

# PLANBESKRIVELSE TIL AREALDELEN

## INNLEDNING

Kommuneplanens arealdel består av hovedkart for hele kommunen med planbestemmelser, og av delplaner med høyere detaljeringsnivå for Magnor/Magnormoen, Skotterud/Tobøl/Matrand, Åbogen, Finsrud og Vestmarka.

Kommuneplanens arealdel er etter kommunestyrets endelig vedtak juridisk bindende for arealbruken i. h.t. Plan- og bygningslovens § 20-6.

## FRITIDSBEBYGGELSE

Det er avsatt byggeområder med plankrav for eksisterende og framtidig fritidsbebyggelse. Ved ny eller vesentlig utvidelse av bebyggelse, skal det utarbeides reguleringsplan for hele området.

Eksakt avgrensning av planområdene fastsettes når disse tas opp til regulering. For hvert område er det fastsatt maksimalt antall enheter for ny og eksisterende bebyggelse.

## ANDRE BYGGEOMRÅDER

Delplanene viser byggeområder med ulike formål. I henhold til kommuneplanbestemmelse nr. 1 skal det utarbeides reguleringsplan for hvert område før det tas i bruk, eller nye tiltak finner sted.

For delplan "MAGNOR/MAGNORMOEN" skal *Utviklingsplan for Grenseområdet* legges til grunn for regulering/utbygging av området.

## RÅSTOFFUTVINNING/UTNYTTELSE AV NATURRESSURSER

Kommuneplankartet viser med punktmarkering sand, grus- og fjellressurser som kan utnyttes kommersielt. I henhold til kommuneplanbestemmelse nr.1 skal det foreligge godkjent reguleringsplan før drift finner sted. Reguleringsplanen skal også inneholde bestemmelser for drift og avslutning. Ved uttak over en gitt størrelse skal i tillegg regler for konsekvensvurdering og -utredning følges. Det vises for øvrig til vedtatt *Georessursplan*, som er en delplan til kommuneplanen.

## VERNEINTERESSER

To verneområder er vist på plankartet:

- Nygårdsmyra er vedtatt vernet etter Naturvernloven.
- Lindåsmyra inngår i verneplan for myrer i Hedmark.

Skjærvangen er varig vernet mot kraftutbygging og det foreligger dokumentasjon av plante-og fugleliv for Kländerudstjernet/Buåa.

Fangstgropanlegg på Gaustadmoen er dokumentert. Det samme er en rekke andre funn. Kulturminner og kulturhistorie ivaretas i vesentlig grad av Eidskog Museums- og Historielag. Kulturminneloven er vesentlig for kommunens identitet.

LNF-område D skal i prinsippet begrense inngrep som kan skade kultur - og naturverdier. Sammen med byggeforbud i 100m-beltet langs navngitte sjøer og vassdrag, vil det være mulig å bevare naturkvaliteter. Tiltak knyttet til jord- og skogbruk kan imidlertid gjennomføres.

Det er derfor påkrevet at næring og forvaltning utviser godt skjønn for ikke å ødelegge verdifulle elementer knyttet til kultur og natur.

Kommunen er i ferd med å kartlegge viltets leveområder og naturtyper. Sammen med skogbrukets egen kartlegging knyttet til sertifisering av skogsbruket, vil dette etter hvert bidra til økt kunnskapsnivå og et bedre beslutningsgrunnlag.

## **Særlige kulturminne- og naturområder**

### **LINDÅSMYRA**

Lindåsmyra er varig vernet ved vedtak i Statsråd 7 des 2001. Lindåsmyra er ei eksentrisk høgmyr av storbotanisk interesse. Sammen med Stormyra er den en viktig biotop for trekkfugler, spesielt vadefugler.

### **NYGÅRDSMYRENE**

Er vernet etter Naturvernloven. Det vernede myrområdet strekker seg ut over kommunegrensen. Verneområdet er merket på kommuneplanens arealdel.

### **BUÅA/KLANDERUDTJERNET**

Dette er et produktivt landskap med dokumentert viktige botaniske og ornitologiske interesser samt kulturlandskapsinteresser. Det undersøkte og dokumenterte området omfatter Klanderudtjernet og Buåa til riksgrensen.

