



SYKKYLVEN KOMMUNE  
**KOMMUNEPLAN**  
**AREALDELEN**  
**2023-2029**

PID15282022006

**Føresegner**

HØYRINGSUTKAST

<b>1. GENERELT .....</b>	<b>3</b>
<b>2. BYGGEOMRÅDE (pbl § 11-7 nr. 1) .....</b>	<b>3</b>
2.1. Fellesføresegner .....	3
2.1.1. Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr.1) .....	3
2.1.2. Risiko og sårbarheit (§ 4-3) .....	4
2.1.3. Krav om utforming og lokalisering av bygg og anlegg (pbl § 11-9 nr.5).....	4
2.1.4. Krav om rekkefølge (pbl § 11-9 nr.4) .....	5
2.1.5. Utbyggingsavtalar (pbl § 11-9 nr.2) .....	5
2.1.6. Tiltak langs sjø og vassdrag (§ 1-8 og §11-9 nr.5) .....	5
2.1.7. Krav til uteareal (pbl § 11-9 nr.5).....	6
2.2. Bustadområde .....	7
2.3. Sentrumsføremål .....	7
2.4. Fritidsbygg (pbl § 11-9).....	7
2.5. Område for råstoffutvinning .....	8
2.6. Næringsområde .....	8
2.7. Kombinert bebyggelse.....	9
<b>3. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (pbl § 11-7 nr.2).....</b>	<b>9</b>
<b>4. GRØNTSTRUKTUR (pbl § 11-7 nr.3) .....</b>	<b>9</b>
<b>5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (pbl § 11-7 nr.5) .....</b>	<b>9</b>
<b>6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl §11-7 nr.6).....</b>	<b>11</b>
<b>7. OMSYNSSONER (PBL § 11-8) .....</b>	<b>11</b>
<b>8. DISPENSASJONAR .....</b>	<b>13</b>
<b>9. REGULERINGSPLANAR SOM SKAL GJELDE .....</b>	<b>Feil! Bokmerke er ikkje definert.</b>

## 1. GENERELT

**Kommunedelplan-arealdelen er juridisk bindande, og skal leggest til grunn ved all planlegging og sakshandsaming av enkeltsaker innan planområde.**

Planen med føresegner er utarbeidd i samsvar med plan- og bygningslova (pbl) av 27.06.2008

*Retningslinjer står i kursiv.*

### GJENBRUK AV MATJORD

I alle typar plan- og byggesaker som tiltet formålsending eller omdisponering av dyrkajord, skal det krevast ein matjordplan som sikrar at matjordlaget vert brukt til oppfyllingsområde for nytt matjordareal, nydyrking eller forbetring av anna dyrka jord til matproduksjon.

## 2. BYGGEOMRÅDE (pbl § 11-7 nr. 1)

### 2.1. Fellesføresegner

Frist for iverksetting av utbygging av godkjent byggeareal vert sett til 10 år. Ved rullering av plan vil byggeareal som ikkje er regulerte eller teke i bruk i samsvar med plan bli tatt opp til ny vurdering.

Alle byggetiltak må

#### 2.1.1. Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr.1)

I område avsett til byggeformål kan tiltak nemnd i pbl § 20-1 (tiltak som krev søknad og løyve), samt frådelling til slike føremål, ikkje finne stad før området inngår i godkjent reguleringsplan.

Følgjande tiltak krev likevel ikkje reguleringsplan:

- 1) Oppføring av alminneleg frittliggande garasje, uthus og liknande mindre tiltak.
- 2) Oppføring av tilbygg, påbygg, underbygg eller konstruksjon til bustad eller fritidsbustad som ikkje medføre ny bustadeining.
- 3) Oppføring av tilbygg, påbygg, underbygg eller konstruksjon til andre formål enn bustad- og fritidsbygning, dersom tiltaket er mindre enn 50 m<sup>2</sup>.
- 4) Fasadeending. Gjeld ikkje fasadeending som gir eit anna uttrykk enn det som er vanleg i området.
- 5) Tiltak i eksisterande byggverk som ikkje medfører endring i brukseiningar eller som gir vesentleg endring av eksisterande bruk.
- 6) Mindre tiltak utandørs.
- 7) Mindre frådellingar, grensejusteringar eller arealoverføringar av eigedom som ikkje har vesentleg konsekvens for vidare utnytting og utvikling av området.
- 8) Tiltak som er nemnd i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav e, f, h, i, j, k, l og n, dersom dette ikkje har vesentleg konsekvens for vidare utnytting og utvikling av området.

