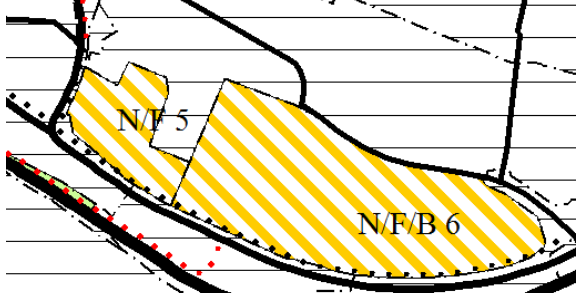
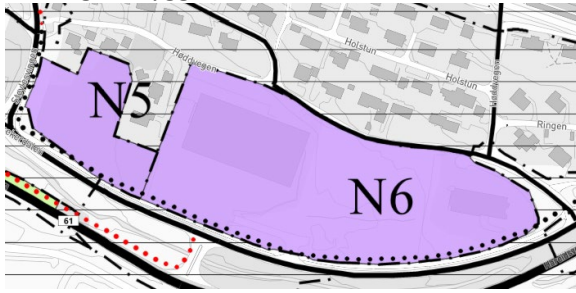


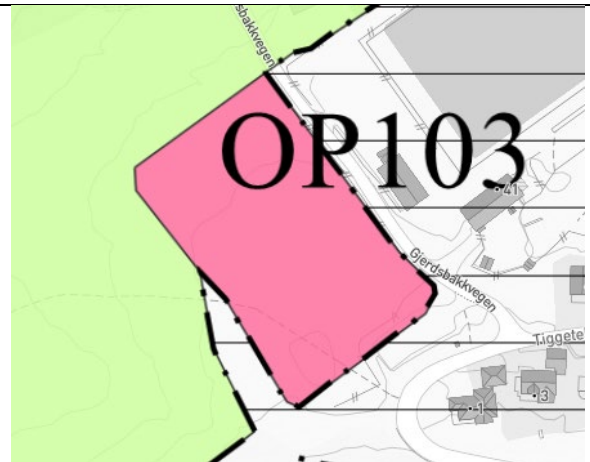
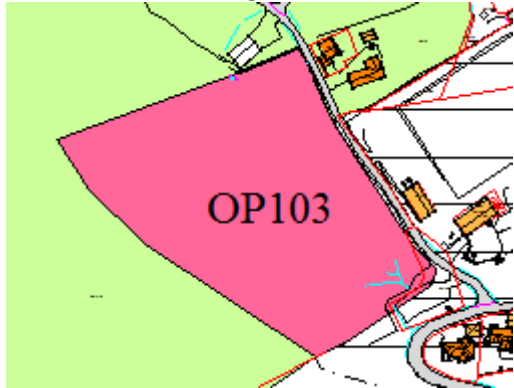
Kommuneplanens arealdel 2019-2031 - Oversikt over endringar etter 2. gongs offentleg ettersyn

Ferdig plan	2. gongs offentleg ettersyn
Føresegner	
<p>§ 2.2 Skulpturar og utsmykking i offentlege bygg og uterom: Kunst i offentlege bygg og uterom i Ulstein kommune skal ha høg kunstnarisk kvalitet og det skal leggast vekt på kunstnarisk variasjon, mangfald og nyskaping. Med offentlege bygg og uterom meinast i denne samanheng kommunale bygg og utandørs områder som offentlege gater, plassar, torg, kaier, parkar og friområde i Ulstein kommune. For kvart enkelt kunstprosjekt skal det settast ned eit kunstutval som skal gi råd til formannskapet i saker som omfattast av denne føresegna. Irekna</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utveljing av kunst som ønskast innkjøpt av kommunen - Vurdering av kunst som ønskast gitt som gåve til kommunen - Søknadar om temporære kunstprosjekt/utstillingar - Andre kunstprosjekt der det er behov for kunstfagleg kompetanse. <p>Det skal utarbeidast ei generell prosedyre for korleis kunstprosjekt skal gjennomførast.</p>	-
<p>§ 3.2.2 Byggeforbod langs sjø Retningsline: Unntak frå byggeforbod i 100-metersbeltet langs sjø (pbl §§ 1-8 og 11-11, nr. 2 og 4) I 100-metersbeltet langs sjø kan eksisterande bygg gjenreisast etter brann og naturskade innan 5 år. Nye landbruksbygg som er naudsynt for næringa, kan oppførast innanfor 100-metersbeltet i særskilde tilfelle der det ikkje fins alternativ lokalisering på eigedomen. Dette omfattar også andre naudsynte bygningar, mindre anlegg og opplag for å oppretthalde det lokale landbruket, fiske, fangst eller ferdsel på sjøen. I turområde og ved badeplassar innanfor 100-metersbeltet langs sjø, kan det gjevast løyve til tiltak for tilrettelegging for allmenn bruk og tilgjenge (t.d. toalett, parkering m.v.).</p>	<p>Nye landbruksbygg som er naudsynt for næringa, kan oppførast innanfor 100-metersbeltet i særskilde tilfelle der det ikkje fins alternativ lokalisering på eigedomen. Dette omfattar også andre naudsynte bygningar, mindre anlegg og opplag for å oppretthalde det lokale landbruket, fiske, fangst eller ferdsel på sjøen.</p>
§ 4.3.2. Parkering:	-

