

FØRESEGNER TIL KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL (2014-2026) SANDE KOMMUNE – rev. 17.12.2015

1.1 Omtale/plangrense

Kommuneplanen sin arealdel består av oversiktskart idnr.1514 20120011 i målestokk 1:25.000 (A0-format), kommunedelplan Larsnes idnr 1514 20120022 i målestokk 1:3.000 (A0-format) begge sist revidert 03.11.2015. Plangrense er vist på plankarta.

1.2 Generelt for kommune- og kommunedelplanen:

Reguleringsplanar gjeld inntil dei er oppheva eller revidert i samsvar med kommuneplanen. Areal som i reguleringsplan er i strid med kommuneplanen skal omregulerast. Reguleringsplanar som framleis skal gjelde, er vist med omsynssone på plankartet, jf. tabell under punkt 3.3 i desse føresegnene og PBL § 11-8 f.

2. Generelle bestemmingar, jf. PBL § 11 – 9

2.1 Krav om reguleringsplan, jf. PBL § 11 – 9 nr. 1

Innanfor areal merka # på plankartet (jf. også 2.6), kan arbeid og tiltak som nemnt i PBL §20-1 (tiltak som krev søknad og løyve), samt frådelling til slike føremål ikkje finne stad før området inngår i godkjent reguleringsplan i samsvar med oversiktsplanrestriksjonane på kommuneplankartet. Sjå også pkt. 2.4 g).

2.2 Krav om utbyggingsavtalar, jf. PBL § 11 – 9 nr. 2

Kommunen, grunneigarar og utbyggjarar kan forhandle og inngå utbyggingsavtale når partane har gjensidig nytte av avtalen. Utbyggingsavtalen skal sikre felles naudsynt infrastruktur ved utbygging innan rammene til pbl §17-3. Utbyggingsavtalen kan omfatte forhold og tiltak som vert kravd for gjennomføring av planvedtak.

2.3 Samferdsel- og infrastrukturkrav, jf. PBL § 11 – 9 nr. 3

- a. Nye eller vesentleg utviding av eksisterande offentlege vegar skal regulerast. Krav til vegstandard skal følgje etter kommunen sine til ei kvar tid gjeldande retningslinjer. Der kommunen ikkje har eigne retningslinjer skal statens vegvesen sine handbøker leggjast til grunn.
- b. Trase for fastlandssambandet frå Kvamsøya og Voksa til Åramneset er vist på plankartet. Endeleg fastsetjing av trasear, tunnelinnslag og tilslutningsvegar m. v. skal skje ved seinare kommunedelplan og seinare detaljerast i reguleringsplan.
- c. Trase for fastlandssambandet Rovdefjordbrua er vist på plankartet. Endeleg fastsetjing av trase, tunnelinnslag og tilslutningsvegar o.a. vil skje ved seinare kommunedelplan og seinare detaljerast i reguleringsplan.
- d. For del av planområdet som ikkje er dekt av reguleringsplanar skal avkøyrsløse leggjast, brukast og utformast i medhald av den til kvar tid gjeldande rammeplan for avkøyrsløse for riks- og fylkesvegar, utarbeidd av Statens vegvesen.
- e. På plankartet er vist noverande og framtidige farleier til sjøs. Ved utbygging av areal til land og sjø må det ikkje etablerast tiltak som kan skjerme for navigasjonsinnretningar knytt til farleiene. Kystverket skal gje uttale i saker der tiltak kan kome til å hindre sikt mellom farlei og navigasjonsinnretning.

2.4 Rekkefølgjekrav, jf. PBL § 11 – 9 nr. 4

- a. Leikeplass i bustadfelt skal opparbeidast og ferdigstillast samtidig med ferdigstilling av tekniske anlegg.
- b. Som del av utarbeiding av kommunedelplan for brusambandet "Rovdefjordsbrua" med tilhøyrande tunnelsamband til Vågen, skal tilkomst til næringsområda N8 - Industriområde Breivik, N9 – Industriområde Breivik/Saude – 1 og N10, og tilgrensande område for råstoffuttak utgreiast. Dei nemnde områda skal kunne knytast til både noverande og framtidig vegnett (fv61). Brusambandet si veg-, bru- og tunnelloysing skal vere slik at nærings- og råstoffuttaksområda sin storleik og funksjon ikkje vert vesentleg skadelidande. I område N9 ev. N8 skal det kunne etablerast djupvasskai. Utarbeiding og handsaming av reguleringsplan for ovannemnde nærings- og råstoffuttaksområde skal seinast skje samtidig med utarbeiding av reguleringsplan for tilgrensande anlegg knytt til brusambandet.
- c. Bustadfeltet B19 (Vikane I) kan ikkje utbyggast før B20 (Vikane II) er realisert (kommunedelplan Larsnes) .
- d. Bustadfelt B25 kan ikkje utbyggast før B22, B23 og B24 er bygde ut.
- e. Samtidig med utbygging av området S1 skal det etablerast gangveg langs strandlina (kommunedelplan Larsnes).
- f. Område for fritidsbusetnad på Kletten (områda Fh14 og Fn30) skal utarbeidast i ein felles reguleringsplan.
- g. Før utbygging av gang-/sykkelveg i konflikt med kulturminner (her Gjerdsvika ved idnr. 92613 og på Sætre idnr. 6482) skal områda inngå i stadfest reguleringsplan. Viser også til pkt. 3.1.5 første avsnitt. Ved regulering skal ein drøfte/søkje å redusere konflikten med kulturminna ved val av løysing for gang-/sykkelvegen, ev avklare om det er mogleg å nytte fortau på delstrekning.