For at føresegna i andre ledd pkt.1-8 kan nyttast, er det en føresetnad at tiltaket skjer på allereie bebygde eigedomar og at det er eit alminneleg behov for tiltaket. Tiltaket må kunne underordne seg allereie eksisterande estetisk utforming, samt underordne seg kravet til utnyttingsgrad. Det er vidare også en føresetnad at tiltaket kan nytte seg av allereie eksisterande teknisk infrastruktur og transportsystem.

VA-plan skal utarbeidast i samband med detaljregulering.

### **2.1.2. Risiko og sårbarheit (§ 4-3)**

Samfunnstryggleik og beredskap skal ivaretakast i arealplanlegginga. Vurdering av risiko skal inngå i reguleringsplanar og i byggesakshandsaming. Utgreiing skal vere avgrensa til relevante problemstillingar. Behov for avbøtande tiltak skal avklarast.

I planområdet til gjeldande reguleringsplanar som ligg i faresona for flodbølge kan utbygging ikkje finne stad før det kan dokumenterast at desse planane stetter vilkåra i ny byggtknisk forskrift (FOR 2017-06-19).

Krav om ny reguleringsplan med tilhøyrande konsekvensutgreiing må vurderast i kvart enkelt tilfelle.

Relevant og oppdatert kunnskap skal leggst til grunn for vurdering av risiko.

NVE la i 2015 fram ny rapport om skredfarekartlegging for planområdet.

ROS-analyse for Sykkylven kommune (2023) peikar på andre risikotilhøve som også skal leggst til grunn ved avgrensing av relevante problemstillingar.

Av beredskapsomsyn skal nye vegar ha maksimum stigning 10%. Over korte rette strekningar inntil 60m kan stigninga aukast til 12%.

### **2.1.3. Krav om utforming og lokalisering av bygg og anlegg (pbl § 11-9 nr.5)**

#### Estetikk

Ved utbygging skal det leggst vekt på estetisk utforming, tilpassing til landskap og terreng.

#### Universell utforming

Prinsippa om universell utforming skal leggst til grunn ved alle plansaker, ved planlegging og utbygging av publikumsretta bygg, alle kommunale bygg og offentlege eller felles private anlegg og uterom. Det skal greiast ut korleis desse omsyna er ivaretatt.

Nasjonale normer og anbefalingar skal nyttast.

#### Energi

Bygg skal plasserast og utformast med omsyn til lokale klimatiske tilhøve for å redusere samla energibruk.

#### Støy

I samband med utarbeiding av reguleringsplanar og søknadspliktige tiltak som grensar mot industriområde med støyande verksemder, fylkesvegar, riksvegar og andre støykjelder skal støyforhold vurderast. Støyforhold skal oppfylle Miljøverndepartementet si retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Avbøtande tiltak skal omtalast i regulerings- og byggesakene, samt innarbeidast i føresegnene til reguleringsplan.

#### Avkøyrslar

Avkøyrslar til offentleg veg må søkjast vegeigar. Møre og Romsdal fylkeskommune sin rammeplan for avkøyrslar og differensierte byggegrensar er styrande for tiltak langs fylkesvegar.

#### Folkehelse/Mjuka trafikantar

Reguleringsplanar skal gjere greie for gang- og sykkelvegar og andre folkehelsekonsekvensar av plan.

#### **2.1.4. Krav om rekkefølge (pbl § 11-9 nr.4)**

I område som er sett av til byggeformål kan utbygging ikkje skje før godkjente tekniske anlegg (køyreveg, gang- og sykkelveg, avløp, kraft- og vassforsyning) er etablert og samfunnstenester (barnehage og skule) er dekt i tilstrekkeleg grad.

Vatn og avløp skal vere ferdig etablert, og ha sikker levering av tilstrekkelege mengder vatn av drikkevasskvalitet, før bustader, fritidsbustader m.v. vert teke i bruk. Vasskvaliteten må kunne dokumenterast og ein må kunne legge fram eigarforhold/kven som er ansvarleg for drifta. I tillegg skal vassforsyningssystem vere registrert inn til Mattilsynet. Om mogleg skal tilknytning vere til offentleg nett.

#### **2.1.5. Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr.2)**

I alle plan- og byggesaker kan det utarbeidast utbyggingsavtaler mellom kommunen og utbyggjar for utbygging av teknisk infrastruktur (veg, parkering, vatn og avløp, energi) og grøn infrastruktur (uteareal, gang- og turveg).

