierskifte på eiendommen gjør at området på nytt kan være aktuelt til formålet.

Oppsummering fra konsekvensanalysen

Hallandstuggu og Åttekanten (feltnavn FT1 i plankartet):

En utvikling av eksisterende næringsaktivitet i Berkåk sentrum er positivt og vil gi positive ringvirkninger også for annet næringsliv.

Formålet kommer ikke i konflikt med kjente interesser i området.

Området er godt egnet til formålet.

Halland Camping (feltnavn FT2 i plankartet):

Området kommer ikke i konflikt med noen kjente interesser. En mulighet for utvikling av eksisterende næringsliv er positivt for Rennebu.

Området er egnet til formålet.

2.1.7 Råstoffutvinning

Formålet er brukt for å sikre viktige områder for masseuttak av grus og stein. Hensikten er å forhindre at viktige ressurser bygges ned. Opplysningene nedenfor er hentet fra NGU sin grus og pukkbaser.

Grus

Det er store grusforekomster langs det meste av Orkla. For å sikre ressurstilgang i framtida er noen av disse forekomstene vist til formål råstoffutvinning i plankartet. De områdene som er vist har alle en god beliggenhet i forhold til eksisterende infrastruktur.

Gisnås: Masseuttak av grus som er i drift. Arealet vist i plankartet er på 425 daa og har sikker avgrensning. Området har ikke vært vist til formålet i tidligere kommuneplaner, derfor er det nå vist som framtidig råstoffutvinning i plankartet.

Tysksetran: Masseuttak av grus som er i drift. Arealet er på 208 daa og har sikker avgrensning. Området er noe begrenset sammenlignet med Grus- og pukkooversikten til NGU på grunn av en drikkevannskilde som ligger på vestsiden av feltet. Drikkevannskilden er vist med båndleggingssone drikkevann i plankartet. 54 daa av området vises som nåværende råstoffutvinning i plankartet, mens det resterende er vist til framtidig.

Berkåksmoen: Masseuttak av grus som er i drift. Arealet er på 43 daa. Grusressursen er større enn det området som er vist i plankartet, men pga bebyggelse er bare deler av området avsatt til formålet. Den delen av området som i dag er i drift er vist som eksisterende råstoffutvinning, mens utvidelsesområdet er vist til framtidig. Ved regulering av området vist til framtidig råstoffutvinning skal uttaksvolumet tilpasses elvenivået og grunnvann.

Gunnes: Masseuttak av grus som er i drift. Arealet vist i plankartet er på 84 daa og har sikker avgrensing. 48 daa av dette arealet er vist til nåværende, mens det resterende arealet er vist til framtidig i plankartet.

Hoel: Masseuttak av grus som er i drift. Arealet vist i plankartet er på 29 daa og har sikker avgrensing. Fordi dette området ikke har vært vist til dette formålet i tidligere plankart, vises dette arealet nå som framtidig råstoffutvinning. Det foreligger en tidsavgrenset dispensasjon for grusuttaket innenfor området under forutsetning om at området tilbakeføres til landbruksjord etter endt uttak.

Steinbrudd

Eksisterende steinbrudd er vist i plankartet.

Innerdalen: Pukkverket er i dag i sporadisk drift. Arealet er på 31,5 daa og område er vist som nåværende i plankartet.

Markøya: Pukkverket er pr. i dag i sporadisk drift. Arealet er på 196 daa og tilsvarer arealet i reguleringsplan fra januar 2014. Området er vist som nåværende i plankartet.

Storpynten: Det er to pukkverk i nærheten av Storpynten. Ett på sørsiden av jernbanen og ett på nordsiden av jernbanen ned mot E6. Begge er i drift. Arealene er på henholdsvis 31 daa og 46 daa. Begge er vist som nåværende i plankartet.

Kvenndalen: Pukkverket er i drift, men ligger ikke inn i NGU sin kartbase over masseuttak. Arealet er på 129 daa. Området er vist som nåværende i plankartet.

Oppsummering fra konsekvensanalysen

Gisnås:

Dette er en stor grusforekomst med eksisterende drift som ligger sentralt plassert i forhold til eksisterende infrastruktur. Ressursområdet kommer ikke i konflikt med kjente interesser.

Et grustak kan generere fare for ras hvis ikke uttakene gjøres riktig. Det er derfor svært viktig at skråningsutfallet tilpasses massefraksjonene og at området driftes på riktig måte. Det skal utarbeides driftsplan i forbindelse med reguleringen av området.

Området er egnet til formålet, under forutsetning av at kravet til støy- og støvreduserende tiltak iverksettes og at området driftes med tanke på god sikkerhet for ansatte og befolkningen i området.

Tysksætran:

Dette er en stor grusressurs hvor en mindre del er opparbeidet dyrka mark. Fordi ressursen er så stor, og fordi dyrkamarka utgjør kun en liten del av totalen, er det ikke behov for å berøre dyrkamarka på svært lang tid. Det er også mulig å flytte matjordressursen for så å ta ut grusressursen og til slutt tilbakeføre området til landbruksformål.

Et masseuttak medfører alltid støy og støv. I dette tilfelle vil beboerne i området bli berørt av begge disse forurensningskildene. For å begrense problemet er det derfor viktig å iverksette gode tiltak for når uttaket kan skje (tid på døgnet og tid på året) og vanning for å unngå støvplager.

Et grustak kan generere fare for ras hvis ikke uttakene gjøres riktig. Det er derfor svært viktig at skråningsutfallet tilpasses massefraksjonene og at området driftes på riktig måte. Det skal utarbeides driftsplan i forbindelse med reguleringen av området.

Området er egnet til formålet, under forutsetning av at kravet til støy- og støvreduserende tiltak iverksettes og at området driftes med tanke på god sikkerhet for ansatte og befolkningen i området.

