

5. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT (LNFR-områder, PBL § 11-11)

Stor-Elvdal kommune har et ønske om å ivareta eksisterende bebyggelse i LNFR-områdene som en naturlig del av sitt stedlige landskaps- kulturmiljø, samt sørge for at LNFR-områdene forblir attraktive områder for friluftsliv.

5.1 Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift (pbl § 11-11 nr. 1)

I LNFR-områder er ny bebyggelse og vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse ikke tillatt, med mindre tiltaket har direkte tilknytning til og er nødvendig for stedbunden næring. På eksisterende, lovlig etablerte og bebygde eiendommer kan det likevel tillates uthus, mindre tilbygg eller utvidelser, selv om tiltaket ikke har sammenheng med stedbunden næring, forutsatt at:

- Tiltaket ikke endrer eiendommens hovedfunksjon.
- Tiltaket ikke medfører vesentlige negative virkninger for landskap, naturmangfold, kulturmiljø eller landbruksdrift i området.
- Tiltaket vurderes som forenlig med LNFR-formålet.

Formuleringer her er ikke ferdige.

Veileder H-2401(2017) «Garden som ressurs» skal legges til grunn for vurdering av hvilke tiltak som faller inn under LNFR-kategorien. Faller tiltaket utenom, må det behandles som en dispensasjon eller reguleringsplan.

For utvikling av gardsturisme kan dispensasjon for oppføring av nye tiltak vurderes. Nye tiltak bør knyttes til eksisterende infrastruktur og bebyggelse. Dette kan fravikes dersom det er driftsmessige hensyn i turistvirksomheten som tilsier andre behov. Nybygg og tilbygg må tilpasses eksisterende bygningsmiljø og landskapet.

Masseuttak:

- a) Masseuttak, som blir regnet som vesentlige terrenginngrep, er søknadspliktige etter plan og bygningsloven § 20-1 bokstav k, jfr også § 30-4.*
- b) Masseuttak/råstoffutvinning under 10 000m³, og som er til eget behov i landbruksdrift er i tråd med landbruksformålet i LNFR-områder og er unntatt fra plankravet. Ved uttak over 5 000 m³ masse skal det sendes melding til Direktoratet for mineralforvaltning.*

Fremføring av strøm:

- c) Arbeid i forbindelse med fremføring av strøm skal utføres så skånsomt som mulig, slik at terrenginngrep blir minst mulig omfattende.*
- d) Kabeltraseer som ikke legges langs veg, skal revegeteres med stedegen vegetasjon.*

5.1.1 Seterbebyggelse

Seterområdene skal forvaltes slik at seterlandskapet, kulturmiljøet og seterbebyggelsens særpreget blir ivaretatt, samtidig som det tas hensyn til at mange setereiendommer i kommunen i dag er og brukes som fritidseiendommer.

Ved tiltak på eksisterende bygninger og ved oppføring av nye bygg, tilbygg eller installasjoner skal det legges vekt på plassering, størrelse, form, materialbruk og farge, slik at tiltaket passer inn i setermiljøet og landskapet. Bebyggelsen skal plasseres slik at tundannelsen blir beholdt eller styrket.

Eksisterende seterbebyggelse bør så langt som mulig bevares og vedlikeholdes med sitt opprinnelige preg. Nye bygg kan plasseres på gamle hustuffer der dette gir en god tilpasning til området.

Verandaer bør unngås, og uteplasser bør fortrinnsvis etableres på bakkenivå.

Tiltak knyttet til aktiv setring eller landbruksdrift kan tillates utformet ut fra driftsmessige behov, dersom dette ikke kan løses innenfor tradisjonell byggeskikk. Slike tiltak skal likevel tilpasses setermiljøet best mulig.

Terrenginngrep og tekniske anlegg skal utføres skånsomt og med minst mulig virkning for setervoll, landskap og kulturmiljø.

Dersom saksområdet berører fylkeskommune og statlige myndigheter, skal disse ha hatt anledning til å uttale seg.

Nye bygg kan med fordel reises på gamle hustuffer der eldre hus har forfalt eller er revet. De må uansett ta hensyn til områdets egenart og spesielt til verneverdige bygninger i området.

Veileder «garden som ressurs» kan benyttes ved saksbehandling for bruk av setereiendommer og skogshusvær.

5.1.2 Småkraftverk i LNFR-områder

Det kan åpnes for utbygging av ulike former for småkraftverk i LNFR-områder. Før det igangsettes planlegging av kraftverk må tiltaket vurderes i forhold til om tiltaket er konsesjonspliktig. Tiltak unntatt fra konsesjonsbehandling kan ikke igangsettes før området er avklart gjennom reguleringsplan. Tiltak omfatter kraftproduserende konstruksjon og installasjoner, kraftstasjon, og nødvendige vegger, masseuttak og kraftlinjer.

