

FØRESEGNER TIL KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL (2014-2026) SANDE KOMMUNE – rev. 25.04.2025

PlanID 1514_2081

1. Siktemålet med planen

1.1 Plankart og føresegner

Kommuneplanen sin arealdel har PlanID 1514_2081 og er vedtatt 03.11.2015. Plankartet er supplert med byggegrenser og faresoner, vedtatt 16.09.2025. Føresegner og retningslinjer for kommuneplanens arealdel er oppdatert og vedtatt 16.09.2025.

1.2 Retningslinjer

I tillegg til føresegner er det for nokre føremål gitt retningslinjer. Retningslinjer er ikkje juridisk bindande og har difor vegleiarande og informerande karakter. Dei gir haldepunkt for korleis ein skilje saker skal handsamast med dekning i kommuneplanen sin arealdel. Retningslinjer framkjem vidare i dokumentet med overskrifta **Retningslinjer**: og *skråstilt skrift*.

1.3 Forholdet mellom kommuneplanen sin arealdel og kommunedelplanar

Følgande kommunedelplanar skal gjelde framom kommuneplanen sin arealdel

Planident	Namn	Iverksett
20131313	Kommunedelplan for Rovdefjordsambandet	26.01.2016
20130213	Kommunedelplan Sande fastlandssamband	26.01.2016

1.4 Forholdet mellom kommuneplanen sin arealdel og reguleringsplanar

Følgande planar er vedtatt etter at kommuneplanen sin arealdel vart vedtatt 03.11.2015, eller av andre grunnar ikkje er avmerkt i kartet med detaljeringssone 910. Desse skal gjelde framom kommuneplanen sin arealdel. Det vert elles vist til føresegn 5.3.1 der planar vedtatt før 03.11.2015 har detaljeringssone H910.

Planident	Namn	Iverksett
19993004	Larsnesskogen*	23.01.1985
20100001	Sjølyst*	26.10.2010
2012001	Haugsbygda hamn (endring)*	19.06.2013
20120001	Sjølyst 13/18*	17.09.2013
20146014	Grønholmen*	10.06.2014 (bebyggelsesplan)
2013003	Haugelia II*	03.02.2015
20100010	Kjelsvika	31.10.2017
20140001	Vågsneset	21.06.2016
20150010	Almestad	19.09.2017
20150011	Gjerde 2015	19.09.2017

20170004	Endring Storehaugjen	20.03.2018
20180001	Gota Hyttefelt	18.09.2018
20160001	Kalsneset	21.05.2019
20170003	Larsnes Mek.	28.04.2020
20170006	Skare	13.04.2021
20170005	Hyttefelt Voksa	12.10.2021
20170002-2	Hallekrysset/Honndalskrysset	21.03.2023
20200001	Larsnes sentrum	23.03.2023

*planen er vedteke før kommuneplanen vart godkjent, men er ikkje markert i kommuneplanen med detaljeringszone 910. Planen gjeld likevel framføre kommuneplanen slik som dei andre planane i tabellen i kap. 1.4.

2. Fellesføresegner

2.1 Utbyggingsavtalar

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 plan.

2.2 Samferdsel- og infrastrukturkrav

- 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.
- Trase for fastlandssambandet frå Kvamsøya og Voksa til Åramneset er vist på plankartet. Endeleg fastsetjing av trasear, tunnelinnslag og tilslutningsvegar inngår i gjeldande kommunedelplan for Sande fastlandssamband og skal detaljerast i reguleringsplan.
- Trase for fastlandssambandet Rovdefjordbrua er vist på plankartet. Endeleg fastsetjing av trase, tunnelinnslag og tilslutningsvegar inngår i gjeldande kommunedelplan for Rovdefjordsambandet og skal detaljerast i reguleringsplan.
- For del av planområdet som ikkje er dekt av reguleringsplanar skal avkøyrslar leggjast, brukast og utformast i medhald av den til kvar tid gjeldande rammeplan for avkøyrslar for riks- og fylkesvegar.
- 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.

2.3 Støy

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

2.4 Utnyttingsgrad

For hovudføremåla bygningar og anlegg (jf. PBL §11-7 nr. 1) skal utnyttingsgrad fastsetjast som % BYA, med unntak av fritidsbusetnad som har utnyttingsgrad angitt som BRA .

