

DETALJREGULERING  
BN10 SESSNESET, VESTNES KOMMUNE

# PLANFØRESEGNER

01.02.2023

Rev. 19.06.2023

Rev. 15.08.2023



PlanID 15350166



# Føresegner for detaljregulering BN10 SESSNESET

---

## REGULERINGSFORMÅL ETTER PBL § 12-5

### Beyggelse og anlegg (§12-5, nr. 1)

- Næring (Bn)
- Naust (BUN)

### Samferdselsanlegg (§12-5, nr. 2)

- Køyreveg (SKV)
- Annan veggrunn (SVT)
- Busshaldeplass (SH)

### Grønnstruktur (§12-5, nr. 3)

- Naturområde (GN)

### Bruk og vern av sjø og vassdrag (§12-5, nr. 6)

- Naturområde (VN)
- Friluftsområde (VFV)
- Hamneområde (VHS)

### Omsynssone etter PBL § 12-6

- Sikringssone, frisikt (H140)
- Fareområde flaum (H320)

## 1. FELLESFØRESEGNAR

- 1.1 Ved søknad om byggeløyve skal det leggjast ved situasjonsplan i målestokk 1:500, som viser plassering av bygningar, vegar, terrengprofil med evt. fylling i sjø og vegetasjon/plantingar.
- 1.2 Ved opparbeiding av vegar og infrastruktur skal tiltakshavar i samarbeid med landbruksansvarleg i kommunen vurdere om og korleis matjorda kan nyttast som ein ressurs for landbruksnæringa.
- 1.3 Ved anleggsarbeid skal ein påsjå at ein ikkje spreier framande/uønska artar til omgivnadane.
- 1.4 Dersom ein under arbeid kjem over noko som kan vere automatisk freda kulturminne (t.d. konsentrasjon av trekol og stein under markoverflata), pliktar ein å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i fylket for avklaring, jfr. kulturminnelova § 8 andre ledd. Tiltakshavar pliktar å underrette den som skal utføre arbeide om dette, men står også sjølv ansvarleg for at det blir overhalde.».

## 2. REKKEFØLGJEBESTEMMELSAR

- 2.1 Før det blir gitt igangsettingsløyve innanfor faresone flaum/havnivåstigning skal terrenget fyllast opp til min kote 3,3 og fyllingskant mot sjø er sikra mot erosjon.  
**Ferdig golv i bygningar skal leggjast på min kote 3,5.**

- 2.2 Innanfor næringsområde og naustområde kan det ikkje gjevast igangsettingsløyve for bygningar og andre konstruksjonar før ny avkøyrsl er opparbeid.
- 2.3 Stenging/fjerning av eksisterande avkøyrsl skal skje samtidig med ferdigstilling av ny.
- 2.4 Dersom det under arbeid i tiltaksområdet gjer funn av kulturminne under vatn/i sjøen, som er freda eller verna i medhald av Lov om kulturminner §§ 4 eller 14, skal arbeidet strakst stansast og Møre og Romsdal fylkeskommune eller NTNU Vitenskapsmuseet varslast omgåande, og avtale må ligge føre før arbeidet kan halde fram.
- 2.5 Før det kan gjevast rammeløyve for tiltak som krev riving, flytting eller endring av sagbruket med tilhøyrande anlegg, skal historia til anlegget kartleggast og dokumenterast i ein fagmessig utført dokumentasjonsrapport, gjennom oppmåling, foto og grundig beskriving av konstruksjon, rominndeling, teknisk infrastruktur og overflater. Kommunen skal sende rapporten til regional kulturmiljøforvaltning for tilråding før vedtak vert fatta.

### 3. BYGGEOMRÅDE

#### 3.1 Næringsområde

- Utnyttingsgraden er sett til BYA = 70%.
- Byggegrense mot veg er vist i plankartet, sett til 15 m frå senterline veg. Mot sjø er byggegrensa samanfallande med formålsgrensa.
- Formålsgrensa/byggegrensa mot sjø er lik kaifront eller fyllingsfot.
- Største tillatne byggehøgde er avgrensa til kote 14,5.
- Innanfor området kan det oppførast bygningar og innretningar naturleg knytt til verksemda. For reinseanlegg for avlaupsvatn skal det settast av nok areal til at dette kan utvidast til å tilfredstille eventuelle framtidig auka reinsekraft.
- Utvendige vifter og liknande skal med omsyn på støy til omgivnadane orienterast mot nord/vest.
- Innanfor området kan det etablerast kai knytt til verksemda. Dette krev også løyve etter *Lov om havner og farvann*.
- Ved bygningsutforming, material- og fargeval skal det leggast vekt på at bygningane får eit estetisk godt uttrykk i seg sjølv, og at dei fell inn i omgivnadane med tanke på det heilskaplege landskapsbildet.
- **Utfyllingsarbeid i strandsone og sjø skal prosjekterast av fagkyndige med omsyn på erosjonssikring og stabilitet**