Ved vurdering av utbygging i vassdrag og landskap skal interesser knyttet til naturverdier, naturfare, kulturhistoriske områder, jord- og skogbruksinteresser, og behov for ny infrastruktur, vurderes.

Microkraftverk?

Vesentlig konflikt med slike påviste miljø eller samfunnshensyn bør gjøre at man revurderer en utbygging. Avbøtende tiltak må alltid vurderes.

5.2 Spredt eksisterende boligbebyggelse i LNFR (PBL §§ 11-7 nr.5b og 11-11 nr.2)

Bestemmelsen gjelder boligeiendommer som er vist som areal for spredt boligbebyggelse, kalt «LSB1», og er markert på plankartet.

Tilbygg og nybygg skal tilpasses eksisterende terreng, stedlig landskap, og eventuelt kulturmiljø. Form, størrelse, dimensjoner og materialbruk skal være tilpasset gjengs utforming i nærmiljøet.

Ny bebyggelse skal lokaliseres utenfor områder utsatt for flom og skred (naturfare) jfr, kap. 7.

For eksisterende boligbebyggelse (som ikke er definert som verneverdig bebyggelse jfr. 1.5) tillates rivning, gjenoppbygging, fasadeendring, tilbygg og påbygg samt oppføring av garasjer og uthus.

For utforming av ny bebyggelse, samt utvidelser og omdisponering av bygninger, gjelder bestemmelser i kap. 1.10.

Som del av planarbeidet er alle eksisterende boligtomter som ligger i LNFR-område i tidligere kommuneplan, konsekvensutredet som spredt boligbebyggelse. Boligtomtene er etter konsekvensvurderingen lagt med arealbruksformål LSB i plankartet. Usikker informasjon/feil i matrikkel kan føre til feil avgrensning av arealformålet i kommunedelplanen. Dersom feil i matrikkel gjør at enkelteiendommer er vist feil i kommuneplanen, bør matrikkel oppdateres og dette legges til grunn ved vurdering av den enkelte sakstype.

Søknad om tiltak som berører SEFRAK-registrerte bygg og nyere bygg med arkitektonisk verdi skal behandles med høringsrunde hos Innlandet fylkeskommune.

Ved tiltak på tomter som grenser til dyrka mark eller ligger i nærhet til gardstun eller driftsbygninger og andre installasjoner (eks. gjødselkum), skal det vurderes om landbruksmessige forhold skal sette begrensninger for tillatelse.

5.3 Spredt eksisterende fritidsbebyggelse i LNFR (PBL §§ 11-7 nr.5b, 11-11 nr.2)

Bestemmelsen gjelder eiendommer som er vist som areal for spredt fritidsbebyggelse, kalt «LSF» på plankartet.

Tilbygg og nybygg skal tilpasses eksisterende terreng, stedlig landskap, og eventuelt kulturmiljø. Form, størrelse, dimensjoner og materialbruk skal være tilpasset gjengs utforming i nærmiljøet.

Ny bebyggelse kan ikke ligge i områder utsatt for flom og skred (naturfare) jfr, kap. 7.

Opprinnelig terreng skal ikke endres mer enn 1,5 m.

Vegger og andre større flater skal gis farger i jordfargeskalaen.

Grunnmurer og piper gis en farge i jordfargeskalaen eller forblendes med stein.

Vindskier, vinduer og andre detaljer skal ikke gis farge som er sterkt avvikende fra hovedfargen.

Taktekking skal være med matt materiale.

Det er ikke tillatt med frittstående konstruksjoner som flaggstenger, portaler og lignende. Tekniske anlegg skal, så langt det er mulig, ha mørk farge.

Bygd uteplass eller terrasse skal etableres på nivå med terrenget, være bygget inntil fritidsboliger, og ikke være større enn 1/3 av fritidsboligens bebygde areal.

Det kan tillates å enten bygge rekkverk på uteplass/terrasse, eller gjerde inn en naturlig del av tunet, inntil 200 m², hvor bygningene danner en del av inngjerdingen. Det skal legges vekt på god estetisk utforming. Gjerdinga skal gjennomføres og vedlikeholdes på en slik måte at beitedyr og vilt ikke kan komme til skade. Gjerder skal ikke stenge stier, skiløyper o.l. Kommunen kan for eiers regning fjerne gjerder som ikke blir vedlikeholdt og som kan være farlig for folk og dyr. Kommunen skal varsles før det settes opp nytt gjerde.

