



Kommuneplanens arealdel 2013-2023

Vedtatt i KS-041/13

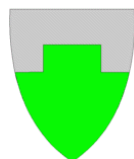
26.6.2013

Retnings-
linjer

Arealplan

Visjon/mål

Økonomi-
plan



Temaplan

Budsjett

Regnskap

Årsmelding

1. Generelle bestemmelser

- 1.1 Planens formål
- 1.2 Plankrav
- 1.3 Planer/tegnforklaring
- 1.4 Krav til nye reguleringsplaner

2. Bebyggelse og anlegg (pbl § 11-7 nr. 1)

- 2.1 Generelle bestemmelser og retningslinjer
- 2.2 Boligbebyggelse
- 2.3 Fritidsbebyggelse
- 2.4 Råstoffutvinning
- 2.5 Industri/forretning/offentlig bebyggelse/sentrumsformål
- 2.6 Idrettsanlegg
- 2.7 Grave- og urnelunder

3. Samferdsel og teknisk infrastruktur(pbl § 11-7 nr. 2)

- 3.1 Kraftforsyning, telekommunikasjonsanlegg med mer
- 3.2 Veg, vann og avløp

4. Grønnstruktur

- 4.1 Generelt om grønnstrukturområder
- 4.2 Friområder og lekeplasser
- 4.3 Turløyper, skilekeanlegg med mer

5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (pbl § 11-7 nr. 5)

- 5.1 Generelt om LNFR
- 5.2 Spredt næringsbebyggelse

6. Sjø, vassdrag og strandsone (pbl § 11-7 nr 6)

- 6.1 Områder i og langs vassdrag
- 6.2 Områder i og langs sjø

7. Hensynssoner(pbl § 11- 8)

- 7.1 Båndlagte områder (§ 11- 8 c, d)
- 7.2 Reindrift (§11- 8 c)
- 7.3 Kulturminner (§ 11- 8 c)

8. Vedlegg

- Vedlegg 1: Byggeskikkveileder for fritidsbebyggelse
- Vedlegg 2: Rammeplan for avkjørsler
- Vedlegg 3: Veiledning for utarbeidelse av reguleringsplaner.
- Vedlegg 4: Spredt bebyggelse i LNFR sone 2

1. Generelle bestemmelser

1.1 Planens formål

Gjennom langsiktig og målrettet arealdisponering skal kommuneplanens arealdel balansere hensynene til bruk og vern av arealer, å bidra til å fremme vekst og utvikling i Hattfjelldal gjennom følgende hovedsatsingsområder:

- Avklare hovedtrekkene i de arealinteresser som knytter seg til kommunens områder som grunnlag for behandling av bygge – og fradelingssaker og motorferdsel i kommunen.
- Sikre vern og bruk av naturgrunnlaget i et langsiktig perspektiv.
- Gjennom planen søkes å få avklart hensynet til jord – og skogbruk, reindrift, vilt, fiske, friluftsliv, naturvern og avkjørselsforhold.

1.2 Plankrav

- Arealdelen har rettsvirkning etter plan – og bygningslovens § 11-6. Det vil si at tiltak, jf plan- og bygningslovens § 1-6 kan bare settes i gang på bakgrunn av godkjent reguleringsplan. Hvorvidt det kreves område eller
- detaljregulering er spesifisert i bestemmelser tilknyttet det aktuelle formålet.
- Planen får på denne måten virkning for ny bolig –og fritidsbebyggelse, endring av eksisterende bebyggelse, uttak av sand, grus, mineraler og lignende, når den er i strid med formålet. Det vil si tiltak som skal ha byggetillatelse eller er meldepliktig etter plan – og bygningsloven.
- I de båndlagte områdene er det ikke tillatt med virksomhet som bryter med båndleggings-formålet inntil spørsmål om vern er endelig avklart. Dette må skje innen fire år, med adgang til forlengelse i ytterlige fire år. Jf.pbl § 11-8 d.
- Vernegrensen for utvidelse av Børgefjell nasjonalpark må ikke være til hinder for planlagt kraftutbygging.

1.3 Planer/tegnforklaring

1.3.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL. § PBL § 11-7, nr. 1)

Innenfor disse områdene kan oppføring av nye fritidshus eller fradeling av nye tomter til slike formål ikke finne sted før de inngår i reguleringsplan. Antall bygninger innenfor hver tomt må ikke overskride tre stykker.
For områdene H9 og H13 kan samlet bebyggelse for hver tomt ikke overskride tre bygninger og 250 m²



EKSISTERENDE (REGULERTE) HYTTE- /NAUST-OMRÅDER H1 – H42

I noen av disse områdene er det opp gjennom årene oppført en del hytter enkeltvis uten at disse inngår i en helhetlig plan, mens andre områder har egen reguleringsplan eller disposisjonsplan.

Dette gjelder hytteområdene H1 Krutvatn, H2 Skardvatn, H3 Tjønnå, H4 Grannes, H5 Tvildal, H6 Valen, H7 Sørvalen, H8 Sørgården, H9 Harrvassbekken, H10 Storvatn, H11 Stormohagen, H13 Harvassdalen, H14 Fiskløsvann, H15 Sundset, H16 Krutådal, H17 Kroken, H18 Varntresk, H19 Ørnes, H21 Bjørneset (15 hytter), H23 Austerkroken (10 hytter), H24 Unkervatn (naust), H25 Ørjedal 9, H26 Ørjedal 10, H27

Ørjedal 11, H28 Hattfjelldal, H29 Bjørnebakken, H30 Storli, H31 Rostad, H32 Fagerslett, H33 Stikkelvikfloget, H34 Linvik, H36 Jakob Varntresk, H37 Tolkmo, H38 Famvatn, H39 Krutå, H40 Grubben, H41 Krutvatn naustområde, H42 Ørjedal 8.

PLANLAGT REGULERT HYTTE/NAUST-OMRÅDE H13 – H47

De aktuelle feltene er: H20 Saglia (20 hytter), H22 Bjørkvika (naust-båt plass), H35 Reinhagodden, H43 Leirelva, H44 Krutvatn Øst, H45 Storhaugen og H47 Daningen.

