



# Notat: Endringer mellom 2. og 3. gangs høring

6.3.2018

Endringer på bestemmelsene .....	1
Endringer på plankartet.....	4

## Endringer på bestemmelsene

De viktigste endringene:

### 1.1 Rettsvirkning

- To avsnitt flyttet hit.

### 1.3 Forholdet til jordloven

- Lagt til § 8 som gjeldende bestemmelse

### 1.5 Rekkefølgebestemmelse

- Bestemmelsen er omarbeidet totalt. Noen bestemmelser er flyttet fra andre steder i dokumentet, mens noen også er nye.
- Retningslinjene er strøket.

### 1.6 Universell utforming

- To nye bestemmelser.
- To bestemmelser strøket.
- Retningslinjene strøket.

### 1.7 Leke-, ute- og oppholdsarealer

- Bestemmelsene er omarbeidet.
- Siste retningslinje er strøket.

### 1.8 Parkering

- Parkeringskravet er økt for både bolig og fritidsleiligheter.

### 1.9 Energi/klima

- Bestemmelsen omarbeidet.
- Retningslinjene er strøket.

### 1.10 Krav til teknisk og grønn infrastruktur

- Del av bestemmelse er flyttet ned til retningslinje.
- En retningslinje er strøket.

### 1.11 Grønnstruktur

- En bestemmelse er strøket.
- En retningslinje er strøket.

### 1.12 Landskapstilpassing og estetikk

- Noe endring i bestemmelsen.
- Retningslinjen er strøket.

### 1.13 Biologisk mangfold

- Deler av bestemmelsen er strøket.

### 1.14 Bevaring av bygninger og annet kulturmiljø

- Flere retningslinjer er strøket.

TIDLIGERE BESTEMMELSE 1.15 Fareområder – naturfare- er strøket i sin helhet. Inntas i hensynssone i kapittel 7.

TIDLIGERE BESTEMMELSE 1.16 Fareområder – høyspent – er strøket i sin helhet. Inntas i hensynssone i kapittel 7.

### 1.15 Støy (tidligere 1.17)

- Ny bestemmelse.

### 1.16 Overvann (tidligere 1.18)

- Nye bestemmelser
- En retningslinje er flyttet opp i bestemmelser.

TIDLIGERE BESTEMMELSE 1.21 Risiko- og sårbarhet (ROS-analyse) er strøket i sin helhet.

### 1.20 Byggegrenser langs vassdrag (tidligere 1.23)

- Nytt punkt i bestemmelsene.
- Nytt punkt i retningslinjene.

TIDLIGERE BESTEMMELSE 2.1 er slettet.

### 2.1 Boligbebyggelse (tidligere 2.2)

- Entydig måling av gesims- og mønehøyde.
- Tidligere bestemmelser flyttet ned til retningslinjer.
- Høyder på garasje er endret slik at det kan være mulig med hybelløsning over garasje.
- I retningslinje er det satt innat hovedregel skal være tomtestørrelse på 1 daa.

#### 2.1.1

- BB6 er tatt inn.

#### 2.1.2 Boligbebyggelse – nåværende (tidligere 2.2.3)

- Ny bestemmelse

#### 2.1.3 Fradeling av boligtomter og fortetting i eksisterende byggeområder for boliger

- Bestemmelser er flyttet ned til retningslinjer.

#### 2.2.1 Fellesbestemmelser for fritidsbebyggelse (tidligere 2.3.1)

- Tidligere bestemmelse l) er strøket.
- Bestemmelser (tidligere A,D,H og J) er flyttet ned til retningslinjer.
- Tidligere retningslinjer (f, h,j og deler av k og n) er strøket.

#### 2.2.2.1 Nye byggeområder avsatt til fritidsbebyggelse med høy standard (tidligere 2.3.2.1)

- Bestemmelsene er omgjort til retningslinjer.

#### 2.2.2.2 Nye byggeområder avsatt til fritidsbebyggelse med middels standard (tidligere 2.3.2.2)

- Bestemmelsene er omgjort til retningslinjer.

#### 2.2.3 Fritidsbebyggelse nåværende (tidligere 2.3.3)

- En ny bestemmelse.
- Retningslinjene er flyttet opp til bestemmelsene.