2.5 Byggjegrænse mot sjø og vassdrag, jf. PBL § 11 – 9 nr. 5, jf. § 1-8 nr. 3

I LNF-område gjeld generelt 100-metersbeltet. Der offentleg veg ligg innanfor 100 metersgrensa er vegen grænse for byggjeforbodet. Byggjegrænse mot elv/bekk er minst 20 meter om ikkje anna er vist på plankartet eller fastsett i reguleringsplan.

I byggeområde skal byggjegrænse langs sjø avklarast i reguleringsplan. I LNFB- og LNFF-område skal byggjegrænse ligge minimum 4 meter frå kommuneplanen si føremålsgrænse.

2.6 Arealbruk - utnytting jf. PBL § 11-10

For byggeområde skal utnyttingsgrad fastsetjast som % BYA . For areal nytta til sentrumsformål, forretning/kontor, offentleg/privat tenesteyting, fritids- og turistformål, næringsverksemd, annan type busetnad og forretning/overnatting skal grad av utnytting (BYA) fastsetjast i reguleringsplan.

2.6.1 Bustad - framtidig

Det er krav til reguleringsplan for alle bustadområde med arealstatus framtidig i samsvar med tabell under.

Detaljreguleringsplan jf. Pbl § 12-3*:
B1, B5, B6, B8, B11, B15, B17, B18, B19, B20, B25, B28, B32

Ved utarbeiding av reguleringsplan/reguleringsendring skal følgjande bestemmingar og retningslinjer leggast til grunn:

Bestemming:

I område med einebustader og tomannsbustader skal % BYA som hovudregel ikkje overstige 30 %. For konsentrert småhusbusetnad skal % BYA ikkje overstige 40 %. Utnyttinga i område for bustadblokk vert å fastsetje i kvar reguleringssak. For å skape velfungerande og attraktive bustadområde skal det leggast vekt på variert tomtestorleik.

2.6.2 Fritidsbebyggelse, hytter – framtidig

Det er krav til reguleringsplan for alle område for fritidsbebyggelse med arealstatus framtidig i samsvar med tabell under:

Detaljreguleringsplan jf. Pbl § 12-3*:
--

Fh1, Fh3, Fh4, Fh5, Fh9, Fh10, Fh11, Fh14, Fh15, Fh17

Bestemming:

I område for fritidsbusetnad kan hytter førast opp bygningar i to (2) etasjar. Tillate bygd areal BRA er inntil 150 m². Gjennomsnittleg mønehøgde skal ikkje overstige 7,5 meter og gjennomsnittleg gesimshøgde ikkje over 6 meter. Fritidsbusetnad utanom i regulerte felt gjeld bygd areal BRA inntil 110 m². Gjennomsnittleg mønehøgde skal ikkje overstige 6 meter og gjennomsnittleg gesimshøgde ikkje over 4 meter. I tillegg til oppgitt BRA –areal kjem utomhus parkeringsareal.

Takvinkel skal ikkje vere mindre enn 22°.

I område for fritidsbusetnad, hytter, som grensar til sjø, kan deler av 1. etasje nyttast til naustføremål. I bygningar der naustfunksjonen inngår skal BYA (her rekna som bygning inkl. ev veranda og eks. areal til parkering) ikkje overstige 60 m².

Ved utarbeiding av reguleringsplan for område Fh14 skal særlege omsyn takst til natur- og kulturmiljø, topografi og visuell verknad. Bygningar skal grupperast med 3-4 fritidseiningar i kvar gruppe. Det skal leggast særleg vekt på at ferdsel i, langs og gjennom området ikkje skal hindrast av bygnings- og anleggsmessige tiltak. I området kan etablerast mindre bygningar for lagring av fritidsutstyr for utleige.

2.6.3 Fritidsbebyggelse, naust – framtidig

Det er krav til reguleringsplan for alle område for fritidsbebyggelse med arealstatus framtidig i samsvar med tabell under.

Detaljreguleringsplan jf. Pbl § 12-3*:
--

Fn3, Fn8, Fn12, Fn13, Fn15, Fn19, Fn20, Fn27, Fn30
--

Bestemming:

Naust kan oppførast i ein etasje med bruksareal BYA inntil 60 m². Areal til parkering kjem i tillegg. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Mønehøgda for naust skal vere maks. 5,5 meter frå topp golv. Takvinkel skal ikkje vere mindre enn 22°. Ved utarbeiding av reguleringsplan for område Fn30 skal særlege omsyn takst til natur- og kulturmiljø, topografi og visuell verknad. Bygningar skal grupperast med 3-4 einingar i kvar gruppe. Det skal leggjast særleg vekt på at ferdsel i, langs og gjennom området ikkje skal hindrast av bygnings- og anleggsmessige tiltak. I området kan etablerast mindre bygningar for lagring av fritidsutstyr for utleige.