MASSEUTTAK

Ved utvidelse av eksisterende og etablering av nye områder for råstoffutvinning kan arbeid og tiltak som nevnt i § 1-6, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. For utfyllende bestemmelser og retningslinjer: kapittel 2.4

EKSISTERENDE R1 – R21

R1 Fiskløselv (fjellmasse), R2 Rabbneset (fjellmasse), R3 Sjelmo (løsmasse), R4 Villmoen (løsmasse), R5 Mikkeljordmo (løsmasse), R6 Vefsnmo (løsmasse), R7 Bjerkeset (fjellmasse), R8 Brattlitjønnna (løsmasse), R10 Sørtjønnna (løsmasse), R11 Forsmoen (løsmasse), R12 Stikkelvik (løsmasse), R13 Rabbukt (løsmasse), R14 Ørjedal (løsmasse), R15 Ivarrud (løsmasse), R16 Djupmelvatn (fjellmasse), R17 Favvatnet (løsmasse), R18 Karneset (fjellmasse), R19 Bursneset (fjellmasse), R20 Stora (Mjølkarliøra), R21 Holmen (Stillelv).

Ad R20 og 21: Jf Høringsutkast til verneplan, rapport 2008-6, forskrift om fredning av Auster-Vefsna naturreservat, § 5 pkt 7.

SKYTEBANER

Innenfor disse områdene kan det ikke settes i verk tiltak nevnt i § 1-6 samt fradeling til slike formål før de inngår i reguleringsplan.

EKSISTERENDE S1 – S3

Eksisterende skytebaner ved S1 Djupdalen, S2 Kroken og S3 Unkervatn

**1.3.2 VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET
(PBL § 20-4, nr. 6)**

Riksveg	Eventuell framtidig fylkesvei
Fylkesveg	Kommunal veg
Privat veg/skogsbilveg	
Ski/Turløyper	

**1.3.3 LANDBRUKS-, NATUR, FRILUFTS- OG REINDRIFTSOMRÅDER.
(PBL § 11-7, nr. 5)**

**LNFR-areal, Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (SONE 1) - HVOR BYGGEAKTIVITET IKKE ER TILLATT.
(PBL § 11-8, c)**

I disse områdene er landbruks-, natur- og friluft- og reindriftsinteressene så viktige at det her ikke vil bli tillatt oppført nye bolig- eller fritidshus eller andre bygninger, som ikke har tilknytning til stedbunden næring.
Det vil bli oppfordret til bevaring og restaurering av eksisterende bygninger og bygningsmiljø
For enkle tiltak til friluftsmål kan det etter søknad gis dispensasjon fra disse bestemmelsene

LNFR-areal, Spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse (SONE 2) - HVOR DET KAN TILLATES BYGGEAKTIVITET (PBL § 11-8, c)

I disse områdene kan det tillates spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse og fradeling til slike formål iht. bestemmelser og retningslinjer i kapittel 5.1. For utbygging som innebærer at det oppstår gruppebebyggelse på mer enn 3 boliger/hytter, kreves det reguleringsplan før tillatelse kan gis. Gruppebebyggelse defineres som hytter/boliger som innbyrdes ligger innenfor en radius på 75 meter. For fritidsbebyggelse tillates det maks tre bygninger pr. tomt.

Hvis det er tatt rimelig hensyn til jord- og skogbruksinteresser, miljøvern, naturvern, kulturminner, friluftinteresser, reindriftsinteresser og trafikksikkerhet vil tillatelse normalt kunne gis.

Dette innebærer at oppføring av bolig-, ervervs-, og fritidsbebyggelse samt fradeling til slike formål **ikke** er tillatt i følgende områder:

Områder som er nærmere enn 60 meter for innsjøer/vann og elvene Susna, Vefsna, Unkerelva, Krutåga, Ørjedalsbekken, Fisklausbekken, Skarmodalselva, Elsvasselva, Bjørkåselva og Stillelva (jfr. PBL § 1-8).

**FISKEOPPDRETTSANLEGG
(PBL § 11-7, nr. 6)**

Eksisterende
FI 1 Sæterstad gård, FI 2 Krutfjell, FI 3 Unkervassbukta.

Planlagt
AK 1. Åkervikområdet, AK 2. Varntreskområdet.

1.3.4 BÅNDLAGTE OMRÅDER (PBL §11-8, d)

EKSISTERENDE B1 – B12
Områder som er vernet etter naturvernloven (NV)
B1 Børgefjell nasjonalpark, B2 Skarmodal naturreservat, R3 Storveltia naturreservat, R4 Favnvassdalen landskapsvernområde, B5 Storslettmyra naturreservat, B6 Favnvassdal landskapsvernområde, B7 Varnvassdalen naturreservat, B8 Røssvassholmen naturreservat, B9 Austre Tiplingan landskapsvernområde, B10 Nordre Varnvassdalen naturreservat, B11 Raudvassåsen naturreservat og B12 Rauvatnet naturreservat.



PLANLAGTE

Ingen i planperioden

For båndlagte områder vil bestemmelse og retningslinjer for hvert enkelt område være styrende for tiltak etter pbl. § 1-6

Lov om kulturminner og Samisk kulturminner.

Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele kommunen, jfr. §3, 1.ledd:

" Ingen må- uten at det er lovlig etter § 8 –sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette skal skje."

Jfr. § 8, 1.ledd:

"Vil noen sette i gang tiltak som kan virke inn på automatisk fredete kulturminner på en måte som er nevnt i § 3 første ledd, må vedkommende tidligst mulig før tiltak planlegges iverksatt melde fra til vedkommende myndighet eller nærmeste politimyndighet. Vedkommende myndighet avgjør snarest mulig om og i tilfelle på hvilken måte tiltaket kan iverksettes.

Avgjørelsen kan påklages til departementet innen tre uker fra underretning om vedtaket er kommet fram til adressaten." Vedkommende myndighet er

Kulturavdelingen Nordland

Fylkeskommune, og Samisk kulturminneråd, Snåsa.

BYGGELEGRENSNINGER LANGS VASSDRAG (PBL § 1-8)

Det er i kommunen forbudt å føre opp bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse nærmere vassdrag og innsjø enn 60 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand før området inngår i reguleringsplan, dvs. tiltak som nevnt i § 1-6.
For utfyllende bestemmelser og retningslinjer: kapittel 6.1

1.3.5 MOTORFERDSEL I UTMARK

For utfyllende bestemmelser og retningslinjer se egen delplan med beskrivelse.

ANDRE FORHOLD



Områder med kommunedelplan.

