

B.5.1.2 Bestemmelser og retningslinjer

Kommuneplan for Sunndal 2007-2015, arealdelen

Vedtatt 29.08.2007

Bestemmelser <i>side 1 av 3</i>	Retningslinjer <i>side 1 av 3</i>
Sikkerhet a) Før utbygging skal alle former for risiko vurderes (ras, flomfare med mer) b) Boliger, fritidsboliger, næringsbygg, driftsbygninger i landbruket, skoler etc. skal ikke plasseres eller bygges på en slik måte at de kan få vesentlige skader ved en 200-års flom. Støy Det stilles krav om støyanalyser i tilknytning til bygging nær støyutsatte områder: - Vinnavold småflyplass, skytebane og motorsport - Gravem skytebane - Litldalen skytebane - Reinset skytebane - Jordalsgrenda skytebane - Smistad grustak - Hoås grustak - Grustakene i Litldalen	ROS-analyse Kommunen skal gjennomføre ROS-analyse som viser de trygghets- og beredsskapsmessige konsekvensene som arealplanen kan medføre. ROS-analysen skal ferdigstilles innen 31.12.07. Dersom ROS-analysen avdekker forhold som er i konflikt med vedtatt arealbruk skal kommuneplanens arealdel tas opp til ny revisjon umiddelbart. PBL § 68 1.ledd: Grunn kan bare deles eller bebygges dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold.
	Tilgjengelighet Det skal sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelses- og orienteringshemmede.
1. Byggeområder 1.1 Byggeområde bolig, B alle nummer a) Oppføring av nye boliger eller fradeling /bortfesting til nye boliger kan ikke finne sted før området inngår i godkjent bebyggelsesplan. b) I B.1, B.2, B.4.1, B.4.2, B.5 og B.7 skal rasfaren vurderes nærmere før området kan bebygges. c) Område B.8 kan ikke bebygges før det er sikret mot flom. d) Område B.1 kan ikke bebygges før det er etablert trafikk sikker gang-/ sykkel forbindelse til søndre del av Gjøra e) Område B.6 tillates for boliger/hytter. 1.2 Byggeområde fritidsbebyggelse, H alle nummer a) Hytter skal ikke plasseres på dyrket mark, setervoller, i områder med verdifull natur eller i vassdragsbeltet rundt vernede vassdrag (jf temakart). b) Anlegging av nye veger og oppføring av nye hytter samt fradeling/bortfesting til slike formål kan ikke finne sted før området inngår i godkjent reguleringsplan. c) I H.1, H.5.1 og H.5.2 skal rasfaren vurderes nærmere før området kan bebygges. 1.3 Byggeområde erverv, E alle nummer a) For byggeområde erverv kan anlegging av nye veger og oppføring av nye bygninger ikke finne sted før området inngår i godkjent bebyggelsesplan. b) I E.2 skal det etableres skjerming av industriområdet mot lysløypa. c) Område E.4 kan ikke bebygges før det er sikret mot flom. 1.4 Byggeområde motorsport Det kreves reguleringsplan før anlegging av ny motorsport-aktivitet.	1. Byggeområder De kommunale retningslinjer for barn og unge i planleggingen som omfatter krav til leke- og uteoppholdsarealer, vedtatt av hovedutvalget for teknisk sektor 11.02.91, skal følges.