2.5 Universell utforming

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

2.6 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 leik og opphald jf. gjeldande TEK 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 leik, byggeleik, skeiting og liknande.

2.7 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.*

2.8 Estetikk og landskapstilpassing

Ved utforming av byggetiltak 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.

2.9 Omsyn til eksisterande byggverk og kulturmiljø

Dersom kulturminne eller kulturmiljø blir råka av tiltaket, eller tiltaket kan verke inn på hittil ukjente automatisk freda kulturminne, skal saken leggst fram for regional kulturminnemynde (jf. PBL § 11-9, nr. 7 og Kulturminnelova (KML) § 8, 1. og 4. ledd.). Tiltakshavar har undersøkingsplikt, og det kan bli stilt krav om arkeologisk registrering, jf. KML § 9 og 10.

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

2.10 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.

2.11 Energi

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

2.12 Omsyn til eksisterande hamneanlegg

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

2.13 Byggegrenser generelt

Viste byggegrenser gir føringar for kor nær bygningar kan plasserast veg, vassdrag og sjø. Ingen delar av bygningen kan krage ut over byggegrense.

- 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 finst 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.

2.14 Byggegrense mot sjø og vassdrag

I LNF-område gjeld det generelle byggeforbodet i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag. Der offentleg veg ligg innanfor 100-metersbeltet er det byggegrense mot vegen som er gjeldande.

Innanfor hovudføre måla bygningar og anlegg (jf. PBL §11-7 nr. 1) er byggegrensa mot elv/bekk med årssikker vassføring, 10 meter frå vassdragets næraste elvekant om ikkje anna er vist på plankartet eller fastsett i reguleringsplan. For større vassdrag som Myklebustelva og Larsneselva er byggegrensa 20 meter frå elvekant om ikkje anna er vist i reguleringsplan.

For hovudføre måla bygningar og anlegg med krav om reguleringsplan skal byggegrenser langs sjø og vassdrag avklarast i reguleringsplan.

For andre område med hovudføre måla bygningar og anlegg er byggegrenser vist i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan.

2.15 Flaum, havstigning, bølger

Vassdrag:

Det er ikkje tillate med tiltak som hindrar eksisterande vassdrag si naturlege vassavrenning. Ved tiltak nærare vassdrag enn 20 meter, innanfor NVE si aktsemdsone for flaum eller innanfor ei berekna flaumsone, skal det utarbeidast fagkyndig utgreiing av flaumfare med tilhøyrande konsekvensar. Det må

dokumenterast at krav til tryggleik for 200-års flaum med klimapåslag er ivareteke for nye tiltak i samsvar med gjeldande TEK.

Havnivåstigning, bølger:

Utarbeidd flaumvurdering med definisjon av flaumsoner og trygg kotehøgde skal nyttast ved søknad om tiltak. Ved etablering av tiltak i faresone for flaum, sjå punkt 5.1.4.

2.16 Tilhøve som skal utgreiast/omtalast i søknad

Ved søknad om enkelttiltak skal det gjennomførast grunnundersøkingar om det ikkje ligg føre naudsynt dokumentasjon av tilfredsstillande grunnforhold.

2.17 Avkøyrslar

Ved søknad om tiltak der tilkomstveg er knytt direkte til fylkesveg må ein vurdere om avkøyrsla har tilfredsstillande standard. Tilhøve som sikt, stigning og bredde m.m. skal oppfylle krav i kommunen sine vegnormer/retningslinjer. Der kommunen ikkje har eigne retningslinjer skal Statens vegvesen sine handbøker leggest til grunn. Ved avvik frå krav skal avkøyrslar utbetrast før ein tillèt utvida bruk av avkøyrsla.

3. Krav om detaljregulering

3.1 Tilhøve som skal utgreiast/omtalast i reguleringsplanar

- a. Risiko- og sårbarheitsanalyse (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.

4. Føresegner for arealformål

4.1 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

4.1.1 Bygningar og anlegg (BA)

- For bygningar og anlegg skal % BYA ikkje overstige 40 % utan at det er fastsett i reguleringsplan.
- 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.

