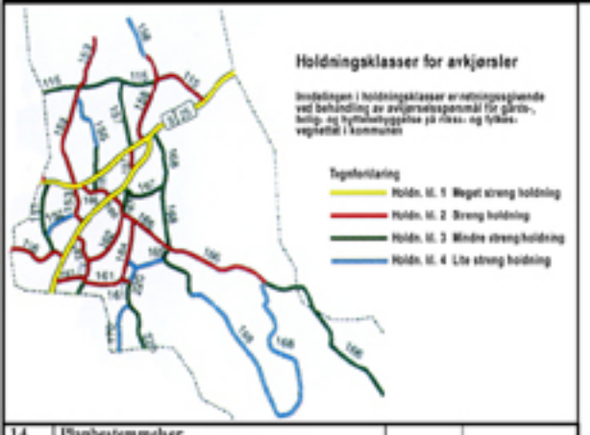
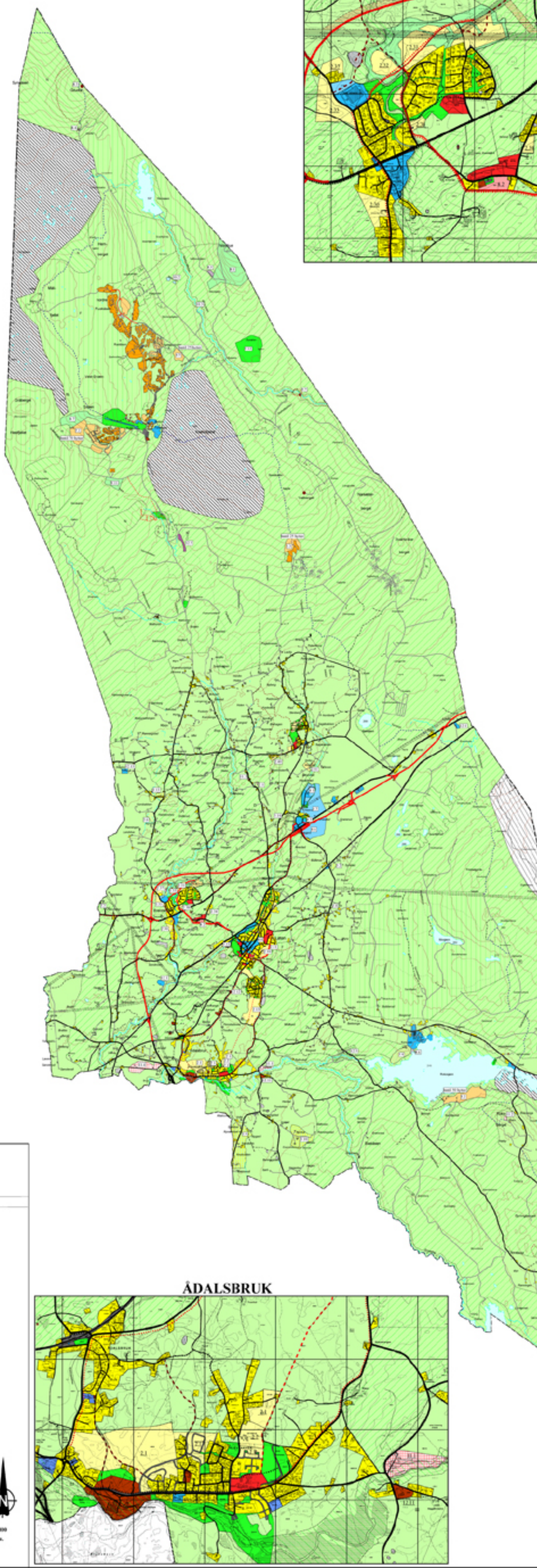
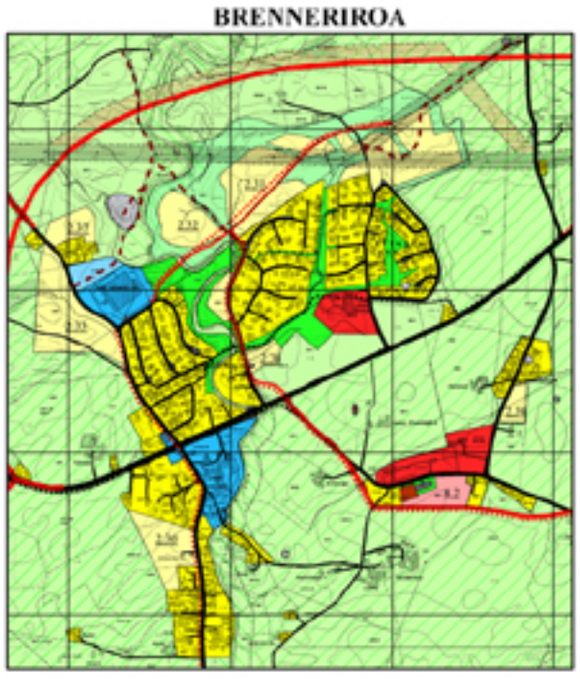