For dette området gjelder arealbruk og bestemmelser som er fastsatt i kommunedelplanen.

SAKSBEHANDLING

Kommunen har adgang til å gi dispensasjon fra planen når særskilte grunner foreligger

(jfr. Pbl § 19)

Saksgang og behandlingstid ved søknad om bygging og fradeling blir opplyst ved henvendelse til kommunen.

1.4 Krav til nye reguleringsplaner

Se vedlegg 3: Veiledning for utarbeidelse av reguleringsplaner.

2. Bebyggelse og anlegg

2.1 Generelle bestemmelser og retningslinjer

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>For alle byggeområder (som boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, sentrumsformål, forretninger, bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, råstoffutvinning, næringsbebyggelse, idrettsanlegg, andre typer anlegg, uteoppholdsarealer, grav og urnelunder) skal det foreligge vedtatt reguleringsplan før det kan iverksettes arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 eller fradeling til slike formål.</p> <p>For byggeområder – fritidsbebyggelse der det ikke foreligger reguleringsplan, er det ønskelig at flere</p>	<p>Konsekvensutredninger skal foretas i alle nye utbyggingsområder. Dette foretas av utbygger/tiltakshaver. (jfr.pbl § 4-2).</p> <p>Alle bygninger skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak. Jf. Byggteknisk forskrift § 13-5</p> <p>Plankravet kan fravikes ved mindre endringer og utfyllende bebyggelse / fortetting av boligområder (jf. pbl. § 11-10 pkt. 1) dersom tiltaket ikke:</p>

<p>grunneiere går sammen om å lage slik plan for å ivareta helhetsvurderinger. Kommunen kan pålegge slikt samarbeid dersom den finner det formålstjenlig.</p> <p>Alle reguleringsplaner innenfor planområdet skal fortsatt gjelde</p>	<ul style="list-style-type: none"> • fører til vesentlig endret eller utvidet aktivitet • berører arealer som benyttes av barn og unge • vanskeliggjør fremtidig planlagt arealbruk • medfører vesentlige terreng- eller landskapsendringer <p>For båndlagte områder vil bestemmelse og retningslinjer for hvert enkelt område være styrende for tiltak etter pbl. § 1-6</p>
--	--

2.2 Boligbebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>I områder avsatt til framtidig boligbebyggelse kan utbygging ikke skje før det foreligger godkjent detaljplan.</p>	<p>Alle detaljplaner skal konsekvensutredes.</p> <p>I områder avsatt til boligbebyggelse forutsettes det etablert boliger med tilhørende funksjoner som veg, vann og avløp, kraftforsyning, grønnstruktur,</p> <p>I boligområder skal det avsettes areal til minimum to biloppstillingsplasser pr boenhet.</p>

2.3 Fritidsbebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>I områder avsatt til fritidsbebyggelse kan utbygging ikke skje før det foreligger godkjent detaljplan.</p> <p>Kap. 8.1. Vedlegg, Retningslinjer for fritidsbebyggelse i Hattfjelldal kommune skal følges.</p> <p>I områder uten reguleringsplan gjelder følgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Antall bygninger innenfor hver tomt må ikke overstige tre stykker. 2. Samlet bebyggelse for hver tomt må ikke overstige et bebygd areal (BYA) på 250 m². 	<p>Alle detaljplaner skal konsekvensutredes.</p> <p>Vann og avløpsløsninger skal avklares gjennom reguleringsplanprosessen. Plan for vann- og avløpsløsninger skal være utarbeidet før sluttbehandling av reguleringsplanen.</p> <p>Der det oppstår konflikter med beitedyr kan det åpnes for oppføring av gjerder, evt. for deler av tomta. Dette skal avklares med beiteinteressene i hvert enkelt tilfelle.</p> <p>I hytteområder skal det avsettes areal til minimum to biloppstillingsplasser.</p>

2.4 Råstoffutvinning

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.4.1 Generelt</p> <p>I områder for grus- /massetak og steinbrudd som vist på planen skal det foreligge vedtatt reguleringsplan før nyanlegg eller utvidelse kan iverksettes. Dette gjelder for massetak der den totale uttaksmengden blir mer enn 10.000 m³.</p> <p>Alle masseuttak over 500 m³ vurderes som vesentlige terrenginngrep og må søkes godkjent av kommunen</p>	<p>Alle nye reguleringsplaner skal konsekvensutredes.</p> <p>Reguleringsplanen skal fastsette uttaksmengde i volum og overflateareal som tillates utnyttet. Uttaksdybde skal angis. Det skal videre gis bestemmelser om tilbakeføring og terrengbehandling etter uttaksslutt.</p>

2.4.2 Krav om detaljplan

- a) For nye, ordinære uttak (OU) kreves utarbeidelse av detaljplan før tiltak kan settes i verk. Det samme gjelder utvidet drift i eksisterende uttak og uttak i 60-metersbeltet langs verna vassdrag, jf opplisting i pkt. 6.1.1.
- b) For bygdeuttak (BU) kreves det kun at drift og avslutning skjer i henhold til minerallovens kapittel 8 og 9. Utvidelse av bygdeuttak tillates ikke før eksisterende uttaksområde er avsluttet på en tilfredsstillende måte og hensynene til kulturminner, fare, vassdrag med mer er ivaretatt, jf pkt 2.4.2 a), 1.1.2 og 6.1.1.
- c) For eksisterende fjellmasseuttak kreves ikke ny detaljplan, kun for nye uttak.
- d) Detaljplanen skal bl.a ha bestemmelser om omfang, uttaksretning, evt etappevis drift og deponier, støy og når på døgnet aktuell drift kan foregå. Adkomst til offentlig veg skal også være med i planområdet. Drift og avslutningsplan skal inngå.
- f) Det kreves reguleringsplan for deponiområde før tiltak kan settes i verk.

Områder avsatt til råstoffutvinning (eksisterende)

Nr.	Områdenavn	OU	BU
R1	Fiskløselv	x	
R2	Rabbneset	x	
R3	Sjelmo		x
R4	Villmoen	x	
R5	Mikkeljordmo	x	
R6	Vefsnmo	x	
R7	Bjerkeset	x	
R8	Brattlitjønn		x
R10	Sørtjønn		x
R11	Forsmoen	x	
R 12	Stikkelvik		x
R 13	Rabbukt	x	
R14	Ørjedal		x
R 15	Ivarrud	x	
R 16	Djupmelvatn	x	
R 17	Famnvatnet		x
R 18	Karneset	x	
R 19	Bursneset	x	
R 20	Storia (Mjølkarliøra)	x	
R 21	Holmen (Stillelv)	x	

Jf pbl §11-9, pkt 1

For uttak under 10.000 m³ er det ikke nødvendig med reguleringsplan, men det skal ved søknaden vedlegges plan for uttak og opprydding.