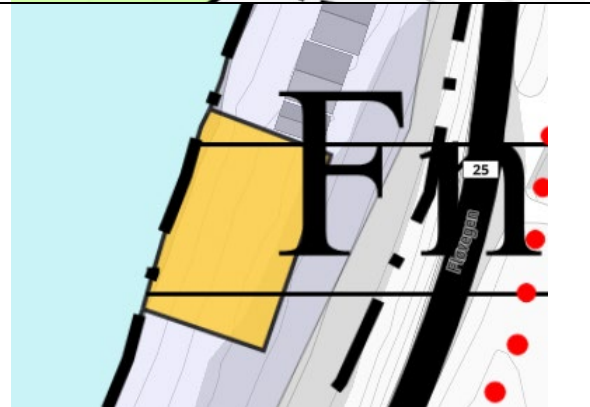
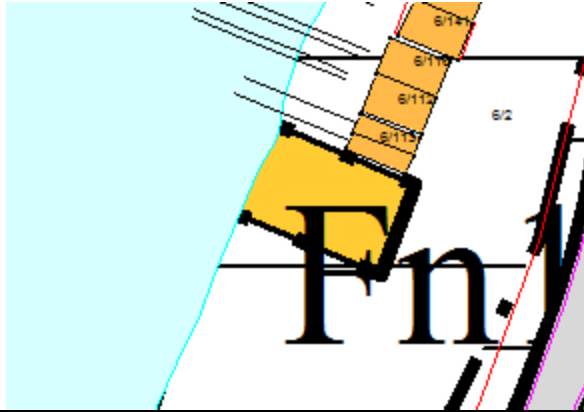
<p>m. Av tal utrekna plassar skal minimum 5 % vere utforma og reservert for rørslehemma. Desse plassane skal ha kortast muleg gangavstand til hovudinngang i ein gunstig trasé. Dette gjeld og ved parkering til bustadområde med meir enn 8 bustader.</p>	
<p>§ 5.1 Forbod mot etablering av kjøpesenter: (OBS! Har flytta det som låg under retningslinjer for dei enkelte utbyggingsområda opp under føresegner)</p> <p>I næringsområda N/F5 og N/F/B6 kan det ikkje etablerast industri eller annan støyande eller forureinande verksemder. Ved regulering kan N/F/B6 nyttast til kombinert næring-/forretningsbebyggelse med innslag av bustadar frå 2.etasje. Bustadane skal ha tilkomst frå Høddvegen. N/F5 kan nyttast til kombinert næring-/forretningsbebyggelse.</p>	<p>I næringsområda N5 og N6 kan det ikkje etablerast industri eller annan støyande eller forureinande verksemder. Ved regulering kan arealet nyttast til kombinert bebyggelse med innslag av bustadar frå 2.etasje. Bustadane skal ha adkomst frå Høddvegen.</p>
<p>§ 7.1.1 Bustadar: (OBS! Har flytta det som låg under retningslinjer for dei enkelte utbyggingsområda opp under føresegner)</p> <p>c. Bebygd areal (BYA) for bustader kan tillatast inntil 30 % i nye område. Bustadareal med konsentrert utnytting kan ha BYA på inntil 40 %.</p> <p>B107: (...) Det kan leggjast inn maks fem nye tomter for frittliggande småhusbusetnad innanfor området.</p>	<p>c. Bebygd areal (BYA) for bustader kan tillatast inntil 30 % i nye område og ved fortetting. Bustadareal med konsentrert utnytting kan ha BYA på inntil 40 %. I nye bustadprosjekt for konsentrert utbygging skal ein søkje løysingar som ikkje legg til rette for endringar i form av auka areal eller tal på opphaldsrom i høve til det som opphavleg vart oppført.</p> <p>d. I nye reguleringsplanar skal det sikrast areal tilsvarande 20 % av BRA til minste uteopphaldsareal (MUA) for leik og rekreasjon.</p>
<p>§ 7.1.4 Det stillast krav om vegtilkomst og parkeringsdekning på 1 parkeringsplass pr. rorbu.</p>	-
<p>§ 7.1.6 Fritids- og turistformål T101a-c Borgarøya (...) Kaiområdet som er tilkomstsonen til Borgarøya skal ikkje ha bruk med privatiserande verknad. Sjå også § 10.2.1 om gjennomføringssone H810_6.</p>	-
<p>§ 7.3.1 Terrassehus, blokker, feltutbyggingar, bygg med mindre husvære og husvære i forretnings- og kontorbygg skal ha uteopphaldsareal min. 20 % av samla BRA til bustadføremaal. Uteopphaldsarealet skal fordelast på private og felles uteopphaldsareal, og samla felles uteopphaldsareal skal vere minst 150 - 250 m2 avhengig av størrelse på utbygginga.</p>	<p>Terrassehus, blokker, bygg med mindre husvære og husvære i forretnings- og kontorbygg skal ha uteopphaldsareal min. 20 % av samla BRA til bustadføremaal. Uteopphaldsarealet skal fordelast på private og felles uteopphaldsareal, og samla felles uteopphaldsareal skal vere minst 150 - 250 m2 avhengig av størrelse på utbygginga.</p>
<p>§ 7.3.2</p>	<p>I fortettingsområder med blokkbebyggelse kan nærleikeplassen inngå i det minste samla felles</p>

