

# Kommuneplan for Sunndal, planid. 20151020

## Bestemmelser

Vedtatt av Sunndal kommunestyre 06.02.2019

Endring av punkt 4.1.1, 4.1.2 og 4.1.3 vedtatt av Sunndal kommunestyre 05.05.2021, sak 28/21

Kommuneplanens arealdel består av plankart og bestemmelser. Disse er juridisk bindende.

Juridisk bindende bestemmelser er uthevet med ramme. Annen tekst er retningslinjer og angir forhold og prinsipper for videre saksbehandling. Det er også gitt aktuelle henvisninger til annet lovverk.

## Generelle bestemmelser

### 0.1 Forholdet til eksisterende planer

- a) Kommuneplanens arealdel planid. 20151020 erstatter kommunedelplan for Ålvundfjord vedtatt 2004 og Kommuneplanens arealdel vedtatt 2007.
- b) Godkjente reguleringsplaner gjelder foran kommuneplanens arealdel i område vist med skravur detaljeringszone H910. Hensynssoner i kommuneplanens arealdel skal gjelde foran eldre reguleringsplaner dersom disse hensynene ikke er tilstrekkelig vurdert og ivaretatt i vedtatt reguleringsplan. Byggegrenser i kommuneplanens arealdel gjelder der byggegrense ikke er avsatt i vedtatt reguleringsplan.

### 0.2 Plankrav (pbl §11-9 nr. 1)

- a) Der ikke annet er bestemt vil krav om reguleringsplan slå inn ved bygging av flere enn 4 boenheter. Ved bygging av 1-4 boenheter er det også plankrav dersom den nye bebyggelsen vurderes å bryte med bestående struktur og transportnett.
- b) Anlegging og drift 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 jord- og skogbruksdrift.

Det vises til pbl § 12-1 om krav til reguleringsplan for større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlig virkning for miljø og samfunn.

I henhold til forskrift om konsekvensvurderinger er det krav om konsekvensvurderinger av nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.

Masseuttak i vassdrag behandles etter vannressurslovens bestemmelser. Dersom vassdragsmyndighetene finner at et tiltak ikke er konsesjonspliktig etter vannressursloven må kommunen behandle tiltaket etter plan- og bygningsloven på vanlig måte.

## 0.2 Innholdet i utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr. 2)

- a) I forbindelse med plan- og byggetiltak kan kommunen kreve at det inngås utbyggingsavtale om fordeling av ansvar og kostnader for utbygging av nødvendig infrastruktur med blant annet veger, gangveger, uteoppholds arealer og parkeringsløsninger.
- b) Kommunen kan til enhver tid pålegge utbygger å bekoste tiltak som står i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang. Dette kan for eksempel være opparbeidelse av gang- sykkelveg, infrastruktur i grunnen, turveger, skilting, belysning, støyskjermer og lignende.

## 0.3 Krav til nærmere angitte løsninger på teknisk infrastruktur (pbl § 11-9 nr. 3)

- a) Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier bevares og risikoen for overvannsflom reduseres.
- b) Åpne strekninger for elver, bekker, vann og dammer skal opprettholdes.
- c) Overvann skal fortrinnsvis infiltreres i grunnen eller ledes til vassdrag i åpne og flerfunksjonelle løsninger.
- d) Overvannstiltak bør planlegges som bruks- og opplevelselementer i utearealer.
- e) Ved regulering og søknad om tiltak skal det sikres tilstrekkelig areal for lokal overvannsdisponering og infiltrasjon i grunnen.
- f) Ved all utbygging skal kommunens til enhver tids gjeldende vann- og avløpsnorm legges til grunn. Det skal utarbeides vann- og avløpsplan hvor det skal framgå hvordan vannforsyning, avløp og overvann skal løses. Planen skal være godkjent før feltutbygging iverksettes.
- g) Ved utbygging i nærliggende areal til offentlig- vann- og avløpsledning kreves tilkobling. Ved utbygging i områder uten offentlig avløpsnett skal de til enhver gjeldende lover og forskrifter legges til grunn.
- h) Ved utbygging skal det sikres og avsettes areal til renovasjonsløsninger.
- i) Ved utbygging skal alternative energiløsninger med fornybar energi vurderes og det skal framgå av planbeskrivelsen eller søknad om tiltak hvordan energiforsyningen vil bli løst.

## 0.4 Rekkefølgekrav (pbl. §11-9 nr. 4)

- a) Ved regulering til bebyggelse og anlegg skal kapasiteten i infrastrukturen og tilgjengeligheten vurderes før planen kan tas opp til behandling. Dette omfatter veger, gang- sykkelveger, vannforsyning, avløp, overvann, leke- og oppholdsarealer, nærfriluftsområder, barnehage- skole og helse- sosialtjenester.
- b) Områder avsatt til utbyggingsformål kan ikke bebygges før nødvendige tekniske anlegg og samfunnstjenester er ferdig opparbeidet. Det skal være sikret gode løsninger for gående og syklende.
- c) Ved behandling av reguleringsplaner kan kommunen bestemme at området ikke kan bygges ut før nødvendig kapasitet i teknisk og sosial infrastruktur er sikret.

Med samfunnstjenester menes elektrisitetsforsyning, vann, avløp og renseanlegg, kommunikasjon, felles leke- og oppholdsareal og veganlegg.

Det vises til plan og bygningsloven og gjeldende forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift) som inneholder detaljerte bestemmelser om universell utforming av tiltak.