Bestemmelser side 2 av 3	Retningslinjer side 2 av 3
2. Landbruks-, natur, og friluftsområder (LNF) a) Det er forbud mot bygging og fradeling i 100-meters beltet langs sjøen. Forbudet gjelder ikke i tettbygde strøk, i områder omfattet av reguleringsplan eller som i kommuneplanen er lagt ut til byggeområder. b) I vassdragsbeltet (se temakart) rundt vernede vassdrag, er det forbud mot inngrep som forringer verdiene. Langs vannstrengen forutsettes et vegetasjonsbelte på minimum 5 meter mot dyrket mark, 2 meter langs øvrige deler av vassdraget. c) Langs øvrige vassdrag i kommunen er det forbud mot å føre opp ny bolig-, fritids- eller ervervsbebyggelse eller foreta vesentlig utviding av slik bebyggelse nærmere strandlinjen enn 50 meter målt ved normal flomvannstand. Med vassdrag menes alt rennende og stillestående overflatevann med årssikker vannføring. d) Anlegging av områder for råstoffutvinning eller fradeling/bortfesting til slike formål kan bare skje i henhold til godkjent reguleringsplan. Bestemmelsen gjelder også utvidelse av eksisterende masseuttak, unntatt mindre uttak av grunneier til egen bruk. 2.1 Landbruks-, natur- og friluftsområder med forbud mot spredt bolig- fritids- og ervervsbebyggelse. Innenfor disse områdene tillates ikke ny eller vesentlig utviding av bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse eller fradeling/bortfesting til slike formål. Forbudet gjelder ikke bebyggelse tilknyttet stedbunden næring. 2.2 Landbruks-, natur- og friluftsområder med bestemmelser om spredt bolig- fritids- og ervervsbebyggelse, signaturen S alle nummer a) Innenfor disse områder kan det, dersom det ikke er i konflikt med sektorinteressene, tillates spredt bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse som ikke har tilknytning til stedbunden næring. b) Det kan innenfor hvert av områdene tillates inntil 5 nye boliger og 5 nye hytter i løpet av planperioden (4 år). c) Langs riksveger og fylkesveger skal byggesøknader behandles i samsvar med vegvesenets rammeplan for avkjørsler. d) Det skal ikke bygges på dyrket mark, i områder med verdifull natur eller i vassdragsbeltet rundt vernede vassdrag (jf. temakart). e) Ved lokalisering og utforming skal det legges særlig vekt på faglige kriterier der følgende tema og sektorinteresser inngår: - sikkerhet (ras, flomfare mm) - landbruksverdier - naturverdier - kulturminner og kulturmiljø - landskapsvirkning - friluftsliv - strandsonen - samferdsel og infrastruktur f) Alle byggesøknader skal sendes til høring til fylkets kulturavdeling.	2. Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF) a) Ny bebyggelse skal være tilpasset lokal byggeskikk og landskap. b) Ved tilpasning til lokal byggeskikk og landskap skal faktorer som volum, form, materialbruk og farge vektlegges. c) Byggverket skal harmonere med omgivelsene når det gjelder de estetiske verdiene knyttet til terreng, vegetasjon, bekker/vann osv. og de bygde omgivelser og bygningsmessige anlegg som tilfredsstiller lovens krav til estetisk utforming. d) I LNF- områdene skal det nyttes jordfarger/naturvennlige farger og takteking skal ha ikke-reflekterende overflate. Dette gjelder ikke bygg med visuell tilknytning til eksisterende gardsbebyggelse med annen farge-setting. e) Bebyggelsen skal ha god terrengtilpasning. Større fyllinger og skjæringer bør unngås. f) Det skal legges vekt på å bevare åsprofiler og landskapssilhuetter. g) Ved utbedring og reparasjon av bevaringsverdige bygninger (jfr. SEFRAK-registeret) skal bygningenes eksteriør med hensyn til former, materialer, detaljer, farger og annet opprettholdes eller føres tilbake til det som har vært tidligere. h) Det er på egne temakart vist spesielt verdifulle områder: - B.2.1 jord- og skogbruk, Gjøra - B.2.2 jord- og skogbruk, Løykja-Grøa - B.2.3 Jord- og skogbruk, Brandeinan-Vinnavold - B.2.4 Jord- og skogbruk, nedre Øksendal - B.2.5 Jord- og skogbruk, Ålvundeid - B.3.2.1 Kulturminner, oversikt - B.3.2.2 Kultur/natur, Fjellgardene - B.3.2.3 Kultur/natur Flå - B.4.3.1 Vernede vassdrag - Grøvu - B.4.3.2 Vernede vassdrag - Ålvundelva - B.4.5.1 Strandsone Mjøllkill - B.4.5.2 Strandsone Flå - B.4.5.3 Strandsone Oppdøl - Prioriterte naturtyper er vist på oversiktskartet. Innenfor disse områdene finnes det svært viktige sektorinteresser. Det bør ikke settes i verk tiltak som forringer verdiene i disse områdene.

<i>Bestemmelser</i> side 3 av 3	<i>Retningslinjer</i> side 3 av 3
3. Områder for råstoffutvinning Utvidelse av eksisterende masseuttak, unntatt mindre uttak av grunneier til egen bruk, kan bare skje i henhold til godkjent reguleringsplan.	
	4. Automatisk fredete kulturminner Etter § 3 i kulturminneloven er det forbud mot inngrep i automatisk fredete kulturminner som omfatter blant annet alle kulturminner eldre enn 1537 og stående bygninger som er erkjent eldre enn 1650.
5. Vannareal for allment friluftsliv Masseuttak i vassdrag behandles etter vannressurslovens bestemmelser.	
6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet Avkjørsler skal legges, brukes og utformes i samsvar med vegvesenets til enhver tid gjeldende rammeplan for avkjørsler.	
	10. Dispensasjonssaker Dispensasjon fra kommuneplanen kan gis etter begrunnet søknad. Det er et absolutt vilkår for å kunne gi dispensasjon at det foreligger særlige grunner. Uttrykket særlige grunner må sees i forhold til de offentlige hensyn planen skal ivareta. Det kan knyttes vilkår til dispensasjonen.