

# KOMMUNEPLANENS AREALDEL

## BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER



Selbu kommune

### Bestemmelser og retningslinjer for kommuneplanens arealdel

2014- 2024

Versjonsdato: 17.06.2019

Endelig vedtatt i kommunestyret 26.06.2017, sak 42/17

Revidert 17.06.2019 etter endelig stadfesting fra kommunal- og moderniseringsdepartementet i brev av 08.09.2017 og inkuriebehandling PlanID 1993001 juni 2019.

De juridiske bestemmelsene er bindende og er uthevet i gule bokser, med nummerering av bestemmelsene. Retningslinjene er av veiledende karakter, og gir føringer om hvilken praksis Selbu kommune vil ha. Retningslinjene er vist med kursiv skrift.

# INNHold

<b>INNHold .....</b>	<b>2</b>
<b>GENERELLE BESTEMMELSER.....</b>	<b>3</b>
1 PLANKRAV .....	3
2 KRAV OM OPPARBEIDING OG REKKEFØLGE.....	3
3 LEKE-, UTE- OG OPPHOLDSPLASSE .....	3
4 MILJØ OG GRØNNSTRUKTUR.....	4
<b>BEBYGGELSE OG ANLEGG.....</b>	<b>4</b>
5 GENERELLE BESTEMMELSER TIL BYGGEOMRÅDER .....	4
5.1 Byggeskikk .....	4
5.3 Antall enheter .....	4
6 FRITIDSBEBYGGELSE .....	5
6.1 Regler for utforming av fritidsbebyggelse .....	5
6.2 Regler for fritidsbebyggelse type HA - Hensynssone reindrift.....	6
6.3 Regler for fritidsbebyggelse type HB - Sone mellom Hensynssone reindrift og bygdanær fritidsbebyggelse. ....	6
6.4 Regler for fritidsbebyggelse type HC - Bygdanær fritidsbebyggelse.....	6
7 RÅSTOFFUTVINNING.....	8
7.1 .....	8
7.2 .....	8
<b>LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT LNFR .....</b>	<b>9</b>
8 SPREDT BOLIGBEBYGGELSE I LNFR.....	9
9 RETNINGSLINJER FOR DISPENSASJON TIL LNFR.....	9
10 SETERVOLLER SOM BENYTTES SOM FRITIDSBEBYGGELSE .....	11
11 NAUST I BYGGEOMRÅDER OG I LNFR-OMRÅDER.....	11
<b>BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE .....</b>	<b>12</b>
12 OMRÅDER LANGS VASSDRAG .....	12
13 SMÅBÅTHAVN .....	12
14 KRAV OM FELLE PLANLEGGING .....	13
<b>HENSYNSSONER.....</b>	<b>13</b>
15 SIKRINGSSONER.....	13
16 FARESONER .....	14
17 HENSYNSSONE REINDRIFT.....	14
18 BÅNDLAGTE OMRÅDER.....	14
19 GJELDENE REGULERINGSPLANER OG DISPOSISJONSPLANER .....	15

## GENERELLE BESTEMMELSER

### 1 PLANKRAV

Der det finnes eksisterende reguleringsplaner, skal disse gjelde foran kommuneplanens arealdel (ihht pbl § 11-6, 3. ledd for regulerings- og bebyggelsesplaner). Disposisjonsplaner og reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde er vist i listen under pkt 24.

#### 1.1

I områder bebyggelse og anlegg - framtidig, skal det foreligge godkjent reguleringsplan før tiltak kan settes i gang. Inntil det foreligger vedtatt reguleringsplan skal jordlovens §§ 9 og 12 gjelde for bebyggelse og anlegg - framtidig.

#### 1.2

I områder bebyggelse og anlegg - eksisterende, hvor det ikke foreligger godkjent reguleringsplan, kan fortetting av boliger bare skje ved utarbeidelse av reguleringsplan for området.