2.6.4 Sentrumsføremål – framtidig

I planen er sentrumsføremål nytta for areal i Larsnes sentrum og som i gjeldande reguleringsplan er regulert til forretning/kontor eller bustad/forretning. Planendringa medfører krav om godkjent reguleringsendring i samsvar med føremålet før løyve kan gjevast til gjennomføring av tiltak. Areala kan nyttast til forretning, tenesteyting og bustadbebyggelse, kontor, hotell/overnatting og bevertning, i dette nødvendige grøntareal til bebyggelsen.

Det er krav til reguleringsplan for alle SE-areala i samsvar med tabell under.

Detaljreguleringsplan jf. Pbl § 12-3*:
--

SE1, SE2

2.6.5 Forretningsføremål, forretnings og kontorføremål – noverande og framtidig

I område merka Forretning, forretning/kontor, F* kan areal nyttast til forretningsføremål, kontor mv innan rammene som bestemmingar knytt til storleik detaljhandel fastset, jf. pkt. 12.6.13. Forretningsareala inngår i gjeldande reguleringsplan.

I samsvar med bestemmingar knytt til kjøpesenter gjeld:

Bestemming:

Innan forretningsføremålet er tillate bruksareal til detaljhandel avgrensa til 3.000 m² bruksareal, jf. *“Rikspolitisk bestemmelse etter § 17-1 i Plan og bygningsloven om midlertidig etableringsstopp for kjøpesentre utenfor sentrale deler av byer og tettsteder”* eller tilsvarende.

2.6.6 Forretnings og overnattingsføremål – framtidig

I område merka forretning/overnatting kan det etablerast forretning, kontor og motell.

Det er krav til reguleringsplan for areal i samsvar med tabell under:

Detaljreguleringsplan jf. Pbl § 12-3*:
--

F2

2.6.7 Offentleg og/eller privat tenesteyting – framtidig

OP2 er utvidingsareal for eksisterande skule og kan det etablerast barnehage- og skuleanlegg innan området.

I område merka OP4 kan etablerast bygg for offentlig og privat tenesteyting.

I område merka OP5 kan det etablerast omsorgsbustader.

Det er krav til reguleringsplan for OP-areal i samsvar med tabell under:

Detaljreguleringsplan jf. Pbl § 12-3*:
OP4 og OP5.

2.6.8 Fritid- og turistføremål – framtidig

I område merka FT kan det etablerast utleiehytter/-bygg, aktivitetspark og leirplass. Ved regulering av område skal det avklarast korleis beiting kan halde fram.

Det er krav til reguleringsplan for FT-areal i samsvar med tabell under.

Detaljreguleringsplan jf. Pbl § 12-3*:
FT

2.6.9 Råstoffutvinning

Området for råstoffutvinning i Breivika kan nyttast til steinbrot og masseuttak. Ved regulering av områda N8, N9 og N10 skal område R inngå. Dette for å kunne sjå heilskapen i arealbruken i eit langsiktig perspektiv.

2.6.10 Næringsbebyggelse – framtidig

I område merka næringsområde – framtidig kan oppførast bygningar for industri-, handverk og lagerverksemd. I arealformålet inngår kontor til eige bruk for verksemd.

Det er krav til reguleringsplan for alle område for næringsbebyggelse med arealstatus framtidig i samsvar med tabell under.

Områdeplan jf. Pbl § 12-2:	Detaljreguleringsplan jf. Pbl § 12-3*:
N8, N9, N10: samla plan der også område R inngår	N1, N2 og N3, N5, N6, N11, N12, N17,

Bestemming:

Elveutlaupet til Myklebustelva skal haldast ope og ikkje vere til hinder for oppgang av anadrom fisk, jf. Pbl. §11-9 nr. 6). Områda N2 og N3 skal detaljregulerast samtidig. Den tyngre delen av industriverksemda skal ligge i tilknytning til dagens område, sør for Myklebustelva, medan støtte-/servicefunksjonar som verftet er avhengig av plasserast nord for elva.

2.6.11 Idrettsanlegg – framtidig

I område merka I kan etablerast idrettshall. Det er krav om reguleringsplan i samsvar med tabell under:

Detaljreguleringsplan jf. Pbl § 12-3*:
I2

2.6.12 Andre typer bebyggelse og anlegg – framtidig

I område merka AB3, AB14 og AB17 kan etablerast molo for småbåthamn.

I område merka AB5 kan etablerast høgdebasseng for vassverk

I område merka BA7 og BA8 kan etablerast omsorgsbustader.