### **SKJÆRVANGEN MED OMLAND**

Vassdraget er varig vernet mot kraftutbygging. Emttjerna er regnet som et viktig hekkeområde, men er ikke undersøkt og dokumentert. Viktige friluft- og kulturminneinteresser er knyttet til vassdraget.

### **SOOTKANALEN**

Sluseanlegget ble tatt i bruk i 1849 for å frakte tømmer motstrøms til Mortsjølungen og videre over i Haldenvassdraget. Det er utarbeidet rammeplan for restaureringsarbeider og reguleringsplan som tar for seg arealbruken langs kanalanlegget fra Skjærvangen til Mortsjølungen. Reguleringsplan for området fra utløp Mortsjølungen til Akershus grense er planlagt utarbeidet.

### **GAUSTADMOEN**

Fangstgropanlegget på Gaustadmoen er det største som hittil er funnet i et låglandsområde med 20 sammenhengende groper. Utførte dateringer indikerer 230 – 400 år e.Kr. (folkevandringstida) og 1800 – 1400 år f.Kr. (bronsealder). Feltet er gjennomskåret av RV.2.

### **GENERELT**

Gjennom Stm. nr.58 (1996/97) er det en målsetting at kommunene innen 2003 skal ha gjennomført kartlegging av biologisk mangfold. Det er et mål at kommunen ved neste revisjon av kommuneplanen skal ha et bedre planleggings- og beslutningsgrunnlag for LNF-områdene.

## **KOMMUNEPLANBESTEMMELSER**

### **BYGGEOMRÅDER OG OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING**

#### **PBL § 20 –4 annet ledd, bokstav a.**

**1.** I byggeområder vist i delplanene for Åbogen, Magnor/Magnormoen, Finsrud, Vestmarka og Skotterud/Tobøl/Matrand, samt andre byggeområder og områder for råstoffutvinning, skal det foreligge vedtatt reguleringsplan før det iverksettes arbeide og tiltak som nevnt i PBL §§ 81, 86b og 93 eller fradeling til slike formål. Mindre vesentlig fradeling som grensejustering og tillegg til eksisterende tomter er unntatt, likeledes byggetiltak for eksisterende bolig og fritidsbebyggelse jfr PBL §§ 86 a og 93 .

**2.** Hytter i regulerte områder kan ikke overstige 100 m<sup>2</sup>. Det er tillatt med innlagt vann og avløp til offentlige avløpsanlegg eller andre separate godkjente anlegg.

Det er krav til godkjent reguleringsplan i feltene F 1 til F 12.

### **LANDBRUKS- NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER (LNF-OMRÅDE**

#### **PBL § 20 – 4 annet ledd, bokstav c og e.**

**3.** Den vesentligste delen av kommunens areal er kategorisert som LNFområder med underkategorier A, B, C, og D.

For LNF-områder A, B og C er det foruten bygge- og anleggsvirksomhet knyttet til stedbunden næring (landbruk), tillatt med ny bolig og fritidsbebyggelse i et gitt antall og under forutsetning av at tiltak kan godkjennes etter særlovene og tilhørende forskrifter, herunder avløp, avkjøring og jordvern. Det er et politisk mål for Eidskog kommune at folketallet skal opprettholdes også gjennom spredt bosetting. For LNF-område D er bygge- og anleggsvirksomhet kun tillatt direkte knyttet til stedbunden næring (landbruk)

**4.** I LNF-områder merket A kan spredt boligbebyggelse –

**5.** I LNF-områder merket B kan spredt bolig- og fritidsbebyggelse –

**6.** I LNF-områder merket C kan spredt fritidsbebyggelse – uten tilknytning til landbruk tillates. Spredt fritidsbebyggelse kan tillates når følgende tiltak er oppfylt:

- Avstand til hus med fast bosetting skal være minst 100 m.
- Avstand mellom fritidshus skal være minst 100 m.

Hytter som oppføres i LNF B og C kan ikke overstige 80m<sup>2</sup> grunnflate. Toalettløsninger må være godkjent av kommunen.