#### 1.3

I boligområdet Øystrand - Garberg er det krav om områdereguleringsplan. Enkeltfelt innenfor området kan ikke detaljreguleres eller utbygges før arealene er avklart i en områderegulering.

pbl § 11-9 nr. 1

### 2 KRAV OM OPPARBEIDING OG REKKEFØLGE

#### 2.1

Planer for vann- avløp og elektrisitet skal utarbeides og behandles parallelt med reguleringsplaner.

pbl § 11-9 nr. 4

#### *RETNINGSLINJER FOR Kap 2.*

*I nye byggeområder skal det vurderes å legge til rette for alternative energikilder.*

### 3 LEKE-, UTE- OG OPPHOLDSPLASSER

Ved regulering av nye boligområder skal det avsettes minimum 50 m<sup>2</sup> pr bolig til lekeareal, med følgende minimum størrelse:

Nærlekeplass 200 m<sup>2</sup>

pbl § 11-9 nr. 5

#### *RETNINGSLINJER FOR Kap. 3*

*I byggeområder skal leke- og oppholdsarealer som angitt nedenfor være sikret opparbeidet, før byggetillatelse gis for nye boliger.*

*Leke- og oppholdsareal skal ha en skjermet plassering, ikke være nordvendt eller skyggelagt større deler av dagen, og ikke plassert i nærheten av høyspentanlegg. Krav om samtidig ferdigstilling av boliger og lekeplass/uteoppholdsareal skal vurderes i reguleringsplan.*

*For små boligområder, mindre enn 10 boliger og boliger i spredtbygd strøk, kan kravene til lekeplasser reduseres. Lekemuligheter på egen tomt og ellers i nærområdet tas med i vurderingen av behovet for lekeplass.*

## 4 MILJØ OG GRØNNSTRUKTUR

### 4.2

Ved etablering av ny industri- og lagerbebyggelse på eiendommer som grenser til hovedveg eller boligområde – enten direkte eller ved veg imellom – skal det etableres/bevares et minst 10 m bredt, sammenhengende vegetasjonsbelte som skjerming.

pbl § 11-9 nr. 6

### *RETNINGSLINJER FOR Kap. 4*

*Ved planlegging og utforming av bygge- og anleggstiltak skal det legges vekt på å ha sammenhengende og variert grønnstruktur både med tanke på ivaretagelse av biologisk mangfold, og i forhold til å gi mulighet for lek, aktiviteter og friluftsliv - hele året. Grønnstruktur innebærer også hvitstruktur (vinterforhold) på den måten at barn og unge skal kunne drive med enkle vinteraktiviteter nær bolig og fritidsbolig.*

## BEBYGGELSE OG ANLEGG

## 5 GENERELLE BESTEMMELSER TIL BYGGEOMRÅDER

### 5.1 Byggeskikk

- b Ved utforming av nye bygninger, ombygging av eksisterende bygg og andre bygnings- og anleggsmessige tiltak skal det i kulturlandskapsområder og i kulturmiljøer med bestående bygninger av historisk og antikvarisk verdi, utvises spesiell aktsomhet med tanke på å få til god tilpasning til byggeskikk og landskapskvaliteter.
- c Ny bebyggelse som er knyttet til stedbunden næring skal utformes med et bevisst forhold til den type landskap og den lokale byggeskikk det ligger i, ved at det tilstrebes god sammenheng mellom landskap, bygningsvolum, form, takvinkel, materialer og farger.

### 5.3 Antall enheter

Eksakt antall nye boliger og fritidsbebyggelse innenfor hvert enkelt byggeområde, skal avklares gjennom reguleringsplan.

- 5.4 Det skal tas hensyn til barn og unge i utarbeidelse av reguleringsplaner som omfatter bolig. Det skal legges til rette for lokallekeplasser og friområder.

*Nye byggverk skal tilpasses landskap og eksisterende bebyggelse på en måte som gir sammenheng og historisk tilknytning.*

*Barnetråkkregistreringer skal tas hensyn til ved utarbeidelse av reguleringsplaner.*

## 6 FRITIDSBEBYGGELSE

Innfor sone HA og HB kan det maksimalt detaljreguleres 265 nye fritidsboliger i byggeområdene avsatt til formålet.