For vernede områder vil eventuell prøveboring og drift bli regulert av vernebestemmelsene.

Definisjoner

Ordinære uttak: med dette menes større uttaksområder som drives av profesjonelle/kommersielle aktører.

Bygdeuttak: Mindre/småskala uttaksområder hvor bygdelag, bønder og enkeltpersoner gis tillatelse til å ta ut mindre volumer til bruk lokalt er meldepliktig opp til 500 m³.

Jf retningslinjer fra direktoratet for mineralforvaltning

2.5 Industri/forretning/offentlig bebyggelse/Sentrumsformål

Bestemmelser	Retningslinjer
For nye områder avsatt til utbyggingsformålene industri, forretning, offentlig bebyggelse og sentrumsformål, skal bygge- og anleggstiltak ikke finne sted før området inngår i detaljplan.	Alle detaljplaner skal konsekvensutredes. Endringer i andre deler av kommunen må avklares i kommuneplanens strategiske del. Det er egen detaljplan for Hattfjelldal sentrum.

2.6 Idrettsanlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
Krav om detaljplan a) Det kan kreves detaljplan for etablering av nye idretts- og nærmiljøanlegg. Dette avgjøres etter en skjønnsvurdering av tiltakets omfang og disse bestemmelser. b) For støyende virksomheter skal det ved plan- eller byggesak følge en støyfaglig redegjørelse, jf pkt 1.3.12. Jf pbl § 11-9, pkt 1	Alle detaljplaner skal konsekvensutredes.

2.7 Grav- og urnelunder

Bestemmelser	Retningslinjer
Nye gravplasser I områder avsatt til framtidig utvidelse av grav- og urnelunder kan utbygging ikke skje før det foreligger godkjent detaljplan.	Alle detaljplaner skal konsekvensutredes.

3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1 Kraftforsyning, telekommunikasjonsanlegg mm

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>3.1.1 Generelt Jf pbl § 11 – 7 pkt 2</p> <p>Kraftledninger i regional- og sentralnettet er unntatt planbestemmelsene i loven (jfr. PBLs § 1-3- tiltak som er unntatt fra loven).</p>	<p>Byggeskikk og estetikk Estetikkbestemmelser i reguleringsplaner for områder gjelder også for etablering av trafoer, og andre bygg og anlegg for samferdsel og teknisk infrastruktur. Tillatelse til etablering av trafoer, nodehus med mer kan for øvrig kun gis i samsvar med godkjent kommune-/reguleringsplan, evt ved mindre endring av plan, eller dispensasjon.</p>
<p>3.1.2 Overføringsanlegg/kabler Ved etablering av nye anlegg, samt ombygging/endring av eksisterende, tillates det ikke luftstrekk i boligområder, fritidsboligområder eller for øvrig i tettbygde strøk. Jf pbl § 11-10, pkt 2</p>	<p>Trafoer, nodehus med mer Det gjøres oppmerksom på at plassering skal som hovedregel lokaliseres/innarbeides i ordinære reguleringsplanprosesser. I motsatt fall skal de evt. saksbehandles som (mindre) endring av plan eller dispensasjon.</p>
<p>3.1.3 Master Master skal samlokaliseres. Plan- og bygningsmyndigheten kan kreve at det utarbeides en samlet oversikt over de ulike aktørenes utbyggingsbehov for master i et gitt område før tillatelse gis til én enkeltaktør. Jf pbl § 11-9, pkt 6</p>	<p>Samordning av mastebehov For å sikre størst mulig samordning av master skal alle aktører på det lokale markedet høres før tillatelse til oppsett av master tillates.</p>

3.2 Veg, vann og avløp

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>3.2.1 Generelt Jf pbl § 11 – 7 pkt 2</p>	<p>Generelt VEI: Kommunens og Statens vegvesens normer for utforming skal benyttes Jf pbl §§ 11-9, pkt 5 11-10, pkt 2, 27-4 og Vedlegg 2: Rammeplan for avkjørsler.</p> <p>Rammeplan for avkjørsler til riks- og fylkesveier: I byggeområdene og LNF-områdene skal nybygg lokaliseres slik at avkjørsel fra riks- og fylkesveier kan skje i samsvar med rammeplan for avkjørsler (jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd, pkt. b.)</p> <p>Vegnormalenes krav til utforming og fri sikt vil alltid gjelde. Søknad om avkjørsel til offentlig vei behandles etter vegloven hvor vegsjefen er myndighet. Rammeplanen er inndelt i tre holdningsklasser.</p> <p>Byggegrense på 50 m, som er fastsatt i veglovens § 29, gjelder langs alle riks- og fylkesveger dersom ikke annet er fastsatt i reguleringsplan etter plan- og bygningsloven.</p> <p>For kommunale veier følges rammeplan for avkjørsler til riks- og fylkesveier dersom ikke annet er fastsatt i reguleringsplan. Vegnormalenes krav til utforming og fri sikt vil alltid gjelde. Søknad om avkjørsel til kommunal vei behandles av kommunen</p> <p>Byggegrense fastsatt i veglovens § 29 gjelder også for kommunale veier.</p> <p>VANN: Drikkevannsforskriften, pbl §27-1. AVLØP: Forurensingsforskriften, pbl §27-2.</p>

