

KOMMUNEDELPLAN FOR HAMREMOEN

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 11-9, 11-10 og 11-11 er det fastsatt bestemmelser til Kommunedelplan for Hamremoens. 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 17.06.2015. **Revidert versjon av 14.11.2025, er vedtatt xx.xx.xxxx.**

BESTEMMELSER

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

I områder for bebyggelse og anlegg kan arbeid og tiltak som nevnt i PBL § 20-1 bokstav 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

Forholdet til eldre reguleringsplaner

Dersom ikke annet er fastsatt i kommunedelplanen, gjelder arealformål i vedtatte reguleringsplaner så langt de ikke er i strid med denne planen.

2. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Innenfor områdene tillates industri- og lagerbygninger med tilhørende anlegg.

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

I LNFR-områdene 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 LNFR-områder, jfr. pkt. 4.

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

Ny bolig-, nærings- og fritidsbebyggelse eller andre vesentlige terrenginngrep (herunder vei, parkering og masseuttak) er ikke tillatt i 100-metersbeltet 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-/EKSPLOJONSFARE (§ 11-8 a)

Innenfor sone H350_1 tillates det ikke ny bolig- og fritidsbebyggelse for varig opphold eller bruksendring til dette. Det tillates ikke ny bebyggelse før tiltaksområdet inngår i reguleringsplan.

Innenfor sone H350_2 tillates det ikke ny bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting eller annen bebyggelse der flere mennesker oppholder seg i større forsamlinger. Annen type bebyggelse kan ikke tillates før det er fremlagt dokumentasjon på at planlagt bebyggelse ikke utløser vesentlig økt risiko.

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

For Størrmyran naturreservat gjelder vernebestemmelser etter særlovene.

RETNINGSLINJER

7. Retningslinjer for LNFR-områdene

Det kan ikke påregnes dispensasjon i LNFR-områdene.

8. Retningslinjer for eksisterende hytter i LNFR-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 LNFR-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.

9. Retningslinjer for faresone brann- og eksplosjonsfare

Det kan ikke påregnes dispensasjon i faresone brann- og eksplosjonsfare.