Det vises til folkehelseloven som sier at kommunen skal iverksette nødvendige tiltak for å fremme folkehelseutfordringer som tiltak knyttet til oppvekst- og levekårsforhold som bolig, fysisk og sosiale miljø, fysisk aktivitet mm

## **0.5 Krav til byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav (pbl § 11-9 nr.5)**

### **0.5.1 Byggegrenser**

- a) Pbl. § 1-8 om forbud mot tiltak i 100-meters beltet langs sjøen gjelder der ikke annen byggegrense er fastlagt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan.
- b) Byggegrense mot sjø som er angitt på plankartet gjelder der byggegrense ikke er avsatt i vedtatt reguleringsplan.
- c) Tiltak iht. pbl § 1-6 unntatt fasadeendring er ikke tillatt nærmere sjøen enn angitt byggegrense. Forbudet gjelder ikke innenfor LNF-formålet for nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs tilknyttet landbruksdriften og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Før det kan gis tillatelse til slike tiltak skal det vurderes i hvilken grad det er nødvendig at tiltaket blir lagt innenfor 100-meters beltet langs sjø og om det eventuelt finns andre lokaliseringer.

Det kan også tillates tiltak for å øke allmennhetens tilkomst og bruk av strandsonen som turstier og badeplasser forutsatt at tiltaket er åpent for allmennheten og ikke virker privatiserende.

- d) Mot vassdrag er det er ikke tillatt å føre opp ny bolig, fritids- eller næringsbebyggelse, eller fradeling til slike formål nærmere strandlinja enn 50 meter målt ved gjennomsnittlig flomvannstand. Med vassdrag menes alle bekker, elver, innsjøer og andre vannansamlinger med årssikker vannføring. Unntak kan gjøres etter vurdering av flomfare. Tiltaket skal ikke ha negative konsekvenser for kantsone, biologisk mangfold eller friluftinteressene knyttet til vassdraget.
- e) Byggegrenser mot vann- og avløpsledninger skal være 4 meter på hver side.
- f) I områder som ikke omfattes av reguleringsplan gjelder følgende byggegrenser mot veg:
  - Riksveg 70 og fylkesveg 62 og 670 - 50 meter fra midtlinje veg.
  - Fylkesveg 310 Øksendalsvegen, 311 Litldalsvegen, 312 Hovenvegen og 314 Fjellgardsvegen - 20 meter fra midtlinje veg.
  - Fylkesveg 313 Hoåsvegen - 30 meter fra midtlinje veg de første 3 km nærmest Sunndalsøra, videre forløp har 20 meter fra midtlinje veg.
  - Kommunale veger – 15 meter fra midtlinje veg.

Byggegrensene mot veg skal ivareta trafikksikkerheten, vedlikehold og drift, miljøet på eiendommene langs veggen og arealbehov for utvidelser, skjerming, gang- sykkelveger osv. Ved søknader om dispensasjon fra byggegrensene må det gjøres en helhetsvurdering og Statens vegvesen skal få uttale seg før det kan gis eventuell dispensasjon fra byggegrensene mot riks- og fylkesveg.

### 0.5.2 Naust

For søknad om dispensasjon for eksisterende eller nye naust, regulering av nye naust eller enkeltsøknader der utforming ikke er fastlagt i reguleringsplan gjelder følgende:

- a) Naust er bygg i en etasje med bruksareal (BRA) på maksimal 40 m<sup>2</sup>. Maksimal gesimshøyde er 2,5 meter.
- b) Naust er et lagerbygg for båter, fiskeredskap og fiskeutstyr og kan ikke innredes med oppholdsrom eller ha innlagt vatn.
- c) Eventuelle vinduer skal ikke overstige 3 prosent av hovedplanet sitt bruksareal.
- d) Det er ikke tillatt med gjerde/leveg eller andre stengsler i område med naust. Plattinger foran eller ved sida av nausta er ikke tillatt.
- e) Naustbygga skal ha tradisjonell utforming med saltak og enkel utforming uten arker, takopplett, takvindu eller lignende fasadelement.
- f) Fargebruken skal være avdempet. Lyse og skarpe farger eller reflekterende plater er ikke tillatt.

Det skal ikke tillates nye naust i områder som er kartlagt som viktige friluftsområder i kartlegging av friluftsområder i Sunndal kommune.

Kvalitetene i terrenget skal tas vare på. En skal unngå plassering og inngrep i områder med svaberg. Det skal ikke bygges naust der terrenget er slik at det ikke er egna til å dra båt ut og inn av naustet.

Naustområder regnes som utmark og det skal være mulig for alle å ferdes foran naust og mellom naust og naustgrupper.

Ved bygging av nye naust skal det samtidig legges til rette for fri ferdsel langs strandsonen med tilrettelegging av tursti forbi naustet.

Naustrekker bør brytes opp og sammenbygde naust bør ikke bestå av flere enn 2 til 3 enkeltnaust.

Det er ikke tillatt med varig opphold i naust og det er ikke tillatt å omdisponere eller bruke naust til fritidsbolig eller bolig.

### 0.5.3 Flytebrygger/kai

Det er ikke tillatt å etablere flytebrygger eller kai i 100-meters beltet langs sjøen dersom dette ikke er ifølge gjeldende reguleringsplan.

Dersom flytebrygger/kai ikke er regulert kan det kun tillates etter dispensasjon dersom følgende kriterier blir oppfylt:

Flytebrygger/kai kan kun anlegges som fellesbrygger for flere eiendommer. Flytebrygger/kai tillates ikke større enn 3 x 8m. Ved større anlegg kreves reguleringsplan.

Det er langt til etablert småbåthavn, tiltaket medfører ikke større terrenginngrep, blir utformet som fellesanlegg, er tilgjengelig og åpen for allmenn bruk og reduserer ikke den frie ferdselen langs stranda. Skilt om at den er åpen for allmenn bruk skal settes opp. Ved eventuelle fyllinger må grunnforholdene undersøkes og havnivåstigning og fare for storm og stormflo skal ivaretas ved all utbygging ved sjøen.