I område merka BA10 (bebyggelse og anlegg) kan etablerast småskala industri knytt til tradisjonell mekanisk industri, fiskeri, stadbunden næring og turisme. I tillegg kan byggjast fritidshus - hytter og naust. Tiltaka skal tilpassast og innordne seg dei registrerte nyare kulturminna.

I område merka KBA1 kan etablerast aktivitetsområde for motorsport, paintball mv

I område merka H2 kan etablerast hamn.

Detaljreguleringsplan jf. Pbl § 12-3*:
AB3, AB14, AB17, AB5, BA7, BA8, KAB1, H2

2.6.14 Flaum, havstigning, bølgjer

Bestemming:

I flaumutsette område skal sikringstiltak eller vilkår avklarast i samband med byggjesøknad eller reguleringsplan. Som minste høgde ferdig golv gjeld kote 2,68 NGO. Som minstehøgde for naust ferdig golv kan tillatast kote 1,5-2,5 NGO og då sett i samanheng med bygningsmessige tiltak. Bølgjeverknader skal vurderast i hht TEK10 og naudsynt golvhøgde og/eller tiltak skal då i varetakast.

2.7 Funksjonskrav, jf. PBL § 11-9 nr. 5

2.7.1 Universell utforming

Gjeldande lover, forskrifter og retningslinjer samt kommunen sine til ei kvar tid gjeldande retningslinjer/bestemmingar skal leggest til grunn ved planlegging og utforming av bygg og uteområde.

2.7.2 Leike-, ute og opphaldsareal

Ved planlegging av bustadfelt skal det setjast av eigna areal for opparbeiding av leikeplass.

Leikeplass skal, ved utbygging, setjast i slik stand at den er eigna for lek og opphald jf. TEK 10 kap. 8 og tilhøyrande rettleiing.

Retningslinje:

Ved planlegging av bustadfelt skal det for kvar bueining setjast av minimum 50 m² til nærleikeplass og andre friområde. Avstanden mellom nærleikeplassane og dei enkelte bustadene skal ikkje overstige 100 m. Ute opphaldsareal (MUA) for den enkelte bueining skal etablerast i tillegg til leike- og friområde.

I byggefelt med fleire enn 25 bueiningar skal det vere eit areal, ca. 1 daa, som kan nyttast til fri lek, byggeleik, skeiting og liknande.

2.7.3 Parkering

Kommunen skal fastsetje ei øvre og ei nedre grense for parkeringsdekning i føresegner til reguleringsplanar og i konkrete byggesaker.

Retningslinje:

Som rettleiande krav skal det på eigen grunn setjast av slikt tal parkeringsplassar: Einebustad, tomannsbustad, firemannsbustad: 2 bilplassar for kvar bueining. Bustader elles (blokker, terrassehus, husvære i forretnings- og kontorbygg) skal ha 1,5 biloppstillingsplass pr. bueining på eigen grunn eller på grunn som inngår i fellesareal for vedkomande eigedom. For hybelbygg eller mellombelse bygg (t.d. brakkeriggjar) er kravet 1 bilplass pr. bueining. Forretnings- og kontorbygg skal ha oppstillingsplass på eigen grunn eller på fellesareal lik 1 bil pr. 50 m² bruksareal (BRA). Kravet til andre næringsbygg, småbåthamner, naust mv. skal fastsetjast i kvar enkelt sak.

Detaljreguleringsplan jf. Pbl § 12-3*:

Parkeringsplassen merka P nord om rådhuset

2.8 Estetikk, landskap og grønstruktur, jf. PBL § 11 – 9 nr. 6

2.8.1 Estetikk og landskapstilpassing

Ved utforming av byggjetiltak skal det takst omsyn til bygde og naturgjevne føresetnader. Det skal visast respekt for den lokale byggeskikken. Det vert vist til Estetikkkrettleiaren som kommunane på Søre Sunnmøre utarbeidde i 2005.

2.8.2 Energi

Ved planlegging og utforming av byggjetiltak skal gjeldande lover, forskrifter og retningslinjer samt kommunen sin til ei kvar tid gjeldande klimaplanleggast til grunn.

2.8.3 Mellombelse bygg og flyttbare konstruksjonar

Mellombelse og flyttbare konstruksjonar kan ikkje plasserast utan søknad og etter godkjenning i samsvar med PBL § 20-1 bokstav j. Mellombelse bygg og flyttbare konstruksjonar skal ikkje vere til hinder for ålmenn ferdsel eller friluftsliv, eller gi vesentlege ulemper for kringliggjande omgjevnader, jf. PBL § 30-5.

2.9 Omsyn til eksisterande byggverk og kulturmiljø, jf. PBL § 11-9 nr. 7

Automatisk freda kulturminne er vist med rune R og bandleggingssone. Nyare kulturminne er merka NK på plankartet. Begge er vist med omsynssone. Det skal ikkje gjerast tiltak som er til skade/ulempe for kulturminna. Den som planlegg eit tiltak som kan virke inn på automatisk freda kulturminne pliktar å ta kontakt med kulturmynde for avklaring jfr. kulturminnelova. Dette gjeld også dei ikkje kjende kulturminna.