4. Grønnstruktur

4.1 Generelt om grønnstrukturområder

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>4.1.1 Plankrav og unntak fra plankrav Tiltak som bidrar til å fremme natur-, miljø- og allmenne friluftssinteresser er tillatt. Plankrav- og unntaksbestemmelser gitt i kapittel 1 gjelder også for tiltak i grønnstrukturområder, med mindre andre særlige grunner tilsier annet. Jf pbl § 11-9, pkt 1 og 11-10 pkt 1</p>	<p>Definisjon Med grønnstruktur menes et sammenhengende, eller tilnærmet sammenhengende, vegetasjonspreget område som ligger innenfor eller i tilknytning til byen/tettstedet. Jord- og skogbrukslov gjelder i områder avsatt til grønnstruktur i kommuneplanens arealdel – med mindre annet er fastsatt i gjeldende</p>

	reguleringsplan.
--	------------------

4.2 Friområder og lekeplasser

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>4.2.1 Om formålet Friområder skal planlegges for samhandling mellom forskjellige alders- og brukergrupper. Det skal for hele eller deler av arealene sikres universell utforming. Jf pbl §11-9, pkt 5</p>	<p>Definisjon Friområder er områder som er eller forutsettes tilrettelagt for rekreasjon, lek og idrett i nærmiljøet.</p> <p>Opparbeidelse Utbygger har ansvar for opparbeidelse av påkrevd grønnstruktur, herunder grendelekeplass, nærlekeplass, småbarnslekeplass og annet fellesareal.</p>
<p>4.2.2 Generelle kriterier a) Friområder og lekeplasser skal ligge sentralt i de områdene de skal betjene, og gi muligheter for variert aktivitet både sommer og vinter. Jf pbl §11-9, pkt 5</p>	<p>Plan for utforming og opparbeidelse For tiden er det igangsatt planer for å opparbeide aktivitetsparker ved alle tre oppvekstsentrene. Kommunen er eier av områdene ved oppvekstsentrene og må ha politisk godkjenning av planer, utforming, møblering og opparbeidelse av friområder.</p>

4.3 Turløyper, skilekeanlegg med mer

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>4.3.1 Aktivitetsløype ut fra Hattfjelldal sentrum Aktivitetsløyper ut fra Hattfjelldal sentrum skal bidra til å sikre myke trafikanter god forbindelse mellom sentrum og omkringliggende grønnstruktur/friluftaktiviteter. Lysløype, Hattrenntrase med kulverter ved veg. Alle løypene er mulig å benytte både sommer og vinter. Jf pbl §11-9, pkt 5</p>	
<p>4.3.2 Merkede scooterløyper Se eget temakart</p>	
<p>4.3.3 Elvepromenader, adkomst til Røssvatn for båt. Fiskeplasser Tilgjengeliggjøre for allmennhetens adkomst til elv og vatn</p>	<p>Plankrav Ingen traseer ligger på plankartet. Før tiltak settes i verk skal planbehov vurderes. Her vil forhold som arealbehov, opparbeidelsesgrad, sammenheng i løypesystem, vedlikeholdsansvar, behov for erverv av grunn med mer måtte avklares</p>
<p>4.3.4 Skilekeanlegg Skilekeanlegg ved alle oppvekstsenter.</p>	<p>Før tiltak settes i verk skal behov vurderes.</p>

5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (Pbl. § 11-7 nr.5)

5.1 Generelt om LNFR

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>5.1.1 LNFR</p> <p>1. Bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse skal ikke plasseres på dyrket/dyrkbar mark og ikke være til hinder eller ulempe for jord-, skogbruk eller reindrift.</p> <p>2. Boliger skal lokaliseres i nærhet av eksisterende boligbebyggelse og offentlig vei.</p> <p>3. Det skal legges opp til flerbruk av avkjørslser og kommunaltekniske anlegg.</p> <p>4. De generelle bestemmelser for tiltak langs vann og vassdrag skal gjelde ved spredt bolig- og fritidsbebyggelse.</p> <p>5. Bebyggelsen må ut fra en totalvurdering, ikke være i konflikt med landbruks-, natur-, friluft-, kulturvern-, eller reindriftsinteresser.</p> <p>6. Det tillates oppført bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse, eller fradelinger til slike formål, i henhold til vedlegg 4, spredt bebyggelse i LNFR sone 2, i planperioden. Fradelinger må ikke forringe eller føre til driftsulempen for grunneiendommen, eller splitte eiendommen.</p>	<p>Definisjon</p> <p>LNFR- områder omfatter områder som skal brukes og sikres for landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og /eller områder for friluftsliv. I avgrensede områder kan det åpnes for spredt bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse som ikke har tilknytning til stedbunden næring.</p> <p>a. Ved fradeling av spredte boligtomter bør disse ikke være større enn to daa. Unntak etter særskilte grunner.</p> <p>b. Ved fradeling av tomt til fritidsbebyggelse bør denne ikke være større enn ett daa. Unntak etter særskilte grunner.</p> <p>c. Det kan ikke fradeles eller bygges på dyrka mark, god dyrkbar mark, eller i plantefelt, og heller ikke slik at dyrka eller dyrkbar mark blir innebygd. Avstand til ovennevnte arealer skal være minimum 60 m. Gjelder ikke bygninger tilknyttet stedbunden næring.</p> <p>d. Adkomst må ikke legges over dyrka mark.</p>
<p>5.1.2 Landbruk Pluss</p> <p>I LNFR-områdene åpnes det for etablering av næringsvirksomhet basert på gårdens eget ressursgrunnlag.</p>	<p>Miljøverndepartementets veileder "Plan- og bygningsloven og landbruk pluss" skal legges til grunn i fortolkningen om tiltak er å anse som landbrukstilknyttet næringsvirksomhet eller ikke.</p>
<p>5.1.3 Eksisterende bebyggelse i LNFR</p> <p>For tiltak på eksisterende, godkjente bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse i ordinære LNFR-områder, gjelder samme retningslinjer som i pkt. 2.1 – 2.3, bebyggelse og anlegg.</p>	

5.2 Spredt næringsbebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>5.2.1 Utforming næringsbebyggelse</p> <p>Bebyggelsens utforming skal harmonere med omgivelsene og tiltakets funksjon, og ikke innebære</p>	<p>Definisjon</p> <p>Spredt næringsbebyggelse er næringsvirksomhet som ikke har tilknytning til stedbunden næring (landbruk og</p>

miljørisiko eller ulemper for sitt nærmiljø.	reindrift). Her kan inngå forretning, kontor, verksted, industri-, lager eller håndverksbedrifter, duodjiprodusenter og lignende
--	---