#### **0.5.4 Byggehøyder langs sjø**

Planlegging og utbygging skal utføres slik at bygg og anlegg ikke kan ta skade av høy vannstand, storm eller stormflo. Beregnet minstekote skal tillegges vind- og bølgepåslag ut fra lokale forhold. Dette skal gjøres i reguleringsplan eller byggesak.

Sikkerhetsklasse 1: Byggverk må ligge over kote 240cm (NN2000) + vind- og bølgepåslag

Sikkerhetsklasse 2: Byggverk må ligge over kote 260cm (NN2000) + vind- og bølgepåslag

Sikkerhetsklasse 3: Byggverk må ligge over kote 270cm (NN2000) + vind- og bølgepåslag

Byggverk eller del av byggverk som kommer lavere enn dette forutsetter at konstruksjon og bruk tåler høy vannstand, storm og stormflo.

#### **0.5.5 Folkehelse og universell utforming**

- a) Planlegging og utbygging skal bidra til å fremme god folkehelse. Virkemidler er universell utforming og tilgjengelighet til både bygg og uteområder, tilgang til leke- og rekreasjonsarealer og sosiale møteplasser for alle befolkningsgrupper.
- b) Reguleringsplaner skal redegjøre for virkninger for folkehelse i planområdet og i influensområder.
- c) Ved all planlegging og utbygging skal prinsippene for universell utforming av bygninger og utearealer legges til grunn.

#### **0.5.6 Leike- og oppholdsareal**

a) Ved utarbeidelse av planer for boligområder, friområder og andre planer som har betydning for barn- og unges oppvekstmiljø og aktivitetsmuligheter skal det sikres aktiv medvirkning fra barn- og unge og andre grupper som krever særskilt tilrettelegging.

b) Ved etablering av 5 eller flere boenheter skal det være tilgjengelige utendørs leke- oppholdsareal ifølge kravene nedenfor punkt c), d) og e).

c) Det er følgende generelle krav til leke- og oppholdsareal:

- Skal være skjermet mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

- Skal ha trafikkikker adkomst.
- Skal være tilgjengelig for alle med universell utforming.
- Skal ha allsidige aktivitetsmuligheter og tilfredsstillende sikkerhetskrav. Skal ha innsyn fra gate eller bygning av trygghetshensyn.
- Skal ikke være brattere enn 1:3 og ikke smalere enn 10 meter.
- Skal ha solrik beliggenhet dvs. de skal ikke plasseres på skyggefulle steder bak høye bygninger.

d) Ved utbygging av boligområder skal leikeareal opparbeides samtidig med annen infrastruktur til feltet og skal være ferdigstilt før første bolig kan gis brukstillatelse.

e) Avstands- og arealkrav til leikeareal:

#### Nærleikeareal

Det skal være møte- og leikeareal med størrelse minimum 200 m<sup>2</sup> nær bolig med aktivitetsmuligheter for barn 0-6 år. Avstand fra bolig skal være maks 50 meter gangavstand. Maks 20 boenheter kan være felles om leikearealet. Leikearealet skal være minimum utstyrt med sandkasse, benk og minst to ulike aktivitetsmuligheter som f. eks. klatring, balansering eller husking.

#### Kvartalsleikeareal

Det skal være felles eller offentlig møte- og leikeareal som skal inneholde allsidige aktivitetsmuligheter for barn opp til 13 år maks 150 meter gangavstand fra bolig. Skal utformes som møteplasser i nærmiljøet. Størrelse minimum 400 m<sup>2</sup>. Leikearealet skal være minimum utstyrt med sandkasse, benker og minst tre ulike aktivitetsmuligheter som f. eks. klatring, balansering og ball-lek.

#### Nærmiljøanlegg

I gang- sykkelavstand til større boligfelt skal det være større kombinerte leke- og aktivitetsområder med allsidige aktivitetsmuligheter og ballspillområde med størrelse min 20 x 40 meter. Ballspillområder må ikke ligge så nært gate eller bebyggelse at det hindrer fri utfoldelse.

### 0.5.7 Parkering og frikjøp av parkeringsplasser

a) Krav til antall parkeringsplasser:

Kategori	Grunnlag per	Antall parkeringsplasser
Eneboliger	boenhet	Min 2
Tomannsbolig	boenhet	Min 2
Kjedehus/rekkehus	boenhet	Min 2
Leiligheter 70 m <sup>2</sup> BRA eller større	boenhet	Min 1,5

Leiligheter mindre enn 70 m2 BRA	boenhet	Min 1
Fritidsbolig	enhet	Min 1
Kontor, tjenesteyting	100 m2 BRA	Min 1
Forretning	100 m2 BRA	Min 2
Industri og lager	100 m2 BRA	Min 0,5
Oppstillingsplasser for sykler og motorsykler kreves etter antatt behov.		

- b) I stedet for parkeringsplass på egen grunn eller på fellesareal skal det innbetales et beløp for hver manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg. Beløpet fastsettes av kommunen. Satsen skal inngå i regulativet for byggesaksbehandling.

Når det gjelder antall plasser for bevegelseshemmede vises det til byggteknisk forskrift.

