



SYKKYLVEN KOMMUNE
KOMMUNEPLAN
AREALDELEN
2025-2035

PID15282022006

Føresegner

HØYRINGSUTKAST
(16.01.2025)

1. GENERELT	3
2. BYGGEOMRÅDE (pbl § 11-7 nr. 1)	3
2.1. Fellesføresegner	3
2.1.1. Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr.1)	3
2.1.2. Risiko og sårbarheit (pbl § 4-3).....	4
2.1.3. Krav om utforming og lokalisering av bygg og anlegg (pbl § 11-9 nr.5 og 6)	4
2.1.4. Krav om rekkefølge (pbl § 11-9 nr.4)	5
2.1.5. Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr.2)	5
2.1.6. Tiltak langs sjø og vassdrag (§ 1-8 og §11-9 nr.5)	6
2.1.7. Krav til uteareal (pbl § 11-9 nr.5).....	7
2.1.8. Kulturminner og kulturmiljø	8
2.1.9. Teknisk infrastruktur (pbl § 11-9 nr.3)	8
2.1.10. Overvatn (pbl § 11-9 nr.3 og 8).....	9
2.2. Bustadområde (pbl § 11-9 nr.1).....	9
2.3. Fritidsbygg (pbl § 11-9 nr.1).....	10
2.3.1 Fritidsbustader.....	10
2.3.2 Rorbu.....	10
2.3.3 Naust.....	11
2.3.4 Område for spreidd naustbygging (SN1-3)	11
2.4. Område for råstoffutvinning (pbl § 11-9 nr.1).....	11
2.5. Næringsområde (pbl § 11-9 nr.1)	11
2.6. Andre type bebyggelse og anlegg (pbl § 11-9 nr.1).....	12
3. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (pbl § 11-7 nr.2).....	12
3.1 Trase for teknisk infrastruktur.....	12
4. GRØNTSTRUKTUR (pbl § 11-7 nr.3)	12
5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (pbl § 11-7 nr.5)	13
5.1. LNF-spreidd utbygging (bustad,næring, fritid)	14
6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl §11-7 nr.6).....	15
7. OMSYNSSONER (PBL § 11-8)	16
8. DISPENSASJONAR	19
9. REGULERINGSPLANAR SOM SKAL GJELDE	19

1. GENERELT

Kommuneplan-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 formålsendring eller omdisponering av dyrkajord, skal det kravast 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.

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 frådeling 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 m².
- 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 frådelingar, 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. Tiltaket kan ikkje ligge i område med potensiell fare. Det er vidare også en føresetnad at tiltaket kan nytte seg av allereie eksisterande teknisk infrastruktur og transportsystem.

VA-rammeplan skal utarbeidast i samband med detaljregulering. Va-rammeplanen skal følgje VA-norm Sunnmøre

Krav til enkeltområde:

For byggeområde B3 i Hundeidvik må området på begge sider av fylkesvegen planleggast i ein felles reguleringsplan.

2.1.2. Risiko og sårbarheit (pbl § 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 faresone/omsynssone for naturfare kan utbygging ikkje finne stad før det kan dokumenterast at desse planane stetter vilkåra i byggteknisk forskrift (FOR 2017-06-19).

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

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

ROS-analyse for Sykkylven kommune (2022) peikar på risikotilhøve som skal leggjast til grunn ved avgrensing av relevante problemstillingar.

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

Skog som har verknad for utbreiing av skredfare skal driftast og forvaltast på ein slik måte at bebyggelse, eksisterande og framtidig, ikkje får auka risiko for skred.

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

NVE har gjennomført oversiktskartlegging av fare for kvikkleireskred i Sykkylven (2019).

NVE har kartlagt skog med betydning for skredfare i samband med aktsemdkart for snøskred (2023).

2.1.3. Krav om utforming og lokalisering av bygg og anlegg (pbl § 11-9 nr.5 og 6)

Estetikk

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

Universell utforming

Prinsippa om universell utforming skal leggjast 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 ivarett.

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 og grenseverdiar satt for støy (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 byggegrenser er styrande for tiltak langs fylkesvegar.