6. Sjø, vassdrag og strandsone (pbl § 11-7 nr 6)

6.1 Områder i og langs vassdrag

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>6.1.1 Forbud og plankrav langs vassdrag</p> <p>Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone(pbl § 11-7 nr 6)</p> <p>Vefsna er vernet gjennom at Stortinget vedtok St. prp. 53, (2008 – 2009)</p> <p>Her heter det under romertall I: "..... Vefsna, utan Gluggvasselva, Fiskelauselva og Elsvasselva.</p> <p>Under romertall II: "Stortinget samtykker i at det i regionalt planprosjekt innan samla vassforvaltning for Vefsna, vert opna for små vasskraftverk utan nærare avgrensingar i storleiken på installert effekt dersom disse ikkje på nokon måte er i strid med verneverdiane."</p> <p>Planen skal være retningsgivende for planlegging og saksbehandling i området. Søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven skal ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan eller bebyggelsesplan.</p> <p>For strandsonene langs Unkervatn og Ørjevatt er det forbud mot bygging av fritidsbebyggelse, herunder vesentlig utvidelse av slik bebyggelse, i en avstand av 60 meter fra strandlinje målt i horisontalplanet. For øvrige vann og vassdrag som ikke drenerer til Vefsna er byggegrensen 60 meter dersom ikke annet følger av reguleringsplan.</p> <p>Det tillates ikke nye byggeområder på flomutsatte strekninger.</p> <p>Lukking av vassdrag og gjenfylling av bekkedaler krever søknad om dispensasjon.</p> <p>I 60-metersbeltet langs hovedelva av verna vassdrag, Vefsna, samt langs sideelver er tiltak nevnt i pbl § 1-6 ikke tillatt. Fasadeendringer og riving kan dog tillates. Det samme gjelder tiltak som det av hensyn til stedbunden næring er nødvendig å plassere i 60-metersbeltet. Tiltak som skal fremme allment friluftsliv kan tillates i 60-metersbeltet langs vassdrag. Større anlegg som veg og parkeringsplasser vil imidlertid kreve detaljregulering.</p> <p>Jfr. Pbl. §§ 11-9, pkt 1 og 11-11, pkt 5.</p>	<p>Verna vassdrag: Vassdrag som er varig verna mot kraftutbygging (såkalt "verna vassdrag") er: Vefsna samt vassdrag innenfor den "gamle" avgrensingen av Børgefjell NP</p> <p>Nærmere om forbudet i 6.1.1 Forbudet retter seg primært mot nye, frittliggende bygninger. På bolig- og landbrukseiendommer kan mindreverdige bygg (uthus, garasjer og lignende) føres opp nærmere vassdrag enn 60 m dersom de likevel blir liggende i tilknytning til eksisterende tun.</p> <p>Vannressursloven – krav til kantsoner Det vises til Lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven), og bla krav til kantsoner langs vassdrag (jf vannressurslovens § 11). § 11. (kantvegetasjon) Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. Denne regelen gjelder likevel ikke for byggverk som står i nødvendig sammenheng med vassdraget, eller hvor det trengs åpning for å sikre tilgang til vassdraget. Grunneieren, tiltakshavere og berørte fagmyndigheter, kan kreve at kommunen fastsetter bredden på beltet. Bredden kan også fastsettes i rettslig bindende planer etter plan- og bygningsloven. Vassdragsmyndigheten kan i særlige tilfelle frita for kravet i første ledd.</p>

6.2 Områder i og langs (regulerte) innsjøer

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>6.2.1 60-metersbeltet langs innsjø I 60-metersbeltet langs innsjø kan det tillates oppført bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, fangst eller akvakultur, Jfr. Pbl. §§ 1-8</p> <p>6.2.2 Områder avsatt til akvakultur a) Hele anlegget, inkludert fortøyninger, forflåter og boliger på innsjø skal ligge innenfor områder avsatt til akvakultur.</p> <p>b) Anleggene skal lokaliseres og fortøyres på en slik måte at det er fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land. Jfr. Pbl. § 11-11, pkt 1 og 3</p>	<p>Tiltak langs innsjø Det forutsettes at tiltakene i 6.2.1 av hensyn til deres funksjon må ligge i 60-metersbeltet. For øvrig gjelder byggeforbud i 60-metersbeltet langs innsjø, jf pbl § 1-8. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen er lagt til grunn for utformingen av disse bestemmelser.</p> <p>Områder avsatt til akvakultur Følgende områder er avsatt til akvakultur i Planen(eksisterende): 1. Sæterstad gård 2. Krutåga 3. Unkervassbukt</p> <p>Planlagt avsatt til akvakulturtiltak: 1. Røssvatn, sone utenfor Varntresk 2. Røssvatn, sone utenfor Åkervik</p> <p>Lokalitetene Hjartfjellneset og Skittresken er planlagte røyeoppdrett i merder. De øvrige er etablerte landbaserte fiskeoppdrettsanlegg for røye.</p>

7. Hensynssoner/båndlagte areal (pbl § 11-8)

7.1 Båndlagte områder

	7.1.11 Naturvernområde Røssvassholmen naturreservat Området er i 2011 vernet etter lov av 19. juni 2009, nr 100 Naturmangfoldsloven § 37.
--	---

7.2 Reindrift

Bestemmelser	Retningslinjer
7.2.1 Generelt § 11- 8 c	Retningslinjer til hensynssone reindrift <ul style="list-style-type: none"> Ferdsel i fjell og utmark når reinen er mest sårbar for påkjenninger må foregå hensynsfullt. Det skal vises aktsomhet ved slipp av hund i reindriftsområder Dispensasjoner fra kommuneplanen skal fortrinnsvis ikke gis i hensynssone reindrift Reguleringsplaner som kan komme i konflikt med utøvelsen av samiske utmarksnæringer skal konsekvensvurderes med henblikk på reindrift Kjøring av skiløyper skal skje i henhold til sti- og løypeplan for Hattfjeldal kommune. Skogsbilveier skal ikke vinterbrøytes. Unntaket er dersom det er nødvendig i forbindelse med landbruksdrift. Gamle fradelte tomter til fritidsbebyggelse i LNFR- områder kan bebygges iht. de regler som fremgår av bestemmelsene til kommuneplanens arealdel. Nødvendige tiltak i forbindelse med landbruksdrift er ikke begrenset av hensynssone reindrift.