### **0.6 Hensyn til bevaring kulturmiljø og bevaringsverdige bygninger, jfr. pbl § 11-9 nr. 7**

- a) Alle tiltak som kan medføre konflikt med automatisk freda kulturminne skal sendes regional kulturminnemyndighet for vurdering. Dette inkluderer maskinell hogst, større jordbrukstiltak og tiltak under vann.
- b) Dersom det under gravearbeider eller lignende støtes på automatisk fredede kulturminner skal arbeidet umiddelbart stanses og kulturvernmyndigheten varsles.
- c) Ved utbedring og reparasjon av bevaringsverdige bygninger (jfr. SEFRAK registreret) skal bygningenes eksteriør med hensyn til former, materialer, detaljer, farger og annet opprettholdes eller føres tilbake til det som har vært tidligere. Ny bebyggelse skal tilpasses de sefrak-registrerte objektene.

### **0.7 Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid, jfr. pbl § 11-9 nr. 8**

- a) Geotekniske utfordringer med trygg byggegrunn skal ivaretas gjennom reguleringsplan. Der dette ikke er dokumentert ved reguleringsplan skal dette gjøres ved byggesøknad og må gjennomført for hele planområdet før tiltaksrealisering/rammetillatelse kan gis.
- b) Ved alle utfyllinger i sjø må grunnforholdene i sjø vurderes.

Det vises til pbl § 28-1 om at grunn bare kan bebygges eller eiendom opprettes dersom det er tilstrekkelig sikkerhet og det vises til byggteknisk forskrift som utdyper kravene til sikkerhet og de ulike sikkerhetsklassene.

### **0.8 Miljøkvalitet, jfr. Pbl §11-9 nr. 6**

- a) Statlige retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging skal legges til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling.

b) Støygrenser fastsatt i støyretningslinjene T-1442 skal overholdes.

## Bestemmelser til arealformål

### 1. Bebyggelse og anlegg

Det skal legges til rette for løsninger som reduserer energibruk ved blant annet oppføring av energiøkonomiske bygg (klimatilpassing, materialbruk, kompakte bygg, oppfangning av solenergi, bruk av fornybar energi til oppvarming med mer).

#### 1.1 Boligbebyggelse, signaturen BB1, BB2, BB3 (Handlastuhamran), BB4(Valsetlykkja), BB5 (Jesperhjellen), BB6(Furuøran), BB7(Gjøra), BB8 (Jordalsgrend)

- a) Oppføring, fradeling eller bortfesting til nye boliger kan ikke finne sted før området inngår i godkjent detaljreguleringsplan.
- b) Sikker byggegrunn skal dokumenteres ved regulering.
- c) Behov for kulturminneregistrering må avklares ved regulering.
- d) Det skal sikres og opparbeides nærleikeplasser og leike- og oppholdsareal ifølge generelle krav bestemmelse 1.4.5
- e) BB7 og deler av BB1, BB3 og BB4 omfattes av aktsomhetsområde skred. I disse områdene må skredfaren undersøkes nærmere før området kan bebygges.
- f) BB6 omfattes av fareområde flom og området må sikres mot flom før området kan bebygges.
- g) Deler av BB1 og BB2 omfattes av støysone langs vegen. Innenfor støysoner kreves støyfaglig utredning før utbygging av nye boliger.
- h) I område BB1 og BB2 kan utbygging av bolig ikke skje før de sikkerhetsmessige forholdene for myke trafikanter er tilfredsstillende, enten ved undergang eller at fylkesvegstrekingen legges om som følge av Todalsfjordforbindelsen. Utbygging kan heller ikke skje før allmennhetens tilgang til strandsonen er sikret med opparbeidelse av turvegforbindelse langs sjøen forbi området. Turvegforbindelsen skal være universell utformet med jevnt grusdekke på minimum 1.5 meter bredde. Det stilles krav om felles planlegging innenfor BB1 og innenfor BB2 og planen skal også omfatte turvegforbindelse.
- i) I område BB7 kan utbygging av boliger ikke skje før det er etablert trafiksikker gang- og sykkelforbindelse med planfri kryssing til søndre del av Gjøra.

Det vises til plan- og bygningslovens bestemmelser, byggteknisk forskrift og øvrig lovverk som også skal være ivaretatt ved utbygging i området.

#### 1.2 Fritidsbebyggelse, signaturen BF1, BF2, BF3, BF4, BF5 (Neslandet), BF6 (Steinsrud), BF7(Skavikneset), BF8 (Drøpping), BF9(Ålvundfjord), BF10, BF11, BF12, BF13 (Ålvundeid), BF14 (Hafsåsen), BFnaust1, BFnaust2, BFnaust3, BFnaust4 (Neslandet)



- a) Oppføring, fradeling eller bortfesting til ny fritidsbebyggelse kan ikke finne sted før området inngår i godkjent detaljreguleringsplan.
- b) Sikker byggegrunn må dokumenteres ved regulering.
- c) Behov for kulturminneregistrering må avklares ved regulering.
- d) BF7, BF8 og BF13 ligger innenfor aktsomhetsområde skred og skredfaren må undersøkes nærmere før området kan bebygges.
- e) BF9 omfattes av aktsomhetsområde flom og flomfaren må undersøkes nærmere før området kan bebygges.
- f) Deler av BF12 og BF14 omfattes av aktsomhetsområder flom og skred og flom- og skredfaren må undersøkes nærmere før området kan bebygges.
- g) Deler av BF14 omfattes av støysoner langs vegen. Innenfor støysoner kreves støyfaglig utredning før utbygging av nye fritidsboliger.
- h) Nærmere avgrensning av BFnaust1, BFnaust2, BFnaust3, BFnaust4 i forhold til terreng, landskapsvirkning, adkomstforhold, bade- og fiskeplasser må gjøres i reguleringsplanen. Utvikling av områdene sees i sammenheng med utvikling av nærliggende hytteområder. Fri- og rekreasjonsarealer med bade- og fiskeplasser langs sjøen skal også ivaretas ved utvikling av områdene.
- i) I BF7 skal tilgjengeligheten til strandområdene med badeberg ivaretas for allmennheten.