Antallet fordeles på geografiske områder slik:

Sørungen og tilgrensende areal	100
Østrungen og tilgrensende areal	60
Hersjøen-Åtollen og tilgrensende areal	75
Vekta-Børsjøen og tilgrensende areal	30

### 6.1 Regler for utforming av fritidsbebyggelse

- Tillatt bruksareal BRA og gesims- og mønehøyde måles i henhold til tekniske forskrifter (TEK) til plan- og bygningsloven. Gesims- og mønehøyde skal måles fra toppen av pilarhøyde.
  - Taktekking skal være av torv, impregnert tre, skifer eller andre materialer med mørk ikke-lysreflekterende overflate. Glatte metallplater tillates ikke, uansett farge.
  - Vegger skal være i trepanel eller tømmer, eventuelt i kombinasjon med naturstein.
  - Skarpe eller lyse farger tillates ikke, som hovedfarge eller som kontrastfarge på vinduer, vindskier, grunnmur etc. Eventuelle sidebygninger skal være i samme farge som hovedbygning. Eventuell oppbygd terrasse og rekkverk skal være i bygningenes hovedfarge. Det samme gjelder garasjeport. Hva som menes med lyse farger må konkretiseres i reguleringsplanen.
- Framføring av elektrisitet fram til eller i nye byggeområder, eller ved nyanlegg i eksisterende områder, skal skje med jordkabel både for lavspent og fordelingsnett. Det samme gjelder kabler for telefon og TV mv.
- Det skal opparbeides minst 1,5 parkeringsplass pr fritidsbolig anlagt slik at de kan brøytes om vinteren.

Pbl § 11-9

### *RETNINGSLINJER FOR Kap. 6*

*Bebyggelsen skal tilpasse seg terrenget og naturpreget i området, og gis en enkel, helhetlig og god utforming med utgangspunkt i tradisjonell byggeskikk. Overdreven bruk av utskjæringer eller andre bygningselementer som er fremmed for lokal bygningstradisjon tillates ikke.*

*Høyde på bebyggelsen skal tilpasses terrenget. Større terrenginngrep og planeringsarbeider tillates ikke. I skrånende terreng skal skjæring og fyllinger være tilnærmet lik. Maksimal tillat terrenginngrep må konkretiseres i reguleringsplan.*

*Bestående vegetasjon skal bevares og fornyes slik at landskapets hovedpreg opprettholdes. For områder som ligger høyere enn verneskoggrensa skal det tas særlige hensyn for å unngå for sterk uttynning av vegetasjonen.*

*Private forslag til detaljregulering innenfor de 4 aktuelle områdene Kap. 6 omfatter, tildeles kvoten av hyttetomter i de enkelte områdene, i tråd med protokoll fra forhåndskonferanse for oppstart av planarbeidet, jfr. Pbl. § 12-8.*

## 6.2 Regler for fritidsbebyggelse type HA - Hensynssone reindrift

Følgende gjelder for fritidsbebyggelse og fritidstomter som er tidligere godkjent og merket HA - Hensynssone reindrift

- a. Totalt bruksareal BRA pr. tomt skal ikke overstige 150 m<sup>2</sup>. I tillegg kan ved hovedbygning godkjennes inntil 30 m<sup>2</sup> oppbygget terrasse.
- b. Frittliggende sidebygning skal i tilfelle ikke overstige 30 m<sup>2</sup> BRA, og plasseres med tunvirkning og ikke i større avstand enn 15 m fra hovedbygningen
- c. Tillatt maksimal gesimshøyde er:
  - hovedbygning 4 m
  - ev. sidebygning 3,40 mTillatt maksimal mønehøyde er:
  - hovedbygning 5,40 m
  - ev. sidebygning 4,80 m
- d. Eventuell oppbygd terrasse skal ikke være mer enn 1 m over terreng på høyeste punkt.
- e. Innlegging av vann kan tillates såfremt det foreligger godkjent avløpsanlegg.
- f. Ved opparbeidelse av adkomstveg til hytter, vil dette utløse krav om reguleringsplan.
- g. Fritidsbebyggelse innenfor eksisterende eller framtidig reguleringsplan følger bestemmelsene for HB.

Pbl § 11-9

## 6.3 Regler for fritidsbebyggelse type HB - Sone mellom Hensynssone reindrift og bygdanær fritidsbebyggelse.

Følgende gjelder for fritidsbebyggelse og fritidstomter som er tidligere godkjent HB, med mindre annet er fastsatt i gjeldende regulerings- eller bebyggelsesplaner.