#### 2.3 Sentrumsområder og arealer for kombinert bebyggelse og anleggsformål (tidligere 2.4)

- Endret bestemmelse om grad av utnygging.

#### 2.4 Forretningsformål (tidligere 2.5)

- En ny bestemmelse

#### 2.6 Næringsbebyggelse (tidligere 2.7)

- Bestemmelser er strøket.

#### 2.7 Fritids- og turistformål (tidligere 2.8)

- Ny bestemmelse om spikertelt

#### 2.10 Råstoffutvinning (tidligere 2.11)

- En bestemmelse er flyttet ned til retningslinjer.

#### 3.2 Avkjørsler

- Oppryddet slik at byggegrensene blir juridisk (i ramme).

#### 4. Grønnstruktur – nytt kapittel

- Flyttet fra andre deler av dokumentet.

#### 5.1.2 Kårbolig (tidligere 4.1.2)

- Ny bestemmelse: Kårbolig kan plasseres på tunet på eiendommen, eller på et annet egnet sted på gården.
- Bestemmelser er flyttet ned til retningslinjer.

#### 5.1.4 Søknad om dispensasjon for deling, bygge- og anleggstiltak utenom stedbundet næring i LNFR-områder (tidligere 4.1.4)

- Nytt punkt B i generelle bestemmelser.

Søknad om dispensasjon for fritidsbebyggelse i LNFR

- Uthus og anneks kan sammenbygges, men det settes ikke krav til separate innganger og innvendig skillevegg.

#### 5.2 LSB – LNFR-areal for spredt boligbebyggelse – nåværende (tidligere 4.2)

I tillegg til de 159 bebygde boligtomtene i LNFR-områder som ved forrige høring var lagt ut som LSB-nåværende, er det politisk vedtatt å flytte over ytterligere X antall nye bebygde boligtomter fra LNFR-kategori til LSB-nåværende. Disse er merket av i plankartet og fremgår på eget vedlegg.

- Det er lagt inn nye bestemmelser som skal ta hensyn til den politiske avgjørelse om å flytte ytterligere tomer over til LSB. Det forutsettes av politikerne at landbruksmessige forhold skal avklares i byggesak. Derfor må det innsettes bestemmelser om dette.

#### 5.4 LSF- LNFR med spredt fritidsbebyggelse – nåværende (tidligere 4.4)

I tillegg til de bebygde fritids i LNFR-områder som ved forrige høring var lagt ut som LSF-nåværende, er det politisk vedtatt å flytte over ytterligere X antall nye bebygde fritidstomter fra LNFR-kategori til LSF-nåværende. Disse er merket av i plankartet og fremgår på eget vedlegg.

- Det er lagt inn nye bestemmelser som skal ta hensyn til den politiske avgjørelse om å flytte ytterligere tomer over til LSB. Det forutsettes av politikerne at landbruksmessige forhold skal avklares i byggesak. Derfor må det innsettes bestemmelser om dette.

#### 6.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (tidligere 5.1)

- En bestemmelse flyttet over til planbeskrivelse.

#### 7.2.2 Høyspent (tidligere 6.2.2)

Bestemmelse og retningslinje flyttet fra 2. gangs hørings kap 1.16

#### 9 Gjeldende planer (tidligere 11)

Rettet opp slik at det er i tråd med forståelsen av planbestemmelser som gir KP forrang foran eldre planer ved motstrid.

## Endringer på plankartet

- BB6 – Lågenvegen 7 tas inn i planen igjen.
- BF7 -Øvre Hundtjønn – redusert i omfang.
- Endret utbredelse av byggeområde H11 Våsjøen, imøtekommet innsigelse.
- BFT Sandviksberget camping – tatt ut og videreført som LNFR.
- BF3 Musdalsæter - Skaugløkketeigen tatt ut.
- Tematisk kartutsnitt nr. 7 tatt ut.
- Tematisk kartutsnitt nr. 4 er oppdatert med fangstanlegg.
- Tematisk kartutsnitt nr.6 er rettet slik at kun reguleringsplaner som går foran kommuneplanens arealdel vises.
- LSB – lagt inn 46 nye boligtomter – se eget vedlegg.
- LSF – lagt inn 167 nye fritidstomter – se eget vedlegg.