2.10 Omsyn til eksisterande hamneanlegg, jf. PBL § 11-9 nr. 7

I statleg utbygde fiskerihamn anlegg som Gjerdsvika, Haugsbygda, Sandshamn, Bringingshaug og Haugsholmen skal det ikkje leggest til rette for, eller planleggast tiltak i konflikt med staten sine anlegg eller intensjonar knytt til den utbygginga som har funne stad.

2.11 Tilhøve som skal utgreiast/omtalast i reguleringsplanar, jf. PBL § 11 – 9 nr. 8

- a. Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)
Vurdering av risiko skal gå inn i reguleringsplanar. Utgreiing skal vere avgrensa til relevante problemstillingar. ROS-analysen som følgjer kommuneplanen er ei grov registrering av risiko og sårbarheit i kommunen, og krev nærmare undersøkingar ved relevant fare.
- b. Krav til teknisk plan:
Ved utarbeiding av detaljregulering vert det sett krav om utarbeiding av teknisk detaljplan for vegar slik at stigningsforhold vert dokumentert med lengdeprofil og vist med skrånings- og fyllingsareal. Trase fram til tilknytingspunkt til kommunal vassforsyning og avløp skal gå fram av plandokumenta. Løysing for handtering av overflatevatn skal visast og dokumenterast. Kommunen kan stille andre krav avhengig av plansaka sitt omfang.

3. Føresegner til omsynssoner, jf. PBL § 11 – 8

Plan- og bygningslova skil mellom arealbruksføremål og omsynssoner. Omsynssonene seier noko om kva omsyn kommunen må ta når arealet skal brukast til det formålet det er lagt ut til i planen. Omsynssonene kan gå på risiko for flaum og rasfare, kulturminne, naturmangfald osv. Vedtak etter andre lover for arealbruk kan også visast som omsynssone.

3.1 Sikrings-, støy- og faresoner, jf. PBL § 11- 8 tredje ledd, bokstav a (H110)

3.1.1 *Anna sikringssone, jf. PBL § 11-8, tredje ledd bokstav a (H190)*

Sikringssone, merka H190, gjeld eit ankringsområde i sjø ved Åramsundet/Haugsfjorden. Innanfor denne sona er det eit viktig ankringsområde for sjøfarty langs Norskekysten. Det kan ikkje førast opp tiltak som kjem i konflikt med ankringsområdet.

3.1.2 *Støy, jf. PBL § 11-8, tredje ledd bokstav a (H290)*

Ved reguleringsplanarbeid eller enkelttiltak skal kriteria for maksimalt støynivå i T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging leggast til grunn. Kommunen skal krevje støysonekartlegging til reguleringsplanar der tiltak kjem i konflikt med støyrelatert verksemd, jf. PBL § 11-8a.

3.1.3 *Faresone, jf. PBL § 11- 8, tredje ledd, bokstav a (H310)*

Innanfor omsynssone merka H310, vist som *Faresone – Ras- og Skredfare*, kan det vere rasfare (snø- og steinsprang). Faktisk rasfarenivå og eventuelle sikringstiltak må avklarast i samband med byggesøknad eller reguleringsplan.

Omsynssone merka H360 gjeld faresone for skytebane på Leikongeidet innanfor idrettsformålet I7.

3.1.4 *Bevaring naturmiljø, PBL § 11-8, tredje ledd, bokstav c (H560)*

Innan omsynssone H560 skal naturmiljø bevarast. Det skal ikkje gjerast tiltak som er til skade/ulempe for naturmiljøet.

3.1.5 *Bevaring kulturmiljø, PBL § 11-8, tredje ledd, bokstav c (H570) og føresegnsområde*

Innan omsynssone H570 skal kulturminne og kulturmiljø bevarast. Det skal ikkje gjerast tiltak som er til skade/ulempe for kulturminna. Innanfor denne ramma kan det likevel gjerast tilretteleggingstiltak i samsvar med underliggende føremål og for å gjere kulturminna tilgjengeleg. Omsynssona sitt omfang kan reduserast som følgje av avklaring med kulturmynde ved utarbeiding og handsaming av reguleringsplan. For kulturminna idnr 92613 og idnr 6482 skal det gjerast ei konkret vurdering av standarden for gang-/sykkelveg langs fylkesvegen i tilknytning til utarbeidinga av reguleringsplanen. Dette slik at omsyn til kulturminna kan takst så langt dette er forsvarleg i høve naudsynt trafikktrygging.

Føresegnsområde med vilkår for bruk av areal:

- Område merka #1 på plankartet gjeld kulturminne idnr 55265 i Larsnes sentrum
- Område merka #3 på plankartet gjeld kulturminne idnr 147411 Gurskevågen, Myklebust.

Områda gjeld automatisk freda kulturminne.

For område #1 gjeld:

Kulturminne idnr 55265 (to freda bautaer jf. kulturminnelova §§ 3 og 4) i Larsnes sentrum skal som følge av gitt dispensasjon (stadfest reguleringsplan gjeld) flyttast til ny lokalitet nord/vest om område for båtopptrekk som vist i kommunedelplanen for Larsnes sentrum. Ny lokalitet er vist med omsynssone H570_26. Flytting skal skje i hht vilkår sett i dispensasjonsløyvet.