#### **2.1.6. Tiltak langs sjø og vassdrag (§ 1-8 og §11-9 nr.5)**

*For bygg ved sjø gjeld følgjande:*

For bygg i tryggleiksklasse 1 er det krav om minste kotehøgde 2.4 moh (NN 2000) av omsyn til risiko ved stormflo.

For bygg i tryggleiksklasse 2 er det krav om minste kotehøgde 3.0 moh (NN 2000) av omsyn til risiko ved stormflo og flodbølgje.

For bygg i tryggleiksklasse 3 er det krav om minste kotehøgde 4.7 moh (NN 2000) av omsyn til risiko ved flodbølgje.

I byggeområde er det ikkje tillate å gjennomføre tiltak etter pbl § 1-6 inntil 20 meter frå strandlinja dersom ikkje anna er bestemt i reguleringsplan.

Tiltak i byggeområder for naust/rorbuer kan plasserast nærare på føresetnad av at det stettar krav til tryggleik, jf. vilkåra i byggteknisk forskrift (FOR 2017-06-19). Dette gjeld også for plassering av naust i områder for spreidd naustbygging.

Byggegrense langs vassdrag:

Andre tiltak etter pbl § 1.6 1.ledd enn fasadeendring og riving kan ikkje settast i verk nærare enn 20-meter på begge sider av vassdrag, dersom ikkje anna er bestemt i reguleringsplan.

Tilrettelegging for friluftsliv og åmenta sin tilgang, til dømes tursti, fiskeplass, enkel gapahuk og liknande, er unnatta byggegrensa, forutsett at tiltaka ikkje i vesentleg grad forringar kantvegetasjonen.

Risiko langs mindre elver og bekker (som ikkje er dekt av omsynssone H320\_1 og H320\_2):

Innanfor 20 meter frå kvar side av elv og bekker, målt frå toppen av elv-/bekkekant, kan ikkje tiltak eller reguleringsplan godkjennas før det føreligg ei fagkunnig utgreiing og dokumentasjon av tilstrekkelig tryggleik, jf. tekniske forskrift kapittel 7.

Dersom det er naudsynt med sikringstiltak og/eller risikoreduserande tiltak, skal dette vere etablert før bygging kan settast i gang.

*Byggegrensa langs vassdrag skal ivareta natur-, kulturmiljø- og friluftssinteresser.*

*Langs bredda av vassdrag med årsikker vassføring skal det oppretthaldast eit naturleg vegetasjonsbelte, jf. vassressurslova § 11. Ved fastsetting av bredda på kantsona skal Sykkylven kommune sin rettleiar «Kantsoner langs vassdrag – eit viktig miljøtiltak» leggast til grunn.*

### Vilkår for nyetablering og utviding av havner:

Båthavner med servicebrygge/slipp og sjønære opplagsområder skal være utstyrt med oljeskillar. Dette vil redusere forureining frå land til sjø.

Det skal leggjast til rette for kjeldesortering av avfall i småbåthavner, og miljøfarleg avfall skal takast hand om på ein forsvarleg måte.

Bryggeanlegg og bølgebrytarar bør utformast og plasserast med tanke på å oppretthalde tilstrekkeleg vassgjennomstrøyming for å oppretthalde god vasskvalitet.

### **2.1.7. Krav til uteareal (pbl § 11-9 nr.5)**

*Leikeplassar bør plasserast i tilknytning til, og i samband med, vegetasjonsberande areal og med andre område som ikkje er utbygd.*

*Ved alle plan- og byggesaker skal det gjerast greie for plassering av felles uteareal. Det skal dokumenterast om behov for eksisterande og ny utbygging er dekt.*

*Eksisterande idrettsanlegg og skuleplassar kan støtte behov for fellesleikeplass, når desse oppfyller krav til uteareal. Om behovet er dekt må vurderast i kvart enkelt tilfelle og skal også dokumenterast.*

Ved ny planlegging av bustadfelt skal det for kvar buening settast av min. 50 m<sup>2</sup> til leikeplass og andre friområde. Uteoppfallsareal for den enkelte buening skal etablerast i tillegg til leike- og friområde.

Leikeplassar og uteoppfallsareal skal ha tilfredsstillande støyforhold (maks. 55 dbA).

Leikeplassane skal ha solrik plassering, vere skjerma mot forureining, trafikkfare og sterke elektromagnetiske felt.

Areal brattare en 1:3 og areal for kvartalsleikeplassar og fellesleikeplassar smalare enn 10 meter skal ikkje reknast med.