#### 3.2 Anleggsarbeid i sjø, fylling/peling

- Ved utfyllingsarbeid eller peling i sjøen, skal arbeidet prosjekterast for å sikre at det blir tatt nødvendige omsyn til gyteområde og oppvekstområde for fisk, særleg torsk.
- **Fyllingsarbeidet skal ikkje skje i tidsrommet 1. februar til 1. juni.**
- etablerast filterskjørt/siltgardin for å hindre spreiding av partiklar og slam. Tilsvarande vurderingar må også gjerast ved peling, for å hindre at botnsediment blir kvervla opp.

#### 3.2 Naustområde.

- «Naust er definert som uthus for oppbevaring av mindre båtar, båtutstyr og fiskereiskap o.l. og er generelt bygg i ein etasje med bruksareal (BRA) maksimalt 40 m<sup>2</sup>. Evt. loftsromskal ikkje ha måleverdige areal og kan ikkje innreist som overnattingsstad. Nausta skal ha saltak med mønehøgde maks 5 m frå golv. Naustbygga skal vere i tradisjonell stil med trekledning og enkel utforming utan ark, kvister og andre utkragingar, karnapp eller liknande fasadeelement.» (Henta frå føresegnene til kommuneplanens arealdel.)

- Flytting av SEFRAK-registrert naust, ID nr. 1535-0013-049, skal skje etter samråd med fylkeskonservatoren.

#### 4 SAMFERDSELSANLEGG

- 4.1 Dette gjeld eksisterande fylkesveg 5981 med tilhøyrande sikringsareal.
- 4.2 Avkøyrsel til intern/privat veg skal opparbeidast i samsvar med N100 pkt. 4.1.4. og godkjennast av vegeigar før den blir tatt i bruk.
- 4.3 Innanfor frisktsonene kan det ikkje plasserast innretningar/konstruksjonar eller vegetasjon som er høgare enn 0,5 m over planet mellom dei tilstøytande vegane.
- 4.4 Busslomme. Dette er eksisterande og ferdig opparbeid buslomme.

#### 5 GRØNTSTRUKTUR

- 5.1 Grøntområdet/naturområdet (GN) langs Sesselva skal ha ei breidde på 20 m, målt frå elvekanten. Vegetasjonen i området skal **oppretthaldast i samsvar med vassressurslova § 11.**  
**Det kan utførast eventuelt nødvendig sikringsarbeid mot elva, det vil seie erosjonssikrande arbeid/elveforbygging. Slike tiltak skal godkjennast etter vassressurslova før igangsetting.**
- 5.2 Vegetasjon på tilgrensande tomter skal ikkje vere til hinder for ferdselen.

#### 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

- 6.1 Sesselva med elveosen og området utanfor skal vernast mot endringar og inngrep, og bevarast som biotop, også for fisk.
- 6.2 Hamneområde i sjø. I tilknytning til etablering av kai, vil det skje tilflot av båtar med varer til og frå verksemda.

#### 7 OMSYNSSONER

- 7.1 Sikringszone – friskt. I samsvar med Veglova og N100 – Veg- og gateutforming skal det etablerast frisktsoner i samsvar med plankartet – H140. Innanfor desse områda skal det ikkje etablerast vegetasjon eller innretningar som er høgare enn 0,5 m over planet mellom dei tilstøytande vegane.
- 7.2 Faresone – flaum i Sesselva. Langs Sesselva er det innteikna omsynssone H320. Denne er dimensjonert etter 200-års flaumhending. Innanfor dette området kan det ikkje etablerast bygningar eller konstruksjonar med sikkerhetsklasse 2 eller 3 etter TEK17 § 7-2. Det kan heller ikkje gjere tiltak eller endringar i terrenget som aukar flaumfaren i området.  
  
Flaumfare – framtidig stormflo. Område som blir påverka av framtidig (år 2090) havnivå med berekna stormflo og bølgepåslag, er vist med omsynssone H320. Innanfor dette området kan det ikkje etablerast bygningar eller konstruksjonar med sikkerhetsklasse 2 eller 3 etter TEK17 § 7-2, før terreng er heva til kote 3,3 og sikra med forbygging mot bølger.

Vedtatt i sak .....

Vestnes, den .....