For område #3 (Kulturminne idnr 47411 - bosetning-aktivitetsområde) gjeld:

«Før iverksetjing av tiltak i delområde N2 Gurskevågen, Myklebust, skal det gjennomførast ei arkeologisk utgraving av det automatisk freda kulturminnet, idnr 147411, som er merka som område for føresegn #3 i plankartet.

Tiltakshavar skal ta kontakt med Møre og Romsdal fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast, slik at dei kan fastsetja omfanget av den arkeologiske granskinga».

3.2 Sone for bandlegging, jf. PBL § 11-8, tredje ledd, bokstav d, jf. § 12 - 6

3.2.1 Naturvern (H720)

Innanfor omsynssone – bandlegging etter naturmangfaldlova, kan det ikkje gjerast tiltak som er i strid med bestemmingane etter naturmangfaldlova

1. Nupafjellet naturreservat, Gurskøya. Oppretta ved kgl.res.28.5. 2010. H720_1
2. Sandsvågen naturreservat, Sandsøya. Oppretta ved kgl.res. 27.5.1988. H720_2
3. Storevik naturreservat, Sandsøya. Oppretta ved kgl.res. 27.5.1988. H720_3
4. Område for dyrelivsvern, grensar til Storevik naturreservat. Oppretta ved kgl.res. 27.5.1988. H720_4
5. Ristesundsanden, Kvamsøy. Oppretta ved kgl.res 8.11.2002. H720_5
6. Riste naturreservat, Kvamsøy. Oppretta ved kgl.res.28.5.2010. H720_6
7. Eggholmane – Lisjeholmen naturreservat, Kvamsøy. Oppretta ved kgl.res.28.5.2010. H720_7

3.2.2 Kulturminne og kulturmiljø (H730)

Innanfor omsynssone – bandlegging etter Kulturminnelova, kan det ikkje gjerast tiltak som kan skade eller forringe freda kulturminne og kulturmiljø som skal fredast, jf. Kulturminnelova §§ 3,4 og 8.

1. Simonnes fornminneområde, Kvamsøya. H730
2. Andre automatisk freda kulturminne, merka særskilt på kartet. H730. Avgrensing av omsynssone er avklara med kulturavdelinga.
3. Mellomalderkyrkjegardane er eit automatisk freda kulturminne. Innanfor mellomkyrkjegard er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging eller andre inngrep. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på det automatisk freda kulturminnet er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Eventuell søknad om løyve til inngrep skal sendast kulturminnestyresmakta i god tid før arbeidet er planlagt sett i gang. Kostnader knytt til nødvendige undersøkingar og eventuelle arkeologiske utgravingar vert belasta tiltakshavar.

3.2.3 Nedslagsfelt drikkevatt (H740)

Innanfor omsynssone bandlegging etter andre lover - vassdragslova – nedslagsfelt for drikkevatt, er det ikkje tillate med tiltak eller fysiske inngrep som kan føre til forureining av nedslagsfeltet eller annan fare for drikkevassforsyninga.

1. Sædalsvatnet med nedslagsfelt, Gurskøy. H740_1
2. Raudsandvatnet, Gurskøy. H740_1
3. Sæssvatnet med nedbørsfelt, Gursken. H740_2
4. Morkavatnet, Larsnes (med nedbørsfelt inntil 30 m frå vasskanten). H740_3
5. Myrevatnet med nedbørsfelt, Kvamsøya. H740_4

3.3 Krav om samla planlegging, PBL § 12 - 6 (H830_1 og _2)

Innan omsynssone merka H810_1 skal det utarbeidast samla reguleringsplan for områda R, N8, N9 og N10. Innan omsynssone merka H810_2 skal det utarbeidast samtidig regulering av bustadfelta Vikane I og Vikane II. Innan omsynssone merka H810_3 skal det utarbeidast samtidig regulering av Næringsområda N2 og N3.

3.4 Område der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde, PBL § 11 – 8 f, jf. § 12 - 6 (H910)

Område der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde er viste som sone med skravur og planident for reguleringsplanen. I desse områda har reguleringsplanen rettsverknad framfor kommuneplanen sin arealdel. I område utan slik omsynssone gjeld reguleringsplan inntil den er revidert i samsvar kommuneplanen sin viste arealbruk.