Leikeplassar skal støtte krav til universell utforming.

Leikeplassar skal gi eit allsidig leiketilbod med følgjande oppdeling:

#### Nærleikeplass

Alle bueningar skal innan kort gangavstand ha ein nærleikeplass med storleik på minst. 200 m<sup>2</sup>. Maks. 20 bueningar kan være felles om leikeplassen som min. skal ha sandkasse, benk, noko fast dekke jamfør krav til universell utforming og eit leikeapparat. Eigna og tilrettelagt naturareal kan erstatte ein opparbeida leikeplass. Store tomter med romslege hagar kan også vurderast som del av eigna areal for lek for dei minste borna.

#### Fellesleikeplassar

Alle bueningar skal innan gangavstand på 500 meter ha ein fellesleikeplass med storleik på minst. 1500 m<sup>2</sup>. Maks. 50 bueningar kan være felles om leikeplassen som skal leggjast til rette for varierte aktivitetar som til dømes balleik, aking, sykling og liknande.

Vert samla utbygging over 150 bueningar, skal storleiken på plassen aukast til min 3000 m<sup>2</sup>.

Før ferdigattest eller mellombels bruksløyve blir gitt, skal nærleikeplassen som buening tilhøyrer vere opparbeidd.

Ved omdisponering av areal som i plan er avsett til felles areal og friområde skal det skaffast fullverdig erstatning.

#### Parkering

Det er stilt følgjande krav til parkering:

Bustader:

1 plass pr bustad opp til 80 m<sup>2</sup>

1,5 plass pr bustad mellom 80 og 120 m<sup>2</sup>

2 plassar pr bustad over 120 m<sup>2</sup>

I tillegg skal det settast av 1 sykkelparkeringsplass pr buening.

Forretning/Kontor/ tenesteyting: 1 plass pr 50 m2 bruksareal  
I tillegg skal settast av 1 sykkelparkeringsplass 200 m2 bruksareal.

## **2.2. Bustadområde**

Grad av utnytting (pbl § 11-9 nr.5)

For bustadområde skal utnyttingsgrad %BYA (inkl. biloppstillingsplass og garasje) og utbyggingshøgde fastsettast i reguleringsplan.

Bustadområde for einebustad og tomannsbustad skal %BYA vere maks. 35%, for konsentrert småhusutbygging (kjede-, rekkehus) maks. 40%, for lavblokker og blokker maks. 50%.

Utnyttingsgraden gjeld konkret for tiltak som ikkje krev reguleringsplan i ikkje regulerte områder og for utbygging i LNF-områder med spreidd bustadbygging.

I reguleringsplanar der utnytting er regulert ved bruk av «u-grad», erstattast dette med kravet i andre ledd.

*Ved utrekning av utnyttta areal skal Miljøverndepartementet sin rettleiar for grad av utnytting leggst til grunn.*

*Det vert oppfordra til å vektlegge variert tomtestorleik, gode fellesareal og grøntområde utover minstekrava for å skape særprega og attraktive bustadområde.*

## **2.3. Sentrumsføremål**

Areal avsett til sentrumsføremål kan nyttast til forretning, kontor, tenesteyting, reiseliv og bustad, med tilhøyrande funksjonar. Parkering og grøntareal kan etablerast innanfor føremålet.

Gjennom detaljregulering kan det opnast for høgare utnyttingsgrad enn for bustadområde.

## **2.4. Fritidsbygg (pbl § 11-9)**

### Rorbu

Rorbu vert definert som naust der 1.etasjen er utforma som eit tradisjonelt naust for oppbevaring av båt, fiskereiskap, båtutstyr, o.a., og der andre etasjen er innreidd for overnatting og opphald.

Bygging av rorbuer føreset utarbeiding av reguleringsplan. Maksimal storleik er 50 m2 BRA per etasje i to etasjar.

Ved bygging av rorbuer legg ein vekt på at det framleis skal vere tilgjenge for ålmenta langs fjøra.

Utbygging skal vere tett og skape heilskapelege havnemiljø mest mogleg i tråd med lokal byggeskikk og tradisjon.

For rorbuer skal det leggst til rette for avfallsløysingar i samsvar med det til ei kvar tid gjeldande regelverk.

Plassering av rorbuer skal ta omsyn til evt. turvegar, grøntområde, barnetrakkregistrering mm. Det er ikkje tillate med gjerde, levegg, platting eller andre stengsler som hindrar/privatiserer for ålmenta sin tilgang til strandsona.

