

KOMMUNEDELPLAN FOR HAMREMOEN 15.01.2015

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 11-9, 11-10 og 11-11 er det fastsatt bestemmelser til Kommunedelplan for Hamremoens. Planbestemmelsene er juridisk bindende. Retningslinjene er kun veiledende og kan ikke brukes som selvstendig begrunnelse for vedtak, men er ment som en klargjøring av hvordan planen skal forstås. Bestemmelsene er knyttet til plankart til kommunedelplanen datert 15.01.2015 vedtatt i kommunestyret **xx.xx.xxxx**.

BESTEMMELSER

1. PLANKRAV (pbl § 11-9 nr 1 og § 11-10 nr 1)

I eksisterende og planlagte områder for bebyggelse og anlegg kan arbeid og tiltak som nevnt i pbl § 20-1 a), b), d), g), h), i), k), l) og m) ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

Unntak

Følgende tiltak kan unntas fra plankravet, dersom dette ikke vanskeliggjør utarbeidelse eller gjennomføring av reguleringsplan:

- Mindre tilbygg, påbygg eller ombygging av eksisterende bebyggelse
- Installasjoner og bygninger som er en del av kommunaltekniske anlegg

2. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Innenfor områdene tillates industri- og lagerbygninger med tilhørende anlegg.

3. LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (pbl § 11-7 nr 5)

I landbruks-, natur- og friluftsområdene er det tillatt å gjennomføre bygge- og anleggstiltak som er ledd i stedbunden næring, dog tillates ikke landbrukstiltak som driftsbygninger, masseuttak og driftsveier i byggeforbudssonen langs vassdrag i alle LNF-områder, jfr. pkt4.

4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (pbl § 1-8, § 11-9 nr 5 og § 11-11 nr 5)

Ny bolig-, nærings- og fritidsbebyggelse eller andre vesentlige terrenginngrep (vei, parkering, masseuttak) er ikke tillatt i 100 meters beltet langs vann og vassdrag. For mindre elver og bekker, samt innsjøer mindre enn 100 daa er byggegrensen 50 m. Innenfor byggeområdene er grensen 30 m. Dette forbudet gjelder også nye driftsbygninger, landbruksveier og masseuttak tilknyttet landbruket.

5. FARESONE BRANN-OG EKSPLOSJONSFARE (pbl § 11-8 a)

Det tillates ikke etablert tiltak som medfører økt menneskelig aktivitet innenfor faresone brann- og eksplosjonsfare.

Eksisterende hytte på Bjønnåsen kan flyttes lenger mot nordøst.

6. BÅNDLEGGINGSSONE, BÅNDELEGGING ETTER LOV OM NATURVERN (pbl § 11-8 d)

For Størrmyran naturreservat gjelder vernebestemmelser etter særlovene.

RETNINGSLINJER

7. Retningslinjer for LNF-områdene

Det kan ikke påregnes dispensasjon i LNF-områdene.

Retningslinjer for eksisterende hytter i LNF-områder

I disse områdene er det ikke tillatt med tilbygg, påbygg eller oppføring av ny bebyggelse som ikke er nødvendig for drift av landbruk. For tilbygg eller påbygg av eksisterende fritidsbebyggelse må det søkes om dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19. Ved vurdering av dispensasjonssøknader skal det i første rekke legges vekt på fordeler og ulemper for allmenne interesser, og det er ingen som har krav på å få dispensasjon.

I LNF-områder med naturvernformål eller klausulering i forbindelse med drikkevannsforsyning kan det ikke gis dispensasjon som er i strid med vernebestemmelsene eller klausuleringen.

I de tilfellene hvor det kan gis dispensasjon for utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse og/eller oppføring av uthus/anneks, bør gesims- og mønehøyden ikke overstige henholdsvis 4,0 og 6,0 meter. Samlet bebygd areal skal ikke overskride 150 m².

8. Retningslinjer for faresone brann- og eksplosjonsfare

Det kan ikke påregnes dispensasjon i LNF-områdene.