Folkehelse/Mjuke trafikantar

Reguleringsplanar skal gjere greie for gang- og sykkelveg og andre folkehelsekonsekvensar av plan. I planen skal ein også drøfte tilgjenge til kollektivtransport og særskilt tryggleiken langs veg og ved kryssing av veg for skuleborn.

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 offentlig nett.

I reguleringsplanprosessar for byggeområder skal det utgreiast og sikrast at dei ovanfor nemnde funksjonane bli tilstrekkeleg planlagt, etablert og dekket før bygging kan skje.

Rekkefølgekrav for enkeltområder:

- For byggeområde B3 må naudsynte tiltak for å sikre trygge vegløyser og trygg ferdsel for mjuke trafikantar sikrast gjennom rekkjefølgekrav i reguleringsplan.

2.1.5. Utbyggingsavtalar (pbl § 11-9 nr.2)

I alle plan- og byggesaker kan det utarbeidast utbyggingsavtalar 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) + bølgepåverknad av omsyn til risiko ved stormflo.
 - For bygg i tryggleiksklasse 2 er det krav om minste kotehøgde 2.6 moh (NN 2000) + bølgepåverknad av omsyn til risiko ved stormflo.
For flodbølgje (Åknes) er det krav om minste kotehøgde 2,7 moh (NN 2000) i planområdet, med uttak av Hundeidvik der minste kotehøgde er 1,7 moh (NN2000).
 - For bygg i tryggleiksklasse 3 er det krav om minste kotehøgde 2.7 moh (NN 2000) + bølgepåverknad av omsyn til risiko ved stormflo.
For flodbølgje (Åknes) er det krav om minste kotehøgde 3,7 moh (NN 2000) i planområdet, med uttak av Hundeidvik der minste kotehøgde er 2,7 moh (NN2000).

Om bygg ikkje kan plasserast over minste kotehøgde må ein dimensjonere eller sikre byggverket for å tåle påkjenningane av stormflo og/eller sekundærverknad av fjellskred (flodbølgje).

- Før ein kan sette i gang bygging og inngrep i strandsona som kan påverke grunnstabiliteten, skal det vere gjort vurderingar av skredfare og grunnstabiliteten, jf. NVE rettleiar 1/2019 kapittel 2.8.»
- I byggeområde er det ikkje tillate å gjennomføre tiltak etter pbl § 1-6 inntil 50 meter frå strandlinja dersom ikkje anna er bestemt i reguleringsplan. Der offentleg veg går nærare strandlinja enn 50 meter, fylgjer byggegrensa veglina. 100-metersgrensa gjeld for alle andre område der anna ikkje er fastsett 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:
For å ivareta natur-, kulturmiljø- og friluftsinteresser langs vassdrag kan ikkje andre tiltak etter pbl § 1.6 1.ledd enn fasadeendring og riving settast i verk nærare enn 50-meter på begge sider av vatn og andre større vassdrag (arealformål med «Bruk og vern av sjø og vassdrag») eller 20 meter på begge sider av øvrige vassdrag, dersom ikkje anna er bestemt i reguleringsplan.
- Sone langs mindre elver og bekker knytt til fare for flaum og erosjon, som ikkje er dekt av omsynssone H320_1 Aktsemdsone flaum i plankartet:

Innanfor 20 meter frå kvar side av elv og bekker, målt frå toppen av elv-/bekkekanth, kan ikkje tiltak i tryggleiksklasse F1-F3 (jf. Teknisk forskrift § 7-2) eller reguleringsplan godkjennast 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.

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» leggst til grunn.

Vilkår for nyetablering og utviding av havner:

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

Det skal leggst 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 stette 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 bueining settast av min. 50 m² til leikeplass og andre friområde. Uteopphaldsareal for den enkelte bueining skal etablerast i tillegg til leike- og friområde.

Leikeplassar og uteopphaldsareal 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 stette krav til universell utforming.