Omgjering av eksisterande naust til rorbu innanfor godkjente rorbuområde kan godkjennast utan krav til reguleringsplan når endringa ikkje inneber vesentleg endra bygnadsvolum og arealbruken i området elles er avklara. Omgjering krev utvida/endra løyve til avkøyrse frå offentleg veg, jfr. §40 i veglova.

#### Naust

Naust vert definert som bygg for oppbevaring av mindre båtar, fiskereiskap, båtutstyr og anna utstyr for fritidsbruk. Naust skal ikkje byggjast, isolerast eller innreiast som overnattingsstad. Naustbygga skal vere i tradisjonell stil med trekledning og enkel utforming utan arker, kvister og andre takopplett, balkongar, karnapp eller liknande fasadeelement.

Plassering av naust skal ta omsyn til evt. turvegar, grøntområde, barnetrakkregistrering mm., og må ikkje hindre fri ferdsel i strandsona.

Generell maksimal nauststorleik er 50 m<sup>2</sup> BRA og med mønehøgde inntil 5 meter mot sjø. Samla vindaugsflate kan maks utgjere 3% av BRA.

Ved regulering kan det opnast for naust på inntil 60m<sup>2</sup> BRA i utvalde byggeområde basert på ei nærare vurdering.

Naust skal plasserast min. på kote 2.4 (NN 2000) + lokal bølgeverknad, grunna tryggleik mot stormflo, dersom ikkje anna løysing etter byggteknisk forskrift (TEK17) kapittel 7 kan dokumenterast.

I område for naustbygging kan enkeltnaust med BRA inntil 50 m<sup>2</sup> godkjennast utan reguleringsplan.

Det kan vurderast unntak frå arealavgrensinga på naust for manntalsførte fiskarar med registrert fiskefartøy i Sykkylven kommune.

## **2.5. Område for råstoffutvinning**

### Råstoffutvinning

Før nye råstoffområde vert teke i bruk og ved utviding av eksisterande uttak, skal det ligge føre godkjent reguleringsplan. (§ 11-9, pkt.1)

## **2.6. Næringsområde**

I næringsområder er det ikkje opna for detaljhandel som er i strid med statleg planretningslinje for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging (KMD) og Regional delplan for attraktive byar og tettstadar (Møre og Romsdal fylkeskommune 2015).



## **2.7. Kombinert bebyggelse**

I område avsett til kombinert bebyggelse kan det byggast bustadar, forretning og kontorlokale i kombinasjon, eller berre eitt av formåla.

## **3. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (pbl § 11-7 nr.2)**

Avkjørsler frå riks- og fylkesvegar skal leggst, brukast og utformast i samsvar med den til ei kvar tid gjeldande vegnormal og rammeplan for avkjørsler.

Nye vegtraséar vist på plankartet er retningsgivande. Detaljert linjeføring for samle-, tilkomst- og gangvegar skal avklarast i reguleringsplan.

Alternative trasear for Storfjordsambandet er vist som illustrasjonar i plankart.

## **4. GRØNTSTRUKTUR (pbl § 11-7 nr.3)**

Innanfor friområde kan det oppførast anlegg og mindre bygningar som naturleg har tilknytning til og som fremjar bruken av området i høve friluftsliv, rekreasjon og fysisk aktivitet. Tiltaka kan ikkje vere til vesentleg ulempe for natur og miljø. Tiltak kan heller ikkje oppførast dersom det saman med andre tiltak, samla sett, kan vere til vesentleg ulempe i eit område.

Kyststi er vist som illustrasjon i plankartet.

## **5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (pbl § 11-7 nr.5)**

Innafor LNF-område skal det ikkje tillast ny eller vesentleg utviding av bustad-, nærings- eller fritidsutbygging eller frådeling til slike formål.

Forbodet gjeld ikkje utbygging som har direkte tilknytning til stadbunden næring. For utbygging knytt til stadbunden næring gjeld same reglane som for LNF-spreidd utbygging pkt 1-9.