7.3 Kulturminner (§ 11-8 c)

Bestemmelser	Retningslinjer
7.3.1 Generelle bestemmelser (jf. PBL § 11-9 nr. 7) Askeladden hos Riksantikvaren er den offisielle databasen over kulturminner og kulturmiljøer i Norge. http://www.riksantikvaren.no	SEFRAK er registreringer på eldre bygninger i kommunen. Verneverdien av SEFRAK-registrerte bygninger og bygningsmiljø skal vurderes i forbindelse med plan- og byggesaksbehandling. Hver ny enkeltsak og hver plan vil bli forelagt kulturminnemyndigheten. I slike saker forholder Hattfjeldal kommune seg til Plan- og bygningsloven. Alle saker vedr. reguleringsplaner, fradeling, nydyrking,

	<p>landbruks- og skogsveier etc. vil som før bli vurdert sendt på høring.</p> <p>Ingen nye utbyggingsområder er klarert mht. samiske kulturminner, bare eksisterende områder der det allerede er laget reguleringsplan.</p> <p>Etter lov om kulturminner må alle reguleringsplaner og større tiltak sendes fylkeskommunen og sametinget. Ved opparbeidelse av gitt byggetillatelse i enkeltsaker, må en stanse byggearbeidet dersom en skulle finne automatisk fredete kulturminner og varsle fylkeskommunen jfr. § 8 i kulturminneloven. For samiske kulturminner er det Sametinget som skal varsles.</p> <p>Ved utbygging nær eksisterende kulturminner skal det tas hensyn til kulturminnet. Nye byggverk skal plasseres og utformes slik at det får et godt samspill med eksisterende anlegg.</p> <p>For bestående bygning, som i det ytre har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som bør bevares (som enkeltbygg eller som del av et bygningsmiljø), skal det tas hensyn til disse verdier ved endring av bygning eller oppussing av fasade. Med sikte på bevaring og/eller gjenoppretting av husets karakter, gjelder generelt at husets takform, fasader, vinduer, dører, materialbruk og farger opprettholdes eller tilbakeføres.</p>
--	---

Vedlegg 1

8.1 Byggeskikkveileder for fritidsbebyggelse

RETNINGSLINJER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

I HATTFJELLDAL KOMMUNE

1. FRITIDSBEBYGGELSE

1.1 Plassering i terreng

1.1.1 Generelt

Alle bygg skal plasseres best mulig inn i terrenget. Bygg bør utformes slik at de dominerer minst mulig i landskapet.

Som hovedregel skal møneretning følge retningen på høgdekotene eller strandlinjen, men dette

kan fravikes dersom alternativ plassering vil gi en bedre eller like god tilpassing til terrenget og

landskapet rundt.

Valg av plassering i terrenget skal vises på kart i byggesøknaden.

1.1.2 Skrått terreng

Innpassing i skrått terreng byr vanligvis på utfordringer. Dersom bygget er for bredt/langt for terrenget, vil fundament høyden bli for høy. Dette kan motvirkes ved for eksempel å

terrassere

bygget.

1.1.3 Oppfyllinger

Fyllinger i skrått terreng vil lett virke kunstig og behøver ikke å gi bedre tilpassing til terrengets

form. Valg av løsninger vil være av vesentlig betydning for hvor heldig en fylling vil være.

Fyllinger skal dekket med stedegen vegetasjon/beplantes slik at de ikke danner "åpne sår" i landskapet.

Kunstige fyllinger er i utgangspunktet uønsket. Større terrenginngrep og planeringsarbeider tillates ikke (med større terrenginngrep menes skjæring/fylling med over 1,5 m avvik, jf SAK § 5

nr 3, bokstav g). Ved oppfylling/terrenginngrep skal dette tas med og beskrives i byggesøknaden.

1.1.4 Arealer – planløsninger

Det er ikke tillatt å fradele areal eller bygninger på etablerte fritidseiendommer.

Bygninger med sammenhengende takflate regnes som 1 bygning.

Åpninger under bygg og terrasser skal kles igjen/sikres slik at de ikke er til fare for vilt og beitedyr.

I områder uten reguleringsplan gjelder følgende:

1. Antall bygninger innenfor hver tomt må ikke overstige tre stykker.

2. Samlet bebyggelse for hver tomt må ikke overstige et bebyggd areal (BYA) på 250 m²

1.2 Høyder – takvinkel

Bygninger bør ha saltak med takvinkel mellom 18 og 34 grader. På den enkelte tomt skal det brukes samme takvinkel, og i sammenhengende grupper av tomter maksimalt to ulike takvinkler.

For fritidshus i sone 1 gjelder:

Markhøyde måles fra terreng til ferdig golv, og skal maksimalt være 80 cm.

Rafthøyde måles fra ferdig golv til topp av svill på langvegg og skal være maksimalt 245 cm.

Mønehøyde måles fra terreng til topp av møne og skal ikke overstige 425 Cm.

For fritidshus i sone 2 gjelder:

Markhøyde måles fra terreng til ferdig golv, og skal maksimalt være 80 cm.

Rafthøyde måles fra ferdig golv til topp av svill på langvegg og skal være maksimalt 425 cm.

Mønehøyde måles fra terreng til topp av møne og skal ikke overstige 610 cm.

1.3 Materialvalg og estetikk

Det skal legges stor vekt på det estetiske uttrykket og helhetsinntrykket av bygningen(e) på tomta, tilpassing til terrenget og landskapet rundt. Som det fremgår av punktene under 1.1 legges det vekt på bygningenes plassering og tilpassing til terrenget. Bebyggelsen på hver enkelt tomt og innenfor samme område skal ha en utforming som gir et helhetlig og harmonisk preg.

Bygningene skal kles med naturmaterialer (tre, stein og torv) slik at de har en overflate som går

mest mulig i ett med terrenget. Takteking skal være tre, takstein, metall eller papp med mørk, matt og ikke- lysreflekterende overflate.

Fritidsbebyggelse skal ikke ha skarpe farger verken som hovedfarge eller på grunnmur.

Eventuelle sidebygninger til hytter skal være i samme farge som hovedbygning.

Eventuell oppbygd terrasse og rekkverk skal være i bygningens hovedfarge.

I områder der gammel trehusbebyggelse dominerer bygningsmassen, kan det være hensiktsmessig å gi tillatelse til oppføring av fritidshus i samme stil. Dette for å ta vare på områdets egenart og miljø. Arkitektur og fargevalg skal være likedan som for den gamle bebyggelsen.

1.4 Strømfremføring

Nye luftstrek av kabler tillates ikke. Framføring av elektrisitet innenfor eksisterende eller nye byggeområder skal skje med jordkabel både for høyspent og fordelingsnett. Det samme gjelder

kabler for telefon, bredbånd og TV m.m.