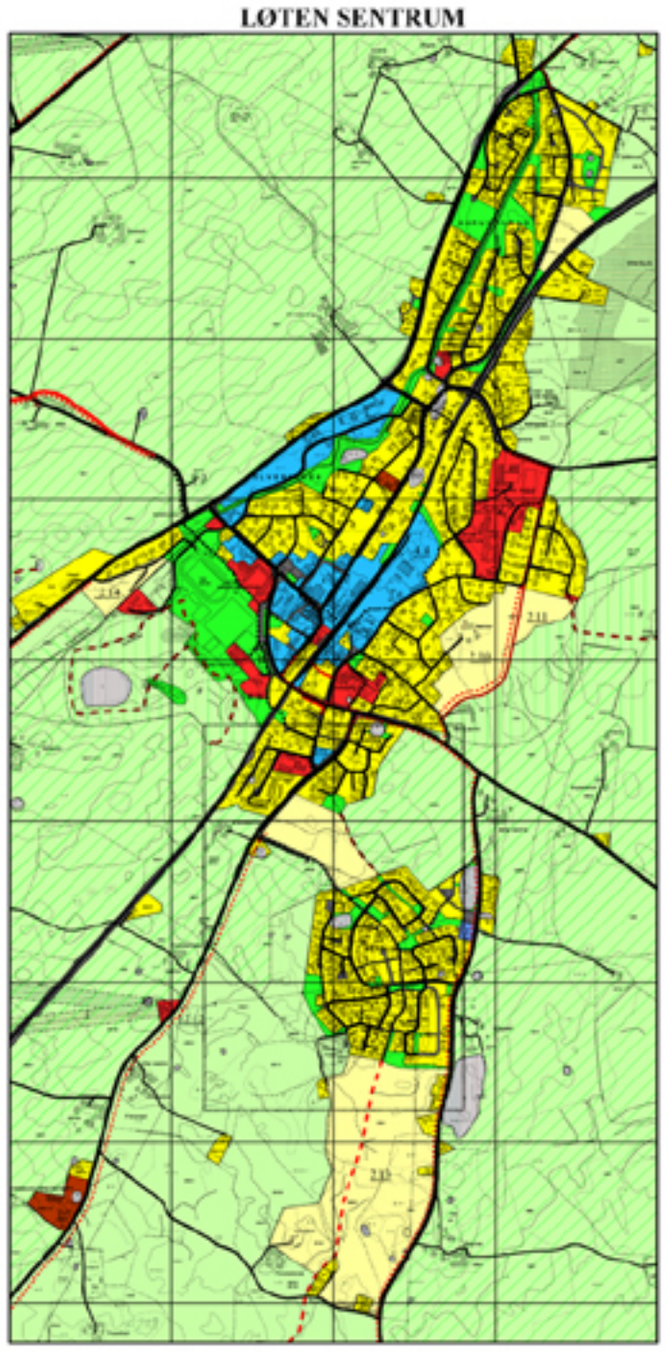
14.	**Planbestemmelser** **Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4**		
14.1	Bestemmelsene til kommunedelplanene for Svaenlia og Budor Nord, vedtatt av kommunestyret 05.09.01, gjelder foran kommuneplanens arealdel. Bestemmelsene i kommunedelplan for Svaenlia, nr. 2 og 4, gjelder også for nytt byggeområde i Svaenlia (5.1). Bestemmelsene for Budor Nord, nr. 2 og 3, gjelder også for nye områder ved Veslsodegårdsholtet (5.7), Savalsætra (5.3) og Rokosjøen sør (5.2).		
14.2	For framtidige utbyggingsområder som er vist i planen og som er større enn 5,0 dekar, kan tiltak som krever søknad og tillatelse i samsvar med plan- og bygningslovens § 93 (Tiltak som krever søknad og tillatelse) ikke finne sted, før området inngår i reguleringsplan.		
14.3	For områder, langs vann som er større enn 100 dekar, kan tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 93 (Tiltak som krever søknad og tillatelse) ikke finne sted nærmere enn 100 meter fra strandlinjen før området inngår i reguleringsplan, jfr. pbl. § 20-4 a). Dette gjelder følgende vann: Rokosjøen, Stor-Bronken, Vesl-Bronken, Gjøtholmsjøen, Mosjøen, Sjølinjøen og Ykresjøen.		
14.4	For områder langs Svaetelva/Rokoelva, Fura, Vingerjøsa fra Fura til fv. 115 og Øksna kan tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 93 (Tiltak som krever søknad og tillatelse) ikke finne sted nærmere enn 50 meter fra strandlinjen før området inngår i reguleringsplan, jfr. pbl. § 20-4 a).		
14.5	For områder avsatt til utbyggingsformål, kan utbygging ikke finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester som barnehage og skole med tilstrekkelig kapasitet er etablert. (Nytt næringsområde, Ånestad sør, kan ikke bygges ut før det er etablert tilfredsstillende kryssløsning til Rv 3/25.)		
14.6	Utbygging av framtidige boligområder som er vist i planen og som er større enn 15 dekar, kan ikke finne sted før tilfredsstillende gang- og sykkelveg, eller gangforbindelse på lavtrafikkert biltrafikkert veg, fra boligområdet til barneskole er etablert.		
14.7	I LNF-områder er det avsatt områder hvor spredt boligbebyggelse er tillatt. Omfang av ny bebyggelse som kan tillates innen hvert område er følgende: • Seplimkroken 5 boliger • Benningstad 4 boliger • Oppegård 6 boliger • Øvre Skoglygd 5 boliger • Rekula 5 boliger • Roset 5 boliger • Halstensbov 5 boliger • Krokstø 8 boliger • Marstad 2 boliger		
	• Grotten 1 bolig • Liven søndre 1 bolig Bygging i disse områdene forutsetter at det kan etableres tilfredsstillende løsninger for vannforsyning, avløp og atkomst til offentlig veg. Det er ikke foretatt forundersøkelser vedr. disse forhold. Tiltak i LNF-områder krever i tillegg samtykke etter jord- og skogbrukslov. Annen lovgivning vil også kunne betinge egen tillatelse for bygging kan skje. Fradelte boligtomter skal i utgangspunktet ikke være større enn 3,0 dekar. Bebyggelsen skal gis en god utforming med utgangspunkt i tradisjonell byggeskikk.		