#### 1.4 Næringsbebyggelse, signaturen BN1, BN2(Neslandet), BN3, BN4 (Mjølkilla), BN5(Ålvundeid), BN6(Løykja)

- a) Oppføring, fradeling eller bortfesting til ny næringsbebyggelse kan ikke finne sted før området inngår i godkjent detaljreguleringsplan.
- b) Sikker byggegrunn må dokumenteres ved regulering.
- c) BN1 og BN4 omfattes av aktsomhetsområde skred og skredfaren må undersøkes nærmere før området kan bebygges.
- d) BN3 omfattes av aktsomhetsområde flom og skred og flom- og skredfaren må undersøkes nærmere før området kan bebygges
- e) BN5 omfattes av aktsomhetsområde flom og flomfaren må undersøkes nærmere før området kan bebygges. Mot Leikvoll stadion skal det avsettes en buffersone med vegetasjon på minimum 10 meter.
- f) BN6 omfattes av aktsomhetsområde flom og fareområde skred og dette må undersøkes nærmere før området kan bebygges.
- g) I BN6 skal det etableres skjerming av næringsområdet mot lysløypa.

#### 1.5 Fritids- og turistformål, signaturen BFT1, BFT2, BFT3 (Fugelvåg camping), BFT4 (Brandstad)

- a) Det stilles krav om detaljregulering før utbygging.
- b) Sikker byggegrunn må dokumenteres ved regulering.
- c) I BFT1-3 må flomfaren avklares og havnivåstigning og fare for storm og stormflo skal ivaretas. Trafikkforhold, adkomst og behov for støyskjerming vurderes ved utarbeidelse av reguleringsplan for området. Det er viktig å beholde strandsonen foran

campingområdet som allment tilgjengelige friområder uten stengsler og privatiserende tiltak.

- d) I BFT3 skal matjordlag ivaretas slik at området kan tilbakeføres til dyrkajord i framtida.
- e) I BFT4 er det krav om skredfaglig vurdering og avklaring av sikkerhet mot flom.
- f) Det kan finnes kulturminner i grunnen og dette må avklares med kulturminnemyndighetene.

### 1.6 Råstoffutvinning, signaturen BRU1 (Virumdalen)

- a) Det stilles krav om detaljreguleringsplan.
- b) Trafikksikkerhet på vegen, tilfredsstillende avkjøring, skredfare, støy og støv må utredes i reguleringsplan.

### 1.7 Rideanlegg, signaturen BAB1 (Elverhøy)

- a) Det stilles krav om detaljregulering før videre utbygging.
- b) Sikker byggegrunn må dokumenteres ved regulering.
- c) Flomfaren må avklares og det må tas hensyn til støysone, byggegrense mot veg, kulturmiljø, kantsone, biologisk mangfold og friluftssinteressene langs vassdraget.
- d) Det kan finnes kulturminner i grunnen og dette må avklares med kulturminnemyndighetene.
- e) Byggverk må så langt som mulig legges utenom dyrket mark og utearealer og inngjerdinger skal utføres slik at området kan tilbakeføres til dyrka jord i framtida.

### 1.8 Småbåtanlegg, signaturen BAB2 (Nes)

- a) Det stilles krav om detaljreguleringsplan. Endelig plassering avklares i detaljreguleringsplan.
- b) Sikker byggegrunn må dokumenteres ved regulering. Herunder må grunnforholdene i sjøen vurderes.
- c) Havnivåstigning og fare for storm og stormflo skal ivaretas ved all utbygging ved sjø.
- d) Tiltaket må ikke forringe det helhetlige kulturlandskapet og kulturminner skal ivaretas. Det skal legges vekt på god tilpassing til terreng, kulturminner og eksisterende bebyggelse. Fylling må ha god og jevn avslutning og ikke ha preg av uryddig sprengsteinfylling.

## 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a) Avkjørsler fra offentlig veg, der det ikke er krav til reguleringsplan, skal plasseres, utformes og brukes i samsvar med gjeldende vegnormaler og vurderes etter den til enhver tid gjeldende rammeplan for holdninger til avkjørsler, jfr. vegloven §§ 40-43.
- b) Det stilles krav om detaljregulering for framtidige samferdselsanlegg.
- c) Gang- sykkelveger kan bygges uten reguleringsplan der det ligger til rette for det.

I henhold til veglova skal avkjørsler fra riksveg og fylkesveg ikke bygges eller nyttes uten tillatelse fra regionvegkontoret og avkjørsel fra kommunal veg skal ikke bygges eller nyttes uten tillatelse fra kommunen.

### **3. LNF-områder, Landbruks- natur og friluftsområder med areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.**

- a) Omfatter landbruks-, natur og friluftsområder hvor det bare kan tillates tiltak som er nødvendig for drift av næringsmessig landbruk og tilrettelegging for friluftslivet.
- b) I 100-meters beltet langs sjøen kan det tillates nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs tilknyttet landbruksdriften og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Det kan også tillates tiltak for å øke allmennhetens tilkomst og bruk av strandsonen som turstier og badeplasser forutsatt at tiltaket er åpent for allmennheten og ikke virker privatiserende.
- c) Det må ikke iverksettes nye tiltak som vanskeliggjør fremtidig råstoffutvinning av grusressurser i områder som er registrert som regionalt viktige, meget viktige og viktige områder i grus- og pukkdatabasen.

Veileder «Garden som ressurs» skal legges til grunn for vurdering av hva som hører inn under tiltak som er nødvendig for drift av næringsmessig landbruk i punkt a).