Følgjande planar skal framleis gjelde slik det går fram nedanfor:

Planident	Namn	Iverksett
19993008	Larsnes 03	01.10.1971
19993009	Råkja	12.4.1976
19993002	Rustene	07.08.1979
19994001	Sandshamn byggefelt	30.01.1985
19960002	Storholmen	24.09.1985
20040003	Larsnes - Breivikneset	20.12.1985
19994002	Mikkelholmen	01.10.1987
19993003	Sande Prestegard	29.11.1988
20050003	Øvre Toftesund	22.09.1993
19993004	Larsnesskogen	23.01.1985
20120206	Hallelia B	06.09.2011
20100001	Hallelia A	06.09.2011
20000001	Gang/fylkesveg Gjerdsvika	30.05.1996
20050001	Gjerde/Riise 01	15.06.1996
19721110	Gjerde/Riise	03.07.1996
19820223	Haugsbygda hamn	28.01.1998
2012001	Haugsbygda hamn austre del	19.06.2013
19992002	Haugelia	09.09.1998
20010928	Gursken kyrkje: På delområde gjeld kommuneplanen før reguleringsplanen. Dette er vist på kommuneplanen ved omsynssone H570 og bandleggingssone 730.	09.09.1998
19993006	Breivikneset	01.12.1998
20040001	Sætre hyttefelt	01.12.1998
20040002	Gangveg Gurskebotn-Almestad	28.04.1999
19932003	Sætre	01.11.2000

19992004	Vågsneset	20.12.2000
19992005	Gursken industriområde	04.07.2001
20020513	Løkemyra	13.11.2001
20012606	Toftesundholmen	16.04.2002
20040004	Toftesund	30.01.2004
19995002	Bringingshaug 02	18.03.2004
19995001	Bringingshaug 01	21.12.2004
19970001	Årvik ferjekai	01.03.2005
19930001	Liset	10.05.2005
19960001	Skare	10.05.2005
19790504	Gotefeltet	10.05.2005
20030001	Marøya hyttefelt	29.05.2005
19994403	Sandshamn Sentrum: På delområde gjeld kommuneplanen før reguleringsplanen. Bruken av areal til akvakultur er endra til Næringsverksamheit. Nordleg del av næringsområdet er gitt nye avgrensingar mot nord grunna kulturminne.	14.02.2006
20060001	Honndalen	14.02.2006
Sjølyst	Sjølyst	29.06.2006
20050005	Strømsnes	21.10.2008
19993007	Larsnes industriområde	06.09.2011
19821802	Hallelia	06.09.2011
20110001	Storehaugen bustadfelt	20.12.2013
20070001	Gjerdsvika hamn	27.10.2009
20030605	Gangstøløkken hyttefelt	Bebyggelsesplan
Ukjent	Storehaugen Hyttegrend	2.3.2009
Ukjent	Hallebygda Fritidspark	13.11.2007
Ukjent	Svartevatnet hytteområde	25.3.2014
19993005	Larsnes Sentrum	19.12.2006

5. Landbruks-, natur- og friluftsmål, jf. PBL § 11-7, NR. 5 bokstav b.

Som følge av søknad om dispensasjon kan tillatast spreidd bustad- og fritidsbusetnad (LNFB- og LNFF-område) som ikkje er knytt til stadbunden næring:

Retningslinje:

1. Bustad- og fritidsbusetnad skal ikkje plasserast på dyrka mark, samanhengande innmarksbeite eller samanhengande skogsområde av høg bonitet. Frådeling skal heller ikkje bidra til drifts- og miljømessige ulemper for landbruksdrift i området. Nye bygg skal plasserast i nærområdet til eksisterande busetnad. Tilkomsveg skal så langt råd ikkje gå over dyrka mark.
2. Før frådelingsløyve vert gitt, skal tiltaket vere avklara i høve jordlova, lov om kulturminne, jf. §§ 8 og 9, ha tilfredstillande vassforsyning, kloakkløysing, støytilhøve (jf. rettleiar T-1442) og vere innan krava til TEK10 i høve skredfare.
3. I område LNFB1 kan vere særlege omsyn som må avklarast med kulturmynde før frådeling/bygging kan tillatast.

a. Spreidd bustadbygging kan tillastast i områda:

Stad	Område nr.	Tal einingar
Gjerdsvika	LNFB1 - Gota - Gjerde	3
	LNFB2 - Muresida	2
Larsnes – Skredestranda	LNFB8/9 - Årvika – Støylane	3
Sandsøy/Voksa	LNFB11 - Våge – nøre Sande – Sandsbakken	3
	LNFB12/13 - Bringsvor – Voren	2
	LNFB14 - Skare - Kinna	2
		Sum 15

b. Spreidd bustad-/fritidsbusetnad/hytter kan tillastast i områda:

Nedanfor er sett opp område som vert oppretthaldne som i gjeldande plan. For desse områda gjeld at både bustadhus og hytter kan oppførast, men bustadhus skal prioriterast i Gursken, Larsnes og Skredestranda.