14.8	I LNF-områder er det avsatt områder hvor spredt fritidsbebyggelse er tillatt. Omfang av ny bebyggelse som kan tillates innen hvert område er følgende: • Rokosjøen nordvest 10 hytter • Stor-Bronken nordvest 10 hytter Bygging i disse områdene forutsetter at det kan etableres tilfredsstillende løsninger for vannforsyning og atkomst til offentlig veg. Det er ikke foretatt forundersøkelser vedr. disse forhold. Tiltak i LNF-områder krever i tillegg samtykke etter jord- og skogbrukslov. Annen lovgivning vil også kunne betinge egen tillatelse for bygging kan skje. Fradelte hyttetomter skal ikke være større enn ca. 1 daa. Maksimalt tillatt bruksareal samlet for hytte og tilhørende uthus er 100m2. Bebyggelsen skal gis en enkel og god utforming med utgangspunkt i tradisjonell byggeskikk.		
14.9	Oppføring av ny fritidsbebyggelse er ikke tillatt i kommunen utover de områder som i arealplanen er vist som eksisterende hytteområder med bestemmelser om fortetting, nye hytteområder og LNF-områder hvor spredt fritidsbebyggelse er tillatt.		
14.10	Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse er tillatt innenfor følgende rammer: (Utvidelser er beskrevet som maksimalt tillatt bruksareal samlet for hytte og tilhørende uthus) • Hytte som ligger på holme/ øy i vassdrag tillates ikke utvidet. • Hytte som ligger nærmere vann nevnt i pkt. 14.3 enn 100m og nærmere vassdrag nevnt i pkt. 14.4 enn 50m tillates utvidet til 80 m2. • Hytte som ligger i tilknytning til sætervollen på Mælia tillates utvidet til 60 m2. • Hytte som ligger i tilknytning til andre sætervoller tillates utvidet til 80 m2. • Hytte med annen beliggenhet enn nevnt over tillates utvidet til 100 m2.		
15	**Retningslinjer**		
15.1	I LNF-områdene er etablering av ny spredt bolig- og ervervsbebyggelse, uten tilknytning til stedbunden næring, ikke tillatt utover særlige markerte områder, jfr. 14.7. Ved søknad om dispensasjon fra denne bestemmelsen, skal det foruten søkers særlige begrunnelse, legges vekt på planens retningslinjer i LNF-områder. Dette omfatter: **LNF-områder hvor landbruk er dominerende**. Dette er begrunnet i ett eller flere av følgende forhold: sammenhengende, høyproduktive jordbruksområder, viktige kulturlandskapsområder, sætervoller, sammenhengende høyproduktive skogbruksområder. **LNF-områder hvor friluftsliv er dominerende**. Dette er begrunnet i ett eller flere av følgende forhold: nærturområde for tettsted, viktig utfarts- og turområde. **LNF-områder hvor naturvern er dominerende**. Dette er begrunnet i ett eller flere av følgende forhold: registrerte viktige naturområder, nærområder til vann og vassdrag.		
15.2	Ved utbygging av boliger på arealer som i hovedsak omfatter dyrket mark, skal boligområdet samlet gis en grad av utnytting på minst 1 boenhet pr dekar. Dette gjelder følgende områder: Næstad, Høggedal, Grindstuen og Berg Vestre.		