4.1.2 Bustad (B)

I område med frittliggande småhusbusetnad 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 leggest vekt på variert tomtstorleik.

4.1.3 Fritidsbusetnad, (Fh)

I område for fritidsbusetnad kan hytter førast opp bygningar i to 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 leggst 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.

4.1.4 Fritidsbusetnad, naust (Fn)

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°. Som minstehøgde for ferdig golv i naust kan tillatast kote +2,5 NN2000 ved dokumentasjon av at bygningsmessige sikringstiltak er gjennomført i samsvar med gjeldande TEK.

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 leggst 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.

4.1.5 Sentrumsføremål (SE)

Areala kan nyttast til forretning, tenesteyting og bustadbebyggelse, kontor, hotell/overnatting og bevertning. Innanfor desse areala skal det settast av nødvendige grøntareal til bebyggelsen. % BYA skal ikkje overstige 30 % utan at det er fastsett i reguleringsplan.

4.1.6 Forretningar (F)

I område merka forretning kan areal nyttast til forretningsføremål, kontor mv. Bruksareal til detaljhandel er avgrensa til 3.000 m², jf. *“Rikspolitisk bestemmelse etter § 17-1 i Plan og bygningsloven om midlertidig etableringsstopp for kjøpesentre utenfor sentrale deler av byer og tettsteder”* eller tilsvarende. % BYA skal ikkje overstige 30 % utan at det er fastsett i reguleringsplan.

4.1.7 Offentleg og/eller privat tenesteyting (OP)

- OP2 er utvidingsareal for eksisterande skule og det kan etablerast barnehage- og skuleanlegg innan området.
- I område merka OP4 kan etablerast bygg for offentleg og privat tenesteyting.
- I område merka OP5 kan det etablerast omsorgsbustader.

4.1.8 Fritid- og turistføremål (FT)

For fritids- og turistføremål 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 merka FT kan det etablerast utleigehytter/-bygg, aktivitetspark og leirplass. Ved regulering av området skal det avklarast korleis beiting kan halde fram.

4.1.9 Råstoffutvinning (R)

Område for råstoffutvinning i Breivika kan nyttast til steinbrot og masseuttak. % BYA skal ikkje overstige 10 % utan at det er fastsett i reguleringsplan.

4.1.10 Næringsbebyggelse (N)

I område merka næringsbebyggelse kan det oppførast bygningar for industri-, handverk og lagerverksemd. I arealformålet inngår kontor til eige bruk for verksemd. % BYA skal ikkje overstige 30 % utan at det er fastsett i reguleringsplan.

Elveutlaupet til Myklebustelva skal haldast ope og ikkje vere til hinder for oppgang av anadrom fisk. For N2 og N3 skal den tyngre delen av industriverksemda ligge i tilknyting til dagens område, sør for Myklebustelva, medan støtte-/servicefunksjonar som verftet er avhengig av plasserast nord for elva.

I område N8 og N9 kan det etablerast djupvasskai.

4.1.11 Idrettsanlegg (I)

I område merka I kan det etablerast idrettshall og andre tiltak direkte knytt til slik aktivitet. % BYA skal ikkje overstige 30 % utan at det er fastsett i reguleringsplan.

4.1.12 Andre typer bygningar og anlegg (AB)

I område merka AB kan det etablerast andre typar bygningar og anlegg

- For andre typar bygningar og anlegg skal % BYA ikkje overstige 40 % utan at det er fastsett i reguleringsplan.
- I område merka AB3, AB14 og AB17 kan etablerast molo for småbåthamn.
- I område merka AB5 kan etablerast høgdebasseng for vassverk

4.1.13 Kombinert bygge- og anleggsformål (F, KBA, BKB)

- For kombinerte bygge- og anleggsformål skal % BYA ikkje overstige 40 % utan at det er fastsett i reguleringsplan.
- I område merka F2 kan det etablerast forretning, kontor og motell.
- I område BKB kan det etablerast aktivitetsområde.
- I område merka KBA1 kan etablerast aktivitetsområde for motorsport, paintball mv

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

4.2.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (S)

Føremålet gjeld område til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Områda skal utformast i tråd med føresegn 2.2.

4.2.2 Veg

Føremålet gjeld område veg. Områda skal utformast i tråd med føresegn 2.2.