Leikeplassar skal gi eit allsidig leiketilbod med følgjande oppdeling:

Nærleikeplass

Alle bueiningar skal innan kort gangavstand ha ein nærleikeplass med storleik på minst. 200 m². Maks. 20 bueiningar kan være felles om leikeplassen som minimum skal ha sandkasse, benk, noko fast dekke jamfør krav til universell utforming og to leikeapparat. Eigna og tilrettelagt naturareal kan erstatte ein opparbeida leikeplass. Store tomter med romslege hagar kan også vurderast som del av eigna areal for leik for dei minste borna.

Fellesleikeplassar

Alle bueiningar skal innan gangavstand på 500 meter ha ein fellesleikeplass med storleik på minst 1500 m². Maks. 50 bueiningar kan være felles om leikeplassen som skal leggst til rette for varierte aktivitetar som til dømes balleik, aking, sykling og liknande.

Vert samla utbygging over 150 bueiningar, skal storleiken på plassen aukast til min 3000 m².

Før ferdigattest eller mellombels bruksløyve blir gitt, skal nærleikeplassen, som bueininga tilhøyrar, vere opparbeidd.

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

Leikeområde skal utformast med høg kvalitet som innbyr til leik og opphald.

Parkering

Det er stilt følgjande krav til parkering:

Bustader:

1 plass pr bustad opp til 80 m²

1,5 plass pr bustad mellom 80 og 120 m²

2 plassar pr bustad over 120 m²

I tillegg skal det settast av 1 sykkelparkeringsplass pr bueining.

Forretning/Kontor/ tenesteyting: 1 plass pr 50 m² bruksareal

I tillegg skal settast av 1 sykkelparkeringsplass 200 m² bruksareal.

2.1.8. Kulturminner og kulturmiljø

Ved utarbeiding av reguleringsplanar og annan utbygging skal eventuelle kulturminne og kulturmiljø skildrast i planomtalen, og det skal visast korleis ein har forsøkt å vise omsyn til desse. Dersom kulturminne eller kulturmiljø blir berørt av tiltaket, eller tiltaket kan virke inn på hittil ukjente automatisk freda kulturminne, skal saken leggjast fram for regional kulturminnemyndigheit (jf. PBL § 11-9, nr. 7 og Kulturminnelova (KML) § 8, 1. og 4. ledd.).

Dersom det i samband med gravearbeid blir avdekt automatisk freda kulturminne, eller det viser seg at tiltaket kan virke inn på automatisk freda kulturminne, skal arbeidet straks stansast og regional kulturminnemyndigheit orienterast for ei nærare gransking på staden, jf. Kulturminnelova § 8, 2. ledd.

2.1.9. Teknisk infrastruktur (pbl § 11-9 nr.3)

Vatn og avløp:

Norsk Vannstandard, VA-norm eller andre bestemmelsar, som gjeld på tidspunktet for søknad om ramme- eller eit trinnsløype, skal leggjast til grunn for opparbeiding av vass- og avløpsløyser. Kommunen kan gjere unntak frå krava i Norsk Vannstandard, VA-norm eller andre bestemmelsar ved behandling av søknad om byggeløype.

Krav for enkeltområde:

- Avkøyrsløp til bustadområde B1 og B3 må samordnast med eksisterande avkøyrsløp frå fylkesvegen.
- Eventuell tilkomstveg til naustområde NA8 på Erstad må ikkje leggjast på dyrka mark

2.1.10. Overvatn (pbl § 11-9 nr.3 og 8)

- Endringar på eigedomar, inkludert tiltak som ikkje krev søknad og løyve, må ikkje føre til at overvatnet endrar avrenningsmønster utan at det er godkjent av kommunen. Endringar må heller ikkje føre til forureining, auka hastigheit eller volum på avrenninga.
- Overvatn skal handterast i tråd med 3-trinnsstrategien:
 - Trinn 1: Fang opp, rens og infiltrer
 - Trinn 2: Forsink og fordrøy
 - Trinn 3: Sikre trygge flomveier fram til trygg resipient.
- Overvatn skal i størst mulig grad handterast som ressurs i naturbaserte, åpne, klimatilpassede og flerfunksjonelle løysningar.
- I reguleringsplanar skal handtering av overvatn frå planområdet vere ein del av VA-rammeplan som skal følgje med ved 1. gongs handsaming av planforslaget og godkjennast ved eigengodkjenninga av reguleringsplanen.