- a. Totalt bruksareal BRA pr tomt skal ikke overstige 180 m<sup>2</sup>.
- b. Frittliggende sidebygning skal i tilfelle ikke overstige 30 m<sup>2</sup> BRA og plasseres med tunvirkning og ikke større avstand enn 15 m fra hovedbygningen.
- c. Tillatt maksimal gesimshøyde er:
  - hovedbygning 4,1 m
  - ev. sidebygning 3,5 mTillatt maksimal mønehøyde er:
  - hovedbygning 5,8 m
  - ev. sidebygning 5m
- d. Eventuell oppbygd terrasse skal ikke være mer enn 0,6 m over terreng.
- e. Innlegging av vann kan tillates såfremt det foreligger godkjent avløpsplan.

Pbl § 11-9

## 6.4 Regler for fritidsbebyggelse type HC - Bygdanær fritidsbebyggelse

Følgende gjelder for fritidsbebyggelse og fritidstomter som er tidligere godkjent HC, med mindre annet er fastsatt i tidligere reguleringsplan. I så fall gjelder denne inntil eventuell ny reguleringsplan er vedtatt.

- a. Det tillates en hovedbygning pr. tomt.
- b. Frittliggende sidebygning skal i tilfelle ikke overstige 30 m<sup>2</sup> BRA og plasseres med tunvirkning og ikke større avstand enn 15 m fra hovedbygningen.

Pbl § 11-9

*RETNINGSLINJER FOR Kap. 6.4*

Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det gjøres en konkret vurdering av hva som kan tillates på den enkelte tomt.

*Det skal avsettes minimum to biloppstillingsplasser på tomten.*

*Vann og avløp skal være dimensjonert etter boligstandard.*

*Det skal anlegges adkomstveg frem til hver hytte.*

## 7 RÅSTOFFUTVINNING

I tråd med veileder fra Direktoratet for mineralforvaltning, er det krav om utarbeidelse av driftsplan for eksisterende uttaksområder som ønskes utvidet. Det er krav om utarbeidelse av reguleringsplan for alle nye uttaksområder.

### 7.1

For områdene angitt i tabellen under skal det utarbeides reguleringsplan og/eller driftsplan før videre drift og utvidelse av uttak finner sted.

### 7.2

For mindre massetak, som ikke drives kommersielt, og som benyttes for vedlikehold av lokale veier, kreves ikke utarbeidelse av reguleringsplan.

### 7.3

Det skal settes krav i reguleringsplan og driftsplan om tilbakeføring av berørt jordbruksareal etter endt uttak.

Pbl § 11-9

### *RETNINGSLINJER TIL Kap. 7*

*Reguleringsplanen skal sikre en god forvaltning av ressursene, avklare areal som tillates utnyttet og angi etterbruken av det regulerte området. Adkomstmuligheter, driftstider, støy, støv og andre miljømessige vilkår skal utredes ved reguleringen.*

*Reguleringsplanen danner grunnlaget for utarbeidelse av driftsplan for det enkelte uttaksområdet.*

*For øvrige masseuttak for vedlikehold av lokale veier er det ikke stilt krav til reguleringsplan gjennom kommuneplanen, men nødvendigheten av regulering må vurderes fortløpende.*

*Uttakene skal i minst mulig grad bli skjemmende i landskapsbildet.*

12	Utvidelse av massetak Julskaret	krav om driftsplan
48	Utvidelse av massetak Vikavarvet	krav om reguleringsplan
76	Utvidelse av massetak Rolset	krav om driftsplan
91	Massetak Rollsetbrua	krav om driftsplan
108	Utvidelse av massetak Brumoen	krav om driftsplan
142	Utvidelse av massetak Flaknan	krav om driftsplan
156	Utvidelse av massetak Grøtem	krav om reguleringsplan

Områder som videreføres for råstoffutvinning, uten endringer:

Dragsten, Renåa, Grøtem, Hårråmyra, Hallsteinsåsen, Rødkjølen, Duggurdshaugen, Vølset, Berge, Juluskaret, Øvre Vollen, Renåelva, Djupåa, Borgardsgruva, Barogården, Moslet grustak, Rolsetbrua, Rolset, Rolset vestre, Hestspranget, Bakken, Høstvollen, Morset, Vassdalen, Garberg.



## LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT LNFR

Særlover som jordloven gjelder fortsatt framfor kommuneplanen i disse områdene.