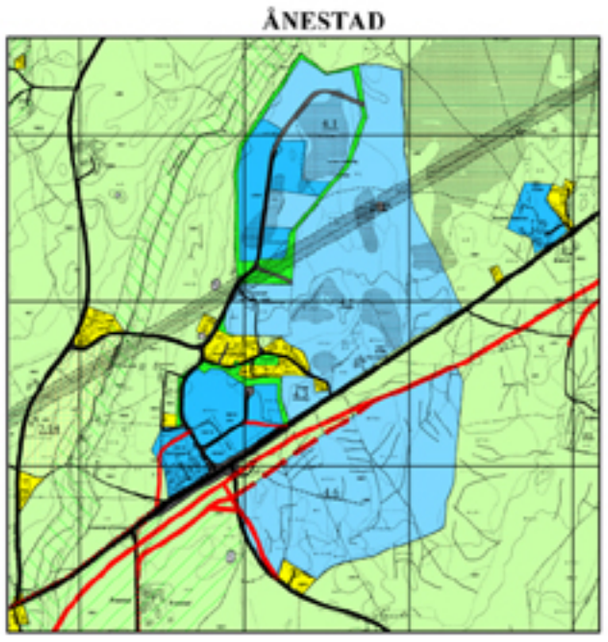
BRENNERIROA



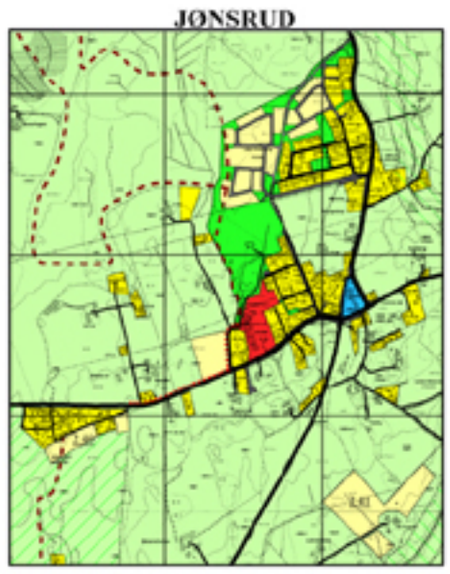
LØTEN SENTRUM



ÅNESTAD



JØNSRUD



ÅDALSBRUK

Løten kommune

HØRINGSUTKAST

Arealdelen av kommuneplanen 2005-2016

TEGNFORKLARING PBL. § 20 - 4

1. Byggeområder (PBL §20-4. 1. ledd nr 1)

Nåværende Fremtidig

- Boligområde
- Fritidsbebyggelse
- Ervervs
- Offentlig bebyggelse/kommunalteknisk anlegg
- Sikrameråde formål
- Friluftsområde/idrettsanlegg

2. Landbruks-, natur- og friluftsområder LNF (PBL §20-4, 1. ledd nr.2)

- LNF uten bestemmelser
- LNF der spredt boligbygging er tillatt
- LNF der spredt fritidsbebyggelse er tillatt
- LNF der landbruk dominerer
- LNF der naturvern dominerer
- LNF der friluftsliv dominerer

3. Områder for råstoffutvinning (PBL §20-4, 1.ledd nr. 3

- Massetak

4. Områder som er båndlagt eller skal båndlegges(PBL §20-4, 1. ledd nr.4)

- Båndlegging etter lov om naturvern
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Båndlegging for forsvaret
- Område som skal regulere etter PBL

6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (PBL §20-4 1. ledd nr. 6)

- Fjernveg
- Hovedveg
- Samlevegi
- Kommunale / private veger
- Gang-sykkelveg
- Hovedturveg
- Rundmarsjrute

Andre kartsymbol:

- Planavgrensing
- Grense for arealbruk
- Hensiktsnavn
- Steinheffrende lange bergsprøtlinjer
- Fredet bygning
- Enkeltträ
- Fornminne

N

Målestokk: 1: 40 000

Ekvidistanse: 20 m.