Aktuelle NVE-retteiargar for handtering av overvatn i arealplanar på søknadstidspunkt/planutarbeiding skal nyttast i plan- og byggesaker.

2.2. Bustadområde (pbl § 11-9 nr.1)

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 utnytta areal skal retteiargar for grad av utnytting leggjast 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. Fritidsbygg (pbl § 11-9 nr.1)

2.3.1 Fritidsbustader

Utbygging i fritidsbustadområder krev utarbeiding av reguleringsplan. Utnyttingsgrad (BYA) og utbyggingshøgde skal fastsettast i reguleringsplan.

Utbygging må også syne tilfredsstillande biloppstillingsplass, anten vist i plankart for hytteområde, eller ved grunneigaravtale dersom plassering er utanfor planområdet.

Ved detaljregulering skal det leggjast vekt på tilpassing til lokal byggeskikk i form og materialbruk. Bygningar skal tilpassast kulturlandskap og eksisterande miljø.

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

I FB2 Klock kan det ikkje under kote 6 oppførast byggverk i tryggleiksklasse 2, jf. Byggteknisk forskrift § 7-3.

2.3.2 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 leggjast til rette for avfallsløysingar i samsvar med det til ei kvar tid gjeldande regelverk.

Plassering av rorbuer skal ta omsyn til evt. turveggar, 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 avkøyrsløysing frå offentleg veg, jfr. §40 i veglova.

2.3.3 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 m² 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 60m² 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 byggt teknisk forskrift (TEK17) kapittel 7 kan dokumenterast.

I område for naustbygging kan enkeltnaust med BRA inntil 50 m² godkjennast utan reguleringsplan.

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

2.3.4 Område for spreidd naustbygging (SN1-3)

Innanfor områda kan spreidd naustbygging oppførast etter slik fordeling:

SN1 – 3 naust

SN2 – 2 naust

SN3 – 2 naust

Reglane i § 2.4 Fritidsbygg, naust, gjeld også for områda for spreidd naustbygging.

2.4. Område for råstoffutvinning (pbl § 11-9 nr.1)

Råstoffutvinning

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

2.5. Næringsområde (pbl § 11-9 nr.1)

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).

2.6. Andre type bebyggelse og anlegg (pbl § 11-9 nr.1)

Arealet innanfor ABA1 på Riksheim kan nyttast til lagerbygg på inntil 100 m² BRA. Området er unntatt krav om reguleringsplan før utbygging, men skal inngå i framtidig reguleringsplan for tilliggjande område, RO5. Lagerbygget skal ikkje hindre ålmenta sin ferdsel til strandsona.

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

3.1 Trase for teknisk infrastruktur

Eksisterande trasear for høgspent med områdekonsesjon er avsett i kommuneplanen. Elektriske anlegg bygget innan områdekonsesjonen er unntatt frå byggesaksdelen av plan- og bygningsloven, jf. forskrift om byggesak (SAK 10) § 4-3 c.

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.

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

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 tillatast 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.

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 m².
- 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 frådelingar, 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.

5.1. 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:

LSB1	Kurset	3
LSB2	Svartebekk	4
LSB3	Erstad	3
LSB8	Søvikdal	3
LSB9	Ramstaddal	4
LSB11	Gjeveneset	4
LSB12	Utgård	3
LSB13	Grønhaugen	3
LSB14	Våtmyr	3
LSB15	Brunstad	3
LSB16	Kolda	3
LSB18	Hole	3
LSB19	Velledalen	3
LSB20	Brunstad II	3

For LSB15 og LSB16 vert det sett rekkefølgekrav, slik at SB15 Brunstad først kan takast i bruk når LSB16 Kolda er fylt opp.

For LSB18 Hole er det føresett at tilkomst til ny busetting skal skje frå kommuneveg.

Innanfor LSB9 Ramstaddal og LSB11 Gjeveneset er fritidsbygg på same vilkår som for bustad.