<p>I fortettingsområder kan nærleikeklassen inngå i det minste samla felles uteoppfallsarealet for bustadane (SFUA). Det skal utarbeidast reguleringsplan som gir minste uteoppfallsareal (MUA) og fordeling mellom privat, felles og samla felles uteoppfallsareal (SFUA). Dersom det skal etablerast fleire enn 20 bueiningar innanfor planområdet, skal det stillast rekkefølgjekrav i planen om opparbeiding, eller sikring av opparbeiding, av kvartalsleikeplass i nærområdet. Kvartalsleikeklassen kan opparbeidast i form av eit offentleg friområde, park eller torg.</p>	<p>uteoppfallsarealet for bustadane (SFUA). Det skal utarbeidast reguleringsplan som gir minste uteoppfallsareal (MUA) og fordeling mellom privat, felles og samla felles uteoppfallsareal (SFUA). Dersom det skal etablerast fleire enn 20 bueiningar innanfor planområdet, skal det stillast rekkefølgjekrav i planen om opparbeiding, eller sikring av opparbeiding, av kvartalsleikeplass i nærområdet. Kvartalsleikeklassen kan opparbeidast i form av eit offentleg friområde, park eller torg.</p>
<p>Retningslinjer til § 8.1.3 Turvegar/turstiar i LNF-område (...) C3 Fjellsvegen-Hasundhornet B2 Bugardsmyrane - Nibben</p>	<p>A5 Fjellsvegen-Hasundhornet -</p>
<p>§ 9.3 Støy: Klima- og miljødepartementets Retningslinjer for støy i arealplanlegging - T-1442, og tabell 3, samt Miljødirektoratets Vegleiar til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging skal leggjast til grunn for planlegging og tiltak etter pbl. § 20-1 i heile planområdet. Retningslinjene skal også følgjast ved planlegging av landingsplass og nye traséar for helikopterflyging.</p>	<p>Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442/2012, eller etterfølgande revisjonar av denne, skal leggjast til grunn for planlegging og tiltak etter plan- og bygningslova pbl. § 20-1. Retningslinjene skal også følgjast ved planlegging av landingsplass og nye traséar for helikopterflyging.</p>
<p>§ 9.7 Marin grense For areal under marin grense, som er avsett til byggeområde i kommuneplanen, må det i samband med detaljregulering utarbeidast ROS-analyse der grunnundersøkingane er tilstrekkeleg vurderte til å konkludere med at området er eigna til bebyggelse.</p>	<p>-</p>
<p>§ 10.2.1 Gjennomføringssoner (...) For omsynssone H810_6 Borgarøya, Område T101a-c, skal det utarbeidast samla reguleringsplan.</p>	<p>-</p>
<p>Plankart</p>	
<p>Holsekerdalen N/F5 – kombinert bebyggelse og anleggsformål – forretning/næring N/F/B6 - kombinert bebyggelse og anleggsformål – forretning/næring/bustad</p> 	<p>Næringsbebyggelse</p> 