LSF er inndelt i xxx ulike kategorier:

LSF1:

Fritidsbebyggelse innenfor Rondane – Sølnekletten sone 1.

Usikker på om vi skal markere disse i planen? Og legge inn tekst fra s.70 i regional plan? Dette gir en oversikt over eksisterende eldre fritidsbebyggelse innenfor sone 1, og tydeliggjør hvordan disse skal behandles.

LSF2:

Fritidsbebyggelse innenfor Rondane – Sølnekletten sone 2.

Fra regionalplan: Det kan gis rom for tilbygg, uthus og anneks på eksisterende godkjente bebygde fritidseiendommer, innenfor en ramme på 120m² bruksareal (BRA). Parkeringsareal kommer i tillegg. Mer konkrete bestemmelser tilknyttet utforming

LSF3:

Fritidsbebyggelse innenfor Rondane – Sølnekletten sone 3 og 4.

Eksisterende godkjent bebygde fritidseiendommer

Utnyttelsesgrad.

Utforming.

LSF4:

Eksisterende fritidsbebyggelse utenfor villreinområdet.

.....

LSF5:

Kategorien omhandler fritidsbebyggelse innenfor eksisterende seterområder.

- Strenge bestemmelser mtp tilpasning.
- Flere eldre setereiendommer, som er skilt ut som fritidsbebyggelse, nødvendiggjør en relativt høy utnyttelsesgrad tilknyttet fjøs/lauer/uthus slik at ikke disse går tapt.

LSF6:

Bygdenær fritidsbebyggelse

.....

Som del av planarbeidet er alle eksisterende fritidsboliger i LNFR-områder i tidligere kommuneplan, konsekvensutredet som spredt boligbebyggelse. Fritidsbebyggelsen er etter konsekvensvurderingen lagt med arealbruksformål LNFR-LSF i plankartet. Usikker informasjon/feil i matrikkel kan føre til feil avgrensning av arealformålet i kommunedelplanen. Dersom feil i matrikkel gjør at enkelteiendommer er vist feil i kommuneplanen, bør matrikkel oppdateres og dette legges til grunn ved vurdering av den enkelte sakstype.

Søknad om tiltak som berører SEFRAK-registrerte bygg og nyere bygg med arkitektonisk verdi skal behandles med høringsrunde hos fylkeskommunal kulturminneforvaltning.

Når eksisterende bygningsmasse er ønskelig å bevare for kommunen, kan kommunen akseptere større bygningsmasse. Eksempelvis vil dette kunne være gjeldende for tomter med stort antall bygg, større bygninger etc.

5.4 Spredt bebyggelse i LNFR (PBL § 11- 7, nr.5b og § 11-11, nr.2)

I områdene **LS1-xx, gjengitt i tabell 5**, kan det tillates spredt ny bebyggelse i form av bolig-, fritids- og/eller næringsbebyggelse, og fradeling til formålet etter søknad. Følgende vilkår må være oppfylt før bygging eller fradeling kan skje:

- Bebyggelsen kan ikke ødelegge eller forstyrre fredete eller verneverdige kulturminner eller kulturmiljø.
- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor fare for flom og skred (naturfare) jfr. kap. 8.
- Bebyggelsen må enkelt kunne knyttes til lokalt vegnett, og trafikk sikkerhetshensyn må være vurdert.
- Bebyggelsen må få tilfredsstillende vann- og avløpssystem jfr. gjeldende regler og retningslinjer på søknadstidspunktet.
- Tiltaket kan ikke redusere allmennhetens mulighet for fri ferdsel.

I **tabell 5** fastslås hvor mange nye tomter/enheter det tillates innenfor neste planperiode i hvert område. Innenfor noen av områdene finnes også eksisterende bebyggelse. Denne behandles etter kap. 5.2 og 5.3.

For utforming av ny bebyggelse, samt utvidelser og omdisponering av bygninger, gjelder bestemmelser i **kap. 5.2 og 5.3**.

Alle planeringer og fyllinger skal ha en etterbehandling med stedbunden vekstjord og vegetasjon.

Det kan stilles krav til reguleringsplan dersom det etter kommunens skjønn er nødvendig for å sikre enn kontrollert utbygging, eller det er forhold det anses nødvendige å utrede, se kap. 1.2. Dette kan eksempelvis være atkomst, tomteplassering eller støy.

Tabell 5

Kart-ID	Navn	Formål inkluderer type bebyggelse:	Maks antall nye tomter/enheter:
LS1			
LS2			