

Bestemmelser – oversikt endringer etter 2. gangs offentlig ettersyn/høring (per 12.03.2026)

Jp.nr.	Merknad fra	Merknad/innsigelse	Vurdering	Konsekvens for bestemmelser
197	MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE (innsigelse)	I planforslaget er det no lagt inn føresegner om kulturlandskap, og trekker den varsla motsegna.	Tas til orientering	
		Forretningsområda FOR 9 Malmefjorden – Holamyra og FOR 8 Helset-Jendem utfordrar arealgrensene for nytt handelsareal utanfor den regionale senterstrukturen slik han er definert i regional plan. Storleiken på areala sett av til forretning og retningslina for etablering og utgreiing av handelsareal gjer planen uklår og krevjande å praktisere. Konkret avgrensing av detaljhandel er ikkje i tråd med regional plan. Vi oppretheld vår motsegn til planen.	Tas til følge	Tidligere forretningsområde FOR8 har fått nytt formål sentrumsformål, med ny bestemmelse §5.3. SF1 er områdets nye benevnelse, som defineres som et nærsenter som følge av handelsanalyse. Tidligere forretningsområde FOR9 Malmefjorden – Holamyra, har fått ny bestemmelse §5.4 d. som sier hva slags virksomhet som tillates. Området har også fått hensynssone H810, gjennomføringssone, som sier at det her er krav om felles planlegging. H810 har fått egen bestemmelse §10.5.
	MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE (faglig råd)	Om riving av ikkje freda, men verneverdige bygningar av regional verdi: Kommunen sin heimel til å avslå riving av bygningar, må leggst inn som ei føresegn og vedtakast i arealplan ettersom byggesaksreglane ikkje gir heimel til å avslå riving. No er dette lagt inn som ei retningslinje. Oppmodar om at den siste retningslinja i paragraf 3.4 i føresegnene blir supplert med « <i>Bestemmelser om at bygningene/kulturminnene ikke kan rives, legges inn i kommunedelplan eller reguleringsplan.</i> »	Tas til etterretning	Siste retningslinja i § 3.4 i bestemmelsene er supplert med « <i>Bestemmelser om at bygningene/kulturminnene ikke kan rives, legges inn i kommunedelplan eller reguleringsplan.</i> »
181	STATSFORVALTEREN MØRE OG ROMSDAL (innsigelse)	Dei punkta i føresegna vi fremma motsegn til er tatt ut i reviderte føresegner, og vi trekker motsegna til føresegnene.	Tas til orientering	
		Dei ulike arealføremålsområda er ved andre gongs høyring kopla saman med føresegnene (kortnamn +nummerering) og omsynssoner er lagt til i plankartet. Trekker motsegna dei fremma til bruk av arealføremål	Tas til orientering	I kommunekart er navn på arealformål koblet sammen, og kommer frem når en trykker på det formålet en ønsker å vite mer om.

	og føresegner. Rår vidare til at dette blir lagt inn digitalt med moglegheit for å slå av og på dei ulike kartlaga så plankartet blir lettare å lese.		Det jobbes for en løsning i kommunekart hvor de ulike temakart kan skrus av og på. Det samme gjelder hensynssonene.
	I plankartet står turveg/turdrag under Samferdselsesanlegg og teknisk infrastruktur. Jf. føresegn § 1.2 og § 6.1 er det krav om reguleringsplan for slike tiltak. Føresegn § 3 stiller krav til omsyn ein skal ta ved opparbeiding av turvegar og turstiar. Trekker motsegna.	Tas til orientering	
	Føresegn § 2.2 fastsett byggegrense mot vassdrag, unntak for landbruksbygg er tatt ut og føresegn § 4.5.1 sikrar til dømes at naturtypar og kantsoner som naturleg høyrer til vassdraget. Dei er nøgd med at det er sett krav til alle vassdrag med årssikker vassføring og langs dreneringsgrøfter og kanalar om kantvegetasjon. Endringane er tilstrekkelege til at vi kan trekke motsegna.	Tas til orientering	
	Vi kan trekke motsegna knytt til nauststorleik langs innlandsvatn og vassdrag, men vi ber om at kommunen gjer ei konkret vurdering slik vi bad om ved første gongs høyring. De bør ikkje opne for større naust i arealdelen som overstyrer den konkrete vurderinga gjort i tidlegare reguleringsplan.	Tas til følge	Det er lagt inn en ny retningslinje i §5.9.1: <i>«Nauststørrelse langs innlandsvann og vassdrag i arealdelen bør ikke overstyre gjeldende reguleringsplaner hvor nauststørrelse har vært konkret vurdert i planprosessen.»</i>
	Vi fremma motsegn til opning for å bygge dobbeltnaust på 100 m². Ved andre gongs høyring er dette tatt ut av føresegnene. Vi har ikkje lenger motsegn . Vi er også nøgd med at maksimum mønehøgde er justert ned til 5 meter.	Tar til orientering	
	I reviderte føresegner er det sett byggegrense på 100 meter langs sjø. Formuleringane vi fann problematiske i høve strandsonevernet ved første gongs høyring er tatt ut. Vi kan difor trekke motsegna . Vi rår likevel til at de gjer ei konkret vurdering av byggegrense langs sjøen i kommunen.	Tas til orientering	Kommunen skal sette i gang arbeidet med strandsonekartlegging, og utforme en temaplan - differensiert strandsoneforvaltning (jf. planstrategien). Byggegrense mot sjø vil gjennomgå en konkret vurdering i forbindelse med dette arbeidet, som videre vil legges til grunn ved neste rullering av kommuneplanens arealdel.