4.2.3 Hamn

I område merka H2 kan etablerast hamn. I desse sjøområda er det viktige interesser for skips- og båtferdsel i tilknyting til etablerte og planlagde hamneanlegg. Desse bruksinteressene skal ha prioritet. Nærare bruksreglar kan fastsetjast av kommunestyret etter hamnelova.

4.2.4 Parkeringsplassar

Parkering omfattar ordinære parkeringsplassar, ulike typar innfartsparkeringar, parkeringshus og -anlegg. Ved utforming av parkeringsplassar skal Statens vegvesen sine handbøker vere rettleiande. I tilknyting til offentlege bygg, næringsbygg, forsamlingslokale og større bustadprosjekt skal minst 10 % av dei fyrste hundre parkeringsplassane, deretter 5 % for dei neste, utformast og reserverast personar med nedsett funksjonsevne. Minimum 20 prosent av bilparkeringsplassane skal ha lademuligheit

4.3 Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)

4.3.1 Grøntstruktur

Samanhengande grøntdrag, grønne lunger, turvegar og område for leik og rekreasjon skal takast i vare og styrkast. I større samanhengande naturområde og viltkorridorar, skal økologiske funksjoner søkast oppretthaldt.

Langs vassdrag skal naturverdiar, landskap, kulturminne og friluftslivsinteresser takast i vare. Langs alle vassdrag med årssikker vassføring, inklusive elver, bekker, vatn og tjern, skal det oppretthaldast og om mogleg utviklast eit naturleg vegetasjonsbelte som tek i vare viktige økologiske funksjonar, motverker erosjon og tener flaumsikring og friluftsliv, jf. vassressurslova § 11.

4.3.2 Friområde

Områda skal vere offentlege og kan opparbeidast og leggjast til rette for allmenn bruk og ferdsel. Skjøtsel og tilrettelegging i friområda skal skje i samarbeid med kommunen og etter ein godkjend plan. I turområde og ved badeplassar, kan ein tillate tiltak med tanke på tilrettelegging for ålmenn bruk og tilgjenge.

4.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål (§ 12-5 nr. 5)

4.4.1 Fellesføresegner for landbruks-, natur- og friluftsområde

Retningslinje:

- 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. Tilkomstveg skal så langt råd ikkje gå over dyrka mark.*
- Før frådelingsløyve vert gitt, skal tiltaket vere avklara i høve jordlova, lov om kulturminne, jf. §§ 8 og 9, ha tilfredsstillande vassforsyning, kloakkløysing, støytilhøve (jf. rettleiar T-1442) og vere innan krava til gjeldande TEK i høve skredfare.*
- I område LNFB1 kan vere særlege omsyn som må avklarast med kulturmynde før frådeling/bygging kan tillatast*
- I turområde og ved badeplassar innanfor 100-meters beltet, kan ein tillate tiltak med tanke på tilrettelegging for ålmenn bruk og tilgjenge.*

4.4.2 LNFR- areal (sosi 5100 og 5200)

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.

4.4.3 Spreidde bustader (LNFB)

Det kan tillatast spreidde bustadar som ikkje er knytt til stadbunden næring i område som er oppgitt i tabell nedanfor. Maksimalt tal på einingar er oppgitt i kolonne til høgre.

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

Ved søknad om dispensasjon kan det tillatast både bustadhus og hytter kan oppførast i område oppgitt i tabell, men bustadhus skal prioriterast i Gursken, Larsnes og Skredestranda. Maksimalt tal på einingar er oppgitt i kolonne til høgre.

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

Retningslinje

I område der det kan oppførast busetnad i strandsona, kan det etter søknad tillatast oppføring av mindre tilbygg og påbygg til eksisterande busetnad, fasadeendringar, terrasse, levegg og frittliggjande boder på eksisterande bygde eigedomar.

4.4.4 Spreidd fritidsbusetnad (LNFF)

Det kan tillatast spreidd fritidsbusetnad/hytter på områder som oppgitt i tabell nedanfor. Maksimalt tal på einingar er oppgitt i kolonne til høgre.

