

Retningslinjer ved dispensasjon for utbyggingstiltak i LNF-områda. (Vedlegg til kommuneplanen ved 2.gongs høyring, jf. f-sak 023/19.)

(Stadfesta av kommunestyret, jf. sak 0xx/19. Retningslinjene er av rettleiande karakter og kan ikkje nyttast som heimel for vedtak.)

Generelt.

- Dispensasjon for byggetiltak i LNF-området kan berre gjevast når tiltaket ikkje vil kome i konflikt med kommunen sine målsetjingar i kommuneplanen, eller i sterk konflikt med ulike sektorinteresser.
- Kommunen kan ikkje gje dispensasjon før saka er lagt fram for statlege og fylkeskommunale faginstansar for uttale, der saka kan ha regional eller nasjonal interesse.
- Kommunen skal ha ei positiv haldning til spreidd bygging av heilårsbustader.
- Kommunen vil gje løyve til frådelling av hus nr 2 på gardsbruk der dette er tenleg for drifta og for auka busetjing.
- Eksisterande hytter kan ein utvide til maksimalt 120 m² bruksareal (BRA). Der desse ligg i vassdragsnær sone (50 eller 100 m) kan hytta utvidast til maksimalt 90 m² (BRA). Utviding skal skje bort frå vatnet/vassdraget. Det kan førast opp eit uthus / bod pr. eksisterande fritidsbustad. Uthus/bod skal vere uisolert. Det er ein føresetnad at uthuset/ boden blir plassert i nær tilknytning til hytta, høgst 5 meter ifrå, med maksimalt bruksareal (BRA) 15 m².
- Kommunen kan gje løyve til utleige, og ombyggingar i samband med dette, av bygningar i landbruket (gardsturisme). Slike løyve kan ein gje til bruk / driftseiningar der det er fast busetjing.
- Hytter kan ha toalettløsning. Det kan søkjast om innlegging av vatn og utslepp til godkjent infiltrasjon.

Bumiljø

- Det skal visast ei svært streng haldning til tiltak som kan føre til negative konsekvensar for bumiljøet, slik som auka trafikk, støy, støv, lukt m.m.
- Ved bygging skal bygningane ha utforming, materialbruk og farge som er tilpassa omgivnad og byggeskikk på staden.
- Det skal ikkje byggjast hytter i eller i direkte tilknytning til buområde.

Jordvern

- Utbygging til heilårs bustadføremaal og til næringsverksemd bør ikkje finne stad på god dyrka mark. Slik utbygging må òg ta omsyn til arrondering av innmarksareal og til driftsforholda for skog som ligg inntil.
- Det skal ikkje byggjast hytter/fritidsbustader på dyrka eller dyrkbar mark eller på skogsmark av høg bonitet. Utbygging av utleigehytter som ein del av landbruksnæringa skal ha mindre strenge krav til arealbruk.

Kulturlandskap/kulturminne

- Levande kulturlandskap skal takast vare på, og fokuserast særleg på ved byggetiltak i eller nær slike område.
- Det skal ikkje byggjast hytter inn i eksisterande kulturlandskap, unnateke støylsmiljø og nerdlagde husmannsplassar/gardstun (sjå kartfesting av-, og føresegnene for desse).
- Det skal visast ei streng haldning til sterke inngrep i kulturlandskapet i buområda, og til inngrep som kjem i konflikt med verdifulle kulturminne.

Rekreasjons- og friluftsområde

- Restaurering/ gjenoppbygging av tidlegare hytter, støylsbuer o.l. innanfor byggjeforbodsområdet, skal likevel kunne tillatast.
- Gode reiselivsanelegg og utleigehytter av stor næringsmessig verdi vil ein kunne vurdere å godkjenne, eventuelt med krav om utbygging på grunnlag av reguleringsplan.
- Byggetiltak i vassdragsnære område kan berre tillatast der tiltaket ikkje kjem i konflikt med kjende friluftinteresser som turområde, badeplassar, fiske m.m.
- Båthus kan byggast/utvidast innom desse grensene; Maksimalt 40 m² BYA, maksimal mønehøgde 3,5 m og maksimal gesimshøgde 2,7 m.
- Ved frådelling av tomt eller ved plassering av bygg nær vatn og vassdrag skal det leggjast inn "grøne korridorar" i utmarksområdet for å sikre fri ferdsel langs vatn og vassdrag.
- Rekreasjons- og friluftsområde i nærområda til buområde, skule og barnehage skal i størst mogleg grad haldast fri for utbygging og inngrep som kan skade desse.

Natur- og miljø

- Utbyggingstiltak skal vurderast mot konsekvensar for område avmerkte i temakart innan områda; Inngrepsfrie område, naturvernområde og verneverdige naturområde, friluftsliv, truga planteartar, truga dyreartar, spelplassar for orrfugl og storfugl og andre viktige viltområde.

Trafikktryggleik

- Det skal visast ei streng haldning til nye avkøyrslar frå riksveg.
- Tilkomst til nye bygg/anelegg søkast løyst ved tilknytning til eksisterande avkøyrslar frå fylkesveg og kommunal veg der det ligg til rette for det.

Massetak

- For opning av nye, mindre massetak skal det setjast krav til inngrepet der natur- og miljøinteresser blir ivaretatt både i driftsfasen og ved avsluttinga av uttaket.