Berkåksmoen:

Grusressursen ligger ned mot Orkla. For å sikre dagens elvenivå og grunnvannsressursen som ligger under grusressursen, er det viktig at det utarbeides en driftsplanen i reguleringsplansprosessen som ivaretar disse hensynene. Det stilles krav om utarbeidelse av driftsplan i planforslaget.

Et masseuttak medfører alltid støy og støv. I dette tilfelle vil beboerne i området bli berørt av begge deler. For å begrense problemet er det derfor viktig å iverksette gode tiltak for når uttaket kan skje (tid på døgnet og tid på året) og vanning for å unngå støvplager.

Et grustak kan generere fare for ras hvis ikke uttakene gjøre riktig. Det er derfor svært viktig at skråningsutfallet tilpasses massefraksjonene og at området driftes på riktig måte. Det skal utarbeides driftsplan i forbindelse med reguleringen av området.

Området er egnet til formålet, under forutsetning av at uttaket ikke endrer elvenivået og endrer / forurensrer grunnvannsressursen. Det må også stilles kravet om at det iverksettes støy- og støvreduserende tiltak.

Området må driftes med tanke på god sikkerhet for ansatte og befolkningen i området.

Gunnes:

Masseuttaket berører et automatisk fredet gravminne. Området må derfor tilpasses slik at dette kulturminnet ikke blir berørt.

Grusressursen ligger ned mot Orkla. For å sikre dagens elvenivå og grunnvannsressursen som ligger under grusressursen, er det viktig at det utarbeides en driftsplanen i reguleringsplansprosessen som ivaretar disse hensynene. Det stilles krav om utarbeidelse av driftsplan i planforslaget.

Et masseuttak medfører alltid støy og støv. I dette tilfelle vil beboerne i området bli berørt av begge deler. For å begrense problemet er det derfor viktig å iverksette gode tiltak for når uttaket kan skje (tid på døgnet og tid på året) og vanning for å unngå støvplager.

Et grustak kan generere fare for ras hvis ikke uttakene gjøre riktig. Det er derfor svært viktig at skråningsutfallet tilpasses massefraksjonene og at området driftes på riktig måte. Det skal utarbeides driftsplan i forbindelse med reguleringen av området.

Det meste av området er egnet til formålet, under forutsetning av at uttaket ikke endrer elvenivået og endrer / forurensrer grunnvannsressursen. Den delen av området som er berørt av kulturminnet må legges utenfor planområdet.

Det må også stilles kravet om at det iverksettes støy- og støvreduserende tiltak.

Området må driftes med tanke på god sikkerhet for ansatte og befolkningen i området.

Hol:

Et masseuttak medfører alltid støy og støv. I dette tilfelle vil beboerne i området bli berørt av begge deler. For å begrense problemet er det derfor viktig å iverksette gode tiltak for når uttaket kan skje (tid på døgnet og tid på året) og vanning for å unngå støvplager.

Et grustak kan generere fare for ras hvis ikke uttakene gjøre riktig. Det er derfor svært viktig at skråningsutfallet tilpasses massefraksjonene og at området driftes på riktig måte. Det skal utarbeides driftsplan i forbindelse med reguleringen av området.

Området er egnet til formålet, under forutsetning av at det iverksettes støy- og støvreduserende tiltak. Området må driftes med tanke på god sikkerhet for ansatte og befolkningen i området.

2.1.8 Næringsbebyggelse

Kommunen ønsker å ha et robust og allsidig næringsliv hvor både primærnæringene og sekundærnæringene har mulighet til å utvikle seg. I planforslaget er primærnæringenes interesser ivarettatt innenfor LNF-områdene og hensynssone reindrift. Bedriftenes arealbehov er vist som næringsareal.

Tabellen under viser en sammenstilling av kommuneplan fra 2010 og gjeldende reguleringsplaner for nærings- og industriformål. Hvert område er videre vurdert ut fra dagens behov.

STATUS OG BEHOV pr 09.12.2013				
Sted		Områder avsatt til næringsformål i kom. planen vedtatt 17.6.2010	Areal som er regulert	Vurdering av behov for nye arealer
Ulsberg	Joramo og Tørset	1 daa		Området blir brukt til formålet i dag, er omsøkt, men ikke regulert. Det er ikke kjent at det er mer behov.
	Ulsberg bil	11 daa	11 daa	Området er regulert og blir brukt til formålet i dag. Det er ikke kjent at det er behov for mer areal.
Storpynten		20 daa	20 daa	Området ligger langs eksisterende og planlagt ny E6. Området er regulert og opparbeidet til vektstasjon for Statens vegvesen. Det er kjent at Statens vegvesen kan ha behov for et tilsvarende anlegg for nordgående trafikk i dette området, men plassering og størrelse er ikke kjent pr. dato.
Havdal	Havdal skole	11 daa	0	Området er ikke regulert, men vist til formålet i kommuneplan fra 2010. Det er ikke kjent at det er mer behov.
	Sør for Havdal skole	14 daa	0	Området er ikke regulert, men vist i kommuneplan fra 2010. Arealet er ikke lenger aktuelt som næringsareal.
Berkåsmoen		97 daa	97 daa	Området ligger ved Orkla med god nærhet til Fv700, 4,5 km kjøreveg fra Berkåk. Området ble i kommuneplan fra 2010 vist til andre byggeformål pga planer om pelsdyrnæring. Denne næringsaktiviteten er ikke lenger aktuell og området foreslås vist til nåværende næringsareal i planforslaget.
Berkåk	Postmyran	195 daa	195 daa	Området ble vist til industriformål i kommuneplanen fra 2010. Status pr desember 2013 er at Postmyran har lite ledig næringsareal. I tillegg er det planlagt ny E6 som skal bygges gjennom dette området. Det er derfor behov for nye næringsareal med nærhet til Berkåk.
	Berkåk sentrum	51 daa	51 daa	Områdene langs dagens E6 er vist med næringsformål i kommuneplanen fra 2010. Området preges av at bebyggelsen ligger forholdsvis spredt og med god avstand til dagens E6. Det er et ønske at dette området fortettes etter at E6 flyttes til ny trase.
	Område på	212 daa	0	Området er ikke regulert eller opparbeidet