**7.** I LNF A,B og C-områdene skal antall boliger/fritidshus som er tillatt, ikke overskride det antall som er angitt for de respektive områder. Det vises her til liste over de navngitte områder med beskrivelse av antall boliger/fritidshus som er tillatt.

8. I LNF-områder merket D er utbygging som er tilknyttet landbruk tillatt.
9. Avkjøringer til riks- og fylkesveger skal skje i overensstemmelse med "Rammeplan for avkjørslar, Hedmark fylke".
10. Ved tiltak i LNF-områdene skal dette skje i samsvar med Kulturminneloven.

**OMRÅDER LANGS VASSDRAG**  
**PBL § 20 - 4. annet ledd, bokstav f.**

11. I områder inntil 100m fra strandlinjen langs hovedløp i vassdragene Billa, Vrangselva, Veksa, Buåa, og Mangenvassdraget, samt sjøene Øiungen, Nessjøen, Holmsjøen, Baksjøene, Perkerudtjernet, Ingelsrudsjøen, Helgesjøen, Stangnessjøen, Hornsjøen, Langvatnet, Steineien, Store Børen, Vesle Børen, Havsjøen, Harstadsjøen og Mortsjølungen er bygge- og anleggstilltak som nevnt i PBL §§ 85 og 93 samt fradeling til slike formål ikke tillatt.

Fradeling til byggetiltak som nevnt i PBL 86 a er heller ikke tillatt.

**FORHOLDET TIL REGULERINGSPLANER**  
**PBL § 20 – 4 annet ledd, bokstav h.**

12. Stadfestede/vedtatte reguleringsplaner skal gjelde foran kommuneplanens arealdel. For områder som omfattes av slik plan gis derfor kommuneplanen ikke rettsvirkning.

**FORHOLDET TIL JORDLOVEN**

13. I de foreslåtte byggeområdene gjelder bestemmelsene i i §§9 og 12 i Jordloven, inntil det foreligger godkjent reguleringsplan.

## EKSISTERENDE OG PLANLAGTE BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSHUS

Konsentrasjoner av fritidshus vil bli definert som utbyggingsområder for fritidshus og underlagt krav om reguleringsplan. Der det ikke er naturlige skiller som veger eller lignende, bør utvidelser i størst mulig grad ta sikte på å bruke områder utenfor 100- meters grensen til vassdrag.

Nr	Maks ant. tillatt	Eksist. fritidshus	Godkj. tomter	Nye fritidshus	Merknader
F 1	53	50	3	0	Utbygges etter reg.plan
F 2	15	14	1	0	Utbygges etter reg.plan
F 3	30	4	0	26	Utbygges etter reg.plan
F 4	11	9	2	0	Godkjente tomter bygges
F 5	8	3	5	0	Utbygges etter reg.plan
F 6	30	13	3	14	Eksisterende felt utvides
F 7	9	9	0	0	Fullt
F 8	20	10	0	10	Eksisterende felt utvides
F 9	12	0	0	12	Nytt felt
F 10	15	0	0	15	Nytt felt
F 11	30	8	0	22	Utbygges etter reg.plan
F 12	80	0	0	80	Nytt felt.
<b>SUM</b>	<b>313</b>	<b>120</b>	<b>14</b>	<b>179</b>	

## OMRÅDER HVOR SPREDT BOLIG- OG FRITIDSBEBYGGELSE ER TILLATT

Nr	Navn	Maks antall boliger	Maks antall fritidsboliger
1	Ljøner	5	0
2	Kulblik-Stangnes-Tobøl	5	6
3	Tobøl-Ingelsrud-Perkerud	5	6
4	Leirsjøskogen-Gaustadsetra- Gaustad	6	5
5	Nessjøen-Furufjellet	5	7
6	Finsrud(S. Billingen -Grensen)	3	5
7	Klementsbråten	2	5
8	Utgått	0	0
9	Bråta-Grasmo	5	4
10	Enderud	4	4
11	Holseter	5	7
12	Åbogen	3	6
13	Rauhella-Hornkjølen-Buholtet	7	5
14	Rudberg- Fjeld	7	5
15	Vestmarka-Mobekk-Snedsbøl	7	7
	<b>Totalt</b>	<b>69</b>	<b>72</b>