Den rettslige virkningen av arealbruksformålet LNFR er at det er forbud mot spredt bolig- og hyttebygging eller næringsbebyggelse som ikke har direkte tilknytning til landbruk eller annen stedbundet næring.

Forbudet omfatter både ny og utvidelse av eksisterende fritids-, bolig- og ervervsbebyggelse samt fradeling til slike formål.

### 8 SPREDT BOLIGBEBYGGELSE I LNFR

I områdene kan det tillates spredt bygging og omdisponering av boliger, samt fradeling der det er nødvendig til boligformål.

Det skal foreligge godkjent reguleringsplan før nye bygge- og anleggstiltak kan settes i gang i område 168 Selbustrand og 161 Vikvarvet. Reguleringsplanene skal angi antallet boliger og avklare hvordan trafikksikkerheten skal løses med krav om at nødvendige tiltak er etablert før det gis brukstillatelse til nye boliger.

Følgende vilkår må oppfylles før fradeling av tomter og bygging kan skje:

- a. Bebyggelsen skal ikke komme i konflikt med AR5 klassifiseringen fulldyrka jord og overflatedyrka jord. Bebyggelsen i området skal ha spredt karakter med store tomter og god avstand mellom husene. Bebyggelsen skal lokaliseres slik at de underordnes kulturlandskapet, og ha et formspråk og volum som samsvarer med eksisterende bebyggelse i området.
- b. Med mindre annet er fastsatt i reguleringsplan gjelder følgende i områder for spredt boligbebyggelse LNFR:

ID	NAVN	antall bolig
153, 167,179	Solemstrøa	4
168	Fossan/ Stamens	10
66	Sirtun	4
164	Kyllolia	8
163 og 188	Uthus	8
89/110/165	Øverbygda/Rolset	4
106	Vikvarvet	4

Pbl § 11-11

## 9 RETNINGSLINJER FOR DISPENSASJON TIL LNFR

*Vilkårene for å innvilge dispensasjon følger av plan- og bygningsloven kapittel 19, særlig § 19-2. Som et viktig grunnlag for vurderingen av dispensasjon skal det alltid vurderes om plankravet gitt i bestemmelse 4 skal komme til anvendelse. Der det er uklart hvorvidt kravene til LNFR - formålet er oppfylt, skal tiltaket vurderes etter disse retningslinjene og behandles som dispensasjon.*

*Selbu kommune har et ønske om å ivareta eksisterende bebyggelse i LNFR - områdene, som en naturlig del av sitt stedlige landskaps-, og kulturmiljø, samt å sørge for at LNFR - områdene forblir attraktive oppholdssteder, ved at bygninger og omgivelser kan utvikles med dagsaktuell bruk.*

*Ved vurdering av om vilkårene for dispensasjon er oppfylt, legger Selbu kommune følgende kriterier til grunn for behandling av søknader om dispensasjon:*

- *Tiltaket skal ikke være i konflikt med vernehensyn og ikke bidra til reduksjon av biologisk mangfold.*
- *Tiltaket skal ikke være i konflikt med overordnede hensyn eller overordnede planer f. eks. fylkesplaner m.m.*
- *Tilbygg og nybygg skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø. Form, størrelse, dimensjon og materialbruk skal være tilpasset gjengs utforming i nærområdet. Alle planeringer og fyllinger skal ha en etterbehandling med stedegen vegetasjon. Forbygninger skal utføres med stedegent steinmateriale.*

## 10 SETERVOLLER SOM BENYTTES SOM FRITIDSBEBYGGELSE

*Et viktig mål i arealplanen er å ta vare på den representative bebyggelsen, bygningenes opprinnelige særpreg og bevaring av setervollen som del av kulturmiljøet.*

*Reparasjon, vedlikehold, utvidelser og nybygging i seterområdene må ikke medføre inngrep som svekker helheten ved det eksisterende bygningsmiljøet. Det må heller ikke innføres elementer som skiller seg sterkt fra eller blir dominerende i forhold til den tradisjonelle seterbebyggelsen.*

*Gjenoppbygging av eldre seterhus og annen bebyggelse på setervoller er i utgangspunktet tillatt så lenge den eksisterende bygningsmasse er restaurerbar.*