For følgande områder med LNF-spreidd er det krav om reguleringsplan før bygging:

LSB11 Gjeveneset
LSB19 Velledalen

LNF-område for spreidd næring/fritid. Antall tomter eller bygnader i planperioden:

LSN1	Aurdal	4
LSN3	Blindheim	3

2) Bygging og frådeling skal ikkje skje innanfor viktige produksjonsareal i kjerneområde landbruk. Det skal vere 15 meters byggegrense frå bustad/fritidsbustad til viktige produksjonsareal for å redusere miljømessige ulemper som støy,- støy- og luktplager for bevarar og bonden.

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) Byggetiltak skal berre skje i samsvar med veglova (§ 29) sine krav til byggegrense til offentlig veg eller byggegrenser vedtatt i plan/differensierte byggegrenser langs fylkesveg.

7) I LNF-område der spreidd utbygging vert tillate langs sjø og vassdrag, gjeld same krav som i § 2.1.6 , 3. og 4. avsnitt.

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

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

10) Frådeling eller bygging 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.

11) Det er ikkje tillat med frådeling eller bygging innanfor risikoutsett areal.

12) Enkeltbygg i spreidd område må gjere greie for drikkevass- og avløpsløyser.

Om avkøyrsløse ikkje er heimla i reguleringsplan eller kommuneplan etter plan- og bygningsloven, må avkøyrsløse frå offentleg veg ikkje byggast eller nyttast utan løyve frå vegstyresmakt, jf. veglova § 40.

Om tiltaket oppfyller krava satt i føresegnene om spreidd utbygging, er det gjort unntak for kravet om løyve etter jordlova, jf. jordlova § 2.

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.

Vatn og andre større vassdrag er i planområdet avsett til formålet. Områda er avsett til ålmenn bruk. Langs vassdraga 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» leggst til grunn.

Sjå § 2.1.6 for byggegrenser mot sjø og vassdrag.

7. OMSYNSSONER (PBL § 11-8)

H110 Nedslagsfelt drikkevann (§ 11-8 pkt. a)

I nedslagsfelt for drikkevann vert ikkje tiltak som kan føre til forureining av vassforsyningssystemet tillate (Drikkevassforskrifta § 4).

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 søknadspåkravte tiltak innanfor støyvarselsone H210 (rød) og H220 (gul) skal støyforhold vurderast. Støyforhold skal oppfylle Miljøverndepartementet si retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging og grenseverdiar satt for støy (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)

Omsynssone H310_1 er ei samlesone for kartlagd faresoner for skred i bratt terreng utført av NVE (rapport 34/2015). Innanfor samlesona er både områder med større nominell årleg sannsyn for skred 1/100, 1/1000 og 1/5000. Sonene til dei ulike tryggleiksklassane er nærare definert i rapporten og på NVE sine sider.

Følgande gjeld innanfor dei ulike tryggleiksklassene:

1/100 (tryggleiksklasse S1):

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

1/1000 (tryggleiksklasse S2):

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

1/5000 (tryggleiksklasse S3):

Områda ligg innanfor faresone skred med største nominelle årlege sannsyn 1/5000. Det ikkje tillate med tiltak innanfor tryggleiksklasse S3 utan skredfaglig vurdering og dokumentasjon av tryggleik 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 Aktsemdssone ras- og skredfare (§ 11-8 pkt. a)

Omsynssone H310_2 viser aktsemdsområde for skred bratt terreng. Grunnlaget for sona er aktsemdkart for snøskred S3 (2023), aktsemdkart for steinsprang, og aktsemdkart for jord- og flaumskred. I alle plan- og byggesaker skal tryggleik og reel fare for skred vurderast i samsvar med gjeldande rettleiing til NVE.

H310_3 Aktsemdssone kvikkleire (§ 11-8 pkt. a)

Omsynssone H310_3 viser areal med potensiell fare for kvikkleireskred. Ved regulering og/eller før byggetiltak skal det dokumenterast med geoteknisk kompetanse tilstrekkeleg tryggleik mot kvikkleireskred.