	østsiden av Berkåk sentrum			til næringsformål, men er vist til industriformål i kommuneplan fra 2010. Ut fra nye vurderinger er ikke arealet godt egnet til næringsformål da det medfører økt tungtrafikk gjennom den nedre delen av Trondskogen boligfelt.
	Mjuklia	28 daa	28 daa	Området er vist til næringsareal i kommuneplan fra 2010 og brukes til leir-, kurs- og konferansested. Det er ikke kjent at det er behov for mer areal.
	E6 Kroa	6 daa	6 daa	Området er vist til næringsareal i kommuneplan fra 2010. Det er ikke næringsaktivitet her pr desember 2013. Næringsarealet er foreslått endret til boligformål i dette planforslaget da det ligger i et boligområde.
Stamnan	Vest for Jutulstuggu	Ca 5 daa	11 daa	Arealene benyttes av et transportfirma i dag. Områdene har fått noe endret bruk i løpet av de siste årene. Det er ikke kjent at det er mer behov.
Voll	Rennebu snekkeri	Ca 5 daa	5 daa	Det er ikke kjent at det er mer behov.
	Jerpstad maskin	Ca 5 daa	0	Det er ikke kjent at det er mer behov.
Nerskogen	Nerskogen hyttegrend	22 daa	22 daa	Området ble vist til næringsareal i kommuneplan fra 2010 og er regulert til formålet. Butikken på Nerskogen har planer om å etablere seg på dette arealet. Det er ikke kjent at det er ytterligere behov enn hva som er vist i planen.
	Lund hyttebygg	8,5 daa		Området blir brukt til formålet i dag, er omsøkt, men ikke regulert. Det er ikke kjent at det er mer behov.
	Butikken og Fjellheim	11 daa	5,5 daa	Området ble vist til næringsareal i kommuneplan fra 2010 og deler av området er regulert til formålet. Det er ikke kjent at det er mer behov.

Med bakgrunn i denne tabellen ser man at det er næringsaktivitet i hele kommunen, men at det meste av næringsarealet ligger på Berkåk. Det er også der man anser at etterspørselen og aktiviteten vil øke mest i framtida.

Det er gjort noen endringer innenfor disse arealene i det nye planforslaget. To områder er tatt ut; Området på østsiden av Berkåk sentrum og E6 Kroa. I tillegg er de områdene som ble vist til industri i plan fra 2010 nå vist til næringsformål. Områder i Berkåk sentrum som i plan fra 2010 ble vist til næring, men som har forretningsviksomhet, vil bli vist til sentrumsformål.

I planforslaget er det også lagt inn områder som ikke er vist i kommuneplanen tidligere. Disse områdene er vist i tabellen under:

NYE BYGGEOMRÅDER I PLANFORSLAGET			
<i>Feltnavn i kartet</i>	<i>Sted</i>	<i>Areal</i>	<i>Vurdering</i>
N1	Ved E6, nord for Kløftbrua	51 daa	Området ligger langs E6 i en sørvest helling sør for Ulsberg. Det er bare 1,5 km fra krysset mellom E6 og Rv3. Områdets nærhet til eksisterende infrastruktur er derfor god.
N3	Børslettet	296 daa	Området ligger på en flate med god nærhet til eksisterende E6, ny E6, Fv700, Rv3 og Dovrebanen. Traseen for den nye E6 går gjennom området og er vist med kryssløsning for tilkobling av ny og gammel E6 i dette området. Dette sees på som vesentlig med tanke på god nærhet til eksisterende og framtidig infrastruktur. Området er også sentralt plassert med tanke på god nærhet til boligområdene på Berkåk.

Det stilles krav om regulering av alle områder vist til næringsformål.

Oppsummering Næringsliv:

Det er behov for mer næringsareal med nærhet til Berkåk. Næringsarealet som i tidligere planer er vist på østsiden av Berkåk sentrum, langs Træthaugveien, er nå tatt ut på grunn av tilgjengelighet og trafikksikkerhet for boligområdet Trondskogen. Som en erstatning av dette arealet er det lagt inn et stort næringsareal på Børslettet. Plasseringen er gjort med tanke på god tilgjengelighet til eksisterende og framtidig E6, Fv700, Rv3, Dovrebanen og Berkåk sentrum.

I tillegg er det gjort endringer innenfor de næringsarealene som er vist i plan fra 2010. Industriformål er endret til næringsformål, næringsformål på Berkåk med detaljhandel er vist til sentrumsformål.

Det er flere områder som i praksis er blitt brukt til næringsvirksomhet, men som i plan fra 2010 er vist som LNF(R)- områder. Noen av disse områdene er regulerte, mens andre ikke er det. De områdene som er regulerte til formålet blir vist til nåværende i planforslaget. De områdene som ikke er regulerte blir vist til framtidig.

Statens vegvesens vektstasjon på Storpynten, sør for Berkåk, er et eksempel på et område som er regulert, men som ikke er vist i kommuneplanen fra 2010. Arealet på 20 daa er vist til nåværende i planforslaget. Det er kjent at Statens vegvesen kan ha behov for et tilsvarende anlegg for nordgående trafikk i dette området. Konkret plassering er ikke kjent.