1.5 Krav til søknad

Søknad om byggetillatelse skal inneholde:

- Plan (i målestokk 1:50 eller 1:100)
- Snitt med høydeangivelser
- Fasader

- Angivelse av markhøyder
- beskrivelse av utvendige materialer og farger
- søknad om ansvarsrett
- Søknad om utslippstillatelse hvis det legges inn vann

Vedlegg 2

8.2 RAMMEPLAN FOR AVKJØRSLER

I byggeområder og i LNF-områdene skal nybygg lokaliseres slik at avkjørsel fra riks, fylkesveger og kommunale veger kan skje i samsvar med rammeplan for avkjørsler. Kriteriene for holdningsklasser er:

- I. **MEGET STRENG HOLDNING**
 - Ingen veger i Hattfjelldal.
- II. **STRENG HOLDNING**

- Rv 73 fra kommunegrense Grane til Hattfjelldal kirke.

Antall avkjørsler til vegen må være begrenset. Dette gjelder også for driftsavkjørsler. Nye boligavkjørsler bør ikke tillates uten at det foreligger vedtatt reguleringsplan. Valg av avkjørselsted må vurderes med tanke på fremtidig utviklingsmulighet. Gårdsbruks hovedavkjørsel bør likevel kunne tillates når den oppfyller de tekniske krav. Utvidet bruk av boligavkjørsel til boligformål/hytter bør begrenses. Det bør være minst 2 – 3 brukere av avkjørselen fra før.

III. MINDRE STRENG HOLDNING

- Rv 73 fra Hattfjelldal kirke til riksgrensen.
- Rv 804 fra Hattfjelldal til Ivarrud
- Fv 296 Nerli – riksgrense

Antall direkte avkjørsler til vegen må begrenses. Dette gjelder også for driftsavkjørsler. Nye avkjørsler må primært tilknyttes eksisterende avkjørsler og plasseres med tanke på fremtidig utviklingsmulighet. Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsel til boligformål/hytter bør normalt kunne innvilges.

IV. LITE STRENG HOLDNING

- Alle andre fylkesveger i kommunen.
- Alle kommunale veger i kommunen.

Tillatelse til ny avkjørsel kan normalt gis der de tekniske krav til avkjørselutformingen oppfylles. Adkomst kan henvises til nærliggende avkjørsel.

Vedlegg 3

8.3 Veiledning for utarbeidelse av reguleringsplaner

Denne veiledningen skal være til hjelp ved oppstart og utarbeidning av reguleringsplaner i Hattfjelldal kommune.

Plan- og bygningsloven fastsetter at planforslaget skal utarbeides av fagkyndige. Det forutsettes at forslagsstiller allerede er kjent med gjeldende lovverk, rikspolitiske retningslinjer, veiledere og rundskriv.

Prosess

1. Reguleringsprosess starter med at det sendes en søknad om ny regulering, evt. endring av eksisterende reguleringsplan eller bebyggelsesplan til kommunens planavdeling.

Planavdelingen kontaktes for eventuelle avklaringer i forkant av søknadsoversendelse.

Søknad om ny reguleringsplan skal inneholde:

- Beskrivelse/lokalisering av området som skal planlegges
- Formålet med regulering
- Beskrivelse av prosjektet
- Kjente problemstillinger
- Mulige konsekvenser av planarbeidet
- Kartutsnitt med avgrensning av planområdet
- Søknaden om endring av eksisterende plan skal inneholde:

- Hvilken plan ønskes endret
- Bakgrunn for planendring
- Redegjørelse for ønskede endringer i plankartet/bestemmelser
- Mulige konsekvenser av planendringen
- Kartutsnitt som viser området som ønskes endret

Vi gjør oppmerksom på at ved en planendring må hele plankartet erstattes med nytt kart, selv om endringer gjelder bare deler av planområdet. Dette for å unngå feil i kommunens digitale planregister.

2. Reguleringsspørsmålet legges frem til politisk behandling i Planutvalget (PL).

3. Ved positivt vedtak i PL avholdes et oppstartsmøte med kommunens planavdeling, der det avklares forutsetninger og rammer for regulering/planendring. Fagkyndig konsulent skal delta på oppstartsmøte sammen med tiltakshaveren.

4. Videre følges plan- og bygningslovens krav til planprosess.

Det forutsettes at forslagsstilleren utfører endringer i plankartet under hele planprosessen.

Dokumentasjonskrav

Planforslaget som leveres til kommunen skal inneholde følgende:

- Plankart (evt. i alternativer) i SOSI og PDF format
- Bestemmelser/retningslinjer
- Planbeskrivelse
- Risiko og sårbarhetsanalyse (ROS)
- Konsekvensutredning (KU) hvis påkrevd
- Relevante illustrasjoner/volumstudier
- Andre utredninger hvis påkrevd

Kommunen er i ferd med å utarbeide maler for planbeskrivelse, reguleringsbestemmelser og ROS analyse som skal brukes ved utarbeidelse av reguleringsplaner. Malene vil bli lagt ut på Hattfjelldal kommunes hjemmeside så snart de foreligger.

Gebyrer

Saksbehandlingen er gebyrbelagt. Se gjeldene gebyrregulativ for Hattfjelldal kommune.

Grunnlagsdokumenter

Det forutsettes at forslagsstilleren kjenner til og følger nasjonale og regionale krav og føringer for arealplanlegging.

I tillegg er følgende kommunale forskrifter og retningslinjer relevante for planarbeid:

- Byggeskikkveileder for fritidsbebyggelse
- Rammeplan for avkjørslar

Vedlegg 4: Spredt begyggelse i LNFR sone 2

Områdenavn	Boliger	Fritidsboliger	Næring
Sektor I	6	6	3
<i>Grense nord Grubblandshaug</i>			
Sektor II	4	6	2
<i>Grense nord Bjormo</i>			
Sektor III	6	6	3
<i>Grense nord Reguleringsplan sentrum, midt i Elsvatn</i>			
Sektor IV	4	6	3
<i>Omfatter Røssvassholmen, Grense sørvest Finnmoholtan, Grense sørøst Åkervikvegen og H28 Hattfjelldal Hyttefelt</i>			
Sektor V	6	6	3
<i>Grense vest sentrum, sør Elsvatn nord Røssvatn og Krutådal</i>			
Sektor VI	4	6	4
<i>Grense sør Granneset</i>			
	30	36	18