*Totalt bruksareal på seterhus settes til 120 m<sup>2</sup> BRA. På øvrige bygninger tilhørende setertunet tillates mindre vesentlige tilbygg der behovet blir dokumentert. Hvis det ikke finnes tilhørende bygninger som uthus, vedbu, fjøs eller lignende til seterhuset, tillates det oppført slike bygg inntil 30 m<sup>2</sup> BRA.*

*Tiltakets beliggenhet fra sjø- og vassdrag skal vurderes spesielt, da disse områdene ofte har særlige ferdselsinteresser for allmennheten.*

- *Tiltaket skal ikke være til hinder for aktiv landbruksdrift og ikke beslaglegge arealer som er- eller kan bli, viktige for landbruket.*
- *Tiltaket skal ikke være til hinder for aktiv reindrift.*

## 11 NAUST I BYGGEOMRÅDER OG I LNFR-OMRÅDER

For naustområder og fiskevoller avmerket som byggeområder i kommuneplanen eller som inngår i LNFR-områder gjelder følgende bestemmelser:

- Ny oppføring av tilsynsbuer tillates som fellestiltak i regi av beitelag eller annen samdriftsform.
- Bebyggelsen skal ha tradisjonell utforming, helst i form av dobbeltnaust for å redusere behovet for antall bygninger totalt.
- Naustene skal plasseres tett sammen i rekke med gavlen mot sjøen.
- Det tillates ikke innredet rom for varig opphold i naust.
- Tiltaket skal ikke redusere allmennhetens mulighet for fri ferdsel.
- Tiltakets forhold til biologisk mangfold, kulturminner, landskap, forurensing, drikkevann, ras og flom skal vurderes.
- Det tillates ikke oppført frittstående konstruksjoner, flaggstenger, antenner, mm.
- Maks tillatt bruksareal er BRA=30m<sup>2</sup>.

## BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

### 12 OMRÅDER LANGS VASSDRAG

a. Med mindre annet er fastsatt er det i områder langs vassdrag, som angitt nedenfor, ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak etter pbl §§ 20-1 og 20-2.

Forbudet gjelder for områder nærmere enn 50 meter målt ved gjennomsnittlig flomvannstand fra følgende større sjøer og vassdrag som:

Selbusjøen, Rensjøen, Sørungen, Slindvatnet, Østrungen, Hersjøen, Børsjøen, Dragsjøen, Drakstsjøen, Nea, Garbergselva, Slindelva, Tømra, Elvåa, Rotla, Krossåa, Usma, Gullsetelva, Nåla, Brandelva, Dragstelva, Renåa og Mølnåa.

b. Ligger tidligere bebyggelse mindre enn 50 meter fra sjø eller vassdrag, skal tilbygg/ utbygg/ uthus skje slik at avstanden fra sjø og vassdrag ikke bli mindre enn for eksisterende bygg.

d. Bestemmelsen skal ikke være til hinder for at det kan foretas ombygging av eksisterende driftsbygninger på gårdstun i strandsonen eller at de gjenoppføres etter brann eller ulykke, og/eller utbedrings- og vedlikeholdstiltak på eksisterende offentlig veg eller privat veg som er åpen for allmenn ferdsel.

e. Det tillates ikke etablert flytebrygger eller bygningsinstallasjoner som stikker ut fra strandlinje, som båtoppstilling og brygger, herunder også båtanlegg for enkeltbåter.

Pbl § 11-11 nr. 5

### RETNINGSLINJER TIL Kap. 12

*Hovedformålet med byggeforbudssone til vassdrag er å hindre forurensning til vassdragene, sikre allmennhetens tilgang til vassdragene og sikre kantvegetasjon. Ut fra dette skal dispensasjonspraksisen være streng både når det gjelder utbygging og når det gjelder etablering av nye avløpsanlegg.*

Langs alle vassdrag som ligger i områder som i kommuneplanen er avmerket som LNFR-områder og ikke opplistet i bestemmelsene, anbefales ikke bygging i en korridor på 50 meter.

*e. Under forutsetning av at brygge er et fellestiltak som fritt kan benyttes av allmennheten, og tilrettelegges for funksjonshemmede, kan det vurderes tillatelse til slikt tiltak. Tiltaket må sees i sammenheng med eksisterende brygger i området.*

### 13 SMÅBÅTHAVN

Innen disse områdene tillates etablering av småbåtanlegg vist i plankartet:

Dragstelva, Varmdal, Solem, Fuglem, Løvåsetunet, Tømraelva, Sirhaugene, Garbergelva, Flønes, Putten, Vikaengene, Nøstermoen, Isreaelsve og Eggen.