Oppsummering fra konsekvensanalysen

Ved E6, nord for Kløftbrua: Området ligger sentralt plassert langs E6 med god nærhet til Rv3. Området kommer ikke i konflikt med kjente interesser. Området er egnet til formålet.

Børslettet:

Området ligger sentralt plassert med tanke på Berkåk sentrum og infrastrukturen i området. Området kommer ikke i konflikt med kjente interesser. Området er godt egnet til formålet.

2.1.9 Idrettsanlegg

Formålet er brukt på Berkåk, Stamnan og på Nerskogen.

Berkåk: Kunstgressbanen, Mjuken skiheisanlegg og skistadion med rulleskianlegg og skiskytterstadion er vist til nåværende idrettsanlegg.

Fotballbanen på Stamnan og skiheisanlegget på Nerskogen er vist til nåværende idrettsanlegg.

2.1.10 Andre typer anlegg

Formålet er brukt for å vise tekniske installasjoner som renseanlegg, pumpestasjoner og høydebasseng. Det er ikke lagt inn områder som ikke er brukt til formålet i dag.

2.1.11 Grav- og urnelunder

Formålet viser nåværende gravplasser på Innset, Berkåk, Voll og Nerskogen. Det er ikke lagt inn nye områder for framtidig bruk.

2.1.12 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

De gamle butikklokalene på Innset, Stamnan og Grindal er vist til kombinert formål bebyggelse og anleggsformål.

Innset og Stamnan er vist til formål bolig og næring.

Grindal er vist til bolig og forretning.

2.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Plasseringen av E6 har lagt sterke føringer for hvordan sentrumsutviklingen har vært på Berkåk. Den 19.9.2013 vedtok Rennebu kommunestyre en ny kommunedelplan for E6 som har bidratt til at arealene i sentrum kan vurderes på nytt. Ved flytting av E6 forventes det at eksisterende E6 nedklassifiseres til en forlengelse av Fv700. Det innebærer at vegen nå i mye større grad enn tidligere skal tilpasses innbyggernes behov framfor nasjonale transportbehov. Det forventes at denne vegen kan utformes med et gatepreg hvor myke trafikkanter kan krysse vegen i opphøyde gangfelt eller i lysregulerte fotgjengerfelt. Ved å flytte gangfeltene inntil vegen og opp til bakkenivå, frigjøres et forholdsvis stort areal som i dag ligger i en kulvert mellom Torget og Korsen.

Rennebu skal sikre sikker ferdsel til og fra skolene. Det må derfor utarbeides en helhetlig reguleringsplan for Berkåk sentrum som ser spesifikt på infrastrukturen for gående/syklende og kjørende. Det er kun vist én ny gang- og sykkelveg i Berkåk i dette planforslaget. Denne er vist fra det nye boligområdet Kroveien og Esso til Bakkan og Torget i Rennebu.

Utenfor Berkåk, både i nord og sør, vil gammel E6 få en betydelig redusert trafikkmengde. Det antas derfor at de myke trafikkantene vil kunne ferdes trygt langs denne vegen i framtida uten egne gang- og sykkelveger.

Det er ikke vist forslag om nye gang- og sykkelveger utenfor Berkåk i dette planforslaget. Rennebu kommune ønsker gode og trygge løsninger for gående og syklende, men ønsker å vurdere muligheten for andre løsninger enn tradisjonelle gang- og sykkelveger med det arealkravet som stilles til dem. Utvidet veiskulder for plass til gående og syklende er et alternativ som kan være aktuelt for flere strekninger i Rennebu. Dette må utredes nærmere på reguleringsplansnivå.

Hovedinfrastrukturen for vann og avløp ligger på Postmyran. Med utbygging av ny E6 vil denne bli sterkt berørt. Hvordan denne infrastrukturen skal ivaretas, må avklares i reguleringsarbeidet for den nye vegen.

Ved Storpynten sør for Berkåk har Statens vegvesen en vektstasjon for sørgående trafikk. Det er kjent at Statens vegvesen har planer om å anlegge en lignende stasjon for nordgående trafikk også. Plasseringen av denne er foreløpig uklar, men ifølge Statens vegvesen vil dette inngå i reguleringsplanen for ny E6 gjennom Rennebu. Formålet er derfor ikke vist i dette planforslaget.

2.2.1 Veg

Kryssløsningen for ny E6 er vist til framtidig vegformål i planforslaget.

2.2.2 Bane

Jernbanestasjonen på Berkåk er vist til nåværende baneformål i planforslaget. Stasjonen ligger sentralt plassert i sentrum av Berkåk. Det er ønskelig at området oppgraderes og videreutvikles som et knutepunkt for tog og bussreisende.

2.2.3 Parkering

Det er vist sju parkeringsplasser i planforslaget.

Nerskogen: Parkeringsplassen i tilknytting til skiheisen er vist til nåværende parkering.

Berkåk: Ved Vonheim barnehage, menighetshuset, Mjuken skiheisanlegg, Sivertsgjerdet og mellom Gamle kongevei og grusbanen. Alle de fire første områdene er vist til nåværende parkering, mens parkeringsplassen ved Gamle Kongevei (feltnavn P2) og Sivertsgjerde (feltnavn P2) er vist til framtidig.

Voll: Parkeringsplassen ved Voll barneskole er vist til nåværende parkeringsplass.

Oppsummering fra konsekvensanalysen

Gamle kongevei (feltnavn P1 i plankartet):

Tiltaket kommer ikke i konflikt med andre kjente interesser og vil være positivt for befolkningen i området.

Området er egnet til formålet.

Sivertsgjerdet (feltnavn P2 i plankartet):

Tiltaket kommer ikke i konflikt med andre kjente interesser og vil være positivt for befolkningen i området.

Området er egnet til formålet.