Stad	Områdenummer	Tal einingar
Ytre Sætre	LNFF1	Ingen nye punkt. På frådelt tomter kan byggast.
Sætre	LNFF2	Ingen nye punktPå frådelt tomter kan byggast.
Sandvik	LNFF3	3
Basseneset	LNFF4	4 Om fleire medfører dette krav om reguleringsplan.
Oksavika	LNFF5	Nytt område med inntil 3 tomter
		Sum ubrukte punkt 10

Retningslinje:

I LNFF område kan det etter søknad tillatast oppføring av mindre tilbygg og påbygg, fasadeendringar, terrasse, levegg og frittliggjande bodar på eksisterande fritidseigedommar.

4.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (§ 12-5 nr. 6)

4.4.5 Fellesføresegner for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

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, krev 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. Utfylling i sjø må avklarast med Statsforvaltar og det vil i dei fleste tilfelle vere krav om søknad etter forureiningsregelverket. Det er tiltakshavar sitt ansvar å skaffe nødvendige opplysningar til søknad om utfylling i sjø.

4.4.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (NFFF)

Sjøområde for natur, ferdsel, fiske og friluftsliv. 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).

4.4.7 Ferdsel (sosi 6100)

Sjøareal avsett til ferdsel på sjø. Anlegg skal ikkje hindre eller sperre tradisjonelle ferdselsårer for skipsfart eller småbåttrafikk.

4.4.8 Småbåthamn (VS)

For småbåthamner skal areal som inngår i bryggeanlegg omfattast av reguleringsplan.

4.4.9 Fiske (FI)

Område avsett til fiske er område for aktive reiskap og kaste- og låssettingsstadar eller viktige gyteområde.

4.4.10 Akvakultur (A)

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.

Nye akvakulturområde skal ikkje lokalisast nærare enn 200 meter frå friluftsområde og badeplassar, jf. PBL § 11-11 nr.6. Akvakulturanlegg skal ikkje lokalisast 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.

4.4.11 Drikkevatn (D)

Områda er nytta som drikkevasskjelde. Det er ikkje tillate med tiltak eller andre aktivitetar som på nokon måte kan vere i strid med dette føremålet.

4.4.12 Naturområde (sosi 6600)

Føremålet er nytta for vassdrag og vatn. Her er det ikkje tillate med inngrep og tilrettelegging til anna enn det som kan ha klart positive verknader for naturverdien i vassdraget. Tiltak i vassdrag kan vere konsesjonspliktig jf. Vassressurslova

4.4.13 Kombinerte føremål i sjø og vassdrag med eller utan tilhøyrande strandsone (NFFA)

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 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.

5. Føresegner til omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone x, x)

5.1.1 Anna sikringssone (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.

5.1.2 Støysone (H290)

Innanfor støysone H290 kan det ikkje iverksettast tiltak før det kan dokumenterast at det er tilfredsstillande støynivå for planlagt bruk jf. Miljøverndepartementet sine til ei kvar tid gjeldande retningslinje for behandling av støy T-1442

5.1.3 Ras og skredfare (H310)

Ved utarbeiding av reguleringsplanar og ved søknad om bygge- og anleggstiltak som er omfatta av faresona, er det krav om nærare undersøking av skredfaren. Det må foreligge dokumentasjon på at ny utbygging i området vil tilfredsstille tryggleikskrava i byggteknisk forskrift §7-3. Personar med godkjent kompetanse innan fagområdet skal gjere vurderingane.

5.1.4 Flaumfare (H320)

Innanfor faresoner (berekna flaumsone i rapport «Bølgeanalyser og stormfluvurdering» datert 21.10.2022) for flaum merka H320_1-91 skal tilstrekkeleg tryggleik mot flaumfare avklarast i samsvar med gjeldande TEK før tiltak kan godkjennast. Ev. sikring mot flaum skal detaljerast og dokumenterast som del av søknad/reguleringsplan. Personar med godkjent kompetanse innan fagområdet skal gjere vurderingane.

Konstruksjonar og bygningsdelar som ligg lågare enn fastsette trygge kotehøgder skal dimensjonerast for å tole sjøvatn og verknader av stormflo og bølger i samsvar med gjeldande TEK. Sjå temakart som følgjer planen for trygg kotehøgde.