### **LNF-spreidd utbygging (bustad, næring, fritid):**

I LNF-område der spreidd utbygging vert tillate (pbl § 11-7 nr.5 b) gjeld:

1) Kommuneplanen gir høve til frådeling av til saman inntil 48 tomter i planperioden innanfor LNF-områda avsett til spreidd bustadbygging, fordelt slik:

SB1	Kurset	3
SB2	Svartebekk	4
SB3	Erstad	3
SB8	Søvikdal	3
SB9	Ramstaddal	4
SB10	Riksheim	3
SB11	Gjeveneset	4
SB12	Utgård	3
SB13	Grønhaugen	3

SB14	Våtmyr	3
SB15	Brunstad	3
SB16	Kolda	3
SB17	Øyane	3
SB18	Hole	3
SB19	Velledalen	3

For SB15 og SB16 vert det sett rekkefølgekrav, slik at SB15 Brunstad først kan takast i bruk når SB 16 Kolda er fylt opp.

For SB18 Hole er det føresett at tilkomst til ny busetting skal skje frå kommuneveg.

Innanfor SB9 Ramstaddal og SB11 fritidsbygg på same vilkår som for bustad.

LNF-område for spreidd næring/fritid:

SN1	Aurdal	4
SN2	Erstad	1
SN3	Blindheim	3

For vatn og avløp vert det sett krav til teknisk utforming i følge til ei kvar tid gjeldande forskrifter og regelverk.

2) Frådeling og bygging på areal som er klassifisert som jordbruksareal, kan berre utførast dersom det er avklara i høve jordlova.

3) Tilkomstveg skal ikkje fragmentere eller forverre arrondering av dyrkajord, eller på anna måte føre til driftsmessige ulemper for landbruksnæringa.

4) Frådeling og bygging på areal som er klassifisert som verdifullt kulturlandskap innanfor kjerneområde landbruk skal dokumentere at det vert teke omsyn til landskap og landbruksdrift i området.

5) Lokalisering nær, eller samlokalisering med eksisterande busetting vert tilrådd.

6) Ved avkøyring direkte frå fylkesveg skal eksisterande avkøyrslar nyttast. Det skal ligge føre løyve til avkøyrslar jfr. veglova § 40.

For kommunal veg skal det ligge føre avkøyrsløyve frå kommunal vegmynde.

For køyring på privat veg skal det ligge føre skriftleg vegrett frå heimelshavar (-ar) til vegen.

7) Frådeling skal berre skje i samsvar med veglova (§ 29) sine krav til byggegrense til offentleg veg: 50 m til fylkesveg, 15 m til kommuneveg og 15 m til gang- og sykkelveg. Alle avstandar målt frå midtline veg.

8) I LNF-område der spreidd utbygging vert tillate gjeld byggeforbod inntil 20 meter frå strandlinja langs sjø og vassdrag.

Avstanden skal målast i horisontalplanet ved gjennomsnittleg flaumvasstand.

9) Ved bygging skal det haldast ein minsteavstand til eksisterande eller planlagde turvegar/stiar/skiløyper på 20 m.

10) I alle byggesaker der ein bygger på ubebygd eller gjer terrenginngrep i ubebygd grunn skal det innhentast uttale frå fylkesarkeologen.

11) Frådeling skal ikkje skje i område som er registrert som viktig for biologisk mangfald (BM), i område med spesielle naturtypar eller som er leveområde for sjeldne planter eller dyr, jfr. BM-kartlegging og viltkartverk.

12) Ved frådeling innanfor mogleg risikoutsett areal må ein kunne dokumentere akseptabel tryggleik gjennom detaljkartlegging og evt. avbøtande tiltak.

13) Enkeltbygg i spreidd område må gjere greie for drikkevass- og avløpsløyningar.

Mindre tiltak på eller til eksisterande bustadar eller fritidsbustadar vert ikkje rekna som vesentleg utviding i LNF-området. Døme på dette er:

- 1) Oppføring av alminneleg frittliggande garasje, uthus og liknande mindre tiltak.
- 2) Oppføring av tilbygg, påbygg, underbygg eller konstruksjon til bustad eller fritidsbustad som ikkje medføre ny bustadeining.
- 3) Oppføring av tilbygg, påbygg, underbygg eller konstruksjon til andre formål enn bustad- og fritidsbygning, dersom tiltaket er mindre enn 50 m<sup>2</sup>.
- 4) Fasadeendring. Gjeld ikkje fasadeendring som gir eit anna uttrykk enn det som er vanleg i området.
- 5) Tiltak i eksisterande byggverk som ikkje medfører endring i brukseiningar eller som gir vesentleg endring av eksisterande bruk.
- 6) Mindre tiltak utandørs.
- 7) Mindre frådellingar, grensejusteringar eller arealoverføringar av eigedom som ikkje har vesentleg konsekvens for landbruksomsyn.
- 8) Tiltak som er nemnd i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav e, f, h, i, j, samt k, l og n, dersom dette ikkje har vesentleg konsekvens for landbruksomsyn.