2.3 GRØNNSTRUKTUR

2.3.1 Friområde

Formålet er brukt i og rundt boligfelt, lekeplasser, balløkker og som kantsone mot elv.

På Berkåk er randsoner mellom boligbebyggelsen og lekeplasser i Mjuklia boligfelt og Trondskogen vist til nåværende friområde. I tillegg er et mindre område i Mjuklia boligfelt vist til framtidig friområde.

Området mellom Buvatnet og eksisterende veger er vist som nåværende friområde.

På Innset er fotballbanen og lekeplassen i boligfeltet vist som nåværende friområder.

På Stamnan er Frambanen (fotballbanen) vist til nåværende idrettsanlegg.

På Voll er kantsonen mellom Voll barneskole og randsonen rundt eksisterende boligfeltet på Voll vist som nåværende friområder.

På Grindal er Trollvang vist til nåværende friområde.

2.4 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

Rennebu kommune har et aktivt landbruk og en aktiv reindriftnæring. I plan- og bygningslovens lovkommentarer heter det at innenfor landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift gis det nå mulighet for å synliggjøre særskilt at reindrift er en del av den bundne formålskombinasjonen. Dette planforslaget skiller mellom områder vist med LNF og LNF(R).

For å sikre snaufjellområder skal det ikke tillates tiltak innenfor 100-metersbeltet opp mot snaufjellet og på snaufjellet.

2.4.1 LNF arealer for nødvendig tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

Formålet omfatter areal for landbruk, natur og friluftsliv der det er tillatt med tiltak som er basert på gårdens ressursgrunnlag jfr. veilederen Landbruk pluss. Det er også tillatt med enkel tilrettelegging og vedlikehold for friluftsliv, som f.eks stier, skiløyper, klopper, broer og leir- og rasteplasser.

2.4.2 LNF(R) arealer for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

Reindriften i Trollheimen inngår ikke i et reinbeitedistrikt, men er basert på privatrettslige leieavtaler datert 18. juli 1985 eller ekspropriasjon i hht Trollheimenloven av 21.12.1984. Dette er bakgrunnen for hvordan Rennebu kommune har vist de avtalefestede reindriftsområdene i plankartet.

Plankartet viser primær og sekundærområder med formål LNF(R). I tillegg er primærområdene vist med hensynssone Reindrift.

Planen kan gi grunnlag for at grunneiere og reindriftsutøvere kan inngå nye avtaler i LNF - området vest for Orkla.

Kommunen er ikke tillagt noen rolle i forhold til avtalene mellom reieierne (landbruksdepartementet) og grunneierne.

2.5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

2.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Formålet er brukt for alle vannforekomster vist i Statens kartverkets N50-base, med unntak av Skaumsjøen som er vist til formål Drikkevann.

For å sikre kantsonen inn mot større vannforekomster, for allmenn ferdsel og friluftsliv, er det ikke ønskelig med inngrep og utbygging innenfor 50-meterssonen. Kantsonen mot mindre ikke-fiskeførende vassdrag kan derimot reduseres der hvor dette ikke kommer i konflikt med andre interesser.

2.5.2 Drikkevann

Drikkevannskildene som driftes av Rennebu kommune er vist til dette formålet i plankartet: Skaumsjøen er hovedvannkilden til Berkåk. Vannet er vist med formål nåværende drikkevann og med sikringssone for nedslagsfeltet.

Innset har to grunnvannskilder som er vist med formål nåværende drikkevann. Hovedanlegget er et infiltrasjonsanlegg, mens reserven er et grunnvannsborehull.

Ulsberg har én grunnvannskilde (borehull) som er vist med formål nåværende drikkevann.

Havdal har én grunnvannskilde (borehull) som er vist med formål nåværende drikkevann.

Nordskogen har én grunnvannskilde (borehull) som er vist med formålet nåværende drikkevann.

Grindal har fire grunnvannskilder som er vist med formål nåværende drikkevann. To av disse er borehull, mens de to andre er infiltrasjonsanlegg.

2.6 HENSYNSSONER

Plankartet viser store områder med ulike typer hensynssoner. Dette er områder hvor det er spesielle hensyn som skal ivaretas.

Hensynssonene for Reindrift

Reindriftnæringa i Trollheimen og Ilfjell benytter utmarksressursene i den vestre og nordlige delen av kommunen. Beiterettighetene er avklart gjennom privatrettslige avtaler mellom reindriften og grunneierne. Avtalene bygger på "Lov om reindrift i kommunene Meldal, Midtre Gauldal, Oppdal, Rennebu, Rindal, Sunndal og Surnadal" av 21.12.1984 (Trollheimenloven). Dette lovgrunnlaget er unikt for reindriften i Trollheimen, og skiller reindriften her fra andre reinbeitedistrikter. Rennebu kommune ønsker at disse avtalene også skal danne grunnlaget for framtidig reindrift i området.

De avtalefestede områdene består av primær- og sekundærområder. Primærområdene er de arealene, som etter driftsplan datert 1.2.1985, primært skal nyttes til tamreindrift.

Det er kjent at reindriften kan ha behov for andre arealer innenfor LNF- områdene i planforslaget. Reindriften har mulighet til å inngå nye bruksavtaler med grunneierne innenfor LNF- områdene vest for Orkla uten dispensasjon etter plan- og bygningsloven. Ilfjellområdet skal ikke benyttes til reindrift utenfor de avtalene som foreligger. Årsaken er at området allerede har et stort beitetrykk fra andre beitedyr vår, sommer og høst.

Retningslinjene som er knyttet opp mot hensynssonene skal bidra til å sikre reindriftas interesser. Primærområdene er merket som H520_1 og H520_3.