		Motsegn ved første høyring til samlokalisering av masseuttak RU11 og RU13 i Rødal med bustadbygging. Området for masseuttak er no endra til LNF med omsynssone H590 (sikring mineralressursar) med tilhøyrande føresegn. Trekker motsegna.	Tas til orientering	
		Planen følgjer tilfredsstillande opp avdekka skredfare i bratt terreng gjennom bruk av omsynssoner og planføresegn knytt til sonene. Statsforvaltaren kan trekke motsegna , jf. pbl. §§ 4-3 og 28-1, og TEK17 § 7-3.	Tas til orientering	
		Planføresegnene for å sikre tilstrekkeleg tryggleik mot stormflod har blitt betre, men har framleis manglar. Planføresegnene § 4-1a og § 4-1c gjev motstridande signal. Tilrår at planføresegnene inkluderer krav til trygg plassering for F3-tiltak. Statsforvaltaren opprettheld motsegna grunna mangelfull oppfølging av avdekka stormflodfare, jf. pbl. §§ 4-3 og 28-1, og TEK17 § 7-2. Kommunen må sikre at krava til tryggleik mot stormflod vert einsarta.	Tas til følge	Kommunen har revidert bestemmelsen for å imøtekomme Statsforvalterens merknader. Tidligere § 4.1 bokstav a og c ga motstridende signaler om høydekrav for bebyggelse med varig opphold. Bestemmelsen er nå slått sammen og tydeliggjort gjennom en felles tabell med krav for sikkerhetsklassene F1–F3, i tråd med TEK17 § 7-2. Kravet til F2 (bebyggelse for varig opphold) er justert til kote +3,0 m NN2000 + bølgepåslag, og F3-tiltak er inkludert. Bestemmelsen åpner for høyere krav der lokale forhold tilsier det. Kommunen vurderer at bestemmelsen nå gir et entydig og tilstrekkelig sikkerhetsnivå mot stormflo i samsvar med pbl. §§ 4-3 og 28-1, og at innsigelsen dermed er ivare tatt.
	STATSFORVALTEREN MØRE OG ROMSDAL (faglig råd)	Generelt peiker dei på at signaler om ønsker for framtidig arealbruk og regulering ikkje kan tas inn som rettsleg bindande føresegn. Slike føringar bør eventuelt angis i retningslinjene.	Tas til orientering	
		Når det gjeld §1.1 bokstav b og c er desse dekt av pbl. §1-5 og når det gjeld bokstav d, gjer SF merksam på at det ikkje gjennom fastsetting av omsynssone H910, plankart eller føresegn er rettsleg heimel for å gjere unntak frå hovudregelen i pbl. § 1-5. Heimelen for å gjere unntak frå hovudregelen i pbl. § 1-5 vil vere i sjølve	Tas til orientering	