For at føresegna i andre ledd pkt.1-8 kan nyttast, er det en føresetnad at tiltaket skjer på allereie bebygde eigedomar og i samband med eksisterande bygg av aktuelle formål, og at det er eit alminneleg behov for tiltaket. Tiltaket må kunne underordne seg allereie eksisterande estetisk utforming, og ikkje vesentleg tilsidesette LNF-verdiar. Det er vidare også en føresetnad at tiltaket kan nytte seg av allereie eksisterande teknisk infrastruktur og transportsystem.

## 6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl §11-7 nr.6)

Sjøareal er avsett til ålmenn bruk. Akvakulturanlegg kan ikkje etablerast innanfor området.

## 7. OMSYNSSONER (PBL § 11-8)

### **H190 Omsynssone for mineralressursar** (§ 11-8 pkt. a)

Innanfor sona skal omsyn til mineralressursar vurderast særskildt ved eventuelle byggetiltak. Ressursar i grunn skal så langt råd ivaretaast for mogleg framtidig utnytting.

### **H210/220 Aktsemdssone støy** (§ 11-8 pkt. a)

Innanfor sonene kan ikkje byggetiltak gjennomførast før avbøtande tiltak er dokumentert. I samband med utarbeiding av reguleringsplanar og søknadsppliktige tiltak innanfor støyvarselsonene H210 og H220 skal støyforhold vurderast. Støyforhold skal oppfylle Miljøverndepartementet si retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Avbøtande tiltak skal omtalast i regulerings- og byggesakene, samt innarbeidast i føresegnene til reguleringsplan.

### **H310\_1 Faresone ras- og skredfare** (§ 11-8 pkt. a)

Inndeling jamfør byggteknisk forskrift kap.7 § 7-3:

#### H310\_1\_100

Områda ligg innanfor faresone skred med største nominelle årlege sannsyn 1/100, kartlagt av NVE 2015. Det ikkje tillate med tiltak innanfor sikkerhetsklasse S1, S2 eller S3 utan skredfaglig vurdering og dokumentasjon av sikkerhet i jamfør krava i teknisk forskrift.

#### H310\_1\_1000

Områda ligg innanfor faresone skred med største nominelle årlege sannsyn 1/1000, kartlagt av NVE 2015. Det ikkje tillate med tiltak innanfor sikkerhetsklasse S2 eller S3 utan skredfaglig vurdering og dokumentasjon av sikkerhet i jamfør krava i teknisk forskrift.

#### H310\_1\_5000

Områda ligg innanfor faresone skred med største nominelle årlege sannsyn 1/5000, kartlagt av NVE 2015. Det ikkje tillate med tiltak innanfor sikkerhetsklasse S3 utan skredfaglig vurdering og dokumentasjon av sikkerhet i jamfør krava i teknisk forskrift.

Tiltak i strid med kartlagt rasfare kan berre gjennomførast ved avbøtande tiltak i samsvar med byggteknisk forskrift kapittel 7.

#### **H310\_2 Aktsemdsone for område-skred** (§ 11-8 pkt. a)

Areal med potensiell ustabil grunn/førekomst av kvikkleire. Ved regulering og/eller byggetiltak må det dokumenterast trygg byggegrunn.

#### **H310\_3 Aktsemdsone snøskred og steinsprang (NGI)** (§ 11-8 pkt. a)

Viser potensiell fare. Innenfor aktsemdsone kan ikkje byggetiltak eller reguleringsplan godkjennas før det føreligg ei fagkunnig utgreiing og dokumentasjon av tilstrekkelig tryggleik, jf. tekniske forskrift kapittel 7.

Dersom det er naudsynt med sikringstiltak og/eller risikoreduserande tiltak, skal dette vere etablert før bygging kan settast i gang.

#### **H310\_4 Aktsemdsone jord- og flaumskred** (§ 11-8 pkt. a)

Viser potensiell fare. Innenfor aktsemdsone kan ikkje tiltak eller reguleringsplan godkjennas før det føreligg ei fagkunnig utgreiing og dokumentasjon av tilstrekkelig tryggleik, jf. tekniske forskrifter. Dersom det er naudsynt med sikringstiltak og/eller risikoreduserande tiltak, skal dette vere etablert før bygging kan settast i gang.

