

Vedlegg 6 - Kriterier for lokalisering av ny bolig- og fritidsbebyggelse

Disse kriteriene er lagt til grunn ved vurdering av innspill til kommuneplanens arealdel og skal legges til grunn ved behandling av eventuelle reguleringsplanforslag for nye områder som ikke er planavklart i kommuneplanen, eller ved enkeltvedtak.

FELLES KRITERIER

Ny bolig og fritidsbebyggelse bør ikke

- ligge på dyrka mark. Unntak gjelder innebygde jordbruksarealer i tettsteder.
- medføre oppdeling og nedbygging av større sammenhengende landbruks-, kultur-, natur- og friluftsområder
- komme i konflikt med små og viktige natur-, kultur- og friluftsområder, herunder viktige områder for biologisk mangfold og områder med viktige geologiske forekomster
- legges til eksponerte og sårbare kulturlandskapsområder
- bidra til uklar avgrensning av tettstedene
- ligge nærmere enn 50 meter fra vann- og vassdrag (viktige vassdrag er definert i gjeldende kommuneplan)
- legges til områder der det ikke kan oppnås gode vann- og avløpsløsninger
- være utsatt for støy over anbefalte retningslinjer fra Miljøverndepartementet
- være utsatt for ras, flom, elektromagnetisk stråling, radioaktivitet m.m.

NYE BOLIGOMRÅDER

MÅL: Styrke eksisterende tettsteder og bygdesentre

Nye boligområder bør

- skje på områder som er godt egnet med sol, utsikt og godt lokalklima
- ha tilfredsstillende grunnforhold
- ha nærhet til service- og tjenestetilbud som skole, barnehage, forretninger etc
- ha trygg skoleveg
- ha god forbindelse til friområder/lekeplasser i nærmiljøet samt til friluftsområder
- utnytte eksisterende infrastruktur (veg, vann, avløp, strøm, alternativ energi)
- la seg betjene med kollektivtilbud

Viktige prinsipper

- Sentrumsnære områder bør utnyttes effektivt, men sammenhengende grøntstruktur må bevares
- Fortettingsmuligheter bør utnyttes før tettstedene utvides
- Vektlegge estetikk og kvalitet i utbyggingen
- Vektlegge tilpasning til ulike brukergrupper gjennom universell utforming
- Vektlegge tilrettelegging for miljøvennlige løsninger mht energiutnytting og oppvarming

LOKALISERING AV SPREDT BEBYGGELSE I LNF-OMRÅDENE

MÅL: Klynger og enkelthus

Ny spredt boligbebyggelse

- bør samles i klynger i tilknytning til eksisterende bebyggelse for å styrke eksisterende grendestruktur, og som enkelthus der forholdene ligger til rette for det.
- bør skje på områder som er godt egnet med sol, utsikt og som har tilfredsstillende grunnforhold
- bør lokaliseres slik at kantvegetasjon langs vassdrag og åkerreiner kan bevares
- må ha godkjent adkomst, vann og avløp

KRITERIER FOR LOKALISERING AV NY FRITIDSBEBYGGELSE I FJELLET

MÅL: Bevare balansen mellom bruk og vern av fjellområdene i et langsiktig perspektiv

Ny fritidsbebyggelse

- bør fortrinnsvis etableres ved utvidelse og fortetting av eksisterende byggeområder som ligger i tilknytning til eksisterende helårsveg
- bør skje på områder som er godt egnet med sol, utsikt og som har tilfredsstillende grunnforhold
- bør skje i felt og på grunnlag av reguleringsplan
- tillates ikke etablert i villreinens leveområde. Dette gjelder også turistbedrifter og andre virksomheter, samt utvidelser og fortetting av eksisterende byggeområder.
- som forringer setervangenes kulturmiljø bør ikke tillates. Seterområder skal bevares som åpne setervanger.
- bør ha tilgang til viktige friluftsområder via "grøntkorridorer".
- bør ha god landskapstilpasning
- må ha tilfredsstillende løsning for veg, vann og avløp (avhengig av hyttestandard)

LOKALISERING AV NY FRITIDSBEBYGGELSE TIL MJØSA OG ANDRE HOVEDVASSDRAG

MÅL: Kombinere utbygging, vern og tilgjengelighet på en god måte

Ny fritidsbebyggelse

- bør skje på områder som er godt egnet med sol, utsikt og som har tilfredsstillende grunnforhold
- bør skje i felt og på grunnlag av reguleringsplan
- bør ha god landskapstilpasning
- må ha tilfredsstillende løsning for veg, vann og avløp
- må sikre adkomst og tilrettelegging for allmennheten i strandsonen
- bør sikre at tilhørende båtplasser lokaliseres i fellesanlegg