Tilrettelegging for friluftslivet i punkt a) kan være turveger, gapahuker, badeplasser, utfartsparkering og andre tiltak/anlegg som legger til rette for aktivitet og friluftsliv og som er åpent for allmennheten og ikke virker privatiserende.

Før en kan åpne opp for tiltak tilknyttet landbruksdriften og gårdstilknyttet næringsvirksomhet i 100-meters beltet etter punkt b) skal det vurderes i hvilken grad det er nødvendig at tiltaket blir lagt innenfor 100-meters beltet langs sjø og om det eventuelt finns andre lokaliseringer.

#### **3.1 LNF-områder, Landbruks- natur og friluftsområder hvor det kan tillates spredt bolig- eller fritidsbebyggelse, LNF-SpredtBolig1 – 3 (Drøpping), LNF-SpredtBolig4 (Oppdøl), LNF-SpredtBolig5 (Viklandet), LNF -SpredtBolig6-9 (Øksendal), SpredtBolig10 (Furu) og LNF-SpredtFritid1 (Ålvundfjord), LNF-SpredtFritid2 (Flå).**

I tillegg til tiltak som er nødvendig for drift av næringsmessig landbruk og tilrettelegging for friluftslivet gjelder følgende bestemmelser for områdene:

- a) I områdene LNF-SpredtBolig 1-3 (Drøpping) kan det tillates bygging av tilsammen 3 boligenheter i løpet av planperioden(4år).
- b) I områdene LNF -SpredtBolig 4 (Oppdøl) kan det tillates bygging av tilsammen 4 boligenheter i løpet av planperioden (4år).
- c) I områdene LNF -SpredtBolig 5 (Viklandet) kan det tillates bygging av tilsammen 4 boligenheter i løpet av planperioden (4år).

- d) I områdene LNF -SpredtBolig 6-7 (Øksendal) kan det tillates bygging av tilsammen 4 boligenheter i løpet av planperioden (4år).
- e) I områdene LNF -SpredtBolig 8-9 (Øksendal) kan det tillates bygging av tilsammen 4 boligenheter i løpet av planperioden (4år).
- f) I områdene LNF -SpredtBolig 10(Furu) kan det tillates bygging av tilsammen 4 boligenheter i løpet av planperioden (4år).
- g) Innenfor LNF -SpredtFritid1 (Ålvundfjord) kan det tillates fradelt/bortfestet til sammen 4 hyttetomter i løpet av planperioden (4år). Maks tillatt BRA per tomt/feste er 80 m2. Hyttene skal ha enkel og naturtilpasset standard uten vegtilknytning.
- h) Innenfor LNF -SpredtFritid2 (Flå) kan det tillates fradelt/bortfestet inntil 4 hyttetomter i løpet av planperioden. Maks tillatt BRA per tomt/feste er 100 m2.
- i) Det skal ikke bygges på dyrket mark. I tillegg gjelder byggegrense for nye boliger på minst 30 meter fra dyrka mark for å forhindre drifts- og miljømessige ulemper, samt at tilkomstveg ikke skal fragmentere eller forverre arronderinga til landbruksareal.
- j) I områder som omfattes av aktsomhetsområder skred eller flom skal skred og flomfaren undersøkes nærmere før området kan bebygges.
- k) Sikker byggegrunn skal dokumenteres.
- l) Plankartet viser ikke områder med fare for vann i kjeller og dette må sjekkes i hver byggesak.
- m) Bygninger og adkomst skal tilpasses terrenget, bratte partier og skjemmende skjæringer og fyllinger skal unngås. Avkjørsler skal utformes i henhold til vegnormalene.
- n) Ved lokalisering og utforming skal det legges særlig vekt på faglige kriterier der følgende tema inngår: Kulturminner og kulturmiljø, landskapsvirkning, friluftsliv, landbruk, naturverdier, samferdsel og infrastruktur og sikkerhet.
- o) Alle byggesøknader skal sendes til høring til fylkets kulturavdeling.

## Bestemmelser til hensynssoner, jfr pbl §11-8

### 4.1 Ras- og skredfare

#### 4.1.1 Hensynssone ras- og skredfare, faresone 1/100, signaturen H310\_1

Områdene ligger innenfor faresone skred 1/100 kartlagt av NVE 2015.  
Det ikke tillatt med tiltak innenfor sikkerhetsklasse S1, S2 eller S3 i henhold til kravene i teknisk forskrift.

#### 4.1.2 Hensynssone ras- og skredfare, faresone 1/1000, signaturen H310\_2

Områdene ligger innenfor faresone skred 1/1000 kartlagt av NVE 2015.  
Det ikke tillatt med tiltak innenfor sikkerhetsklasse S2 eller S3 i henhold til kravene i teknisk forskrift.

#### 4.1.3 Hensynssone ras- og skredfare, faresone 1/5000, signaturen H310\_3

Områdene ligger innenfor faresone skred 1/5000 kartlagt av NVE 2015  
Det ikke tillatt med tiltak innenfor sikkerhetsklasse S3 i henhold til kravene i teknisk forskrift.

#### 4.1.4 Hensynssone ras- og skredfare, aktsomhetsområder, signaturen H310\_4

Områdene ligger innenfor aktsomhetsområder for snø-, stein-, jord og/eller flomskred.  
Det ikke tillatt med ny bebyggelse for personopphold eller utviding av slik bebyggelse uten skredfaglig vurdering og dokumentasjon av sikkerhet i henhold til kravene i teknisk forskrift.