Hensynssone for Forollhogna villreinområde

Det er lagt inn et område med hensynssone naturmiljø vest og sør for Forollhogna nasjonalpark med tanke på å sikre villreinens beiteområder.

Hensynssone Gisnadalen og Leverdalen

Gisnadalen og Leverdalen skal opprettholdes som et viktig område for kulturlandskap basert på landbruk. Området er vist med hensynssone landbruk.

Hensynssone Gisnåsen

Gisnåsen er vist med hensynssone beitebruk og friluftsliv. Årsaken er behovet for å sikre utmarksbeiteinteressene og allmennhetens ferdselmuligheter innenfor byggeområdet til fritidsbebyggelse.

Knutshø villreinområde

Fjellområdene lengst sør i Rennebu utgjør en liten del av Knutshø villreinområde, men har ikke en formell status som villreinområde i gjeldende regionale plan for Dovrefjell. Pågående prosess med ny regional plan for villrein i Dovrefjell-Knutshø omfatter areal i Rennebu. Disse områdene kommer ikke i konflikt med andre formål da det er kun snakk om områder i fjellet med allerede sterke nok

restriksjoner. På grunn av den pågående prosessen er det ikke lagt inn hensynssone for denne villreinstammen i dette planforslaget, men ved neste rullering av kommuneplanen bør resultatet av ny regional plan tas inn.

Vern

I Rennebu er det seks områder som er vernet etter naturvernloven, hvor egne bestemmelser gjelder. Dette gjelder deler av Forollhogna nasjonalpark, deler av Trollheimen landskapsvernområde og de fire naturreservatene Slettebjørna, Flå-Slipran, Skaumsjøen og Minnildalsmyrene.

Områder og bygninger som er fredet etter kulturminneloven er ikke tegnet inn i plankartet. For opplysninger om disse, gå inn på Kulturminnesøk Askeladden.

Sikringssone

For å sikre sårbare drikkevannskilder er det lagt inn sikringssoner over nedslagsfeltene til Skaumsjøen og Tysksætran. Dette er vist med skravur i kartet.

Det er ikke vist sikringssone for ras og skred i plankartet. Skrednett viser flere aktsomhetssoner for steinsprang og snøras, men disse områdene berører i svært liten grad byggeområder. For de byggeområdene som kan bli berørt skal dette vurderes i forbindelse med reguleringsarbeidet.

3 BESTEMMELSER

Oppdragsnavn: Kommuneplanens arealdel 2014

Oppdragsgiver: Rennebu kommune

PlanId: 16352014001

Revisjon	02
Dato	24.4.2014
Utarbeidet av	Plankontoret v/Norunn Fossum og Hilde Storli (plankart)
Kontrollert av	Arbeidsgrupper

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
01	7.5.2014	Høring og offentlig ettersyn i perioden 7.5.2014 - 30.6.2014
02	1.12.2014	Endring etter vedtak i kommunestyret sak 45/14, dato 20.11.2014

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

3.1 GENERELLE BESTEMMELSER (PBL § 11-9)

3.1.1 Forhold til eksisterende planer

Sluttvedtak av kommuneplanens arealdel opphever arealdelen som ble vedtatt den 17.6.2010.

Kommunedelplan E6 vedtatt 19.9.2013: Bestemmelsene og retningslinjene for formålet samferdselsanlegg skal gå foran ved motstrid. Forøvrig gjelder arealbruken som vist i kommuneplanens arealdel vedtatt xx.xx.2014.

Kommunedelplan Rv3 vedtatt 19.6.2014: Bestemmelsene og retningslinjene for formålet samferdselsanlegg skal gå foran ved motstrid. Forøvrig gjelder arealbruken som vist i kommuneplanens arealdel vedtatt xx.xx.2014.

Gjeldende reguleringsplaner skal gå foran kommuneplanen. For Berkåk sentrum er det lagt på et bestemmelsesområde (#1) som avgrenser et område hvor kommuneplanen skal gjelde framfor reguleringsplanene.

I byggeområdene og i områdene avsatt til anlegg råstoffutvinning gjelder bestemmelsene i Jordlovens §§ 9 og 12 inntil reguleringsplan vedtas og eventuelt opphever jordlovens bestemmelser, jmfør Jordlovens § 2.

Disposisjonsplaner vedtatt før 1986, som ikke er i tråd med arealdelen har ikke gyldighet.

3.2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-10)

Med BYA menes her bebygd areal for alle bygninger, konstruksjoner over bakken og åpent overbygget areal, samt parkeringsareal.

Prosent bebygd areal angir forholdet mellom bebygd areal etter pbl § 5-2 og tomtearealet.

Arealer foran forretningsinnganger og andre publikumsinnganger, samt viktige gangforbindelser til disse, skal tilrettelegges for gående og skilles fra kjøre- og parkeringsarealer. Med gående menes alle grupper fotgjengere inklusiv orienterings- og bevegelseshemmede.

For nye utbyggingsområder, vesentlig fortetting eller endret bruk av områder ved jernbanen, kreves det gjerding. Gjerdet skal være 1,8 m høyt og plasseres og utformes etter avtale med jernbaneverket.

Byggegrense mot jernbanen skal være 30 meter jf. Jernbanelovens § 10.

3.2.1 Krav om regulering

Det stilles krav om regulering av alle områder med bebyggelse og anleggsformål, inkl deres underkategorier, før det kan gis tillatelse til fradeling eller tiltak, jf Plan- og bygningsloven §§ 1-6. For områder med gjeldende reguleringsplaner, stilles det ikke krav om ny regulering. Ved mindre utvidelser av fritidsbolig gjelder retningslinjene i dette dokumentet for plassering, utforming, materialbruk, farger mv.

Reguleringsplanen skal inneholde plan for infrastruktur (vei, vann og avløp). Planen skal vise løsninger for myke trafikkanter fram til tilfredsstillende, eksisterende infrastruktur.