Det skal utarbeides reguleringsplan som grunnlag for det enkelte anlegg.

Pbl § 11-11 nr. 5

Godkjente kaianlegg for Jøvra:  
Løvåstunet, Granby gård, Radiomuseet.

#### 14 KRAV OM FELLES PLANLEGGING

Det kreves felles regulering av disse områdene før tiltak kan igangsettes:

ID 23, 124, 141	Dyrdalsbakken
ID 25, 60	Lekåa
ID 23, 132	Kolvikodden
ID 94, 105	Rensjøen Vest
ID 2, 9, 113	Litjstugguvollen/Heggen
ID 56, 72	Sørenden av Hersjøen
ID 29, 75	Pundsåsen.
ID 41	Aunlivollen

Pbl § 11-9 nr.1

## HENSYNSSONER

Hensynssoner skal vise hvilke hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av areal. Hensikten med hensynssoner er å vise hvilke viktige hensyn som må iakttas innenfor sonen, og sonene vil også være et grunnlag for å vurdere nye planinnspill eller gi veiledning ved behandling av dispensasjonssøknader.

#### 15 SIKRINGSSONER

Det tillates ikke tiltak som kan forurense drikkevannskilder og tilhørende nedslagsfelt. Før det evt. gis tillatelse til tiltak innenfor sikringssonene, skal godkjenning foreligge fra vannverkseier og vannverkets tilsynsmyndighet.

Drikkevannskilder i Selbu kommune

Grunnvannsbrønn ved Melan i Flora  
Grunnvannsbrønn på Storøra nedstrøms Kulset bru  
Store Dragsjø  
Selbusjøen ved Dragsten  
Hilmotjønnen ligger i Tydal kommune

Beredskapskilde Gråsjøen, Fuglem

Pbl § 11-8

## 16 FARESONER

### a. Skredfare

Områder som i Skrednett.no er karakterisert som utsatt for potensiell skredfare og som ikke er skredfaglig sjekket ut, må vurderes og mulig skredfare må avklares som en del av reguleringsplanarbeidet/byggesaken.

### b. Flomfare

Områder som ligger innenfor sonen, omfattes av 200-årsflom.

### c. Høyspenningsanlegg

Høyspentledninger som er en del av regional- og sentralnettet er vist som faresone høyspent. 420kv har sikringszone på 150m, 132kn har sikringszone på 100m og 22kv har sikringszone på 50m. Det er forbud mot all bygge- og anleggsvirksomhet i faresonen.

Pbl § 11-8

## 17 HENSYNSSONE REINDRIFT

Sonen følger grenser for arealkategorier hentet fra [www.reindrift.no](http://www.reindrift.no) Dette gjelder kalvingsland/vårbeite 1, sommerbeite, høstbeite, høst/vinterbeite, vinterbeite, drivingslei, oppsamlingsområder og reindriftnett.

Pbl § 11-8 litra c.

### RETNINGSLINJER TIL Kap. 17

*Det skal utvises særskilt varsomhet i forhold til reindriften ved vurdering av søknader om dispensasjoner fra kommuneplanen innenfor hensynssone for reindrift.*

## 18 BÅNDLAGTE OMRÅDER

Områder vernet etter naturmangfoldloven eller kulturminneloven. Verneforskriftene ligger til grunn for behandling av saker i disse, og fremtidig vernede områder.

Skarvan Roltdalen Nasjonalpark

Stråsjøen naturreservat

Raudberga naturreservat

Råndalen naturreservat

Nålbogen naturreservat

Låen naturreservat

Renålia naturreservat

Gortjenna artsfredning

Pbl § 11-8 litra c.