Innanfor faresone H320_92-116 (aktsemdsoner med potensiell fare) skal ein ved søknad om tiltak vurdere flaumfaren nærare. Om ein etter ei detaljert vurdering kjem fram til at tiltaket blir liggande i eit område med flaumfare skal ein dokumentere tryggleik mot flaum i samsvar med første avsnitt i dette punktet (5.1.4)

I områder merka med krav om reguleringsplan, skal flaumfare avklarast gjennom reguleringsarbeidet.

5.1.5 Faresone skytebane (H360)

Omsynssone merka H360 gjeld faresone for skytebana på Leikongeidet innanfor idrettsformålet I7. Dette er eit område med potensiell fare for liv og helse. Eventuelle nye tiltak innanfor området kan kun tillatast dersom bruken av skytebana ikkje utgjer ein risiko.

5.1.6 Faresone høgspenningsanlegg (H370)

Innanfor faresona må bygningar etablerast med avstand til kraftleidning slik at ein overheld krav etter regelverk under el-tilsynslova. Utbygging nær høgspenningsanlegg skal skje i tråd med krav frå Direktoratet for strålevern og atomberedskap (DSA)

5.2 Særlege omsyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c)

5.2.1 Bevaring naturmiljø (H560)

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

5.2.2 Bevaring kulturmiljø, (H570)

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.

5.2.3 Bandlegging etter lov om 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

5.2.4 Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)

Automatisk freda kulturminne er vist med bandleggingssone. Nyare kulturminne er merka NK på plankartet. Begge er vist med omsynssone.

Innanfor omsynssone – bandlegging etter Kulturminnelova, kan det ikkje gjerast tiltak som kan skade eller forringe freda kulturminne og kulturminne 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 kulturavdeling.
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.

5.2.5 Bandlegging etter andre lover – Nedslagsfelt drikkevatn (H740)

Innanfor omsynssone bandlegging etter andre lover– nedslagsfelt for drikkevatn, er det ikkje tillate med tiltak eller fysiske inngrep som kan føre til forureining av nedslagsfeltet eller annan fare for drikkevassforsyninga, jf. Vassdragslova. Dette gjeld følgende område

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

5.3 Detaljeringsone

5.3.1 Gjeldande reguleringsplan skal framleis gjelde, (H910)

Område der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde er viste som sone med skravur og planident for reguleringsplanen. Reguleringsplanar som var godkjente per 03.11.2015 er vist i planen som detaljeringsone 910 og avmerka i plankartet med "#" og planidentitet dersom dei ikkje er erstatta av nyare planar. Planar som er godkjent etter 03.11.2015 kjem fram av tabell i føresegn 1.4. For alle desse planane har reguleringsplanen rettsverknad framfor kommuneplanen sin arealdel.

Byggegrenser i kommuneplanens arealdel gjeld der dette manglar i gjeldande reguleringsplanar langs sjø, offentlig veg og langs vassdrag.

Følgjande planar er vist med sone H910:

Planident	Namn	Iverksett
19993008	Larsnes 03	01.10.1971
19993009	Råkja	12.4.1976
19993002	Rustene	07.08.1979
19994001/20070223	Sandshamn byggefelt	30.01.1985
1996002	Storholmen	24.09.1985
20040003	Larsnes - Breivikneset	20.12.1985
19994002/20070618	Mikkelholmen	01.10.1987
199930	Sande Prestegard	29.11.1988
20050003	Øvre Toftesund	22.09.1993
20120206	Hallelia B	06.09.2011
20100001	Hallelia A	06.09.2011
20000001	Gang/fylkesveg Gjerdsвика	30.05.1996
20050001	Gjerde/Riise 01	15.06.1996
19721110	Gjerde/Riise	20.12.2000
19820223	Haugsbbygda hamn	28.01.1998
2012001	Haugsbbygda hamn austre del	19.06.2013
19992002	Haugelia	09.09.1998
20010928/20020523	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
20040001/20070618	Sætre hyttefelt	01.12.1998
20040002	Gangveg Gurskebotn-Almestad	28.04.1999
19992003	Sætre	01.11.2000
19992005	Gursken industriområde	04.07.2001
20020513	Løkemyra	13.11.2001