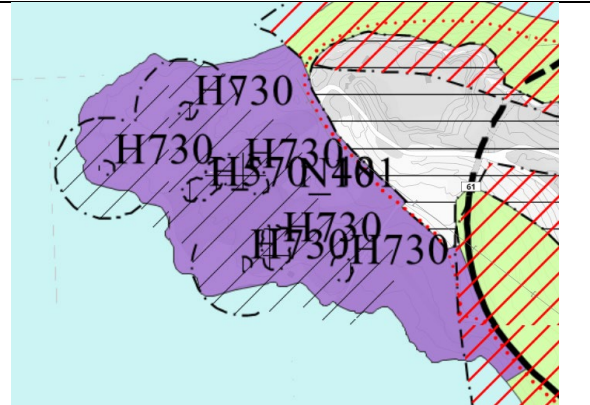
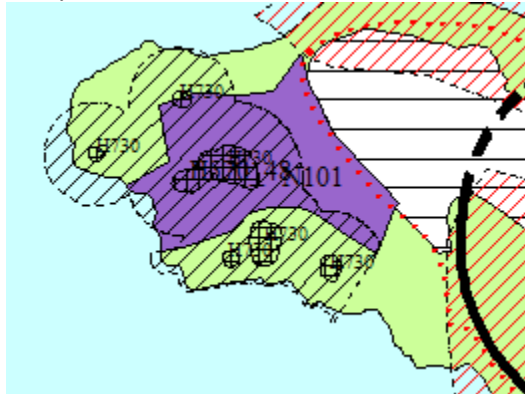
Offentleg eller privat tenesteyting Hasundgot
Er utvida med om lag 14 daa.



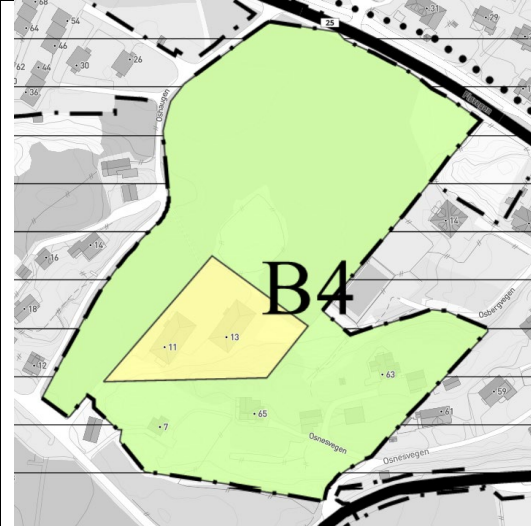
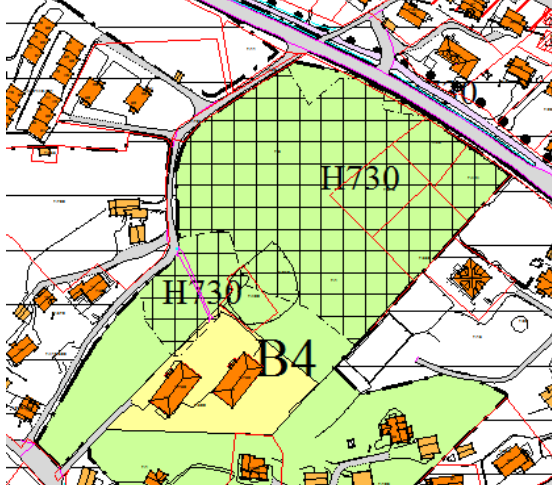
Fritidsbebyggelse - Naust Skeide
Korta inn slik det er rom for eitt nytt
dobbeltnaust.