## 19 GJELDENE REGULERINGSPLANER OG DISPOSISJONSPLANER

Fra stadfestelsestidspunktet for kommuneplanens arealdel gjelder følgende reguleringsplaner og disposisjonsplaner foran kommuneplanens arealdel:

PLANID	NAVN	PLANID	NAVN
19680002	Galliåsen	19900001	Hyllbekken
19690007	Svartåsen	19900002	Stenhusvoll.
19700009	Aunlia/ Åsvollen	19910001	Haustvollen
19700011	Råen	19910002	Vekta
19700012	Granheim	19910006	Tømra
19710001	Dragstbakken	19910007	Setertjernremmet
19710002	Åsheim	19910008	Bangsetlia
19710002	Warmdal	19920002	Nestall
19710006	Borsetlia	19920003	Stor Olemstj
19720001	Bell Marienborg	19930001	Julsettjern
19720002	Nesta	19930002	Rundhaugen
19720004	Warmdal	19940001	Storevjen N.
19720007	Uglan Søndre	19940002	Gammelvollås
19720013	Kjøsnes Nordre	19940003	Almenningen
19730002	Warmdalstrøa	19950001	Stentjernåsen Ols garden
19730007	Gulseth	19950004	Uglen
19760006	Samstad/Samstadvollen	19960001	N.GuldsethGj
19730009	Samstad	19960002	Pålhaugene
19740002	Fossan	19960003	Setertjern
19740004	Stavseth	19970001	Haugen Rønningen
19740008	Hånnåen 1	19970002	Østrungen - Nålbogen
19770015	Hånnåen 2	19980001	Gråvassåsen
19750003	Haugli	19980002	Renådalen hytteområde
19750013	Sæter	19980003	Overvik Nord
19760001	Dragsjø	19980004	N-Altentjern
19760004	Uthus	19980005	Nord for Skytthullvollen 126/3
19770001	Fuglem	19990002	Adkomstveg til Moslet boligfelt
19770007	Røet	19990003	Sommervollen
19770010	Medust Østre	19990004	Håsståkjølen
19770012	Flakne	19990008	Haukåttjern
19780006	Røsset	19990009	Fuglemsvika
19780011	Ekren	19990010	Høgda
19790001	Moslet	19990011	Djupåosen
19800001	Utvidelse industriområde AUSA II	19990021	Dragsten II
19810003	Kvellomyra	20000002	Storbrygga
19820002	Sollien	20020001	Sirhaugene hyttefelt
19820003	Aftret Søndre	20020002	Selbu sentrum
19820004	Kulsetbraute	20020003	Selbu sentrum - Gjelbakknet
19830001	Siritun	20030001	Galliåsen Syd
19830002	Bønløken	20030002	Nytrøa
19830003	Tortsjøen	20030003	Flønes Østre Gnr 61/1
19830004	Hagen	20030004	Sørungen 147/1 Guldseth Søndre
19830005	Jønland	20030005	Rensjøen sør Gnr 152/1
19830006	Rønsberg	20030005	Smålian hyttefelt Rensjøen
		20030006	Israelsve og Lillevolden

PLANID	NAVN	PLANID	NAVN
19830007	Overvik	20050001	Vikaengene Haverneset
19840001	Hånnåsjøen	20050002	Del av Bellområdet
19840001	Hånnsjøen	20050003	Sandvollen 133/2
19840002	Marstad,Åto.	20060002	Storkjølremmet, 148/4
19850001	Hånnåskogen	20060004	Svendalstjønna
19850002	Hånnsjøen v.	20060005	Kjeldstad III
19850004	Tuva	20070002	Torsåsen hyttefelt
19850006	Puttvollen	20070003	Nedre Molia
19850008	Garlivollen	20070004	Damtjønna hyttegrend
19860002	Flora bolig og hyttefelt	20070005	Neggelåsen
19860003	Hersjøvollen	20070007	Duggurshaugen
19860006	Heggen	20070008	Svartbekken
19860007	Litl Olemstj	20070009	Pålhaugene hyttefelt 150/3
19870001	Litlvollen	20080001	Utvidelse Tømra boligområde
19870002	Usmesjøen	20080002	Oppigarden
19870003	Holmbakken	20080004	Hesthåggån
19880001	Dragstmo	20080007	Skjeftesosen hytteområde
19880002	Vollen	20090003	Masseuttak Grøtem 11/2
19880003	Draxtun	20100006	Gammelåsen 151/2
19880004	Selbu Skisenter	20100004	Masseuttak Vølset 55/1
		20100008	Litjstugguvollen 123/1

Pbl § 11-8 bokstav f