20012606	Toftesundholmen	16.04.2002
20040004	Toftesund	30.01.2004
1995002	Bringingshaug 02	18.03.2004
1995001	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
19944003	Sandshamn Sentrum: På delområde gjeld kommuneplanen før reguleringsplanen. Bruken av areal til akvakultur er endra til Næringsvirksomheit. Nordleg del av næringsområdet er gitt nye avgrensingar mot nord grunna kulturminne.	14.02.2006
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
20062706	Storehaugen Hyttegrennd (bebyggelsesplan)	2.3.2009
2008001	Hallebygda Fritidspark	13.11.2007
20100005	Svartevatnet hytteområde	25.3.2014
19993005	Larsnes Sentrum	19.12.2006
200520002	Sjølyst	oppheva
19992004	Vågsneset	oppheva
20060001/1993001	Honndalen	oppheva

5.4 Føresegnområde

5.4.1 Føresegnsområde med krav om reguleringsplan, jf. PBL § 11 – 9 nr. 1

Innanfor areal merka # på plankartet kan arbeid og tiltak som nemnt i PBL §20-1, samt frådeling til slike føremål ikkje finne stad før området inngår i godkjent reguleringsplan

Arealføremål	Krav samla områdeplan /detaljregulering	Krav om detaljregulering
Bygningar og anlegg		
Bustader	Det skal utarbeidast samla detaljregulering av bustadfelta Vikane I og Vikane II.	B1, B5, B6, B8, B11, B15, B17, B18, B19, B20, B25, B28, B32

Fritidsbusetnad, hytter		Fh3, Fh4, Fh5, Fh9, Fh10, Fh11, Fh14, Fh15, Fh17
Fritidsbusetnad, naust		Fn3, Fn8, Fn12, Fn13, Fn15, Fn19, Fn20, Fn27, Fn30
Sentrumsformål		SE1, SE2
Forretningar		F2
Offentleg/privat tenesteyting		OP2, OP4 og OP5.
Fritids- og turistformål		FT
Råstoffutvinning	Det skalt utarbeidast samla områdeplan for områda R, N8, N9 og N10	
Næringsbebyggelse	Det skal utarbeidast samla detaljregulering for N2 og N3 Det skal utarbeidast samla områdeplan for områda R, N8, N9 og N10	N1, N5, N6, N11, N12, N14, N16 og N17,
Idrettsanlegg		I2
Andre typar bygningar og anlegg		AB3, AB14, AB17, BA7, BA8,
Kombinert bygge- og anleggsformål		KBA1, F2
Parkering		Parkeringsplassen merka P nord om rådhuset
Hamn		H2 og H3
Småbåthamn		For småbåthamner skal areal som inngår i bryggeanlegg omfattast av reguleringsplan.

5.4.2 Førsegsområde (#) med vilkår for bruk av areal

Førsegsområde med vilkår for bruk av areal gjeld automatisk freda kulturminne:

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

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 båtøpptrekk som vist i kommunedelplanen for Larsnes sentrum. Ny lokalitet er vist med omsynssone H570_26. Flytting skal skje i samsvar med vilkår sett i dispensasjonsløyvet.

For område #3 (Kulturminne idnr. 47411 - bosetning-aktivitetsområde) skal det før iverksetjing av tiltak i delområde N2 Gurskevågen, Myklebust, gjennomførast ei arkeologisk utgraving av det automatisk freda kulturminnet, idnr. 147411, som er merka som område for førsegn #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.

6. Rekkjefølgjeføresegner

6.1 Rekkjefølgjekrav, jf. PBL § 11 – 9 nr. 4

- a. Leikeplass i bustadfelt skal opparbeidast og ferdigstillast samtidig med ferdigstilling av tekniske anlegg.
- b. I framtidige planlegging etter plan- og bygningslova, skal det for brusambandet "Rovdefjordsbrua" visast tilkomst til næringsområda N8, N9 og N10 samt tilgrensande område for råstoffuttak, R. Dei nemnde områda skal kunne knytast til gjeldande hovudveg (fv. 61). Løysingar skal utformast slik at områda sin storleik og funksjon ikkje vert vesentleg skadelidande. 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
- 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
- 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 kulturminne (Gjerdsvika ved idnr. 92613 og på Sætre idnr. 6482) skal områda inngå i stadfesta reguleringsplan. Viser også til pkt. 5.2.2. 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.