#### **H310\_5 Flodbølgeoppskylingsone** (§ 11-8 pkt. a)

Eventuelle byggetiltak innanfor faresone for flodbølgeoppskyling etter ras i Åkneset, skal skje i samsvar med krav i byggteknisk forskrift kapittel 7.

#### **H320\_1 Faresone flaum** (§ 11-8 pkt. a)

200 års flaumsone med 20% klimapåslag. Tiltak i strid med kartlagt flaumsone (tiltak i tryggleiksklasse F2 og F3) kan berre gjennomførast ved avbøtande tiltak i samsvar med byggteknisk forskrift kapittel 7.

#### **H320\_2 Aktsemdsone flaum** (§ 11-8 pkt. a)

Viser potensiell fare. Innenfor aktsemdsone kan ikkje tiltak eller reguleringsplan godkjennas før det føreligg ei fagkunnig utgreiing og dokumentasjon av tilstrekkelig tryggleik, jf. tekniske forskrifter. Dersom det er naudsynt med sikringstiltak og/eller risikoreduserande tiltak, skal dette vere etablert før bygging kan settast i gang.

#### **H320\_3 Faresone stormflo**

Viser 1000 års sone, tryggleiksklasse 3. Sone er beregna og korrigert for havnivåstigning og landheving i 2090. Eventuelle byggetiltak innanfor faresone for stormflo, skal skje i samsvar med krav i byggteknisk forskrift kapittel 7.

#### **H370 Faresone høgspantanlegg**

Sone angir område med fare for elektromagnetisk felt over 0,4 mikrotesla.

Det vert krevd utredning av magnetfelt før utbygging av bygningar og anlegg for personopphold som skal gi grunnlag for å vurdere forebyggende tiltak for å redusere påvirkning av magnetfelt.

#### **H390 Aktsemdsone storulukke**

Innanfor aktsemdsone storulukke vert det, før offentleg ettersyn i regulerings saker, og før rammeløyve kan gis i byggesaker, kravd ROS-analyse/fareutgreiing som dokumenterer at sikkerhetskrav fastsett av DSB kan oppfyllest.

Ved endring eller utviding av eksisterande verksemd skal omfang av aktsemdsone vurderast på nytt.

**H530 Friluftsliv** (§ 11-8 pkt. c)

Tiltak innanfor sona skal dokumentere omsyn til friluftsjnteresser

**H560 Naturmiljø** (§ 11-8 pkt. c)

Tiltak innanfor sona skal ikkje utførast på ein slik måte at dei forringar eller øydelegge registrerte verdifulle naturkvalitetar.

**H570 Kulturmiljø**

Tiltak innanfor sonene skal ikkje forringe eller øydelegge registrerte verdifulle kulturmiljø.

**H590 Råstoffressursar**

Omsynssone H590 omfattar område med mogleg drivverdige råstoffressursar. I desse områda bør det ikkje tillatast tiltak som hindrar framtidig råstoffutvinning.

**H730 Automatisk freda kulturminne**

Omfattar automatisk freda kulturminne med sikringssoner. Det er ikkje høve til å sette i gong graving eller andre tiltak som kan skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme det freda kulturminne og verneområde rundt eller framkalle fare for at det kan skje.

**H740 Bandlegging etter anna lovverk (energiloVA)**

Sone kring høgspenlinjer. Det er byggeforbod innanfor sona og lovpålagte sikkerhetshensyn skal takast i vare.

**H910 Område kor gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde** (§ 11-8 pkt. f)

Om ikkje anna er bestemt gjeld ny kommunedelplan føre eldre reguleringsplanar. Reguleringsplanar vedtatt etter kommunedelplanen vil gjelde føre denne.

**8. DISPENSASJONAR**

Kommunen kan jfr. pbl §19-2 gi varig eller mellombels dispensasjon frå planen, men berre dersom omsynet til formåla i plan og føresegner ikkje vert sett vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved dispensasjon vere klart større enn ulempene. Det skal leggjast særleg vekt på helse, miljø, tryggleik, tilgjenge og på statlege og regionale rammer og mål.

Eventuelle dispensasjonssøknadar i område utanfor område kartlagt for skredfare, jfr. NVE-rapport 34/2015 – *Skredfarekartlegging i Sykkylven kommune*, krev eiga skredfarevurdering.

Kommunen sitt høve til å gi dispensasjon er avgrensa. Dispensasjon krev grunngeven søknad og det må liggje føre ei klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon.

Før eventuell dispensasjon vert gitt, skal kommunen hente inn fråsegn frå regionale og statlege styresmakter som har interesse i området.