		planvedtaket, dvs. vedtaket av kommuneplanens arealdel. I tillegg har dei følgjande merknader til dei andre føresegnene: • § 1.4 – Vi rår til å endre frå «frafall» av plankrav til «unntak» fra plankrav. • I § 1-4 a er det opna for unntak frå plankrav for frådelling og bygging av inntil tre bustader. Vi er uroa for at dette vil føre til ei bit-for-bit forvaltning av bustadområda, og at det kan vere fristande for utbyggjar å bygge tre bustader av gongen for å unngå plankrav. Krav om nærleikeplass slår til dømes ikkje inn før femte bustadeining. Vi rår til at å ta ut dette unntaket. • § 1.5 – rekkefølgjekravet er for vagt formulert og må vere meir konkret. • § 1.6 bokstav b: Kva er heimelsgrunnlag for dette? Det kan bare fastsettast slikt økonomisk krav gjennom sjølve utbyggingsavtalen. • § 2.2.1 bokstav a – gir ei generell byggegrense mot sjø, som uansett av pbl. § 1-8, og er egentlig overflødig. Sjå avsnitt lenger ned om strandsone. • §§ 3.2 og 3.3 Det er gitt i føresegnene til arealdelen føringer for regulering. Sjå kommentar frå forrige runde. Eventuelle føringer må utformast som retningslinjer. Dette gjeld fleire punkt i føresegnene. • § 5.1.4 «som hovedregel» bør endrast til skal. • § 6.1 bokstav d. Dette er eit døme på at det framleis er tatt inn ein del rettleiande tekst i føresegnene, som ikkje bør stå som føresegn men som retningslinje eller informasjonstekst. • § 8.3 viser til at «vesentlig utvidelse og nye større tiltak» krev reguleringsplan. Det bør angis i retningslinjene kva som er meint med vesentleg og større tiltak.	Tas til følge	• § 1.4: Tas til følge • § 1-4 a: Tas til følge • § 1-5: Tas til følge. Bestemmelsen er konkretisert ytterligere. • §1-6 b: Tas til følge, bestemmelse tatt ut. • § 2.2.1 a: Tas til orientering • §§ 3.2 og 3.3: Tas til følge. Bestemmelser for gjelder reguleringsplaner er flyttet til retningslinjer. • § 5.1.4: Tatt til følge • § 6.1 d: Tatt til følge • §8.3: Tatt til følge.
--	--	--	---------------	--

		Fra protokoll fra meklingsmøte 20.01.2026: ABA19 - Elnesvågen - Elnestangen Partene kom til enighet når det gjelder innsigelse knyttet til naustområde ABA19 Elnestangen. Det innarbeides bestemmelser til kommuneplanens arealdel om at det maksimalt kan bygges ett nytt naust i dette området.	Tas til følge	Naust med tilleggskrav ABA19 har fått egen bestemmelse: <i>Innenfor formålet ABA19 Elnestangen åpnes det opp for ett nytt naust. Totalt to naust til sammen.</i>
167	NVE (innsigelse)	NVE trekker motsegn til planen knytt til; - Manglande vurdering og dokumentasjon på bruk av omsynssone Vidareføring av reguleringsplan H910. - Manglande vurderingar eller krav til reguleringsplan for område i aktsemdområde for kvikkleireskred. - Mangelfulle føresegn for omsynssone Skredfare H310 knytt til aktsemdsområde for skred i bratt terreng.	Tas til orientering	
		Opprettheld motsegn til planen knytt til manglande avklaring av reell fare på siste plannivå eller krav til reguleringsplan for område avsett til spreidd utbygging i LNFR-områda.	Tas til følge	Det er lagt til plankrav under § 8.2 i bestemmelsene for enkelte av LNF, bokstav b, områdene som ligger innenfor aktsomhetssonene (H310 og H320).
	NVE (faglig råd)	Det må kome tydeleg fram av tilhøyrande føresegn til H310 kva som er grunnlaget for omsynssona, og kva krav til avklaring som gjeld. Krava som de har sett i framlegg til føresegn § 4.4 bør inngå i oppdatert føresegn knytt til omsynssona skredfare H310, og då kan § 4.4 gå ut. NVE har utarbeidd nytt framlegg til tekst i føresegnene for aktsemdområde for skred i bratt terreng som kommunen kan vurdere å ta inn.	Tas til følge	Presisering lagt inn i bestemmelsene. § 4.4 er flyttet til § 10.1.1. Kommunen har trukket ut enkeltelementer fra forslaget som forbedrer bestemmelsen § 10.1.1.