Stad	Område nr.	Tal einingar
Gursken	LNFB3 - Myklebust	2
	LNFB5 - Seljeset	2
Larsnes - Skredestranda	LNFB6 - Breivika	1
	LNFB7 - Leite	2
Sandsøy/Voksa	LNFB11 – Kvamme - Hauge	3
	LNFB15 – Skare - Kinna	1
Kvamsøya	LNFB16 - Kvamsøy aust og nord (Hauge – Ristesund).	2
	LNFB17 – Simones - Hauge	1
	LNFB18 - Kvamme	2
		Sum 16

c. Spreidd fritidsbusetnad/hytter kan tillastast i områda:

Nr. på kartet	Namn	Maks tal einingar
LNFF1	Ytre Sætre	Ingen nye punkt. På frådelt tomter kan byggast.
LNFF2	Sætre	Ingen nye punkt. På frådelt tomter kan byggast.
LNFF3	Sandvik	3
LNFF4	Basseneset	4 Om fleire medfører dette krav om reguleringsplan.
LNFF5	Oksavika	Nytt område med inntil 3 tomter
Sum ubrukte punkt		10

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, JF. PBL § 11 – 7, NR. 6

a. Kombinerte føremål i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Natur-, ferdsel, fiske og friluftsliv

Sjøområde for **natur, ferdsel, fiske og friluftsliv** i kombinasjon. Områda skal brukast slik at ingen av dei nemnde bruksinteressene vert skadelidande. Dyrking av botnkulturar kan tillatast etter ei nærare vurdering og avveging i høve til andre bruksinteresser (ved søknad om dispensasjon).

Natur-, ferdsel, fiske, friluftsliv og akvakultur

Sjøområde for **natur, ferdsel, fiske, friluftsliv og akvakultur** i kombinasjon. Lokalisering av akvakulturanlegg skal skje etter ei avveging der interessene for natur, ferdsel, fiske og friluftsliv ikkje vert vesentleg skadelidande. Avveginga skal skje i samband med konsesjonshandsaminga etter oppdrettslova og saltvassfiskeleva. Etter at konsesjon ligg føre, skal tiltakshavar sende melding til planutvalet i kommunen om dei konkrete utbyggingsplanane med kartfesting av anlegget.

Ein mindre del landareal inngår i NFFA-formåla, dette gjeld mindre øyar og holmar i sjøareal. For desse områda gjeld byggeforbod.

b. Akvakulturområde

I desse sjøområda kan det etablerast anlegg for akvakultur. Samla merdvolum og/eller tal anlegg innan kvart område vert fastsett gjennom konsesjonshandsaming etter oppdretts- og saltvassfiskeleva.

Bestemming:

Nye akvakulturområde skal ikkje lokaliserast nærare enn 200 meter frå friluftsområde og badeplassar, jf. PBL § 11-11 nr.6. Akvakulturanlegg skal ikkje lokaliserast nærare enn 50 meter frå land. Anlegg skal ikkje hindre eller sperre tradisjonelle ferdselsårer for småbåttrafikk.

Retningslinje:

Anlegg kan strekkje fortøyingar og forankringar ut i areal utanfor avsett til akvakulturområde, likevel ikkje slik at det hindrar fri ferdsel på sjøen langs strandsona.

c. Hamneområde

I desse sjøområda er det viktige interesser for skips- og båtferdsel i tilknytning til etablerte og planlagde hamneanlegg. Desse bruksinteressene skal ha prioritet. Nærare bruksreglar kan fastsetjast av kommunestyret etter hamnelova. For småbåthamner skal areal som inngår i bryggeanlegg omfattast av reguleringsplan.

d. Bruk og vern av vassflate, vassøyle og botn, jf. PBL § 11-11 nr. 3

Graving, mudring, utfylling, andre spesielle inngrep som kan få konsekvensar for sjøbotn, vassflate eller vass-søyle, med tilliggjande område eller andre tiltak som vesentleg kan endre området sin verdi eller gir ulempe for verdien, er ikkje tillate, så sant det ikkje vert gitt heimel for det i reguleringsplan. Kravet til regulering gjeld likevel ikkje ved utbygging av båtstø og vor i tilknytning til bygging av inntil 4 naust/rorbuer/sjøhus i same gruppe.

7. Unntak for byggjeforbodet i 100-metersbeltet

Retningslinje:

- a. I 100-meters beltet langs sjø kan eksisterande busetnad gjenreisast etter brann.
- b. Nye landbruksbygg som er nødvendig for næringa, kan oppførast innan 100-meters beltet i tilfelle det ikkje fins alternativ lokalisering på eigedommen. Dette omfattar også andre nødvendige bygningar, mindre anlegg og opplag for å oppretthalde det lokale landbruket, fiske, fangst og ferdsel på sjøen, jf. PBL § 11-11, nr. 4.
- c. I turområde og ved badeplassar innanfor 100-meters beltet, kan ein tillate tiltak med tanke på tilrettelegging for ålmenn bruk og tilgjenge.
- d. I LNFF område kan det etter søknad tillatast oppføring av mindre tilbygg og påbygg, fasadeendringar, terrasse, levegg og frittliggjande bodar på eksisterande fritidseigedommar.
- e. I LNFB område der det kan oppførast busetnad i strandsona, kan det etter særskilt søknad tillatast oppføring av mindre tilbygg og påbygg til eksisterande busetnad, fasadeendringar, terrasse, levegg og frittliggjande bodar på eksisterande bygde eigedomar.

8. Unntak frå rettsverknad

Kommunedelplanar og reguleringsplanar som vert vedtekne etter godkjenning av kommuneplanen sin arealdel gjeld før denne kommuneplanen.