H310_4 Aktsemdssone marin leire (§ 11-8 pkt. a)

Omsynssone H310_4 viser areal med middels til svært stor moglegheit for marin leire under marin grense. Lokal stabilitet i grunnen skal vurderast ved at fagområdet geoteknikk skal ansvarsbeleggast ved omsøking av søknadspåttige tiltak med krav om ansvarsrett.

H320_1 Aktsemdsone flaum (§ 11-8 pkt. a)

Viser potensiell fare for flaum. Innanfor aktsemdsone kan ikkje tiltak eller reguleringsplan godkjennast 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.

H370 Faresone høgspentanlegg (§ 11-8 pkt. a)

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

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

H530 Friluftsliv (§ 11-8 pkt. c)

Tiltak innanfor sone skal dokumentere omsyn til friluftslivsinteresser

H560 Naturmiljø (§ 11-8 pkt. c)

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

H570 Kulturmiljø (§ 11-8 pkt. c)

Omsynssone C: Gjeld omsynssone (vernesone) rundt automatisk freda kulturminne. Innanfor området skal den naturlege vegetasjonen takast vare på og haldast i hevd slik området ligg i dag. Det er ikkje høve til å sette i gong med graving eller andre tiltak som kan skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme verneområde eller framkalle fare for at det kan skje. Eventuelle tiltak må godkjennast av rette antikvariske mynde ved Møre og Romsdal fylkeskommune.

I verdifulle kulturmiljø (H570) omkring utvalte automatisk freda kulturminne skal det først ein streng dispensasjonspraksis, og ein må vise omsyn til desse verdiane ved eventuell område- og detaljregulering. Områda har stort potensiale for nye funn, og det er viktig å oppretthalde den visuelle opplevinga av landskapet som grunnlag for kunnskap og opplevelse. Alle tiltak skal sendast til regional kulturminnemyndigheit for uttale, inkludert maskinell hogst og større jordbrukstiltak.

H590 Sikring av mineralressurser (§ 11-8 pkt. c)

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

H720 Båndlegging etter lov om naturvern

Område verna etter naturvernlova:

Rømerhornheiane naturreservat – verna i 1996

Storeide naturreservat – verna i 1996

Gjevenesstranda naturreservat – verna i 2003

H730 Automatisk freda kulturminne

Omsynssone D: Området inneheld automatisk freda kulturminne. Den naturlege vegetasjonen skal takast vare på og haldast i hevd slik området ligg i dag. Det er ikkje høve til å sette i gong med graving eller andre tiltak som kan skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme det freda kulturminne og dets verneområde eller framkalle fare for at det kan skje, jfr.

Kulturminnelova § 3. Eventuelle tiltak må godkjennast av rette antikvariske mynde ved Møre og Romsdal fylkeskommune.

H740 Bandlegging etter anna lovverk (energilova)

Sone kring høgspenlinjer med anleggskonsesjon 420- kv linje. Det er ikkje tillatt med ny bebyggelse innanfor byggeforbodssona og alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innanfor byggeforbudssonen skal på forhånd avklaras med ledningseier. Det er ein varslingsplikt til leidningseigar for anleggsarbeid (maskiner og utstyr) som kan nå innanfor 30 meter fra ytterste strømførande ledning. Da skal leidningseigar kontaktast for nødvendig avklaringer og løyve til anleggsarbeid innanfor denne varslingssonen.

H810 Stølsområde med krav om felles planlegging (§ 11-8 pkt. e)

For å ta vare på stolar som særmerkte landskaps- og kulturhistoriske element, vert det sett krav om felles reguleringsplan for stølsområda før nye byggetiltak kan settast i verk.

Krav om felles plan for stølsområda er sett for å sikre ei heilskapleg utvikling av stølane

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.

Kommunen sitt høve til å gi dispensasjon er avgrensa. Dispensasjon krev grunngjeven 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.

9. REGULERINGSPLANAR SOM SKAL GJELDE

Vedtatte reguleringsplanar innanfor kommuneplanområdet skal framleis gjelde så langt regulerte planformål ikkje er i motstrid med planformålet i kommuneplanen. I dei tilfella gjeld kommuneplanen føre. Kommuneplanen utfyller reguleringsplanar på punkter der reguleringsplanen er taus.