#### 4.1.5 Hensynssone ras- og skredfare, fjellområder, signaturen H310\_5

Områdene kan være utsatt for snø-, stein-, jord og flomskred og dette må undersøkes nærmere før eventuelle tiltak kan settes i verk.  
Det ikke tillatt med ny bebyggelse for personopphold eller utviding av slik bebyggelse uten skredfaglig vurdering og dokumentasjon av sikkerhet i henhold til kravene i teknisk forskrift.

### 4.2 Flomfare

#### 4.2.1 Hensynssone faresone flom, signaturen H320\_1

Områdene ligger innenfor faresone flom 1/200 kartlagt av NVE 2013.

Ny bebyggelse for personopphold eller utviding av slik bebyggelse må sikres mot flomfare. Det ikke tillatt med ny bebyggelse for personopphold eller utviding av slik bebyggelse uten dokumentasjon av sikkerhet i henhold til kravene i teknisk forskrift.

#### 4.2.2 Hensynssone aktsomhetsområde flom, signaturen H320\_2

Områdene ligger innenfor aktsomhetsområder for flom. Områdene kan være utsatt for flomfare og dette må undersøkes nærmere før eventuelle tiltak kan settes i verk. Det ikke tillatt med ny bebyggelse for personopphold eller utviding av slik bebyggelse uten dokumentasjon av sikkerhet i henhold til kravene i teknisk forskrift.

### 4.3 Høyspenningsanlegg

#### 4.3.1 Høyspenningsanlegg, båndlagt område, signaturen H740

Det er byggeforbud innenfor sonen og lovpålagte sikkerhetshensyn skal ivaretas.

#### 4.3.2 Høyspenningsanlegg, faresone, signaturen H370

Sonen angir område med fare for stråling over 0,4 mikrotesla. Det kreves utredning av magnetfelt før utbygging av bygninger og anlegg for personopphold som skal gi grunnlag for å vurdere forebyggende tiltak for å redusere påvirkning av magnetfelt.

### 4.4 Støysoner

#### 4.4.1 Støysoner, signaturen H210 rød sone og H220 gul sone

- c) Statlige retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging skal legges til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling.
- d) Støygrenser fastsatt i støyretningslinjene T-1442 skal overholdes.

Innenfor støysoner kreves støyfaglig utredning før utbygging av nye boliger og andre bygninger med støyfølsom bruk som dokumenterer at støykravene gitt i T-1442 og tilhørende rettleider M-128 er oppfylt.

### 4.5 Soner med særlig angitte hensyn

#### 4.5.1 Bevaring av kulturmiljø, signaturen H570 med undernummer

- a) Verneverdige enkeltbygninger, bygningsmiljø og andre kulturminner skal i størst mulig grad tas vare på som bruksressurser og istandsettes.
- b) Kulturminner må ses i sammenheng med sine omgivelser, og ved ny bebyggelse og anlegg i kulturminners nærhet må det tilstrebes tilpassing. Ethvert tiltak som berører et kulturminne eller dets omgivelser, skal prosjekteres og utføres slik at tiltaket har gode visuelle kvaliteter, både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon, omgivelser og plassering.

- c) Ved utbedring, ombygging og reparasjon av verneverdige bygninger skal bygningenes eksteriør med hensyn til målestokk, form, vinduer, dører, materialer og farger opprettholdes eller føres tilbake til opprinnelighet. Eventuelle tilbygg må ikke redusere bygningens verneverdi.
- d) Det er ikke tillatt å gjøre tiltak i miljøet som er egna til å visuelt skjemme kulturminneverdiene.
- e) I H570\_1 ligger Ålvund gamle kirkested som er et automatisk freda kulturminne.
- f) H570\_2 Ålvundeid, H570\_3 Øksendal, H\_570\_4 Romfo og H570\_5 Gjøra omfatter områder med listeførte kirker og følgende bestemmelser gjelder: Ved vedlikehold og utbedringer skal fasadeuttrykk og konstruksjon tas vare på. Fasadeelement som vinduer, dører, kledning, takteking og overflatebehandling skal så langt som mulig tas vare på i sin opprinnelige tilstand. Ved påkrevd utskifting det brukes samme type materialer som originalt. Alle tiltak skal legges fram for kulturminnestyresmaktene, jf. Rundskriv T-3/2000 (kyrkjerundskrivet). All bygging nærmere kirken enn 60 meter er forbudt etter kirkeloven §21, femte ledd, uten tillatelse fra biskopen. Ved all planlegging av tiltak i kirken sine nære omgivelser skal det tas hensyn til kirken sin plassering og virkning i landskapet. Alle saker som gjelder kirker skal behandles av kirkelig styresmakt etter kirkeloven. Saker som fører til inngrep i den listeførte kirka skal behandles av Riksantikvaren. Saker som gjelder omgivelsene til den listeførte kirka skal sendes fylkeskommunen for rådgivning.

#### 4.5.2 Hensyn landskap øvre Sunndal, H550\_1

- a) Landskapet skal forvaltes slik at kulturminner og kulturmiljø, biologisk verdifulle miljø, jordbruksareal, tilgjengelighet og den visuelle opplevelsen av landskapet opprettholdes som grunnlag for landbruk, kunnskap, opplevelse, verdiskaping, rekreasjon og friluftsliv. Området omfatter Grøvuvasdraget med fjellgardene og seterdalene som er prioritert som nasjonalt verdifullt kulturlandskap og utvalgte kulturlandskap i jordbruket. I dette området er det store verdier knyttet til friluftsliv, kulturlandskap, kulturminner, kvartærgeologi, botanikk og villrein.
- b) Det skal som hovedregel ikke etableres nye felt for fritidsbebyggelse ut over det som allerede er godkjent i regulerings- eller kommuneplan.
- c) Det gis mulighet til å utvikle eksisterende turistbedrifter knytt til eksisterende bygninger og seteranlegg. Ny virksomhet og ferdsel skal vurderes i forhold til villrein. Det kan tilrettelegges for friluftsliv og ferdsel i dalområdene for å redusere ferdsel inn i villreinområda.
- d) Det er ikke tillatt å gjøre inngrep i landskapet som er egna til å visuelt skjemme kulturminneverdiene eller opplevelsen av det helhetlige kulturlandskapet.