Ved planlegging av bebyggelse følsom for støy, eller i områder hvor det er grunn til å tro at arealet er støyutsatt, skal det gjøres en støyvurdering i forbindelse med utarbeidelsen av reguleringsplan.

3.2.2 Byggeområde – Boligbebyggelse

Reguleringsplan for nytt boligområde på Stamnan, område B8, skal inneholde en rasvurdering for å sikre at tomtene ikke kommer i et område med rasfare.

Reguleringsplan for nytt boligområde på Stamnan, område B8, skal innbefatte ventelomme for trygg av- og påstigning fra buss langs fv. 700.

Utbygging av byggeområde B3 stiller krav om opparbeidelse av planfri kryssing, for myke trafikanter, av jernbanen nord for eksisterende undergang.

Tiltak på eksisterende boligbebyggelse kan tillates etter byggesøknad hvis tiltaket ikke kommer i konflikt med nåværende og framtidige drikkevannskilder og viktige landbruks-, natur-, vilt-, frilufts-, kulturminne- eller kulturlandskapsinteresser.

3.2.3 Byggeområde – Fritidsbebyggelse

Reguleringsplan skal vise kjøreveg fra eksisterende vei og fram til alle nye tomter innenfor planområdet.

Kjørevegen skal planlegges og anlegges ut fra standard for landbruksveg klasse 7 iht normaler for landbruksveier.

For hytter planlagt med innlagt vann skal det planlegges vei med snuplass for renovasjonsbil fram til renovasjonsanlegg.

I nye reguleringsplaner tillates inntil 250 m² BYA. Tomter tillates inntil 2 daa.

Innenfor hver tomt tillates inntil 1 hytteenhet og 3 sekundærbygg.

Det skal vises minimum 2 biloppstillingsplasser pr hyttetomt (sommer og vinter).

Gjerder er søknadspliktige anlegg og søknad behandles etter gjeldende retningslinjer.

Ved utvidelse av eksisterende hyttefelt ved Øiaseterdalen (BFR3) skal området utredes for naturmangfold. Området skal ha en maks begrensning på 4 hytter.

3.2.4 Byggeområde – Forretning

Bebyggd areal skal minimum være 70 % av tomtearealet (% BYA).

3.2.5 Byggeområde – Offentlig eller privat tjenesteyting

Bebyggd areal skal ikke overstige 80 % av tomtearealet (% BYA).

3.2.6 Byggeområde – Fritids- og turistformål

Bebyggd areal skal ikke overstige 90 % av tomtearealet (% BYA).

3.2.7 Byggeområde – Råstoffutvinning

Reguleringsplanen skal vise avgrensinger av arealet for masseuttak, og det kan stilles krav om soneinndeling av området for å angi uttaksrekkefølge. Uttaksvolumet skal vises og angis ved kotehøyde.

Reguleringsplanen skal omhandle en plan for istandsetting.

3.2.8 Byggeområde – Næringsbebyggelse

Bebyggd areal skal ikke overstige 90 % av tomtearealet (% BYA).

Næringsarealet N3 Børslettet er avsatt til næringsområde, men kan ikke bygges ut før reguleringsplanen for ny E6 er vedtatt.

3.3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-10)

Det stilles krav om reguleringsplan i alle områder vist til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

3.4 OMRÅDER FOR LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSLIV, SAMT REINDRIFT - LNF(R) (PBL § 11-11)

3.4.1 LNF- områder

Innenfor LNF- områdene tillates nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Etter avtale mellom grunneier og reieneier tillates nødvendig tiltak for reindrift i LNF- området vest for Orkla.

Tiltak innenfor hensynssone Leverdalen og Gisnadalen skal lokaliseres slik at kvalitetene i landskapet opprettholdes.

Det tillates enkel tilrettelegging og vedlikehold for friluftsliv, som f.eks stier, skiløyper, klopper, broer og leir- og rasteplasser.

3.5 OMRÅDER FOR BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 11-11)

3.5.1 *Bruk og vern av sjø og vassdrag*

Kantsoner mot vannforekomster skal unntas for inngrep og utbygging ved at det avsettes en kantsone på 50 meter.

3.5.2 *Drikkevann*

Det tillates ikke tiltak som kan forurene drikkevannskilden.

3.6 HENSYNSSONE - SIKRINGSSONE FOR DRIKKEVANNSKILDER (PBL § 11-8 a)

Innenfor sikringssonen tillates ikke tiltak som kan forurene drikkevannskilden.