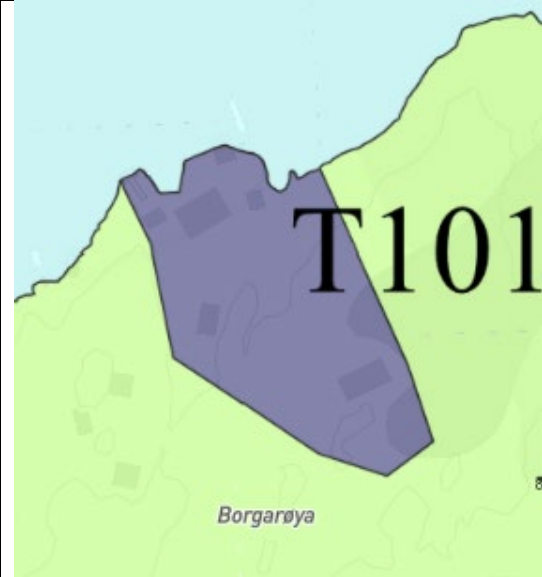
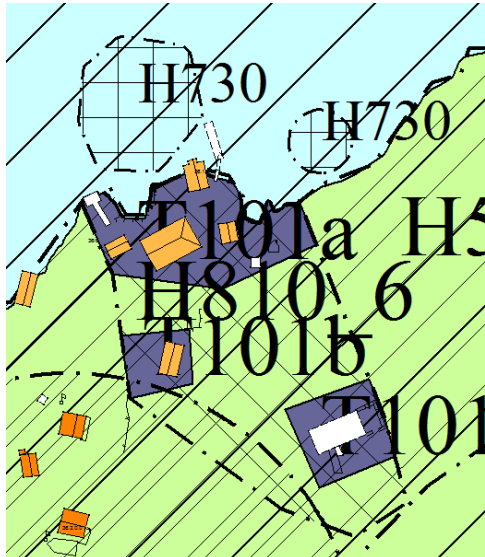
Næringsbebyggelse – Kvalneset
Innskrenka næringsformålet og retta opp i
omsynssoner.



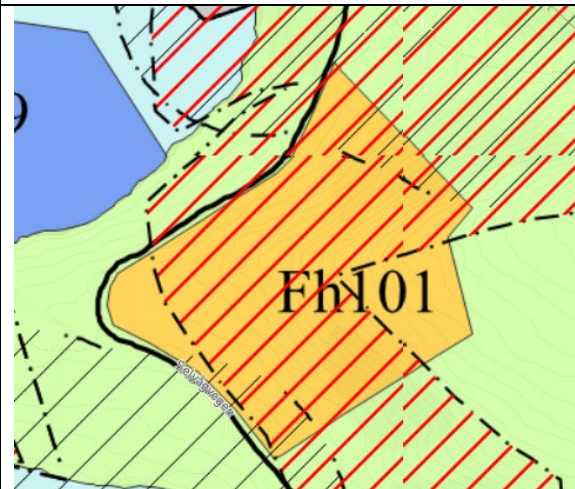
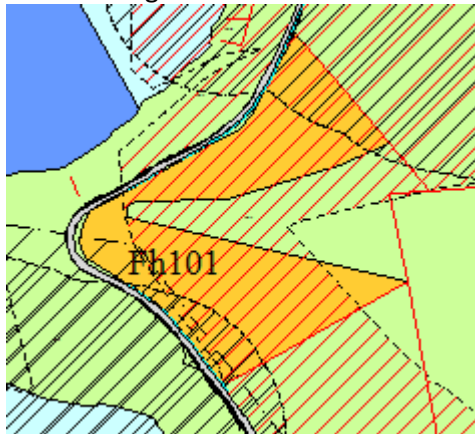
LNf-formål – Oshaugflata
Lagt inn omsynssoner



Fritids- og turistformål – Borgarøya
Delt opp fritids- og turistformålet i a, b og c,
med LNf i mellom. Lagt inn gjennomføringszone
for heile området.