#### 4.5.3 Hensyn landskap, villreinfangstlandskap, H550\_2

- a) Området omfatter et villreinfangstlandskap med stor tidsdybde.
- b) Landskapet skal forvaltes slik at kulturminnene og den visuelle opplevelsen av landskapet opprettholdes.
- c) Det er ikke tillatt å gjøre inngrep i landskapet som er egna til å visuelt skjemme kulturminneverdiene eller opplevelsen av det helhetlige naturlandskapet.

#### 4.5.4 Hensyn landskap Øksendal, H550\_3

- a) Landskapet skal forvaltes slik at kulturminner og kulturmiljø, biologisk verdifulle miljø, jordbruksareal, tilgjengelighet og den visuelle opplevelsen av landskapet opprettholdes som grunnlag for landbruk, kunnskap, opplevelse, verdiskaping, rekreasjon og friluftsliv. Området omfatter strandstedet Øksendalsøra med elveør, strandområde og bygningsmiljø og utgjør en helhet med stor verneverdi og representerer et av de få intakte og typisk utvikla landskapselementa med utgangspunkt i de mange fjordbotnene i Møre og Romsdal. I tillegg omfatter området et rikt jordbrukslandskap i dalen med mange eldre våningshus og driftsbygninger og åker- og kantareal med stort artsmangfold og et kirkested fra mellomalderen.
- b) Det er ikke tillatt å gjøre inngrep i landskapet som er egna til å visuelt skjemme kulturminneverdiene eller opplevelsen av det helhetlige kulturlandskapet.

#### 4.5.5 Hensyn grønnstruktur, signaturen H540

- a) I vassdragsbeltet rundt vernet vassdrag skal området naturkvaliteter og biologisk mangfold tas vare på og det er forbud mot inngrep som forringer disse verdiene. Langs vannstrengen forutsettes et vegetasjonsbelte på minimum 6 meter.
- b) Utøvelse av friluftsliv og tilgjengelighet for allmennheten langs vassdraget skal ivaretas og det tillates ikke tiltak som forringer dette.

#### 4.5.6 Bevaring av naturmiljø, signaturen H560

- a) Områdene er registrert som viktige naturtypeområder.
- b) Det er ikke tillatt med tiltak som forringer verdiene i disse områdene.

Det vises til faktaark som beskriver verdiene for hver lokalitet som ligger på [naturbase.no](http://naturbase.no)

#### 4.5.7 Hensyn friluftsliv, signaturen H530

Områdene er registrert som svært viktige friluftsområder og det tillates ikke tiltak som hindrer tilgang og bruk av området til friluftsliv.

### 4.6 Båndleggingssoner

#### 4.6.1 Båndlagt etter kulturminneloven, signaturen H730

- a) Områdene angir kulturminner som er automatisk fredet etter kulturminneloven.
- b) Løken (id 84359), Musgjerd (id107934) og Øksendal gamle – Husby (id 146802) mellomalderkirkesteder er automatisk fredet. Det er ikke tillatt å gjøre tiltak som kan virke inn på de automatisk freda kirkestedene med mindre det er gitt dispensasjon fra kulturminneloven.
- c) Innenfor mellomalderkirkestedene er gravlegging ikke tillatt. Gravminner som er eldre enn 60 år skal ikke bli flytta eller fjerna uten at kulturminnemyndighetene er gitt anledning til å komme med merknad.
- d) En eventuell søknad om tillatelse til inngrep eller tiltak som kan ha innvirkning på kulturminne skal bli sendt kulturminnemyndighetene i god tid før arbeidet er planlagt



satt i gang. Kostnader knytt til nødvendige undersøkelser skal belastes tiltakshaver, jevnfør kulturminneloven §10.

Ifølge kulturminneloven er alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på automatisk freda kulturminne ikke tillatt.

#### 4.6.2 Områder båndlagt etter naturvernloven, H720

Det er ikke tillatt med tiltak som er i strid med forskriftene for det enkelte verneområdet

H720\_1 Dovrefjell-Sunndalsfjella nasjonalpark  
H720\_2 Trollheimen landskapsvernområde  
H720\_3 Innerdalen landskapsvernområde  
H720\_4 Åmotan-Grøvdalen landskapsvernområde  
H720\_5 Torbudalen biotopvern etter viltloven  
H720\_6 Småvollen naturreservat  
H720\_7 Gjørahaugen naturreservat  
H720\_8 Ottem naturreservat  
H720\_9 Knutsløya naturreservat  
H720\_10 Øksendalsøra naturreservat  
H720\_11 Åfarhaugen naturreservat (mangler på kartet)  
H720\_12 Eikesdalen landskapsvernområde  
H720\_13 Hisdalen naturreservat  
H720\_14 Oppdølsstranda naturreservatHENYS

Det vises til forskriftene for hvert verneområde som ligger på lovdata.no

#### 4.6.3 Høyspenningsanlegg, båndlagt område, signaturen H740

Det er byggeforbud innenfor sonen og lovpålagte sikkerhetshensyn skal ivaretas.

#### 4.6.4 Sikringssoner, område for grunnvannsforsyning H120

H120 omfatter områder for vannforsyningsanlegg. Det er ikke tillatt med tiltak som kan forringe vannforekomsten eller kvaliteten på vannet.