4 RETNINGSLINJER

4.1 GENERELT

1. Ved oppstart av reguleringsarbeid skal det avholdes oppstartsmøte mellom utbygger og kommune. Kommunen skal gi råd om hvordan planen bør utarbeides og kan bistå i planarbeidet. Det er utbyggers ansvar å bestille oppstartsmøte. Kommunen lager referat.
2. Areal med viktige funksjoner og kvaliteter bør unntas for inngrep og utbygging og eventuelt reguleres til aktuelle arealbruksformål:
 - o Arealer som berører nedslagsfelt til drikkevannskilder bør være inngrepsfrie.
 - o Åsrygger og høydedrag skal ikke bebygges på en slik måte at bygningen får siluettvirkning.
 - o Kantsonens bredde langs vassdrag skal vurderes i hvert enkelt tilfelle og begrunnes i reguleringsbeskrivelsen
 - o Kantsonen mot snaufjell skal være minimum 100 meter
 - o Bredden på ferdselskorridorer skal vurderes i hvert enkelt tilfelle og begrunnes i reguleringsbeskrivelsen
 - o Areal spesielt egnet til lek eller til andre felles bruksformål bør ikke bygges ned.
3. Ved regulering må byggegrensen til små vassdrag vurderes opp mot andre hensyn.
4. Pålagt gjerdeplikt for beitedyr skal opprettholdes.
5. I alle byggeområder skal det ved regulering eller utbygging foreligge en vurdering av beitebruken i området. Vurderingen skal inngå i planbeskrivelsen.
6. I alle byggeområder skal det ved regulering eller utbygging foreligge en vurdering av friluftslivsmulighetene. Vurderingen skal inngå i planbeskrivelsen.
7. For tiltak uten krav om reguleringsplan kan det kreves vann- og avløpsplan hvor det skal framgå hvordan vannforsyning, avløp og overvann skal løses. Vurderingen skal belyse konsekvenser for nærliggende infrastruktur og vassdrag.
8. All bebyggelse må sikres god estetisk utforming i samsvar med byggets funksjon og i samspill med omgivelsene. Dette må gjenspeiles i lokalisering, størrelse og form, slik at viktige kvaliteter og karaktertrekk i området ivaretas.
9. Byggeskikkveilederne for Rennebu kommune skal legges til grunn for framtidig planlegging og utbygging.
10. Kommunen ønsker en helhetlig arealbruk uavhengig av grunneierforhold. Ved utbygging kan det kreves felles detaljplan for flere eiendommer.
11. Byggegrense mot veg skal vurderes i forhold til eksisterende og planlagt bebyggelse.

4.2 BOLIGBEBYGGELSE

Barn og unges interesser skal ivaretas i planleggingen og trafikksikkerheten skal vurderes spesielt.

4.3 FRITIDSBEBYGGELSENS PLASSERING, UTFORMING, MATERIALBRUK OG FARGER MV

1. Bebyggelsen skal i størst mulig grad tilpasses terrenget.
2. Utsiktspunkter av særlig interesse for allmennheten og utsatte punkter og partier som har særlig betydning for landskapskarakteren, skal ikke bebygges.
3. Ferdselstier og løyper må ikke berøres i vesentlig grad. Ved regulering skal det foreligge en vurdering av friluftslivsmulighetene for området sett i helhet. Vurderingen skal inngå i planbeskrivelsen og vise hvordan hensynet til friluftslivet for byggeområdet, nærliggende byggeområder og generelt friluftsliv er ivaretatt.
4. Bebyggelsen bør samles i et tun med en enkel og god utforming.
5. Hovedhus og sekundærbygg skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialvirkning og farge. Sekundærbygg skal ses i sammenheng med hovedhuset.
6. Alle hulrom mellom bygning og vegetasjonsnivå skal tettes.
7. Det skal fortrinnsvis nyttes materialer og farger som har samhörighet med de naturgitte omgivelser (naturstein, treverk, skifer, torv, mørk jordfarge, brun eller grå beis). Dør- og vindusomramminger kan gis avvikende farge.
8. Taktekking skal utføres med materialer som har en mørk og matt virkning.
9. Bruk av eksisterende infrastruktur skal tilstrebes. Veitraseer bør gi minst mulig inngrep i terrenget.
10. Ved fortetting av eksisterende felt skal tiltakets ytre mål, takform og mønehøyde ta hensyn til eksisterende bebyggelse.

4.4 HENSYN TIL KULTURMILJØ OG BEITEINTERESSER I UTMARK

Gjerder som er i hht kommunens retningslinje om gjerding eller i hht bestemmelser/retningslinjer i reguleringsplaner, er unntatt søknadsplikt.

4.5 HENSYNSSONER

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

Trollheimen og Ilfjell: Primær for Reindrift. Innenfor primærområdene skal reindriftsinteressene prioriteres.

Leverdalen: Sone med særlig hensyn landbruk og kulturmiljø. Tiltak skal vurderes opp mot landbruks- og kulturmiljøinteressene i området.

Gisnadalen: Sone med særlig hensyn til landbruk og beitebruk. Tiltak skal vurderes opp mot landbruks- og beitebruksinteressene i området.

Gisnåsen: Sone med hensynssone beitebruk. Hensynssonen ligger over byggeområder for fritidsbebyggelse. For å ivareta beiteinteressene skal det i reguleringsplanene settes av 50 meter brede korridorer fra innmarksområdene og ut til utmarksområder. Dette gjøres ved at hver eiendomsteig må avsette de ytterste 25 meterne fra eiendomsgrensen til LNF- formål.

4.6 DISPENSASJON

4.6.1 Gardsturisme

For utvikling av gardsturisme kan dispensasjon gis for bygging. Utbyggingen bør knyttes til eksisterende infrastruktur og bebyggelse.

4.6.2 Boligbebyggelse

Det kan gis dispensasjon for boligbygging der dette styrker eksisterende grendemiljø. Trafikksikkerhet skal vektlegges spesielt ved lokalisering og atkomstløsning. Det kan reguleres inn boligtomter på opptil 10 dekar.

4.6.3 Fritidsbebyggelse innenfor hensynssoner

I hensynssonene for Reindrift (primærområde), Landbruk – Kulturmiljø og naturmiljø skal det føres en restriktiv dispensasjonspraksis tilpasset de interessene som er påvist i de ulike sonene. Dispensasjoner bør begrenses til å omfatte arealer på opptil 1 dekar.

Oppgradering av vei, vann og avløpsanlegg i LNF - områdene skal fortrinnsvis skje gjennom detaljplaner for områder og eiendommer som arealmessig henger sammen.

4.6.4 Fritidseiendommer i LNF

Dispensasjon kan gis for mindre tilbygg/uthus/anneks i tilknytning til bebygde fritidseiendommer som ligger i LNF.

4.6.5 Små kraftverk

Det kan gis dispensasjon for bygging av småkraftverk innenfor LNF - områdene.