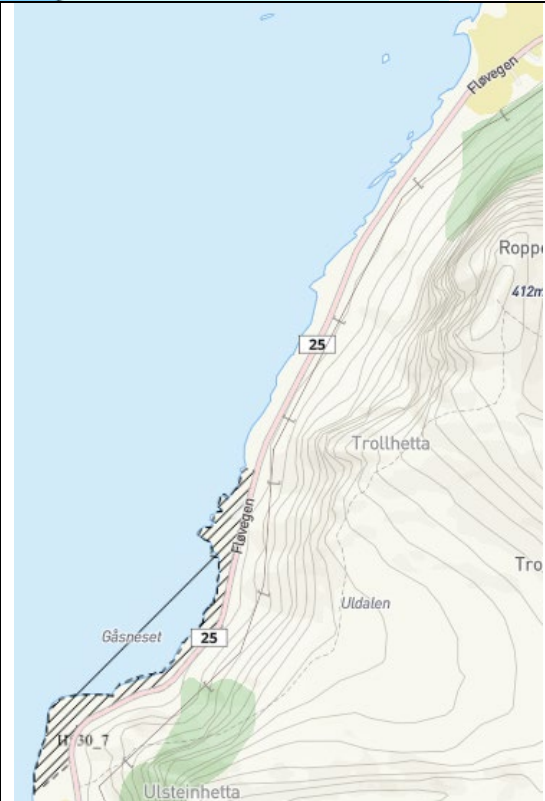
Fritidsformål – hytter Håheim
Innskrenking av området



Fritids- og turistformål – Glopen
Området er tatt ut av planen.

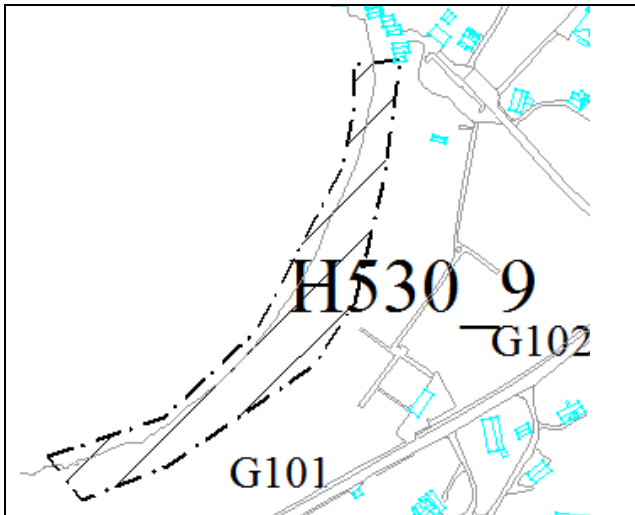


Omsynssone friluftsliv – Larsvegen
Utvida



Omsynssone friluftsliv – Onnessanden
Ny omsynssone

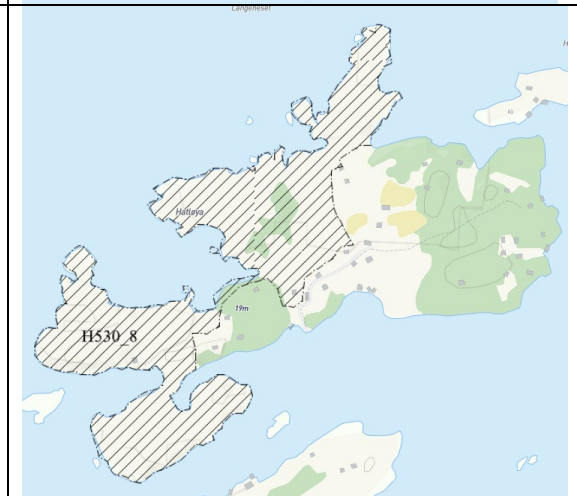
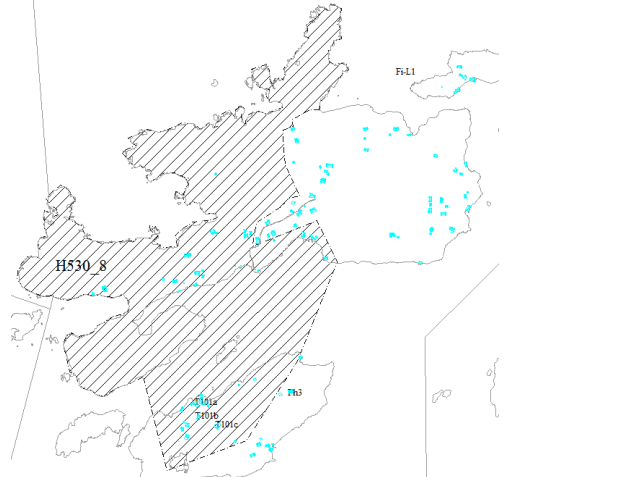




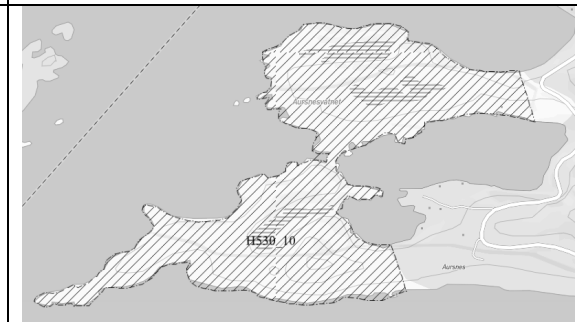
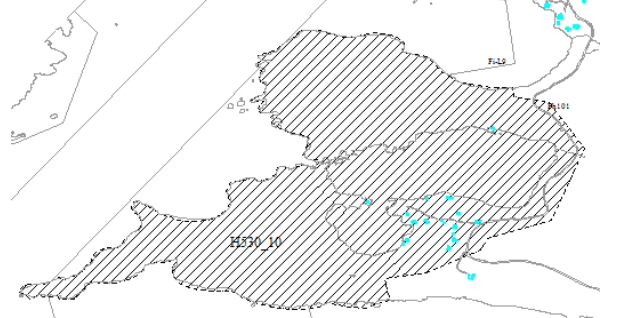
Omsynssone friluftsliv – Spjutøya
Sletta omsynssone



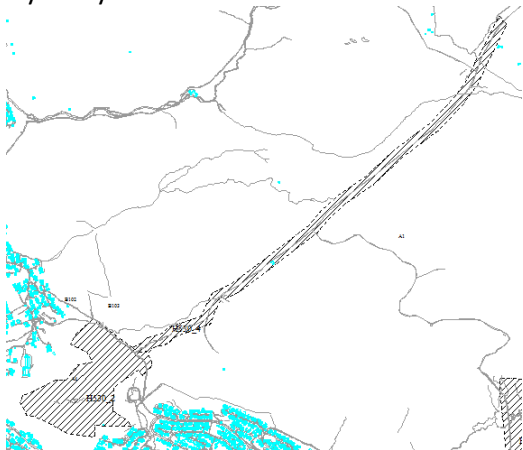
Omsynssone friluftsliv – Hatløya-Borgarøya
Utvida omsynssone



Omsynssone friluftsliv – Aurnesvatnet
Utvida omsynssone



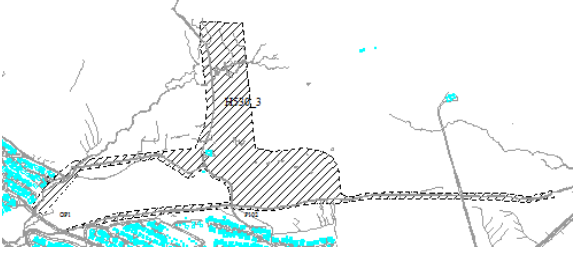

Omsynssone friluftsliv – Mørdarbakken
Ny omsynssone



-

Omsynssone bevaring naturmiljø – Hareidseidet
Endra frå omsynssone friluftsliv til omsynssone naturmiljø



Omsynssone friluftsliv – Gamleeidet Endra omsynssone	
	
Planomtale	
Utfylling om planprosessen side 5 og 6.	
Fjerna rikspolitisk bestemmelse om kjøpesenter. Lagt til Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning og Meld. St. 15 Leve hele livet. Side 9 og 10.	
Omskriving støy side 13.	
Omskriving om bubilparkering side 22.	
Tursti Fjellsvegen-Hasundhornet har endra kategori. Lagt inn om tursti Bugarsmyrane-Nibben side 25.	
Lagt inn om temakart kulturminne side 39.	
Lagt inn om rikspolitiske bestemmelse side 43.	
Lagt inn om berekraftig utvikling side 49-51.	
Temakart	
Avvikssone fjerna. Statens vegvesen har utarbeidd nytt støyvarslekart som er framskrive til 2040. Dette vert no nytta som temakart.	Støysonekart med avvikssone
Nytt illustrasjonskart kulturminne – nasjonalt og regionalt viktige områder.	-
Temakart sentrumskjerna – Endra utstrekning av grense for områdeplan.	
Konsekvensutgreiing	
Lagt inn henvisning til føresegner.	
Oppdatert tabell over endringar, side 52.	
Lagt inn C2 og B2 i oversikt over områder som ikkje er konsekvensutgreidd, side 54-55.	

Sist revidert 10.04.2019